



AMSTEL 302C, AMSTERDAM

AMSTEL 302
AMSTERDAM

Introductie RONALD VAN DE BIJL	3
-----------------------------------	---

.....

Design visie	5
--------------	---

.....

De derde etage	9
----------------	---

.....

Vierde etage	19
--------------	----

.....

De buitenruimte	29
-----------------	----

.....

Buurtgids HOTSPOTS	37
-----------------------	----

.....

De omgeving en de bereikbaarheid	45
-------------------------------------	----

.....



Intro van de makelaar

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een uniek en wijds zicht op Carré, de Amstelsluizen, de Magere Brug en de Hermitage, een stille plek op een triple A-locatie, te midden van alle geneugten die de stad biedt.



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



Design visie

Het gebouw is ooit gebouwd als confectiefabriek. Rond 1900 was hier confectiefabriek Goldberg gevestigd met een magazijn/winkel op de begane grond en op de bovengelegen verdiepingen naaiateliers. Men vervaardigde hier confectiekleding voor dames en heren. In de jaren 80 is het pand ontwikkeld tot woonappartementen gezamenlijk met het achtergelegen terrein waarop men toen nieuw gebouwd heeft. Doordat het een oorspronkelijke bedrijfsbestemming heeft gehad is het een zeer solide gebouw en bedoelt voor zwaar gebruik. De huidige eigenaar maakt alweer bijna 30 jaar gebruik van deze plek en geeft dit op zijn beurt graag weer door aan een nieuwe gebruiker.







DE DERDE
ETAGE

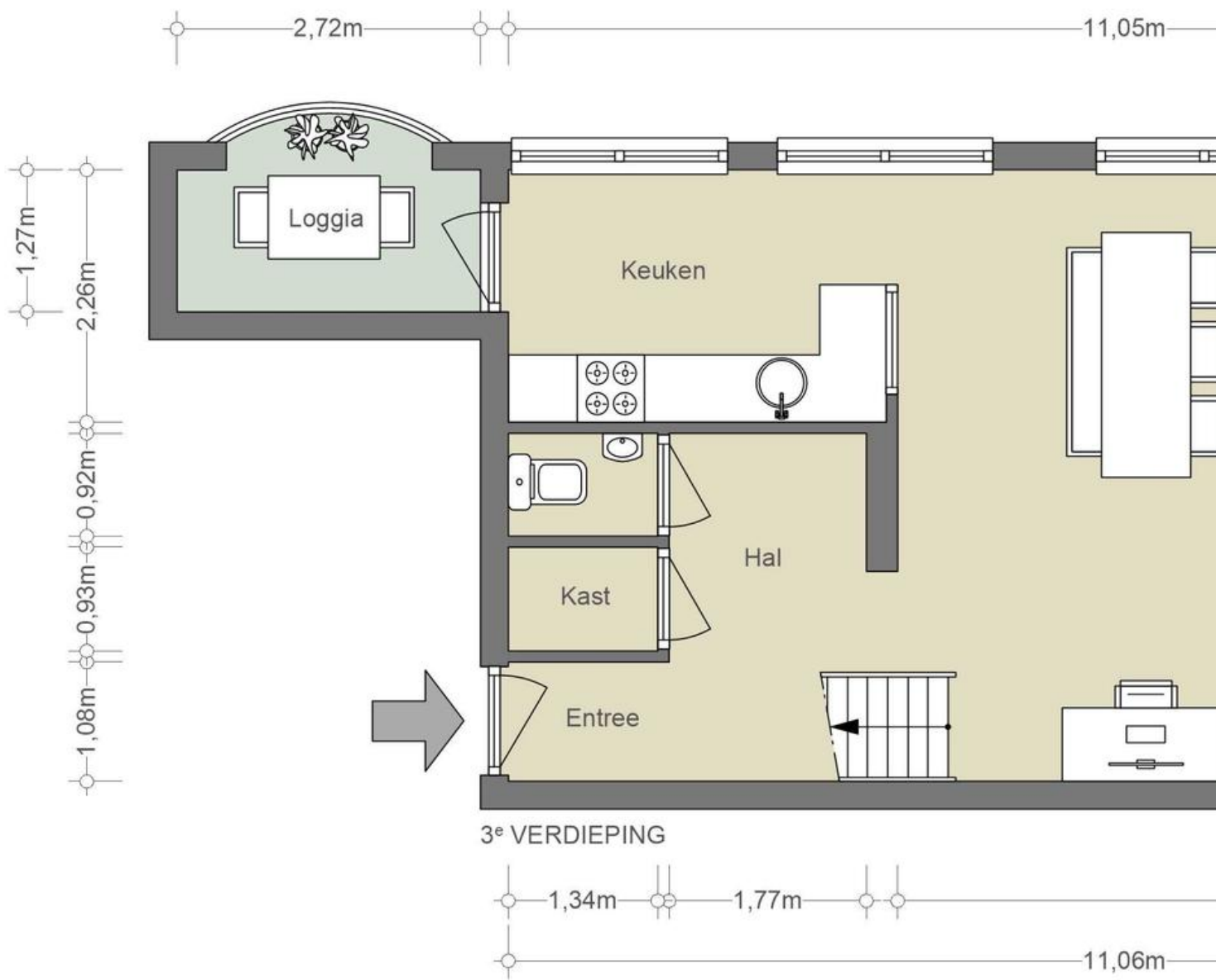


De derde etage

Een ruim trappenhuis aan de Utrechtsedwarsstraat leidt naar de woning op de derde verdieping. Een compacte hal geeft toegang tot de lichte woonkamer met open keuken en maar liefst 7 ramen. Bij binnenkomst word je direct verrast en getrokken naar deze ramen om te genieten van het zeer fraaie uitzicht over de Amstel. Wat erg bijzonder is, is de ligging recht tegenover het mooie gebouw van Carré. Vanuit de keuken is er toegang tot een balkon aan de Utrechtsedwarsstraat en aan de voorzijde is er een balkon aan de Amstel.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 60,5 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5,8 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







VIERDE ETAGE

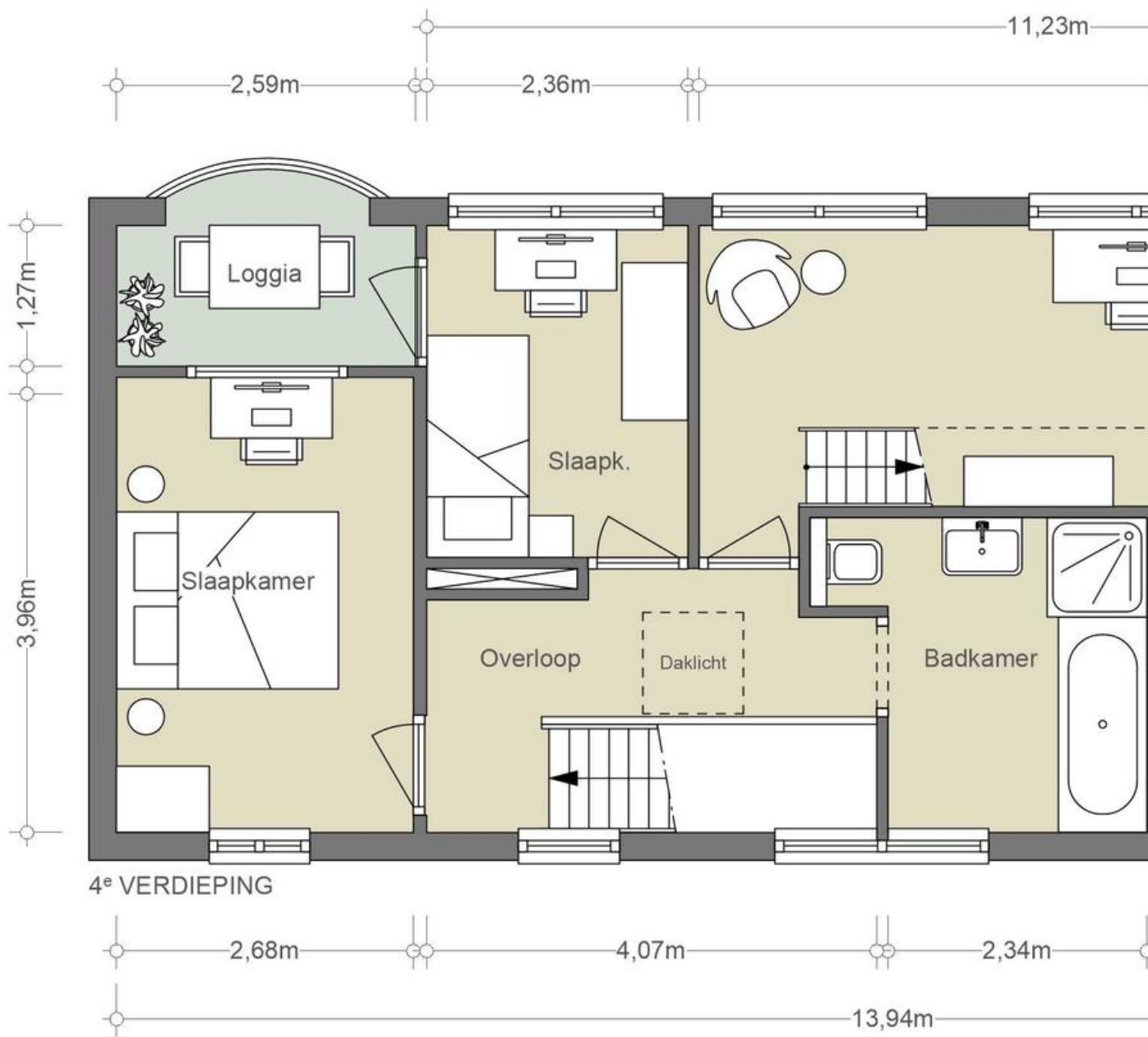


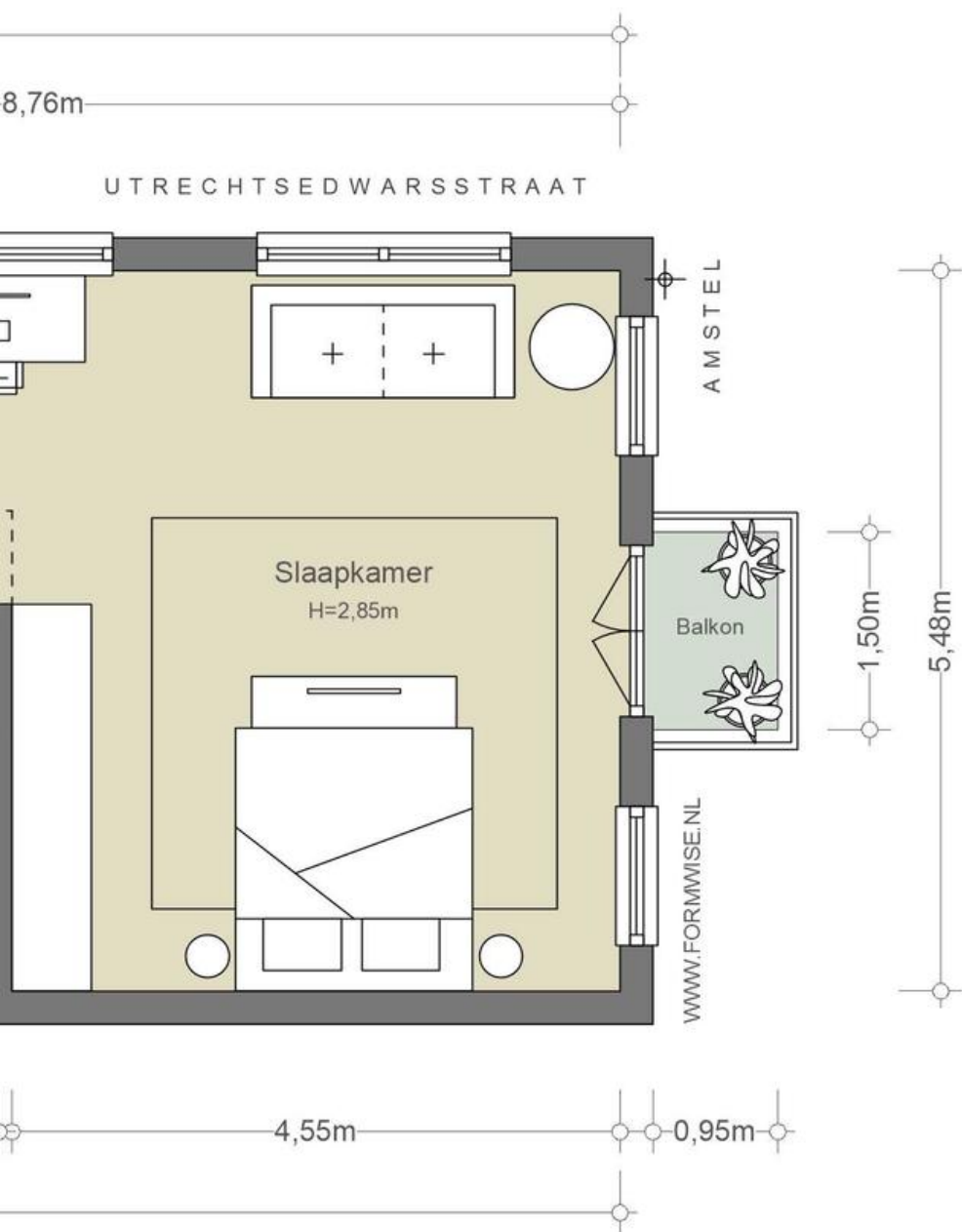
De vierde etage

Deze verdieping is verrassend licht doordat het pand hier boven het buurpand uitsteekt zijn er aan beide lange wanden raampartijen. Op deze etage zijn er drie slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. De grootste slaapkamer aan de Amstelzijde is nu in gebruik als werkkamer, maar kan eenvoudig ruimte bieden aan een hoofdslaapkamer met inloopkast. Ook hier is net als aan de woonkamer een fijn balkon aan de Amstel. Vanuit deze kamer is er middels de fraaie moderne stalen trap toegang tot het bovengelegen dakterras.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 72,6 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5,7 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





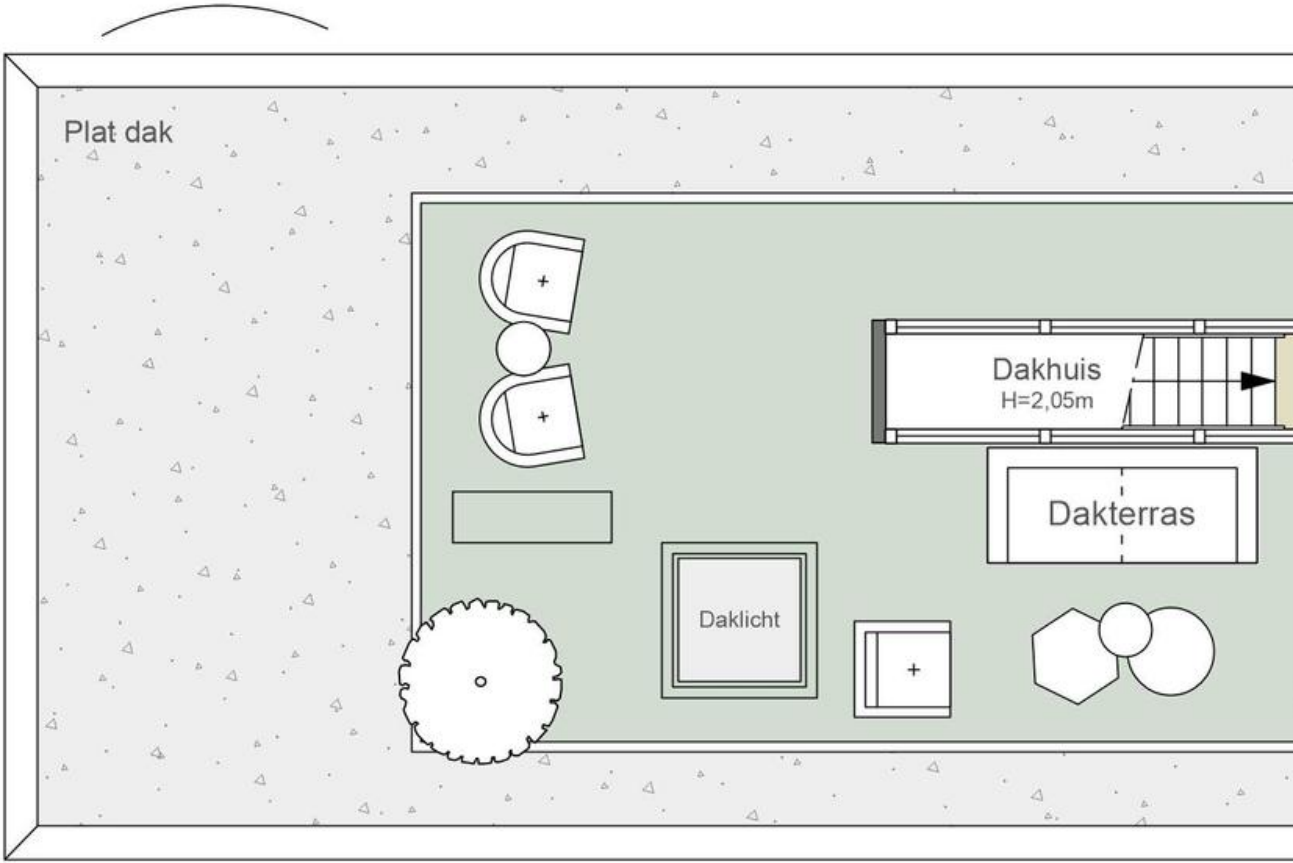


DE BUITENRUIMTE

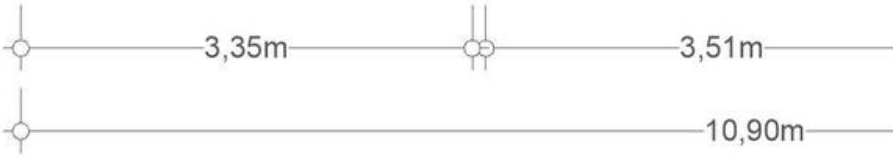


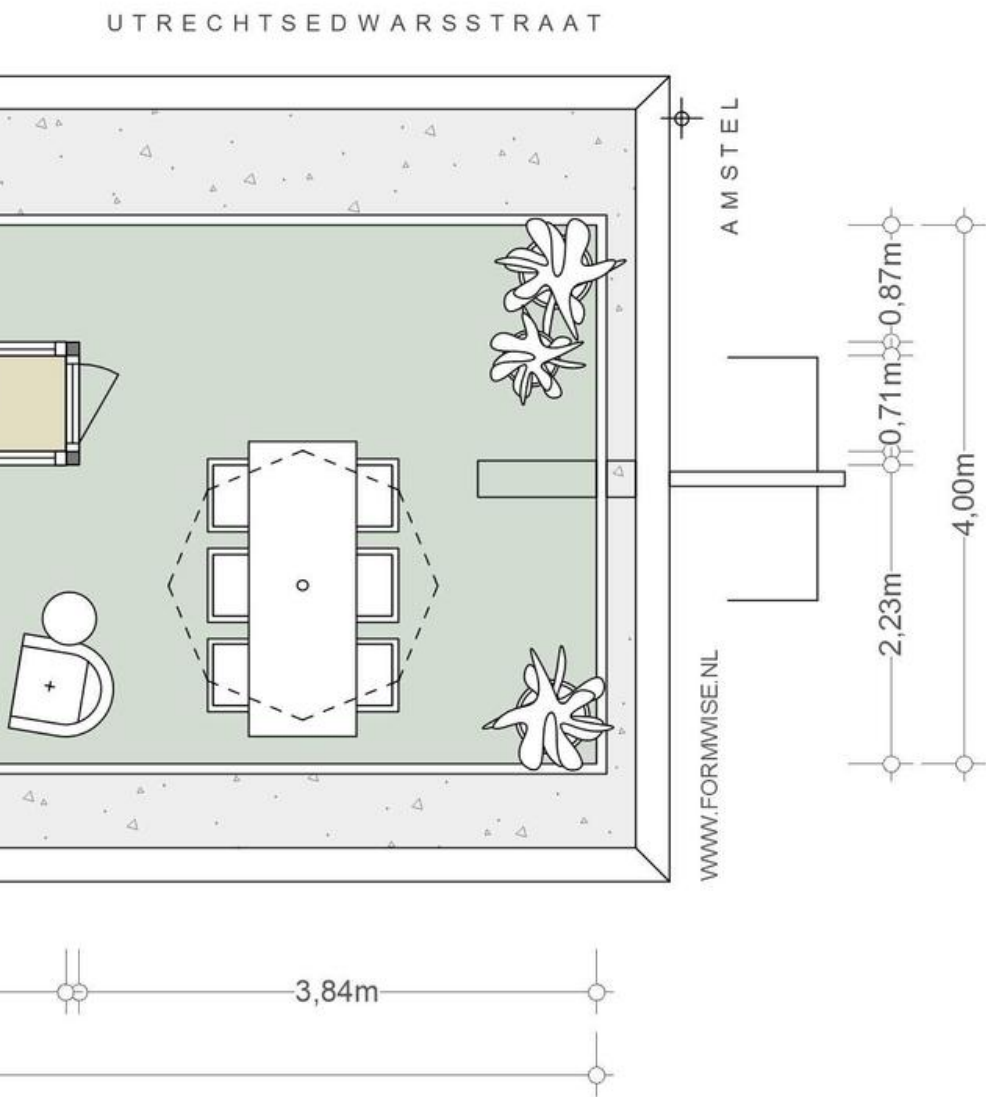
De buitenruimte

De woning heeft een dakterras van circa 52 m² waar een groot deel van de Amstel en de stad zichtbaar zijn. Een waar panorama. Verder zijn er op iedere verdieping twee balkons aanwezig.



DAKTERRAS





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
ca. 1,4 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 40,2 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

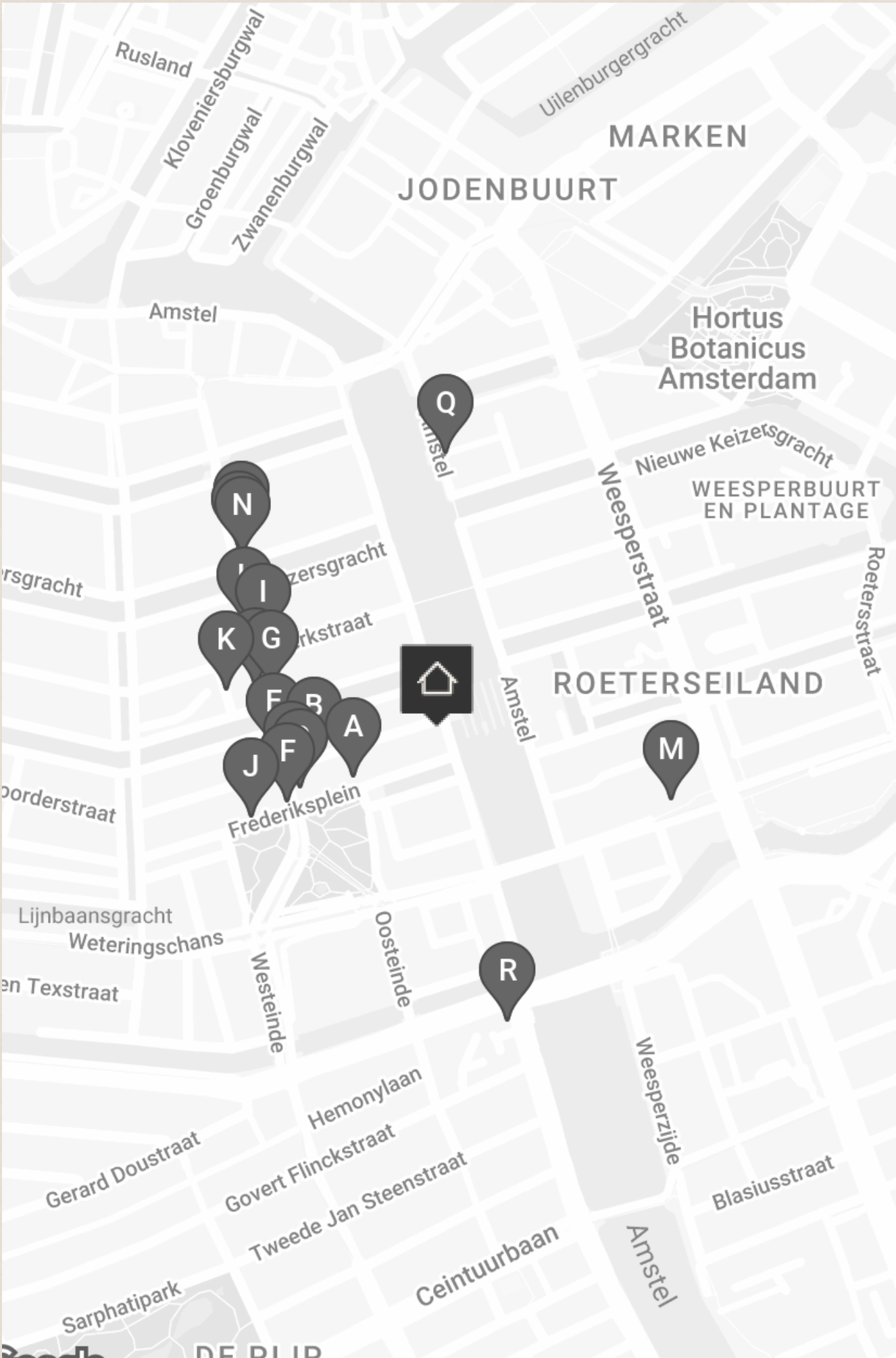
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **Oocker**
Frederiksplein 29h,
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

B **Fiaschetteria Pistoai**
Utrechtsedwardsstraat 85A,
1017 WD Amsterdam

Fiaschetteria Pistoai Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

C **Moooi**
Utrechtsestraat 145-147,
1017 VM Amsterdam

Opgericht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

D **Zoldering**
Utrechtsestraat 141H,
1017 VM Amsterdam

Een 1* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.

E **Ku Kitchen & Bar**
Utrechtsestraat 114,
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

F **Café Slijterij Oosterling**
Utrechtsestraat 140,
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

G **Pâtisserie Kuyt**
Utrechtsestraat 109-III,
1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Pâtisserie Kuyt een zeer bekende. Klaas Kuyt heeft het geheime recept voor allerlei verfijnde taartjes, cakes, chocola, koekjes en eclairs.

H **Slagerij de Leeuw**
Utrechtsestraat 92,
1017 VS Amsterdam

Een begrip in Amsterdam en omstreken. De kwaliteit is heel hoog in deze slagerij, traiteur en delicatessenwinkel. Hij zit al sinds 1966 in de gezellige Utrechtsestraat.

I **Restaurant Soenda Kelapa**
Utrechtsestraat 89,
1015 VK Amsterdam

Indonesische familiebedrijf biedt een- en tweepersoons rijsttafels, een à-la-cartemenu en verzorgt ook catering klussen. Ze serveren eten geïnspireerd op de West Javaanse keuken. 'Soenda' is namelijk de provincienaam van dat gebied.

J **Archive store**
Frederiksplein 16-18,
1017 XM Amsterdam

Op het Frederiksplein, op het randje van de Pijp, vind je sinds 2015 de Archive store - te herkennen aan de prachtig versierde thema etalages.

K **Plantenmarkt Amstelveld**
Amstelveld,
1017 VS Amsterdam

Op maandagen het Amstelveld opgaan is een goed idee, je wordt meteen vrolijk van alle kleuren die op je afkomen. 30 kramen vol bloemen en planten waar je je tuin of balkon mee kan opfleuren.

L **Mobilia**
Utrechtsestraat 62,
1017 VR Amsterdam

Mobilia is een prachtige interieurzaak op de Utrechtsestraat. Rini Scherpenisse is de eigenaar van de zaak en runt deze met passie sinds 2001. Gelukkig is hij niet alleen en wordt hij ondersteund door een team jonge en gepassioneerde interieur designers.

M **Bakhuys**
Sarphatistraat 61,
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

N **Van Leeuwen**
Keizersgracht 711HS,
1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

O **Bistro de la Mer**
Utrechtsestraat 57,
1017 VJ Amsterdam

Na de succesvolle opening van restaurant de Juwelier, opent het chef duo Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot nog een filiaal. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.

P **De Juwelier**
Utrechtsestraat 51,
1017 VJ Amsterdam

Restaurant De Juwelier is het nieuwe à la carte restaurant van de chefs van het met twee Michelin-sterren bekroonde Restaurant 212. Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot openden samen De Juwelier aan de Utrechtsestraat.

Q **Markt in de tuin van de Hermitage**
Amstel 51,
1018 DR Amsterdam

Sinds 5 maart 2022 wordt de binnentuin van museum de Hermitage Amsterdam omgetoverd tot een lokale markt waar culinair en cultuur samensmelten.

R **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.







BEREIKBAARHEID

De omgeving en de bereikbaarheid

Het pand staat op een unieke centrale, maar toch heel rustige locatie aan de Amstel, tegenover Carré. Op beide etages is er een prachtig uitzicht over de Amstel.

De Utrechtsedwarsstraat is een rustige straat, maar de gezelligheid van het centrum is vlakbij. Op slechts een paar minuten lopen liggen het kindvriendelijke Amstelveld, de Utrechtsestraat met talloze winkels, gezellige cafés, bars en goede restaurants (waaronder twee restaurants met een Michelin ster) en de bruisende wijk de Pijp.

Cultuur en vermaak zoals de Stopera, Carré, de Kleine Komedie, Paradiso, Hermitage, het Rijksmuseum, het Tropenmuseum, Artis en diverse parken (waaronder het Vondelpark) liggen ook op een steenworp afstand.

Diverse goede basisscholen zoals ASVO en De Kleine Reus, middelbare scholen, HBO-opleidingen en Universiteiten zijn gelegen in de nabije omgeving.

De bereikbaarheid

Het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand. Via metrostation Weesperplein en diverse trams zijn het Centraal Station, Station Zuid, het Amstel Station en luchthaven Schiphol snel te bereiken. Ook de bereikbaarheid met de auto is goed, je bent binnen 10 minuten op de Ringweg om Amsterdam.

Parkeergelegenheid

Er is geen wachttijd voor een parkeervergunning (bron: gemeente Amsterdam). De kosten voor een parkeervergunning voor bewoners bedragen € 287,09 voor een half jaar.







Vraagprijs	€ 1.300.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Soort	Appartement Bovenwoning
Onderhoud	Intern: Goed Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	Woonoppervlakte: 135 m2 Inhoud: 485 m3
Bouwjaar	1905
Voorzieningen	Mechanische ventilatie Natuurlijke ventilatie
Garages	Mogelijkheid om een vaste parkeerplaats te huren op de Nieuwe Prinsengracht 65 voor € 246,- p.m.
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren Openbaar parkeren

Buitenruimte

Zonneterras

Liggingen

Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk

Kadastraal

Gemeente: Amsterdam
Sectie: I
Nummer: I0289
Indexnummer: II

Warmwater

Cv ketel

Verwarmingssoorten

Cv ketel

Energielabel

C

Overige kenmerken

OZB ('23) € 430,13 per jaar
Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
Servicekosten VvE € 248,- per maand

Broersma
Elegant in werken & wonen

—

Koningslaan 14
Amsterdam

—

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

—

WWW.BROERSMA.NL