



CARLA
VAN DEN BRINK

VAN BREESTRAAT 148 H AMSTERDAM

Uniek pand met 5 persoonslift
van souterrain tot op het dakterras.

*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



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geaccrediteerd door de Rijksoverheid



DE WONING

In één van de mooiste en meest geliefde straten van Amsterdam Oud-Zuid, vrijwel direct naast de Cornelis Schuytstraat, bevindt zich dit uitzonderlijke, met "Zwitserse precisie" gerenoveerde benedenhuis van ca. 220 m² BVO – 194 m² GO (NEN 2580). Het appartement is onderdeel van een hoogwaardig gerenoveerd pand met een vernieuwde fundering, een moderne, rolstoeltoegankelijke 5 persoonslift en heerlijke buitenruimtes. Hier komen de charme van het bouwjaar 1903 en het comfort van nu perfect samen.

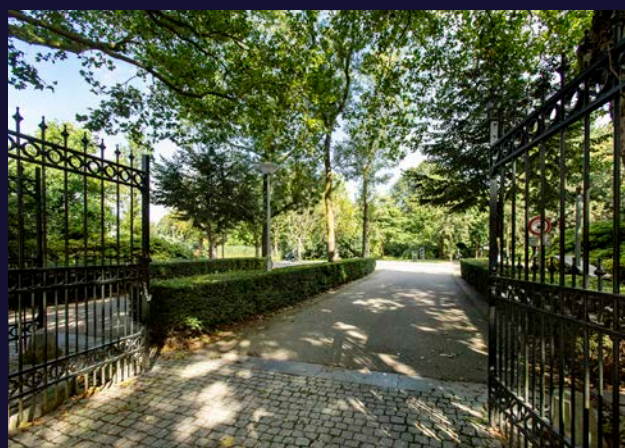
Het benedenhuis is tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen, beschikt over uitstekende geluids- en warmte isolatie (energielabel A) en is voorzien van vloerverwarming in het gehele huis en airconditioning op de bel-etage en de eerste verdieping. Dankzij de royale indeling met vijf slaapkamers, drie badkamers en een zonnige tuin op het Nood-Westen, is dit een ideaal familie appartement op een toplocatie.



OMGEVING

De Van Breestraat is een rustige, groene straat met enkel bestemmingsverkeer. Op de hoek ligt de bruisende Cornelis Schuytstraat met een divers aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen zoals slagerij De Schuyt, Tom Ensink - De Groentenier, DA en Atelier Menno Kroon. Daarnaast zijn er vele boetieks en horecagelegenheden zoals Brasserie van Dam en De Joffers. Het Vondelpark, het Museumplein met het Concertgebouw, het Rijksmuseum en andere musea, en de meest luxe winkelstraat, de P.C. Hooftstraat, liggen op nog geen 5 minuten loopafstand.

Tramlijn 2 brengt u binnen 10 minuten naar het centrum en via de Ring A10 bent u zo de stad uit of bereikt u binnen 20 minuten Schiphol Airport. Voor de deur kunt u betaald parkeren. Bewoners parkeren met een parkeervergunning.





DE INDELING

De fraaie gemeenschappelijke entree is voorzien van een keyless entree (vinger touch herkenning of een tacker) en een streng beveiligingssysteem.

De charmante maar moderne hal geeft toegang tot de begane grond van het benedenhuis en de 5 persoonslift.





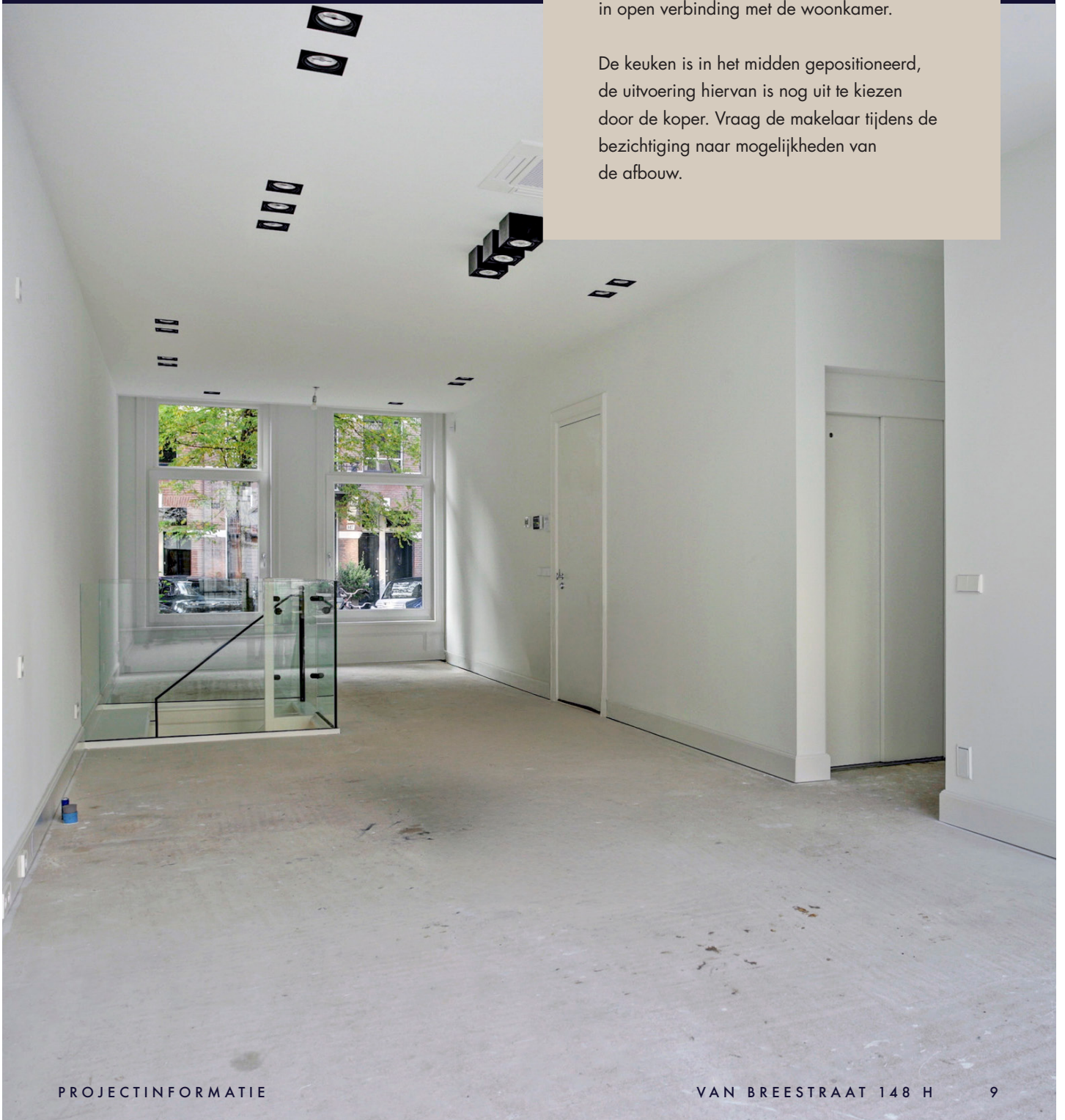
HET APPARTEMENT IS ONDERDEEL
VAN EEN HOOGWAARDIG
GERENOVEERD PAND MET EEN
VERNIEUWDE FUNDERING, EEN
MODERNE, ROLSTOELTOEGANKELIJKE
5 PERSOONSLIFT EN HEERLIJKE
BUITENRUIMTES.

BEL-ETAGE

De lichte living met hoge plafonds, groot ca. 57 m², is een sfeervolle ruimte met aan de voorkant 2 grote ramen die in de van Breestraat kijken, de achterkant heeft een schuifpui over de volle breedte en hoogte van de bel étage grenzend aan het terras met een trap naar de zonnige tuin.

De woonkamer geeft toegang tot de lift en een ruim gastentoilet. De liftdeuren staan dus in open verbinding met de woonkamer.

De keuken is in het midden gepositioneerd, de uitvoering hiervan is nog uit te kiezen door de koper. Vraag de makelaar tijdens de bezichtiging naar mogelijkheden van de afbouw.

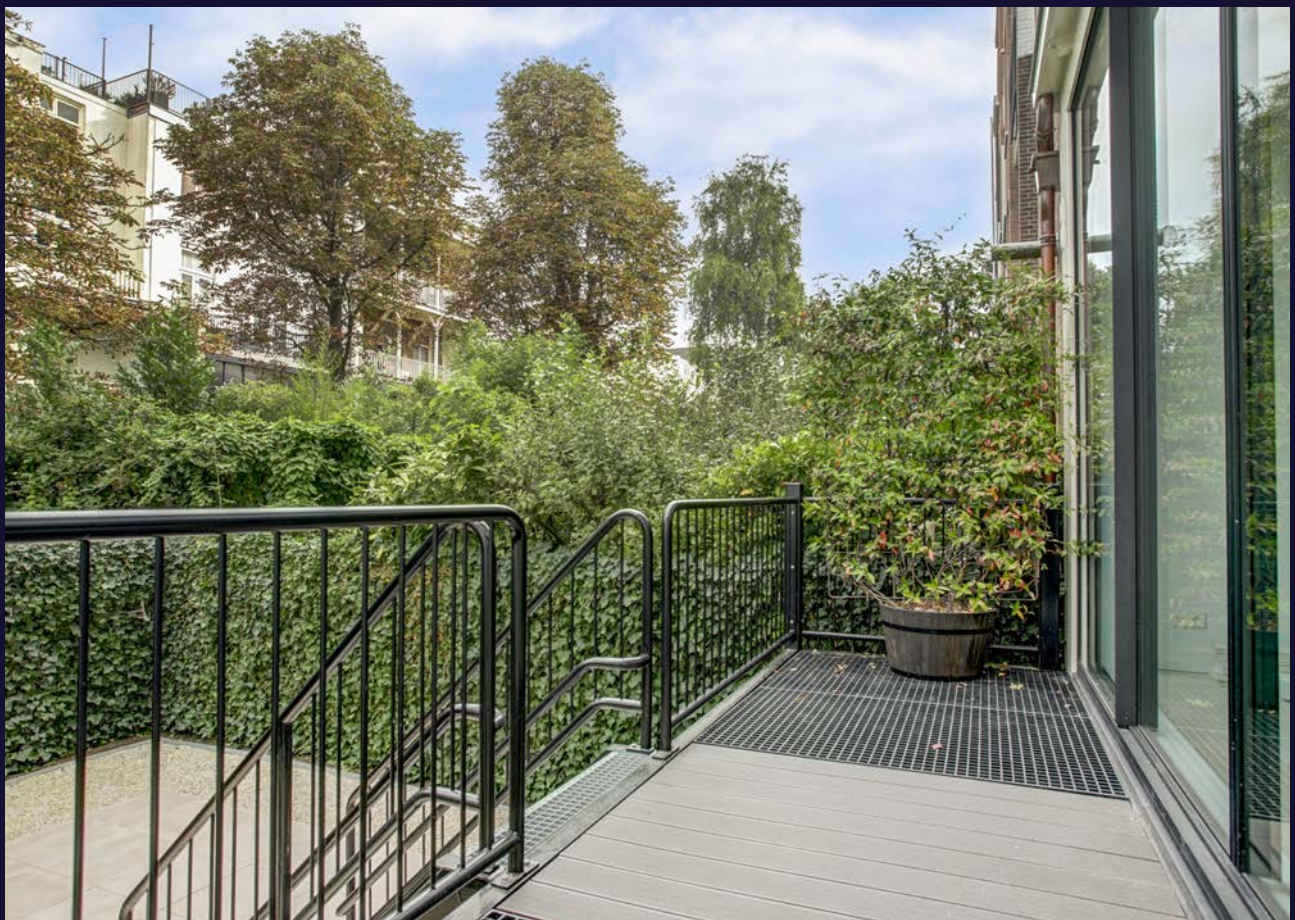
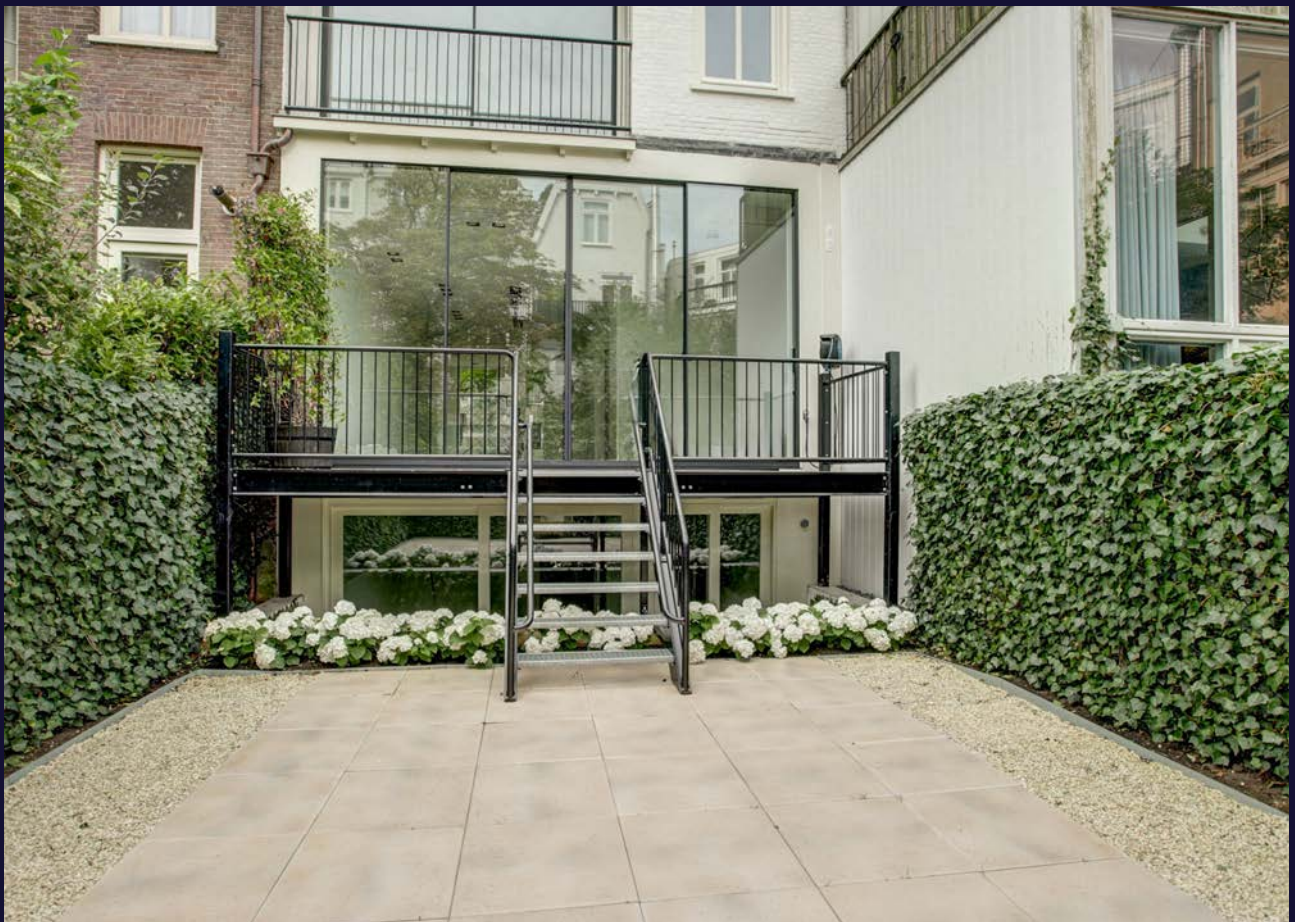




DE KEUKEN IS IN HET MIDDEN
GEPOSITIONEERD,
DE UITVOERING HIERVAN IS
NOG UIT TE KIEZEN DOOR DE
KOPER. VRAAG DE MAKELAAR
TIJDENS DE BEZICHTIGING
NAAR MOGELIJKHEDEN VAN
DE AFBOUW.









EERSTE VERDIEPING

De lift brengt u naar de eerste verdieping die u toegang geeft aan alle vertrekken via de overloop. De verdieping beschikt over drie slaapkamers en twee luxe badkamers. Aan de achterzijde zijn twee fijne slaapkamers gelegen, waarvan de grootste slaapkamer voorzien is van een tweezijdig schuifbare pui over de volle breedte met balkon. Aan de voorzijde bevindt zich de derde, zeer grote slaapkamer over de volle breedte van het huis met 2 ramen en openslaande deuren en een balkon uitkijkende op de charmante van Breestraat. De grote badkamer is volledig uitgerust met ligbad, inlooptdouche, Japans toilet en een zwevend aangebracht badkamermeubel, met een dubbele wastafel en spiegelkasten. De kleine badkamer heeft een ruime inlooptdouche en een badkamermeubel met een enkele wastafel en een spiegelkast. Beide badkamers zijn volledig betegeld met keramisch marmer en beschikken over dimbare sfeervolle (led)verlichting.







DE GROOTSTE SLAAPKAMER
IS VOORZIEN IS VAN EEN
TWEEZIJDIG SCHUIFBARE PUI OVER
DE VOLLE BREEDTE MET BALKON.



ALLE BADKAMERS
ZIJN VOLLEDIG
BETEGELD
MET KERAMISCH
MARMER.







SOUTERRAIN

Het souterrain heeft een fijne stahoogte, aan de achterzijde twee ruime slaapkamers met schuifpuien, grenzend aan de wolfskuil met vele mogelijkheden voor planten of bloemen. Aan de voorzijde is een gezellig zitgedeelte dat verbonden is met de living via een open trap of de lift, ideaal als tweede woonkamer of speelruimte voor kinderen. Deze ruimte heeft twee grote ramen in de kelderkoekoeken. Naast

de zitruimte vindt u tegenover de liftingang een grote provisieruimte.

In het midden van het souterrain is een grote luxe badkamer. Deze badkamer (keramisch marmer) is voorzien van een ligbad, inloopdouche, zwevend Japans toilet (Geberit AquaClean MeraComfort), luxe badkamermeubel met een dubbele wastafel en spiegelkasten.



AAN DE VOORZIJD E IS EEN
GEZELLIG ZITGEDEELTE DAT
VERBONDEN IS MET DE
LIVING VIA EEN OPEN TRAP
OF DE LIFT.











BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- 5 persoonslift naar alle verdiepingen en het dakterras
- Aangelegde zonnige tuin, ca. 43 m², op het Noordwesten
- Woonoppervlakte ca. 220 BVO - 194 m² GO (NEN 2580)
- Vijf slaapkamers, drie badkamers uitgevoerd in keramisch marmer
- Levensloopbestendige, drempelloze en rolstoeltoegankelijke woning.
- Dagmaat alle deuren ca. 1 meter
- Nieuwe fundering
- Hoogwaardig gerenoveerd met vloerverwarming in het gehele huis
- Airconditioning voor de bel-etage en 1ste verdieping, per ruimte individueel bedienbaar
- Domotica, maar ook traditioneel bedienbare dimbare (led)verlichting
- Overal dimbare gordijnkoofoverlichting en aansluitingen voor elektrisch bedienbare raamdecoratie
- Hoge, massief houten panelen binnendeuren v.z.v. blinde scharnieren, magneet sloten en chromen deurkrukken
- Alle sanitaire ruimten zijn volledig betegeld met keramisch marmer
- Zeer luxe sanitair (Hans Grohe kranen etc., Japanse toiletten)
- Wateronthardingsinstallatie
- Hydrofoor (dubbele uitvoering)
- Dubbele pompen (merk Kessels) in de pompput van het souterrain
- Centraal stofzuigstelsel
- Alarmsysteem (Beveiligingsklasse 2 en v.z.v. een BORG-certificaat).
- Optimale geluids- en energie isolatie - Energielabel A
- VvE met twee leden, indicatie servicekosten ca. € 312,-/maand exclusief het spaardeel
- Splitsing in voorbereiding
- Projectnotaris Hemwood BV, Keizersgracht 477 te Amsterdam, notaris mevrouw M. Laenen.



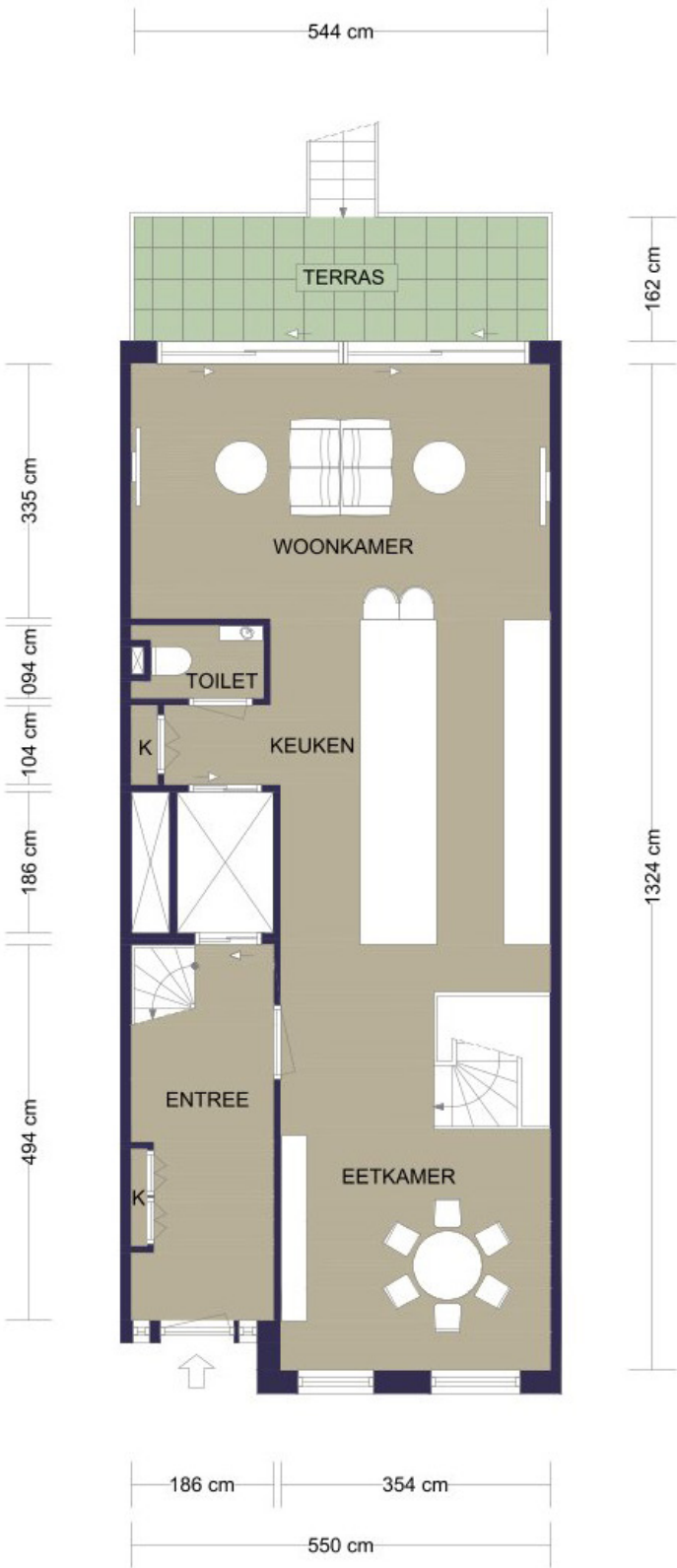


DE VAN BREESTRAAT IS EEN RUSTIGE,
GROENE STRAAT MET ENKEL
BESTEMMINGSVERKEER.
OP DE HOEK LIGT DE BRUISENDE
CORNELIS SCHUYTSTRAAT MET EEN
DIVERS AANBOD AAN WINKELS VOOR
DE DAGELIJKE BOODSCHAPPEN.

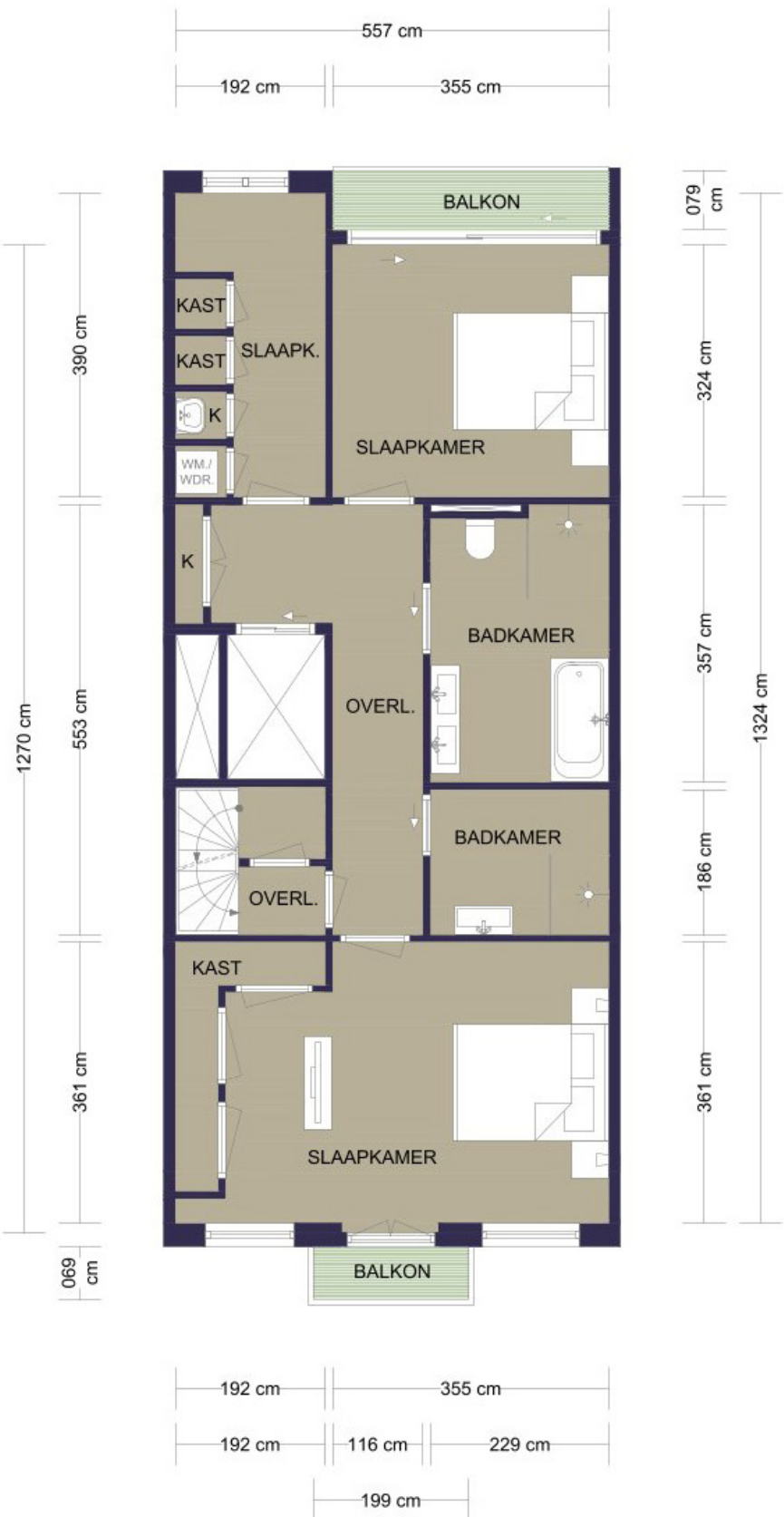
SOUTERRAIN



BEL-ETAGE



EERSTE VERDIEPING



PERCEEL



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Benedenwoning
Type	Appartement
Bouwperiode	1901
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BUITENRUIMTE

Tuin	43m ²
Ligging	Noordwesten
Balkons	ja, aan voor -en achterzijde

BESTEMMING

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

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	194 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	731 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	U
Indexnummer	A1
Aandeel	Volle eigendom
Perceelnummer	3229

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

