



CARLA
VAN DEN BRINK

VAN BREESTRAAT 14 AMSTERDAM

Gelegen aan een van de meest geliefde straten van Amsterdam-Zuid, op loopafstand van het Vondelpark en de luxueuze winkelstraten van Oud-Zuid, bevindt zich dit stijlvolle en ruime herenhuis.

*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.*



Anniek Steltenpool-Docter
NVM Register Makelaar/Taxateur

T 06 21 363 963
Anniek@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geassocieerd bij R365



INDELING EN AFWERKING

De woning beschikt over een uitzonderlijke woonoppervlakte en is ingedeeld met zes ruime slaapkamers, drie moderne badkamers, een sauna, stoomdouche, wijkelder en meerdere buitenruimtes.

De woning is in 2003 grondig gerenoveerd, inclusief een nieuwe fundering en een volwaardig souterrain met een plafondhoogte van circa 2,40 meter. Tijdens de renovatie is gekozen voor hoogwaardige materialen zoals eikenhouten vloeren, glad gestuukte wanden en inbouwverlichting.



BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en busverbindingen zijn op loopafstand beschikbaar, en station Amsterdam Zuid (met snelle verbindingen naar Schiphol, de Zuidas en andere grote steden) bevindt zich in de nabije omgeving. Ook met de auto is de locatie goed bereikbaar via de A10, en er zijn diverse parkeermogelijkheden in de buurt.

OMGEVING

Van Breestraat 14 is gelegen in het hart van het prestigieuze Amsterdam-Zuid, een stijlvolle en geliefde buurt die bekendstaat om haar rustige sfeer en hoogwaardige voorzieningen. Deze locatie combineert stedelijk comfort met een groene, culturele leefomgeving.

In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan voorzieningen. Binnen enkele minuten bereikt u diverse kwaliteitswinkels, supermarkten, boetieks en speciaalzaken. De bekende Beethovenstraat, de luxe winkelgebieden rond de Cornelis Schuytstraat én de prestigieuze P.C. Hooftstraat – dé bestemming voor high-end shopping – liggen op korte afstand.

Voor een hapje of drankje zijn er volop horeca-gelegenheden in de buurt, variërend van gezellige koffiezaken en lunchrooms tot stijlvolle restaurants en trendy bars.

Voor ontspanning en recreatie ligt het prachtige Vondelpark op korte afstand, net als het rustige Beatrixpark, perfect voor sport, wandelen of een picknick. Cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in nabijgelegen instellingen als het Concertgebouw, het Stedelijk Museum, het Van Gogh Museum en het Rijksmuseum, allemaal binnen handbereik.

Er zijn verschillende goede scholen en kinderopvangcentra in de buurt.





BEGANE GROND

De entree via een marmeren hal leidt naar de royale woonkeuken, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 7-pits gasfornuis, Amerikaanse koelkast en een centraal spoeleiland. Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel, met openslaande deuren naar een overdekt terras en de zonnige tuin. De zithoek aan de voorzijde biedt uitzicht op de straatzijde. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.









DE ROYALE WOONKEUKEN IS VOORZIEN VAN HOOGWAARDIGE INBOUW-APPARATUUR, WAARONDER EEN 7-PITS GASFORNUIS, AMERIKAANSE KOELKAST EN EEN CENTRAAL SPOELEILAND.







AAN DE ACHTERZIJDE IS RUIMTE VOOR
EEN GROTE EETTAfel, MET OPENSlaANDE
DEUREN NAAR EEN OVERDEKT TERRAS
EN DE ZONNIGE TUIN.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping bestaat uit een zeer ruime en lichte woonkamer van circa 12 meter diep met hoge plafonds (circa 3 meter), twee open haarden met nieuwe rookkanalen, een charmante erker en een balkon aan de voorzijde. Ook op deze verdieping is een separaat toilet aanwezig.







DE EERSTE
VERDIEPING
HEEFT EEN ZEER
RUIME EN LICHT
WOONKAMER
MET HOGE
PLAFONDS.





TWEEDE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar een diep terras, vaste kastruimte, een schouw en een moderne badkamer en-suite met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar een Frans balkon.



DE HOOFD-
SLAAPKAMER
AAN DE
ACHTERZIJDE
BESCHIKT OVER
OPENSLAANDE
DEUREN NAAR
EEN DIEP TERRAS.





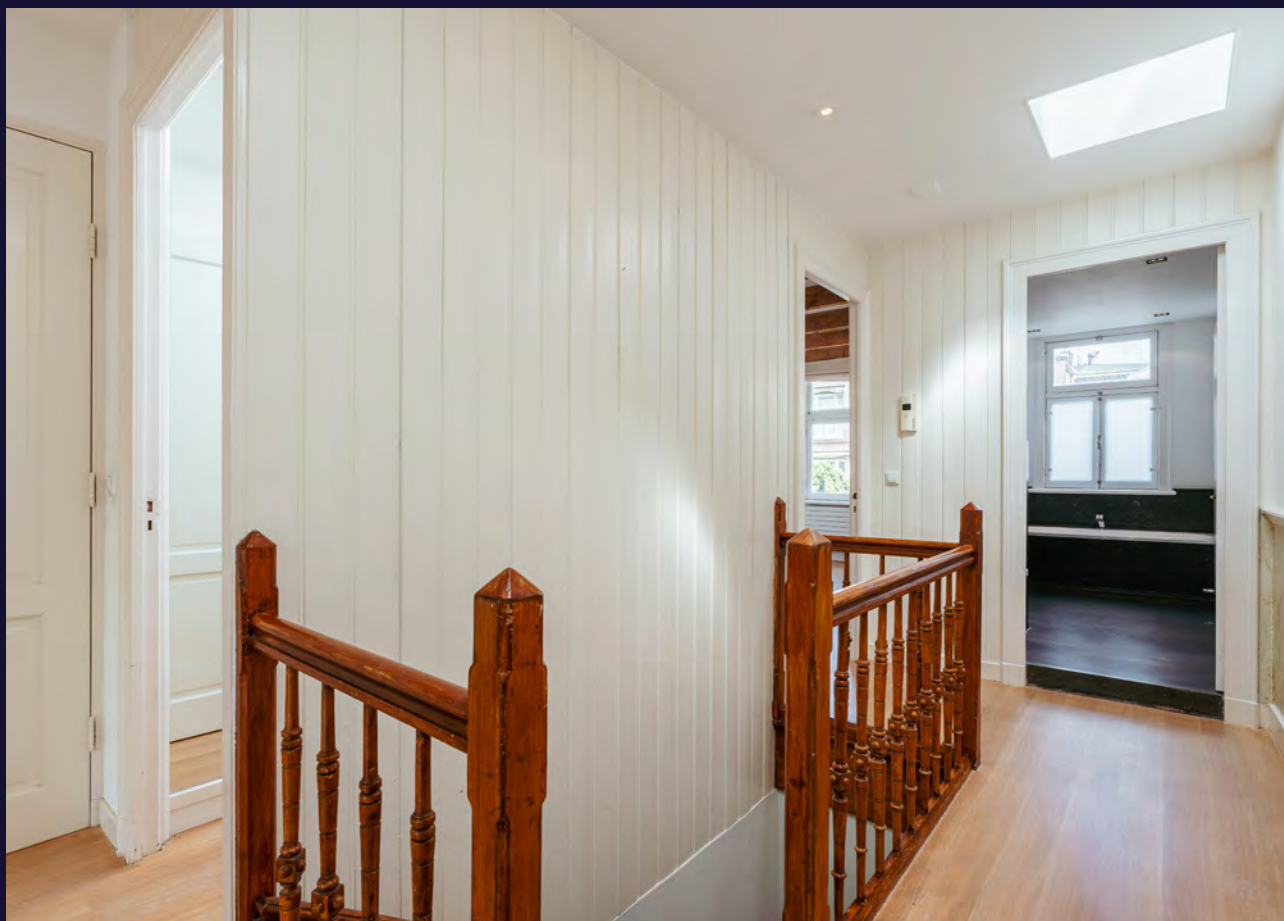




DERDE VERDIEPING

Op de derde verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een centrale walk-in closet met toegang tot het dak en een derde badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.











SOUTERRAIN

Het souterrain biedt twee extra kamers, ideaal voor gasten of een nanny.

De centrale badkamer is voorzien van een ruime stoomdouche en geeft toegang tot de sauna. Er is een separaat toilet, diverse inbouwkasten, een wijnkelder en een aparte wasruimte. De stahoogte bedraagt circa 2,40 meter, wat zorgt voor een volwaardige woonlaag.

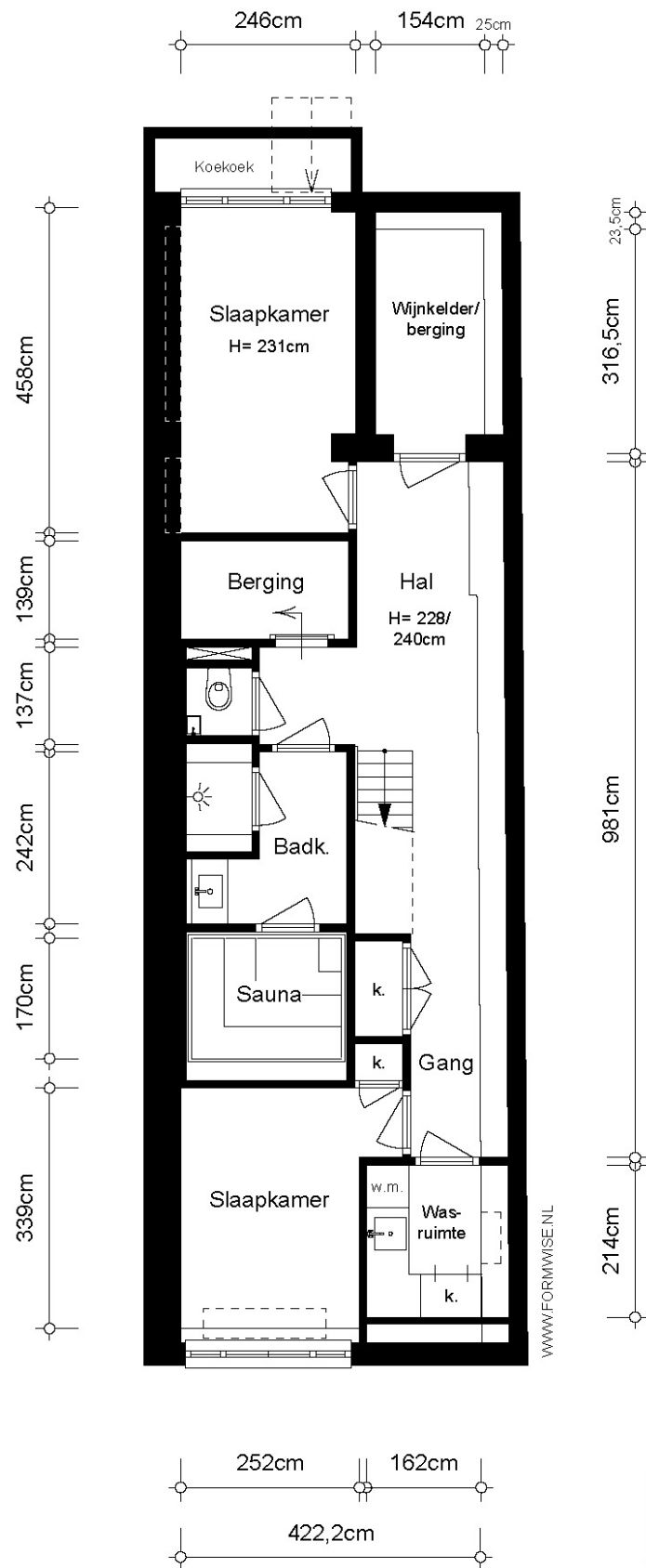








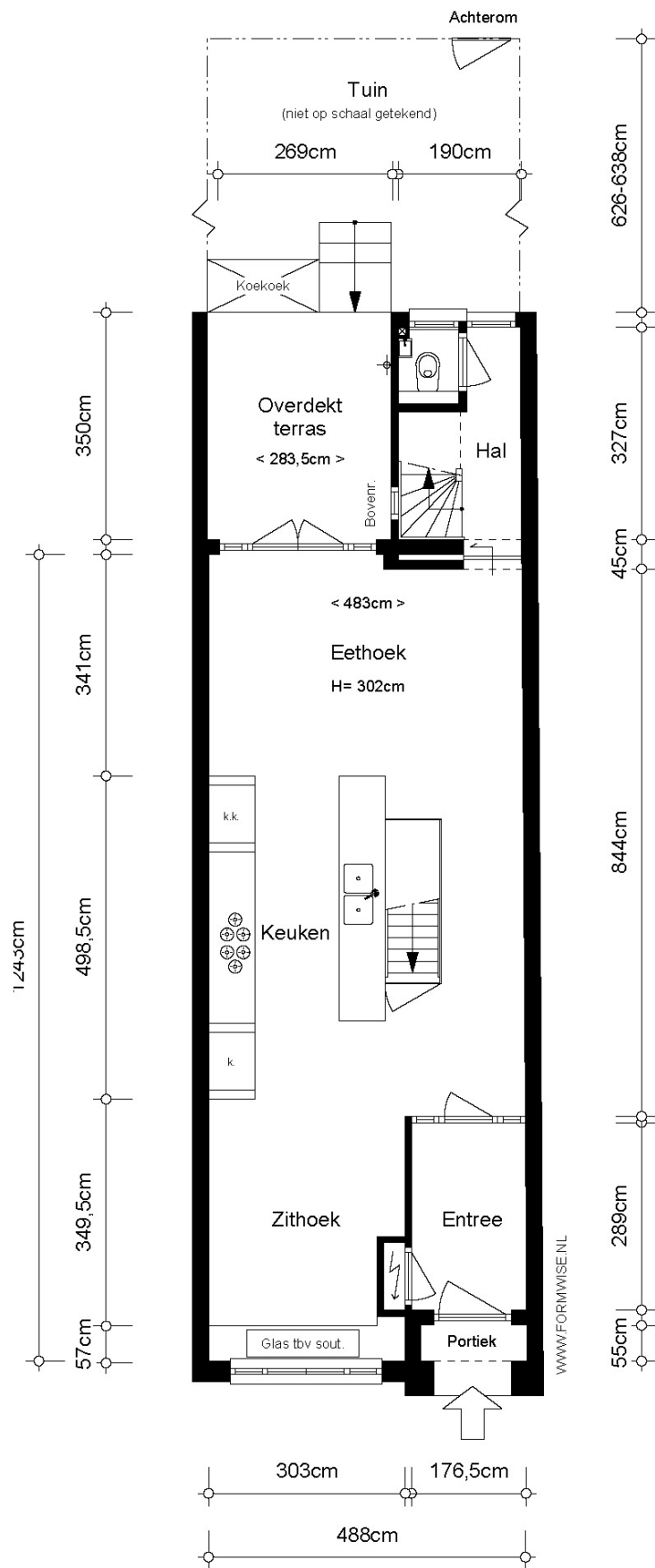
SOUTERRAIN



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	71,28 m2
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

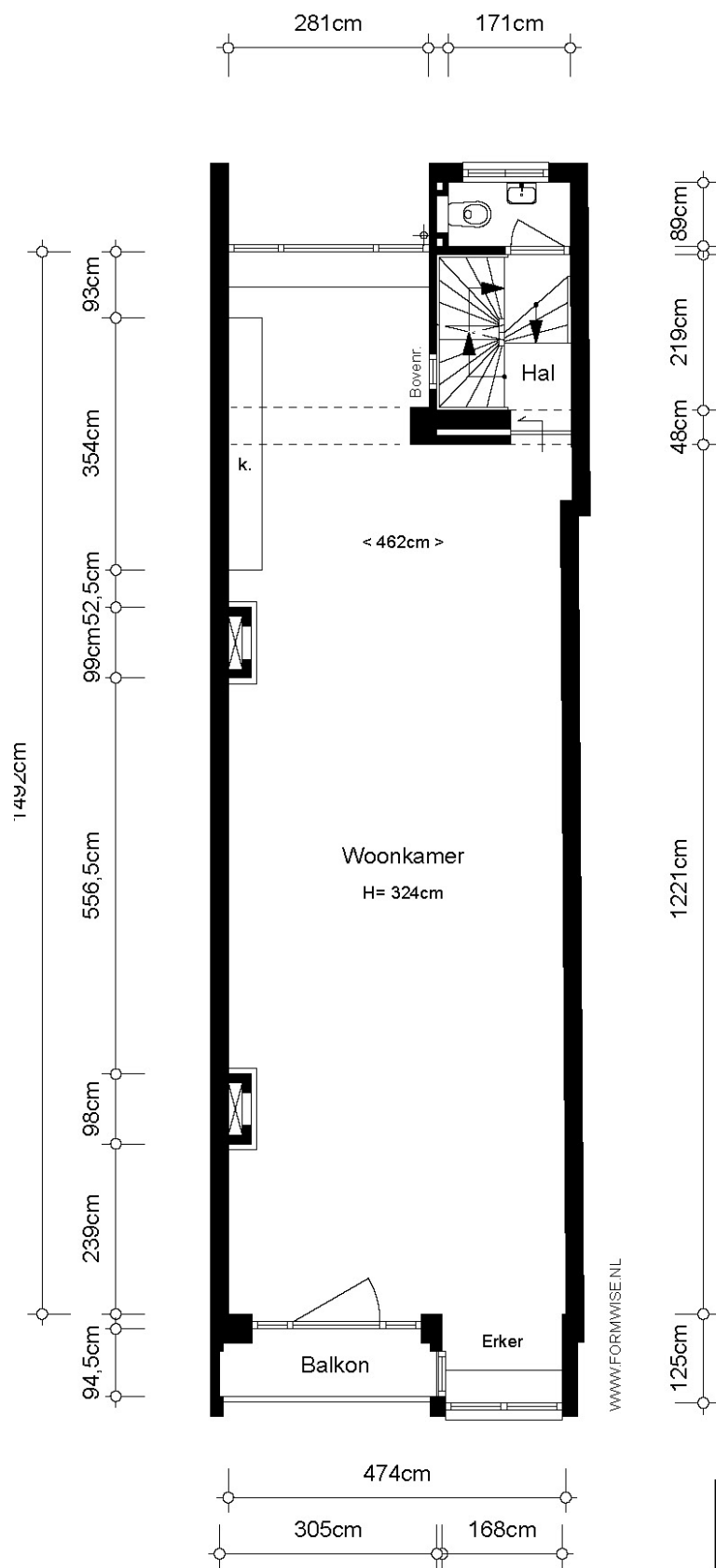
BEGANE GROND



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	65,60 m2
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	11,45 m2
Externe bergruimte	n.v.t.

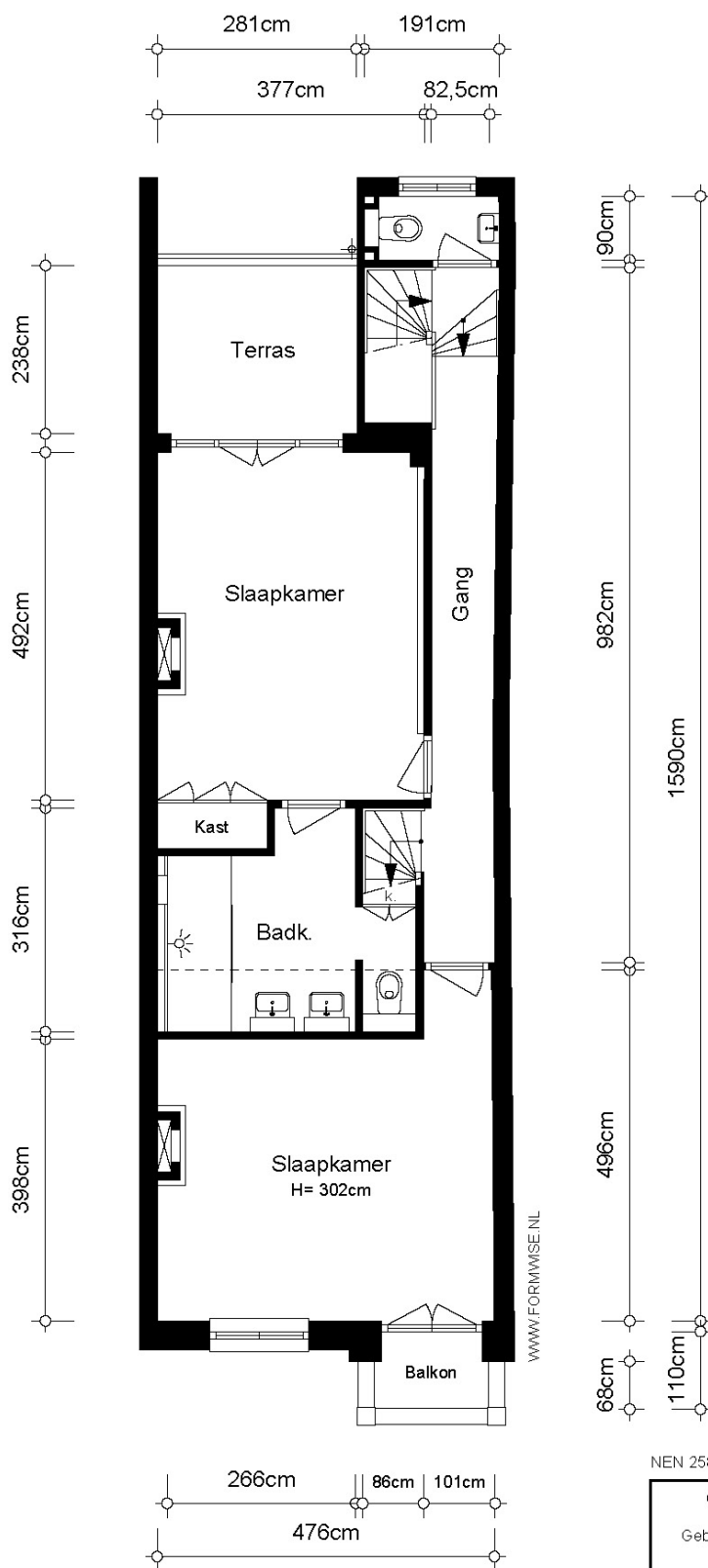
EERSTE VERDIEPING



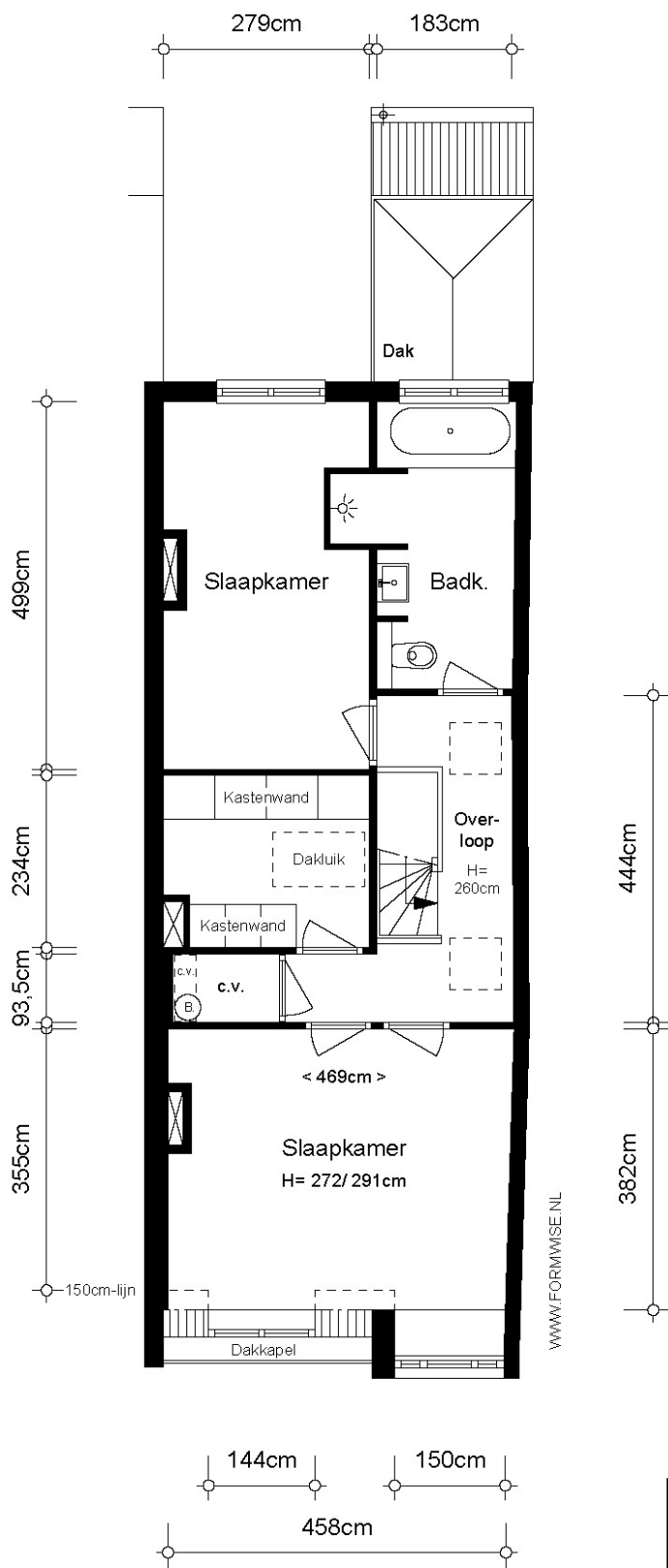
NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	74,29 m2
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	2,88 m2
Externe bergruimte	n.v.t.

TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	57,45 m2
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Bouwperiode	1899
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BUITENRUIMTE

Tuin	Ja, achtertuin
Kwaliteit	Verzorgd
Ligging	Noord, West
Oppervlakte	31 m ² (630x488cm)

BIJZONDERHEDEN

- + Woonoppervlakte van 333 m² (NEN2580 gemeten);
- + Eigen grond;
- + Gelegen op toplocatie in Oud-Zuid;
- + Ca. 6 meter diepe achtertuin, gunstig op de zon;
- + Grondige hoogwaardige renovatie en nieuwe kelder met fundering in 2003;
- + Zes slaapkamers, drie badkamers, sauna, wijnkelder;
- + Instapklaar familiehuis met veel ruimte en comfort;
- + Gemeentelijk monument;
- + Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	333 m ²
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Volume	1.070 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	U
Perceelnummer	3178
Perceel oppervlak	118 m ²

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

EIGENDOMSITUATIE

- + Volle eigendom



DIT HERENHUIS COMBINEERT EEN
UITSTEKENDE LOCATIE MET EEN
ROYAAL WOONOPPERVLAK EN
HOOGWAARDIGE AFWERKING.
EEN IDEALE WONING VOOR WIE
OP ZOEK IS NAAR, RUIMTE, COMFORT
EN KWALITEIT IN AMSTERDAM-ZUID.

