



ALLURE

of Comfort Living

P.C. HOOFSTRAAT 174
AMSTERDAM



PRIME
geschiedenis 06

EXCLUSIVE LIVING 09

WHAT'S COOKING
& dining 19

SLEEPING
& bathing 27

RELAXING
outdoor space 39

SOUTH LIFE
... 47

IN HET KORT
& wat wij gaan missen 50

COMFORT LIVING *pur sang*

KEES KEMP & JUDITH JONG / BROERSMA MAKELAARDIJ

Dit appartement vertaalt de perfecte balans tussen internationale allure, comfort en duurzaamheid.

Concept van comfort living, het verfijnde en gedetailleerde design door DIS studio. Er is gekeken naar optimalisatie van de ruimten, waarbij wordt voorzien in een mondiale levensstijl.

Comfort living geeft een luxe die dagelijks wordt bevestigd in het gebruik en bij de beleving. De beleving begint al in het entree en eindigt op de veranda aan het Vondelpark.

Ik was op slag onder de indruk van deze prachtige woning.





Comfort living pur sang,
verfijnde luxe en een
optimale setting





PRIME

Een centrale en gemeenschappelijke hal die door de mooie afwerking in kleur en materialen meteen een heel warm ontvangst biedt. Met wit-geaderd marmer, spiegel en wanden die met lijsten zijn versierd, is het een luxe en tevens contemporary vormgegeven ruimte.

Een comfortabele toegang met de lift die direct in de woning uitkomt in een centrale hal van de woning. Daar is direct de luxe en het smaakvolle design voelbaar. De hal verbindt alle vertrekken en heeft mooie met hout betimmerde ingebouwde garderobekasten.

Lift met direct toegang tot het appartement, domotica, vloerverwarming en airconditioning bieden alle elementen van zorgeloos en comfortabel wonen.

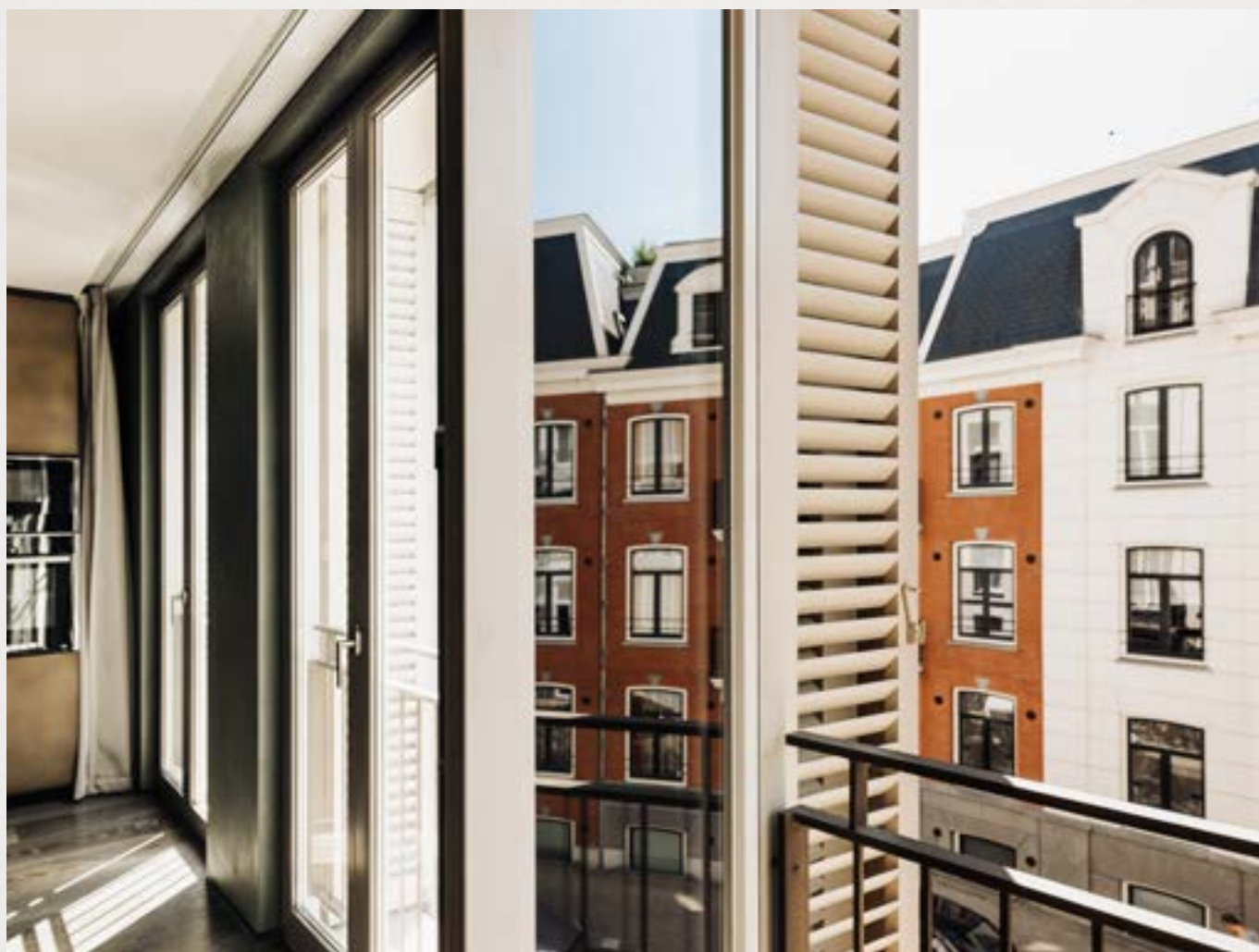


GESCHIEDENIS

Het gebouw is ontworpen Timeless architecture by Marc Prosman en in 2016/2017 gerealiseerd.

Architect Marc Prosman heeft een modern ontwerp gemaakt dat is gestoeld op klassieke principes en verhoudingen. Ook duurzaamheid speelt een belangrijke rol bij het ontwerp. Niet alleen wat betreft milieubesparende oplossingen, slim gebruik van energie en isolatie, maar ook als het gaat om materialen, constructie en esthetiek.

Opvallend in de gevel zijn de louvre deuren en de horizontaal gedetailleerde stenen. Deze licht rode / oranje baksteen bepaald het aangezicht.





**EXCLUSIVE
LIVING**







EXCLUSIVE LIVING

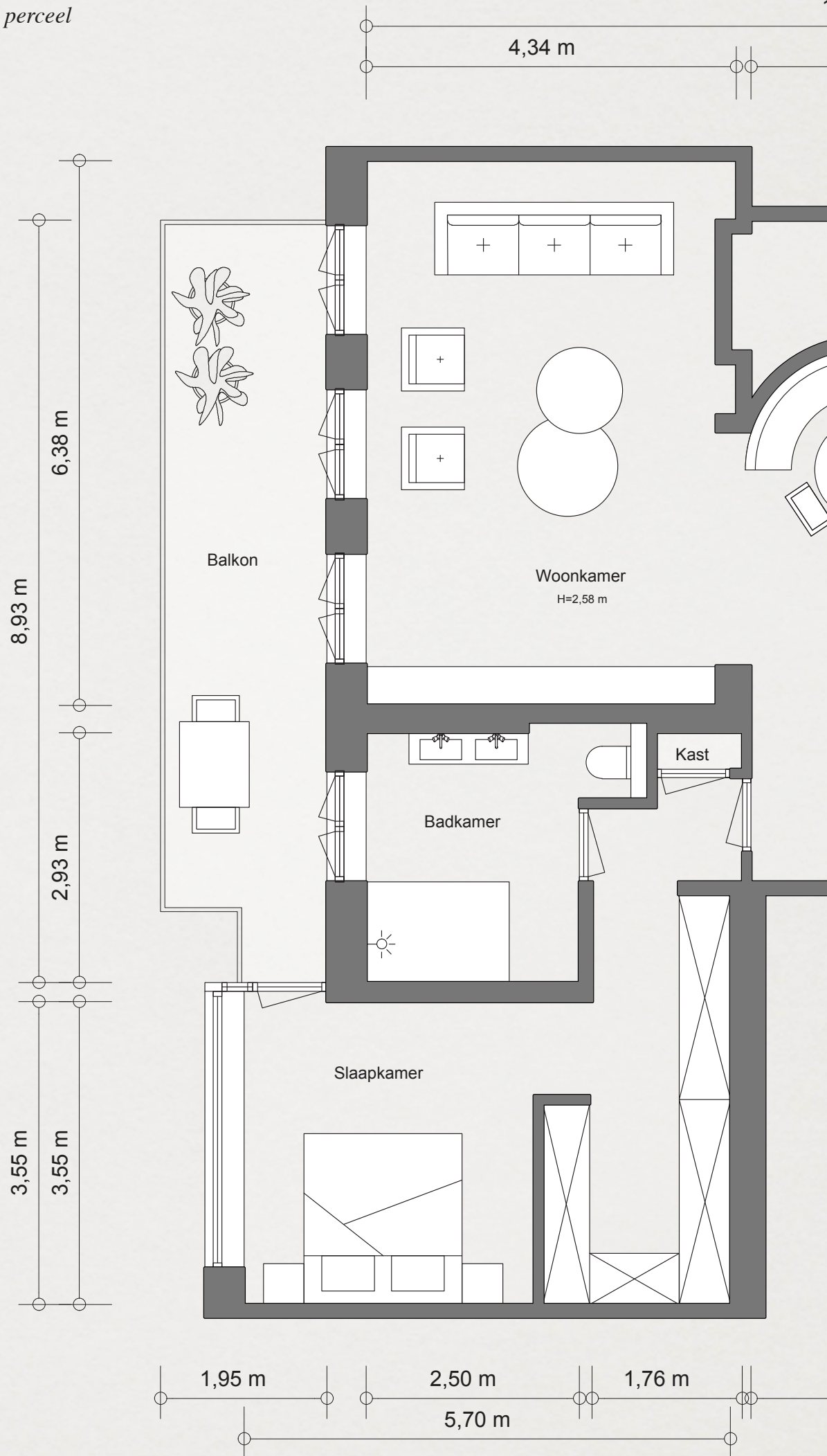
Het zitgedeelte is een intieme doch comfortabele ruimte aan de achterzijde van het appartement. Vanaf hier zijn er een drietal openslaande deuren naar het terras. Buiten en binnen zijn mooi in elkaar verweven.

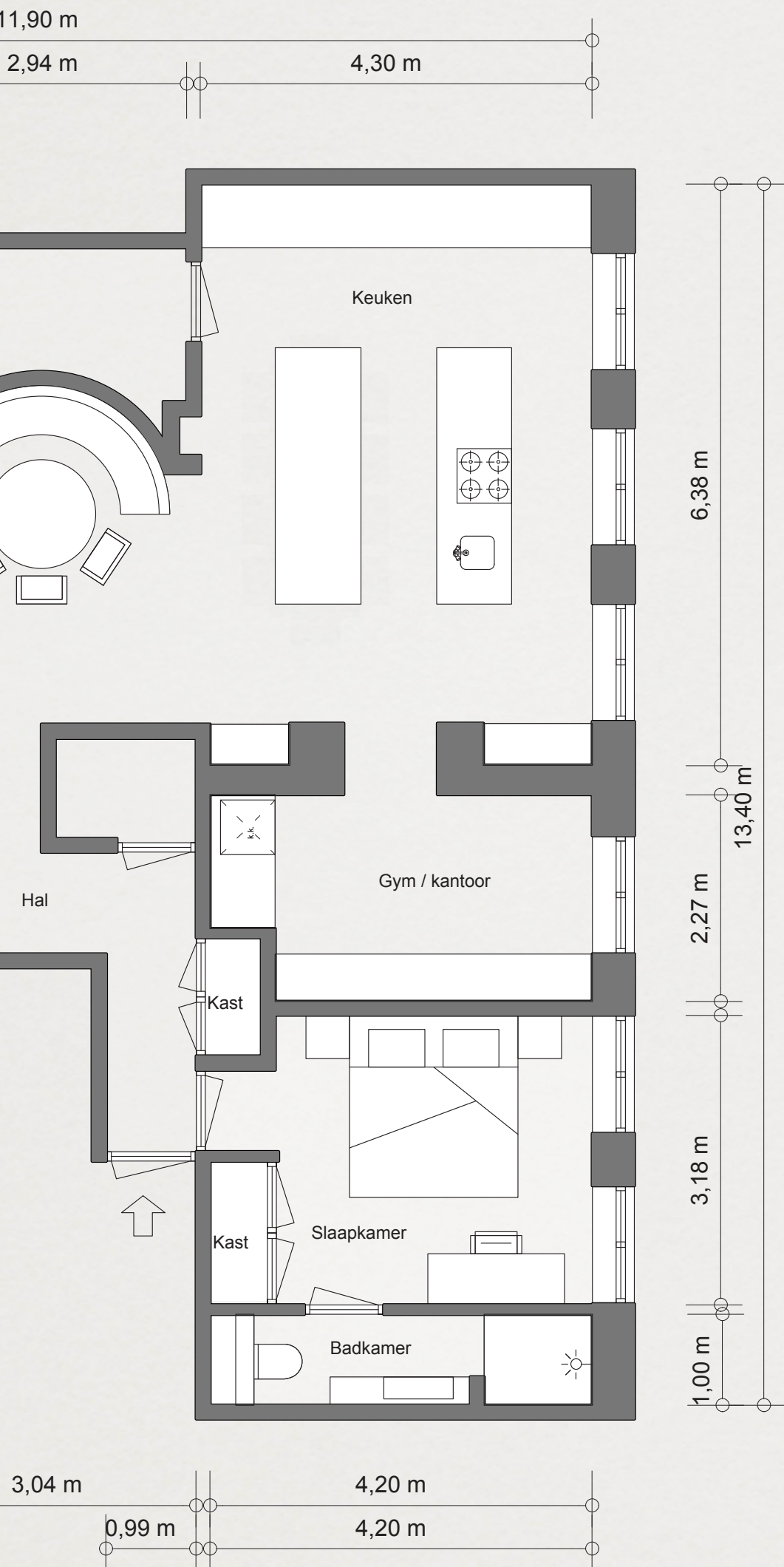
Around the Table

Als centraal punt in het woongedeelte is het eetgedeelte gecreëerd, de ronde tafel en bank geven een intieme zitting en een sfeervol samenkomen.



PLATTEGROND *perceel*











**WHAT'S
COOKING**







WHAT'S COOKING

De uitermate luxe keuken van Boffi is voorzien van alle hedendaagse apparatuur van Neff, Miele en Quooker. De keuken is royaal opgezet met veel werkruimte, dubbele spoelbakken en biedt alle ruimte voor uitgebreide diners. Ook hier is er bij het ontwerp nagedacht over een prettige levensstijl en uitiem gemak.

Naast de keuken is een extra ruimte die momenteel als gym wordt gebruikt, maar ook uitstekend als kantoor kan worden ingericht. Er is een op maat gemaakte kastenwand over de lengte van de ruimte.










BATHING
SLEEPING

A photograph of a modern interior hallway. The left wall is covered in vertical wood panels of varying lengths, creating a textured, rhythmic pattern. The ceiling is also made of horizontal wood slats. A circular recessed light fixture is visible in the ceiling. The floor is made of dark wood with a prominent grain. In the background, a glass-walled closet is visible, containing several hanging garments. The lighting is warm and focused, highlighting the textures of the wood.

In compacte luxe en ruimtelijk
wonen over één laag met lift en
terras aan het Vondelpark



WAKE UP IN A GREEN DREAM

De hoofdslaapkamer is één van de mooiste ruimten, dankzij een wandgrootte glazen hoek-pui, die binnen met buiten verbindt. De slaapkamer vormt één geheel met het groen van het Vondelpark. Het geeft rust en geeft het vertrek een zen-gevoel. Hier, in het groen ontwaken, maakt dat het stadsleven even niet bestaat. De kamer loopt over in een kleedruimte en de badkamer.

Get Dressed

De kleedruimte is ruim opgezet en biedt zowel ruimte voor haar als voor hem. Door gebruik van diverse materialen zoals staal en glas, een ware eyecatcher.









Hoge kwaliteit, design door
DIS studio, luxe en duurzaamheid.

Het ideale stadsappartement
met een internationaal niveau
van afwerking.

WATER AFFAIRS

Bij de ensuite badkamer is er gekozen voor een royale inloopdouche met zowel wand- als vloerverwarming.

De dubbele wastafel is uiteraard maatwerk en ook hier heerst een serene rust door zicht over het groen van het Vondelpark. De perfecte plek om de dag op te starten.

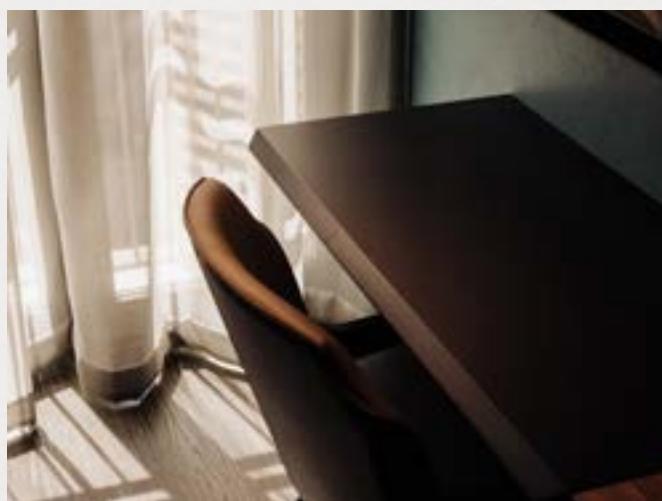




GUEST SUITE

De tweede slaapkamer wordt door de huidige eigenaren gebruikt als logeerkamer. Deze kamer heeft een intieme sfeer door gebruik van hout en warme kleuren.

De eigen badkamer heeft de uitstraling van een luxe hotelkamer en is voorzien van een douche, wastafel en toilet

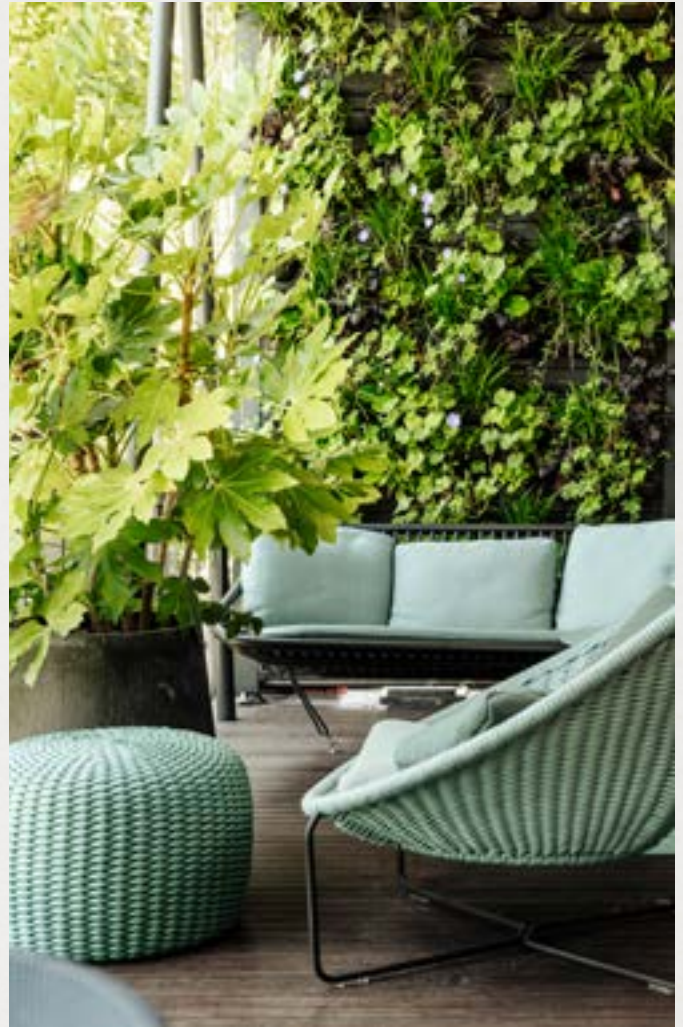








OUTSIDE
RELAX



GROENE OASE VAN RUST

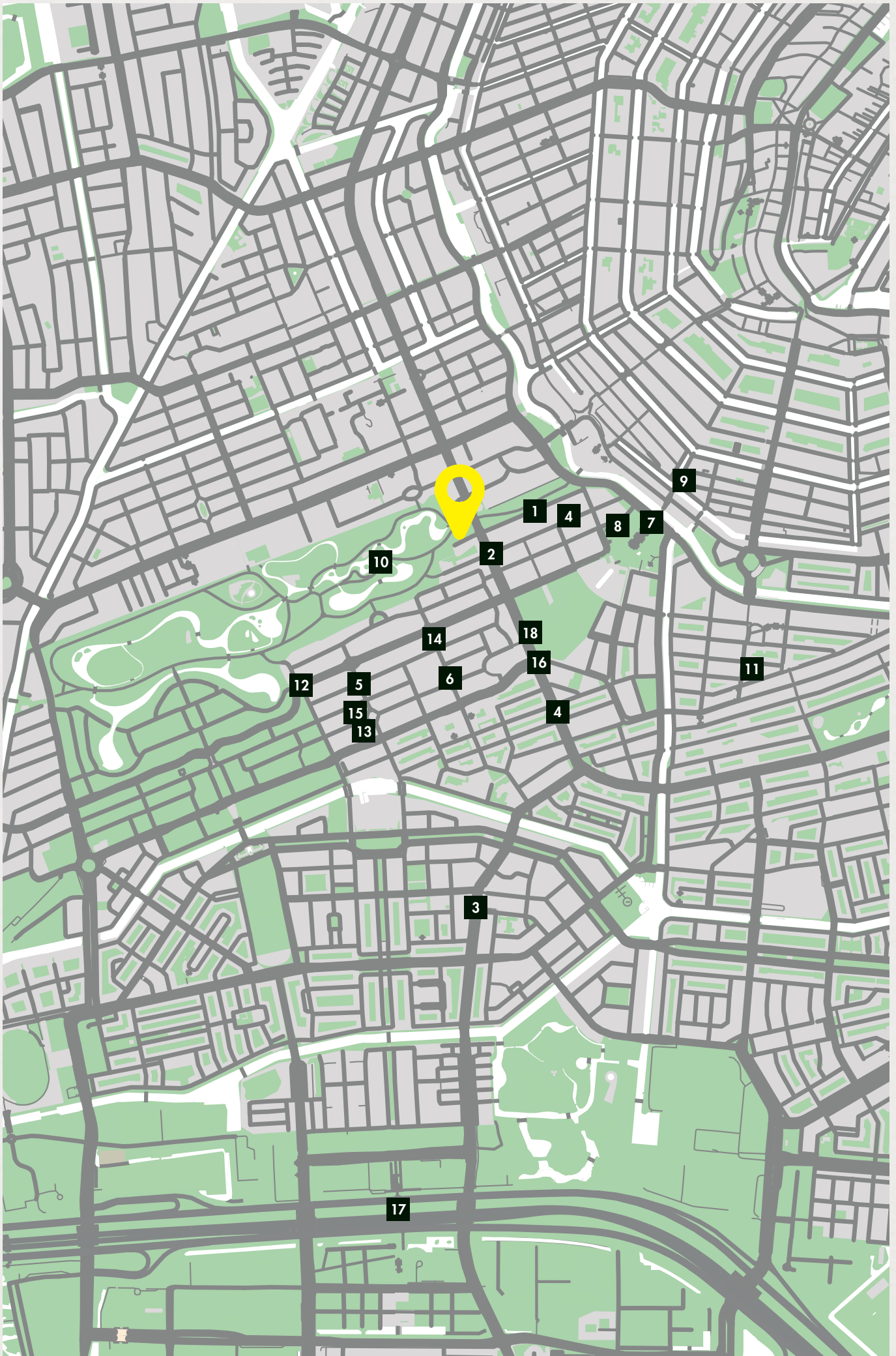
Aan de achterzijde met zicht over het groen van het Vondelpark is een royaal terras van circa 17 m². Het terras heeft in de namiddag de zon, perfect voor een glas wijn aan het einde van de middag of begin van de avond.

Het uitzicht over groen is als een oase van rust op deze bruisende locatie. Direct verbonden met de woonkamer en half overdekt, vormt het een stukje extended living waarbij binnen overloopt naar buiten. De inrichting van het terras versterkt het effect. Onder de noemer "iets dat heel goed is, hoeft niet heel groot te zijn".





**CITY
LIFE**



DANS LE SUD

De P.C. Hooft 174 ligt in P.C. Hooftstraat **1** stadsdeel Zuid, aan het Vondelpark nabij de Van Baerlestraat **2** en nabij het Museumplein. scheidt het Concertgebouwplein van het Museumplein.

In de buurt zijn de Beethovenstraat **3**, P.C. Hooftstraat **4** en Cornelis Schuytstraat **5** met verschillende boetieks, traiteurs en goede horeca.

Elke zaterdag is er een boerenmarkt op het om de hoek gelegen Jacob Obrechtplein **6**. Op loopafstand zijn verschillende musea, onder andere het Rijksmuseum **7** en Van Gogh Museum **8** te vinden.

In het Spiegelkwartier **9**, achter het Rijksmuseum, zijn art-galleries en boetiekjes. Het Vondelpark **10** en de bruisende Pijp **11** zijn op loopafstand.

Authentiek Amsterdam, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Mooie oude gebouwen, privacy en rust. Buurtbewoners waarderen deze buurt om de specialistische winkels en restaurants op loopafstand. Het voelt als een dorp in de stad.

Je loopt vanaf het naar de dichtstbijzijnde ingang van het Vondelpark het groen in, binnen no-time ben je op de grachten maar ook binnen enkele minuten op de snelweg.

Praktisch maar ook gewoon heel leuk. Een goed restaurant is Visque **12** op de Willemsparkweg, voor coffee to go adviseren we: Joe's **13** op de Cornelis Schuytstraat of Café de Gruter **14** voor het zonnige terras. De Schuyt **15** staat bekend om het goede vlees.





BEREIKBAARHEID

Openbaar vervoer stopt om de hoek in de van Baerlestraat, tram 2 en ook de bus naar Schiphol is op 5 minuten loopafstand.

Vanaf het Museumplein gaan er bussen en trams naar het centrum, oud-west of de Pijp **16**. Station Zuid **17** is dichtbij, en vanaf daar stapt men in 7 minuten uit in het hart van Schiphol.

Uitvalswegen naar A2/A4/10 zijn bereikbaar via de Overtoom of Willemsparkweg.

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel, de geschatte wachttijd is circa 14 maanden. Kosten voor bewoners zijn € 177,08 per 6 maanden (Bron Gemeente Amsterdam juli 2022). In de nabije omgeving is de Q parking (Museumplein) en een aantal garages waar regelmatig een plek te koop of te huur is **18**.



CONCERT-GEB





WAT WE GAAN MISSEN

DE EIGENAARS

My wife, a Project Manager by trade, has a real passion for structural design and as a result, has been very involved in either the renovation of, the design and rebuild of, or the design and construction of, the majority of the homes we have lived in, in the various countries we have lived in, over the last 2 to 3 decades.

For years we tried to find and buy a property in Amsterdam Zuid, quite a feat in and of itself, however when you're as spoilt, and hence fussy, as we've become over the years, it's quite literally impossible. So when this building suddenly appeared on the market, we were absolutely flabbergasted. Not only was it right 'on' the Park (and on one of the better parts of the Park too), but it was also a new build, so concrete in structure! Why is this a big deal you may wonder, well almost no noise from neighbours, that's why. One of the biggest issues with apartment living in a city as old as this one, is of course, noise insulation.

The 2nd major plus with regard to this building, is the way it was designed, each apartment being built to span the width of the building, meaning that we have huge expanses of natural light flooding in through a great many very large (for Amsterdam) floor to ceiling windows.

Believe it or not, there is a 3rd plus point, there is no internal staircase, so no climbing of stairs late at night in order to get to bed, or during the day so as to fetch a sweater when the weather turns (as it does, constantly). And a 4th, we have an enormous garden we can sit and look out onto, without ever having to lift a finger to maintain it.

Finally, for us, my wife in particular, a 5th plus point, this was an empty shell, giving her the perfect canvas on which to put our stamp. With the help of course, as always, of some of the very best Professionals out there - Architects, Construction Companies, Tech Companies and Interior Designers, all helping ensure the perfect, modern, green (in more ways than one) city pad.

We absolutely love this part of the city, so much so that we actually own another apartment, not far from this one, although, it must be said, not nearly as special as this one. We're in the heart of the Museum Quarter, providing ample cultural opportunities, only a stroll away from arguably the best shopping in the city, and of course within walking distance of a great many exceptional restaurants, nightlife too, whilst still maintaining a feeling of privacy and quiet, tucked away as we are, from the real hustle and bustle of the city, and of course, the main tourist hotspots.

One final word from us, you simply could not ask for better neighbours, making it even harder for us to say goodbye. But goodbye we must say, for once again, we are on the move, to yet another country, and yet another property development (we hope).

VERTREKKEN

- Entree/hal
- Woonkamer
- Keuken
- Gym/kantoorruimte
- Twee slaapkamers
- Twee badkamers
- Balkon

VOORZIENINGEN

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlekbeveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel Remeha Calenta Ace35 2019
- WTW – installatie
- Waterontharder
- Hydrofoor
- Waterpompsysteem
- Vloerverwarming
- Alarminstallatie
- Airconditioning
- Domotica systeem

ONDERHOUD

- Intern: uitstekend
- Extern: goed/uitstekend

BOUWJAAR

- Bouwjaar 2017

OPPERVLAKTEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 148 m²
- Gebouwegebonden buitenruimte: circa 17 m²

FUNDERING

- Nieuwbouw uit 2016/2017

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Lift
- Gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw
- Energielabel A

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	R
Nummer:	8250
Index:	3

ZAKELIJKE LASTEN

OZB ('22):	€ 722,82 per jaar
Rioolrecht ('22):	€ 152,50 per jaar
Servicekosten VvE:	€ 274,84 per maand

MILIEU & BESTEMMING

- Bestemming Wonen volgens bestemmingsplan
- Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging

AANVAARDING

- In overleg
- Vraagprijs: op aanvraag

**BROERSMA
WONEN**

—

KONINGSLAAN 14
AMSTERDAM

—

020 305 97 77
WONEN@BROERSMA.NL

—

BROERSMA.NL