



CARLA  
VAN DEN BRINK

## VAN BREETRAAT 159 B AMSTERDAM

Sfeervol high end appartement van 78 m<sup>2</sup> met lift en zonneterras is gelegen op de eerste etage en beschikt over een heerlijk lichte living met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, separaat toilet en opbergkast. Het prachtig zonnige terras aan de tuinzijde is gelegen op het zuiden. Aan de voorzijde, in de slaapkamer bevindt zich ook een balkon. Alle vertrekken beschikken over zone vloerverwarming en de living en master bedroom over airconditioning (Energie label A!)

*Carla van den Brink,  
makelaarskantoor met liefde  
voor de stad Amsterdam.  
Voor haar bewoners.  
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip  
in aan- of verkoop van  
uw huis of bedrijfspand in  
de regio Groot Amsterdam.*



Isabeau Boender  
Makelaar KRMT

T 06 83 574 447  
Isabeau@vandenbrink.nl





## HET PAND

Het pand waar het appartement onderdeel van uitmaakt, is hoogwaardig gerenoveerd inclusief vernieuwde fundering en beschikt over 4 appartementen met lift en zuid georiënteerde buitenruimtes. Er is gebouwd naar comfort en luxe, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen, uitstekende isolatie en nieuwe kozijnen. Hierdoor is een mooie combinatie ontstaan van een authentiek pand met alle charme passend bij het bouwjaar 1903 en de luxe en comfort van de huidige tijd. Het is gelegen op eigen grond en ligt in het mooiste en meest geliefde gedeelte van de Van Breestraat, met om de hoek de Cornelis Schuytstraat met tal van luxe winkels.







## OMGEVING

De Van Breestraat is een rustige boomrijke en ruime straat waar voornamelijk bestemmingsverkeer doorheen rijdt. Om de hoek bevinden zich in de bekende Cornelis Schuytstraat diverse mooie kledingzaken waaronder Buise, Bellerose en Babassu. Brasserie van Dam, Café Garçon en Joe & the Juice zijn enkele van de vele eet- en drinkgelegenheden waar heerlijk vertoefd kan worden. Goede maaltijden en verse producten zijn te verkrijgen bij de Groentener Tom Ensink, Slagerij de Schuyt of bij Organic, de natuurvoedingswinkel. Op zaterdag is er een gezellige buurtmarkt met vele heerlijkheden op het Jacob Obrechtplein.

Diverse culturele bezienswaardigheden zijn gelegen op loopafstand, waaronder Het Rijksmuseum, Het Stedelijk Museum, Het Van Goghmuseum en het Concertgebouw. Binnen 5 minuten is het fijne Vondelpark te voet te bereiken, waar volop gerecreëerd kan worden.

Tramlijn 2 is wederom om de hoek en hiermee is binnen 10 minuten het Centrum van Amsterdam te bereiken, evenals met de fiets. Met de auto bent u binnen 10 minuten op de Ring A10.







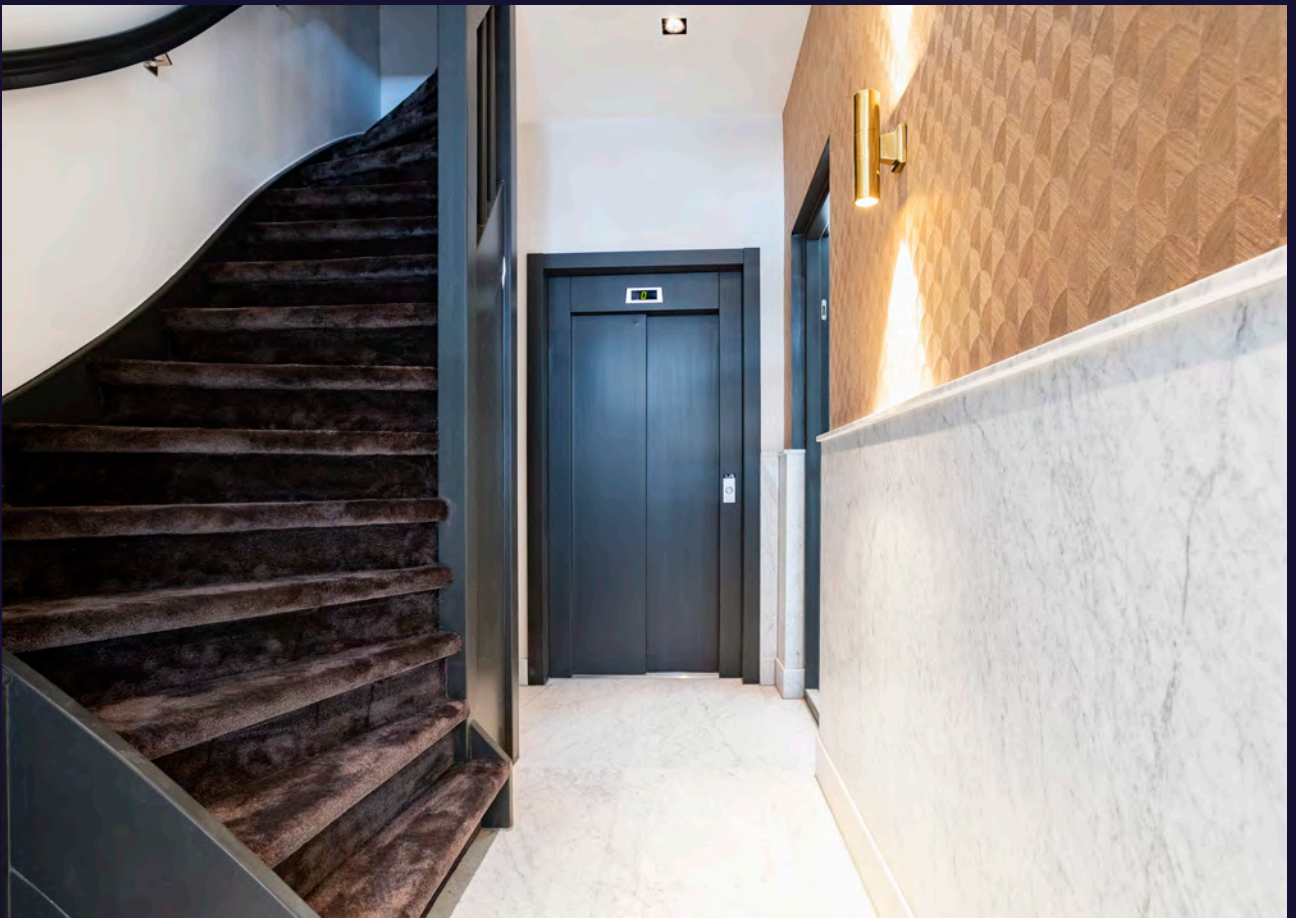
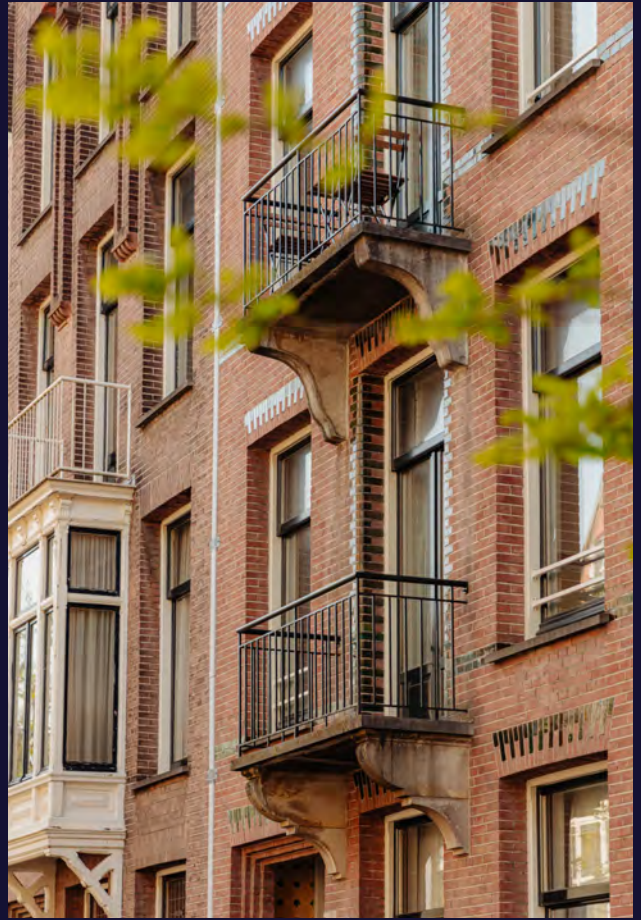
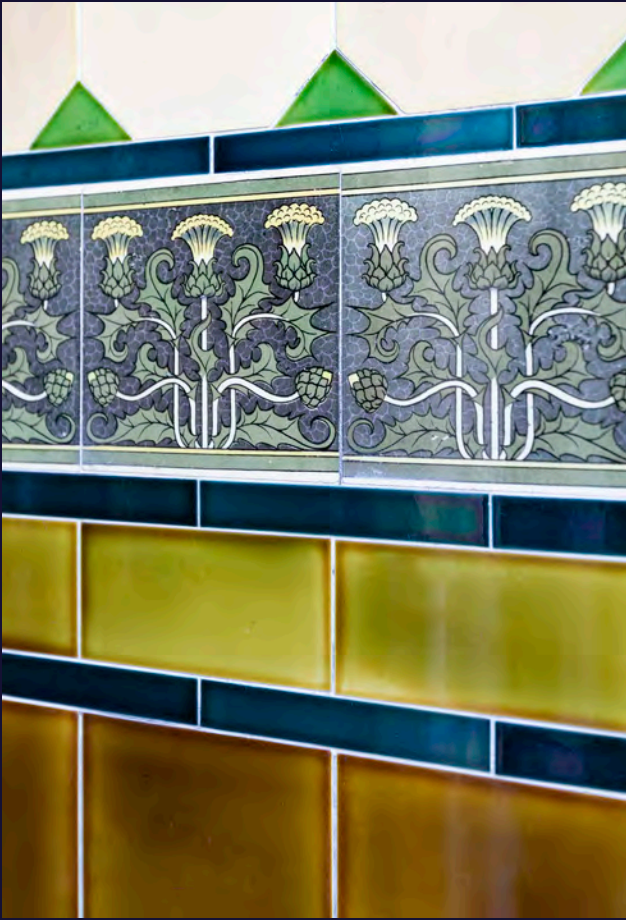
## ENTREE

De mooie houten entreedeur geeft toegang tot de gemeenschappelijke ruime hal, voorzien van een marmeren vloer en een marmeren lambrisering met daarboven een luxe stijl behang.

De eerste verdieping is bereikbaar met de moderne lift of met de ruime trap welke is bekleed met een hoogpolige vloerbedekking. Een overloop verschaft de toegang tot het appartement.









## INDELING

Vanaf de corridor met garderobekast zijn alle vertrekken bereikbaar.

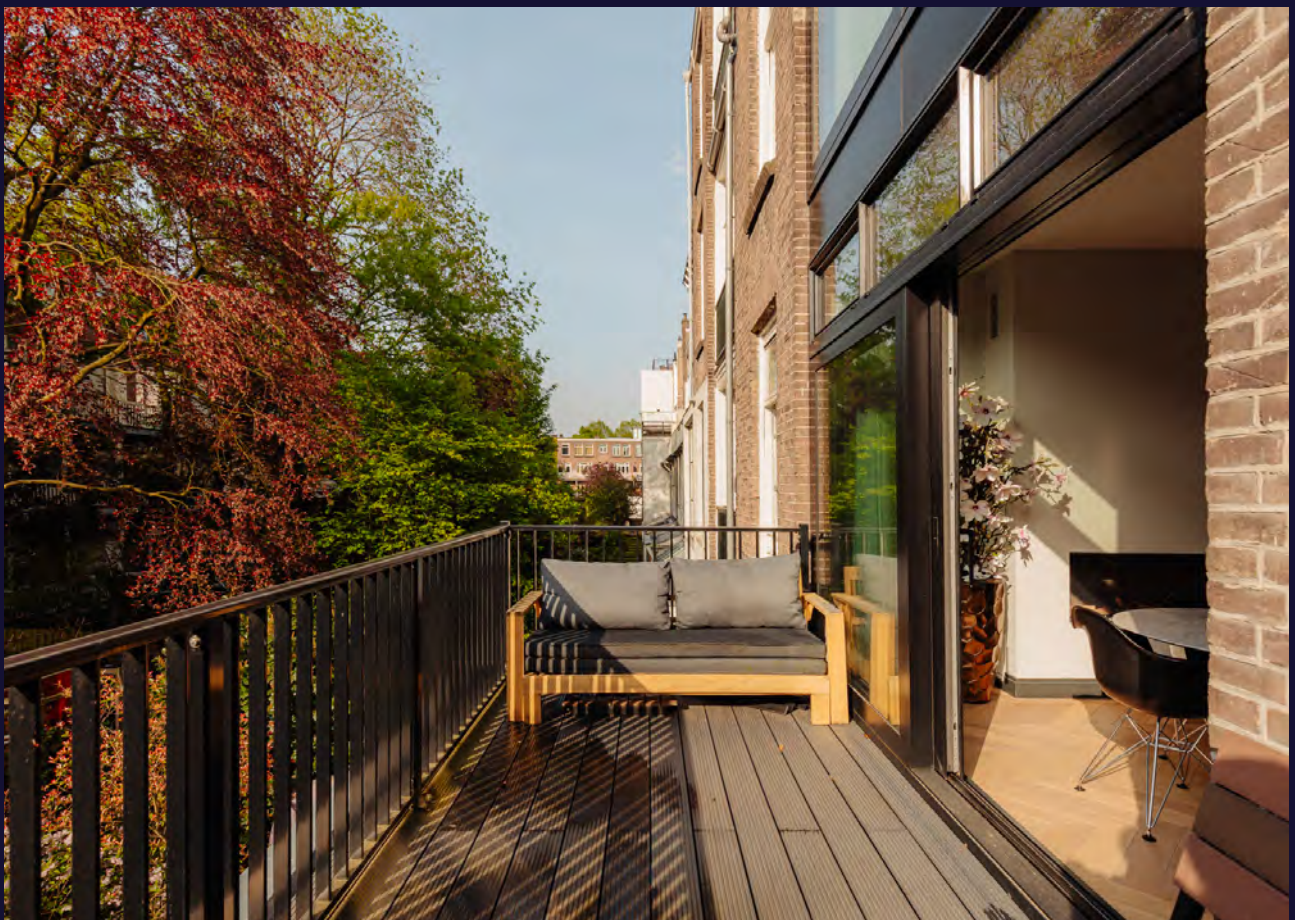
De heerlijk lichte living, met een plafondhoogte van ruim 2.7 meter, biedt via een hoge schuifpui toegang tot het ruime terras van ruim 11m<sup>2</sup> gelegen op het zuiden.

Het terras is voorzien van onderhoudsvrije terrasdelen en voelt als een verlenging van de woonkamer. De moderne gashaard geeft 's winters weer veel sfeer en warmte aan de ruimte.

De gehele vloer van de eerste etage is bedekt met een mooi grootformaat eiken parket gelegd in Hongaarse punt.















DE MODERNE  
GASHAARD GEEFT  
'S WINTERS WEER  
VEEL SFEER EN  
WARMTE AAN  
DE RUIMTE





## OPEN KEUKEN

De luxe greeploze open keuken, uitgevoerd in mat grijs, bestaat uit een kookeiland met aan de zijde van de living een wijnkast en een zitgedeelte en veel bergruimte. Het hoge blad is uitgevoerd in wit marmer met een inbouw Bora inductiekookplaat met interne afzuiging. Aan de wandzijde is eenzelfde marmeren werkblad met vaatwasser, Quooker en twee hoge kasten voorzien van een Liebherr koelkast en vriezer en een Miele stoomoven met magnetron en een standaard oven.













## SLAAPKAMERS

De master bedroom is voorzien van airconditioning, een ruime inbouw kastenwand en middels openslaande deuren is het balkon aan de straatzijde te bereiken.

De naastgelegen tweede slaapkamer beschikt over een ruime inbouwkast met een onopvallende deur met magneetsluiting en te openen raam met een mooie hoogte en een lage borstwering.





DE MASTER  
BEDROOM IS  
VOORZIEN VAN  
AIRCONDITIONING  
EN EEN RUIME  
INBOUW  
KASTENWAND









## BADKAMER

De badkamer beschikt over een ligbad, een modern breed wastafelmeubel met mooie houten lades en een inloopdouche met regendouche. De wanden zijn bekleed met een keramisch geaderde tegel in open boek gelegd en de vloer is betegeld met een grote betonlook tegel.

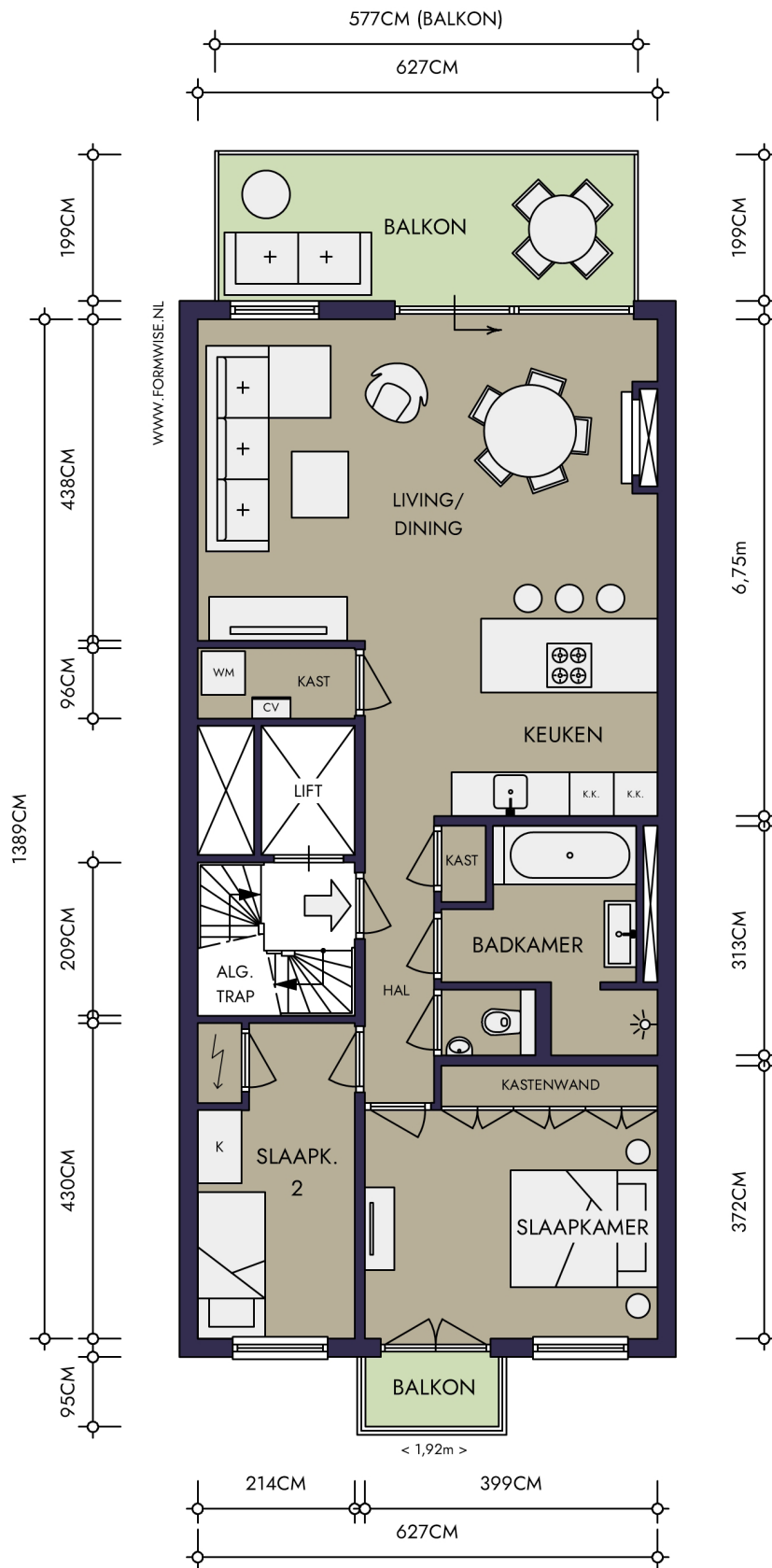
Het separate toilet heeft dezelfde afwerking als de badkamer en in de wand boven het toilet is een sfeervolle nis gerealiseerd.







# EERSTE VERDIEPING



# SPECIFICATIES

## OBJECT

Soort	Eengezinswoning
Type	Bovenwoning
Bouwperiode	1903
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## BUITENRUIMTE

Balkon achterzijde	11 m <sup>2</sup>
Ligging	Zuiden

## GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend

## BIJZONDERHEDEN

- + Gelegen op eigen grond
- + Gebruiksoppervlak 78 m<sup>2</sup>
- + Voorzien van een lift
- + Zonnig terras op het zuiden van ca 11 m<sup>2</sup>
- + Charmant balkon aan de straatzijde
- + 2 slaapkamers
- + Fundering vernieuwd
- + VvE met 4 leden
- + Vloerverwarming per vertrek te regelen
- + Het appartement is voorzien van dimbare maretta spots

## EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	78 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	256 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte balkon	13 m <sup>2</sup>

## KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	U
Indexnummer	2
Aandeel	87/454
Perceelnummer	3780

## EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

## VERENIGING VAN EIGENAREN

- + De VvE is sinds 2023 actief en het beheer wordt uitgevoerd door DK VvE Beheer VOF
- + De servicekosten zijn € 222,08



