

THE CORNER HOUSE

RAPHAELPLEIN 39
AMSTERDAM

Architectuur
ARCHITECT C. FRANSWA

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN DE
LOGGIA

33

Buurtgids
ZUID

39

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



The Corner House

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Voordat de bezichtiging van het huis van de huidige eigenaren plaatsvond, hadden wij hen al regelmatig ontmoet en als enthousiaste verkopers ervaren. Het beeld dat was gevormd over hun woonstijl en de plattegronden van het huis, gecombineerd met onze bekendheid met de locatie en het type huizen, gaf een duidelijke indruk.

Tijdens de afspraak om het pand te bezichtigen, samen met collega Ronald van de Bijl, werden wij opnieuw enthousiast ontvangen en vooral verrast. De rondleiding door het huis bleek een aaneenschakeling van verwondering en verrassingen te zijn.

De manier waarop dit huis is verbouwd, met een geheel eigen ontwerp, is werkelijk indrukwekkend. De verbouwing is ongekend degelijk, grondig en tot in detail perfect uitgevoerd, met een moderne architectuur die de verbeelding prikkelt van iedereen die kwaliteit waardeert.

Dit moderne hoekhuis op een idyllische locatie heeft een uniek karakter en biedt veel luxe, duurzaamheid en veiligheid. Het is een huis dat ofwel direct aanspreekt ofwel niet als thuis wordt ervaren. Een huis met een statement en “more than perfection.”

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

The Corner House

Before the viewing of the current owners' home took place, we had already met them several times and experienced their enthusiasm as sellers. The impression formed from their living style and the house's floor plans, combined with our familiarity with the location and type of homes, provided a clear picture.

During the appointment to view the property, together with my colleague Ronald van de Bijl, we were once again warmly welcomed and, above all, pleasantly surprised. The tour of the house proved to be a series of wonders and surprises. The way this house has been renovated, with a completely unique design, is truly impressive. The renovation is exceptionally solid, thorough, and meticulously executed, with modern architecture that stimulates the imagination of anyone who values quality. This modern corner house in an idyllic location has a unique character and offers much luxury, sustainability, and security. It is a house that either immediately appeals or does not feel like home. A house with a statement and “more than perfection.”



Kees Kemp

Mobiel: +31 6 54 78 11 74

kees@broersma.nl



Architectuur

ARCHITECT C. FRANSWA

De architectuur van The Corner House vertelt zowel het verhaal van het exterieur als dat van het interieur. Oorspronkelijk gebouwd als onderdeel van een bouwblok in de typische jaren dertig stijl en verankerd in het planologisch plan van Berlage, weerspiegelt het de architecturale tendensen van die tijd. In de jaren dertig was de Amsterdamse School-stijl leidend, gekenmerkt door robuuste en gedetailleerde ontwerpen, waarbij frivoliteit werd vermeden ten gunste van kunstzinnige ornamenten en sculpturale details.

The Corner House maakt deel uit van een vrij groot bouwblok aan de Tintorettostraat en het Raphaelplein. Het blok is ontworpen door architect C. Franswa, die bekend staat om zijn vele ontwerpen van panden en bouwblokken in die periode. De gevel, met zijn metselwerk en zware kozijnen, behoudt de stijl van die tijd, met als opvallend kenmerk het loggia-balkon op de eerste verdieping aan de Tintorettostraat.

Het interieur van The Corner House is volledig vernieuwd, zodanig dat het bijna als interne nieuwbouw kan worden beschouwd. In samenwerking met een architect en bouwkundig adviseur heeft het pand een geheel nieuwe indeling gekregen, inclusief een nieuwe kelderverdieping voor extra ruimte en een privé lift. Er is veel aandacht besteed aan de kwaliteit van materialen, installaties en duurzaamheid. Het pand beschikt dan ook over een duurzaamheidslabel.

Naast luxe biedt het huis ook de nodige passieve en actieve veiligheidsvoorzieningen, zoals inbraakbeveiliging en een uitgebreid alarmsysteem. Een van de opvallende kenmerken van het ontwerp is de grote vide naar de kelderverdieping, die als statement fungeert en de verdiepingen visueel met elkaar verbindt. Een ander opmerkelijk element is het nieuwe trappenhuis, dat alle woonlagen op een mooie en aangename wijze met elkaar verbindt. The CornerHouse is een woning voor degenen die moderne luxe en comfort zoeken in een goed doordacht en stijlvol ontwerp.

Architecture

The architecture of The Corner House tells the story of both its exterior and interior.

Originally built as part of a block in the typical 1930s style and anchored in Berlage's urban plan, it reflects the architectural tendencies of that era. In the 1930s, the Amsterdam School style was prominent, characterized by robust and detailed designs, with a focus on artistic ornaments and sculptural details rather than frivolity.

The Corner House is part of a relatively large block on Tintorettostraat and Raphaelplein. The block was designed by architect C. Franswa, known for his many designs of buildings and blocks from that period. The façade, with its masonry and heavy window frames, retains the style of that time, with a distinctive feature being the loggia balcony on the first floor facing Tintorettostraat.

The interior of The Corner House has been entirely renovated to the point where it can almost be considered a new build. In collaboration with an architect and structural advisor, the property has been reconfigured with a new basement level for additional space and a private elevator. Significant attention has been given to the quality of materials, installations, and sustainability. The property thus carries a sustainability label.

In addition to luxury, the house also includes necessary passive and active security features, such as burglary protection and an extensive alarm system. A striking feature of the design is the large void to the basement level, which serves as a statement piece and visually connects the floors. Another notable element is the new staircase, which connects all living levels in a beautiful and pleasant manner.

The Corner House is a home for those seeking modern luxury and comfort in a well-thought-out and stylish design.





CHIMNEY

L-346-BB

SKODA

MAZDA



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

EEN OPVALLENDE OPEN HAARD VORMT HET CENTRALE PUNT VAN HET ZITGEDEELTE

Het wonen in The Corner House is hoofdzakelijk geconcentreerd op de eerste woonlaag, met als uitgangspunt dat deze verdieping optimaal profiteert van uitzicht, lichtinval en privacy. De woonkamer en de woonkeuken op deze verdieping zijn voorzien van zeven grote ramen en een loggia-balkon.

De keuken, gesitueerd aan de zuidzijde en grenzend aan de loggia, is een moderne Bulthaup-keuken, uitgerust met hoogwaardige Gaggenau-, Bora- en Siemens-apparatuur. Het ontwerp van de keuken is strak en minimalistisch, waardoor deze meer een object dan een functionele werkplek lijkt. Dit "clean desk/kitchen" beleid draagt bij aan een opgeruimde uitstraling. Het eetgedeelte biedt ruimte voor het ontvangen van een groot gezelschap en bevordert een sociale sfeer.

Beide vertrekken op deze verdieping hebben een zuid- en west-ligging, wat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en een aangename leefomgeving. Een opvallende open haard, uitgevoerd in donker marmer en voorzien van een aansluiting voor een tv-scherm, vormt het centrale punt van het zitgedeelte en integreert naadloos in het geheel.

De begane grond biedt een royale ontvangsthall en aan de voorzijde bevinden zich twee vertrekken. Momenteel worden deze ruimtes gebruikt als kantoor aan huis en een ruime wasruimte. Er is de mogelijkheid om op de begane grond twee extra slaapkamers te creëren, afhankelijk van de wensen en behoeften.

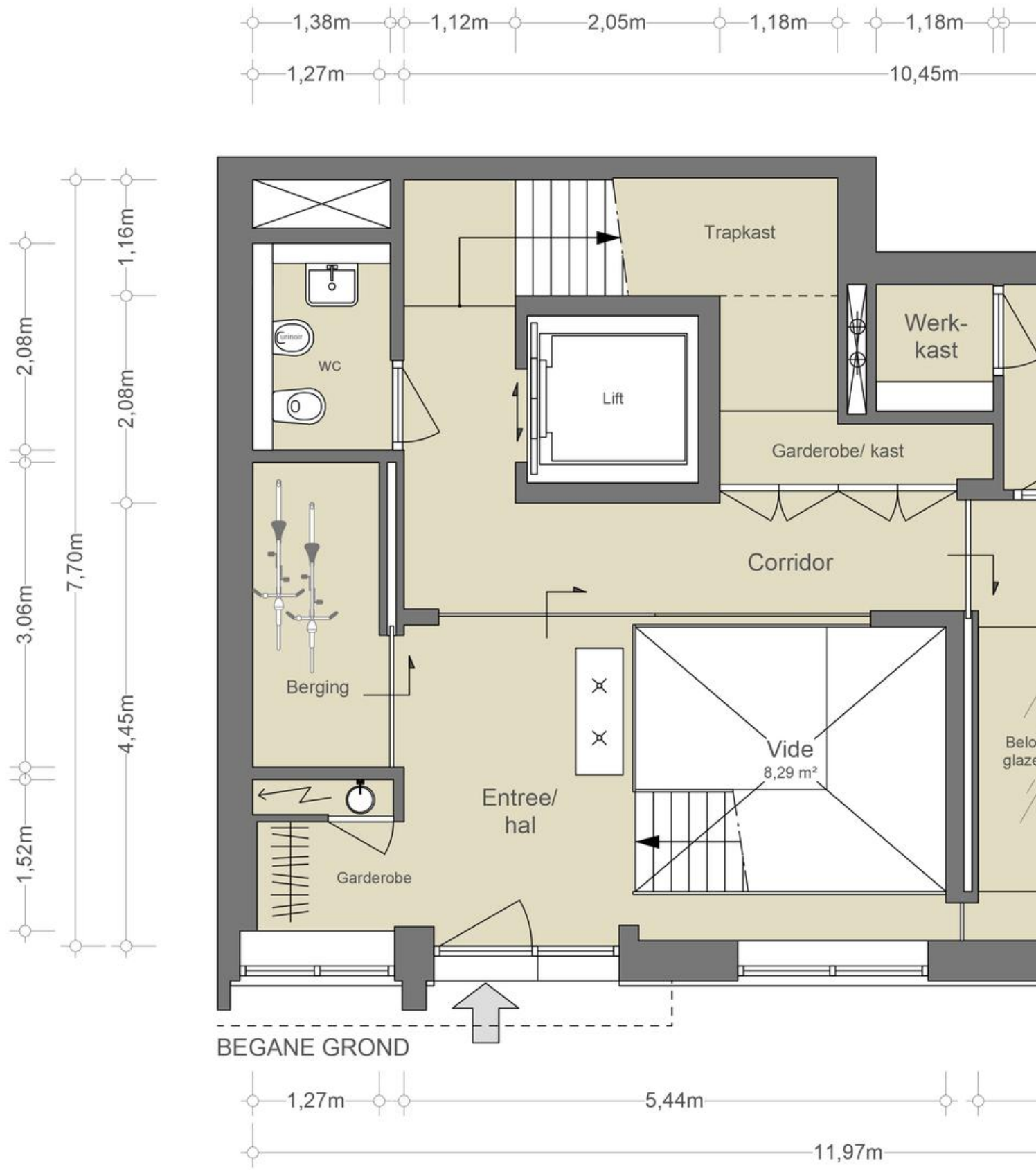
Living and cooking

Living in The Corner House is primarily concentrated on the first living level, designed to make the most of views, natural light, and privacy. This floor features a spacious living room and a living kitchen, both equipped with seven large windows and a loggia balcony.

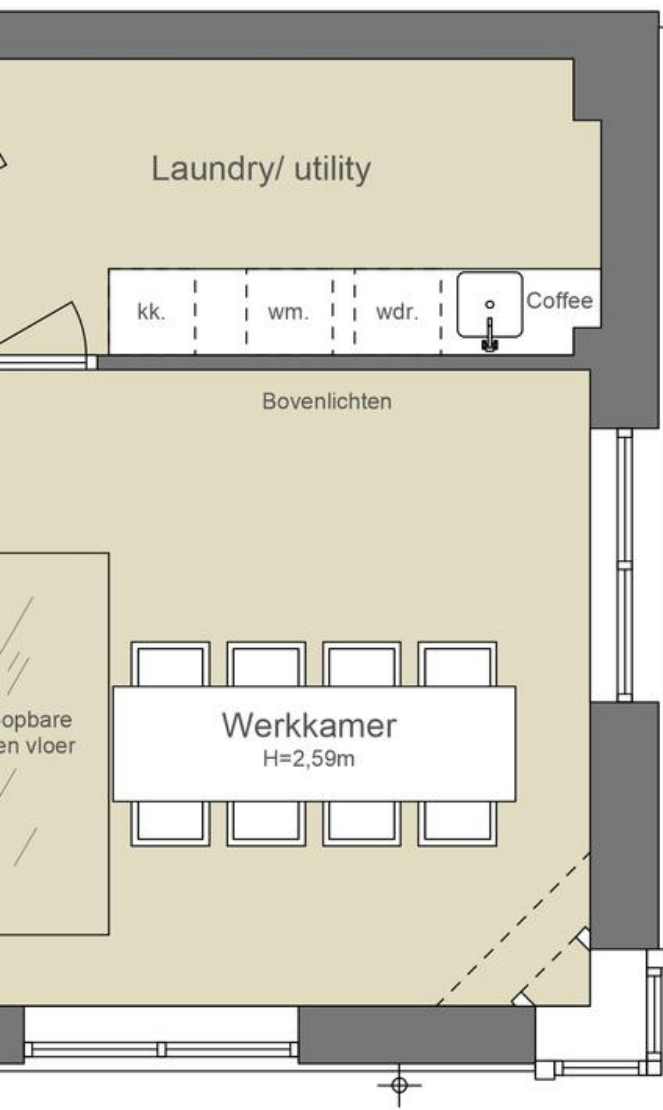
The kitchen, located on the south side and adjacent to the loggia, is a modern Bulthaup kitchen equipped with high-quality Gaggenau, Bora and Siemens appliances. The design is sleek and minimalist, giving the kitchen the appearance of an object rather than just a functional workspace. This "clean desk/kitchen" approach contributes to a tidy and sophisticated look. The dining area is spacious enough to host a large gathering, fostering a social atmosphere.

