

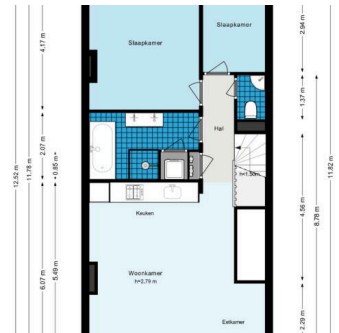
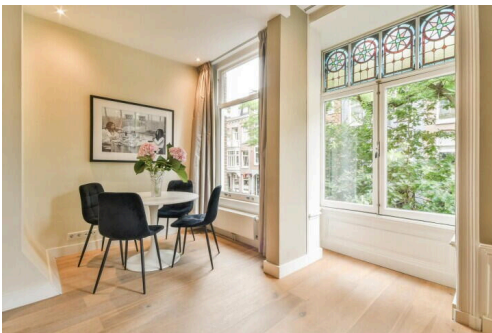
# Amsterdam

Van Breestraat 99 1 | Vraagprijs € 795.000 k.k.

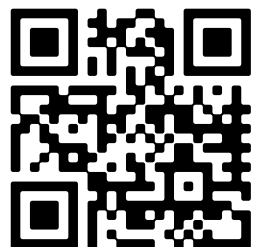


## BESCHIKBAAR

[WWW.VANBREESTRAAT99-1.NL](http://WWW.VANBREESTRAAT99-1.NL)



- Type object:** Bovenwoning, appartement
- Bouwjaar:** 1900
- Woonoppervlakte:** 63 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 244 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)
- Website:** [www.vanbreestraat99-1.nl](http://www.vanbreestraat99-1.nl)



# Omschrijving

**Van Breestraat 99 1, 1071 ZJ Amsterdam**

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Please find English version below.

Stijlvol verbouwd driekamer appartement van 63 m<sup>2</sup> op een top locatie in Amsterdam Oud-Zuid, gelegen op eigen grond mét balkon op het zuiden en prachtig vrij uitzicht op de Obrechtkerk!

## INDELING

Gemeenschappelijke entree, met de ingang van het appartement op de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich een lichte en ruime woonkamer met een charmante erker, voorzien van origineel glas-in-lood. De open, moderne keuken is handgemaakt en uitgerust met een spoelunit, koelkast, vriezer, veel opbergruimte, een handige nis en een SMEG gasfornuis met combi-oven.

Centraal in de woning ligt de badkamer, die is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een ligbad, handdoekradiator en een inloopdouche met regendouche. Daarnaast is er een praktische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is er een separaat toilet aanwezig. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers: een kleinere en de master bedroom, die toegang biedt tot een heerlijk balkon op het zuiden met uitzicht op de Obrechtkerk. Het balkon biedt voor Amsterdamse begrippen veel privacy! Daarnaast heeft de woning energie label A en is het schilderwerk aan de buitenkant in 2023 volledig gedaan. Kortom, een stijlvol appartement op een prachtige locatie!

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen aan de Van Breestraat; hartje Oud-Zuid tussen de Willemsparkweg en de Valeriusstraat. De Cornelis Schuytstraat met al haar leuke winkels en restaurants zijn op loopafstand, net als alle andere luxe winkels in de P.C. Hoofdstraat. Op cultureel vlak is de locatie meer dan uitstekend; op loopafstand zijn o.a. het Concertgebouw, Rijksmuseum, Stedelijk Museum en Van Goghmuseum te vinden. Qua openbaar vervoer zijn er in de directe omgeving diverse tramlijnen en ook het nabij gelegen Station Zuid met een directe snelle verbinding naar Schiphol is ideaal te noemen.

## EIGENDOM VAN DE GROND:

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus GEEN canonbetaling.

## VERENIGING VAN EIGENAREN:

Het appartement maakt onderdeel uit van een kleine VVE met 3 leden. De servicekosten bedragen € 105,- per maand.

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond;
- Hoogwaardig gerenoveerd;
- Energie label A

- 63 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte conform NEN 2580;
- Mooi balkon op het Zuiden met vrij uitzicht;
- Hele woning voorzien van isolatieglas en mooie eiken vloer;
- CV: Intergas HRE ;

#### OPLEVERING:

Aanvaarding in huidige staat, leeg en ontruimd. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn conform de Meetinstructie.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### \*ENGLISH VERSION

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Stylishly renovated three-room apartment of 63 m<sup>2</sup> in a top location in Amsterdam Oud-Zuid, located on private land with a south-facing balcony and a beautiful unobstructed view of the Obrechtkerk!

#### LAYOUT

Communal entrance, with the entrance to the apartment on the ground floor. At the front is a light and spacious living room with a charming bay window, equipped with original stained glass. The open, modern kitchen is handmade and equipped with a sink unit, refrigerator, freezer, plenty of storage space, a handy niche and a SMEG gas stove with combi-oven.

The bathroom is centrally located in the house, which is equipped with a double sink with furniture, a bath, towel radiator and a walk-in shower with rain shower. In addition, there is a practical room with connections for a washing machine and dryer. There is also a separate toilet. At the rear are two bedrooms: a smaller one and the master bedroom, which provides access to a lovely south-facing balcony with a view of the Obrechtkerk. The balcony offers a lot of privacy by Amsterdam standards! In addition, the house has energy label A and the exterior painting will be completely done in 2023. In short, a stylish apartment in a beautiful location!

#### LOCATION AND ACCESSIBILITY

The apartment is located on the Van Breestraat; heart of Oud-Zuid between the Willemsparkweg and the



Valeriusstraat. The Cornelis Schuytstraat with all its nice shops and restaurants are within walking distance, as are all other luxury shops in the P.C. Hoofdstraat. In terms of culture, the location is more than excellent; within walking distance are the Concertgebouw, Rijksmuseum, Stedelijk Museum and Van Gogh Museum. In terms of public transport, there are various tram lines in the immediate vicinity and the nearby Station Zuid with a direct fast connection to Schiphol is also ideal.

#### OWNERSHIP OF THE LAND:

The apartment is located on private land, so NO canon payment.

#### ASSOCIATION OF OWNERS:

The apartment is part of a small VVE with 3 members. The service costs are € 105 per month.

#### SPECIAL FEATURES

- Located on private land;
- High-quality renovation;
- Energy label A
- 63 m<sup>2</sup> usable surface area in accordance with NEN 2580;
- Beautiful balcony facing south with unobstructed view;
- Entire house equipped with insulating glass and beautiful oak floor;
- CV: Intergas HRE;

#### DELIVERY:

Acceptance in current condition, empty and cleared. Delivery will take place in further consultation.

#### NOTARY AND DELIVERY:

The deed of sale must be drawn up at a notary's office within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working days after verbal agreement. This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are in accordance with the Measurement Instruction.

#### Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 105 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Soort dak:	Zadeldak


## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	63 m <sup>2</sup>
Inhoud:	244 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	1 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

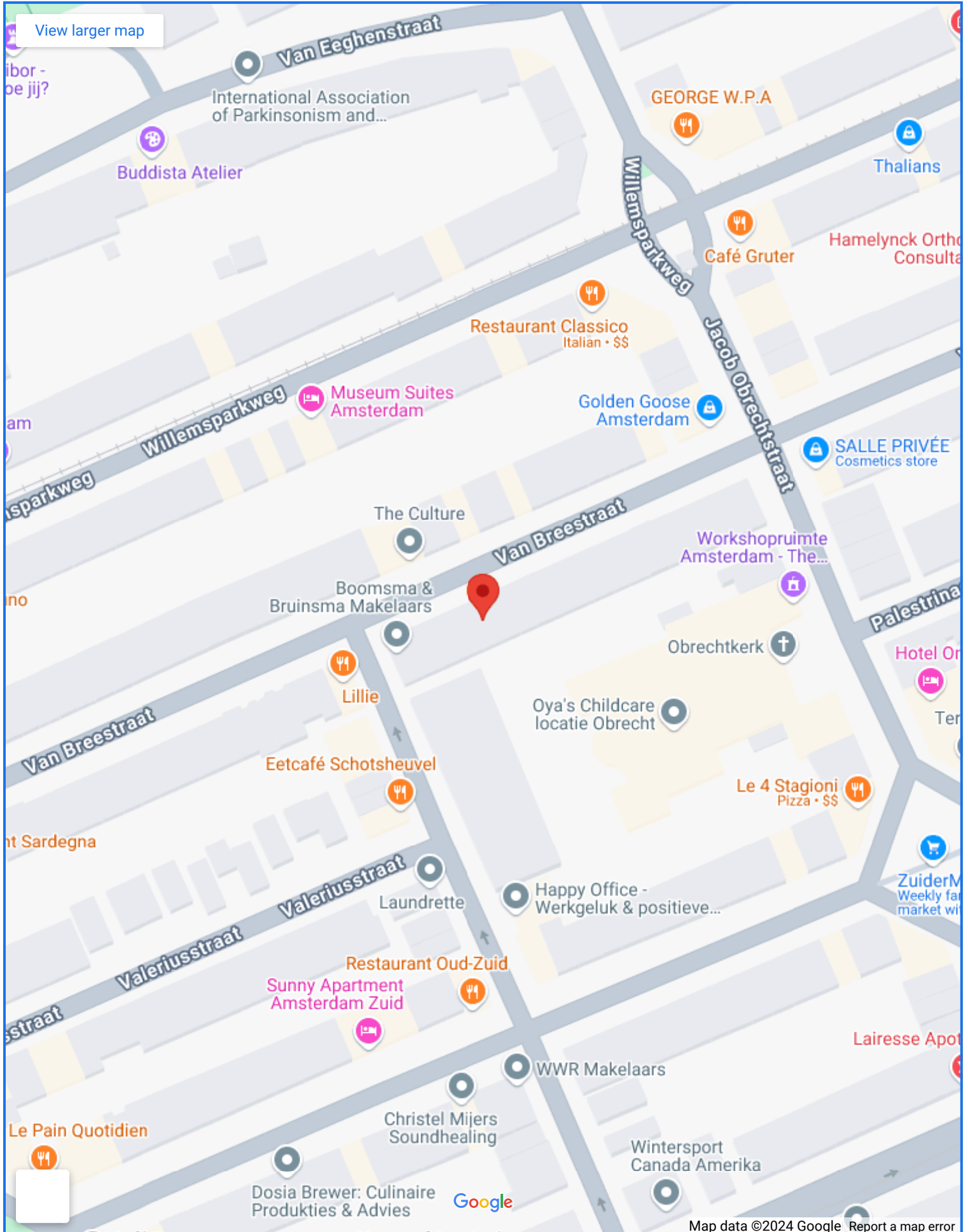
## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 105 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart





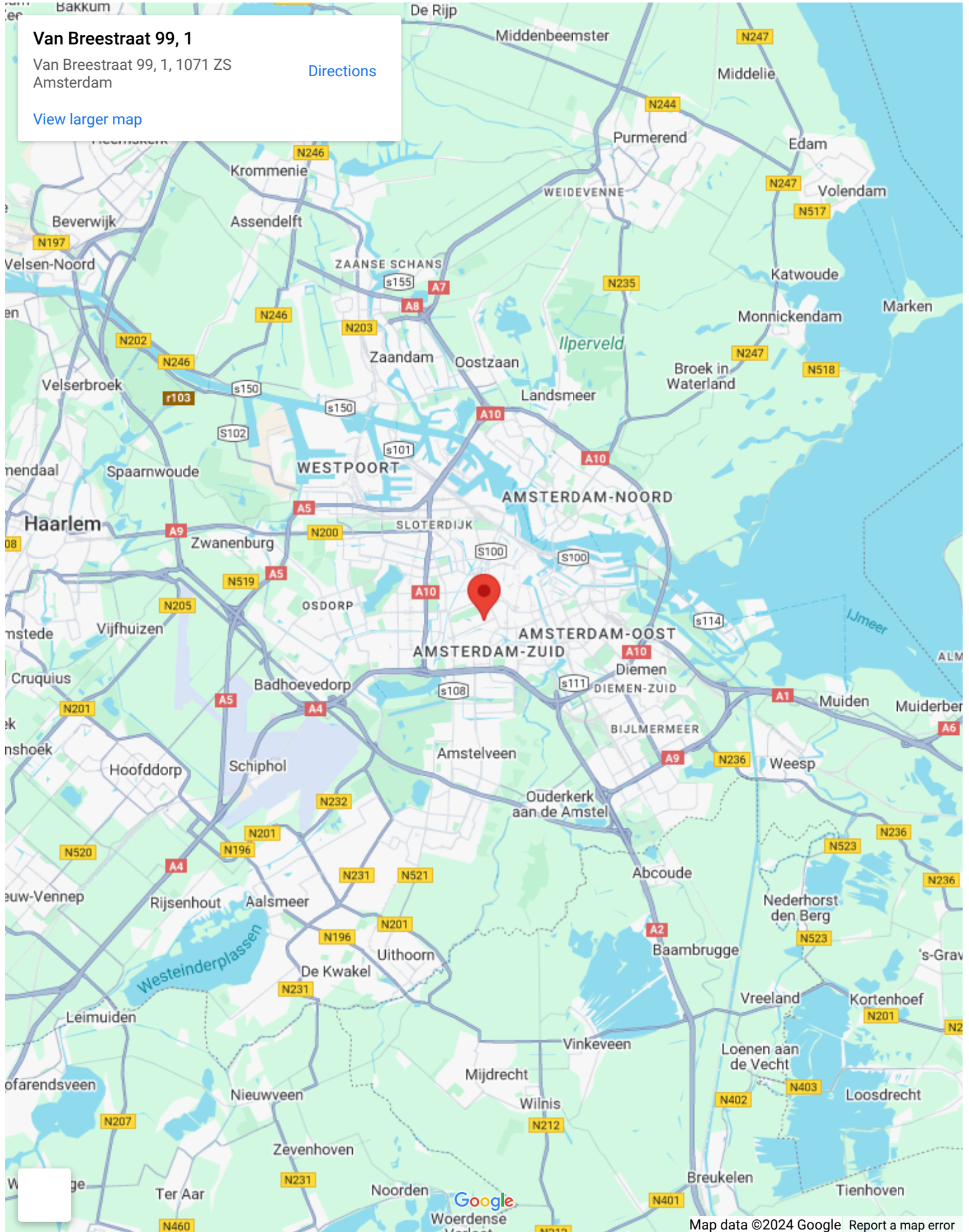
# Op de kaart

**Van Breestraat 99, 1**

Van Breestraat 99, 1, 1071 ZS  
Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)





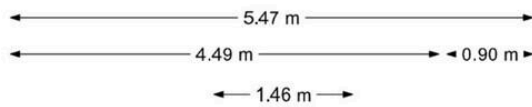
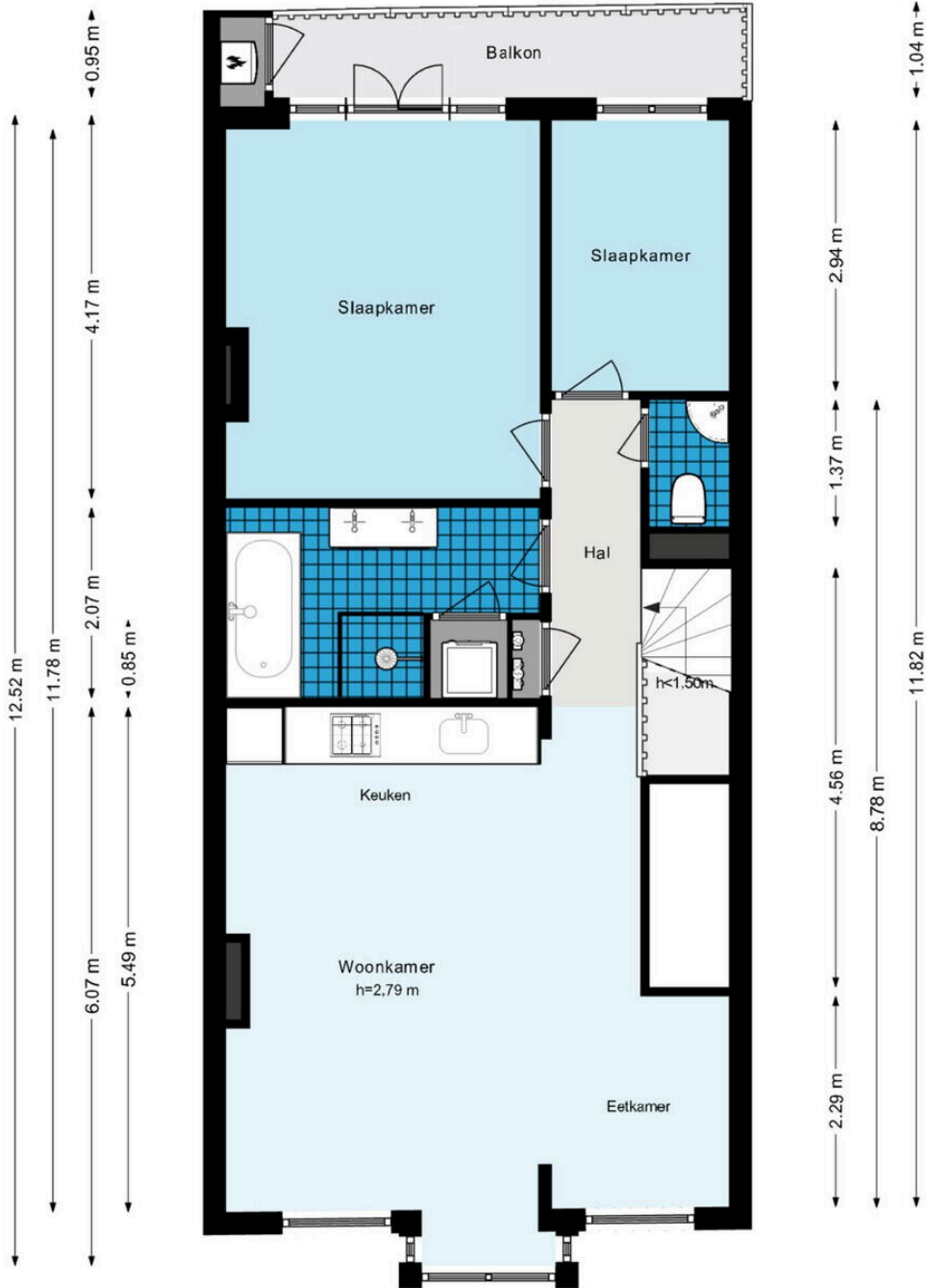
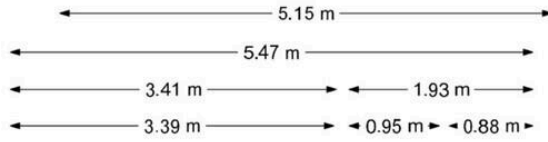








**Van Breestraat 99-1 - Amsterdam**  
**Eerste verdieping**





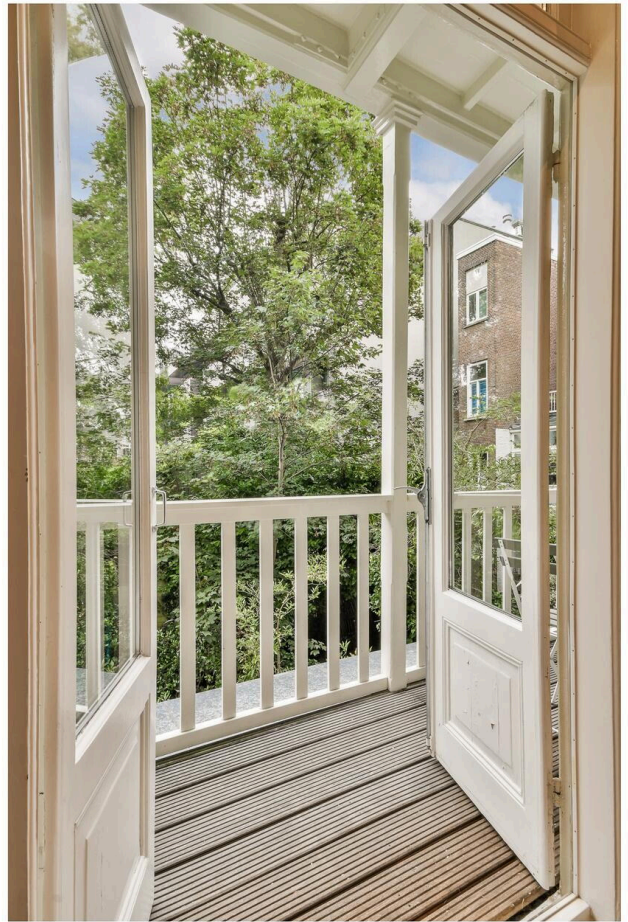


























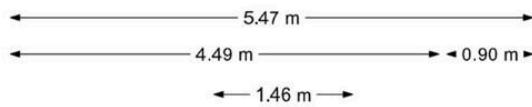
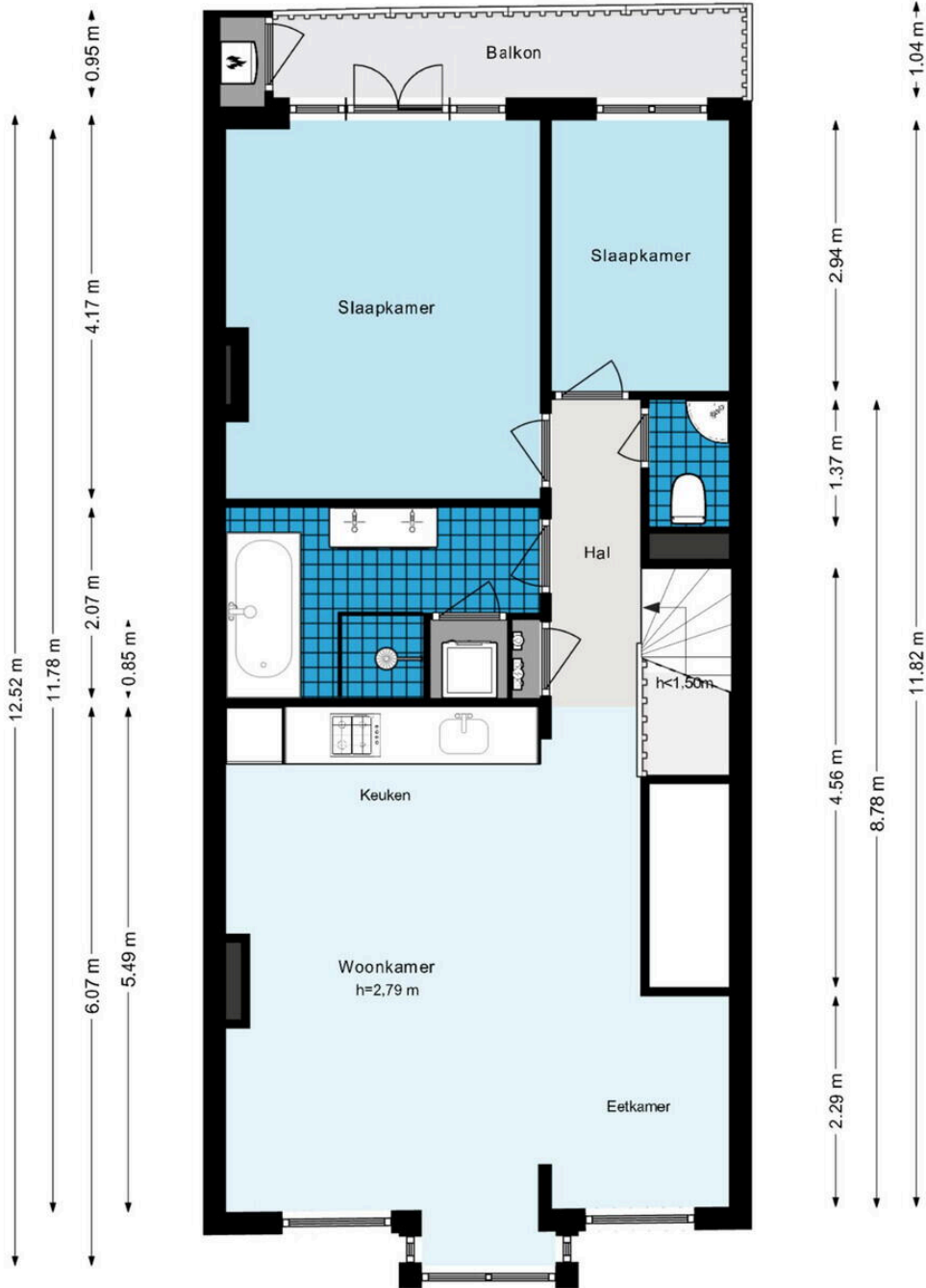
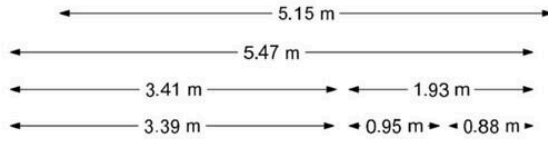


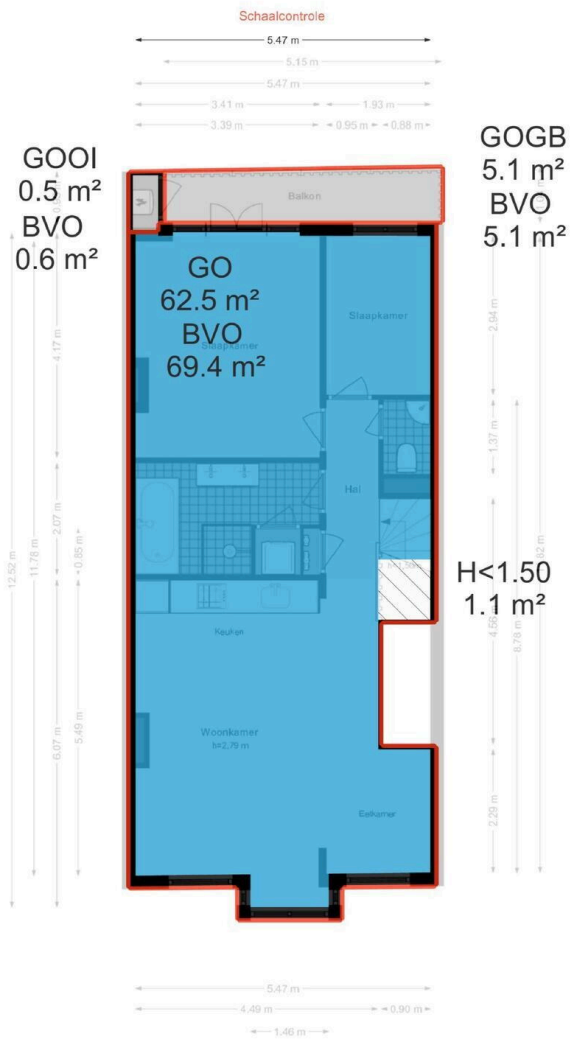




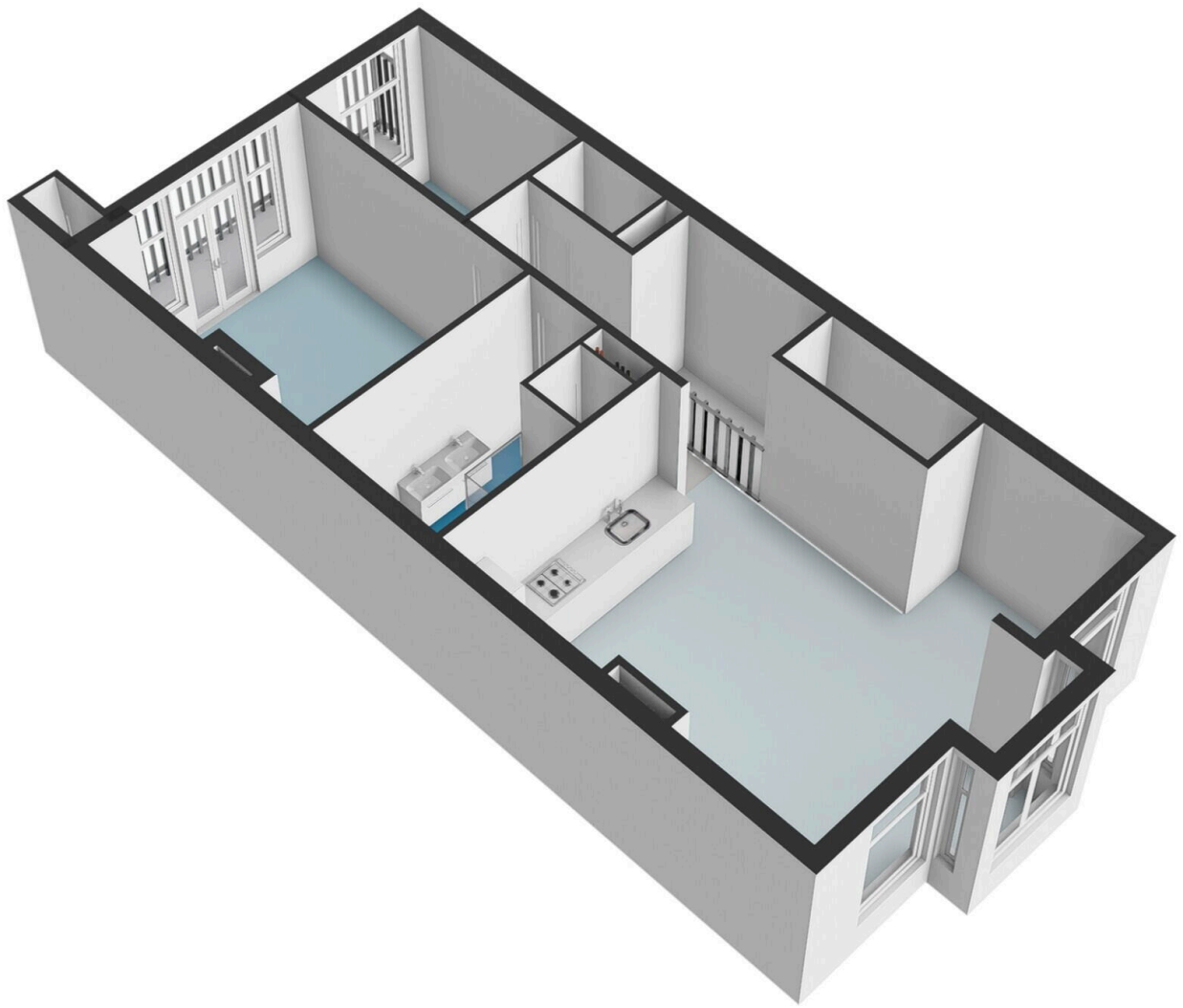


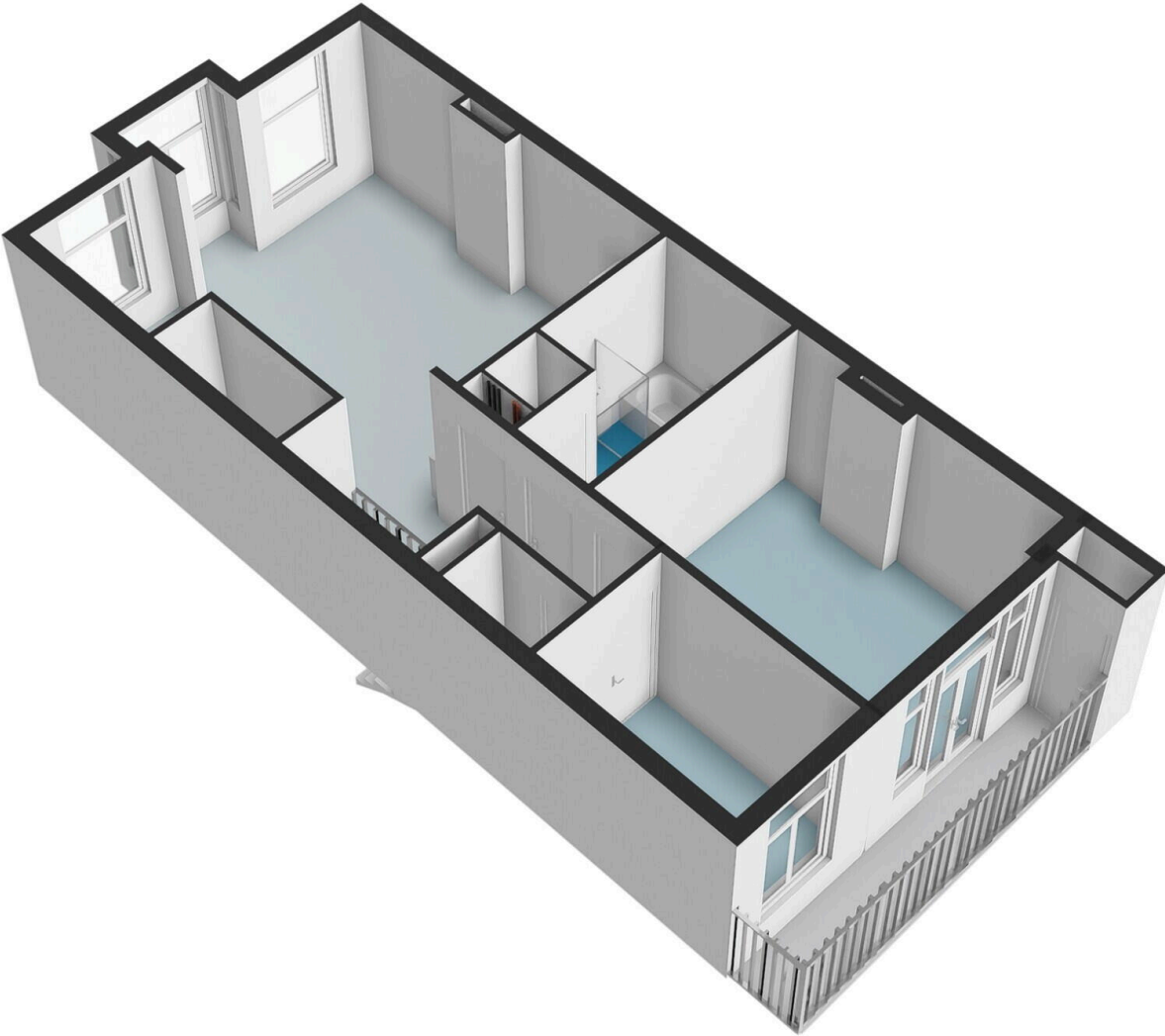
**Van Breestraat 99-1 - Amsterdam**  
**Eerste verdieping**













**Van Breestraat 99 1**

[www.vanbreestraat99-1.nl](http://www.vanbreestraat99-1.nl)

**Groter  
wonen?**

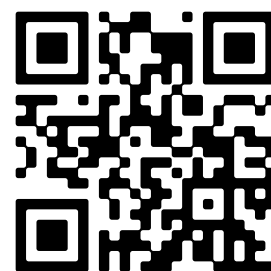


**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning

**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!