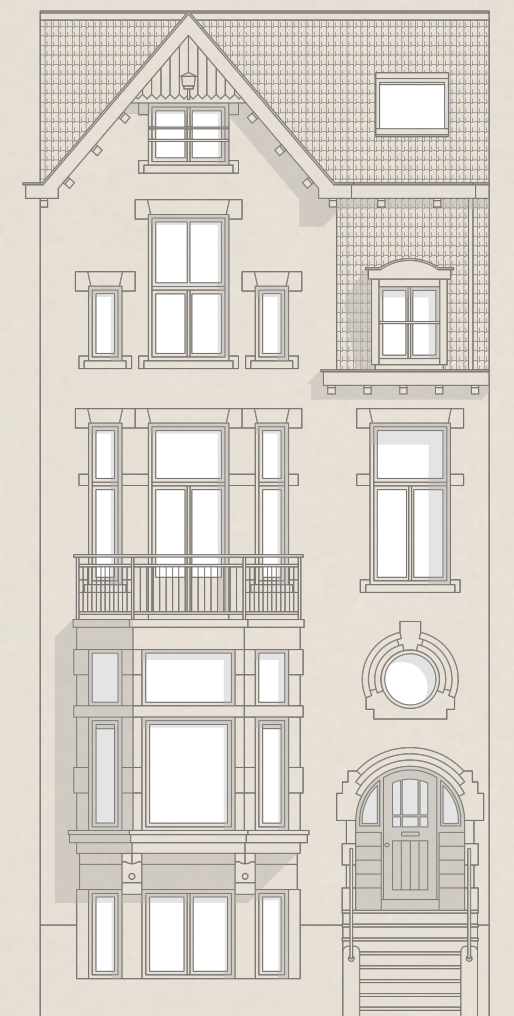




PRINS HEERLYCK

PRINS HENDRIKLAAN 38 F
AMSTERDAM

Designvisie ARCHITECT ERNST ROEST	5

Wonen en koken	9

Slapen en baden	19

De buitenruimtes HET BALKON EN DAKTERRAS	29

Buurtgids OUD-ZUID	37

Bereikbaarheid	45

Kenmerken	50



Prins Heerlyck

Royaal gelijkvloers wonen in één van de mooiste stukken van Zuid, dit lichte appartement heeft veel buitenruimte wat een absolute verrijking is van de woonbeleving. Een type als dit appartement komen wij zelden tegen, een toplocatie in Zuid, gelijkvloers, in zeer goede staat, licht en veel buitenruimte. Het moderne en grotendeels recent gerenoveerde appartement heeft een prachtige maatvoering met een breedte van ca. 14 meter. Dit geeft alle vertrekken een ruimtelijk gevoel en een optimale plattegrond. Het appartement is zeer recent gerenoveerd zoals het plaatsen van de lichtstraat in de woonkamer, een tweede badkamer, nieuw toilet en wasruimte, het schilderwerk, nieuwe radiatoren, extra isolatie van plafond en wand in de woonkamer, elektra armaturen etc.

De eigenaar heeft het appartement met veel zorg gerenoveerd en is direct te betrekken door de nieuwe eigenaar.

In de directe omgeving zijn veel familiehuizen, een uiterst verzorgd en licht appartement op de bovenste etage met uiteraard een lift zal vele mensen aanspreken. De buurt is zeer aangenaam door het residentiele gevoel, ruim opgezette straten, nabij het vondelpark en een hoge kwaliteit qua aanbod voor winkels en restaurants.

Prince Heerlyck

Royal ground-floor living in one of the most beautiful parts of South, this bright apartment has ample outdoor space, which is an absolute enhancement to the living experience. We rarely come across a type like this apartment, a prime location in South, ground-level, in very good condition, light, and with plenty of outdoor space.

The modern and largely recently renovated apartment has a beautiful size with a width of approximately 14 meters. This gives all rooms a spacious feeling and an optimal layout. The apartment has been very recently renovated, including the installation of a skylight in the living room, a second bathroom, new toilet and laundry room, painting, new radiators, additional insulation of the ceiling and wall in the living room, electrical fixtures, etc.

The owner has renovated the apartment with great care and it is ready to be moved into by the new owner.

In the immediate vicinity are many family homes, an extremely well-maintained and bright apartment on the top floor with of course an elevator will appeal to many people. The neighborhood is very pleasant due to the residential feel, spacious streets, proximity to Vondelpark, and high quality in terms of shops and restaurants offering.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

Het appartement is onderdeel van een statig tweelingpand, nummer 36 & 38. In 1912 is het gebouwd en siert zicht door de statige entree met glas-in lood en marmer. De Nederlandse architect Ernst Roest is hierbij betrokken geweest, naast het ontwerpen van woonhuizen zijn er ook kerken en scholen van hem bekend.

De VvE onderhoudt het pand keurig, zo wordt er regelmatig geschilderd en is in 2020 het dak (bitumen) vernieuwd en recentelijk zijn de licht armaturen en het nieuwe videofoonsysteem vernieuwd. Er zijn tevens plannen voor de renovatie van het trappenhuis.

Designvision

The apartment is part of a stately twin building, numbers 36 & 38. It was built in 1912 and is characterized by its grand entrance with stained glass and marble. The Dutch architect Ernst Roest was involved in its design. Besides designing residential houses, he is also known for his churches and schools.

The homeowners' association (VvE) maintains the building meticulously; regular painting is carried out, and in 2020, the roof (bitumen) was replaced. Recently, the light fixtures and the new videophone system were updated. There are also plans for the renovation of the staircase.







WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

Op de beletage is de royale statige entree met lift en trappenhuis.

Wonen & koken

De woonkamer heeft een prachtige breedte van ca. 14 meter en de onlangs geplaatste daklicht zorgt voor enorm veel licht. Een oase van licht en ook zon wat de ruimte heerlijk binnen straalt.

Er is meer dan genoeg ruimte voor een zit- als eetgedeelte, bij het zitgedeelte is een sfeervolle open haard, wat extra warmte geeft op een koude avond.

Het eetgedeelte grenst aan de half open keuken, de keuken (siematic) is uitgevoerd met hout en natuurstenen werkblad. Uiteraard is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Direct naast de keuken is een extra bergkast met CV, handig als voorraadmast.

English

On the raised ground floor is the spacious and grand entrance with an elevator and staircase.

Living & Cooking

The living room boasts a magnificent width of approximately 14 meters, and the recently installed skylight brings in an abundance of light. It's an oasis of light and sunshine that warmly radiates into the space.

There's more than enough room for both a seating and dining area. Near the seating area is a cozy fireplace, providing extra warmth on a cold evening.

The dining area is adjacent to the semi-open kitchen, which (Siematic) is finished with wood and a natural stone countertop. Of course, it is equipped with various built-in appliances.

Directly next to the kitchen is an additional storage cupboard with central heating, convenient for use as a pantry.

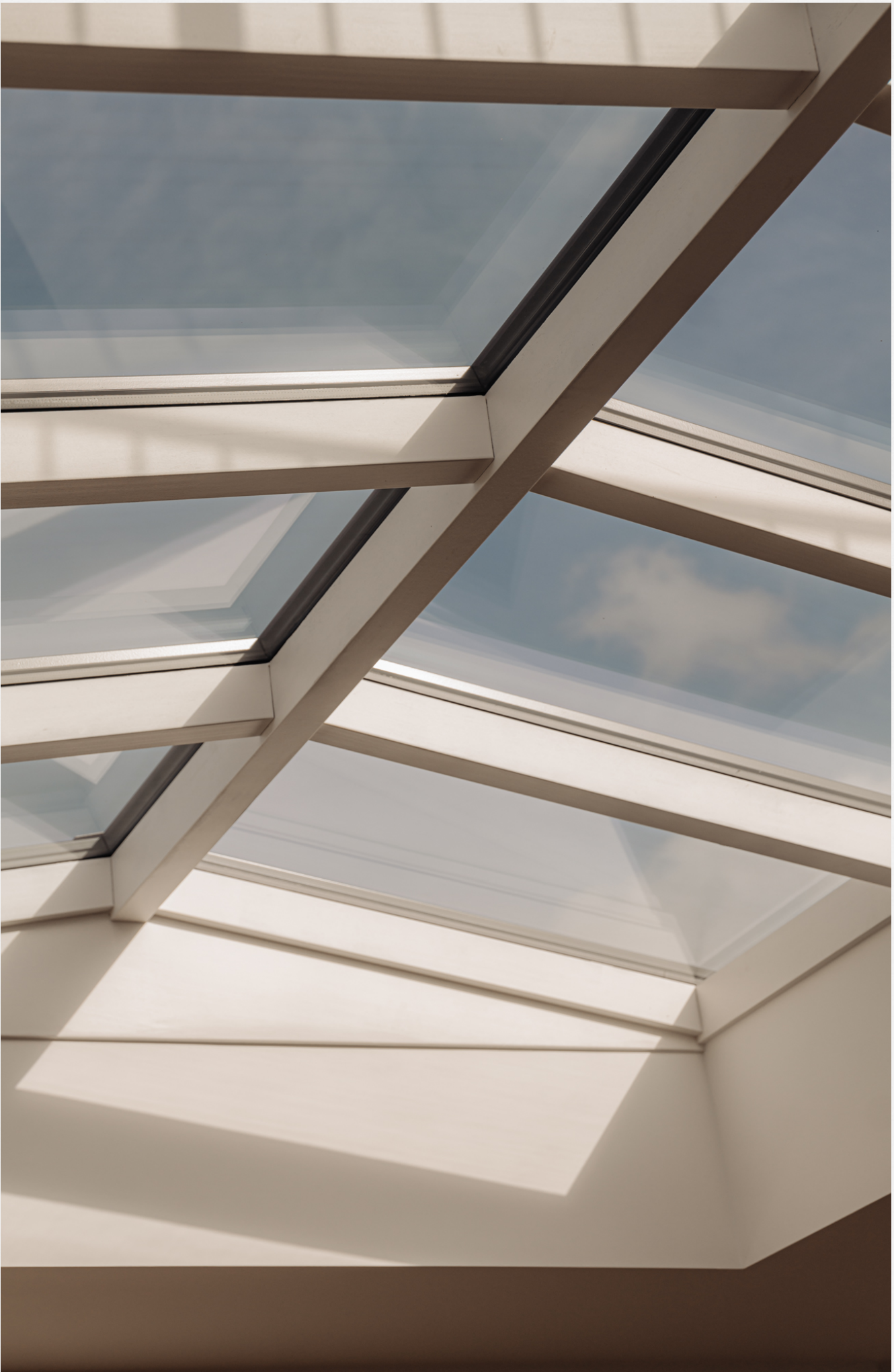














SLAPEN EN BADEN



Slapen & baden

Het gelijkvloerse appartement heeft twee slaapkamers, tevens zijn er twee badkamers. Er is gekozen voor badkamers ensuite, zodat ieder zijn/haar eigen ruimte heeft.

Eén van de slaapkamers heeft een moderne badkamer (2020) met een mooie grijze tegel en nieuw sanitair.

De badkamer heeft natuurlijk licht middels een dakraam en is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafelmeubel en toilet.

De tweede slaapkamer heeft ook een badkamer ensuite (2024) met inloopdouche en verzorgd wastafelmeubel. Er is gekozen voor een natuurlijke en rustige uitstraling. In de centrale hal is er een royale wasruimte met extra wastafel en een separaat gastentoilet, beiden zijn in 2024 vernieuwd.

Sleeping & bathing

The ground floor apartment has two bedrooms, as well as two bathrooms. Bathrooms ensuite have been chosen so that everyone has their own space.

One of the bedrooms features a modern bathroom (2020) with beautiful grey tiles and new sanitary ware.

The bathroom has natural light through a skylight and is equipped with a bathtub, shower, double vanity unit, and toilet.

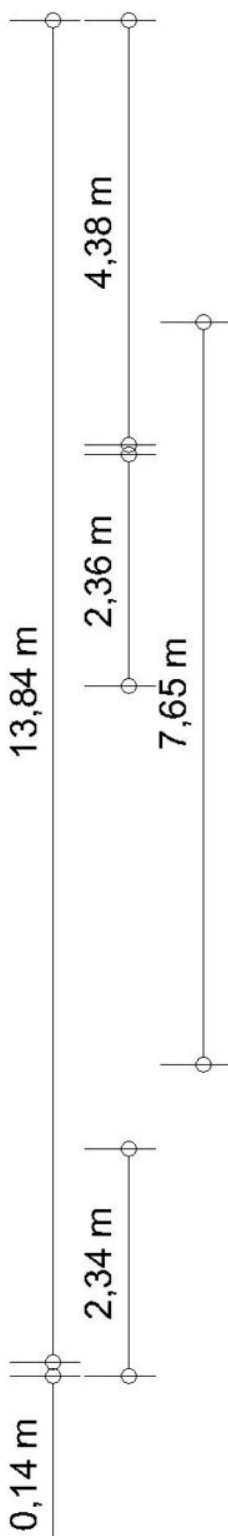
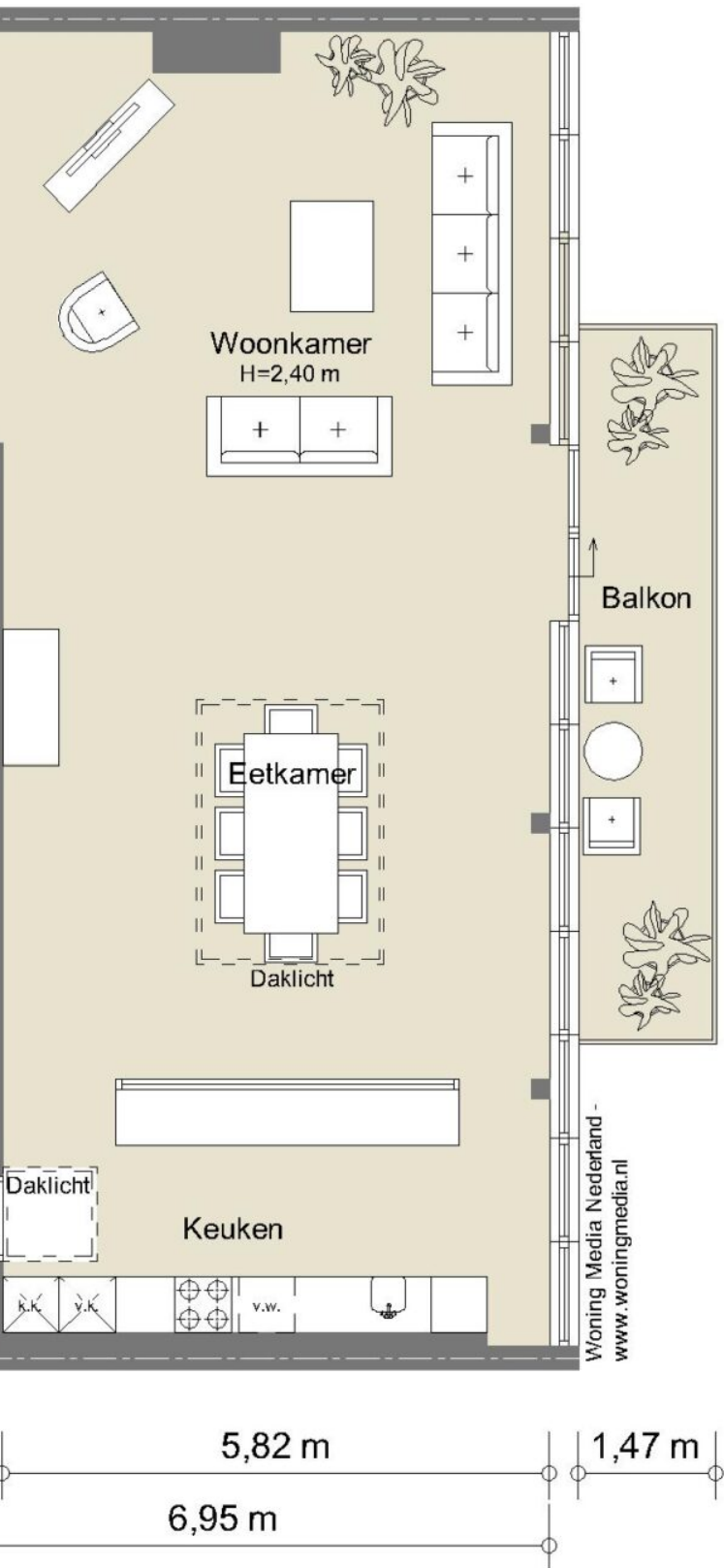
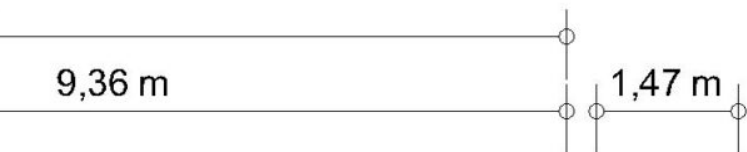
The second bedroom also has an ensuite bathroom (2024) with a walk-in shower and a well-appointed vanity unit. A natural and serene appearance has been chosen. In the central hallway, there is a spacious laundry room with an extra sink and a separate guest toilet, both of which were renewed in 2024.







Derde verdieping



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
174,2m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
11,2 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







DE
BUITENRUIMTES



Het balkon en dakterras

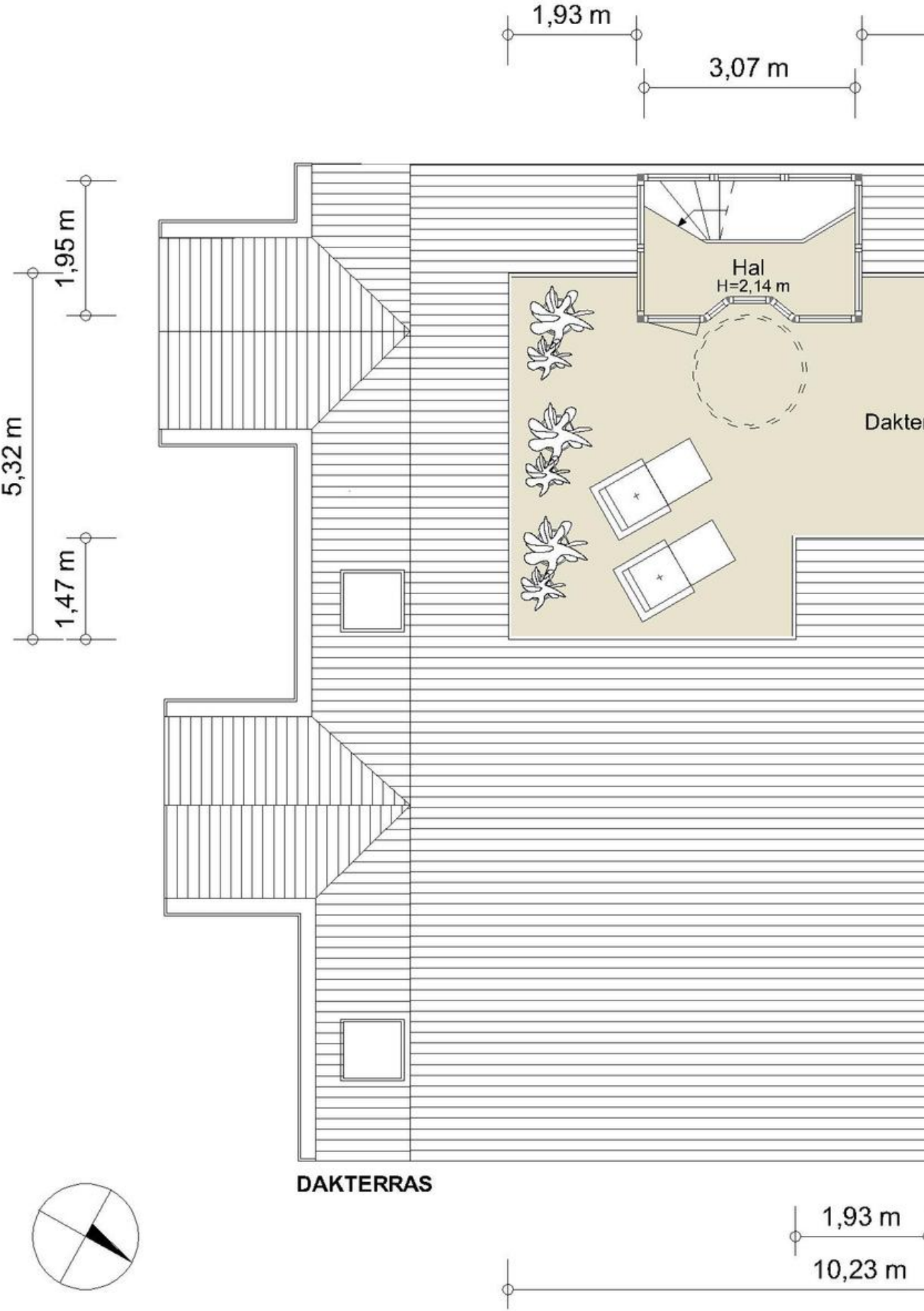
Aan de living is over een groot gedeelte een balkon, hier komt einde middag de zon. Een kwalitatieve buitenruimte direct aan het woongedeelte. Het appartement beschikt tevens over een royaal dakterras, het terras is vanaf de woonkamer middels het dakhuis bereikbaar. Het terras is in 2021 vernieuwd en ruim opgezet. Het gehele terras is circa 49 m², een heerlijke en zonnige plek als verlengstuk van de living. Op het terras is uiteraard de gehele dag de zon.

The balcony and roof terrace

Adjacent to the living area is a large balcony, where the sun shines in the late afternoon. A high-quality outdoor space directly connected to the living area. The apartment also boasts a spacious rooftop terrace, which is accessible from the living room through the roof house. The terrace was renovated in 2021 and is generously designed. The entire terrace is approximately 49 m², offering a delightful and sunny extension of the living space. Naturally, the terrace enjoys sunlight throughout the day.







Het dakterras

5,15 m



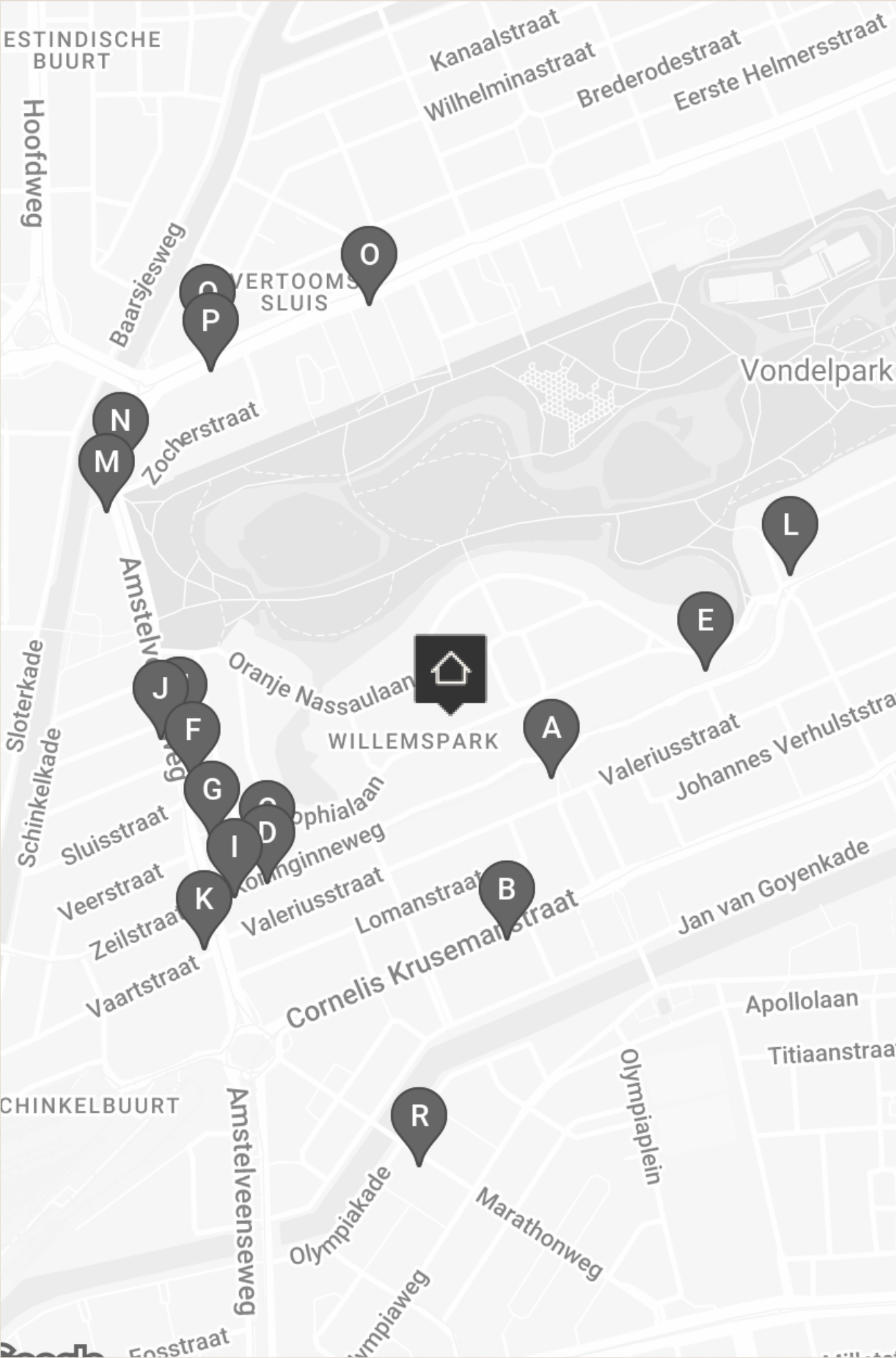
Diagram showing the vertical dimensions of the structure. The total height is 5,32 m, and the height of the lower section is 1,47 m.

Gebruiksoppervlakte wonen	5,7 m ²
Overige in pandige ruimte	___ m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	49,6 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Juliette**
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

B **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

C **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

D **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

E **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

F **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

G Ron Gastrobar
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

H Patisserie Linnick
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

I Teunis Veenema
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

J Restaurant Blauw
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

K Bonnie
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

L Restaurant Visque
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

M **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

N **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

O **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

P **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

Q **Schuurmanoomkensgrassotti**
Overtoom 558,
1054 LN Amsterdam

Bij Schuurmanoomkensgrassotti serveren ze heerlijke koffie van whitelabelcoffee en smakelijke hapjes. Ze hebben een geweldige selectie gebak, zoals de taart met frambozen glacé en de chocolademiso-koek.

R **Sjefietshe al Paso**
Marathonweg 8HS,
1076 TE Amsterdam

Met "Al Paso" breidt Sjefietshe zijn aanbod van visburgers uit naar Amsterdam-Zuid, inclusief een nieuwe variant van hun beroemde "hotdoctopus.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Een ongekend rustige en lommerrijke situering direct nabij het Vondelpark. Dit alles te midden in een prachtige woonomgeving en tegelijk heel centraal in de stad. Perfecte locatie in een luw gedeelte van het mooie Oud-Zuid, omgeven door stadsvilla's, luxe appartementen en het Vondelpark. Zowel de bewoners als het kwaliteitsaanbod van bakkerij Simon Meijssen , chocolatier Artichoc, groenteboer Wessels, bistro Jules, bar Carter en het Franse visrestaurant VISQUE geven de residentiële buurt zijn hedendaagse allure. Een ideaal plekje van Amsterdam om te wonen, waar ontspanning en inspiratie altijd dichtbij zijn.

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar middels de afritten SI09 en SI06 dichtbij de Ring A10 en op fietsafstand van station WTC en Zuid-As. Openbaar vervoer zit in de directe omgeving op de Zeilstraat, Overtoom en Koninginneweg.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I.). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, maart 2024).

Neighborhood guide

An exceptionally quiet and leafy location right next to Vondelpark. All of this is set in a beautiful residential area, yet very central in the city. A perfect location in a sheltered part of the beautiful Old South, surrounded by city villas, luxury apartments, and Vondelpark. Both the residents and the quality offerings from bakery Simon Meijssen, chocolatier Artichoc, greengrocer Wessels, bistro Jules, bar Carter, and the French seafood restaurant VISQUE lend the residential neighborhood its contemporary flair. An ideal spot in Amsterdam to live, where relaxation and inspiration are always close at hand.

Accessibility

Easily accessible via the SI09 and SI06 exits near the Ring A10 and within cycling distance of WTC station and Zuid-As. Public transport is readily available in the immediate vicinity on Zeilstraat, Overtoom, and Koninginneweg.

Parking

Parking is possible through a permit system on public roads (permit area South 8.I). With a parking permit for South 8.I, you can park in South-I, South-2, and South-8. A parking permit for residents costs €186.29 for 6 months. Currently, there is a waiting time of 7 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, March 2024).



Wat de bewoner gaat missen

Toen ik alweer 24 jaar geleden dit appartement binnen stapte werd ik meteen gegrepen door het prachtige licht. Dit zou mijn woning worden.

De enorme woonkamer met open keuken met uitzicht op de boomtoppen van het Vondelpark en de goed onderhouden beneden tuinen.

'S Avonds zijn de luchten adembenemend, de ondergaande zon en het wolkenspel. Het appartement is voor mij altijd een fijn huis geweest met veel avonden voor de openhaard.

Lekker in het zonnetje op het dakterras, een unieke plek. Dat ga ik missen.

De buurt is erg fijn. Tussen de luxe van de Cornelis Schuystraat en de alledaagse winkels van de Zeilstraat in kan je voor alles terecht. Natuurlijk ook de restaurantjes op loopafstand en tramlijn 2. Die nam ik regelmatig naar mijn favoriete museum of de binnenstad.

Nu woon ik een paar straten verderop, nog steeds in deze fijne buurt. Maar de rust en de privacy op de Prins Hendriklaan is en blijft uniek.





Vraagprijs	€ 1.960.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Penthouse
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 180 m2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 61 m2 • Externe bergruimte: 6 m2 • Inhoud: 450 m3
Bouwjaar	1912
Voorzieningen	• Airconditioning • Lift • Mechanische ventilatie • Rookkanaal • Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Balkon van ca. 11 m2
- Dakterras van ca. 49 m2

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 10202
- Indexnummer: 7/10

Isolatie

- Dakisolatie
- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel Vaillant 2020

Verwarmingssoorten

- Cv ketel Vaillant 2020

EnergieLabel

B

Bijzonderheden

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- VvE met 7 appartement, wordt professioneel beheerd
- Onderhoudsplan aanwezig
- Berging in de onderbouw van 5,5 m2
- Servicekosten VvE € 694,52 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