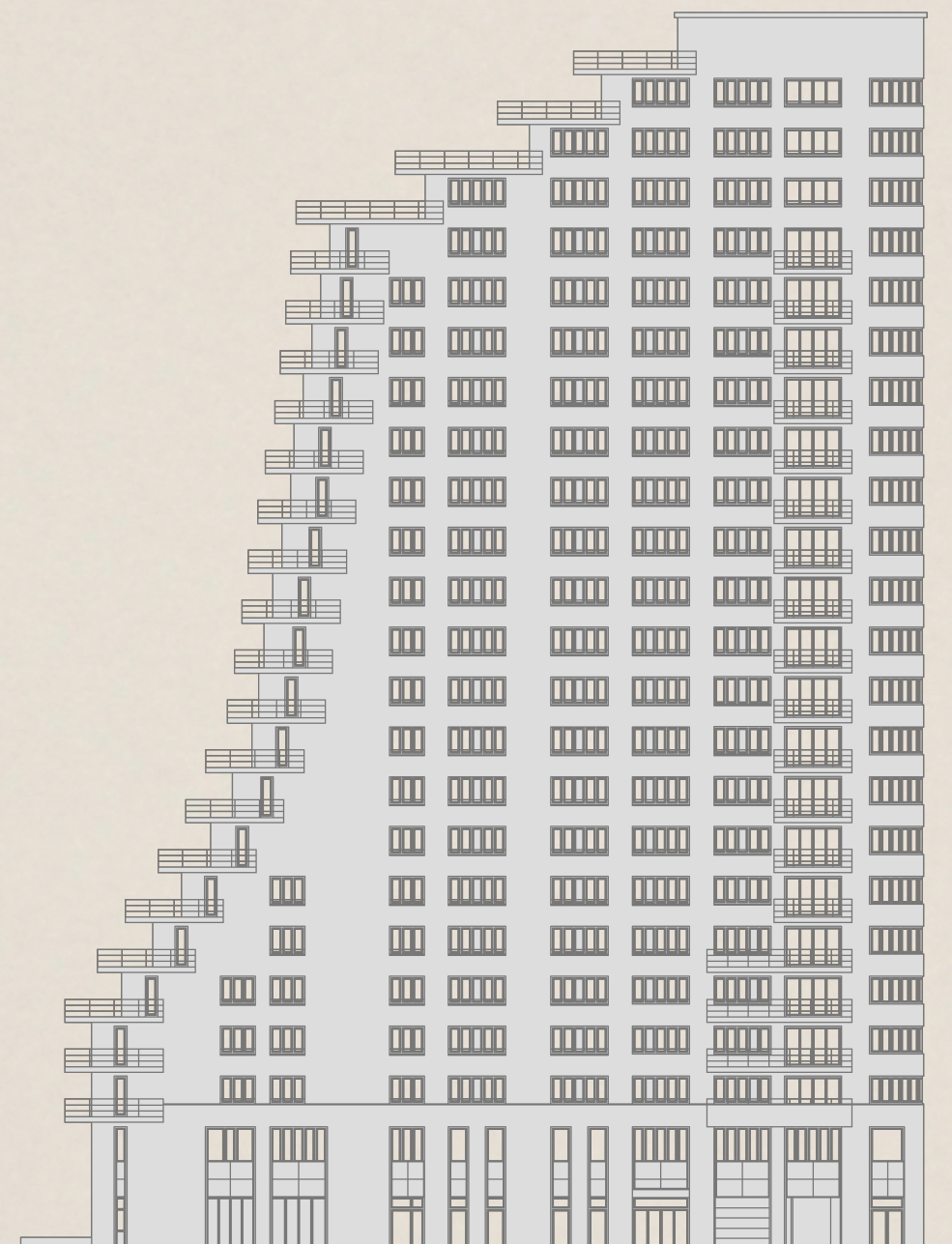




INTERMEZZO

LEONARD BERNSTEINSTRAT 62 A
AMSTERDAM

Designvisie 5

Woonkamer en keuken 9
WONEN EN KOKEN

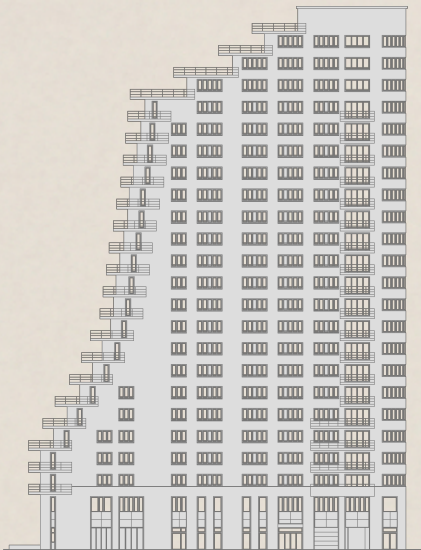
Slaapkamers en badkamer 21
SLAPEN EN BADEN

Buitenruimte 29
HET BALKON

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Intermezzo

DANIËL DE BONT & BABETTE MEIJERS / BROERSMA WERKEN
& WONEN

In de afgelopen jaren is de Zuidas veranderd van zakelijk district in volwaardige stadswijk. En Intermezzo, het gebouw waarin deze woning ligt, speelde daarin een sleutelrol. Het is een gebouw dat niet alleen goed ontworpen is, maar ook goed functioneert. Ook het entreegebied van het gebouw draagt bij aan het gevoel van kwaliteit. De ontvangstlobby is verzorgd en gastvrij, met een eigen receptie en toegang tot twee liften. Voor bewoners is er daarnaast een eigen berging, gezamenlijke fietsenstalling én de mogelijkheid tot overname van een privé parkeerplek in de ondergelegen garage. Dit specifieke appartement, dat wij Intermezzo 62 noemen, ligt op de tweede verdieping. De plattegrond is helder, met ruimte voor twee slaapkamers, een open keuken, een werkplek én een royaal balkon. De houten vloer versterkt dat gevoel van warmte en rust. Wat deze woning bijzonder maakt, zit niet in één detail, maar in de optelsom. Je merkt dat hier is nagedacht over de indeling, over materialen, over hoe je een dag in huis beleeft. Precies dat maakt Intermezzo 62 aangenaam.

Intermezzo

In recent years, the Zuidas has transformed from a business district into a fully-fledged urban neighborhood. And Intermezzo, the building in which this apartment is located, played a key role in this transformation. It is a building that is not only well designed, but also functions well. The entrance area of the building also contributes to the feeling of quality. The reception lobby is neat and welcoming, with its own reception desk and access to two elevators. Residents also have their own storage room, shared bicycle storage, and the option to purchase a private parking space in the underground garage. This specific apartment, which we call Intermezzo 62, is located on the second floor. The floor plan is clear, with space for two bedrooms, an open kitchen, a workspace, and a spacious balcony. The wooden floor enhances that feeling of warmth and tranquility. What makes this home special is not one detail, but the sum of all its parts. You can tell that a lot of thought has gone into the layout, the materials, and how you experience a day at home. That is exactly what makes Intermezzo 62 so pleasant.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



Designvisie

Het woongebouw Intermezzo is belangrijk voor de transformatie van de Zuidas tot een hoogwaardig gemengd stedelijk gebied. Lang bestond het overgrote deel van de Zuidas uit kantoren. Overdag is het gebied bevolkt door kantoorpubliek, na werktijd rustiger. Woontoren Intermezzo draagt bij aan de stadsdynamiek met 175 royale appartementen. De elegante toren heeft twee gezichten. Aan de Mahlerlaan de rijzige en voorname stadszijde met een transparante hoofdentree en grote stadsvensters op de afgeronde hoeken. Aan de Gershwinlaan bevinden zich spectaculair grote balkons, die het project de onderscheidende uitstraling geven die past bij de metropolitane woonkwaliteit van de Zuidas. Door de geringe maat van de bouwplaats koos de aannemer ervoor om steigerloos te bouwen. Dit had invloed op het ontwerp en de detaillering.

Design vision

The Intermezzo residential building is important for the transformation of the Zuidas into a high-quality mixed urban area. For a long time, the majority of the Zuidas consisted of offices. During the day, the area is populated by office workers, but after work it becomes quieter. The Intermezzo residential tower contributes to the city's dynamics with 175 spacious apartments. The elegant tower has two faces. On Mahlerlaan, it has a tall and distinguished city side with a transparent main entrance and large city windows on the rounded corners. On Gershwinlaan, there are spectacularly large balconies, which give the project distinctive look that matches the metropolitan residential quality of the Zuidas. Due to the small size of the construction site, the contractor opted to build without scaffolding. This influenced the design and detailing.



stein 60-96

Albert Heijn
Winkel



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De woonkamer en keuken vormen samen één grote open ruimte met een heldere opbouw. Langs de wand is de keuken strak vormgegeven met witte fronten en een donker werkblad. Alles is volledig geïntegreerd: kookplaat, oven, koelkast en bergruimte zijn onopvallend verwerkt in het ontwerp. Er is volop werkruimte, ideaal voor het bereiden van een uitgebreid diner.

Midden in het vertrek staat de eettafel, het verbindende element tussen koken, eten en ontspannen. De opstelling is ruim, met genoeg plek om comfortabel te tafelen. Aan de achterzijde van de woning opent de ruimte zich naar het balkon. Dankzij de brede glazen schuifpui komt het licht royaal naar binnen en ontstaat er een directe relatie met buiten. De zithoek ligt aan de andere kant van de living. Hier is voldoende ruimte voor een royale bank, een salontafel en een tv-meubel. In de hoek, bij het raam, is een werkplek ingericht, afgescheiden genoeg om in alle rust te kunnen werken, maar toch onderdeel van het geheel. De houten vloer loopt door tot aan het balkon en geeft de ruimte warmte en samenhang. Witte wanden, strakke lijnen en slimme verlichting zorgen voor een fijne sfeer.

Living and cooking

The living room and kitchen form one large open space with a clear layout. Along the wall, the kitchen has a sleek design with white fronts and a dark worktop. Everything is fully integrated: the hob, oven, refrigerator, and storage space are discreetly incorporated into the design. There is plenty of workspace, ideal for preparing an elaborate dinner.

In the middle of the room is the dining table, the connecting element between cooking, eating, and relaxing. The layout is spacious, with enough room to dine comfortably. At the rear of the house, the space opens onto the balcony. Thanks to the wide sliding glass doors, light floods in and creates a direct connection with the outside.

The sitting area is on the other side of the living room. There is enough space here for a spacious sofa, a coffee table, and a TV cabinet. In the corner, by the window, a workspace has been set up, separate enough to work in peace, yet still part of the whole.

The wooden floor extends to the balcony, giving the space warmth and cohesion. White walls, clean lines, and smart lighting create a pleasant atmosphere.



















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

Aan de voorzijde van de woning liggen twee slaapkamers, beide met een rustige ligging en prettige verhoudingen. De grootste kamer is ingericht als hoofdslaapkamer, met ruimte voor een royaal tweepersoonsbed, nachtkastjes en een kledingkast. De afwerking is neutraal en verzorgd, met wit gestuukte wanden en dezelfde houten vloer als in de rest van het appartement. De tweede slaapkamer ligt er direct naast en is nu in gebruik als kinderkamer. De kamer is functioneel in te richten als kinderkamer, maar is ook geschikt als werkkamer of logeerruimte.

De badkamer is net als het separaat toilet vanuit de centrale hal bereikbaar. Met ligbad, aparte douche en een wastafel. De keuze voor lichte tegels en eenvoudige lijnen maakt de ruimte praktisch en fris.

Sleeping and bathing

At the front of the house are two bedrooms, both in a quiet location and with pleasant proportions. The largest room is furnished as the master bedroom, with space for a generous double bed, bedside tables, and a wardrobe. The finish is neutral and neat, with white plastered walls and the same wooden floor as in the rest of the apartment. The second bedroom is immediately it and is currently used as a children's room. The room can be functionally furnished as a children's room, but is also suitable as a study or guest room. The bathroom, like the separate toilet, is accessible from the central hall. It has a bathtub, separate shower, and sink. The choice of light tiles and simple lines makes the space practical and fresh.











BUITENRUIMTE



De buitenruimte

Aan de voorzijde van het appartement ligt een breed balkon van circa 11 m². De schuifpui verbindt binnen en buiten moeiteloos met elkaar: op warme dagen staat de leefruimte in direct contact met het terras.

Het balkon is breed genoeg voor een zithoek en een tafel. Door de verdiepingshoge glazen balustrade blijft het uitzicht open.

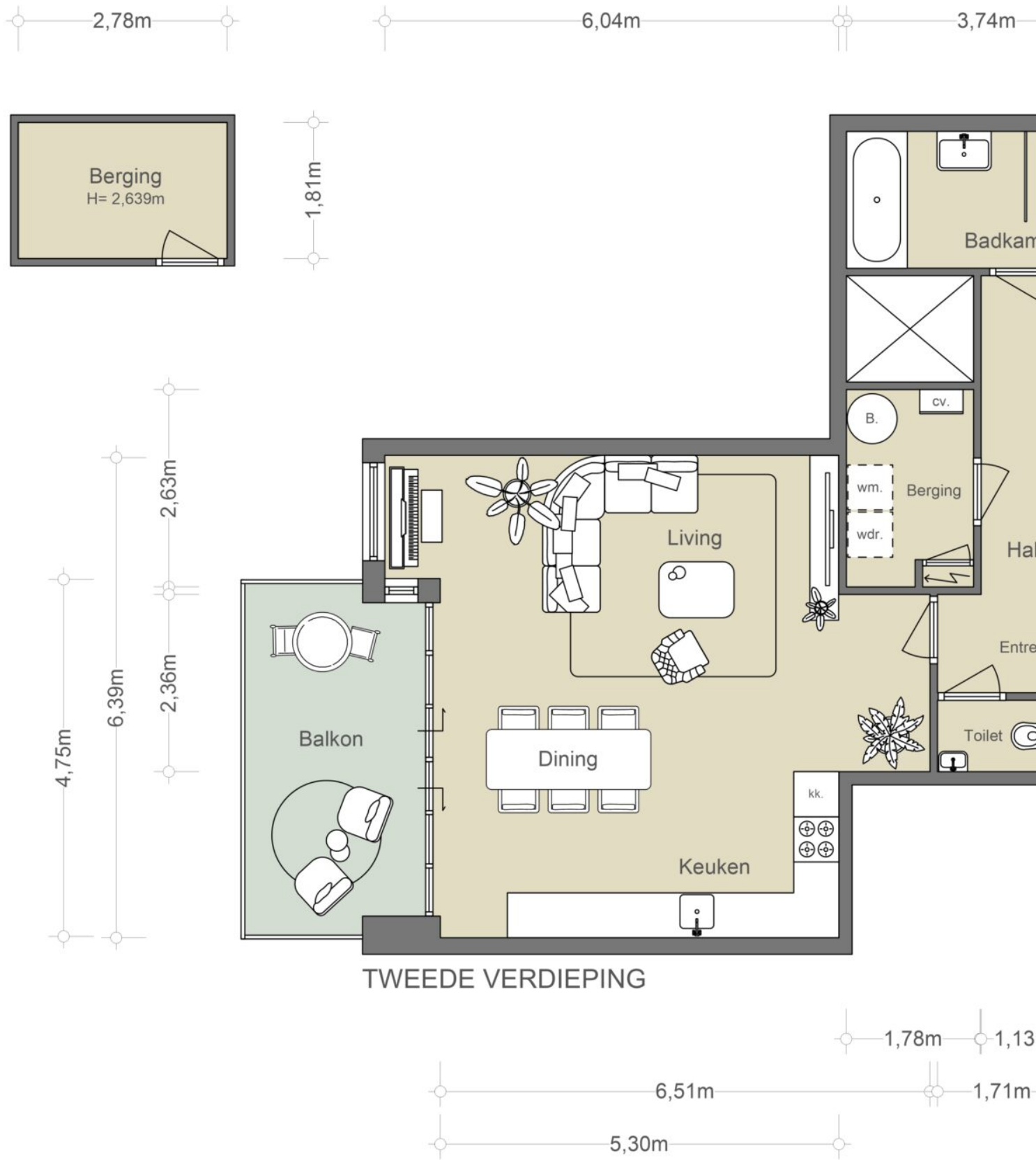
The outdoor space

At the front of the apartment is a wide balcony measuring approximately 11 m². The sliding doors effortlessly connect the interior and exterior: on warm days, the living space is in immediately with the terrace.

The balcony is wide enough for a seating area and a table. The floor-to-ceiling glass balustrade keeps the view open.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
85,3 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
10,7 m ²
Externe bergruimte
5,0 m ²

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

archimetric



BUURTGIDS



A **Bolenius**
George Gershwinaan 30,
1082 MT Amsterdam

Luc Kusters is een inventieve man. Dat geldt zowel voor de schilderachtige opmaak van de borden als de smaakassociaties. Zijn keuken is licht, maar tegelijkertijd boordevol power.

B **Café Loetje**
Parnassusweg 1021,
1082 LZ Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

C **Nela**
Beethovenstraat 515,
1083 HK Amsterdam

Bij Nela vieren ze de samensmelting van live vuur koken met hoogwaardige en zorgvuldig geselecteerde ingrediënten. Ze halen en selecteren seizoensgebonden producten van gespecialiseerde partners.

D **Diez Gallery**
Parnassusweg 220,
1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.

E **Shilla Supermarkets**
Gelderlandplein 187,
1082 LW Amsterdam

Een Japanse en Koreaanse foodmarkt. Gevestigd op het Gelderlandplein. Oorspronkelijk opende ze deze winkel om mensen uit Japan en Korea zich weer een beetje thuis te laten voelen, maar inmiddels weet iedereen deze foodmarkt te vinden.

F **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

G **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

H **L'Amuse**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

Volgens sommigen is dit de beste kaaswinkel van Nederland. Ze hebben een indrukwekkend breed assortiment van de lekkerste kazen. Ook heerlijke wijn, salami, ham en olijfolie is hier te koop.

I **The Coffee District**
Olympiaplein III,
1077 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.

J **China Supreme**
Buitenveldertselaan II4,
1081 AB Amsterdam

China Supreme, gelegen in de Amsterdamse Kinkerstraat, is een must-visit voor liefhebbers van Chinees streetfood en comfort food.

K **Atariya**
Kastelenstraat 262-264,
1082 EJ Amsterdam

Naast importeur en distributie van Japanse producten heeft dit bedrijf ook een winkel in Amsterdam. Hier vind je een geweldig en uitgebreid assortiment aan Japanse etenswaar producten. Het is ook mogelijk om eten af te halen.

L **Mouwes**
Kastelenstraat 26I,
1082 EG Amsterdam

Mouwes Koshere Delicatessen is al meer dan 200 jaar het adres voor alle koshere producten. Of je komt voor je dagelijkse boodschappen of je zoekt iets speciaals, zij hebben het allemaal. Van brood, kaas en vlees tot Israelische specialiteiten.

M **Wagyu Yakiniku Kanata**
Buitenveldertselaan 158A,
1081 AB Amsterdam

Wagyu Yakiniku Kanata restaurant is een plek waar je kan genieten van rundvlees van de hoogste kwaliteit. Bij Kanata vind je een traditionele ingebouwde Japanse barbecue aan tafel, waar je zelf je Wagyu vlees en groenten grilt.

N **Slagerij Hergo**
Buitenveldertselaan 166,
1081 AC 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.

O **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.

P **Cucina casalinga**
Stadionweg 271,
1076 NZ Amsterdam

Giovanni Carmelitano is de eigenaar van Cucina Casalinga, een Italiaans restaurant gevestigd aan de Stadionweg 271 in Amsterdam-Zuid. Geboren in Rome, met een moeder uit Puglia, brengt Giovanni zijn Zuid-Italiaanse roots tot leven in zijn restaurant.

Q **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

R **Stadionpleinmarkt**
Stadionplein,
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Wonen op de Zuidas betekent leven in de dynamiek van de stad, met internationale allure en dagelijks gemak binnen handbereik. De Beethovenstraat ligt op slechts vijf minuten afstand, met een keur aan winkels, delicatessenzaken en boetieks. Op loopafstand bevindt zich de Zuidas Market, met wekelijks een aanbod van verse producten en lokale specialiteiten. Voor sport en welzijn is er Club Sportive, evenals diverse boutique fitnessstudio's, yogaruimtes en padelbanen. Voor de deur ligt het dagelijkse ritme van werken, ontmoeten en genieten: Nela voor fine dining, George om de hoek voor gezellig eten en een borrel, Joe & The Juice voor on the go, en een Albert Heijn voor het alledaagse gemak. Cinema The Pulse en diverse horecagelegenheden maken de buurt compleet. Kinderopvang van Kindergarden ligt op loopafstand, wat de omgeving ook voor gezinnen uiterst praktisch maakt. Voor recreatie en rust ligt het Amsterdamse Bos om de hoek, een groene oase waar natuur, sport en ontspanning samenkomen. Hier vind je ruimte om te hardlopen, fietsen of te genieten aan het water, terwijl de stad altijd dichtbij blijft.

Bereikbaarheid

De Amsterdamse Zuidas is een top locatie van wonen, werken en recreëren in een gebied met een optimale infrastructuur, op zeer korte afstand van de A10, Schiphol en het historische centrum van Amsterdam. Station Zuid zal op korte termijn worden vergroot en gemoderniseerd, samen met het aanbrengen van het dokmodel voor de snelweg A10-zuid. In de directe omgeving zijn er diverse hoogwaardige restaurants (onder andere Bolenius), cafés en winkels (om de hoek is een Albert Heijn). Winkelen kan op het vernieuwde Groot Gelderlandplein en de Beethovenstraat. Het Centrum is zowel met de fiets als met de metro op vijftien minuten afstand.

Via afslag RAI en Olympisch Stadion is deze locatie ook met eigen vervoer bijzonder goed bereikbaar.

Parkeren

Het appartement beschikt over een privé parkeerplek die ter overname beschikbaar is voor € 120.000,- kosten koper in de ondergelegen garage. Het is niet mogelijk om op dit adres een parkeervergunning aan te vragen.







Vraagprijs	• € 820.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 85 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m² • Externe bergruimte: 5 m²
Bouwjaar	• 2017
Installaties	• Lift • Mechanische ventilatie • Schuifpui
Ligging	• Aan rustige weg • In centrum
Parkeren	• Het appartement beschikt over een privé parkeerplek die ter overname beschikbaar is voor € 120.000,- kosten koper in de ondergelegen garage
Type verwarming	• Aardwarmte • Vloerverwarming geheel • Warmtepomp

Type warmwater

- Aardwarmte
- Centrale voorziening
- Elektrische boiler huur
- Stadsverwarming

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ak
- Nummer: 4566 en 4566A
- Indexnummer: 940 en A189

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Portiekflat

Welke woonlaag

- 2e

Bijzonderheden

- Toegankelijk voor minder validen
- Toegankelijk voor ouderen

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 467,37 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 469,54 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak t/m I5-II-2064, AB 2000, te betalen canon bedraagt € 1.551,39 per jaar
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is tijdig gedaan

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL