

CARLA
VAN DEN BRINK

VAN BREESTRAAT 153-3
AMSTERDAM

Ontdek Van Breestraat 153-3: een royaal en uitzonderlijk appartement van 180 m², verdeeld over de bovenste twee verdiepingen van een prachtig pand uit 1902 in het hart van Amsterdam-Zuid.

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
Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl

carlavandenbrink.nl



DE WONING

Met drie slaapkamers, twee badkamers en een ruim privé dakterras van 56 m² biedt deze woning een woonbeleving van het hoogste niveau. Gelegen op eigen grond, direct naast de Cornelis Schuytstraat, een van de meest geliefde straten van Amsterdam-Zuid.



OMGEVING

De Van Breestraat is een rustige, boomrijke straat in het Museumkwartier, een van de meest gewilde woonbuurten van Amsterdam. Om de hoek ligt de Cornelis Schuytstraat, het kloppende hart van Oud-Zuid, met een gevarieerd aanbod aan boetieks, speciaalzaken en terrasjes. Voor dagelijkse boodschappen en verse producten zijn groentenier Tom Ensink, slagerij De Schuyt en de natuurvoedingswinkel Organic niet ver weg. Een goede maaltijd of borrel is altijd dichtbij: brasserie De Schuyt, brasserie Joffers, Café Garçon en Bar Barolo zijn slechts enkele van de vele eet en drinkgelegenheden in de buurt. Iedere zaterdag is er een gezellige buurtmarkt op het Jacob Obrechtplein met verse en biologische producten.
Het Concertgebouw, het Museumplein met het Rijksmuseum, Van Gogh Museum en Stedelijk Museum, het Vondelpark en de PC Hooftstraat zijn allemaal op loopafstand. Diverse gerenommeerde scholen, waaronder internationale, maken dit adres bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen.

Met tramlijn 2 om de hoek bent u binnen tien minuten in het centrum van Amsterdam. De A10 is met de auto snel bereikbaar..




GEORGE
W.P.A.
WILLIAMS PARK AVENUE
Amsterdam


PIETER CORNELISZ HOOFTSTRAAT
PRADA

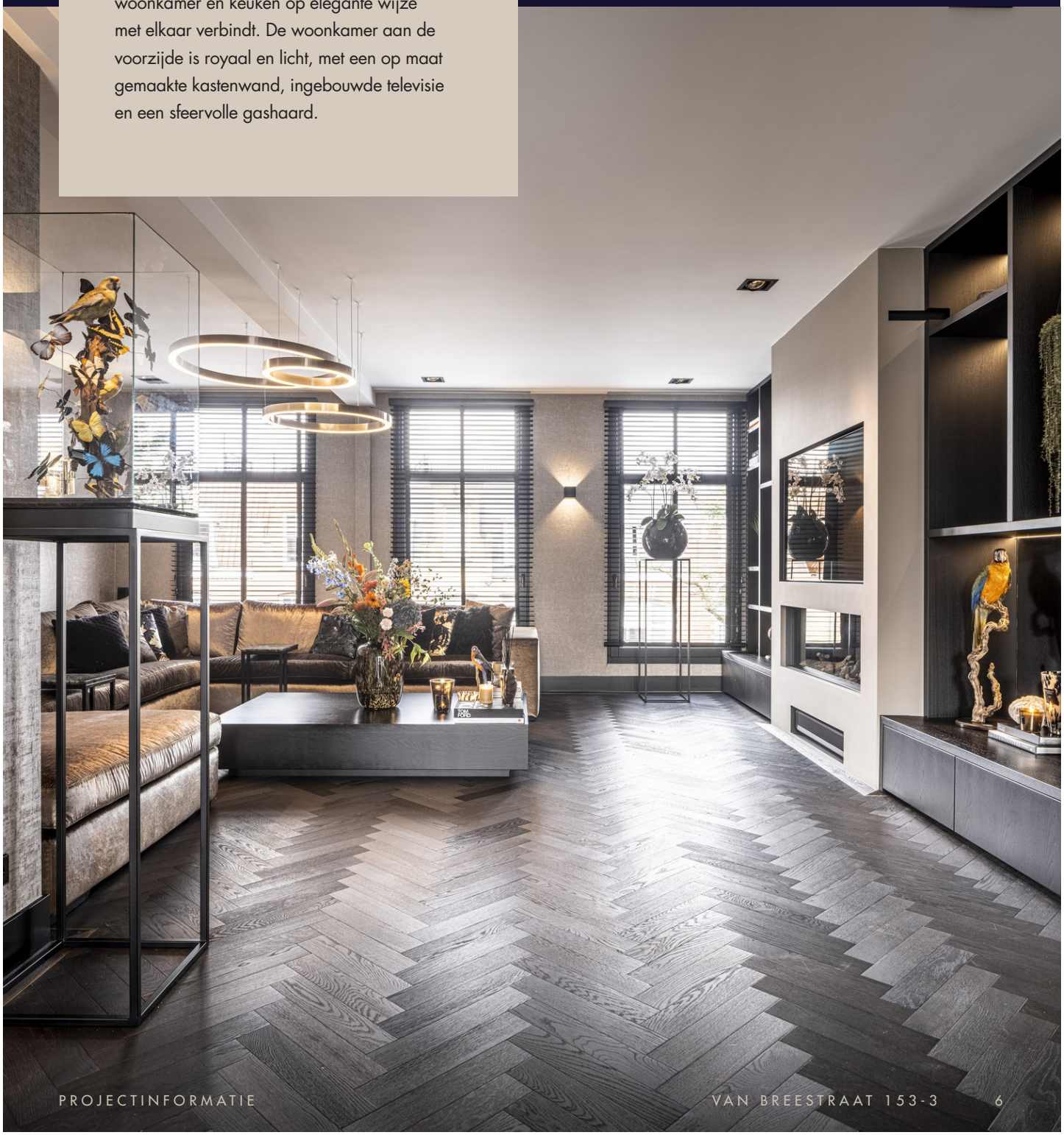



CONCERT-GEBOUW

INDELING

De privé entree bevindt zich op de tweede verdieping. Een trap leidt naar de derde verdieping, waar de woning zich ontvouwt. De overloop is voorzien van maatwerkkasten en een toilet met natuurstenen achterwand.

Dubbele stalen taatsdeuren geven toegang tot een living van zes meter breed, die de woonkamer en keuken op elegante wijze met elkaar verbindt. De woonkamer aan de voorzijde is royaal en licht, met een op maat gemaakte kastenwand, ingebouwde televisie en een sfeervolle gashaard.





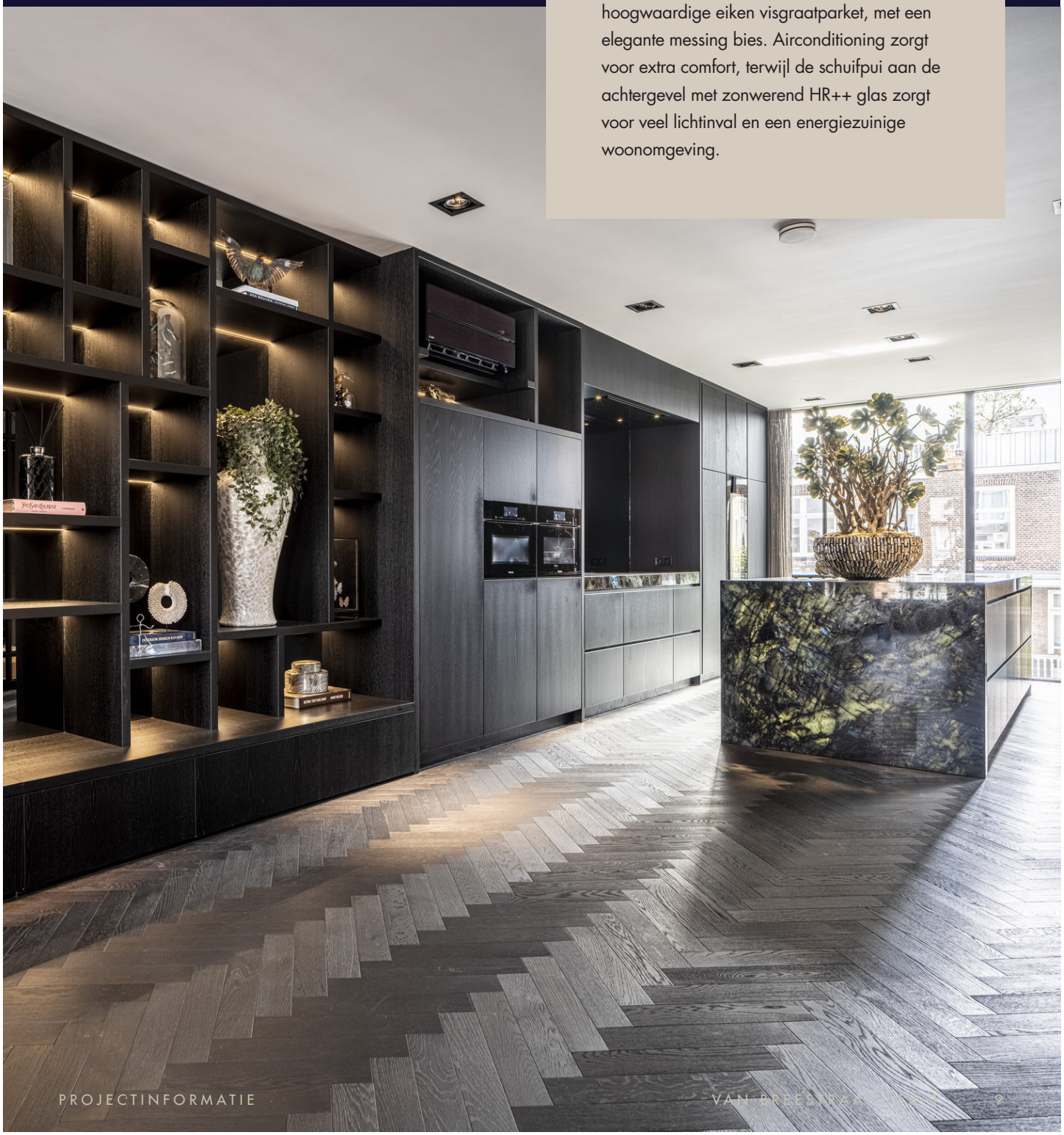




DE GEHELE VERDIEPING IS AFGEWERKT MET EEN HOOGWAARDIGE EIKEN VISGRAATPARKET, MET EEN ELEGANTE MESSING BIES.

Het grote kookeiland met marmeren werkblad, geïntegreerde spoelbak en Quooker is zowel functioneel als esthetisch een blikvanger. De Miele inbouwapparatuur, inductiekookplaat met plafondafzuiging, koelkast, vriezer, oven en combi-oven, voldoet aan de hoogste standaarden. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, zodat koken en samenzijn hier vanzelfsprekend samenkomen.

De gehele verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige eiken visgraatparket, met een elegante messing bies. Airconditioning zorgt voor extra comfort, terwijl de schuifpui aan de achtergevel met zonwerend HR++ glas zorgt voor veel lichtinval en een energiezuinige woonomgeving.









HET GROTE KOOKEILAND MET MARMEREN WERKBLAD, GEÏNTEGREERDE SPOELBAK EN QUOOKER IS ZOWEL FUNCTIONEEL ALS ESTHETISCH EEN BLIKVANGER.



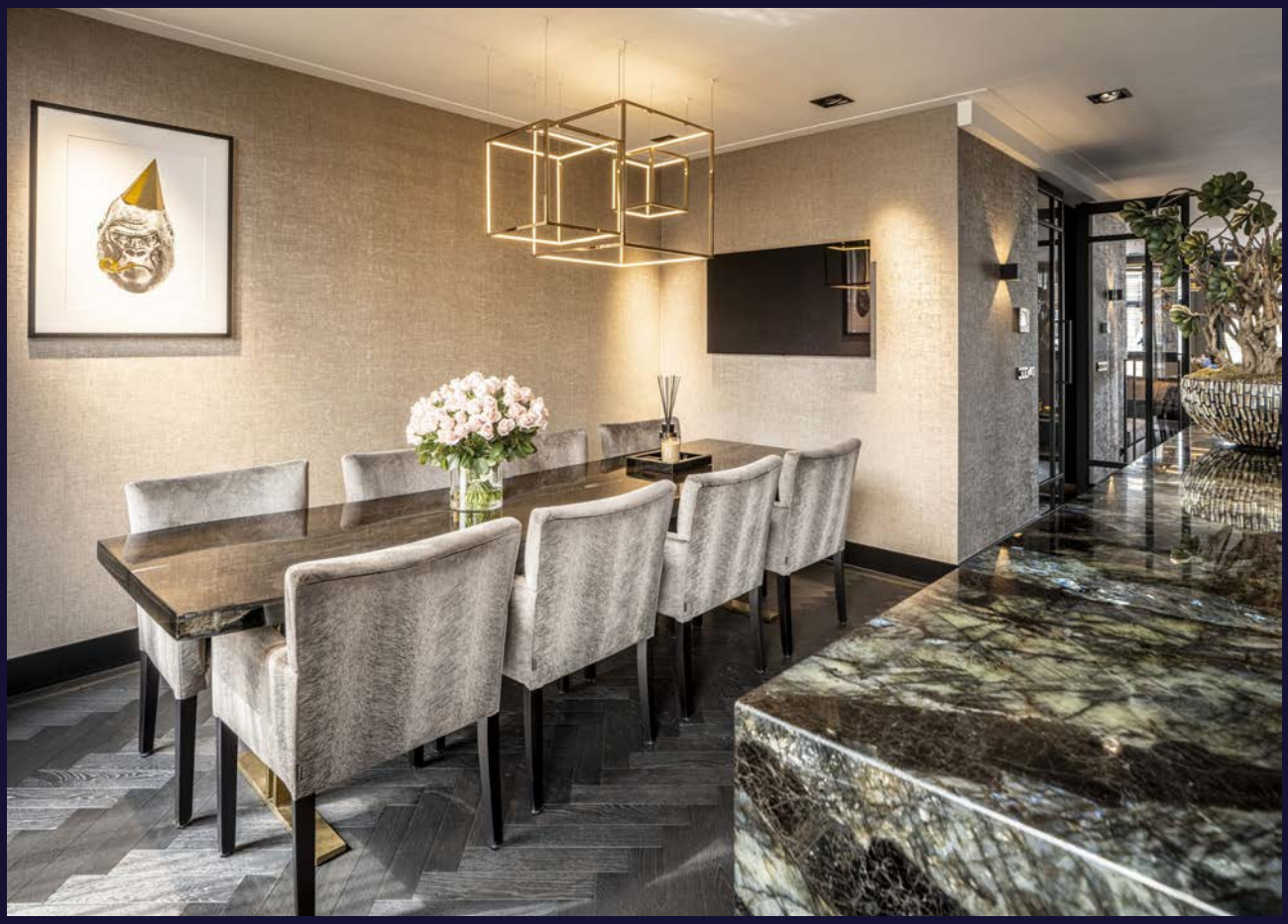
ER IS VOLOP RUIMTE VOOR EEN GROTE EETTAFEL, ZODAT KOKEN ÉN SAMENZIJN HIER VANZELFSPREKEND SAMENKOMEN.



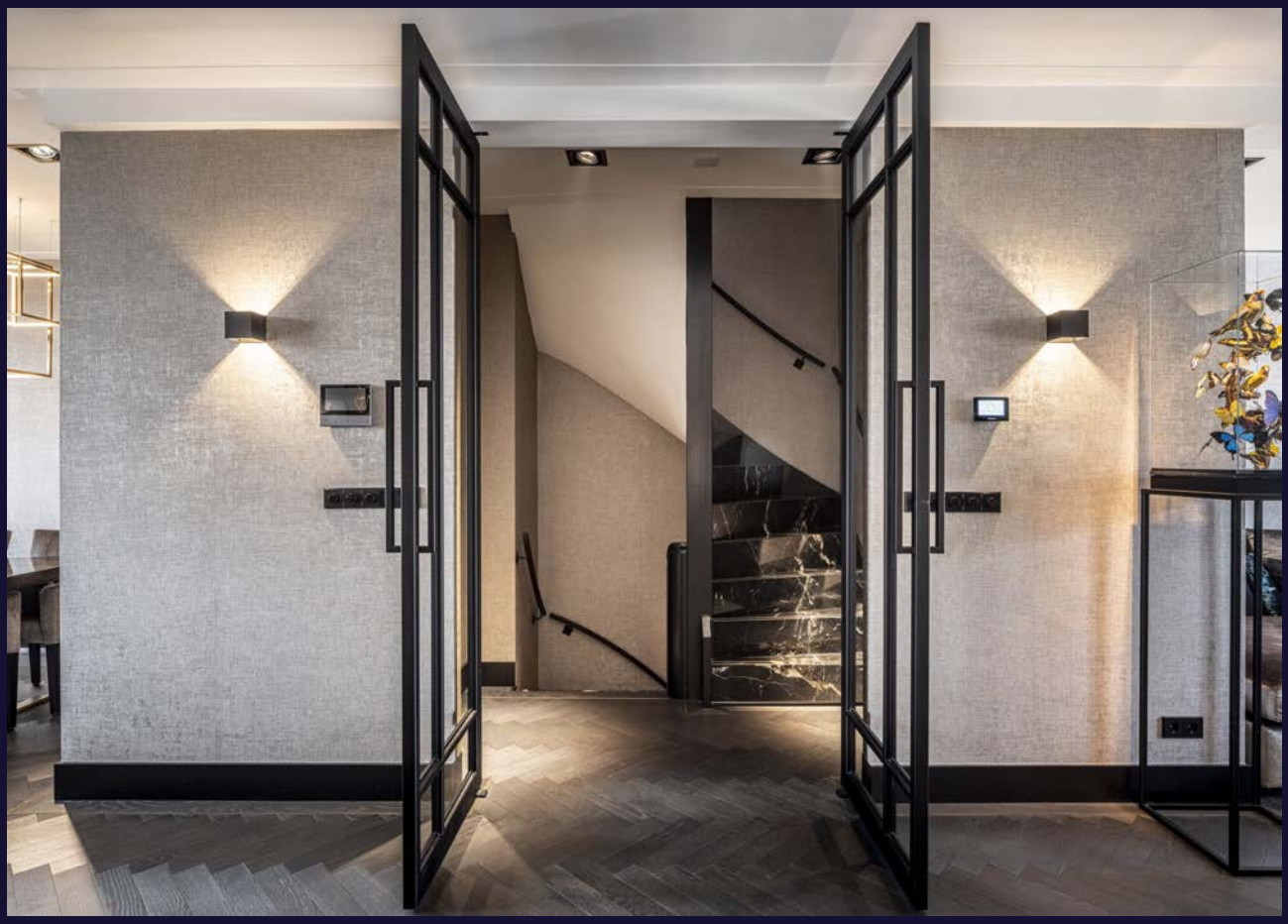












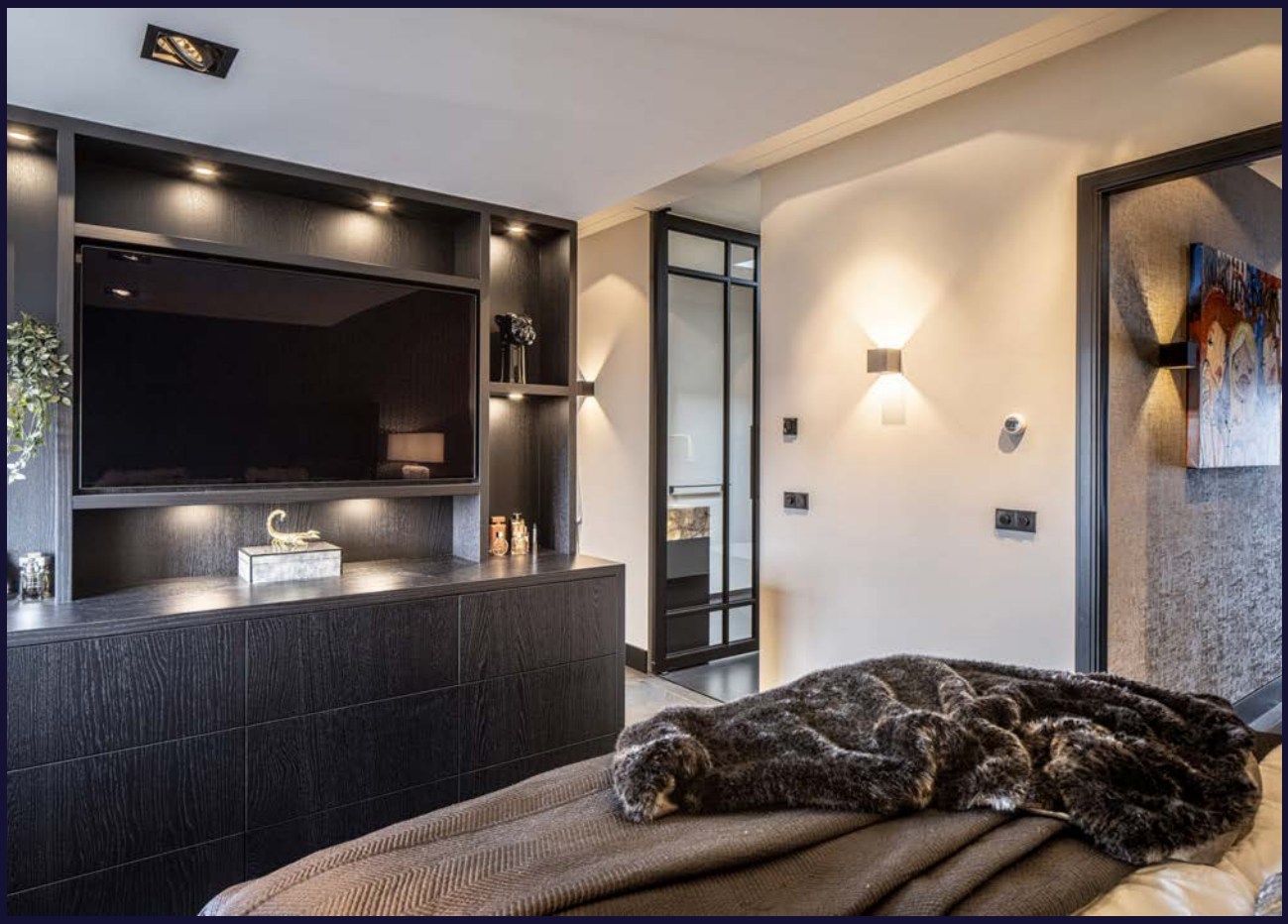


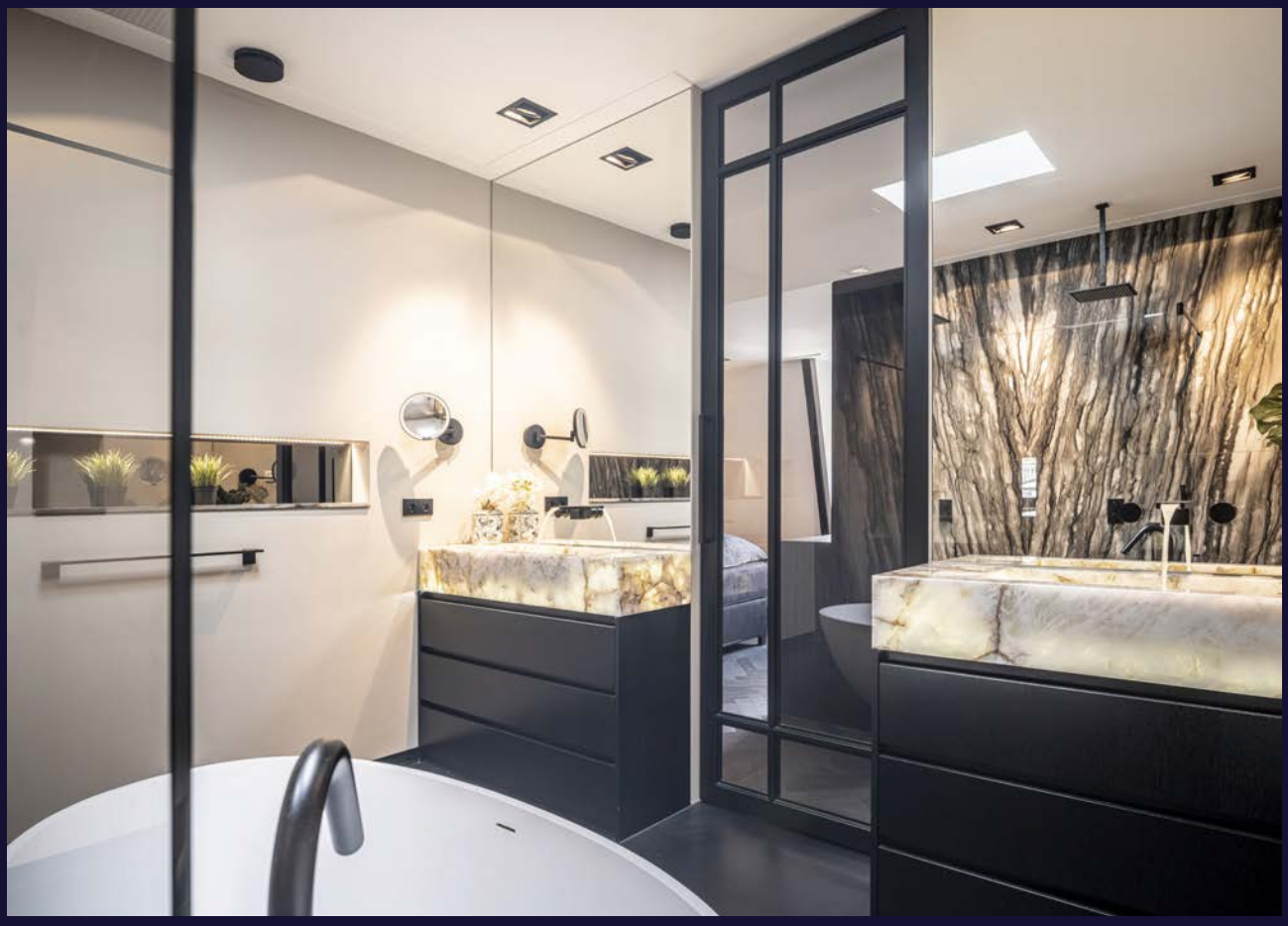




DE VIERDE VERDIEPING

Op de bovenste woonverdieping bevindt zich de master bedroom aan de voorzijde van het pand. Een sfeervolle room divider met opberglades, open vakken en ingebouwde televisie scheidt de slaapruimte van de walk-in closet, die op bijzondere wijze wordt verlicht door een daklicht. Via een glazen taatsdeur betreedt u de en suite badkamer: ruim, strak en voorzien van een duo inloopdouche, twee natuurstenen wastafelmeubels en een vrijstaand ligbad. De gietvloer met vloerverwarming geeft de ruimte een warme, naadloze afwerking.





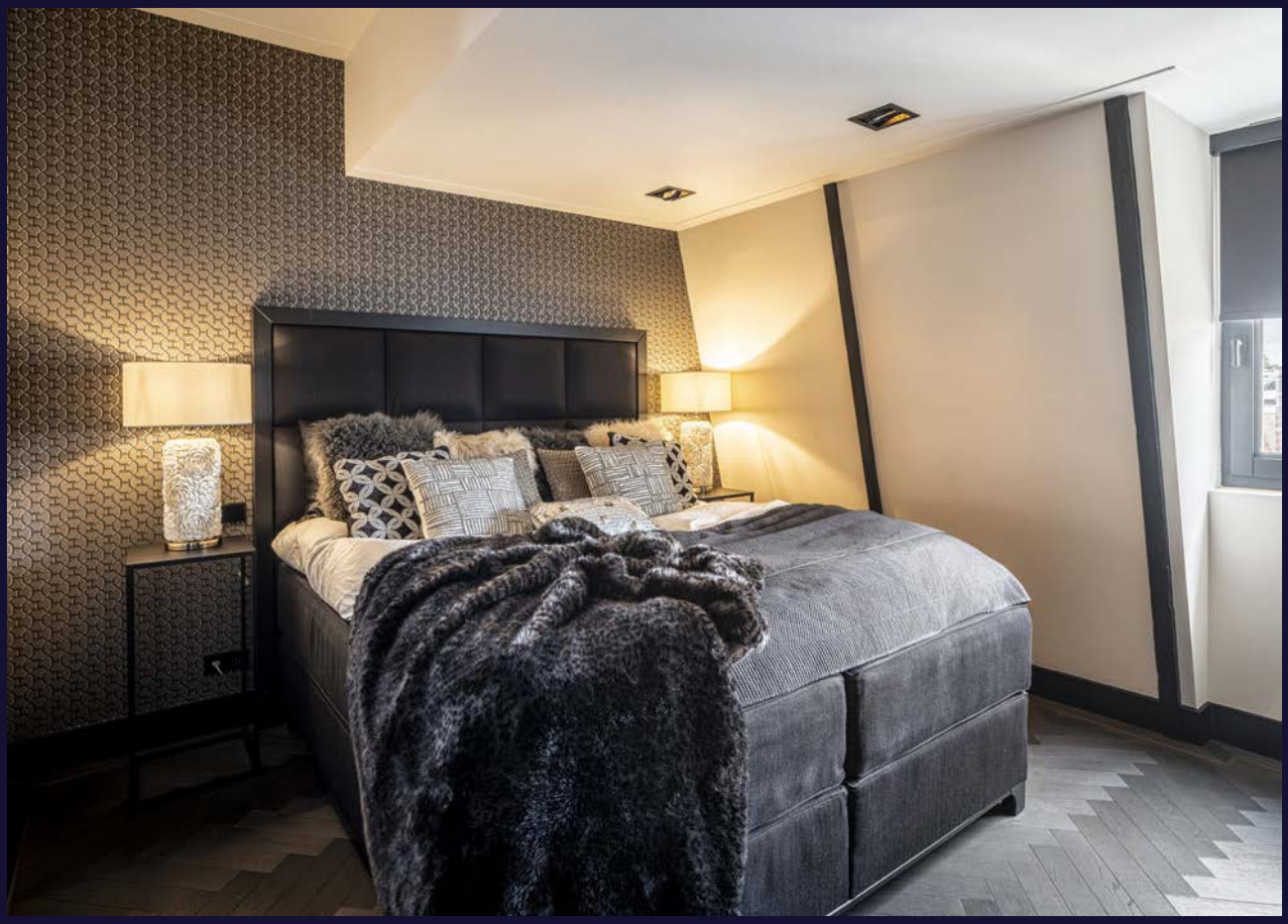








Aan de achterzijde bevinden zich twee aanvullende slaapkamers, beide voorzien van een op maat gemaakte kastenwand. Een tweede badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet, aangevuld door een apart toilet in de gang, maakt de verdieping compleet. Ook hier ligt de verfijnde visgraatparket met messing bies.

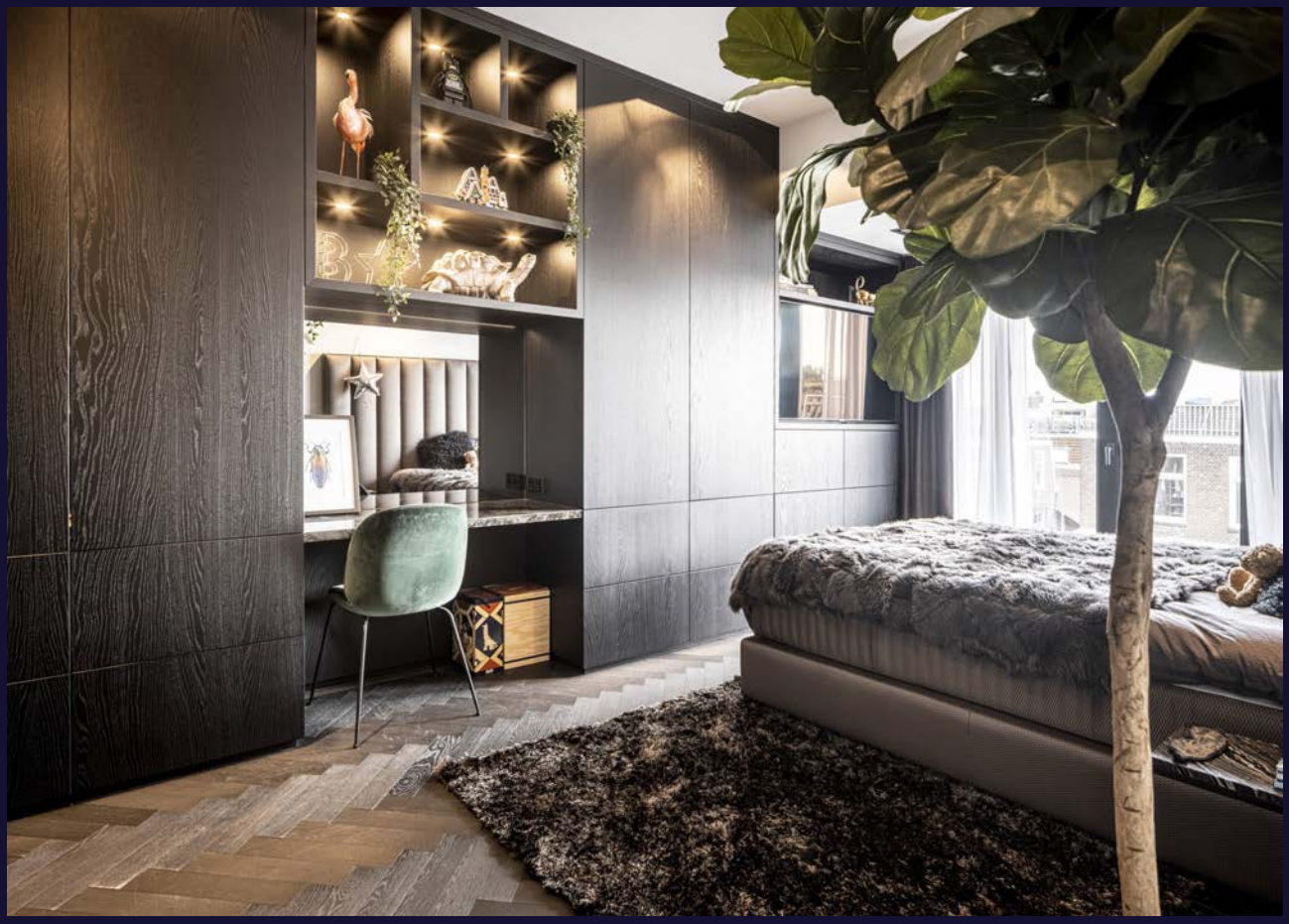




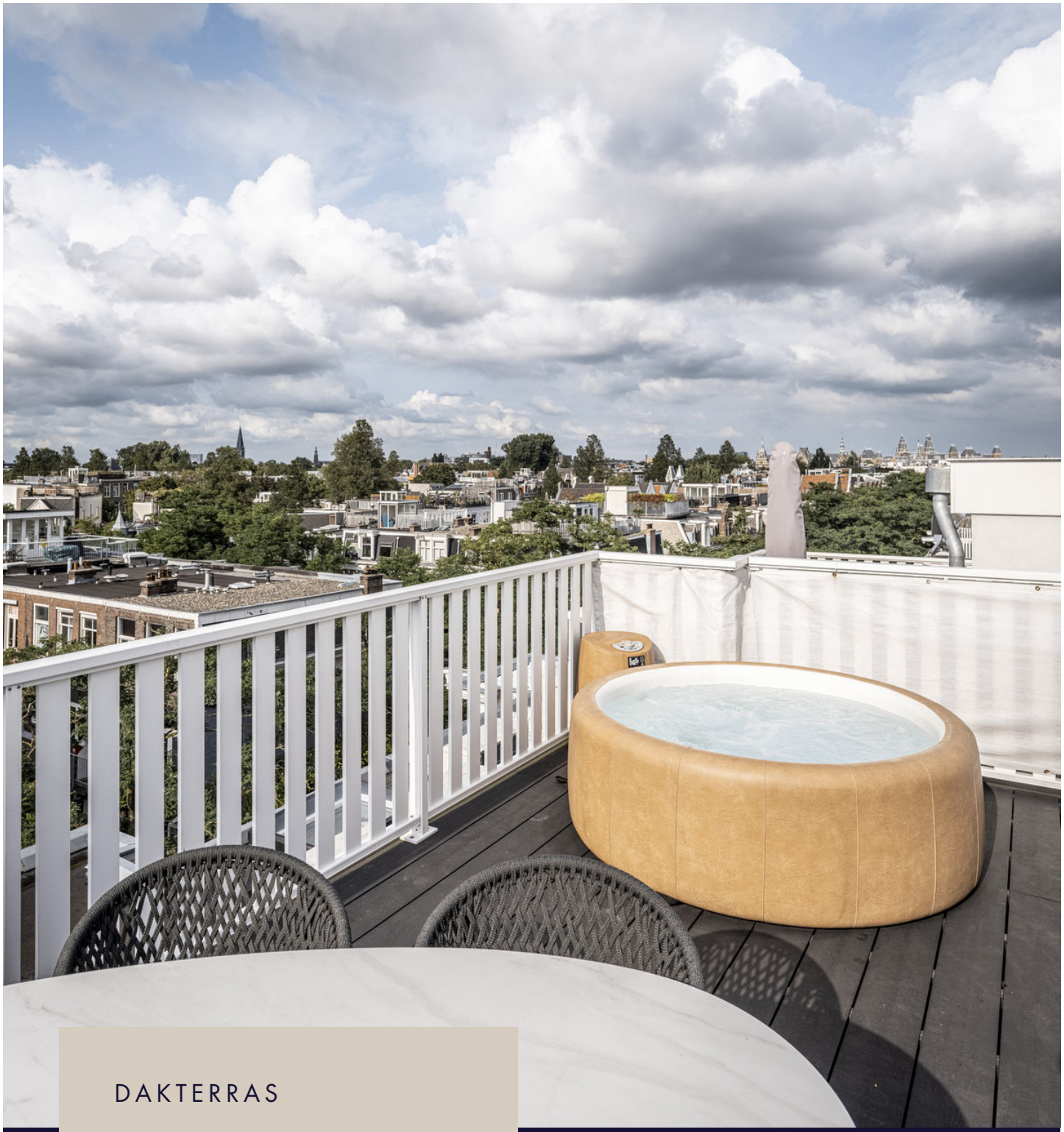
DE TWEE AANVULLENDE SLAAPKAMERS ZIJN BEIDE VOORZIEN VAN EEN OP MAAT GEMAAKTE KASTENWAND.











DAKTERRAS

Een op maat gemaakte granieten trap uit Italië leidt naar het dakhuis, waar een schuifpui en een keukenblok met geïntegreerde koelkast en vriezer u verwelkomen. Daarachter wacht het dakterras van 56 m², een buitenkamer boven de stad, met een vrij en panoramisch uitzicht in alle windrichtingen over de daken van Oud-Zuid.







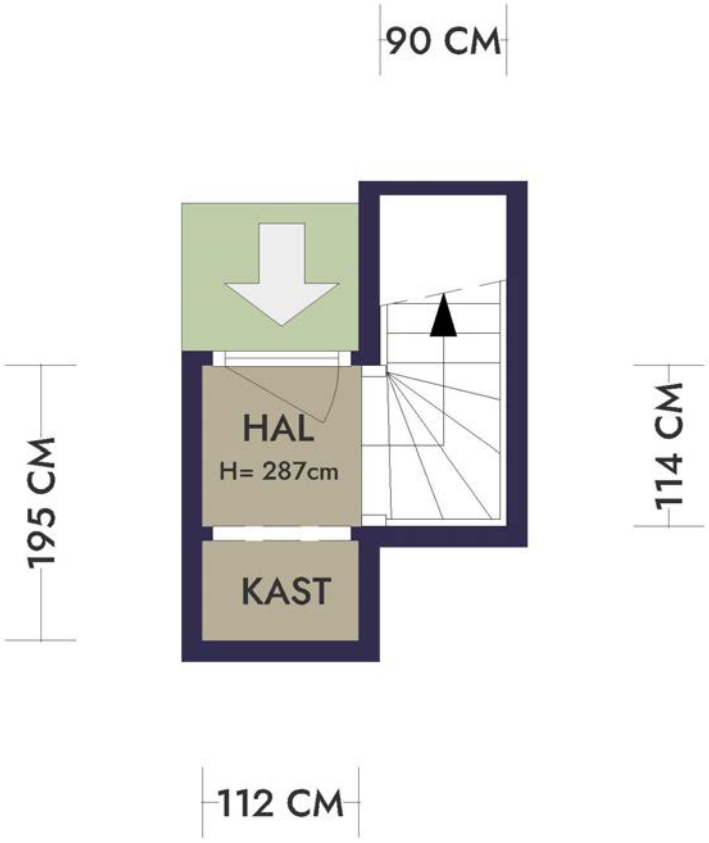






HET DAKTERRAS VAN 56 M² IS EEN BUITENKAMER BOVEN DE STAD, MET EEN VRIJ EN PANORAMISCH UITZICHT IN ALLE WINDRICHTINGEN OVER DE DAKEN VAN OUD-ZUID.

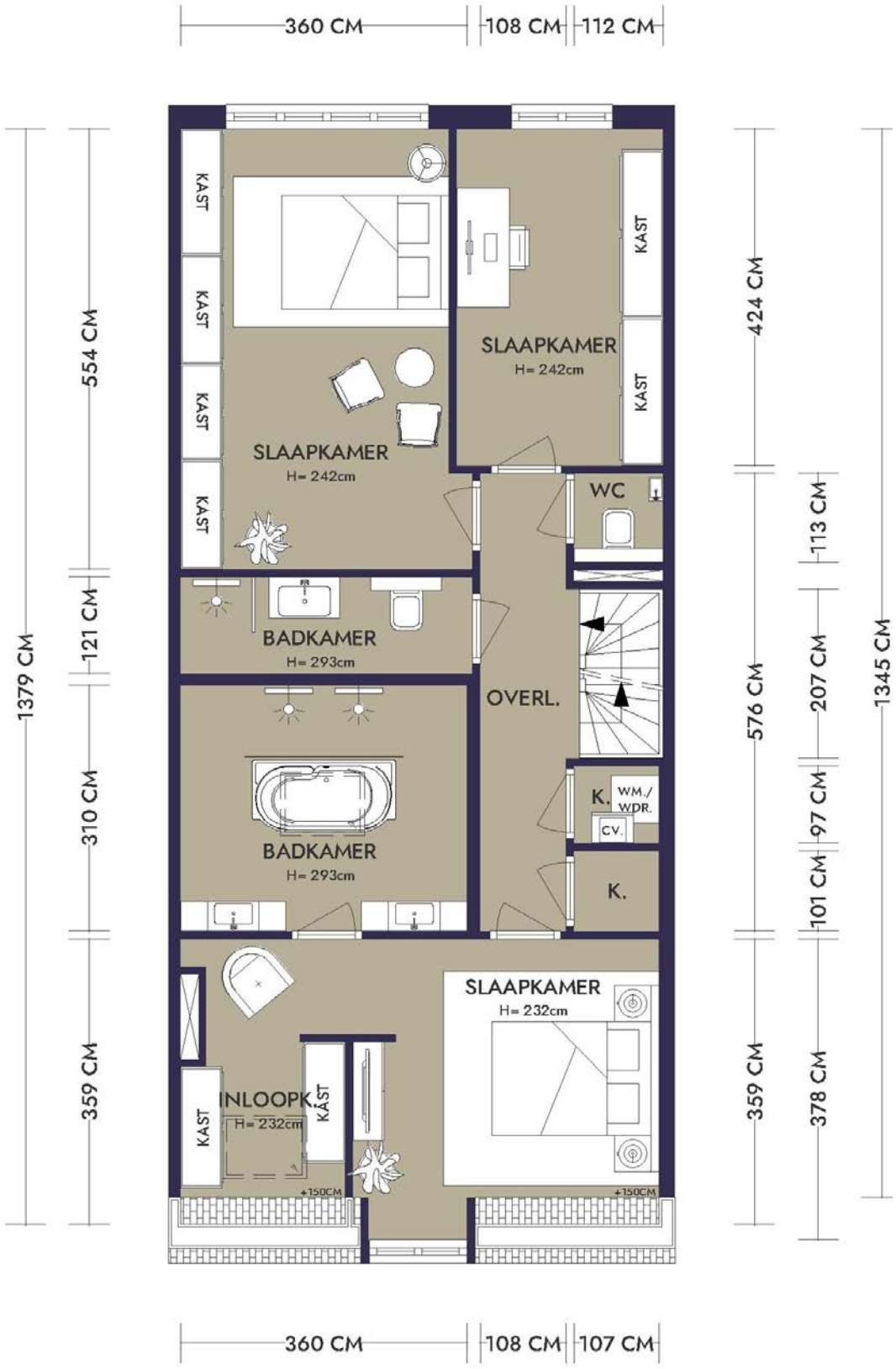
TWEEDE VERDIEPING



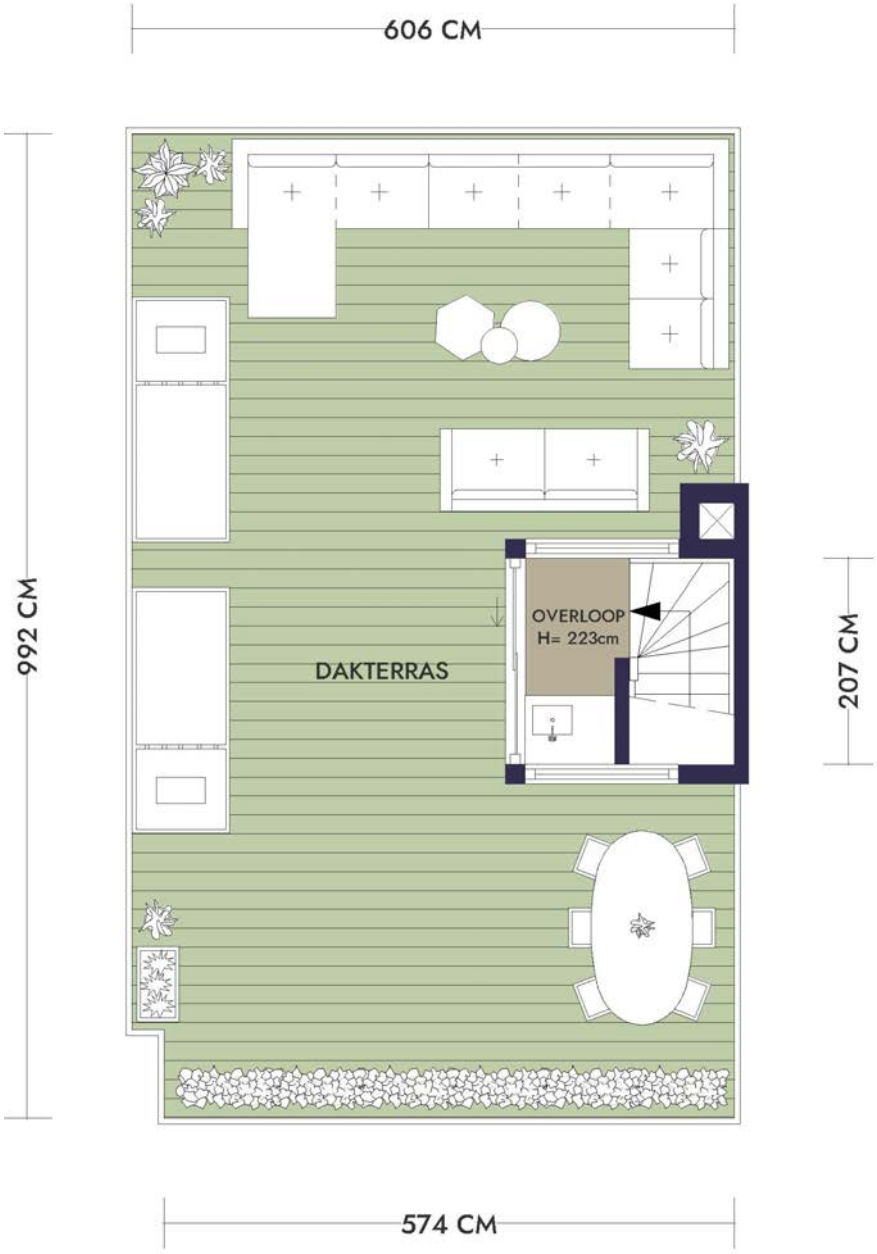
DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



DAKTERRAS



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Bovenwoning
Type	Appartement
Bouwperiode	1902
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BIJZONDERHEDEN

+ Woonoppervlakte 173 m^2
+ Bouwjaar 1902
+ Eigen grond
+ Vier kamers, drie slaapkamers, twee badkamers
+ Dakterras van 56 m^2 met keukenblok
+ Funderingsherstel uitgevoerd in 2004
+ Hoogwaardig gerenoveerd in 2019
+ Airconditioning in alle kamers
+ Vloerverwarming
+ Energielabel C
+ Donkere eiken visgraatparket met band en messing bies
+ Deurbeslag van Formani by Piet Boon
+ Keyless entry mogelijk bij gemeenschappelijke en privé entree
+ Maatwerk interieur door de gehele woning
+ VvE bijdrage € 133,- per maand
+ Oplevering in overleg

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	173 m^2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	614 m^3
Gebouwgebonden buitenruimte	56 m^2

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	Q
Indexnummer	5
Aandeel	264/607
Perceelnummer	10418

GEMEENTE

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

BESTEMMING

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

EIGENDOMSSITUATIE

+ Volle eigendom

MVA NWWI R365 | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE tmi taxatie management instituut

carlavandenbrink.nl