

DE LEONARD

LEONARD BERNSTEINSTRAAAT 74 C
AMSTERDAM

Designvisie
INTERMEZZO **5**

Wonen en koken **9**

Slapen en baden **19**

Dakterras **29**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



De Leonard

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij maakten kennis met de eigenaren en het appartement op een van de eerste vroege zonnige voorjaarsdagen in april. De hoeveelheid lichtinval en het grote terras maakte direct indruk. Niet eerder heb ik z'n fijne buitenruimte gezien bij een woning op de Zuid-As. Er is een optimale verbinding tussen het woongedeelte en de buitenruimte.

Nadat de huidige eigenaren jaren in het buitenland hebben gewoond zorgde de Leonard Bernsteinstraat 74 C voor een thuis gevoel. Er is een optimale samensmelting van ruimte, parkeren en gelegen in een dynamische omgeving.

De Noord-Zuid lijn brengt een mooie verbinding van de Zuid-As binnen enkele minuten naar de historische binnenstad. Daarnaast is de klassieke Beethovenstraat en het uitgebreide Gelderlandplein om de hoek. Het is nu tijd voor een volgende eigenaar die kan genieten van lang tafelen in de woonkeuken of de heerlijke ruimte en comfort van het appartement.



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Designvisie

INTERMEZZO

Het woongebouw Intermezzo is belangrijk voor de transformatie van de Zuidas tot een hoogwaardig gemengd stedelijk gebied. Lang bestond het overgrote deel van de Zuidas uit kantoren. Overdag was het gebied bevolkt door kantoorpubliek, na werktijd rustig en leeg. Woontoren Intermezzo draagt bij aan de stadsdynamiek met 175 royale appartementen. De elegante toren heeft twee gezichten. Aan de Mahlerlaan de rijzige en voorname stadszijde met een transparante hoofdentree en grote stadsvensters op de afgeronde hoeken. Aan de Gershwinlaan bevinden zich spectaculair grote balkons, die het project de onderscheidende uitstraling geven die past bij de metropolitane woonkwaliteit van de Zuidas. Door de geringe maat van de bouwplaats koos de aannemer ervoor om steiger loos te bouwen. Dit had invloed op het ontwerp en de detaillering. Alle bouwonderdelen werden in de fabriek compleet gemonteerd. Op de bouwplaats wilde men alleen maar assembleren. In goed overleg met de aannemer en prefab-bouwer zijn de details ontwikkeld. Gevolgen voor het ontwerp van de gevel zijn vroegtijdig besproken en opgelost. Een effect daarvan was, dat elke etage na voltooiing wind- en waterdicht was. Bovendien vormden de prefab elementen meteen de doorvalbeveiliging voor de bouwvakkers op de bovenliggende etage.



De woontoren Intermezzo draagt bij aan de stádsdynamiek met 175 royale appartementen.





WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

De luxueuze stijlvolle lobby met receptie en twee liften geven toegang tot het appartement op de achtste verdieping. Er is een ruime overloop met een separaat toilet, garderobe en een grote bergkast. De woonkamer heeft een riante maatvoering en grote schuifdeuren naar het zonnige terras over de volledige breedte van de woning. De woonkeuken is voorzien van inbouwapparatuur en een kookeiland. De schuifdeuren verbinden deze gezellige ruimte met het gedeeltelijk overdekte terras van in totaal 55,29 m².



De woonkamer heeft een riante maatvoering en grote schuifdeuren naar het zonnige terras over de volledige breedte van de woning.













SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

Aan de achterzijde van het appartement is een ouderslaapkamer met veel kastruimte en een eigen badkamer voorzien van een douche, dubbele wastafel, ligbad en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De tweede slaapkamer aan de andere zijde van het appartement is een multifunctionele ruimte met plaats voor vier bedden en een eigen badkamer. Eventueel is het mogelijk om hier een walk-in-closet te realiseren.















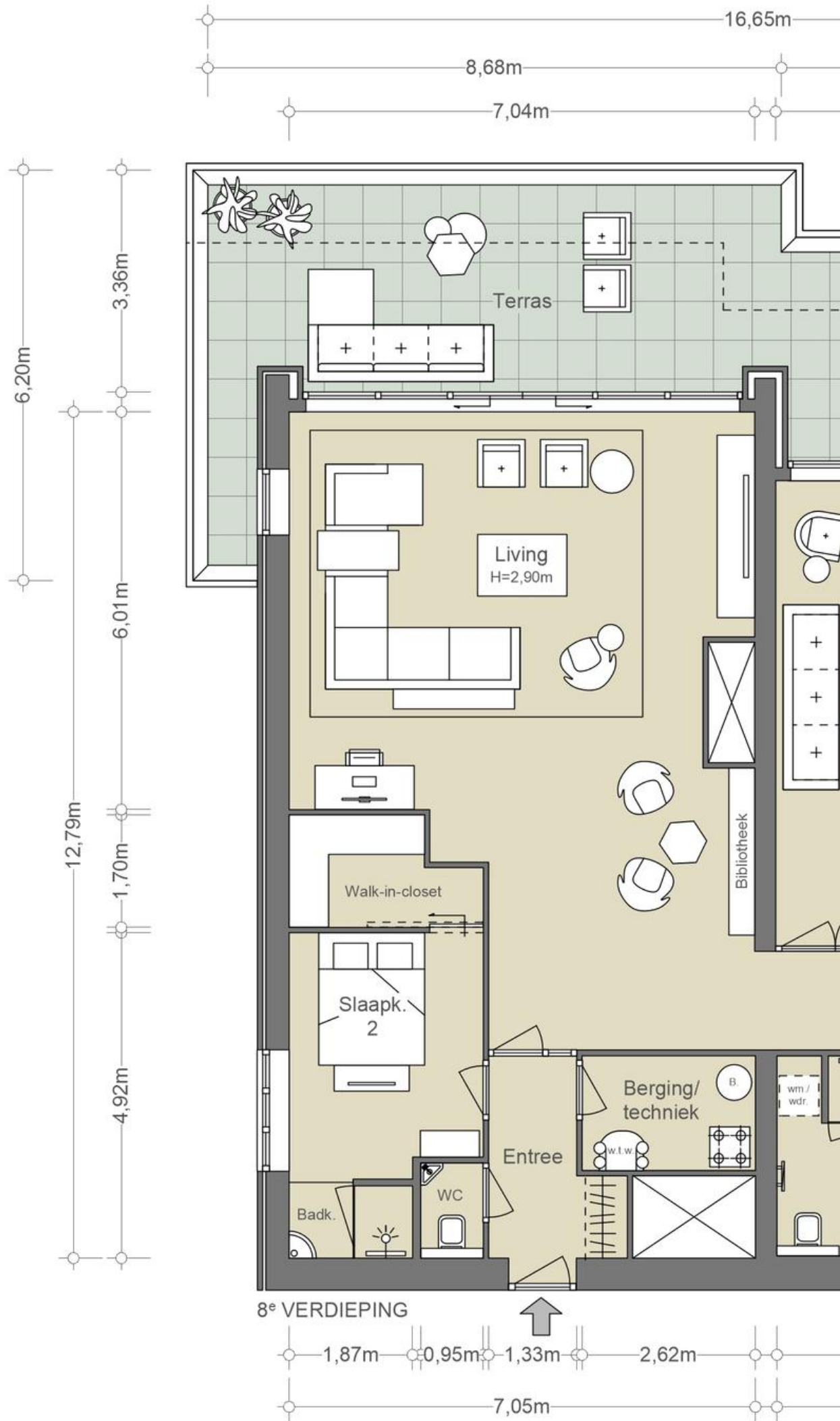
DAKTERRAS

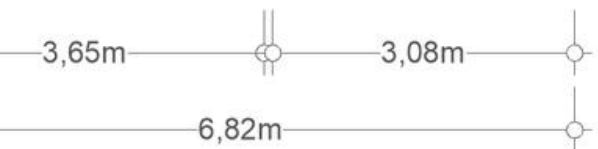
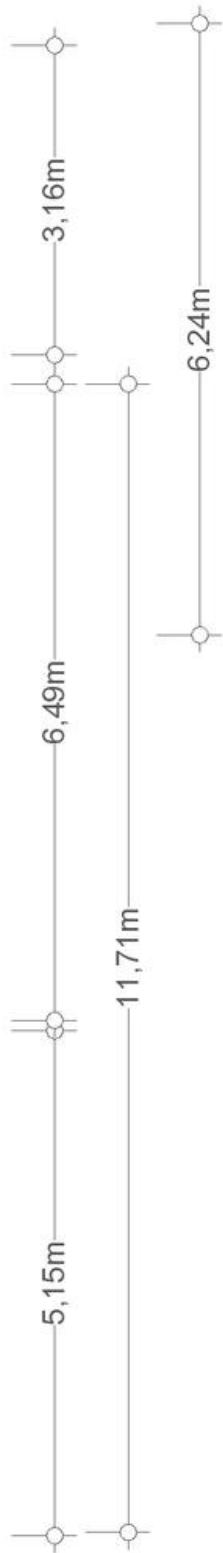
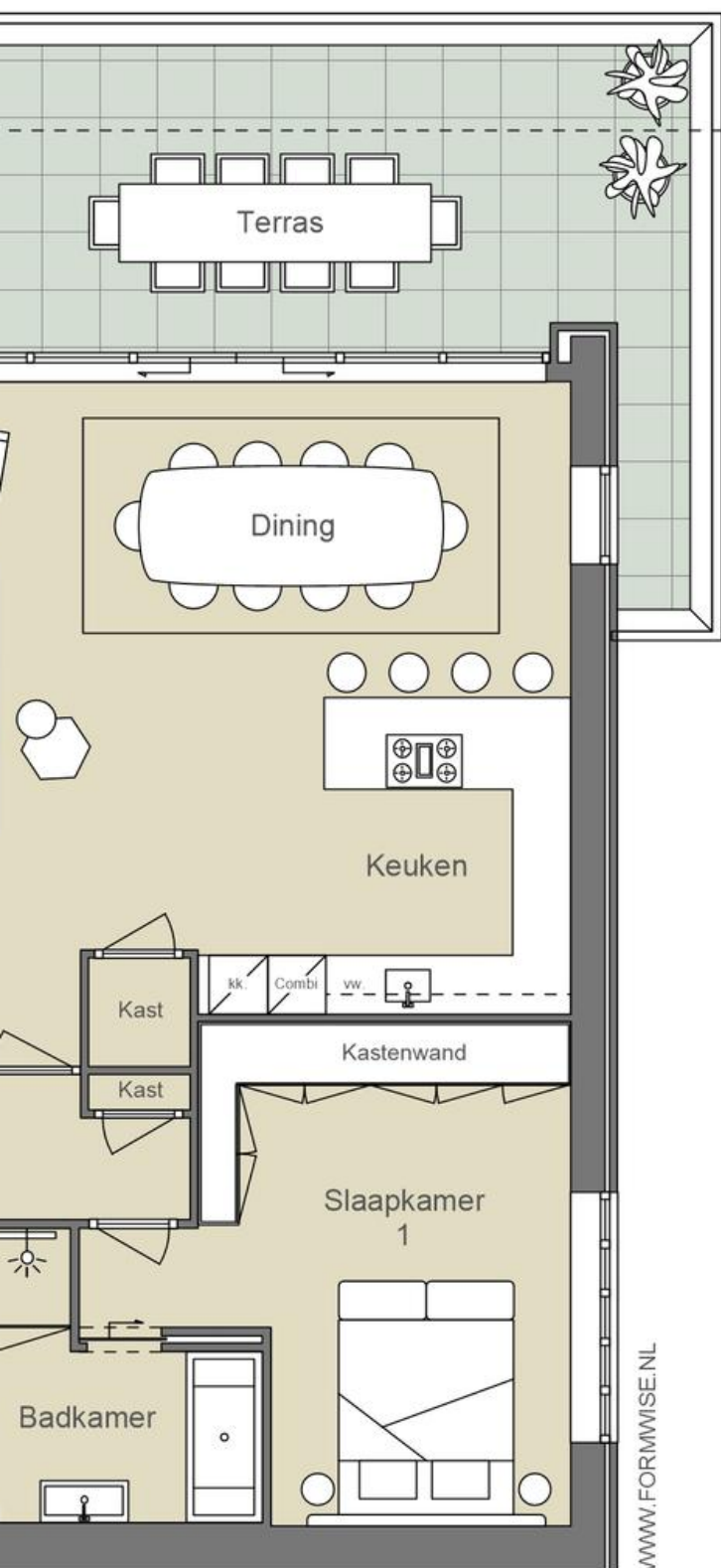


Dakterras

Het zonnige terras, gelegen op het zuiden, is aan zowel de woonkamer als aan de eetkamer gelegen en ca. 55,49m² groot. Via de schuifdeuren is het mogelijk om het buiten gevoel naar binnen halen.

Het geheel is in een zeer verzorgde staat van onderhoud en indeling en het grote zonnige terras dragen bij aan het comfortabel wonen op de dynamische Zuid-As.



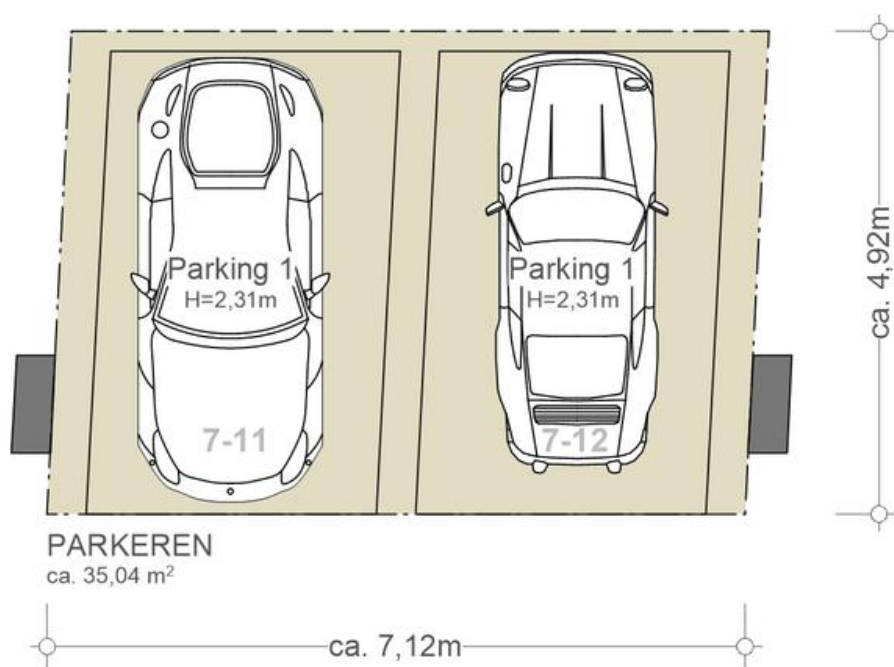


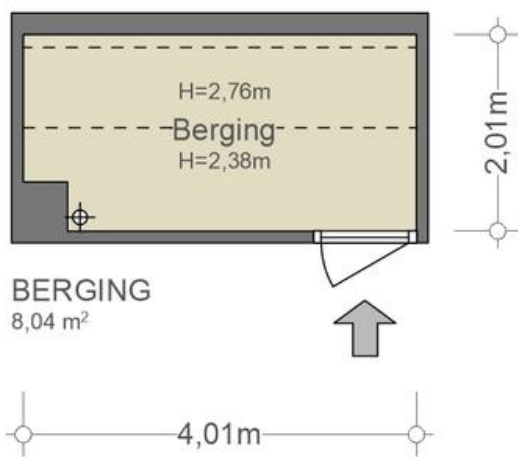
WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	168,90 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	55,49 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 8,04 m ² + 35,04 m ²

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



BUURTGIDS



A **Noé Boulangerie & Patisserie**
Gustav Mahlerlaan 399,
1082 LS Amsterdam

Met meerdere locaties in Amsterdam is Noé uitgegroeid tot een bakker met een missie. De Boulangerie maakt verse, biologische, duurzame en betaalbare broden gebaseerd op de Franse baktraditie.

B **Café Loetje**
Parnassusweg 1021,
1082 LZ Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

C **Shilla Supermarkets**
Gelderlandplein 187,
1082 LW Amsterdam

Een Japanse en Koreaanse foodmarkt. Gevestigd op het Gelderlandplein. Oorspronkelijk opende ze deze winkel om mensen uit Japan en Korea zich weer een beetje thuis te laten voelen, maar inmiddels weet iedereen deze foodmarkt te vinden.

D **Oshima**
Beethovenstraat 180,
1077 JX Amsterdam

Chef Oshima en zijn vrouw Tazuko, respectievelijk 78 en 74 jaar (!) runnen samen het restaurant. Het restaurant heeft plaats voor maximaal 22 gasten en er wordt een Kaiseki menu geserveerd.

E **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

F **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

G **L'Amuse**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

Volgens sommigen is dit de beste kaaswinkel van Nederland. Ze hebben een indrukwekkend breed assortiment van de lekkerste kazen. Ook heerlijke wijn, salami, ham en olijfolie is hier te koop.

H **China Supreme**
Buitenveldertselaan 114,
1081 AB Amsterdam

China Supreme, gelegen in de Amsterdamse Kinkerstraat, is een must-visit voor liefhebbers van Chinees streetfood en comfort food.

I **Wagyu Yakiniku Kanata**
Buitenveldertselaan 158A,
1081 AB Amsterdam

Wagyu Yakiniku Kanata restaurant is een plek waar je kan genieten van rundvlees van de hoogste kwaliteit. Bij Kanata vind je een traditionele ingebouwde Japanse barbecue aan tafel, waar je zelf je Wagyu vlees en groenten grilt.

J **Slagerij Hergo**
Buitenveldertselaan 166,
1081 AC Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

K **Flower fusion**
Rubensstraat 45,
1077 MJ Amsterdam

Elke zaterdag van 9:30 tot 17:00 kunt u Ilona Bokma van Flowerfusion vinden op de ZuiderMRKT. Unieke en schitterende bloemen waardoor je het gevoel krijgt middenin een pluktuin te staan.

L **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

M **Stadionpleinmarkt**
Stadionplein,
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

N **Wils Bakery & Café**
Stadionplein 24,
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

O **Restaurant Wils**
Stadionplein 26,
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

P **Slagerij Hergo**
Beethovenstraat 49,
1077 HN Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

Q **Winebar QV**
Beethovenstraat 58,
1077 JK Amsterdam

Bij Winebar QV kan je in principe de hele dag doorbrengen alsof je in Italië bent. Je begint met een Italiaanse espresso, luncht met een warme maaltijd en sluit af met een goed glas wijn met bijbehorend een Italiaanse aperitivo.

R **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 51,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

In de jaren 90 opgezet als kantoorgebied en inmiddels uitgegroeid tot kosmopolitische stadswijk: op de Zuidas heerst een zakelijke dynamiek waarin de functie van wonen steeds meer wordt verweven. Kenmerkend is de imposante, innovatieve architectuur met z'n iconische gebouwen die de stad een vernieuwend en eigentijds gezicht geven. In de directe nabijheid van het appartement bevinden zich allerlei voorzieningen op loopafstand, supermarkten, diverse leuke restaurants, fijne cafés en meerdere luxe gyms, waaronder Clubsportive. Ook is er een huisarts, tandarts, apotheek en zijn er verschillende wellness praktijken in de buurt.

Voor ontspanning of een heerlijke wandeling bevinden zich het Beatrixpark, Amstelpark of het Amsterdam bos op loop- en fietsafstand.

Bereikbaarheid

De trein- en metrostation Amsterdam-Zuid verbindt de Zuidas met de stad, de luchthaven en de rest van het land. Ook met de auto is de woning goed te bereiken en ben je slechts in een aantal minuten op de grote verbindingswegen

Parkeergelegenheid

De woning beschikt over twee parkeerplaatsen in de garage.



Wat de bewoners gaan missen

Terugkomend van vele jaren buitenland wilden wij weer terug naar onze stad Amsterdam, maar dan zonder de belemmeringen van 'een binnenstad'. Op één NS-halte van Schiphol, met 2 parkeerplaatsen onder het gebouw en met de metro naar Albert Cuyp en Centrum op 500 meter van het appartement was de Zuidas de logische keuze.

Omdat het Intermezzo-gebouw nog in aanbouw was hadden wij de mogelijkheid onze eigen indeling te maken. We kozen voor een zeer ruimtelijke woonkamer en eetkeuken met het geweldige uitzicht óver de daken van de Boelenlaan, diep naar Amstelveen. Het door ons gecreëerde extra appartementje (2de slaapkamer met een extra kinderkamertje en douche/WC) is vele malen bewoond als logies tijdens het verlof van in het buitenland wondende kinderen met hun gezin.

Het grote terras op het Zuiden maakt het geheel voor ons compleet.

Naast alle faciliteiten van Intermezzo (denk ook aan de Servicemanager van het gebouw) zijn de sportschool aan de overkant van de straat en bovenal de Albert Heyn winkel in het gebouw een bonus.

We hebben optimaal genoten van de perfecte combinatie van in de stad en buiten de stad! Na deze fantastische periode verlaten wij de stad en vertrekken we naar 'het groen'.

**We hebben optimaal genoten
van de perfecte combinatie van
in de stad en buiten de stad!**



Gelderlandplein



WELKOM

SPECIAL PRICE

Vraagprijs	€ 1.850.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 169 m²• Tuinoppervlakte: 55 m²• Inhoud: 500 m³
Bouwjaar	2017
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• Tv kabel
Garages	<ul style="list-style-type: none">• De woning beschikt over twee parkeerplaatsen in de garage
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Op afgesloten terrein• Parkeergarage

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Terras 55,49 m² op het zuiden

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ak
- Nummer: 4566 | 3972
- Indexnummer: I007 & I108 | 328 & 329

Isolatie

- Dubbel glas
- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Aardwarmte
- Centrale voorziening
- Elektrische boiler huur
- Stadsverwarming

Verwarmingssoorten

- Vloerverwarming geheel
- Warmtepomp

Energie label

A++

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL