



# BREE NO. 81

---

VAN BREE STRAAT 81 II  
AMSTERDAM

Designvisie **5**

---

Wonen en koken **9**

---

Slapen en baden **21**

---

Buurtgids **37**

---

Bereikbaarheid **45**

---

Kenmerken **50**

---



# Bree No. 81

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

## **Bree No. 81**

Volledig en grondig gerenoveerd turn-key appartement met een heerlijk balkon gelegen op het zuiden. De ruime living met smaakvolle en luxe keuken, twee slaapkamers en luxe badkamers maken het luxe plaatje volledig compleet.

Het appartement is onlangs volledig high-end verbouwd waarbij duurzame en mooie materialen zijn gebruikt.

Gelegen op een zeer geliefde locatie in Amsterdam Oud Zuid, om de hoek bij de Cornelis Schuytstraat en dichtbij alle faciliteiten die Amsterdam Zuid te bieden heeft.

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 69 m<sup>2</sup> en voelt zeer comfortabel aan mede door het gebruik van fraai in Hongaarse punt gelegde eiken parketvloer met vloerverwarming, neutrale kleurstellingen, marmer en een goed doordachte plattegrond.



Ronald van de Bijl  
Mobiel: +31 6 51 42 91 95  
ronald@broersma.nl



81

# Designvisie

## Designvisie

De Van Breestraat in Oud-Zuid staat bekend als een van de meest geliefde woonstraten in Amsterdam. Maar dat is niet altijd zo geweest. Rond 1900 werd deze straat in de Concertgebouwbuurt gebouwd voor de bemiddelde burgerij. Maar al twintig jaar later werd ervoor gepleit om de hele buurt af te breken om daarvoor in de plaats moderne huizen te bouwen.

Ondertussen werd de bevolking van de straat gevarieerder. Naast bankiers, assuradeurs en industriëlen gingen er ook veel musici en kunstenaars wonen. Sommige bewoners verwierven landelijke of zelfs wereldwijde faam, zoals Mata Hari en Pistolen Paul. De straat gold lang als een katholieke straat, vlakbij de Obrechtkerk, maar ook als een joodse straat, met winkels van koosjere kruideniers.

Het was decennialang een straat van kleermakers en textielhandelaren, die plaats maakten voor psychiaters en psychotherapeuten. Rond 1970 waren er hotels, kamerverhuurbedrijven, studentenhuizen, bejaardenhuizen, een gastarbeiderspension, een mensa, een casino, een bordeel en een kraakpand. Maar juist toen de daken begonnen te lekken en de fundamenten gingen verzakken werd de straat opnieuw ontdekt door de bemiddelde bovenlaag voor wie de wijk een eeuw eerder was gebouwd.









---

# WONEN EN KOKEN

---



# Wonen en koken

Gemeenschappelijke entree naar de woning met een garderobe en separaat toilet. Centrale binnenkomst met een ruime living aan de voorzijde. Centraal gelegen de keuken welke is opgesteld aan de wand als een meubel zonder bovenkasten. Aan de andere zijde is er een hoog ingebouwd wandmeubel met inbouwapparatuur. Het aanrecht heeft een Carrara marmeren blad welke volledig rondom het keukenmeubel is geplaatst. De keuken beschikt over o.a. een brede inductie kookplaat met afzuiging van Bora en Quooker combikraan. Vanuit de eetkamer aan de achterzijde is er een schuifpui met uitloop naar het extra diepe woning brede balkon.





















---

# SLAPEN EN BADEN

---



# Slapen en baden

De hoofdslaapkamer welke ruim van opzet is ligt aan de achterzijde van het appartement. Aansluitend is er een en-suite badkamer voorzien van een inloopdouche en fraai wastafelmeubel. Er is gekozen voor een neutrale kleurstelling met travertin en bronzen kranen wat het geheel een luxe uitstraling geeft. In deze kamer is er voldoende ruimte voor op maat gemaakte kasten. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer welke kan dienen als werkkamer of logeerkamer. In deze kamer is een vaste kast aanwezig met aansluiting voor wasmachine en droger.













---

# BUITENRUIMTE

---



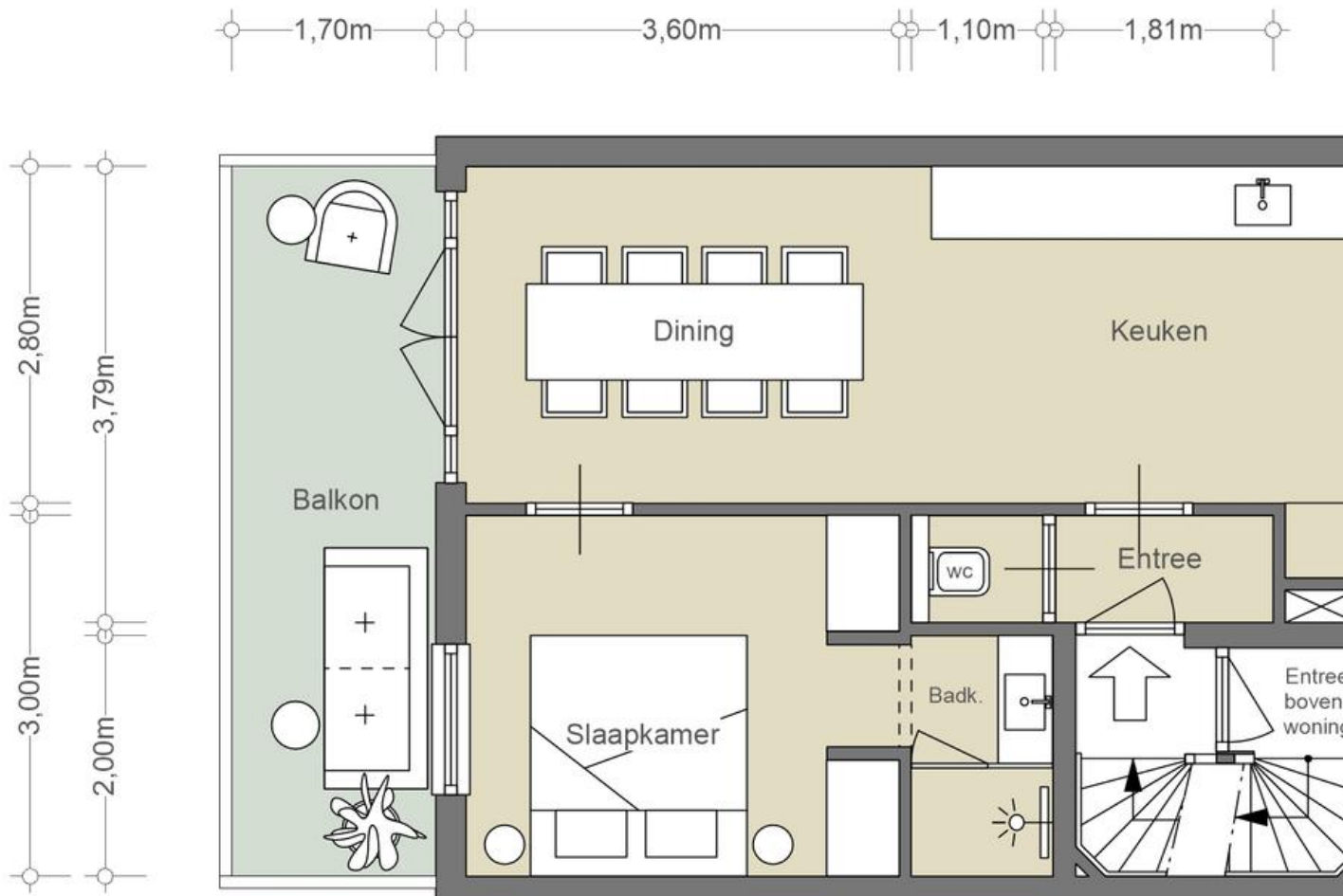
# Buitenruimte

Het balkon op het zuiden is dieper dan gebruikelijk en biedt daardoor meer ruimte om lekker van het buitenleven te kunnen genieten. Het uitzicht op de Neoromaanse Jacob Obrechtkerk is bijna Toscaans te noemen.





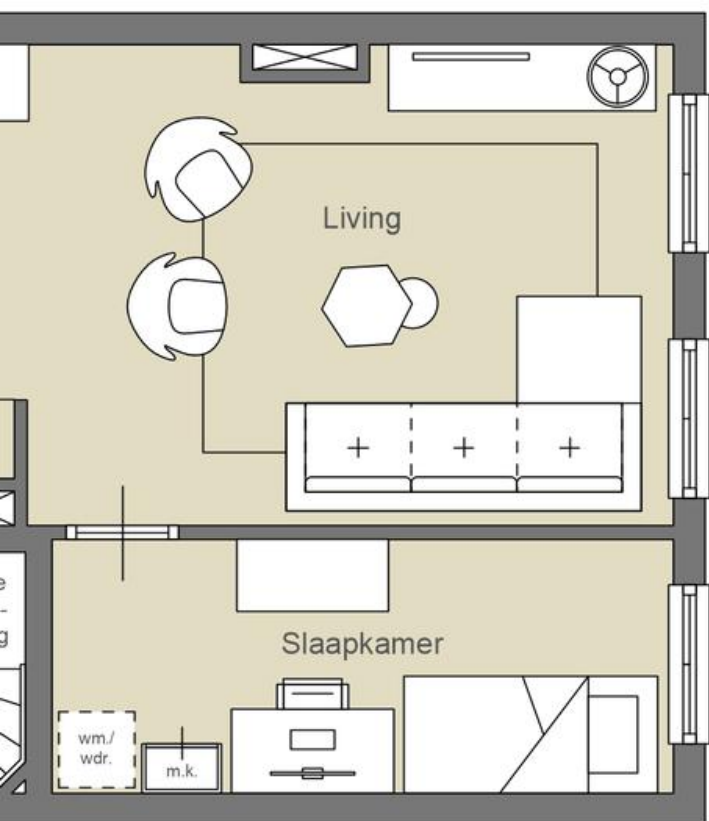




2<sup>e</sup> VERDIEPING



5,10m



WWW.FORMWISE.NL

3,79m  
5,90m  
2,00m

4,90m

### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
68,6 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.

# VISQUE

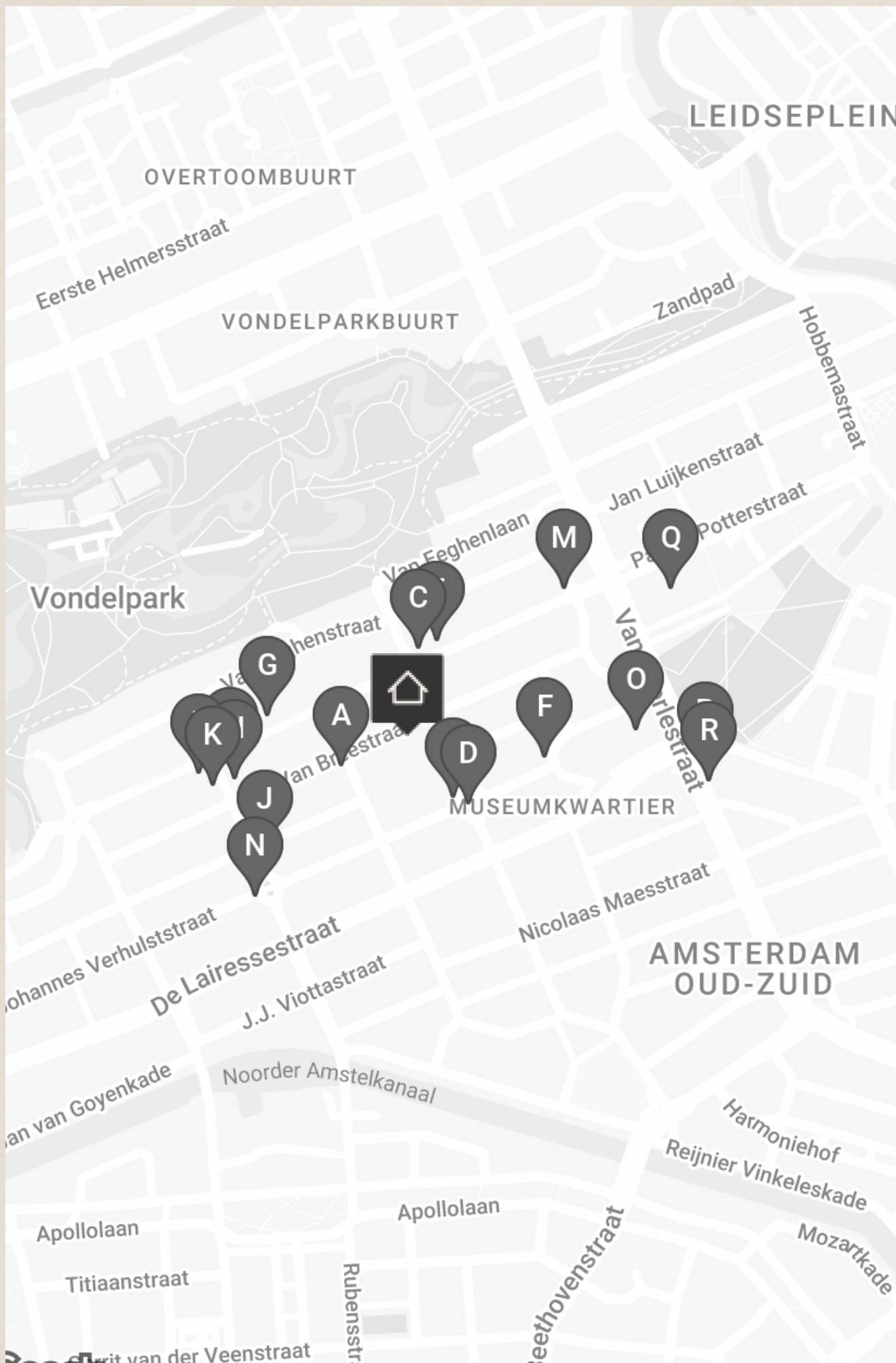
WINKEL



---

# BUURTGIDS

---



**A** **De Wijnkaart**  
Van Breestraat 107A,  
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

**C** **George W.P.A**  
Willemsparkweg 74,  
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

**E** **Hama Gallery**  
Willemsparkweg 64H,  
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

**B** **Pizzeria Le 4 Stagioni**  
Johannes Verhulststraat 32,  
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

**D** **ZuiderMRKT**  
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

**F** **Café Welling**  
Jan Willem Brouwersstraat 32,  
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

**G** **Galerie Bildhalle**  
Willemsparkweg 134,  
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

**H** **Menno Kroon**  
Cornelis Schuytstraat II,  
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

**I** **Brasserie de Joffers**  
Willemsparkweg 163,  
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

**J** **Groenteboer Tom Ensink**  
Cornelis Schuytstraat 35,  
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

**K** **Brasserie van Dam**  
Cornelis Schuytstraat 8-10,  
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

**L** **Batoni Khinkali**  
Willemsparkweg 177,  
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.



**M** **Coffee District**  
Willemsparkweg 8h,  
1071 HD Amsterdam

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

**O** **Het Concertgebouw**  
Concertgebouwplein 10,  
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

**Q** **Stedelijk Museum**  
Museumplein 10,  
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.

**N** **Slagerij De Schuyt**  
Johannes Verhulststraat,  
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beide hun plek veroverd in Amsterdam.

**P** **Cosentino**  
Van Baerlestraat 39-43,  
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

**R** **L'Entrecôte et les Dames**  
Van Baerlestraat 47-49,  
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeerful ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJssel rund.



CAFÉ GARÇON

A man in a dark t-shirt and sunglasses is sitting at a table, looking at his phone.

A woman in a light blue dress is sitting at a table, looking towards the camera.

A man in a light green shirt and white pants is standing and talking to a woman.

A man in a white shirt and blue jeans is standing and talking to a group of people.

A man in a light blue shirt and dark jacket is standing and talking to a group of people.



CG

JOHANNES VERHAULSTRAAT  
1000

Fruetboutique  
Sammy & Pebbles

1000  
D V





CONSERVATORIUM

CONSERVATORIUM  
JANUARI 2017

Up: Biding  
3 Flavopark  
3 Flavopark  
3 Flavopark

Van de  
Van de  
Van de

BUDGET  
COMBINEER  
ALLES VOOR  
THUIS GEWOON  
BIJ EEN PARTIJ  
Gas  
Internet & TV  
Zijn Only  
BUDGETTHUIS.NL

20  
SMAAKT  
DAKED  
PREZENTATIE

20 jaar  
€250.000,-  
per jaar

---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Centraal en rustig gelegen in de Concertgebouwuurt tussen de Jacob Obrechtstraat en Wanningstraat. Strategisch gelegen ten opzichte van vele voorzieningen waaronder scholen, winkels en musea op loopafstand.

Nabij het Vondelpark, winkels en restaurants in de Cornelis Schuytstraat en de Boerenmarkt op zaterdag op het Jacob Obrechtplein. Het Museumplein, de P.C. Hooftstraat en de Beethovenstraat bevinden zich op 5 minuten lopen. In de directe omgeving zijn vele goede winkels, restaurants en leuke cafés.

## **Bereikbaarheid**

Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (tramlijn 2 en 16 en de bussen 142, 170, 172, 174, 197 en het Haarlemmermeerstation) en per auto via afslag S107 of de S108.

## **Parkeergelegenheid**

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 8.1).

Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 4 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juli 2023).









Vraagprijs	€ 895.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 69 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwbonden buitenruimte: 9 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 200 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1898</li><li>• Gerenoveerd in 2023</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon van ca. 9m<sup>2</sup>

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 10638
- Indexnummer: 2

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**