



Straathof Makelaars o.g.



In een herenhuis wonen

met authentieke details en een achtertuin in de aantrekkelijke
Concertgebouwbuurt!

Van Breestraat 73 (maar liefst vijf woonlagen!)



Eerste indruk:

Het betreft een geheel pand, type herenhuis, met een prachtige voorgevel en met een totale woonoppervlakte van ca. 314 m² die verdeeld is over maar liefst 5 (!) woonlagen inclusief een volwaardig souterrain. Er is een beschutte tuin en een balkon aan de achterzijde op het zuiden. De twee balkons aan de voorzijde geven een leuk uitzicht op het kruispunt Van Breestraat/Jacob Obrechtstraat.

Het woonhuis is gelegen op eigen grond en heeft nog enkele stijlkenmerken die zo typerend zijn voor de herenhuisen in deze buurt. Zo zijn enkele plafonds nog rijkelijk versierd, zijn er nog diverse schouwen en is de entree voorzien van opvallend vloer- en wandtegelwerk.

Er is een goede plafondhoogte op iedere verdieping. Zo is zelfs de plafondhoogte in het souterrain gedeeltelijk ca. 3,10 meter en gedeeltelijk ca. 2,60 meter. We kunnen gerust zeggen dat dit een zeer goede stahoogte is!

De faciliteiten in het woonhuis zijn eenvoudig en dienen gemoderniseerd te worden.

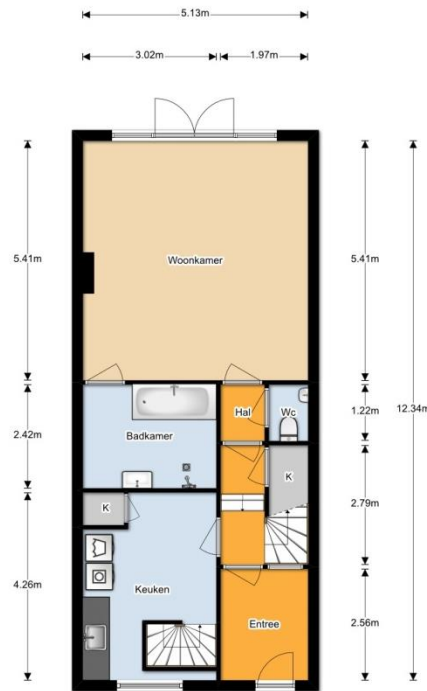
Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit herenhuis. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

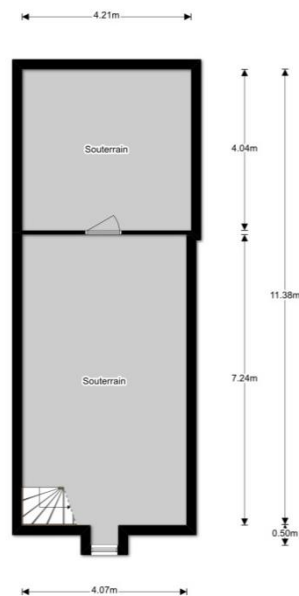
Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466 of 06-15007295

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl



De begane grond



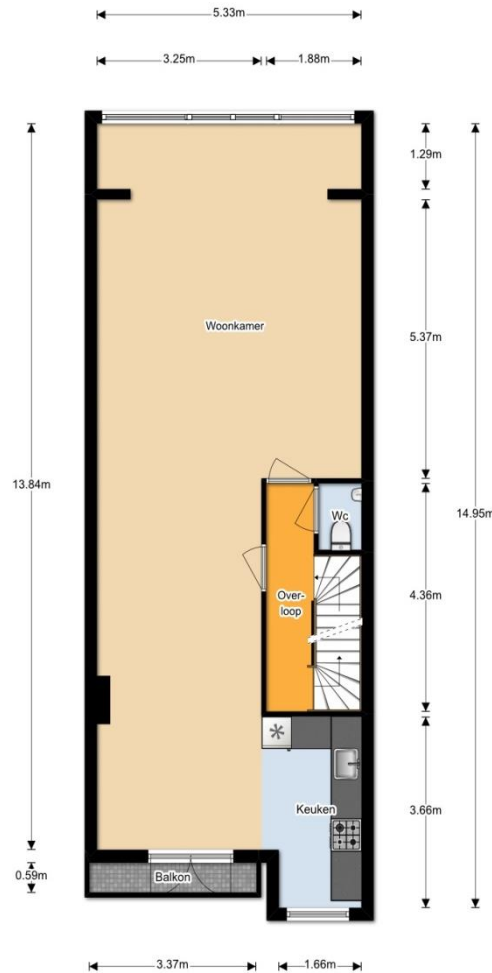
Het souterrain

Indeling:

Een met kleurrijke tegels versierde entree/de vestibule, gelegen op straatniveau, is de eerste kennismaking met dit ruime herenhuis.

Via de hal is aan de achterzijde een ruim vertrek (woon- of slaapkamer) met openslaande deuren naar de achtertuin. De achtertuin is beschut en gelegen op het zuiden. Aansluitend aan deze kamer is in het midden een badkamer met een douche, een bad en een wastafel. Er ligt een granito vloer. Aan de voorzijde is een pantry annex laundryroom met een bergkast. Een groot raam kijkt uit op de Van Breestraat en op de kruising met de Jacob Obrechtstraat. De hoogte op de begane grond is ca. 3,00 meter.

Er is een goede trap naar het souterrain. Het souterrain heeft een oppervlakte van ca. 47 m² maar voelt groter aan. Er zijn twee vertrekken. De hoogte varieert van ca. 2,60 meter naar ca. 3,10 meter.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

De eerste verdieping

Indeling:

Op de 1ste verdieping is een riante living met een diepte van ca. 14 meter. Aan de voorzijde zijn openslaande deuren naar een smal balkon. Ook is aan de voorzijde een klassieke open keuken met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is een riante raampartij in de kamerbrede erker. De lichtinval is op deze verdieping optimaal. De plafonds in de woonkamer zijn rijkelijk versierd. Dit samen met de massief houten vloer geven deze verdieping een klassieke uitstraling. Tot slot is op deze verdieping een apart toilet op de overloop/het trappenhuis.



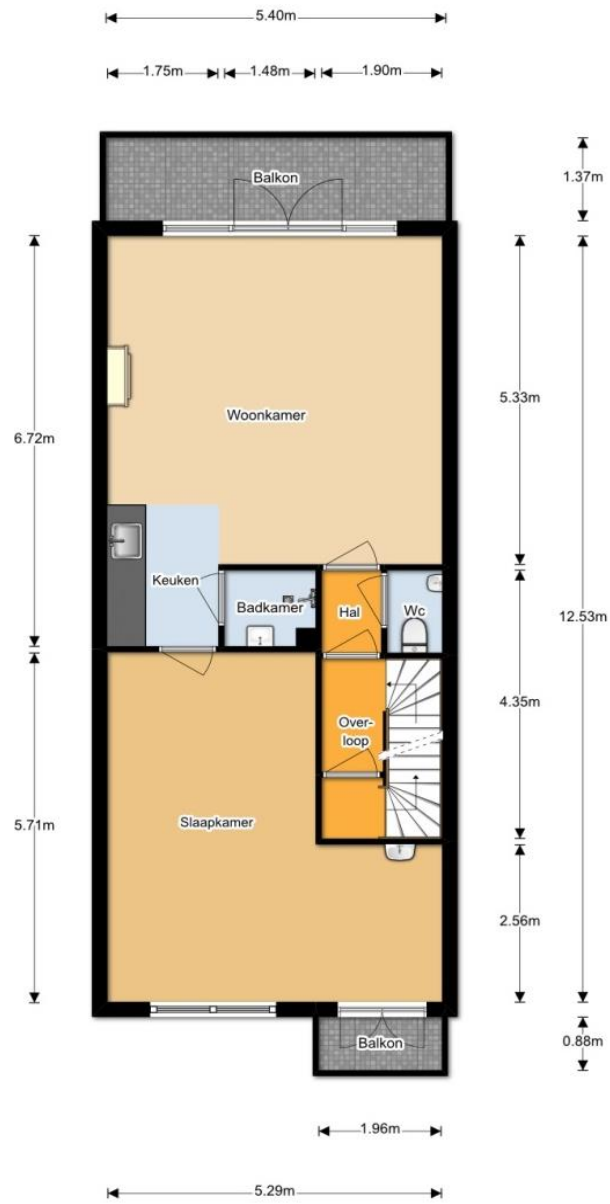


Indeling:

De 2de verdieping is in gebruik geweest als afzonderlijk appartement. Deze verdieping is zodoende ook voorzien van een eigen keukenblokje en een eigen badkamer die voorzien is van een douche en een wastafel. Aan de achterzijde is het woongedeelte met openslaande deuren naar een ruim balkon met uitzicht op de diverse binnentuinen en op de prachtige architectuur van de Obrechtkerk. Aan de voorzijde is de ruime slaapkamer met een klein maar leuk balkon met uitzicht op de kruising Van Breestraat/Jacob Obrechtstraat. Het plafond in de woonkamer is ook op de tweede verdieping klassiek versierd. Er ligt op deze verdieping grotendeels tapijt.

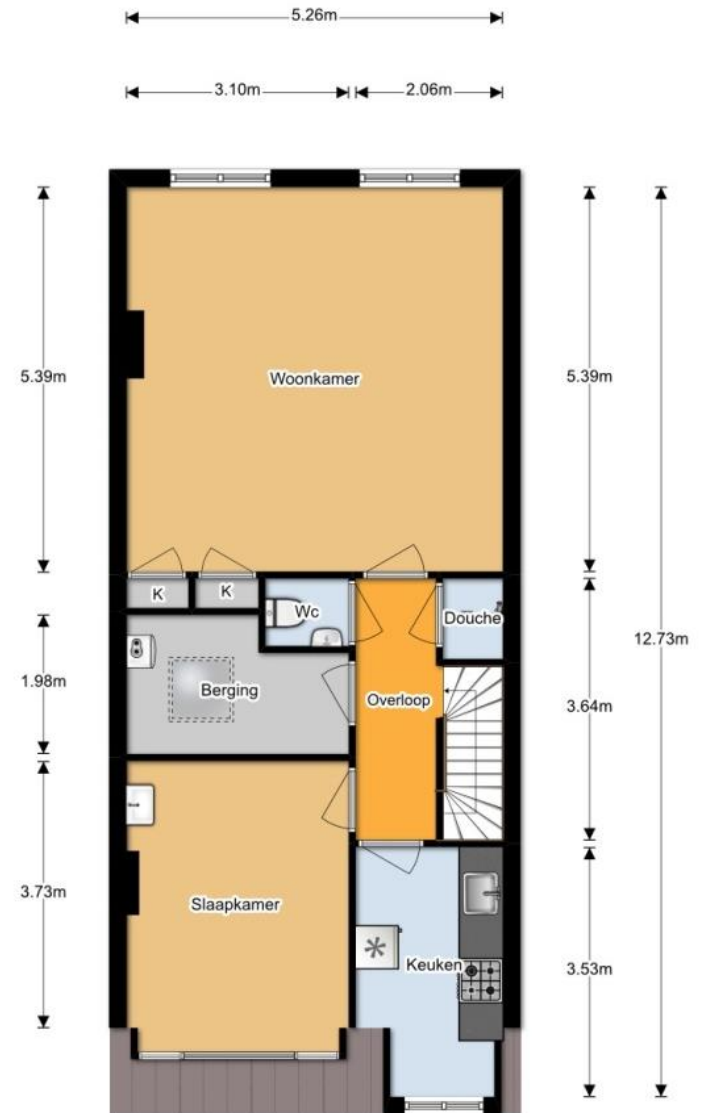
Ook de 3de verdieping is in gebruik geweest als een afzonderlijk appartement. Ook hier is een keuken, een slaap- en een woonkamer alsmede een doucheruimte. Verder is er op deze verdieping een bergruimte waar o.a. de c.v.-ketel hangt.

Zowel de 2de als de 3de verdieping hebben een apart toilet.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

De tweede verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

De derde verdieping







Locatie:

De Concertgebouwbuurt in het chique Oud-Zuid. De buurt die wordt geprezen om haar historische karakter gecombineerd met prominente winkelstraten, bekende musea, goede scholen en trendy restaurants en koffiebarretjes zoals o.a. Joffers, George en De Gruter.

Het populaire Vondelpark met het hele jaar door vertier voor jong en oud is om de hoek gelegen. Ook het Museumplein dient tegenwoordig als goede uitvalsbasis voor bijvoorbeeld de weekenden.

Door de vele tram- en busverbindingen zijn de andere hotspots in Amsterdam eenvoudig en snel bereikbaar.

De stad uit, naar Schiphol etc.? Geen probleem de verbinding met de ringweg A-10 is goed. Parkeren is geen enkel probleem; er is momenteel geen wachttijd voor een parkeervergunning (bron: gemeente Amsterdam).

Oppervlakte

De totale oppervlakte is ca. 314 m² en dat is als volgt verdeeld;

- het souterrain: ca. 47 m²;
- de begane grond: ca. 63 m²
- de eerste verdieping: ca. 74 m²;
- de tweede verdieping: ca. 66 m²
- de derde verdieping: ca. 64 m²;

Bijzonderheden

- een royaal herenhuis in de chique Concertgebouwbuurt;
- vijf woonlagen;
- op iedere verdieping een goede plafondhoogte, óók in het souterrain;
- het woonhuis is voorzien van een plat dak;
- gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- diverse authentieke elementen zijn nog aanwezig;
- een beschutte achtertuin op het zuiden
- er is ook ruim balkon aan de achterzijde op het zuiden en er zijn twee balkons aan de voorzijde;
- het herenhuis is voorzien van eenvoudige faciliteiten;
- in 2004 is de fundering vernieuwd en is het souterrain uitgediept;
- gelegen op eigen grond;
- prominente winkelstraten, bekende musea, goede scholen en trendy restaurants en koffiebarretjes op loopafstand.

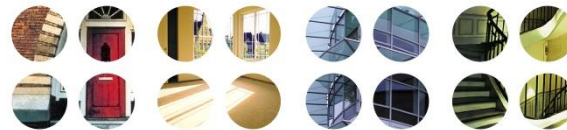
Vraagprijs & oplevering

De vraagprijs is € 2.585.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.