

ODE AAN DE VREUGDE

BEETHOVENSTRAAT 156 I
AMSTERDAM

De architectuur
JAREN '20 EN '30

5

Woonkamer
WONEN

9

Keuken
KOKEN

19

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN, WERKEN EN
BADEN

29

De buurtgids
BEETHOVENBUURT

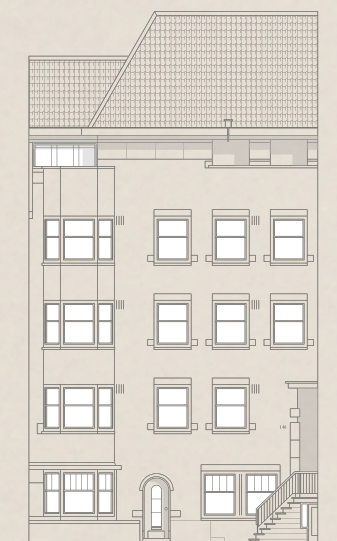
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Ode aan de Vreugde

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het appartement maakt deel uit van één van de rustigere gedeelten van de mooie Beethovenstraat. De achterzijde van het appartement kijkt uit op diepe tuinen en heeft veel licht door de lage bebouwing aan de Holbeinstraat. Ik vind deze woningen een erg fijne indeling hebben, met een traditionele en suite en vooral heel veel woonruimte. De openslaande deuren aan de achterzijde halen de zon naar binnen en geven direct een thuisgevoel.

Naast de optimale indeling met drie slaapkamers is er in de onderbouw een ruime bergruimte voor de fietsen.

English

The apartment is situated in one of the quieter sections of the charming Beethovenstraat. The rear of the apartment overlooks expansive gardens and enjoys abundant natural light due to the low-rise buildings on Holbeinstraat. I find these homes particularly appealing for their well-thought-out layout, featuring a traditional en suite design and above all, an abundance of living space. The French doors at the rear invite sunlight to flood in, instantly creating a sense of home.

In addition to its optimal layout boasting three bedrooms, there's a spacious storage area for bicycles in the basement.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



De architectuur

JAREN '20 EN '30

De bouwstijl uit de jaren '20 en '30 zijn kenmerkend door onder andere de ingetogen luxe en chique uitstraling. De over het algemeen massieve bouweenheden laten verfijnde onderdelen zien in bijvoorbeeld de raampartijen, houtsnijwerken in de voordeuren en het gedetailleerde metselwerk in de gevel.

Naast de uitstraling van het gebouw hebben de architecten veel wooncomfort gecreëerd. De riant maatvoering van de woonkamer, eetkamer en slaapkamers dragen bij aan een optimaal comfort.

De openslaande deuren op het zuidwesten halen het licht naar binnen en zijn echt een belangrijk onderdeel van het huis.

The architecture

The architectural style of the 1920s and 1930s is characterized by its understated luxury and elegant allure. These buildings, often featuring substantial construction, reveal intricate details in elements such as the windows, ornate woodwork on the front doors, and elaborate masonry on the façade.

In addition to the building's appearance, architects of this era prioritized creating a high level of residential comfort. The generous dimensions of the living room, dining room, and bedrooms contribute to an optimal sense of comfort.

The southwest-facing French doors serve as a pivotal element of the house, ushering in sunlight and enhancing the overall ambiance.



DE MASSIEVE BOUWEENHEDEN laten verfijnde onderdelen zien in bijvoorbeeld de raampartijen, houtsnijwerken in de voordeuren en het gedetailleerde metselwerk in de gevel.





WOONKAMER



Wonen

DE KAMER EN SUITE HEEFT AAN DE VOORZIJD EEN LICHT E ERKER

De stenen buitentrapp geeft toegang tot de woning op de eerste verdieping van het gebouw. Er is een ruime hal met een garderobe, toilet en vaste kast voor de wasmachine en droger.

Wonen

De kamer en suite heeft aan de voorzijde een lichte erker en een prettig woongedeelte met een sfeervolle open haard. De vaste kasten bieden veel opbergruimte en dragen bij aan de sfeer van de ruimte.

English

The stone exterior staircase provides access to the residence situated on the first floor of the building. Upon entering, one is welcomed by a spacious hallway complete with a cloakroom, a toilet, and a built-in closet housing the washing machine and dryer.

Living

The room and suite features a bright bay window at the front, creating a luminous ambiance in the comfortable living area where a cozy fireplace resides. The built-in closets offer ample storage space while contributing to the overall ambiance of the room.

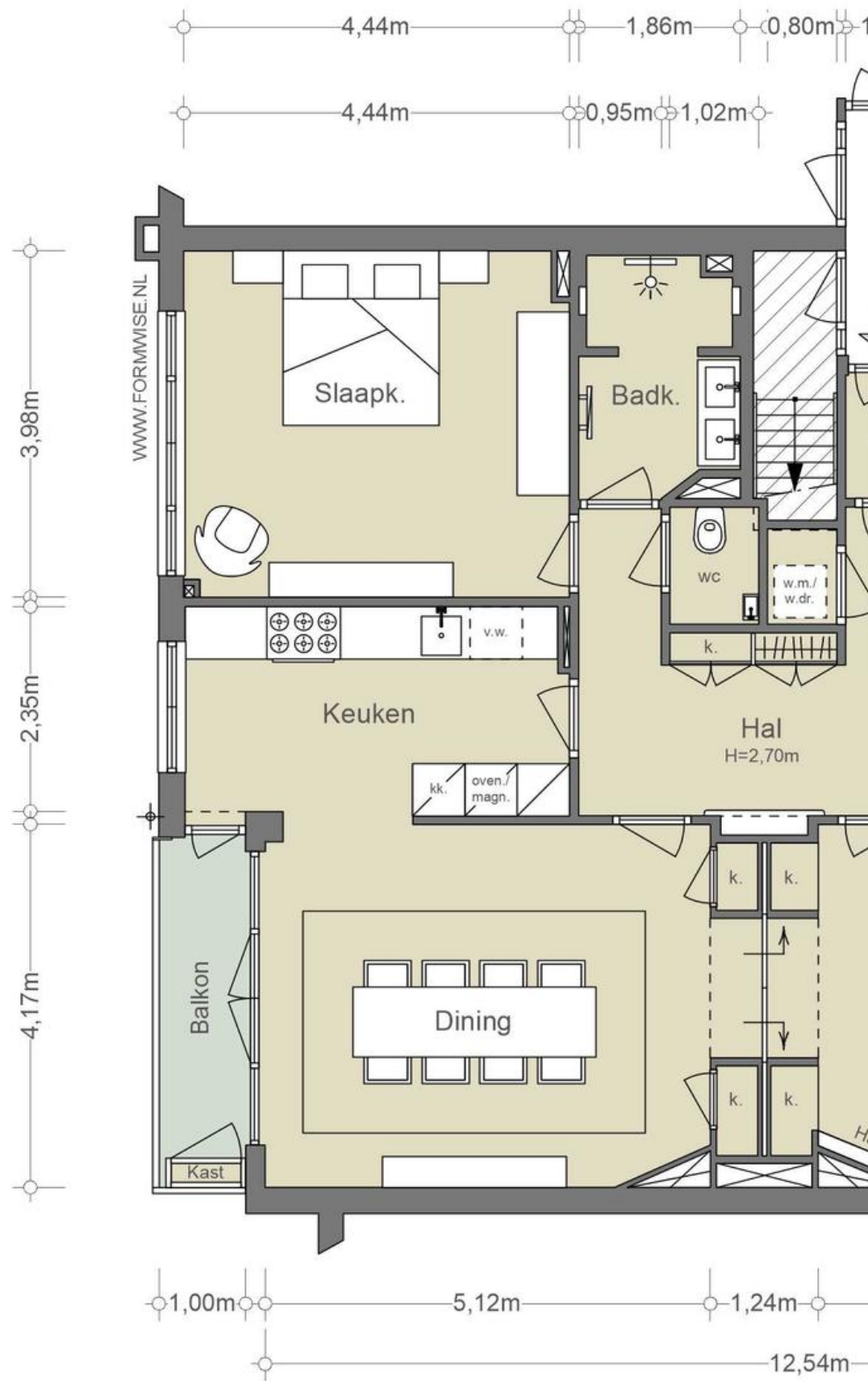




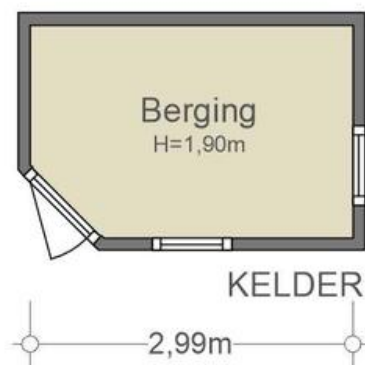


DE KAMER EN SUITE heeft een prettig woongedeelte met een sfeervolle open haard.





Het appartement



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	125,62 m ²
Overige inpandige ruimte	0,18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3,68 m ²
Externe bergruimte	5,68 m ²

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



KEUKEN



Koken

De luxe semi-open keuken aan de achterzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in verbinding met de eetkamer en het balkon op het zuidwesten.

Culinary haven

The luxurious semi-open kitchen at the rear is equipped with an array of built-in appliances. It seamlessly connects to the dining room and extends further to a southwest-facing balcony, making it an ideal space for culinary creations and al fresco dining.



DE LUXE SEMI-OPEN keuken aan de achterzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur.













SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en werken

DE ZIJKAMER IS UITERAARD OOK IDEEAAL ALS DERDE SLAAPKAMER

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde en heeft een ruime maatvoering. Aan de voorzijde van het appartement zijn een grote logeerkamer met een tweepersoons bed en een fijne lichte werkkamer. Deze zijkamer is uiteraard ook ideaal als derde slaapkamer.

Baden

De gemoderniseerde en sfeervolle badkamer heeft een inloopdouche en een dubbele wastafel.

Restful nights and productive work

The master bedroom, positioned at the rear, boasts generous dimensions, offering a spacious retreat. At the front of the apartment, there's a sizable guest bedroom featuring a double bed and a pleasant, well-lit study room. This side room is naturally also suited to function as a third bedroom.

Bathing in comfort

The modernized and inviting bathroom presents an elegant in-wall shower and a double sink, ensuring a serene and comfortable bathing experience.



DE HOOFDslaapkamer is aan de achterzijde en heeft een ruime maatvoering.

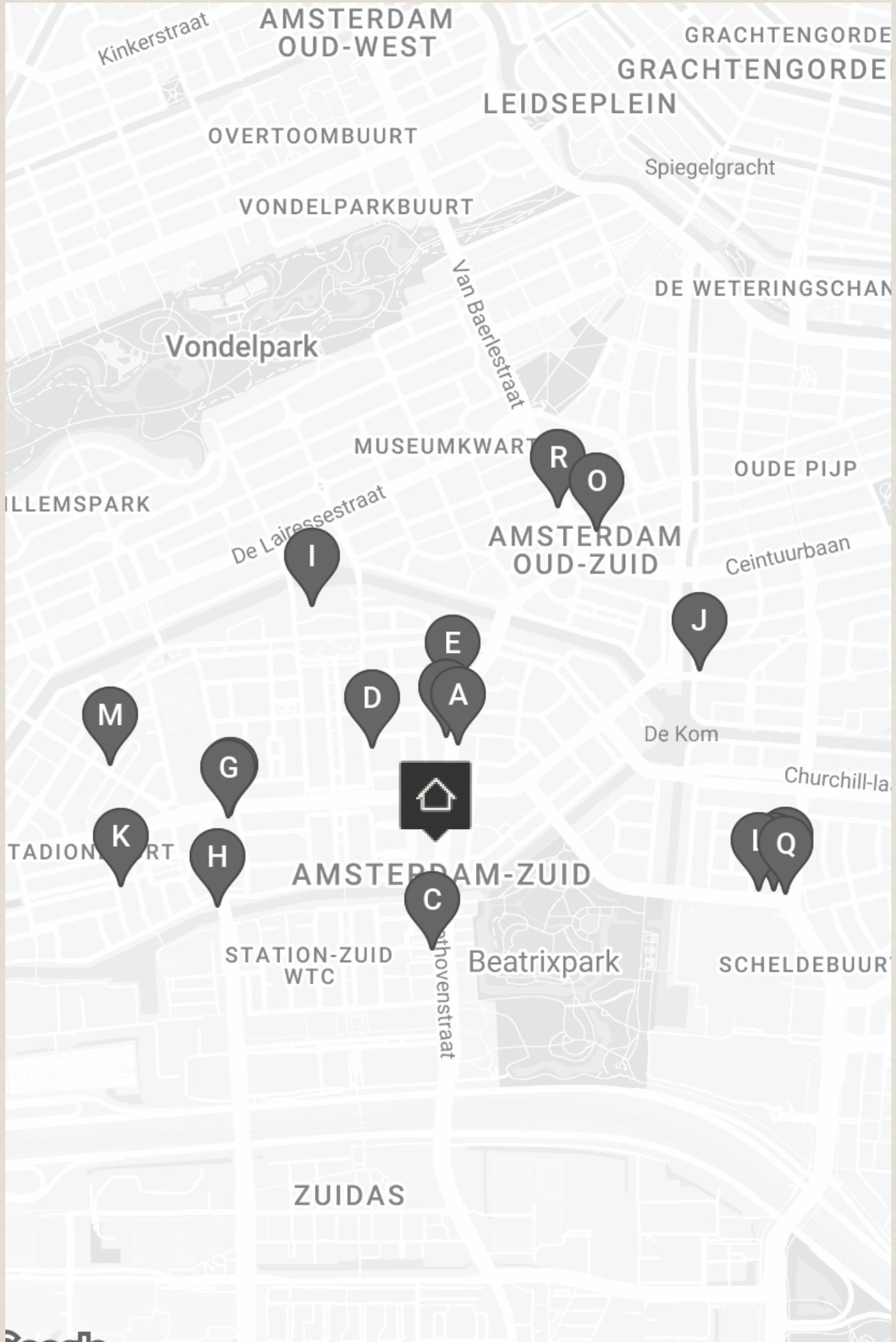








DE
BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **Et Claire**
Beethovenstraat 38,
1077 JJ Amsterdam

Op de Beethoven straat bevindt zich Et Claire. Et Claire is ontstaan uit een voorliefde voor de beste viennoiserie, koffie, (ijs)thee in combinatie met eindeloze zoete en hartige mogelijkheden.

F **The Coffee District**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

The Coffee District 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.

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 **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.

I **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.

J **KID**
Ruysdaelkade 25I,
1072 AX Amsterdam

Levy Byron, Joshua Styns en Steven Mamahit begonnen tijdens de pandemie. Het concept begon als pop-up en heeft nu een vaste locatie op de Ruysdaelkade. Het menu is inmiddels fors uitgebreid. Yakitori van kip met kaffir lime en chillies.

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

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

L **Hakata Senpachi**
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar authentieke japanse sfeer behouden.

M **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.

N **Sab's Deli**
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

O **Café wildschut**
Roelof Hartplein 1,
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

P **Visaandeschelde**
Scheldeplein 4,
1078 GR Amsterdam

Al meer dan 20 jaar een begrip in Amsterdam Zuid. Zoals ze zelf zeggen is hun culinaire passie het omtoveren van dagverse vis en seizoensproducten tot spannende en heerlijke gerechten. En daarmee is eigenlijk bijna alles al gezegd.

Q **Pisa IJs**
Scheldeplein 22,
1072 GJ Amsterdam

Bij deze bescheiden ijswinkel bij Amsterdam RAI ben je aan het goede adres voor heerlijk Italiaans ijs. Sinds 1935 kun je hier terecht voor ambachtelijk ijs in meer dan 60 verschillende (wisselende) smaken per seizoen.

R **Brasserie van Baerle**
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

MC BLOO



1.00 eur
2.00 eur
3.00 eur
4.00 eur
5.00 eur
6.00 eur



LE PAIN QUOTIDIEN

lunch & Pastries

LE PAIN QUOTIDIEN
LEVERANMER
VAN DE
EERSTE
BIOLOGISCHE
PRODUCTEN
SINCE 1980

LE PAIN QUOTIDIEN
OPEN
DAGEN
PER WEEK



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

ALLES IS DICHTBIJ EN ZÓ TE BEREIKEN

Deze locatie ligt van nature heel strategisch ten opzichte van alle grootstedelijke voorzieningen en vooral ten opzichte van scholen. Daarnaast is het een hele prettige locatie om vanuit buiten de stad aan te rijden en om naar de binnenstad te gaan. Alles is dichtbij en zo te bereiken. Zelfs het openbaar vervoer op de Zuidas is op vier minuten fietsen. Langs het Hilton is de Cornelis Schuytstraat te bewandelen en onder het Amsterdams Lyceum wandelt of fietst men zo het Vondelpark in.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 2.2.). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.2 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is mogelijk en kost € 442,71 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2023).







Vraagprijs	€ 1.150.000,- Kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 126 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²• Externe bergruimte: 6 m²• Inhoud: 414 m³
Bouwjaar	1931
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
 - Erfpachtcanon € 1.127,- per jaar*
 - De erfpachtcanon is na 15 april 2055 vastgeklit onder AB 2016
- *In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Balkon van circa 4 m²

Liggingen

- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2594
- Indexnummer: 6

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Centrale voorziening

Verwarmingssoorten

- Blokverwarming

Energie-label

- G

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 393,50 per jaar
- Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 643,69 per maand, waarvan
€ 380,- per maand voorschot stookkosten

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL