



VAN BREE 117

VAN BREESTRAAT 117 C
AMSTERDAM

Het gebouw
GERENOVEERD IN 2019 **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte
DE BALKONS **25**

Buurtgids
OUD-ZUID **31**

Bereikbaarheid **39**

Kenmerken **44**



Van Bree 117

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Gelegen in één van de meest geliefde straten van Oud-Zuid, biedt dit volledig gerenoveerde en turn-key appartement een unieke woonervaring. Het pand, oorspronkelijk gebouwd begin 1900 als onderdeel van een 'drieling pand' met de naastgelegen nummers 113 en 115, straalt karakter uit met kenmerkende erkers aan de voorzijde. Dankzij de recente renovatie en vernieuwde fundering is nummer 117 klaar voor een onbezorgde toekomst.

Met een doordachte plattegrond is dit bovenhuis van circa 67 m² een oase van comfort. De fraai in Hongaarse punt gelegde eiken parketvloer met vloerverwarming, neutrale kleurstellingen, gashaard, natuursteen en doordachte indeling dragen bij aan de warme en uitnodigende sfeer van het appartement. Een ideale kans voor een nieuwe bewoner om te genieten van stijlvol wonen in een gerenommeerde buurt.

De woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze link. Hier is ook eenvoudig en snel zelf een bezichtiging in te plannen.

Van Bree 117

Situated in one of Oud-Zuid's most beloved streets, this fully renovated and turn-key apartment offers a unique living experience. Originally built in the early 1900s as part of a 'triplet building' alongside adjacent numbers 113 and 115, the property exudes character with distinctive bay windows at the front. Thanks to recent renovation and a renewed foundation, number 117 is poised for a carefree future.

With a thoughtful layout, this upper house of approximately 67 m² is a haven of comfort. The beautifully laid oak parquet floor in a herringbone pattern with underfloor heating, neutral color schemes, gas fireplace, natural stone, and well-considered layout contribute to the warm and inviting atmosphere of the apartment. An ideal opportunity for a new resident to indulge in stylish living in a renowned neighborhood.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Het gebouw

GERENOVEERD IN 2019

De Van Breestraat in Oud-Zuid staat bekend als één van de meest geliefde woonstraten in Amsterdam. Maar dat is niet altijd zo geweest. Rond 1900 werd deze straat in de Concertgebouwbuurt gebouwd voor de bemiddelde burgerij. Maar al twintig jaar later werd ervoor gepleit om de hele buurt af te breken om daarvoor in de plaats moderne huizen te bouwen.

Ondertussen werd de bevolking van de straat gevarieerder. Naast bankiers, assuradeurs en industriëlen gingen er ook veel musici en kunstenaars wonen. Sommige bewoners verwierven landelijke of zelfs wereldwijde faam, zoals Mata Hari en Pistolen Paul. De straat gold lang als een katholieke straat, vlakbij de Obrechtkerk, maar ook als een joodse straat, met winkels van koosjere kruideniers.

Het was decennialang een straat van kleermakers en textielhandelaren, die plaats maakten voor psychiaters en psychotherapeuten. Rond 1970 waren er hotels, kamerverhuurbedrijven, studentenhuisen, bejaardenhuizen, een gastarbeiderspension, een mensa, een casino, een bordeel en een kraakpand. Maar juist toen de daken begonnen te lekken en de fundamenteën gingen verzakken werd de straat opnieuw ontdekt door de bemiddelde bovenlaag voor wie de wijk een eeuw eerder was gebouwd.

In 2019 is de van Breestraat 117 door Rock Vastgoed getransformeerd naar vier moderne en luxe appartementen. Het pand werd volledig gerenoveerd, de fundering vernieuwd en er is een nieuw trappenhuis en lift aangebracht.

