



HET TORENHUIS

EERSTE HELMERSSTRAAT 21
AMSTERDAM

Introductie GLENN VAN DER ZANDEN	3
--	----------

De begane grond RUIJME	9
----------------------------------	----------

De eerste verdieping LICHT	19
--------------------------------------	-----------

De buitenruimte HET DAKTERRAS EN DE TUIN	29
---	-----------

Buurtgids DE HELMERSBUURT	37
-------------------------------------	-----------

Bereikbaarheid	45
-----------------------	-----------

Kenmerken	50
------------------	-----------



Het Torenhuys

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Eerste Helmersstraat No. 21, Het Torenhuys, wordt gekenmerkt als werkelijk een uniek en verrassend bouwwerk. De eerste keer dat ik werd rondgeleid was overweldigend. En dan ligt het ook nog in het leukste deel van de populaire Helmersbuurt.

Eind 19e eeuw, begin 20ste eeuw werd in opdracht van de Gemeentelijke Energiewerken dit voormalige stroomverdeelstation ontworpen door de Dienst der Publieke Werken. Ondanks de uitgesproken utilitaire functie is er veel aandacht besteed aan de architectonische vormgeving van het gebouw. Het bouwwerk is tevens van belang in het oeuvre van de Dienst der Publieke Werken.

Bovenstaande geeft naar mijn mening de zeldzaamheidswaarde weer van het gebouw in een stad als Amsterdam.

Zelf werd ik direct gegrepen door de uiterlijke kenmerken van het gebouw. De bruine baksteen in Vlaams verband met verdiepte voeg opgemetseld en de blokvormige sober expressionistische versiering in graniet en beton rondom de deurpartij zijn uniek en springen direct in het oog. De detaillering is eenvoudig, maar zorgvuldig.

In 2006 werd het pand geveild door de gemeente Amsterdam. In 2007 namen de eerste bewoners, na een kleine verbouwing, hun intrek. De huidige eigenaren kregen het in 2011 in hun bezit en verbouwden diverse malen. In 2015 is het gehele interieur verbouwd tot een sfeervol woonhuis, dat tot de verbazing zal spreken.

Het huidige hart van het huis wordt gevormd door de imposante woonkamer en de robuuste leefkeuken. Ik ben echt onder de indruk van de details en afwerking in combinatie met de staat van onderhoud. Deze is als uitmuntend te classificeren.

Samenvattend is dit een verborgen en anoniem te bewonen parel in Oud-West nabij het centrum en het Vondelpark.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Designvisie

MARK GRAAFLAND

Mark Graafland, architect van Bureau Kroner, uit Den Haag is gespecialiseerd in de transformatie van bestaande gebouwen en projecten. Hij is verantwoordelijk voor het ontwerp van de opbouw van Het Torenhuys.

Het pand is een beeldbepalend gebouw in de straat. Het oorspronkelijke stroomverdeelstation komt oorspronkelijk uit eind 19de eeuw. De imposante hijstoren in Amsterdamse schoolstijl is later toegevoegd rond 1920.

Die hijstoren hebben we gebruikt om de verbinding tussen de begane grond en de eerste verdieping te maken, met een spectaculaire glazen doorgang tussen de toren en de kap van de achterbouw en door de kap heen, naar de nieuwe eerste verdieping. Daardoor kon de woonruimte op de begane grond ruimte open blijven.

Door de ruimtelijke verbinding ervaar je heel mooi hoe je van het ene gebouw-element in het andere loopt. Met verschillende open-dicht verhoudingen, lichtinval en diverse materialen wordt de verbinding tussen oud en nieuw vormgegeven. We hebben een zeer expressief gedetailleerde gevel ontworpen in aluminium en glas, die in stijl en uitstraling verwijst naar de rijke architectuur van de hijstoren, maar wel met de materialen van deze tijd. We kregen meteen een enthousiaste reactie van welstand op deze werkwijze: iets nieuws toevoegen aan een monumentaal pand. Oud en nieuw gecombineerd tot een afgewogen eenheid.

English

Mark Graafland, architect of Bureau Kroner, from The Hague is specialized in the transformation of existing buildings and projects. He is responsible for the design of the extension of Het Torenhuys. The building is a distinctive building in the street. The original power distribution station dates from the end of the 19th century. The imposing hoist tower in Amsterdam School style was added later around 1920. We used that hoist tower to make the connection between the ground floor and the first floor, with a spectacular glass passage between the tower and the roof of the rear building and through the roof, to the new first floor. This allowed the living space on the ground floor to remain open. Through the spatial connection you experience very nicely how you walk from one building element into another. With different open-closed ratios, light incidence and various materials, the connection between old and new is shaped. We have designed a very expressively detailed facade in aluminum and glass, which refers in style and appearance to the rich architecture of the hoist tower, but with the materials of this time. We immediately received an enthusiastic response from aesthetics on this approach: adding something new to a monumental building. Old and new combined into a balanced unity.

DE STALEN POORT is, naar het oorspronkelijke ontwerp, gemaakt door Leon Horne uit Gorinchem. Hij heeft in het verleden ook veel voor Het Rijksmuseum gemaakt.





DE BEGANE GROND



De begane grond

BIJ BINNENKOMST SPRINGEN ER DIRECT DIVERSE ELEMENTEN IN HET OOG, ZOALS DE PRACHTIGE PLAFONDHOOGTE.

Het pand is een industrieel vrijstaand woonhuis, verbouwd tot een heel unieke woning van circa 212 m². De woning beschikt over veel ruimte en licht verdeeld over twee woonlagen. De begane grond biedt drie functies: Een riante woonkeuken, een sfeervolle woonkamer en een study.

Bij binnenkomst springen er direct diverse elementen in het oog, zoals de prachtige plafondhoogte, de directe doorkijk vanuit de hal door de keuken naar de woonkamer en de robuuste stalen deur. Zintuigen staan op scherp en nieuwsgierigheid is gewekt. Deze worden meer dan bevredigd bij het betreden van de woonkamer. Een verbluffende ruimte in de ruimste zins des woords.

Een unieke, gevoelsmatig kubusvormige, ruimte van bijna 8 meter breed.

De betonnen zuilen in iedere hoek van de ruimte verwijzen naar de oorspronkelijk functie van het gebouw en komen in combinatie met strakke moderne materialen extra tot zijn recht. De prachtige open haard van M-design staat centraal in de woonkamer. Ondanks de grootsheid van de ruimte hebben de verkopers een huiselijke sfeer gecreëerd.

De custom-made keuken met Barnwood frontjes en een betonnen werkblad passen exact in de sfeer van het huis. De Siemens inbouwapparatuur en het sfeerbepalende fornuis van AGA gaan mooi op in de keuken. Een oude paneeldeur verhult de bijkeuken.

Aan de voorzijde van het woonhuis is een multifunctionele study, garderobe en gastentoilet.

English

The property is an industrial detached house, converted into a very unique home of approximately 212 m². The house has a lot of space and light spread over two floors. The ground floor offers three functions: A spacious kitchen, a cozy living room and a study. Upon entering, several elements immediately catch the eye, such as the beautiful ceiling height, the direct view from the hall through the kitchen to the living room and the robust steel door. Senses are on edge and curiosity is aroused. These are more than satisfied when entering the living room. An amazing space in the broadest sense of the word. A unique, emotionally cubic, space of almost 8 meters wide.

The concrete pillars in each corner of the room refer to the original function of the building and come into their own in combination with sleek modern materials. The beautiful fireplace from M-design is central in the living room. Despite the grandeur of the space, the sellers have created a homely atmosphere. The custom-made kitchen with Barnwood fronts and a concrete worktop fit exactly in the atmosphere of the house. The Siemens built-in appliances and the mood-setting stove from AGA blend nicely into the kitchen. An old panel door conceals the utility room. At the front of the house is a multifunctional study, wardrobe and guest toilet.



DOOR MEERDERE GROTE OPENSLAANDE DEUREN is de tuin een verlengde van de woonkamer.





De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	123,46 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





DOOR DE RUIMTELIJKE GLAZENVERBINDING ervaar je heel mooi hoe je van het ene gebouw-element in het andere loopt.



DE EERSTE VERDIEPING



Slapen en baden

DEZE VERDIEPING IS IN DRIE LOSSE SECTIES TE ONDERSCHIEDEN

De custom made stalen trap, met een industriële uitstraling, leidt naar de eerste verdieping. Deze verdieping is in drie losse secties te onderscheiden, de oorspronkelijke hijstoren, het dwarsgeplaatste met rode pannen gedekte zadeldak en het 'nieuwe' gedeelte boven de woonkamer.

Door de glazen verbinding tussen de drie secties heeft de overloop een uniek karakter gekregen. Overdag creëert deze een overvloed aan licht. Aan het einde van de overloop is een trap die toegang geeft tot het dakterras.

Onder het zadeldak zijn de eerste twee riante slaapkamers gesitueerd. Beide kamers hebben een oppervlakte van circa 9 m².

Deze kamers laten een gedeelte van de kapconstructie zien en hebben een prachtige plafondhoogte van bijna 4 meter. De grootte van de kamers wordt extra benadrukt door de grote Velux ramen die boven elkaar geplaatst zijn op de zuidoost gelegen zijde van het dak.

In de derde sectie, boven de woonkamer, zijn de hoofdslaapkamer met badkamer ensuite en dressing room, tweede badkamer, gastentoilet en twee extra slaapkamers gegroepeerd.

De badkamer ensuite is uitgevoerd met een doorlopende gietvloer en beton cire op de wanden. De badkamer is voorzien van een Duravit by Starck ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel voorzien van Axor Starck Organic design kranen. De tweede badkamer is eveneens uitgevoerd met een doorlopende gietvloer en is voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel.

English

The custom made steel staircase, with an industrial look, leads to the first floor. This floor can be distinguished into three separate sections, the original hoist tower, the transverse saddle roof covered with red tiles and the 'new' part above the living room.

The glass connection between the three sections gives the landing a unique character. During the day it creates an abundance of light. At the end of the landing is a staircase that gives access to the roof terrace.

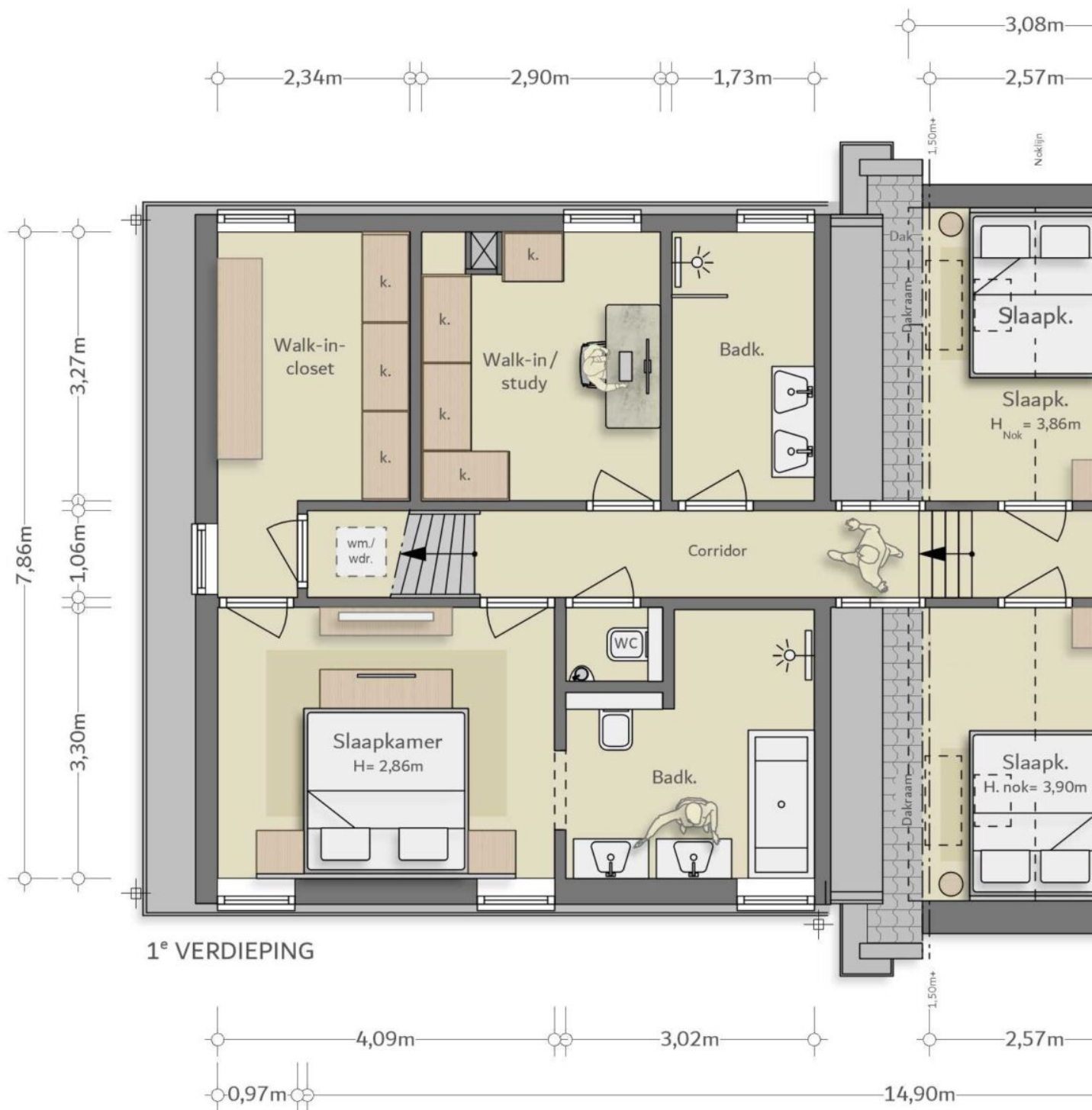
Under the saddle roof are the first two spacious bedrooms situated. Both rooms have an area of approximately 9 m². These rooms show a part of the roof construction and have a beautiful ceiling height of almost 4 meters. The size of the rooms is extra emphasized by the large Velux windows that are placed above each other on the southeast side of the roof.

In the third section, above the living room, are the master bedroom with bathroom ensuite and dressing room, second bathroom, guest toilet and two extra bedrooms grouped.

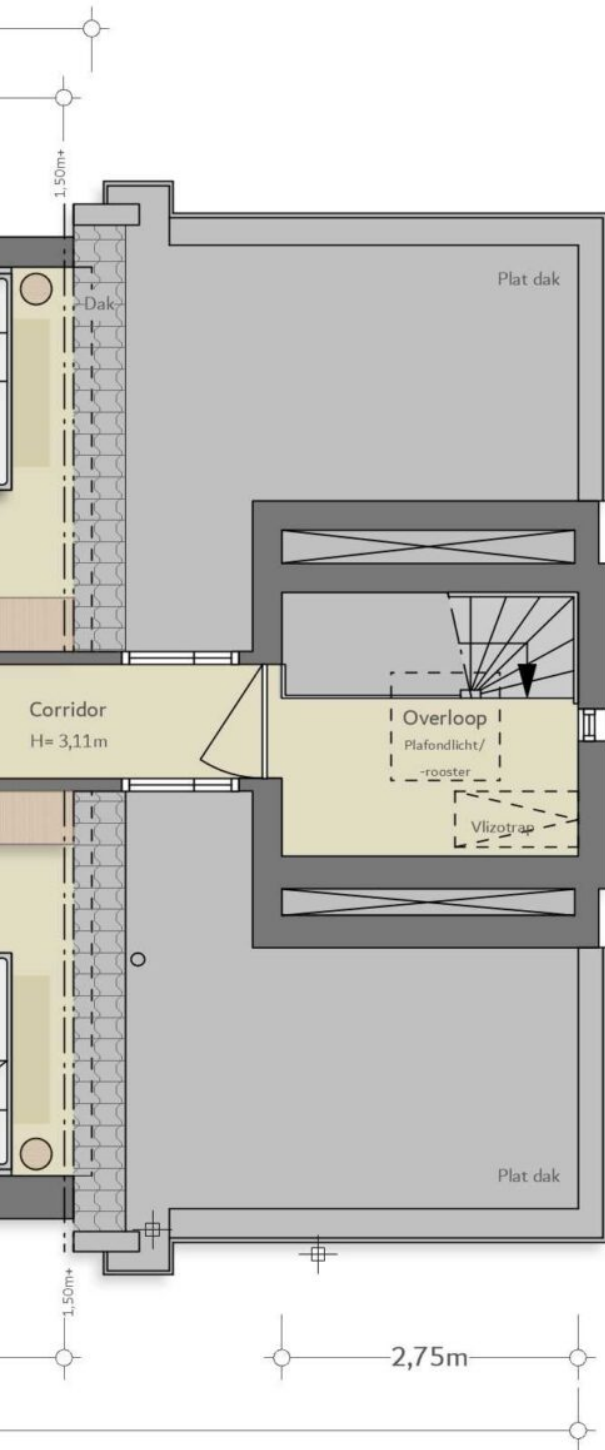
The bathroom ensuite is equipped with a continuous cast floor and concrete cire on the walls. The bathroom has a Duravit by Starck bathtub, walk-in shower, toilet and double sink with Axor Starck Organic design faucets. The second bathroom is also equipped with a continuous cast floor and has a walk-in shower and a double sink.







De eerste verdieping



WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 88,93 m²
Overige in pandige ruimte n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







DE
BUITENRUIMTE



De buitenruimte

EEN TUIN MET ZUID LIGGING EN EEN HEERLIJK ZONNIG
DAKTERRAS.

Een tuin met zuid ligging en een heerlijk zonnig dakterras. Beiden quality outdoor space. De tuin is vanaf de straatzijde via twee poorten te betreden.

De hoofdepoort is elektrisch uitgevoerd en biedt toegang tot de stadstuin. De tuin is rondom de woning gelegen. Meerdere plekken in de tuin bieden op diverse tijdstippen een zonnig verblijf.

In de heerlijke stadstuin kan in een oase van rust genoten worden van de ultieme inside/outside ervaring. Door meerdere grote openslaande deuren in de tuin is dit een verlengde van de woonkamer.

Naast de heerlijke tuin biedt het huis ook een rooftop terrace. Toegankelijk via het elektrische dakluik en strak aangelegd. De RVS balustrade uitgevoerd in combinatie met gelaagd melkglas past goed bij de industriële uitstraling van het gebouw.

Door de vierkante vormgeving is het gemakkelijk om meerdere lounge areas te creëren. Het circa 51 m² grote terras biedt eveneens de mogelijkheid om een buitenkeuken te plaatsen.

English

A garden with south facing and a lovely sunny roof terrace. Both quality outdoor space. The garden can be entered from the street side through two gates. The main gate is electrically operated and provides access to the city garden. The garden is located around the house. Several places in the garden offer a sunny stay at different times. In the lovely city garden you can enjoy the ultimate inside/outside experience in an oasis of tranquility. Through several large French doors in the garden this is an extension of the living room. In addition to the lovely garden, the house also offers a rooftop terrace. Accessible via the electric roof hatch and neatly laid out. The stainless steel balustrade executed in combination with laminated milk glass fits well with the industrial look of the building. Due to the square design it is easy to create multiple lounge areas. The approximately 51 m² terrace also offers the possibility to place an outdoor kitchen.







De tuin en het dakterras



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige in pandige ruimte n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 2,01 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

EERSTE HELMERS
STRAAT
OUD-WEST

de koffiesalon
BUSCAGUIONE - ROMA 1899
7 dagen per week van 7 tot 7

Jupiler

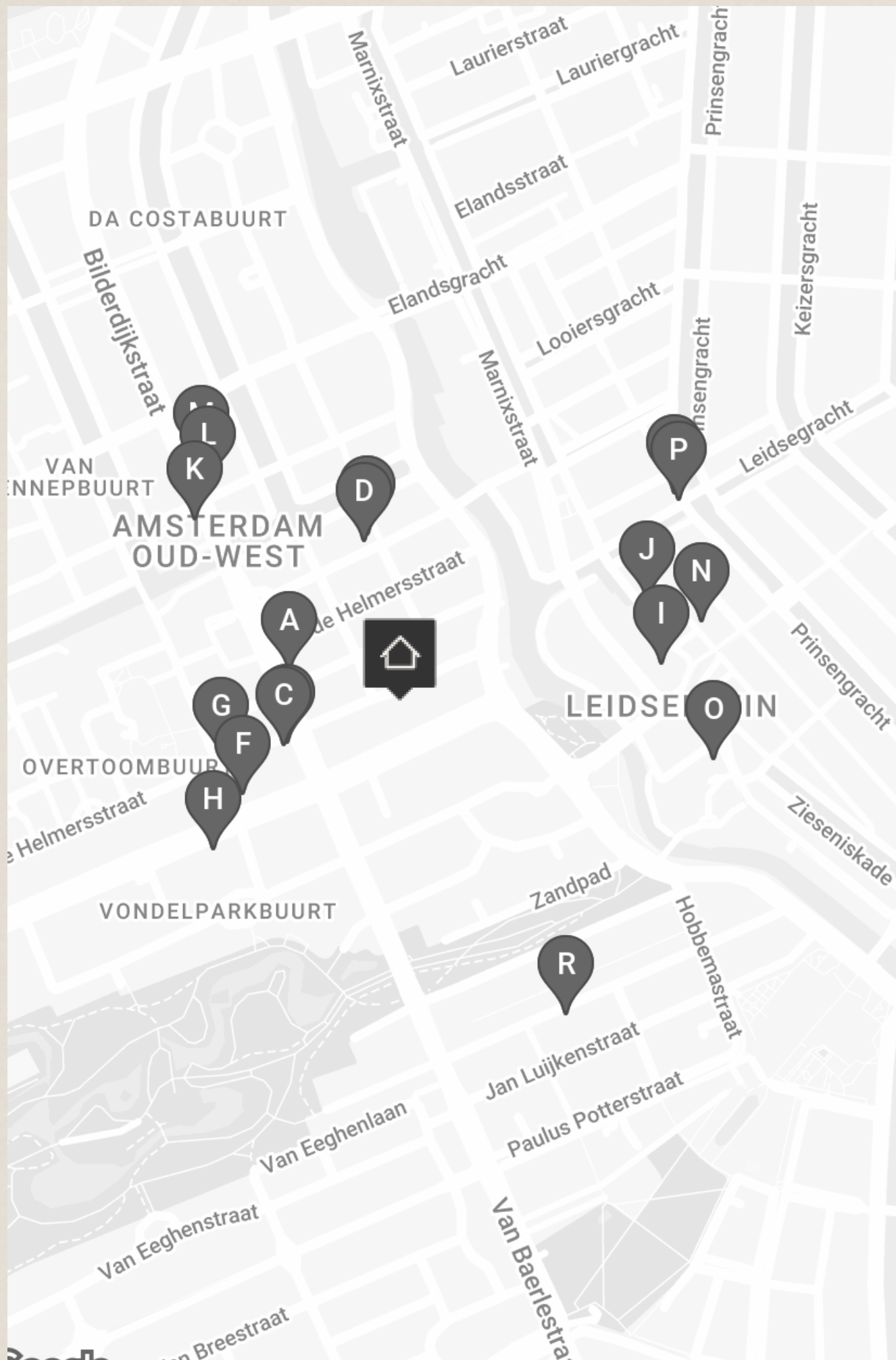
RENTZE
PERKROON

COMBIDEAL

CLEAN YOUR HANDS



BUURTGIDS



A **The Bab**
Eerste Constantijn Huygensstraat 41H,
1054 BR Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.

B **Koffiesalon**
Eerste Constantijn Huygensstraat 82,
1054 BX Amsterdam

De allerlekkerste Italiaanse koffie gemaakt door goede barista's. De service is heel erg goed en je proeft dat de koffie gemaakt is door experts. Je kan hier ook terecht voor simpele en lekkere ontbijthapjes.

C **Vleck wijnen**
Eerste Helmersstraat 63 hs,
1054 DC Amsterdam

Vleck wijnen is een van de eerste wijnimporteurs van natuurwijnen in Nederland. De wijnen worden direct van de boer uit Frankrijk gekocht; van wijngaard naar winkel.

D **Gertrude**
Bosboom Toussaintstraat 28-H,
1054 AS Amsterdam

Gertrude is een bar en restaurant waar je terecht kan voor een steengoede maaltijd. Er wordt hier met de seizoenen meegekookt en de nadruk ligt vooral op seizoen groenten en verantwoorde vis- en vleessoorten.

E **Café Toussaint**
Bosboom Toussaintstraat 26,
1054 AS Amsterdam

Café Toussaint is een gezellig buurtcafé waar je terecht kunt voor het ontbijt tot het diner en voor snacks en cocktails.

F **Peperwortel**
Overtoom 140,
1054 HN Amsterdam

Al in 1995 openden de twee vriendinnen Elianne en Sasja de Peperwortel.

G **Arjan**
Eerste Helmersstraat 84-C,
1054 DL Amsterdam

Het herkenbare “Arjan boeket” zie je bij menig fietser op de schouder langskomen. De boeketten zijn te vinden bij Arjan Bloemen aan de Eerste Helmersstraat in Amsterdam.

H **Contempera**
Overtoom 135,
1054 HG Amsterdam

In een voormalige bioscoop aan de Overtoom vind je Contempera. Een interieurwinkel, ontwerpstudio en high-end art galerie in een. Internationale allure gaat hier hand in hand met de Nederlandse nuchterheid.

I **Internationaal Theater Amsterdam**
Leidseplein 26,
1017 PT Amsterdam

Het huidige gebouw dateert uit 1894. Al eerder stond er een schouwburg, maar deze bestond grotendeels uit hout en daar is niks meer van overgebleven na een hevige brand.

J **Cinecenter**
Lijnbaansgracht 236,
1017 PH Amsterdam

Klein filmhuis met onder andere goede arthouse films. Zit aangesloten in het Cineville netwerk, dus met een Cineville pas kan je ook hier terecht. Ook leuk om van tevoren of na afloop een drankje te drinken.

K **Soenes roti**
Bilderdijkstraat 208H,
1053 LG Amsterdam

Het is een feit dat de roti van Soenessardien een groot succes is, maar daarnaast serveert hij ook andere populaire keuzes zoals de bara, een gefrituurd gekruid deeg met bijvoorbeeld garnalen of lam.

L **De Japanner**
Bilderdijkstraat 203,
1053 KS Amsterdam

De Japanner is inmiddels een fenomeen geworden in zowel de Pijp als in Oud-West. Het concept is simpel en straight-forward: heerlijk Japans fingerfood wat gepaard gaat met ofwel een cocktail, Japans biertje, saké of een non-alcoholisch alternatief natuurlijk.

M **Riaz**
Bilderdijkstraat 193,
1053 KS Amsterdam

Bij Riaz wordt een gevarieerd en veelzijdig menu aangeboden, variërend van smaakvolle Indische gorengs en Indiase curry's tot de bekende Surinaamse specialiteiten, zoals de roti die mevrouw Riaz zelf maakt.

N **Sushi Hanabi**
Leidseplein 10,
1017 PT Amsterdam

Sushi Hanabi biedt de mogelijkheid om te genieten van een omakase, de Japanse variant van het chef's menu. Er zijn drie menu-opties beschikbaar, bestaande met voornamelijk nigiri. De kwaliteit van de sushi is uitzonderlijk en de presentatie is prachtig.

O **De Balie**
Kleine-Gartmanplantsoen 10,
1017 RR Amsterdam

In De Balie worden onafhankelijke programma's over kunst, cultuur en politiek georganiseerd.

P **Café de Pieper**
Prinsengracht 424,
1016 JC Amsterdam

Café de Pieper is familiebedrijf met veel stamgasten. Het is een klassiek, maar gezellig café met houten lambrisering, waar je bier, cider en worst kunt krijgen.

Q **Sinck**
Prinsengracht 422,
1016 JC Amsterdam

Teamleider Timo van der Stad is samen met Chef-kok Sander Bierenbroodspot en sommelier Sabas Joosten (eerder de Librije), restaurant en wijnbar Sinck gestart. Bij Sinck gaan ze voor kwaliteit én voor een lage drempel.

R **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hooftstraat 87A,
1071 BP Amsterdam

Café Georgette is het kleine zusje van Café George. Het is een mooie plek met een Franse, elegante en charmante sfeer. De vroege vogels kunnen hier terecht voor een espresso en de avondmensen voor een cocktail.





LUNCH & DINNER



BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid

Vanaf de Stadhouderskade of de Constantijn Huygensstraat is de hele stad dichtbij. Trams en bussen stoppen om de hoek. Zo ben je binnen een kwartier van huis op het Centraal Station of Station Zuid en binnen een half uur op Luchthaven Schiphol. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de Ring A10.

De parkeergelegenheid

De stalen poort is, naar het oorspronkelijke ontwerp, gemaakt door Leon Horne uit Gorinchem. Deze kunnen elektrisch geopend worden. Door de modernisering is het eenvoudig meerdere auto's te parkeren op eigen afgesloten terrein. Ook zijn er altijd parkeerplekken vrij voor het huis. Deze worden meestal enkel bezet door de mensen uit de buurt.

English

From the Stadhouderskade or the Constantijn Huygensstraat, the whole city is close by. Trams and buses stop around the corner. This way you can get from home to Central Station or Station Zuid in fifteen minutes and to Schiphol Airport in half an hour. By car you are on the Ring A10 within a few minutes.

The parking facilities

The steel gate, made according to the original design by Leon Horne from Gorinchem, can be opened electrically. Due to the modernization it is easy to park several cars on your own closed terrain. There are also always parking spaces available in front of the house. These are usually only occupied by the people from the neighborhood.



RUE LA BASTILLE
MEDITERRANEAN CUISINE

EAT IN • TAKE AWAY • CATERING

Wat de bewoners gaan missen

Vanwege ons werk wilden we verhuizen naar Amsterdam. We woonden namelijk in Vlissingen maar dat was vanwege de reisafstand eigenlijk niet meer te doen. Onze zoektocht begon in 2010. Ik denk dat we wel 100 huizen hebben bekeken. Maar de ware kwam steeds niet voorbij. Onze focus lag eerlijk gezegd op Oud-Zuid. Ook omdat de stad nieuw voor ons was. We hadden gewoonweg geen idee.

Maar bij het zien van dit huis waren we meteen verkocht.

We stonden op het punt een huis te gaan huren, totdat onze ouders vrienden tegen kwamen in de supermarkt. Zij gingen hun huis verkopen in Amsterdam. In Oud-West. Of ze misschien nog mensen kenden? Zo is het balletje gaan rollen. We gingen samen kijken, werden overspoeld door de ruimte, de industriële identiteit, de 4 meter hoge plafonds, het licht en de enorme diepte. Twee dagen later hebben we het pand gekocht. We waren op slag verliefd. Ook met de plek en de buurt hadden we een directe klik. Het huis ligt midden in de stad, midden in het leven. Maar als je de deur achter je dicht trekt hoor je helemaal niets en komt er rust. Soms denken we dat als er iets zou gebeuren in de straat, we daar niets van merken.

De mensen hier uit de buurt zijn zo gezellig. De meesten wonen hier al jaren. Sommigen al 10 jaar.

Elke maand organiseren we samen met de buurt een Pasta Avond. Regelmatig drinken we een lekker borreltje op de stoep. Zoals met Koningsdag.

Toen we hier kwamen wonen, was dit huis op zijn zachtst gezegd, vrij kunstzinnig ingericht door de vorige bewoners. Een creatief echtpaar. We hebben alles aangepakt. Behalve de authentieke elementen en details. Daar hebben we uiteraard omheen gewerkt. Deze vertellen de geschiedenis van het huis. Op de begane grond zijn we als eerste begonnen met de keuken. Hier hebben we een muur verwijderd en midden in de nieuwe ruimte een groot keukeneiland geplaatst. Eigenlijk zitten we hier altijd.

Samen, maar ook met vrienden. Behalve in de winter dan zitten we weer meer bij de open haard.

Voor de bovenetage hebben we een architect ingeschakeld. Mark Graafland van Bureau Kroner.

Hij heeft materialen toegepast die naadloos overgaan in de gevel maar het huis ook een stoere en moderne uitstraling gegeven. Hierbij heeft hij uitgebreid onderzoek gedaan naar het oorspronkelijke ontwerp. Zo zijn de aluminium platen opgebouwd tot een reliëf. Kenmerkend voor de Amsterdamse Schoolstijl. Toen we hier kwamen wonen was er maar 1 slaapkamer. In de nok. Door extra kamers te creëren is het meer functioneel. Er is een zee aan ruimte aan toegevoegd. Ook hebben we een groot dakterras geplaatst. Hier zitten we na het werk regelmatig even uit te blazen in het zonnetje.

Wat we het meeste gaan missen? Dat zijn eigenlijk wel de mensen uit de buurt. Daar draait het toch om. We hebben mooie herinneringen gemaakt, gezellige avonden beleefd en konden altijd aankloppen als we hulp nodig hadden. We zijn benieuwd of we dat ooit gaan terugkrijgen.



Vraagprijs	€ 2.650.000,- Kosten koper
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Herenhuis• Vrijstaande-woning• Woonhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 212 m²• Overige inpandige ruimte: 7 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 51 m²• Perceeloppervlakte: 286 m²• Inhoud: 650 m³
Bouwjaar	1900
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Airconditioning op de eerste verdieping• Alarminstallatie• Luchtzuiveringssysteem• Rookkanaal• Tv kabel• Gietvloer door de gehele woning
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Op afgesloten terrein• Op eigen terrein, voor vier auto's• Elektrische toegangspoort

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Tuin rondom
- Dakterras

Liggingen

- Aan rustige weg
- Beschutte ligging
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Q
- Nummer: 7774 en 7775
- 12 centiare en 2 are en 72 centiare

Isolatie

- Volledig geïsoleerd
- HR+++ glas op de gehele bovenverdieping

Energie label

- D

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel
- Open haard

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 525,16 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Erfpachtcanon € 3.548,93 per jaar*
*In beginsel IB aftrekbaar
- G/W/L-kosten € 320,- per maand

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL