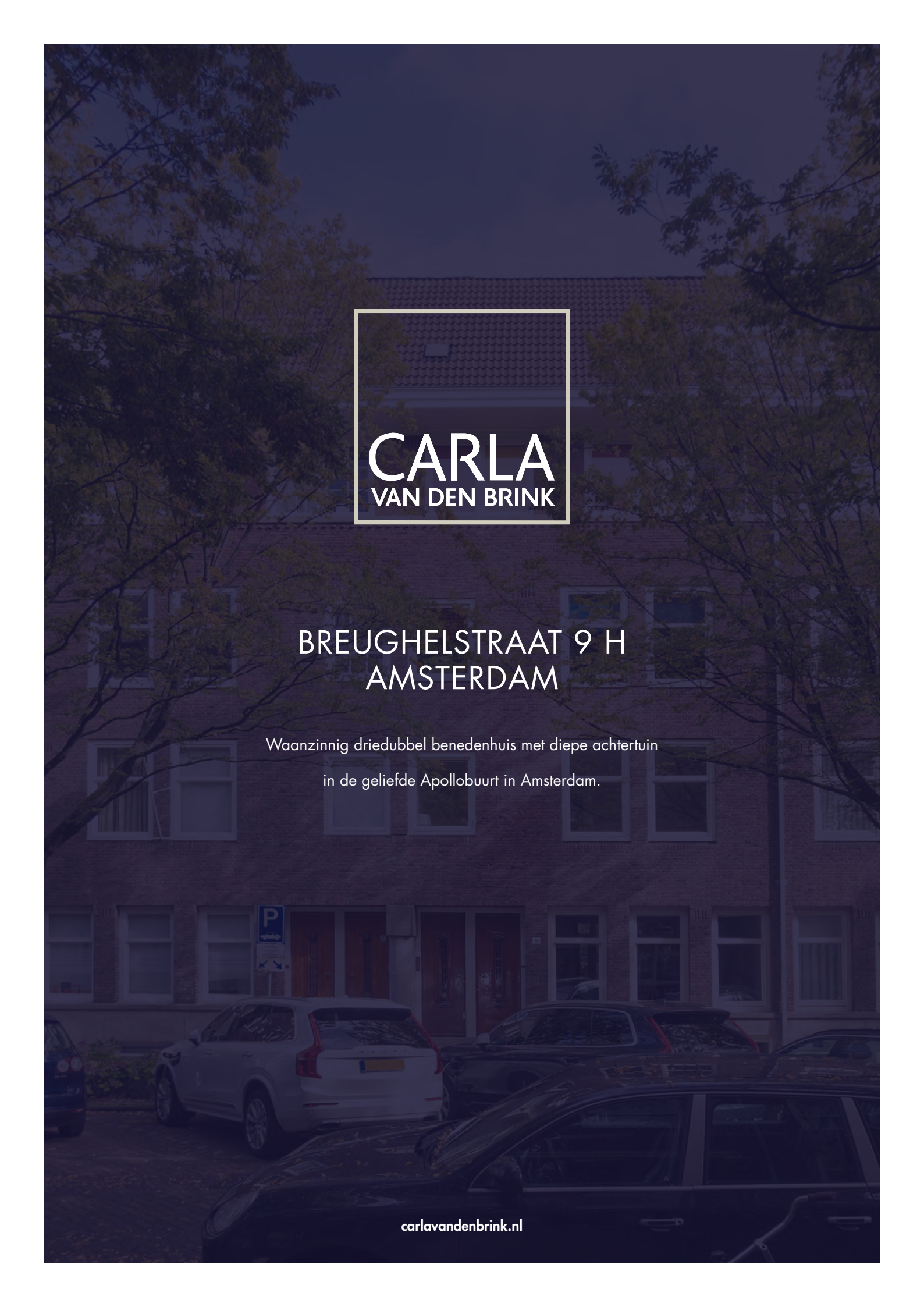




CARLA
VAN DEN BRINK

BREUGHELSTRAAT 9 H AMSTERDAM

Waanzinnig driedubbel benedenhuis met diepe achtertuin
in de geliefde Apollobuurt in Amsterdam.

*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.*



Hellen Groen-de Leijer
Register Makelaar Taxateur

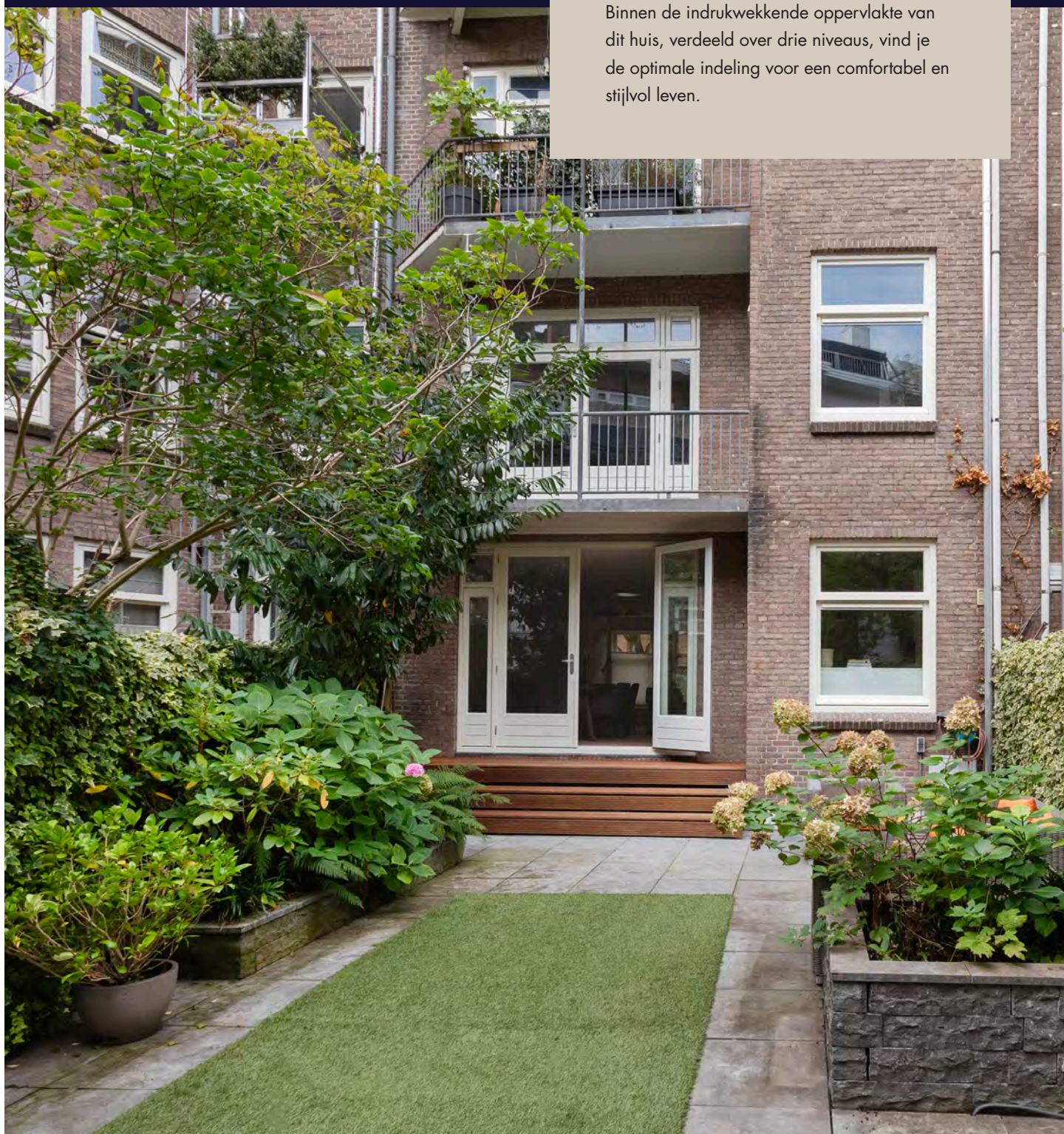
T 06 50 208 206
Hellen@vandenbrink.nl



HET HUIS

Dit buitengewone familiehuis (226 m²) is in 2015 compleet gerenoveerd en recent opnieuw afgewerkt. Met zes royale slaapkamers, drie badkamers en een prachtige tuin van circa 63 m² op het zuidoosten, is de Breughelstraat 9-H een ware droom op een toplocatie in Amsterdam Oud-Zuid en wordt turn-key opgeleverd.

Binnen de indrukwekkende oppervlakte van dit huis, verdeeld over drie niveaus, vind je de optimale indeling voor een comfortabel en stijlvol leven.

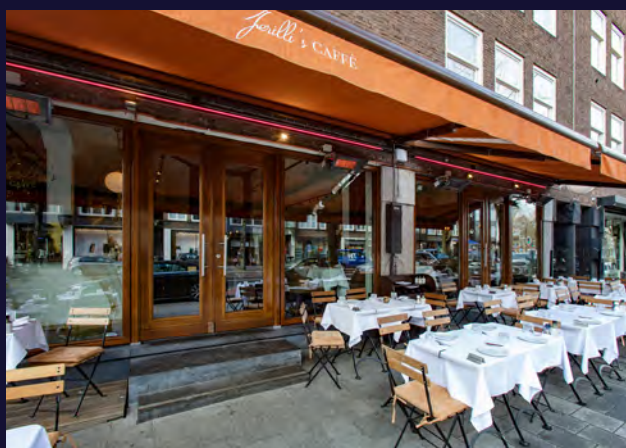
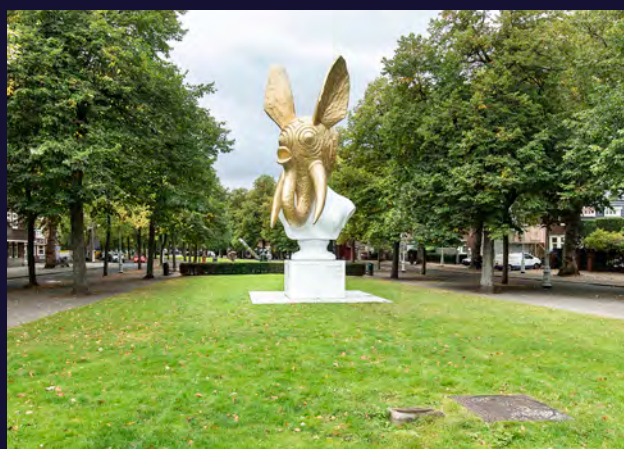




OMGEVING

De woning is gelegen aan de Breughelstraat, in het rustige, door groen omgeven Oud- Zuid. Op loopafstand bevinden zich het Beatrixpark en de gezellige Beethovenstraat met diverse winkels, boutiques en eetgelegenheden. De Cornelis Schuytstraat, het Concertgebouw, diverse musea en het Vondelpark zijn in de directe omgeving gelegen. Tevens zijn er goede basis- en middelbare scholen, kindvriendelijke pleinen en sportverenigingen.

De locatie is goed gesitueerd ten opzichte van de uitvalswegen naar de Ring A10 en Schiphol. Ook bevinden zich diverse openbaar vervoermogelijkheden op loopafstand (tram- en buslijnen, NS station Zuid/W.T.C. en RAI).

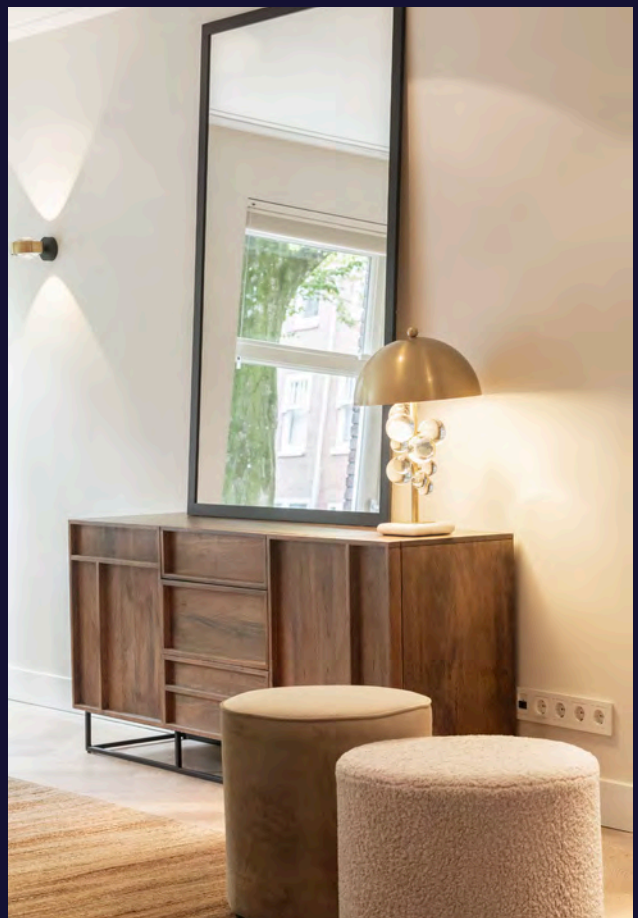


INDELING

Bij binnenkomst valt de adembenemende marmeren hal met originele lambrisering direct op. De ruime living, met visgraat parketvloer, biedt een oase van rust en comfort. Grote ramen met brede vensterbanken aan de voorzijde en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin creëren de perfecte overgang tussen binnen en buiten.







DE RUIME LIVING, MET VISGRAAT
PARKETVLOER, BIEDT EEN OASE
VAN RUST EN COMFORT.





GROTE RAMEN MET BREDE
VENSTERBANKEN AAN DE VOORZIJDE
EN DUBBELE OPENSLAANDE DEUREN
NAAR DE ACHTERTUIN CREËREN
DE PERFECTE OVERGANG TUSSEN
BINNEN EN BUITEN.

DE KEUKEN

Vanuit de open keuken kijkt u uit op de tuin. De moderne open keuken van Poggenpohl is voorzien van luxe inbouwapparatuur; onder andere een Quooker, warmhoudla, eerste generatie Bora professional kookplaat (half gas en half inductie).





VANUIT DE OPEN KEUKEN
KIJKT U UIT OP DE TUIN.

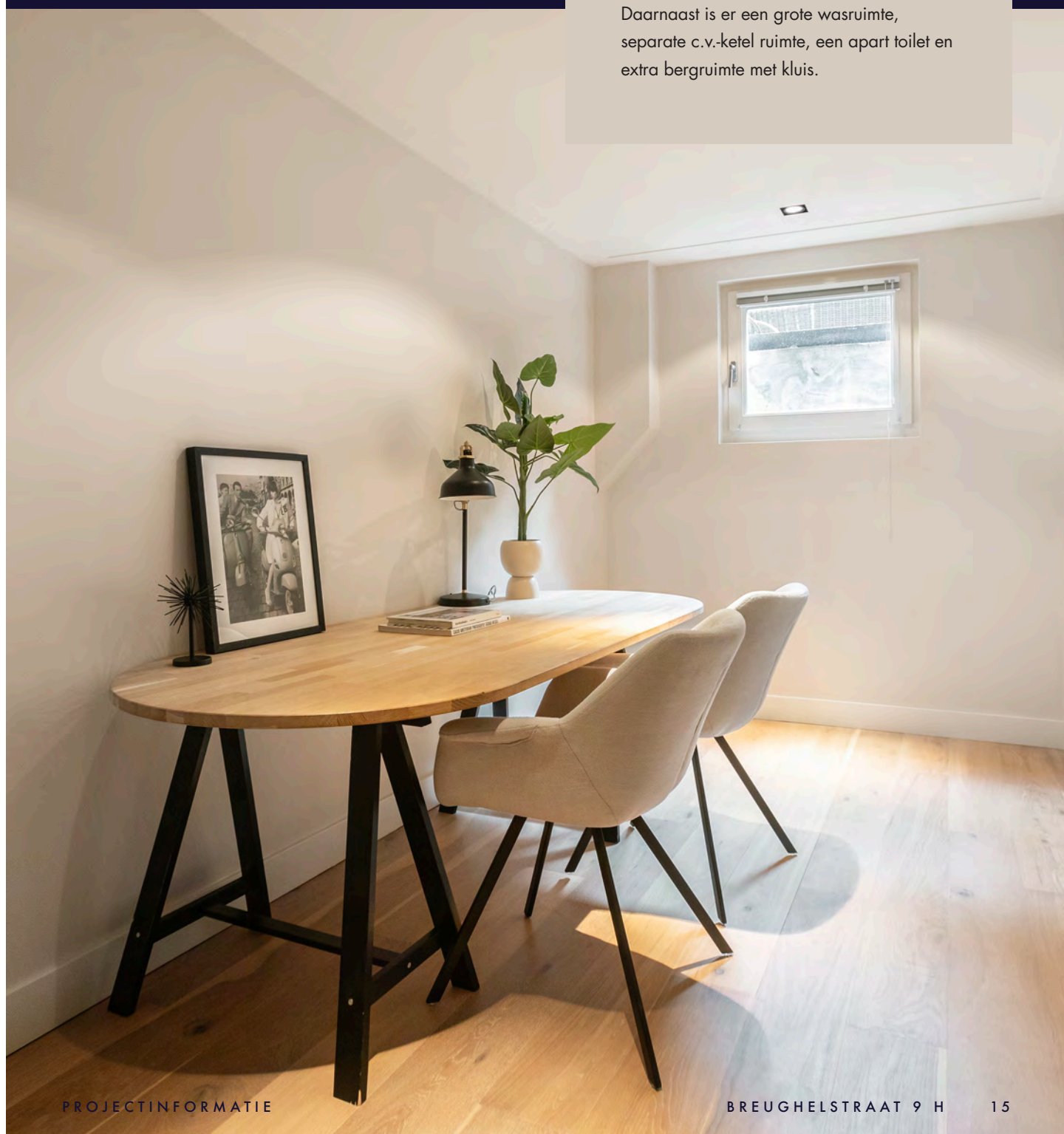






HET SOUTERRAIN

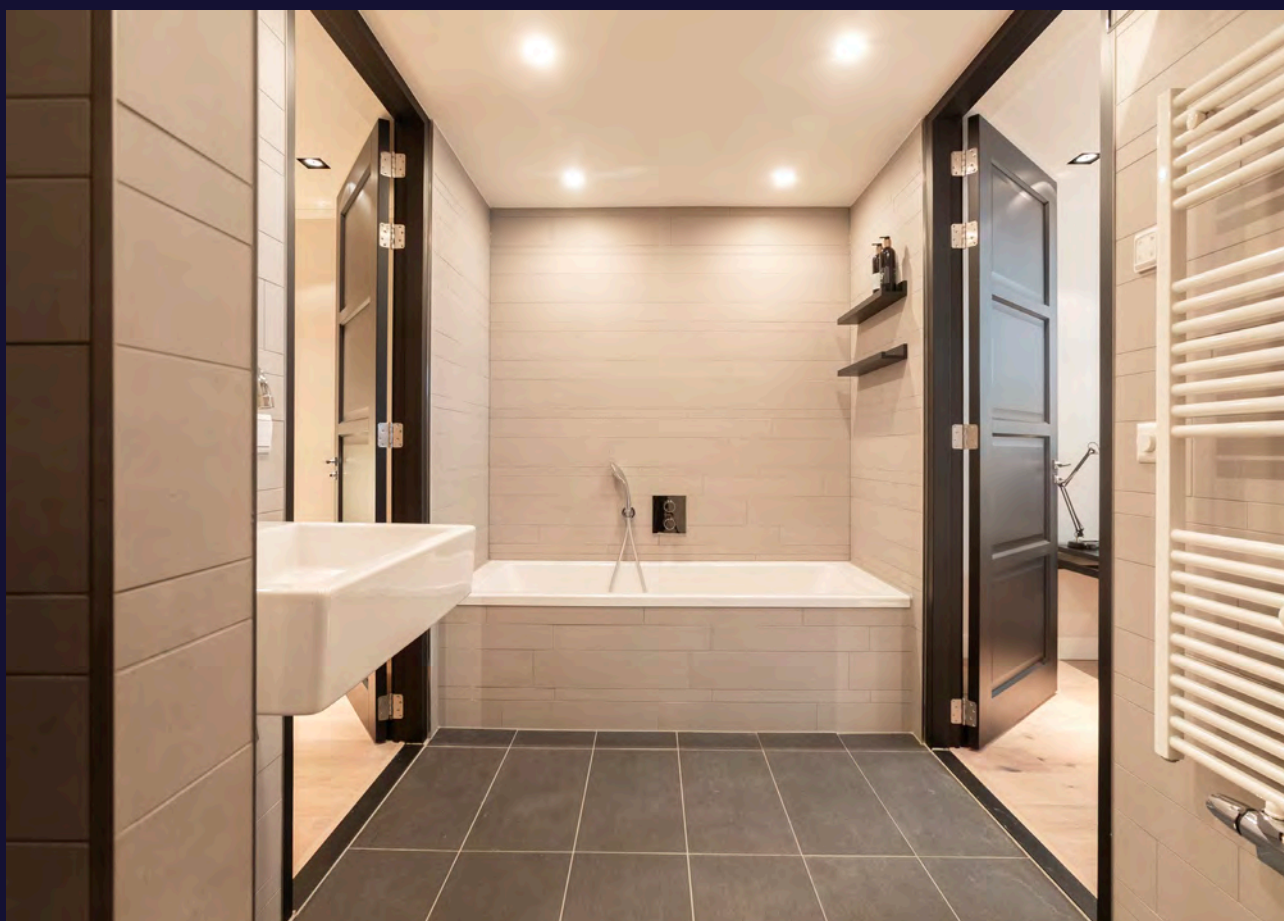
Het souterrain heeft een uitstekende stahoogte. Twee ruime slaapkamers en een derde slaapkamer, allemaal met daglicht via koekoeksramen, bieden de perfecte privéruimtes. De luxe badkamer, voorzien van een ligbad, dubbele regendouche en dubbele wastafels, bevindt zich tussen de twee master bedrooms. De badkamer is volledig betegeld en heeft vloerverwarming. Daarnaast is er een grote wasruimte, separate c.v.-ketel ruimte, een apart toilet en extra bergruimte met kluis.

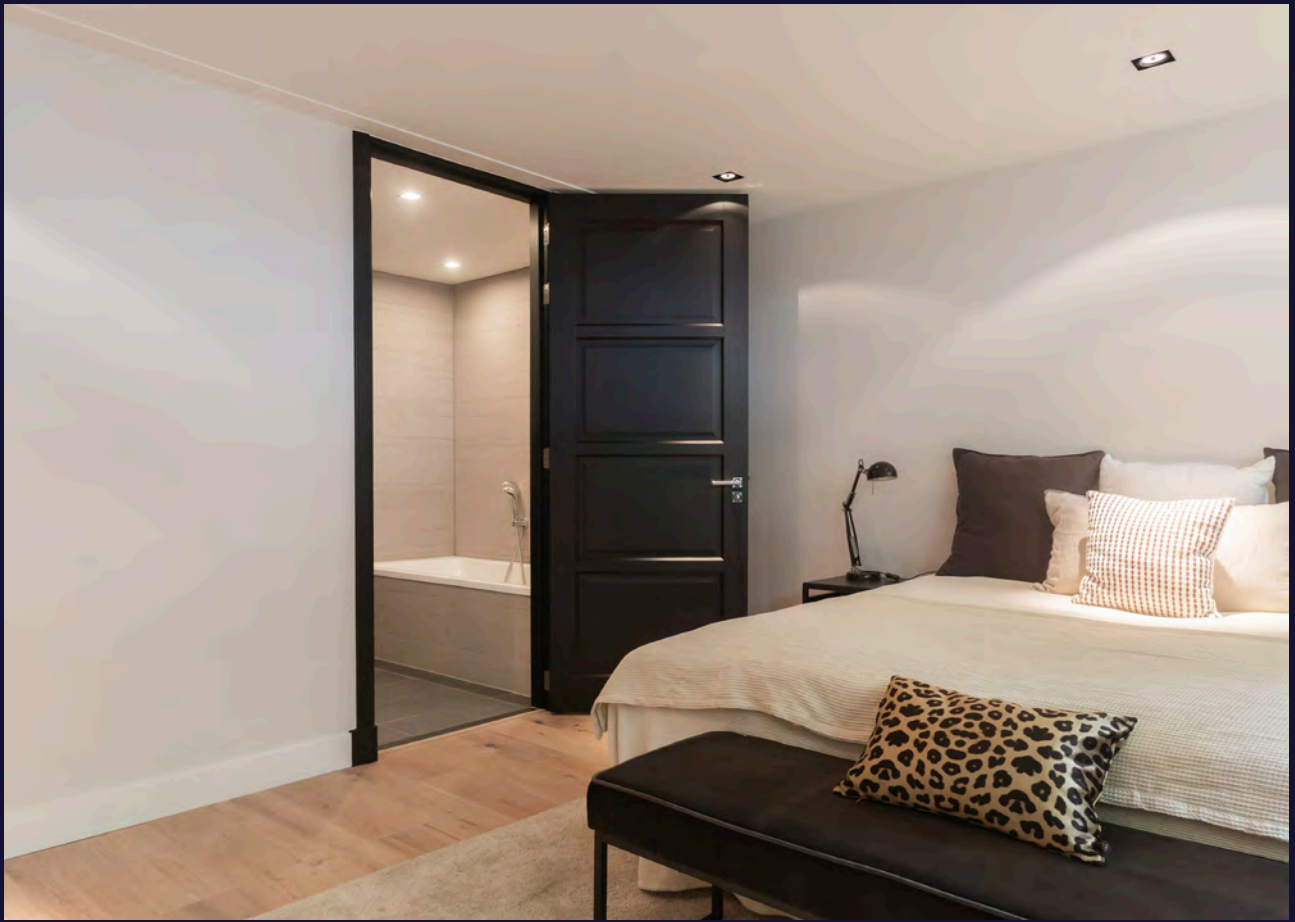




HET SOUTERRAIN HEEFT EEN
UITSTEKENDE STAHOOGTE.









EERSTE VERDIEPING

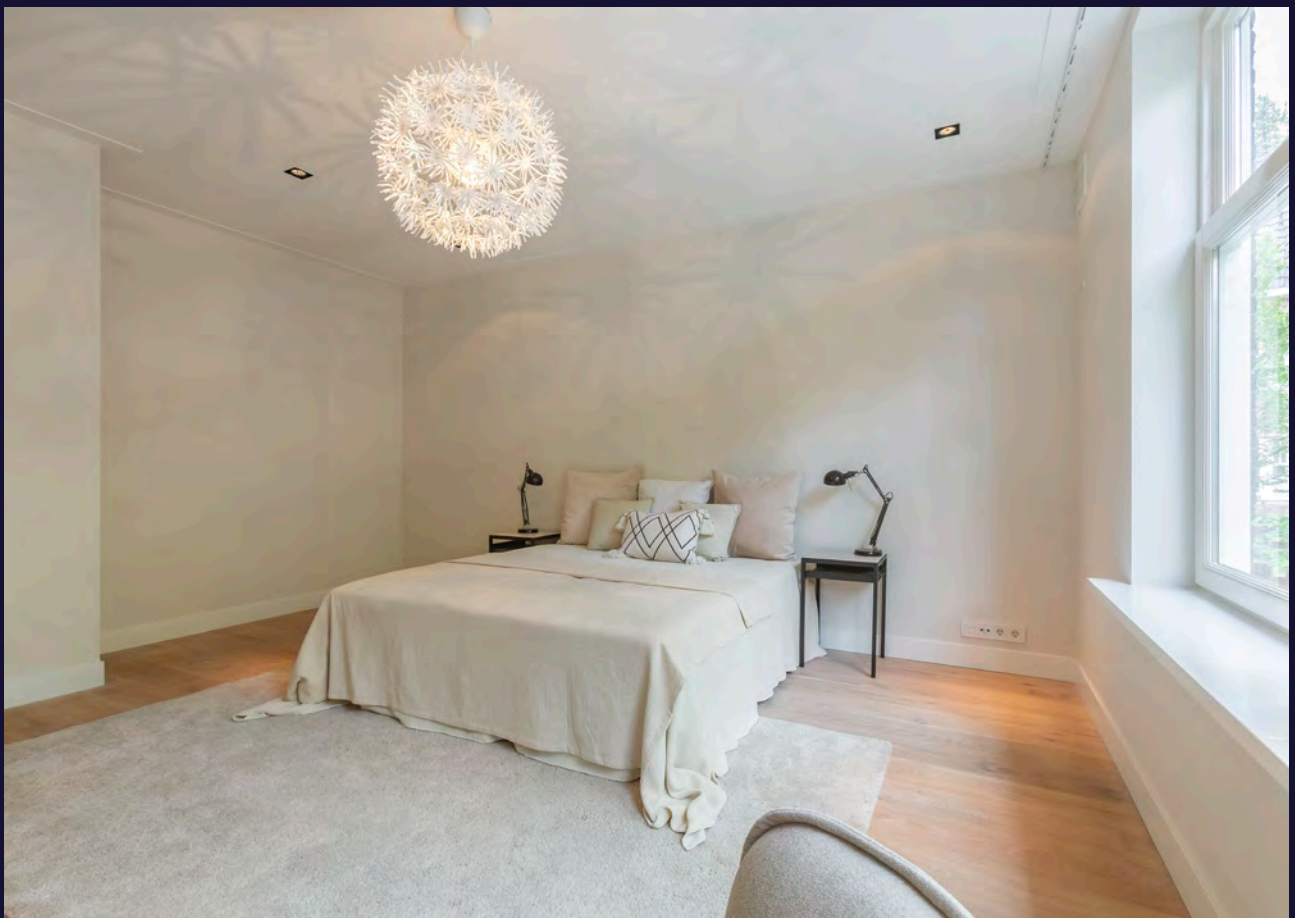
De eerste verdieping biedt een lichte en ruime overloop en een derde toilet. De master bedroom aan de tuinzijde heeft een eigen badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel. Dubbele deuren geven toegang tot het balkon. Daarnaast is in de master een fijne walk-in-closet gecreëerd. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers en op de hal zit de derde luxe badkamer met dubbele wastafel en regendouche.







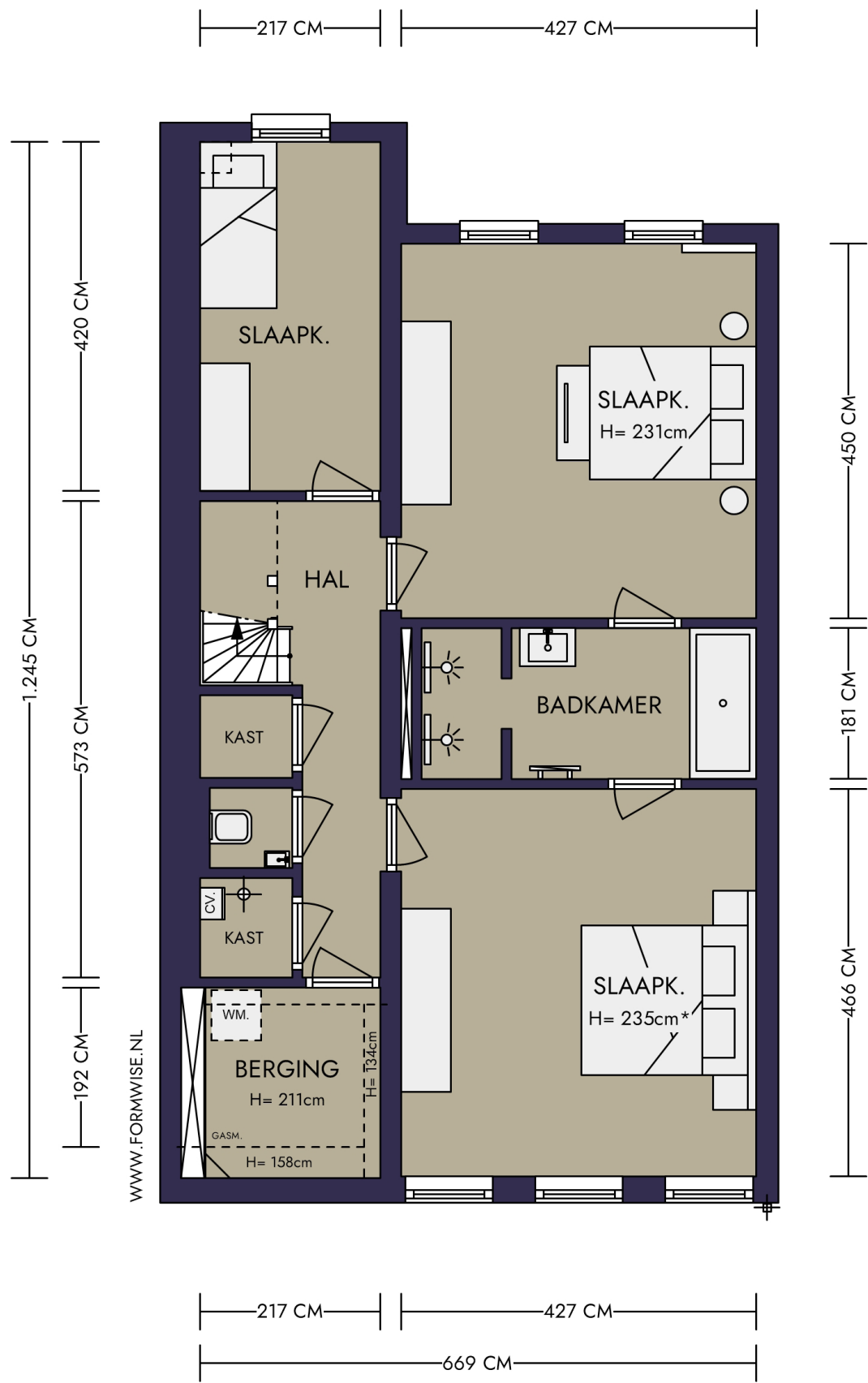
DE MASTER
BEDROOM AAN
DE TUINZIJDE
HEEFT EEN EIGEN
BADKAMER
MET LIGBAD,
INLOOPDOUCHE
EN WASTAFEL.



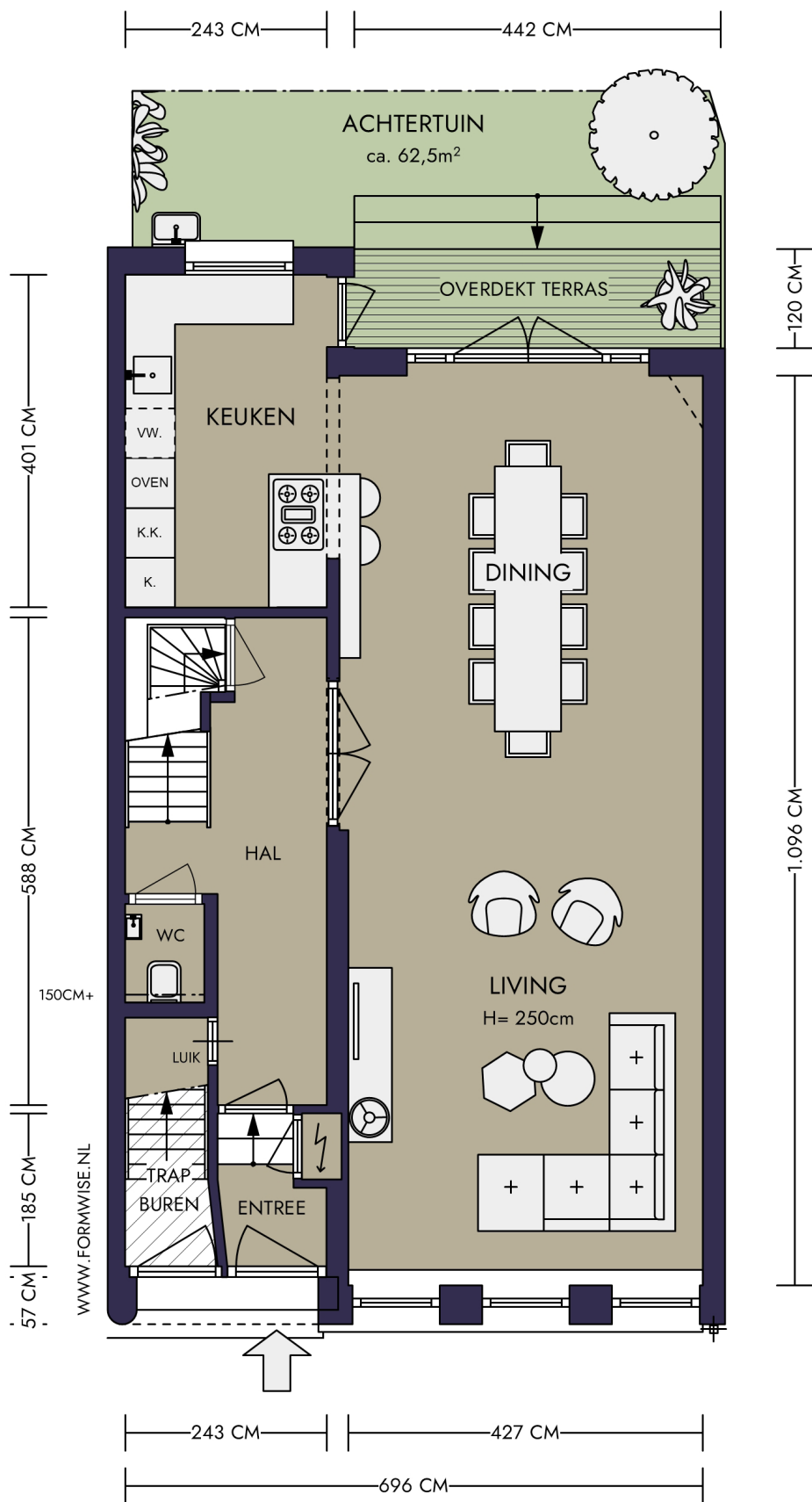




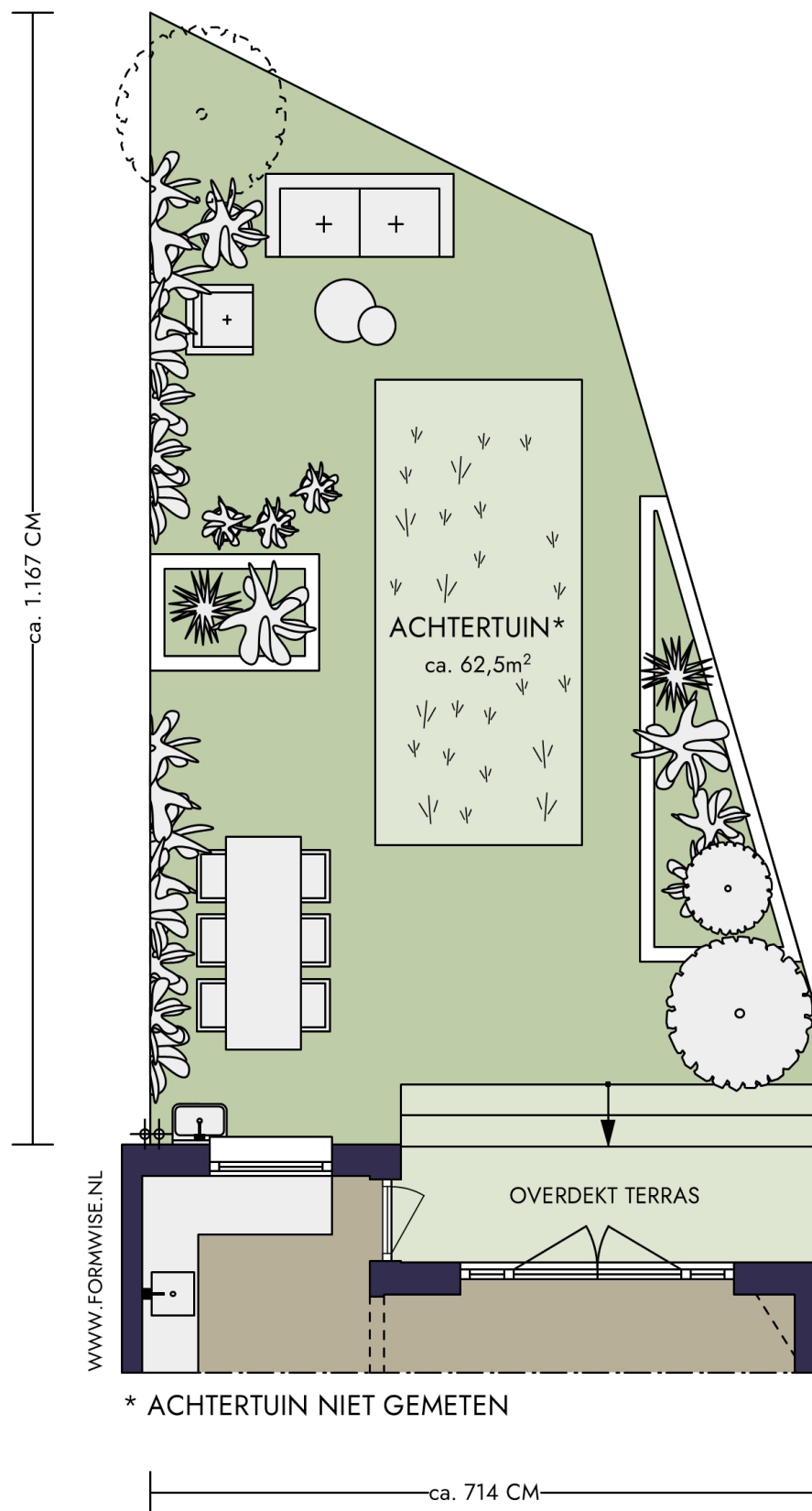
SOUTERRAIN



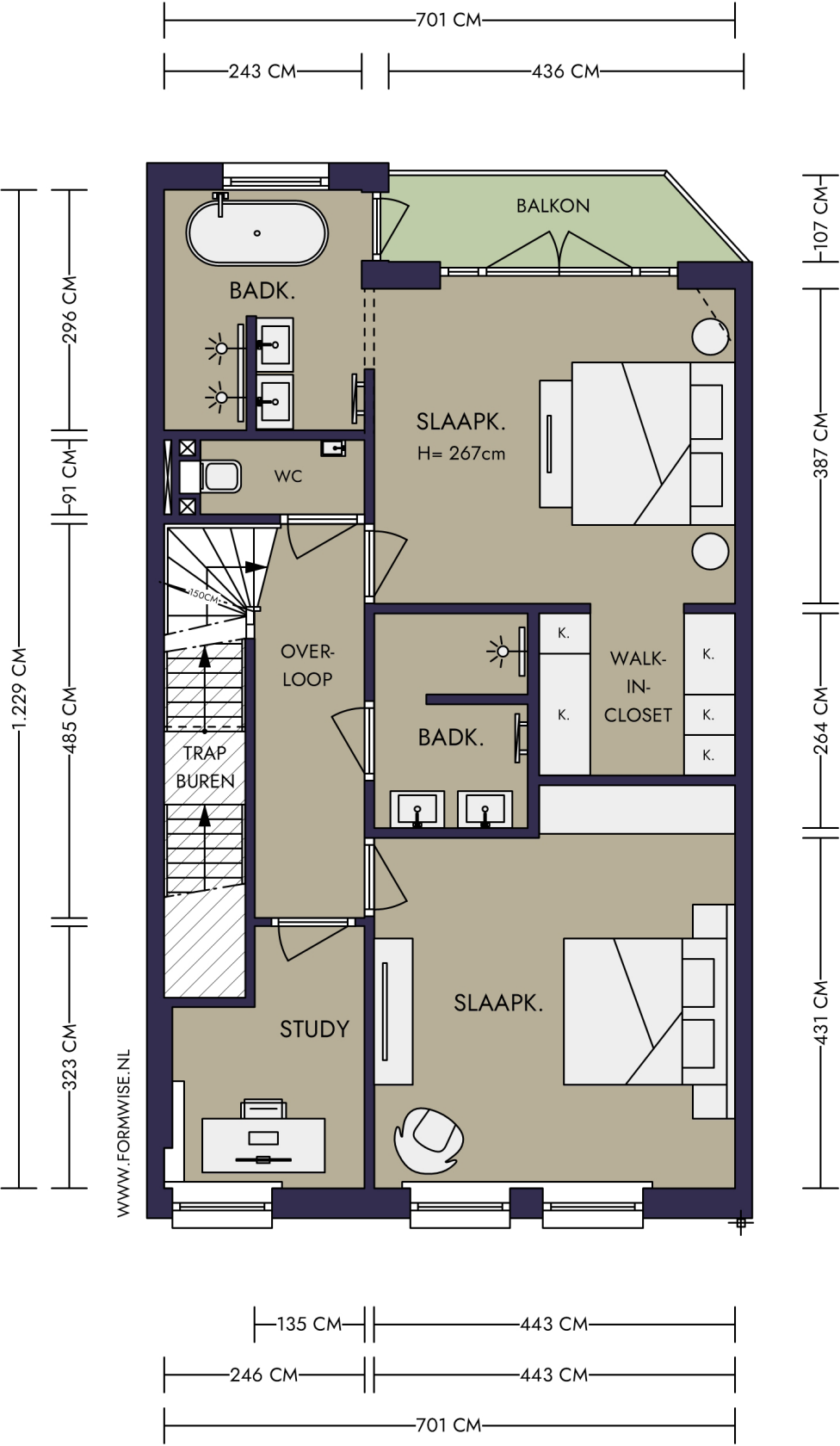
BEGANE GROND



ACHTERTUIN



EERSTE VERDIEPING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	benedenwoning
Bouwjaar:	1928
Permanente bewoning:	ja
Huidig gebruik:	wonen
Huidige bestemming:	wonen

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	226 m ²
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Volume:	758 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²

BUITENRUIMTE

Grote achtertuin van 63 vierkante meter op het Zuidoosten

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + 6 slaapkamers
- + 3 badkamers
- + Hoogwaardig gerenoveerd in 2015 en in 2023 volledig geschilderd
- + Souterrain met goede hoogte van circa 230 centimeter
- + Prachtige ruime hal met tochtportaal voorzien van marmer
- + Poggen pohl design keuken met Miele en Siemens inbouwapparatuur
- + Inpandige berging en veel ingebouwde kastruimte
- + Alarmsysteem aanwezig
- + Oplevering kan snel

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	Z
Indexnummer:	1
Aandeel:	1/2
Perceel:	2440

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Tot 2051 is de erfpacht afgekocht. Verkopers zijn overgestapt naar het eeuwigdurende erfpacht stelsel en hebben de eeuwigdurende canon vastgeklit

VVE

- + Kleinschalige VVE bestaande uit 2 appartementen, professioneel beheerd