The building

The Van Breestraat in Oud-Zuid is renowned as one of Amsterdam's most beloved residential streets. But it hasn't always been this way. Around 1900, this street in the Concertgebouw neighborhood was constructed for the affluent bourgeoisie. However, just twenty years later, there were calls to demolish the entire neighborhood to make way for modern houses. Meanwhile, the population of the street became more diverse. In addition to bankers, insurers, and industrialists, many musicians and artists also chose to reside here. Some residents gained national or even worldwide fame, such as Mata Hari and Pistolen Paul. The street was long considered a Catholic street, near the Obrecht Church, but also a Jewish street, with shops of kosher grocers.

For decades, it was a street of tailors and textile traders, giving way to psychiatrists and psychotherapists. Around 1970, there were hotels, room rental companies, student houses, nursing homes, a guest workers' pension, a cafeteria, a casino, a brothel, and a squatted building. But just as the roofs began to leak and the foundations started to sink, the street was rediscovered by the affluent upper class for whom the neighborhood was built a century earlier.

In 2019, Van Breestraat 117 was transformed by Rock Real Estate into four modern and luxurious apartments. The building underwent a complete renovation, the foundation was renewed, and a new staircase and elevator were installed.



DE VAN BREESTRAAT in Oud-Zuid staat bekend als één van de meest geliefde woonstraten in Amsterdam.



119

121

69-25-62



DE GASHAARD ZORGT voor een aangename sfeer in het huis.

WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

HET APPARTEMENT HEEFT EEN LICHTE WOONKAMER MET OPEN KEUKEN

Bij het betreden van de woning is er de keuze tussen het trappenhuis en de lift, die rechtstreeks uitkomt in het appartement. In de ruime hal is een handige garderobe. De lichte woonkamer aan de voorzijde kenmerkt zich door hoge plafonds en heeft openslaande deuren naar een charmant tea-for-two-balkon. Daarnaast zorgt de gashaard voor een aangename sfeer.

De open keuken is royaal opgezet en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, twee ovens, een Quooker en PITT-cooking, allemaal geplaatst met een stijlvol marmeren aanrechtblad. Deze goed doordachte keukenruimte biedt niet alleen veel werkruimte, maar straalt ook luxe en functionaliteit uit.

Living and cooking

Upon entering the residence, you have the choice between the staircase and the elevator, which opens directly into the apartment. In the spacious hallway, there is a convenient cloakroom. The bright living room at the front features high ceilings and French doors leading to a charming tea-for-two balcony. Additionally, the gas fireplace creates a cozy atmosphere.

The open kitchen is generously sized and equipped with modern built-in appliances, including a dishwasher, refrigerator, freezer, two ovens, a Quooker, and PITT cooking, all placed with a stylish marble countertop. This well-thought-out kitchen space not only offers plenty of workspace but also exudes luxury and functionality.



DE LICHTE WOONKAMER aan de voorzijde kenmerkt zich door hoge plafonds.





DE LUXE OPEN KEUKEN is royaal opgezet en voorzien van moderne inbouwapparatuur.









SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

HET APPARTEMENT HEEFT TWEE SLAAPKAMERS EN EEN LUXE
BADKAMER

De twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement. Beide kamers zijn uitgerust met op maat gemaakte kasten voor een efficiënt gebruik van de ruimte.

De hoofdslaapkamer biedt toegang tot een diep balkon op het zuiden, waardoor u kunt genieten van de zon en de buitenlucht. De badkamer is luxueus ingericht met een riante inloopdouche en een marmeren wastafel.

Verder zijn er een apart toilet met fonteintje en een afzonderlijke ruimte voor de wasmachine en droger. Deze indeling zorgt voor een functioneel en goed georganiseerd woongeheel, waarbij zorg is besteed aan zowel comfort als stijl.

Sleeping and bathing

The two spacious bedrooms are located at the rear of the apartment. Both rooms are equipped with custom-made closets for efficient use of space. The master bedroom provides access to a deep south-facing balcony, allowing you to enjoy the sun and fresh air. The bathroom is luxuriously appointed with a spacious walk-in shower and a marble sink.

Additionally, there is a separate toilet with a washbasin and a separate space for the washer and dryer. This layout ensures a functional and well-organized living space, with attention to both comfort and style.



DE BADKAMER IS luxueus ingericht met een riante inlopdouche en een marmeren wastafel.





AAN DE VOORZIJDE zijn openslaande deuren naar een charmant tea-for-two-balkon.

DE
BUITENRUIMTE



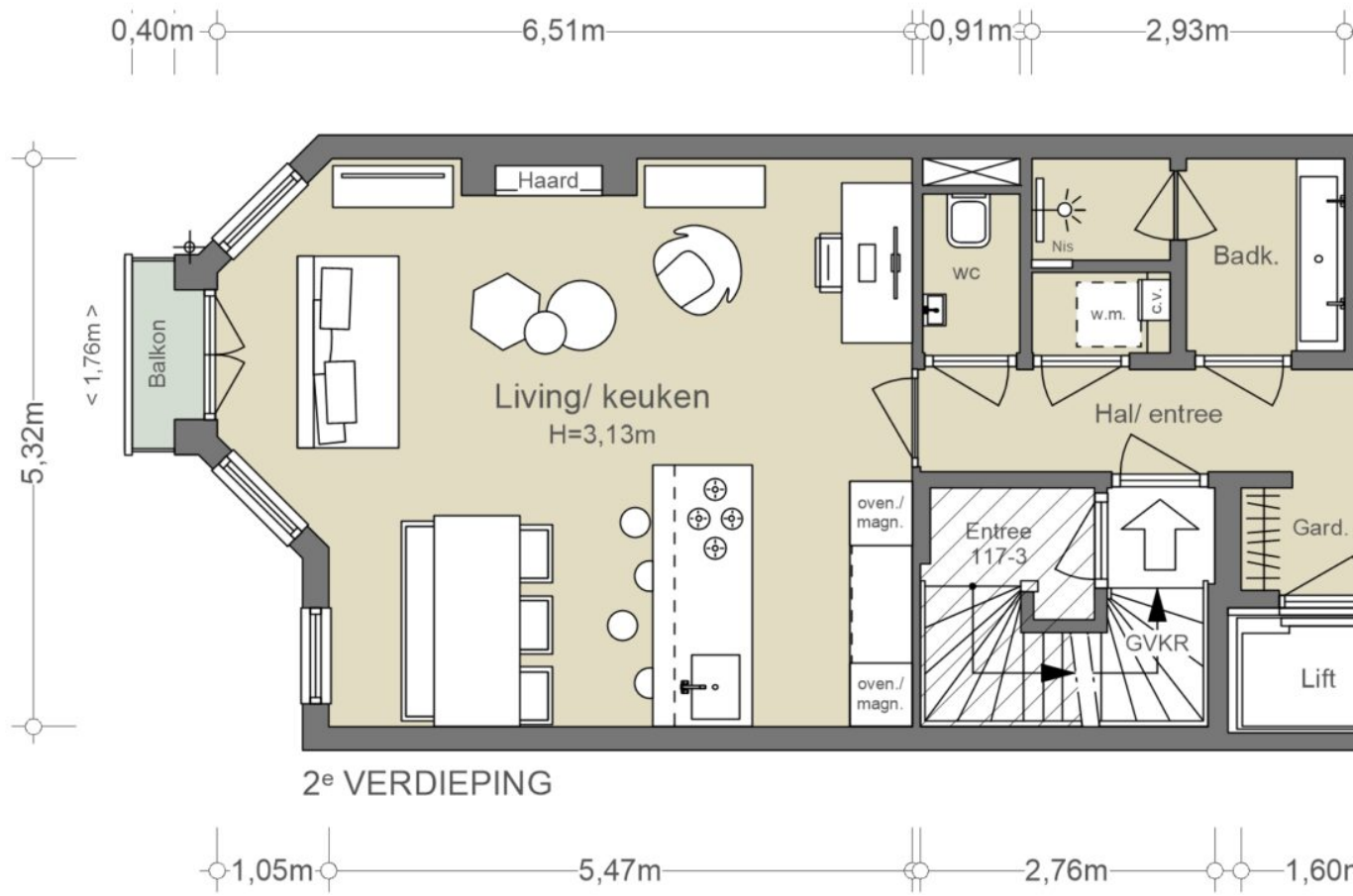
De balkons

AAN DE ACHTERZIJDE IS EEN ZONNIG BALKON VAN 4 M² OP HET ZUIDEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een charmant tea-for-two-balkon, bereikbaar vanuit de woonkamer via openslaande deuren. Het biedt een aangename buitenruimte om te ontspannen en te genieten van de omgeving. Daarnaast is er aan de achterzijde een balkon van ruim 4 m², gelegen op het zuiden, waardoor het een prettige plek is om van de zon te profiteren. Deze buitenruimtes voegen een extra dimensie toe aan het woongenot en maken het mogelijk om op verschillende momenten van de dag van de buitenlucht te genieten.

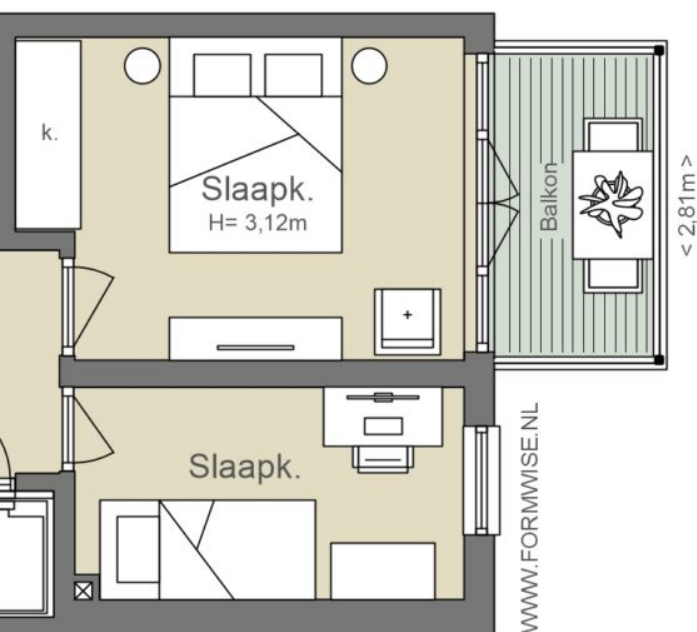
The balconies

At the front of the property, there is a charming tea-for-two balcony, accessible from the living room through French doors. It provides a pleasant outdoor space to relax and enjoy the surroundings. Additionally, at the rear, there is a balcony of over 4 square meters, facing south, making it a delightful spot to bask in the sun. These outdoor spaces add an extra dimension to the living experience and allow for enjoying the fresh air at various times of the day.



Het appartement

4,16m 1,48m



2,99m
4,42m
1,97m

NEN2580/ BBMI - NVM

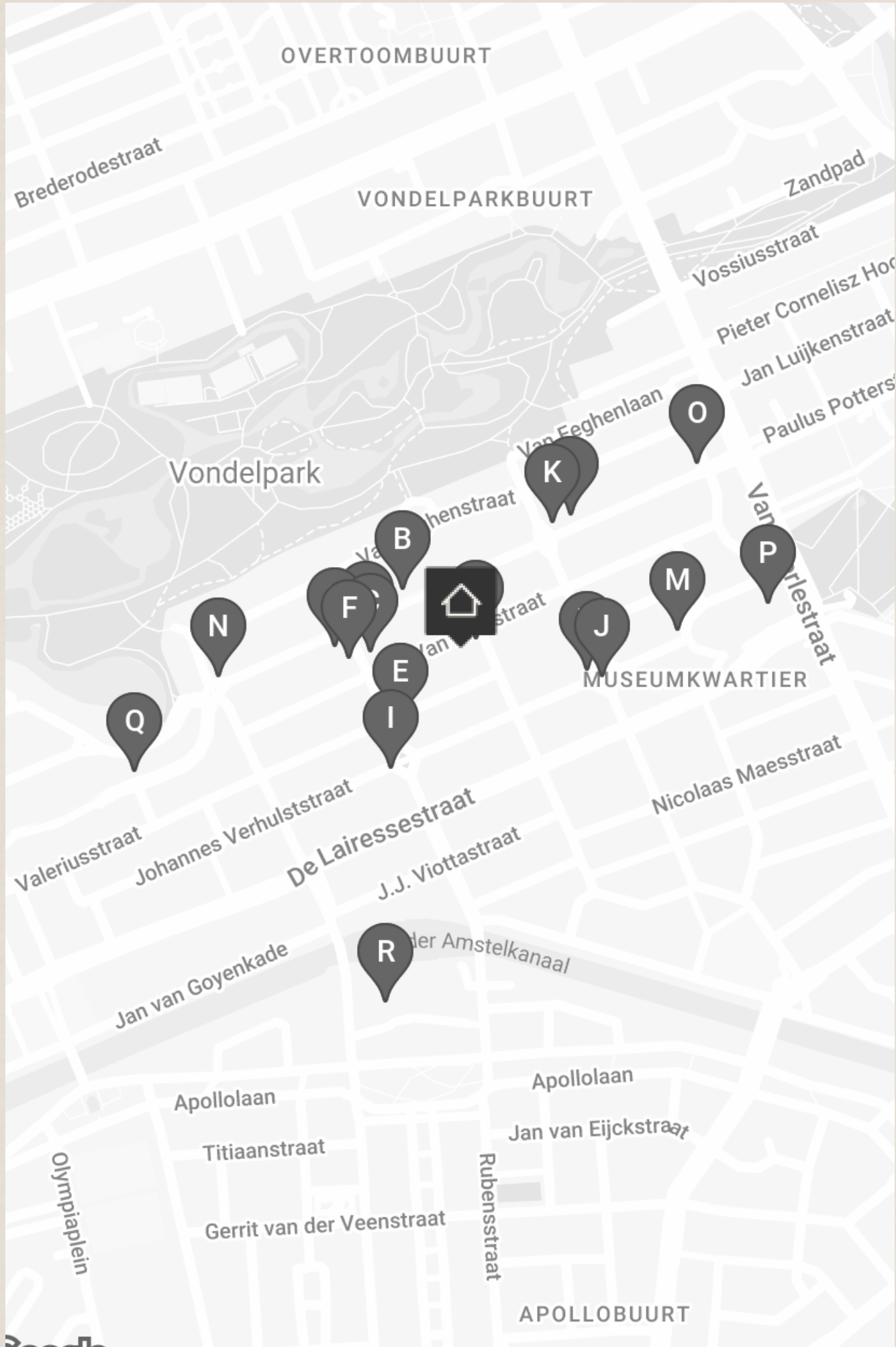
Gebruiksoppervlakte wonen 66,64 m ²
Overige inpanlige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 5,42 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

3,61m 1,48m



BUURTGIDS



A **De Wijnkaart**
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

C **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat 11,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

E **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

B **Galerie Bildhalle**
Willemsparkweg 134,
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

D **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

F **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

G **Batoni Khinkali**
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

H **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

I **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

J **ZuiderMRKT**
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

K **George W.P.A**
Willemsparkweg 74,
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

L **Hama Gallery**
Willemsparkweg 64H,
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

M **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

N **Restaurant Visque**
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

O **Coffee District**
Willemsparkweg 8h,
1071 HD Amsterdam

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

P **Het Concertgebouw**
Concertgebouwplein 10,
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

Q **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

R **Roberto's Restaurant Amsterdam**
Apollolaan 138,
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

CHAMPAGNE

Laurent-Perrier

MAISON FONDEE
1812





WINE

123456789
1011121314151617181920



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Op de plek waar nu het Museumplein ligt stonden 200 jaar geleden nog boerderijen. Om meer woonruimte te creëren, begon hier begin vorige eeuw de bouw van het Museumkwartier. Herkenbaar is de hand van architect Cuypers, die naast de eerste woningen ook het Rijksmuseum in neogotische stijl ontwierp. Deze periode is prachtig verwoord in Publieke Werken van Thomas Rosenboom. Samen met het Concertgebouw in de neorenaissance stijl bepaalt dit gebouw het karakter van de wijk. Met de komst van het Van Goghmuseum kwam ook de hedendaagse bouwkunst van Gerrit Rietveld naar het Museumplein. Het aanbod van restaurants, cafés en winkels is even eclectisch als de bouwstijlen en past uitstekend bij de internationale allure van de wijk. Haute couture kenners en kopers kunnen terecht in de P.C. Hoofstraat bij modehuizen als Burberry, Ba&sh en Isabel Marant Étoile. Het prettige van deze buurt is dat het Centrum, De Pijp en Amsterdam Zuid – met het Vondelpark – allemaal op loopafstand zijn.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 10 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de Willemsparkweg als de Van Baerlestraat vertrekken meerdere tramlijnen, zoals tram 2 naar Centraal Station en Nieuw Sloten, tram 3 naar Flevopark en Westergasfabriek, tram 5 naar Zoutkeetgracht en Amstelveen Stadshard en tramlijn I2 naar Centraal Station en Amsteldijk. Vanaf de De Lairessestraat vertrekt daarnaast het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 10 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 8.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, maart 2024)

Accessibility

The apartment is easily accessible by bike, car, and public transport. The Ring A10 can be reached within 10 minutes by car via exit S108 (Oud-Zuid). Several tram lines depart from both Willemsparkweg and Van Baerlestraat, including tram 2 to Centraal Station and Nieuw Sloten, tram 3 to Flevopark and Westergasfabriek, tram 5 to Zoutkeetgracht and Amstelveen Stadshard, and tram line I2 to Centraal Station and Amsteldijk. Additionally, regional transportation departs from De Lairessestraat, including a direct connection to Schiphol Airport. Station Zuid can be reached within 10 minutes by bike.

Parking

Parking is available through a permit system on the public road (permit area Zuid 8.I). With a parking permit for Zuid 8.I, you can park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €186.29 every 6 months. Currently, there is a waiting period of 7 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, March 2024)



2 Nieuw Sloten

30

Wat de bewoners gaan missen

Op zoek naar een fijne plek voor onze zoon in Zuid kwamen wij een kijkje nemen in de Van Breestraat 117. Het gehele pand was nét opgeleverd. Wij waren direct onder de indruk van de mooie entree, de goede afwerking en natuurlijk de hele fijne lift. Op dat moment werden alle appartementen nog te koop aangeboden, maar we kozen voor 117-C, op de tweede verdieping. Vanwege het prachtige licht, de enorm hoge en ruimtelijke plafonds en de menselijke maat vielen wij direct voor dit appartement.

In de jaren daarna werd onze eerste indruk alleen maar versterkt. Wij vinden de Van Bree nog steeds één van de mooiste straten van Zuid. Alles klopt daar, de afmetingen, de bomen, de locatie en de mensen. En dan natuurlijk de buurt, een waar voorrecht om daar te wonen. Cultureel, sociaal, shop en culinair en dat alles om de hoek! De kers op de taart is vanzelfsprekend het vaak bruisende maar soms ook prachtig verstilde Vondelpark. Vele malen hebben wij nagenietend van een fijne avond op één van de verwarmde terrasjes gezeten om daarna de lift naar ons eigen paradijsje te nemen.

Na de aankoop gingen wij direct aan de slag om de toch al goede afwerking nog wat te verfijnen. Mooie inbouwkasten, prachtige raamafwerking en een op het dak geplaatste koelverwarmingsunit. Alles in het appartement is prachtig bijgehouden en samen met de overige fijne bewoners wordt ook het pand zelf in fantastische staat gehouden. Onze liefde voor het appartement is nog steeds groot en met pijn in ons hart zetten wij het in de verkoop, maar troosten ons met de gedachte dat U als volgende bewoner op deze plek ook weer prachtige belevingen zult hebben.



Vraagprijs	€ 1.050.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 3
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 67 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 6 m²• Inhoud: 220 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1906• Gerenoveerd in 2021
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Frans balkon• Lift• Mechanische ventilatie• Rookkanaal• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Twee balkons, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: II356
- Indexnummer: 3

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

Energie label

- B

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 345,66 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 247,22 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL