



VAN EIJCK DE LUXE

JAN VAN EIJCKSTRAAT 26 2
AMSTERDAM

Designvisie
AMSTERDAMSE SCHOOL

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN DE
BALKONS

31

Buurtgids

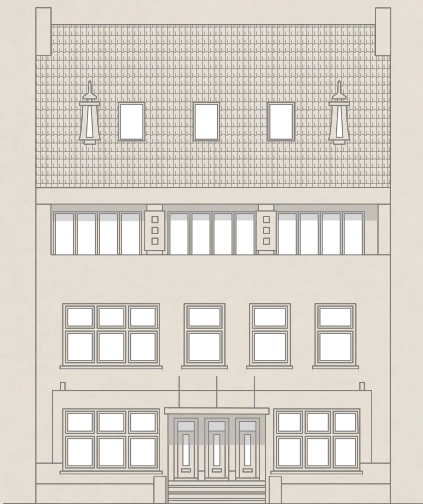
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Van Eijck de Luxe

JUDITH DE JONG & KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan een ruim opgezette straat in Amsterdam Zuid bieden wij dit hoogwaardig gerenoveerde en luxueuze 12 meter brede bovenhuis aan van circa 195 m² (bruto 230 m²), verdeeld over twee woonlagen. Dit prachtige appartement beschikt over een eigen entree vanaf de straat met “veiligheidssluis” d.m.v. extra beveiligde tussendeur op 1e etage, wat bijdraagt aan het gevoel van zelfstandigheid en privacy.

Centraal in het huis ligt een riante leefruimte van circa 130 m² en is verdeeld in drie harmonieuze zones: een lounge met haard en eetgedeelte aan de voorzijde, een intieme televisiekamer aan de achterzijde evenals een master bedroom met badkamer en walk-in closet. Deze drie zones zijn stijlvol gescheiden door bronzen taatsdeuren, waardoor openheid en geborgenheid moeiteloos samengaan. Vanuit de keuken is er een opvallend lange zichtlijn door de Albrecht Dürerstraat richting The Valley, een unieke visuele verbinding tussen oud en nieuw.

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, drie luxe badkamers en een centrale patio, die extra daglicht naar binnen brengt en toegang geeft tot het dakterras via een op maat gemaakte stalen wenteltrap. Het dakterras zelf biedt volop privacy en is volledig ingericht als buitenverblijf.

Een comfortabel en compleet familiehuis met uitzonderlijke details, op een rustige locatie midden in de stad.

Van Eijck de Luxe

Along a broad and elegantly designed street in Amsterdam Zuid, this beautifully renovated and luxurious twelve-metre-wide upper residence of approximately one hundred ninety-four square metres (gross two hundred thirty square metres) is offered across two living levels. The apartment has a private entrance from the street, featuring a secure “airlock” created by an additional reinforced door on the first floor, enhancing both independence and privacy. At the heart of the home lies an expansive living space of approximately one hundred thirty square metres, arranged into three harmonious zones: a lounge with fireplace and dining area at the front, an intimate television room at the rear, and a master bedroom with en-suite bathroom and walk-in wardrobe. These three areas are elegantly divided by bronze pivot doors, allowing openness and a sense of refuge to coexist effortlessly. From the kitchen, a striking sightline extends along the Albrecht Dürerstraat toward The Valley — a unique visual connection between historic and contemporary architecture. The residence includes four full bedrooms, three refined bathrooms and a central patio that brings additional daylight into the home and provides access to the roof terrace via a custom-made steel spiral staircase. The terrace itself offers complete privacy and is fully arranged as an outdoor living environment. A comfortable and complete family home, distinguished by exceptional details, in a tranquil position in the heart of the city.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Designvisie

AMSTERDAMSE SCHOOL

Aan de brede en lommerrijke Jan van Eijckstraat, midden in het geliefde Amsterdam Zuid, schuilt een appartement die klassieke allure koppelt aan een moderne signatuur. De woning maakt deel uit van een stoer bouwblok in de stijl van de Amsterdamse School, herkenbaar aan het expressieve metselwerk, de robuuste entreeportalen en de asymmetrische raampartijen. Achter deze gevel ontvouwt zich een verrassend eigentijds interieur, volledig gerenoveerd in 2021 onder architectuur van Den Older/Vleugels Architecten, met uitvoering door Trustan Bouw. De renovatie heeft de woning tot in detail verfijnd: o.a. van vloer tot plafond zijn composiet wanden en vloeren toegepast in alle badkamers, wat zorgt voor een naadloze en minimalistische uitstraling. De draaiende ramen en buitendeuren zijn volledig vernieuwd en voorzien van isolatieglas, wat zowel comfort als energie efficiëntie verhoogt. Ook het dak is volledig aangepakt: nieuwe bedekking (bitumen), isolatie op het platte deel én onder de pannenkoep. De klassieke indeling is daarbij zorgvuldig behouden, maar geüpdatet met een nieuwe infrastructuur van elektra, water en standleidingen. Dit resulteert in een energielabel A.

Licht en zicht spelen een hoofdrol bij het ontwerp: het lijnenspel van de trappenhuizen, de doorkijk van gevel tot gevel en de strategische openingen naar het dakterras maken het huis niet alleen functioneel, maar ook visueel bijzonder rijk.

Design vision

Along the broad, tree-lined Jan van Eijckstraat in the heart of desirable Amsterdam Zuid lies an apartment that unites classical allure with a contemporary signature. The residence forms part of a striking building block in the Amsterdam School style, recognised by its expressive brickwork, robust entrance portals and asymmetrical window compositions. Behind this façade unfolds a surprisingly modern interior, completely renovated in 2021 under the direction of Den Older/Vleugels Architecten and executed by Trustan Bouw. The renovation refined the home down to the smallest detail: composite walls and floors were applied in all bathrooms from floor to ceiling, creating a seamless and minimalist aesthetic. All rotating windows and exterior doors were replaced and fitted with insulated glazing, enhancing both comfort and energy efficiency. The roof was fully renewed as well, with new bitumen covering, insulation on the flat section and insulation beneath the tiled roof. While the classical layout has been carefully preserved, it has been modernised with new electrical, plumbing and drainage infrastructures. The result is an energy label A. Light and sightlines play a defining role in the design: the rhythm of the staircases, the axial views from façade to façade and the strategic openings towards the roof terrace make the home not only highly functional, but also visually remarkably rich.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DRIE HARMONIEUZE ZONES

De woonverdieping beslaat ruim negentig vierkante meter en is verdeeld in drie harmonieuze zones: een lounge met haard en eetgedeelte aan de voorzijde, een intieme televisiekamer aan de achterzijde. Deze indeling wordt subtiel geaccentueerd door bronzen taatsdeuren, die de ruimtes scheiden zonder het open karakter te verliezen. Dankzij de grote raampartijen aan beide gevelzijden is het appartement bijzonder licht.

De keuken is van het kaliber dat liefhebbers zullen herkennen, een SieMatic, greeploos en volledig geïntegreerd. Het kookeiland vormt een centraal punt in de ruimte, met een Cosentino/dekton werkblad in marmerlook dat zich herhaalt op de buffetkast aan de wand. Nagenoeg alle apparatuur is van Gaggenau, inclusief een wijnklimaatkast, combiovens, stoomoven, teppanyaki plaat, gas wokbrander, inductieplaat, warmhoudlade, en een Wave afzuigsysteem met Plasma filter. Verlichting en materiaalgebruik dragen bij aan de sfeer en luxe uitstraling van de keuken. De vloer is uitgevoerd in massief eiken parket gelegd in blokpatroon, met daaronder een zwevende isolatievloer voorzien van vloerverwarming welke is zone-gestuurd en ook bedienbaar via smartphone.

Living and cooking

The living floor spans more than ninety square metres and is arranged into three harmonious zones: a lounge with fireplace and dining area at the front, and an intimate television room at the rear. This configuration is subtly defined by bronze pivot doors that separate the spaces without diminishing the open character. Large window openings on both façades allow abundant daylight to fill the apartment. The kitchen is of a calibre immediately recognisable to design enthusiasts: a handleless, fully integrated SieMatic. The cooking island forms the central anchor of the space, finished with a Cosentino/Dekton marble-look worktop that is mirrored in the wall-mounted buffet cabinet. Nearly all appliances are by Gaggenau, including a wine climate cabinet, combi ovens, steam oven, teppanyaki plate, gas wok burner, induction hob, warming drawer and a Wave extraction system with Plasma filter. Lighting and material choices contribute to the refined, luxurious atmosphere of the kitchen. The floor is finished in solid oak parquet laid in a block pattern, installed over a floating insulated subfloor with zoned underfloor heating, which can also be controlled via smartphone.



















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

HOTELWAARDIGE RETRAITE

De hoofdslaapkamer met airco bevindt zich op de tweede verdieping, aan de rustige tuinzijde. Deze luxe suite is ontworpen als een hotelwaardige retraite: voorzien van een maatwerk inloopkast en een eigen, direct verbonden badkamer. Een prachtige combinatie van rijke materialen, wandbekleding in warme tinten en geïntegreerde verlichting. De badkamer is een absolute blikvanger: uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming een royale inloofdouche en het ligbad, bekleed met natuursteen. Via een op maat vervaardigde eiken trap is de derde verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich nog eens drie volwaardige slaapkamers, elk voorzien van airconditioning met verwarmingsoptie (Daikin), netjes geïntegreerd achter kastenwanden of plafondpanelen. De slaapkamers zijn verrassend ruim en licht, mede dankzij de dakkapellen en dakramen, en bieden verschillende indelingsmogelijkheden, van kinderkamer tot thuiswerkplek of gastenverblijf. Ook op deze verdieping ontbreekt het niet aan comfort: twee badkamers, een aparte wasruimte en een centrale patio met toegang tot het terras zorgen voor luxe én praktisch gemak.

Sleeping and bathing

The primary bedroom, equipped with air conditioning, is located on the second floor overlooking the quiet garden side. This refined suite has been designed as a hotel-grade retreat, featuring a bespoke walk-in wardrobe and a private, directly connected bathroom. Rich materials, warm-toned wall finishes and integrated lighting come together to create an atmosphere of understated luxury.

The bathroom is a true focal point: finished with a double washbasin unit, underfloor heating, a generous walk-in shower and a bathtub clad in natural stone.

A custom-made oak staircase leads to the third floor, where three further full bedrooms are located, each fitted with air conditioning with heating function (Daikin), discreetly integrated behind cabinet walls or ceiling panels. The rooms are remarkably spacious and bright, thanks to dormer windows and skylights, and offer versatile layout possibilities, from children's rooms to home offices or comfortable guest quarters. Comfort continues seamlessly on this level: two bathrooms, a separate laundry room and a central patio with access to the terrace provide both luxury and practical convenience.















BUITENRUIMTE



Het dakterras en de balkons

SPECTACULAIR UITZICHT

Het dakterras en de balkons

Deze woning beschikt over meerdere buitenruimten met een hoog gebruikscomfort. Het ruime dakterras van ca. 32 m² is bereikbaar via een op maat gemaakte stalen wenteltrap, een pronkstuk. Boven aangekomen biedt het terras een spectaculair uitzicht richting de Zuidas. Dankzij het feit dat de buren op nummer 28 geen dakterras hebben maar hun dak volledig met zonnepanelen hebben bedekt, is er blijvende privacy gegarandeerd.

Het dakterras is uitgerust met inbouwspots, wandverlichting en een geïntegreerd muzieksysteem. Er is een buitenkeuken met koelkast en warm/koud watervoorziening aanwezig. Daarnaast is het terras voorzien van een Weber gasbarbecue en een complete Borek lounge tuinset, waardoor het terras volledig functioneert als een tweede leefruimte. Naast het dakterras zijn er op de woonverdieping ook twee balkons. Aan de tuinzijde is een ruim balkon gesitueerd en aan de straatzijde is een tweede balkon, voorzien van een houtopslag en sfeervolle afwerking. Beide balkons zijn voorzien van duurzame vlonderdelen en buitenverlichting.

Deze buitenruimten bieden een combinatie van privacy, functionaliteit en comfort, met alle voorzieningen om optimaal te kunnen genieten van het buitenleven in de stad.

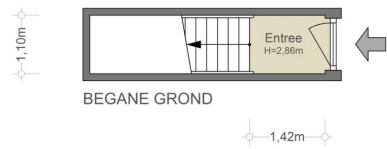
Outdoor spaces

This residence offers multiple outdoor spaces designed for exceptional comfort. The generous roof terrace of approximately thirty-two square metres is reached via a custom-made steel spiral staircase — an architectural centrepiece in itself. Once atop, the terrace reveals a spectacular view towards the Zuidas. As the neighbours at number twenty-eight do not have a roof terrace and have instead fully covered their roof with solar panels, long-term privacy is naturally ensured.

The terrace is equipped with built-in spotlights, wall lighting and an integrated sound system. A fully fitted outdoor kitchen with refrigerator and hot-and-cold water supply is present. A Weber gas barbecue and a complete Borek outdoor lounge set allow the terrace to function as a true second living area.

In addition to the roof terrace, the living floor includes two balconies. On the garden side, a generous balcony offers a calm retreat, while the balcony at the street side features wood storage and an elegant finish. Both balconies have been fitted with durable decking and outdoor lighting.

These outdoor spaces offer a balanced blend of privacy, functionality and comfort, with every convenience in place to enjoy outdoor living in the city to its fullest.



NEN2580/ BBMI - NVM	
Gebruiksoppervlakte wonen	1,60 m ² + 9,70 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

archiMetrix



NEN2580/ BBMI - NVM	
Gebruiksoppervlakte wonen	127,1 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	4,6 m ² + 8,5 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

archiMetrix

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

archiMatrix

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

archiMatrix



*Huize van Wely
Sinds 1922*

*Huize van Wely
Sinds 1922*

*Huize van Wely
Sinds 1922*

HERFST!

-Speculaasjes
-Amandel speculaas
-staaf
-m

BUURTGIDS



A **Et Claire**
Beethovenstraat 38,
1077 JJ Amsterdam

Op de Beethoven straat bevindt zich Et Claire. Et Claire is ontstaan uit een voorliefde voor de beste viennoiserie, koffie, (ijs)thee in combinatie met eindeloze zoete en hartige mogelijkheden.

B **Cafecito**
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

C **Winebar QV**
Beethovenstraat 58,
1077 JK Amsterdam

Bij Winebar QV kan je in principe de hele dag doorbrengen alsof je in Italië bent. Je begint met een Italiaanse espresso, luncht met een warme maaltijd en sluit af met een goed glas wijn met bijbehorend een Italiaanse aperitivo.

D **Slagerij Hergo**
Beethovenstraat 49,
1077 HN Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

E **Flower fusion**
Rubensstraat 45,
1077 MJ Amsterdam

Elke zaterdag van 9:30 tot 17:00 kunt u Ilona Bokma van Flowerfusion vinden op de ZuiderMRKT. Unieke en schitterende bloemen waardoor je het gevoel krijgt middenin een pluktuin te staan.

F **Roberto's Restaurant Amsterdam**
Apollolaan 138,
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

G **Edible Treasures**
Jacob Obrechtstraat 75,
1071 KK Amsterdam

In een voormalige slagerij in Amsterdam Zuid huist de concept store Edibe Treasures.

H **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 beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

I **Franzen**
Johannes Verhulststraat 64-H,
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

J **Brasserie van Baerle**
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

K **Julitos**
Cornelis Schuytstraat 37H,
1071 JE Amsterdam

Julitos is een Spaanse delicatessenwinkel in Amsterdam die hoogwaardige producten aanbiedt, zoals olijfolie, kazen, wijnen en vleeswaren. Naast de winkelervaring organiseert Julitos ook showcooking, proeverijen en kookworkshops om de Spaanse eetcultuur te vieren.

L **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.

M **ZuiderMRKT**
I07I 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.

N **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
I07I 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.

O **Café wildschut**
Roelof Hartplein I,
I07I TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

P **Carter**
Valeriusstraat 85,
I07I MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé – informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

Q **The Coffee District**
Olympiaplein III,
I077 CV Amsterdam

The Coffee District 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.

R **Barolo**
Valeriusstraat 90,
I075 GH Amsterdam

Bar Barolo brengt de sfeer van Noord-Italië naar de Valeriusstraat, midden in het elegante Amsterdam-Zuid. De wijnkaart is royaal en zorgvuldig samengesteld, met Barolo als vanzelfsprekend middelpunt. Op het menu: huisgemaakte pasta, klassieke antipasti en seizoensgerechten zonder opsmuk.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

ZUID

Nog dagelijks genieten de Beethovenbuurt bewoners van de stedenbouwkundige stempel die architect Berlage in de vorige eeuw op de wijk heeft achtergelaten. Zijn ontwerp voorzag in lanen, groen en gevarieerde bebouwing. Van villa's, appartementsblokken tot herenhuizen: kenmerkend voor deze jaren '30 wijk, die bijna geheel wordt omringd door water, zijn de ruim opgezette woningen in de Amsterdamse School-stijl. Ook de gevelstenen en brugsculpturen van Hildo Krop, aan wie de eretitel Stadsbeeldhouwer van Amsterdam is toegekend, geven de buurt cachet.

In de Beethovenstraat en de winkels op Cornelis Schuytstraat geven de koffiebars en verscheidende lunchplekken en restaurants de wijk inmiddels een jong en dynamisch karakter. Daarnaast heeft deze straat een kwalitatief aanbod van patisserie et Claire, Centrale vishandel, slagerij Hergo tot wijnwinkel B.J. de Logie. Op het Olympiaplein bevindt zich de bakker Le Fournil, Fromagerie L'Amuse en sinds kort ook Coffee District. Op de Marathonweg is slagerij Zikking op vijf minuten afstand gevestigd. Op vrijdag is er een verfijnde biologische markt op het Minervaplein. De brede lanen en het groen van het Beatrixpark, met z'n moderne beelden en oude bomen, creëren een gevoel van ruimte en zijn ideaal om te sporten en ontspannen. De buurt staat bekend om z'n goede basis- en middelbare scholen en ook om de gunstige ligging ten opzichte van de Ring en station Amsterdam Zuid.

Bereikbaarheid

Het appartement is zeer goed bereikbaar, met zowel het openbaar vervoer als de auto. De halte Gerrit van der Veenstraat biedt verbinding naar De Jordaan en Amstelveen Stadshart met tram 5 en het Centraal Station en VUmc met tram 24. Station Amsterdam Zuid ligt op circa 5 minuten fietsen en biedt diverse verbindingen met trein- en streekvervoer.

De Ring A10 is binnen 10 minuten te bereiken via afslag 8 en 9. Schiphol Airport ligt op ongeveer 20 minuten rij afstand van het appartement. Door de centrale locatie is ook de fiets een goed vervoermiddel om de stad door te kruisen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg vergunning gebied is Zuid 2.2. Met een parkeervergunning voor Zuid 2.2 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. De eerste vergunning periode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken. Er is op dit moment geen wachtlijst voor uw vergunning gebied. Bron: Gemeente Amsterdam, november 2025).



Wat de eigenaren gaan missen

Een rustpunt in het mooie Amsterdam

Toen wij 25 jaar geleden de Jan van Eijckstraat verlieten om buiten de stad te gaan wonen, voelden wij al dat we hier op een goed moment weer terug zouden keren. Midden in Amsterdam-zuid is deze rustige straat een hele fijne plek om te wonen.

De locatie om de hoek van de gezellige Beethovenstraat en vlakbij de trendy Cornelis Schuytstraat met alles binnen handbereik, van groenteman tot brasserie is een van de dingen die we aan de buurt gaan missen. Even een paar minuutjes lopen naar et CLAIRE voor een Franse croissant of bij de ondergaande zon een drankje halen aan het water in de tuin van het nabij gelegen Hilton hotel.

Het fijne aan dit appartement is de grote oppervlakte op een vloer. Door de breedte van 12 meter konden wij al onze wensen hierin realiseren. Vele uren hebben we met architect Florentijn Vleugels van DENOLDERVLEUGELS Architects & Associates aan de keukentafel gezeten om tot het perfecte ontwerp te komen met de beste zichtlijnen, looproutes en lichtinval. Van bouwmuur tot bouwmuur werd de woning compleet gestript en totaal nieuw opgebouwd met o.a. domotica, vloerverwarming en airconditioning geheel geïntegreerd. Tevens ontstond er een veel logischer indeling. De keuken is bijvoorbeeld verplaatst naar de voorzijde waar je vrij uitzicht hebt door de ligging direct tegenover de Albrecht Dürerstraat. Hierdoor heb je ook het hele jaar door profijt van de zon in de living en de keuken. De lage herenhuizen aan de overkant dragen hier ook aan bij. De diepe tuinen met groenblijvende bomen aan de achterzijde van de Apollolaan zorgen aan die zijde dan weer voor veel privacy.

Een favoriete plek van ons huis is 's ochtends in de openslaande deuren van de keuken met een cappuccino genieten van de eerste zonnestralen. Dit was altijd een heerlijk begin van de dag. Maar ook van het dakterras hebben we zeer veel gebruik gemaakt. Door het verplaatsen van de trap is vanuit de keuken de routing beter geworden waardoor je makkelijk via het atrium naar boven loopt om te barbecueën of te borrelen.

Door nieuwe plannen in ons leven gaan we deze fijne plek nu toch verlaten. We hebben er met zeer veel plezier gewoond en zullen het appartement maar ook de buurt, de bereikbaarheid van Schiphol (ca 20 minuten vanuit huis tot in de vertrekhal met tram en trein) de vele restaurants en het spectaculaire uitzicht op de Zuidas vanaf het dakterras gaan missen. Wie weet komen we hier over een paar jaar gewoon weer terug!



Vraagprijs	• € 3.150.000,- k.k.
Vertrekken	• 6 kamers • 4 slaapkamers • 3 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 195 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 54 m²
Bouwjaar	• 1928
Renovatiejaar	• 2021
Installaties	• Alarminstallatie • Dakraam • Domotica • Mechanische ventilatie • Rookkanaal • TV kabel • Airconditioning in alle slaapkamers
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel Nefit 9000i HR-50 • Vloerverwarming geheel
Type warmwater	• CV Ketel Nefit 9000i HR-50

Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht van de gemeente Amsterdam • De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
Buitenruimte	• Drie balkons op de tweede en derde woonlaag • Dakterras
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: Z • Nummer: 3489 • Indexnummer: 3
Duurzaamheid	• Dakisolatie • Energielabel A • HR ++ Glas
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Welke woonlaag	• 2e verdieping, 3e verdieping en dakterras
Bijzonderheden	• Beschermd stadsgezicht
Overige kenmerken	• OZB ('25) € 884,54 per jaar • Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar • De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht • VvE wordt professioneel beheerd • Servicekosten € 406,69 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