Both rooms on this floor face south and west, ensuring an abundance of natural light and a pleasant living environment. A striking fireplace, made of dark marble and with a TV connection, serves as the focal point of the seating area and integrates seamlessly into the overall design.

The ground floor offers a generous reception hall, with two rooms at the front. Currently, these spaces are used as a home office and a large laundry room. There is the potential to create two additional bedrooms on the ground floor, depending on individual needs and preferences.



4,51m



WWW.FORMWISE.NL

2,06m
6,59m
4,43m

TINTORETTO STRAAT

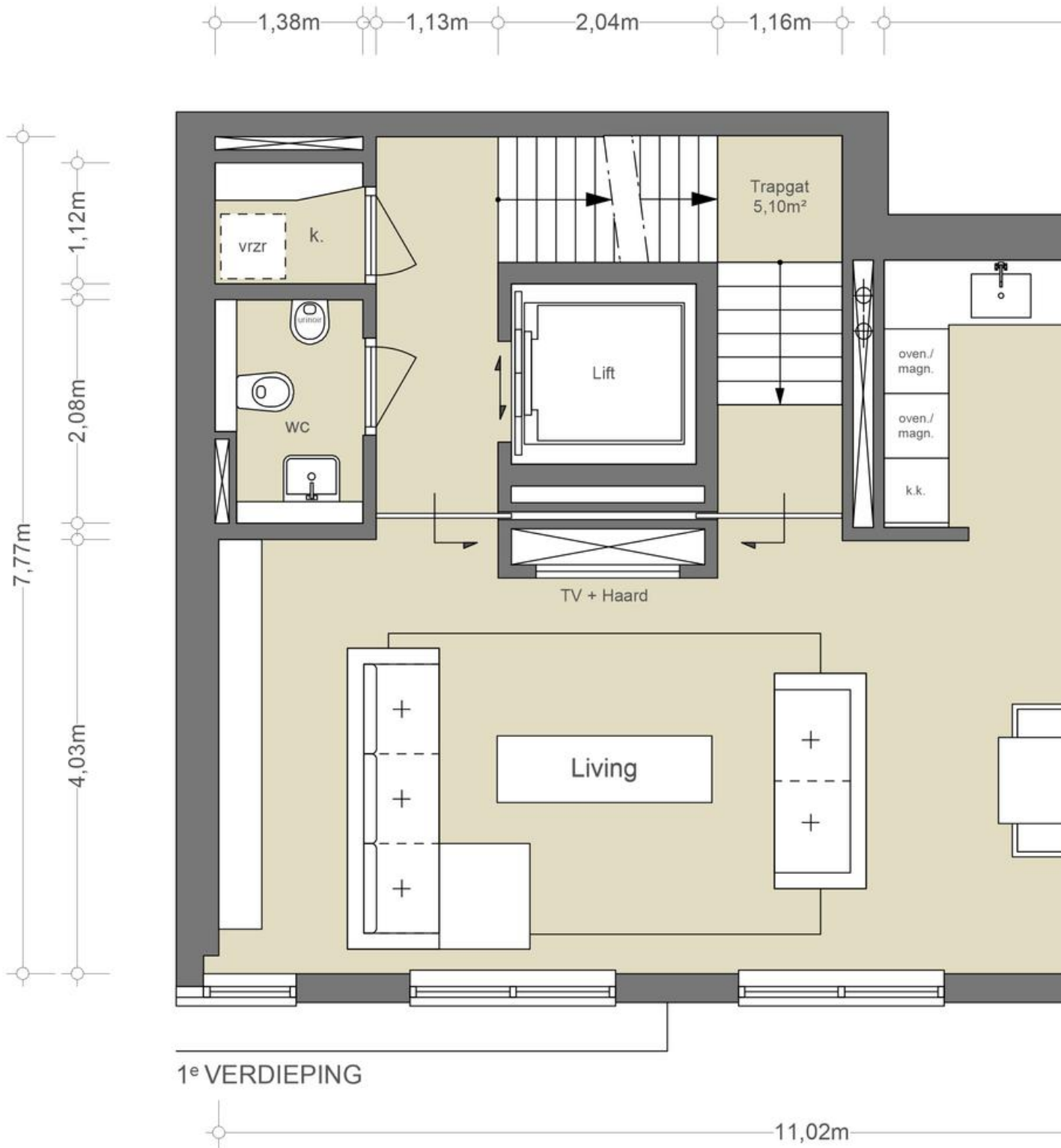
RAPHAËLPLEIN

4,69m

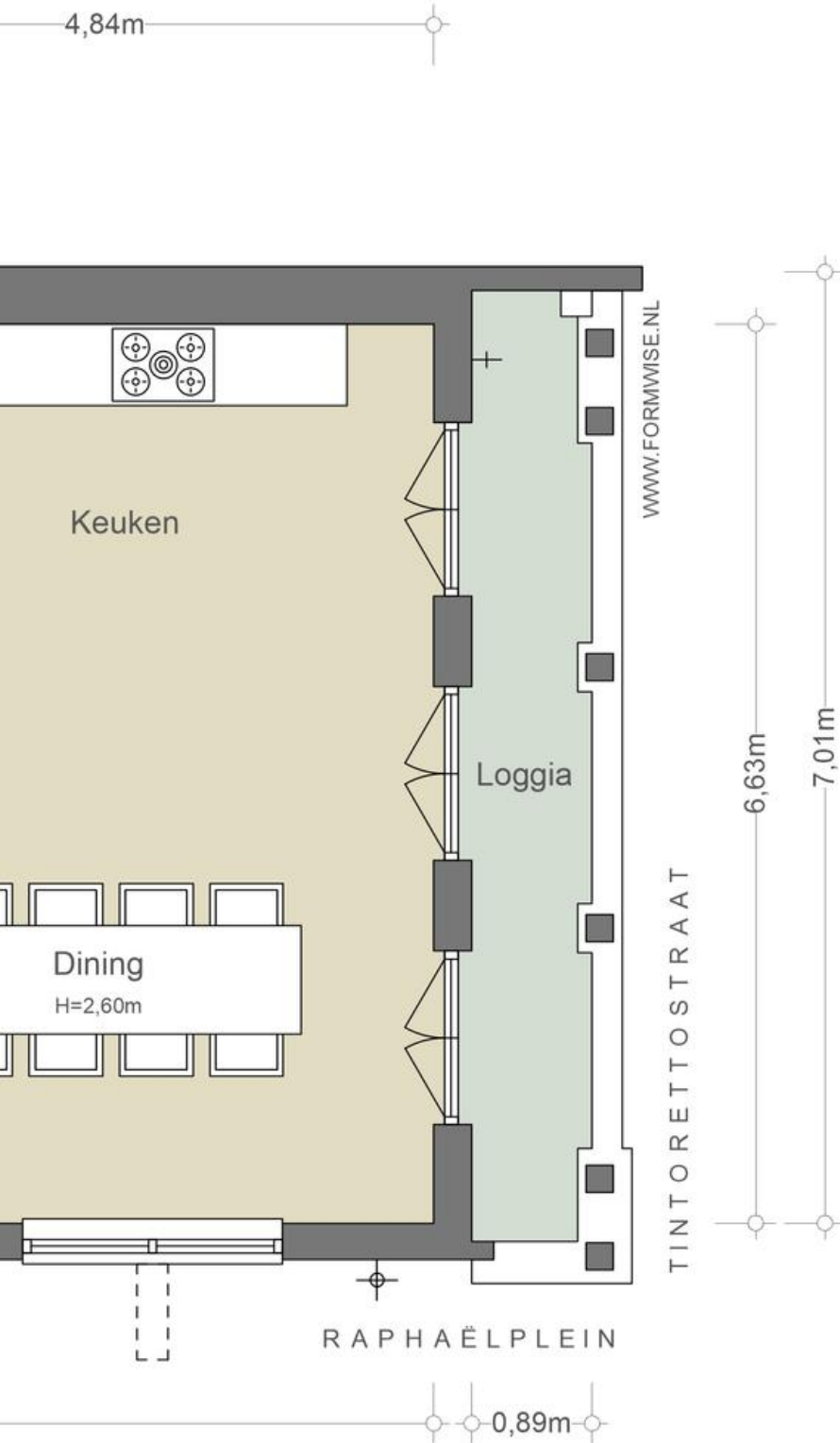
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 70,95 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



1^e VERDIEPING



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	68,88 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	6,22 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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











SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



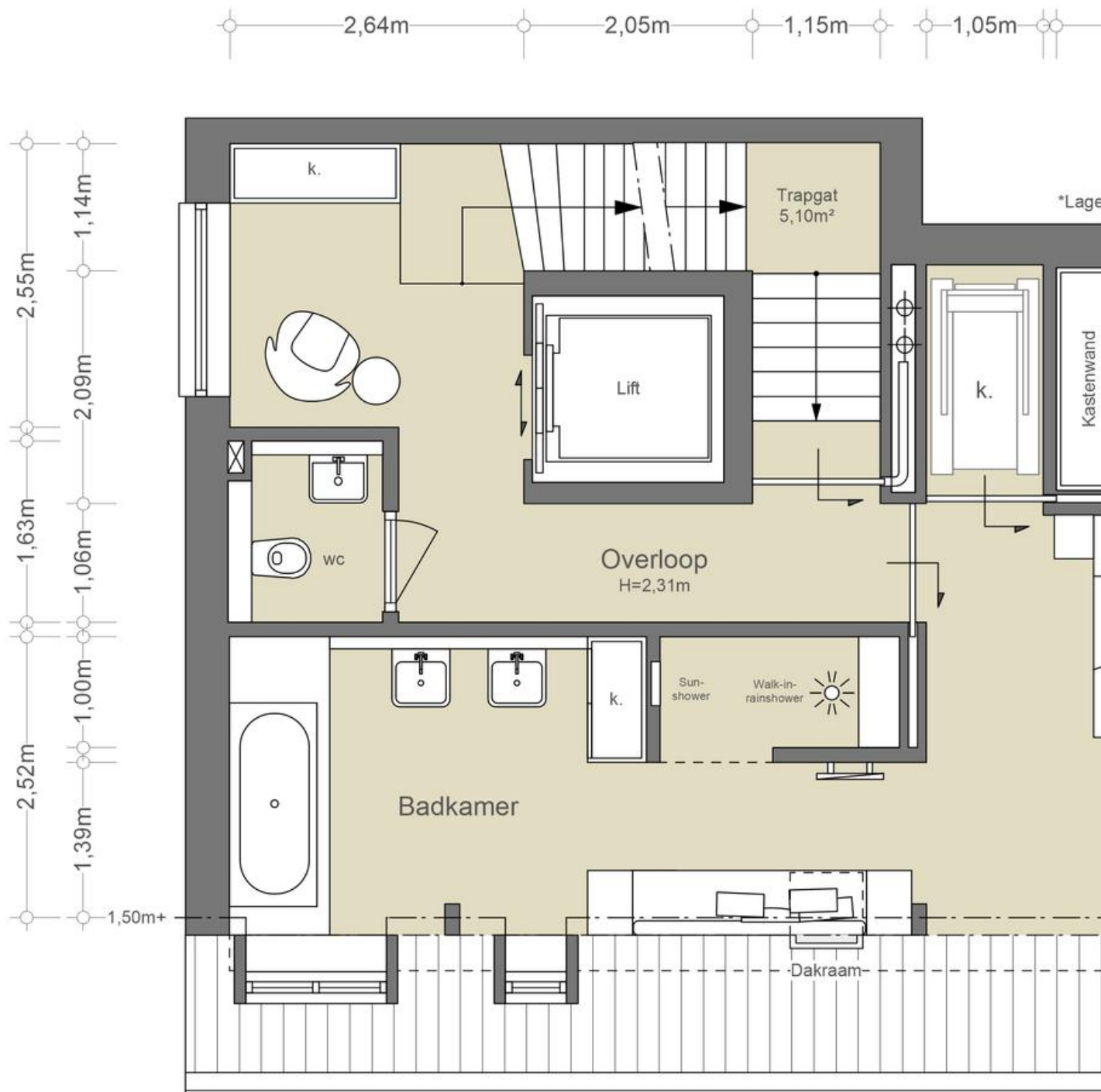
Slapen en baden

De slaapvertrekken in The Corner House zijn op strategische wijze verdeeld over de verschillende verdiepingen van het huis. Deze eigenaarssuite beslaat de volledige tweede verdieping en biedt een spannende en speelse ruimte met een extra hoge plafonds en zichtbaar gelaten kapconstructie. Met een oppervlakte van 63 vierkante meter, omvat deze suite een slaapkamer met een opvallende gouden wand, achter welke een kleedruimte is ingebouwd. De kamer grenst aan een ruime, doordacht ontworpen badkamer, voorzien van een inloopdouche, sunshower, twee wastafels en een ligbad. Een lange ingebouwde zitbank en extra ramen dragen bij aan het comfort en de luxe van deze ruimte. Het aparte toilet bevindt zich op de overloop, die tevens toegang biedt tot de lift en de trap naar het dakterras. Het souterrain herbergt een kastenkamer met een opklapbed en een extra badkamer. Centraal in het souterrain bevindt zich een grote open ruimte die multifunctioneel kan worden gebruikt. Deze ruimte profiteert van het licht en de interactie met de bovenliggende entree door een grote vide.

Sleeping and bathing

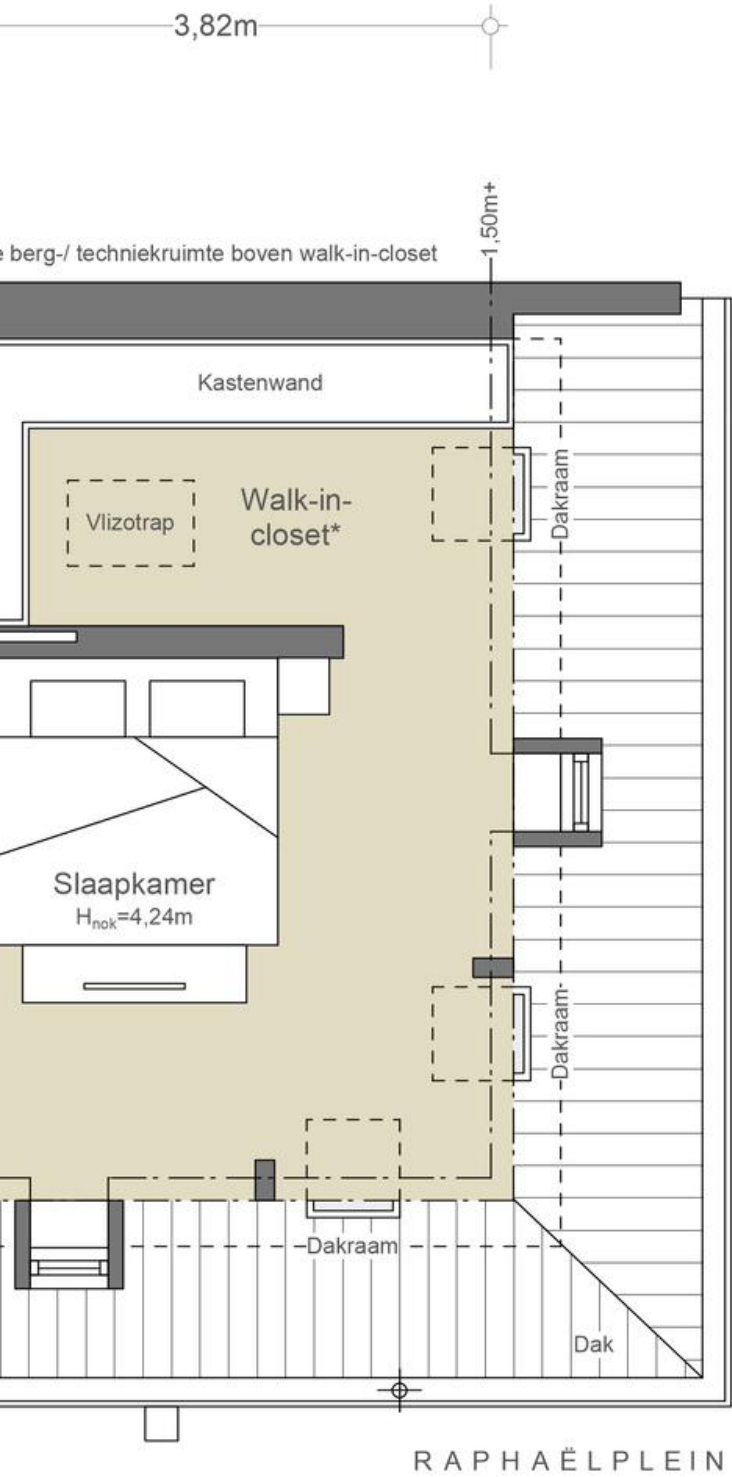
The sleeping areas in The Corner House are strategically distributed across different levels of the home. The master suite occupies the entire second floor, offering an exciting and playful space with extra-high ceilings and exposed rafters. Spanning 63 square meters, this suite features a bedroom with a striking golden wall, behind which is a built-in walk-in closet. The room connects to a spacious, thoughtfully designed bathroom equipped with a walk-in shower, sunshower, double sinks, and a bathtub. A long built-in bench and additional windows enhance the comfort and luxury of this space. A separate toilet is located on the landing, which also provides access to the elevator and the stairs leading to the rooftop terrace.

The lower ground floor houses a storage room with a fold-down bed and an additional bathroom. Central to the lower ground floor is a large open area that can be used for multiple purposes. This space benefits from natural light and interaction with the upper entrance area through a large void.



2^e VERDIEPING

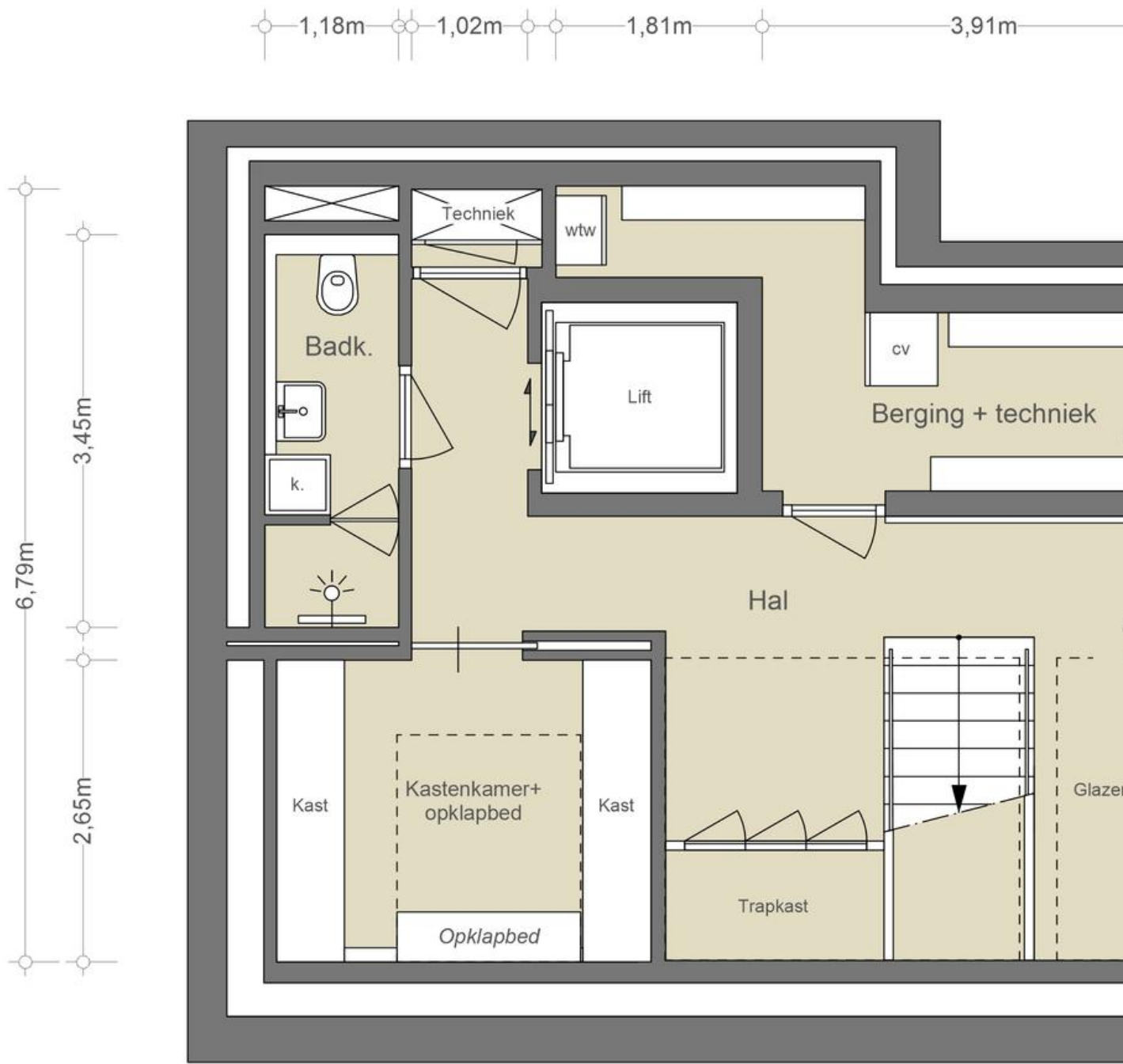




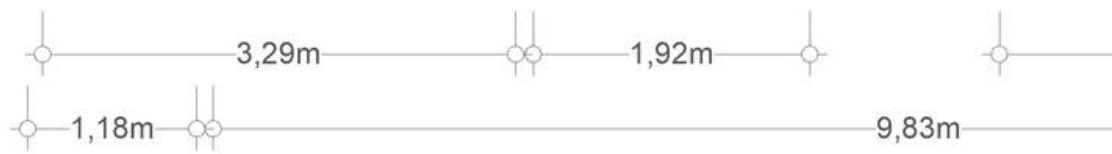
NEN2580/ BBMI - NVM

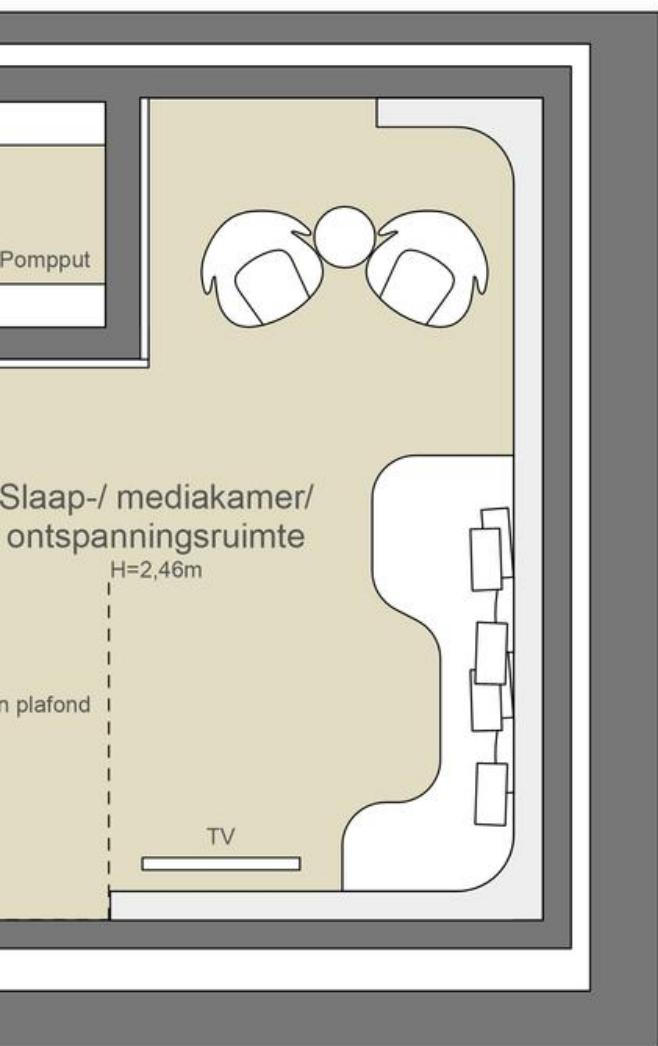
Gebruiksoppervlakte wonen 63,31 m²
Overige inpanidige ruimte n.v.t.
Gebouwwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



SOUTERRAIN





WWW.FORMWISE.NL



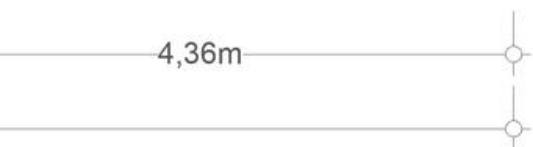
TINTORETTO STRAAT

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 65,21 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

RAPHAËLPLEIN













BUITENRUIMTE



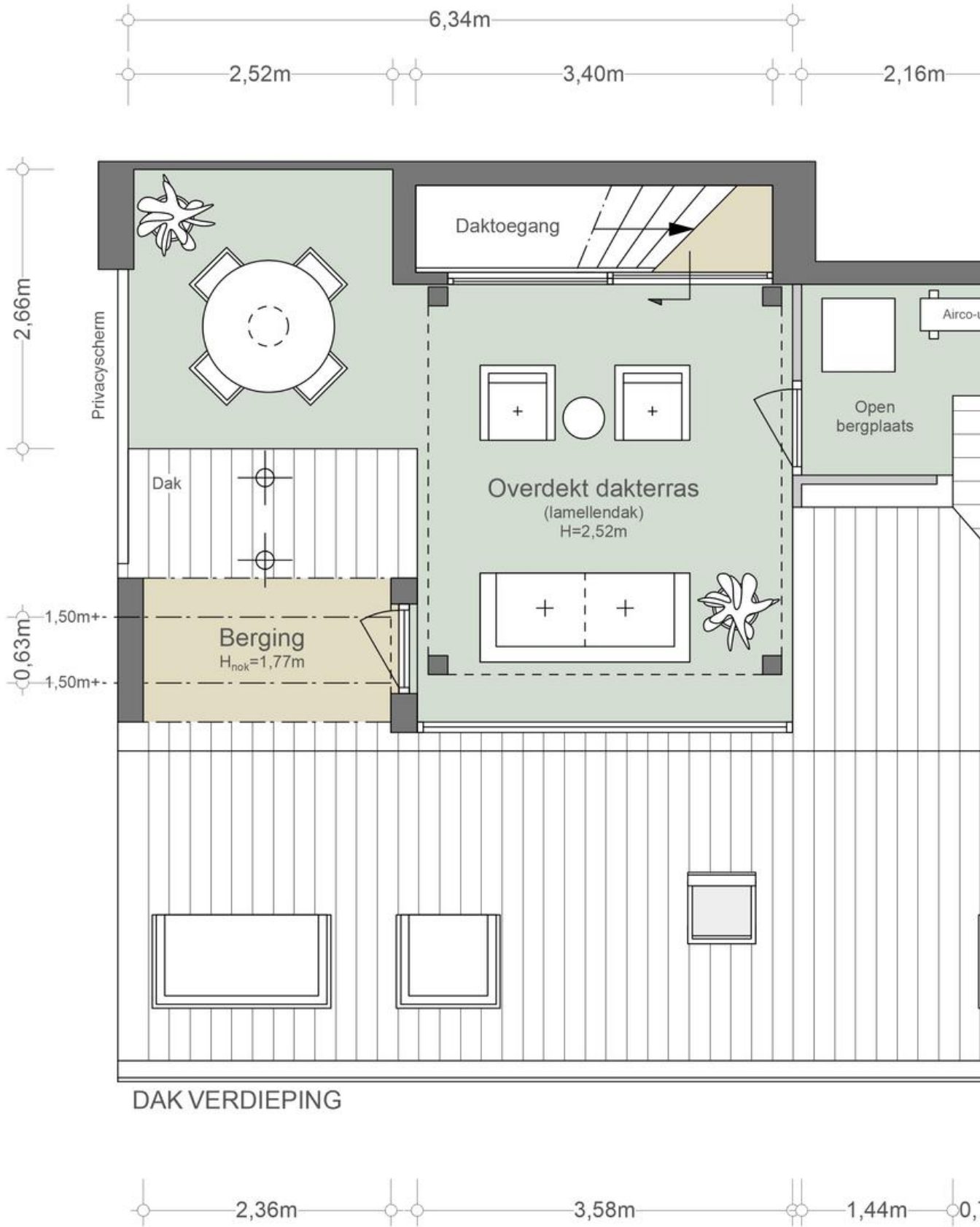
Het dakterras en de loggia

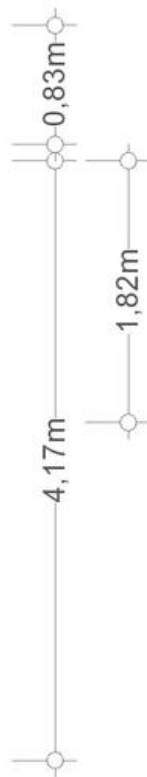
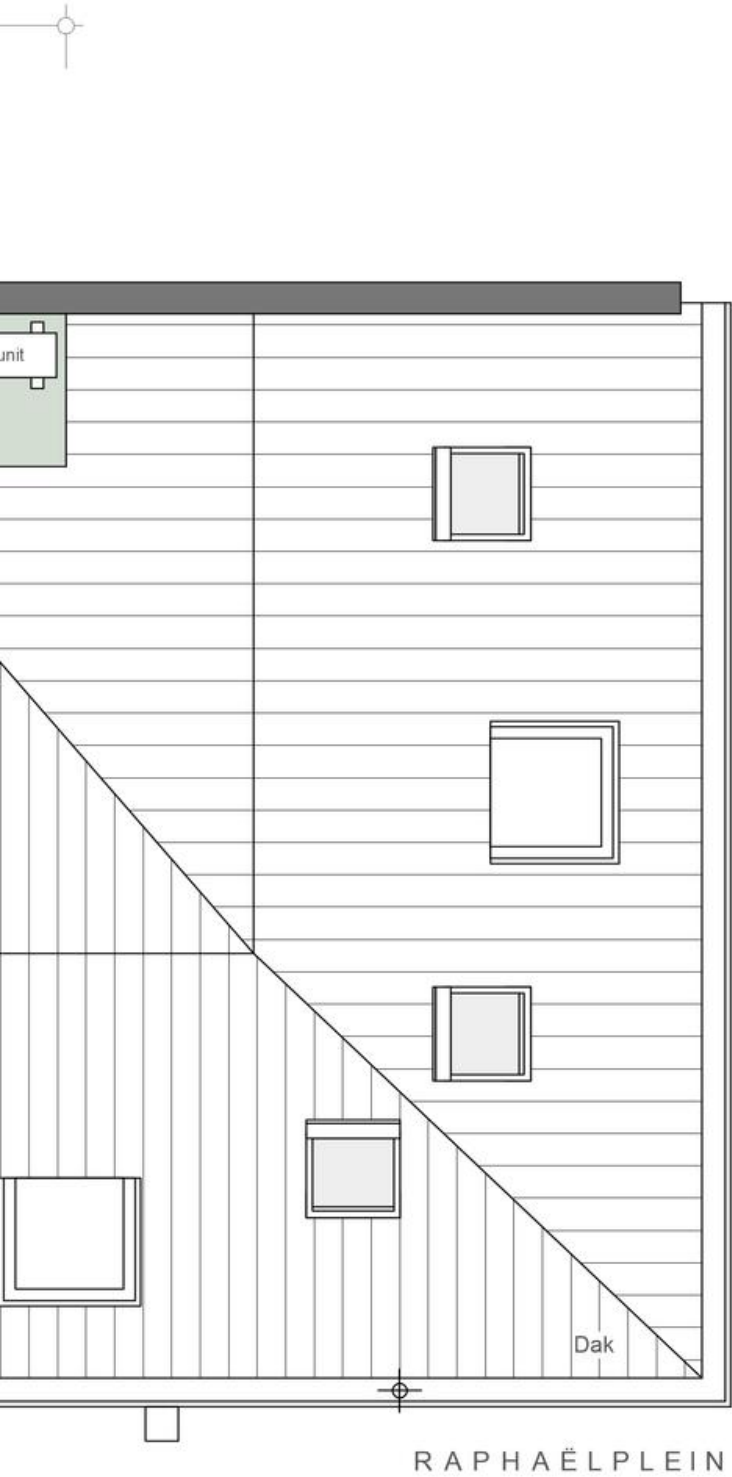
De woning beschikt over twee privé buitenruimtes die elk op hun eigen manier bijdragen aan het wooncomfort. De loggia op de eerste verdieping is bereikbaar vanuit de woonkeuken en ligt op het zuiden. De loggia, met houten pilasters en een terugliggende positionering, biedt een beschutte en private plek om te ontspannen. Het is een ideale locatie voor een romantisch moment, zoals het genieten van een glas wijn na het diner. De tweede buitenruimte is een aangenaam beschut en privé dakterras. Toegang wordt verleend via een luie trap vanaf de overloop op de tweede verdieping, die leidt naar een dakopbouw met een entree naar het terras. Dit zonnige terras is fraai betimmerd en voorzien van een pergola met geïntegreerde lamellen die afsluitbaar zijn, zodat het terras beschut kan blijven bij teveel zon of een buitje. Voor de avonden zijn er terrasverwarming en buitenverlichting aanwezig, en er zijn twee bergingen voor bijvoorbeeld het opbergen van kussens.

The rooftop terrace and loggia

The property features two private outdoor spaces, each contributing to the comfort of living in its own way. The loggia on the first floor is accessible from the living kitchen and faces south. This loggia, with wooden pilasters and a recessed position, provides a sheltered and private spot for relaxation. It is an ideal setting for a romantic moment, such as enjoying a glass of wine after dinner.

The second outdoor space is a pleasantly sheltered and private rooftop terrace. Access is provided via a gentle staircase from the landing on the second floor, leading to a roof extension with an entrance to the terrace. This sunny terrace is beautifully decked and equipped with a pergola with integrated, adjustable slats that can be closed to keep the terrace sheltered from too much sun or a light shower. For evening use, there is terrace heating and outdoor lighting, and two storage areas for items such as cushions.





NEN2580/ BBMI - NVM

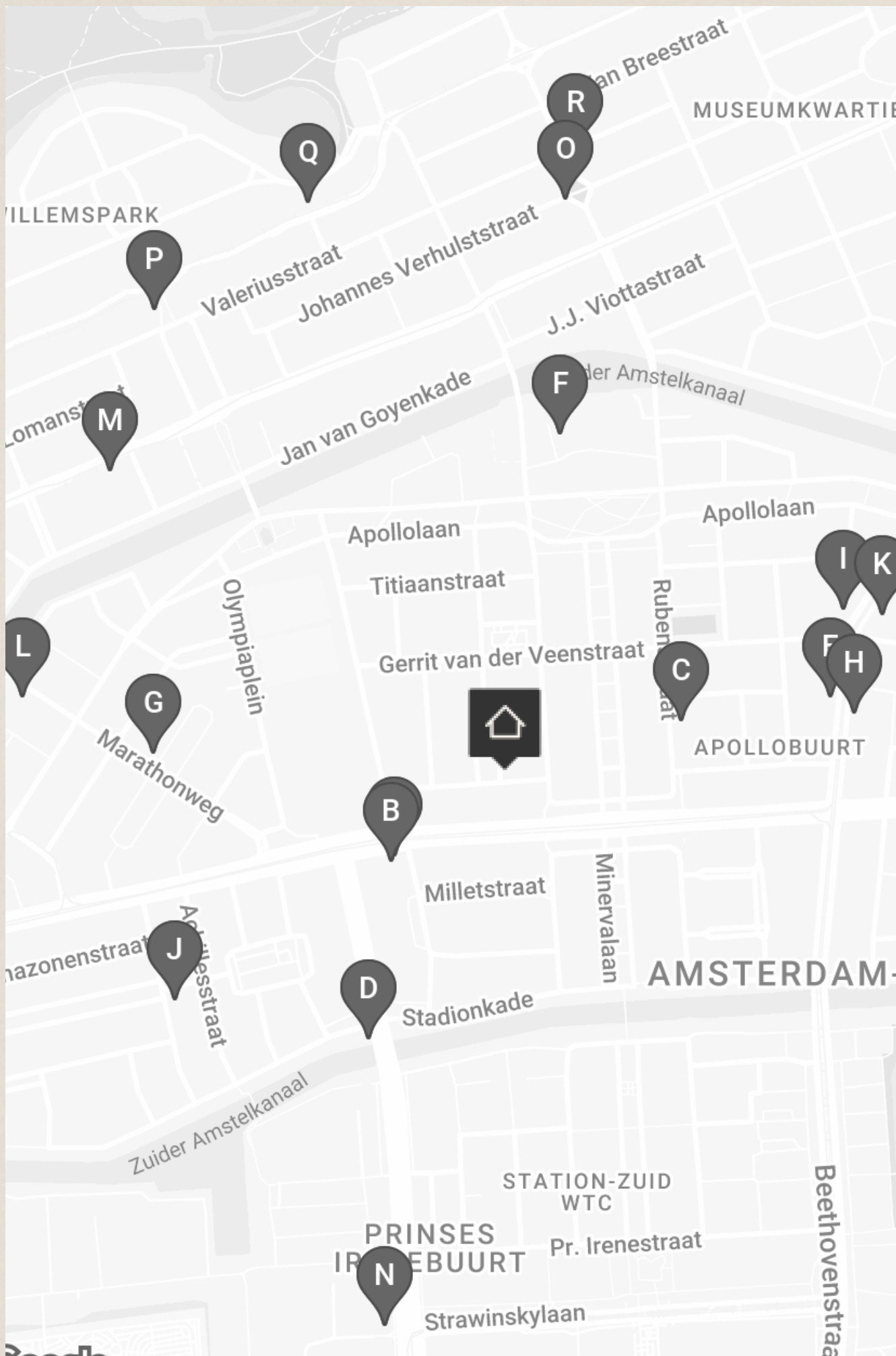
Gebruiksoppervlakte wonen	2,82 m ²
Overige inpanlige ruimte	1,48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	25,52 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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

72m



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **De Friesteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Friesteeg 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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

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

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

K **Cafecito**
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

L **Sjefietshe al Paso**
Marathonweg 8HS,
1076 TE Amsterdam

Met "Al Paso" breidt Sjefietshe zijn aanbod van visburgers uit naar Amsterdam-Zuid, inclusief een nieuwe variant van hun beroemde "hotdoctopus".

M **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

N **Diez Gallery**
Parnassusweg 220,
1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.

O **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.

P **Juliette**
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

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 **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.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De wijk heeft een jong en dynamisch karakter dankzij de vele winkels, koffiebars, lunchplekken en restaurants in de Beethovenstraat en op het Olympiaplein. Daarnaast hebben beide locaties een kwalitatief aanbod aan bakkers, vishandels, slagers, patisserieën en wijnspecialiteiten. Op het Olympiaplein bevinden zich de bakker Le Fournil, kaaswinkel Fromagerie L'Amuse en sinds kort ook Coffee District. Aan de Marathonweg, op slechts vijf minuten afstand, is slagerij Zikking gevestigd. Op vrijdag is er op het Minervaplein een biologische markt met de puurste en eerlijkste producten. De brede lanen en het groen van het Beatrixpark, met z'n moderne beelden en oude bomen, creëren een gevoel van ruimte en zijn ideaal om te sporten en ontspannen. De buurt staat bekend om z'n goede basis- en middelbare scholen en ook om de gunstige ligging ten opzichte van de Ring en station Amsterdam Zuid.

Bereikbaarheid

De uitvalswegen naar de A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer is op loop- en/of fietsafstand. Tram 24 of bus N84 hebben een halte op het Minervaplein op slechts enkele minuten lopen. Station Zuid ligt op 5 minuten fietsafstand. Daarmee is ook Schiphol in een mum van tijd te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel 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 € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 465,73 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2024).

Neighborhood

The area has a young and dynamic character thanks to the numerous shops, coffee bars, lunch spots, and restaurants on Beethovenstraat and Olympiaplein. Both locations offer a high-quality selection of bakeries, fishmongers, butchers, patisseries, and wine specialty stores. On Olympiaplein, you will find the bakery Le Fournil, cheese shop Fromagerie L'Amuse, and recently, Coffee District. Just five minutes away on Marathonweg is butcher Zikking. On Fridays, there is a farmers' market at Minervaplein offering pure and honest products. The broad avenues and green spaces of Beatrixpark, with its modern sculptures and old trees, create a sense of space and are ideal for sports and relaxation. The neighborhood is also known for its excellent primary and secondary schools and its favorable location relative to the Ring Road and Amsterdam Zuid station.

Accessibility

The main roads leading to the A2/A4/A10 are very easily accessible. Public transportation is within walking or biking distance. Tram 24 or bus N84 stop at Minervaplein, just a few minutes' walk away. Zuid Station is a 5-minute bike ride, making Schiphol Airport quickly reachable.

Parking

Parking is available via a permit system on public roads (permit area Zuid 2.2). With a parking permit for Zuid 2.2, you may park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €186.29 per 6 months. Currently, there is no waiting list for this permit area. A second parking permit costs €465.73 per 6 months. (Source: Municipality of Amsterdam, August 2024).

LE PAIN QUOTIDIEN

lunch & Pastries

LE PAIN QUOTIDIEN
LEVERANDE
VAN DE
EERSTE
BIOLOGISCHE
PRODUCTEN
SINCE 1980

LE PAIN QUOTIDIEN
OPEN
DAGEN
PER WEEK



Wat de eigenaren gaan missen

UNIEK, een nieuwbouwwoning in een jaren 30 woonwijk in de typische Amsterdamse stijl midden in Oud-Zuid Amsterdam. We hebben in 2,5 jaar, de woning geheel opnieuw opgebouwd van dak tot en met woon- 'kelder' binnen de gerenoveerde oorspronkelijke buitenmuren. We hebben het echt ons thuis gemaakt met aandacht voor de kleinste details, gebruik van hoogwaardige materialen en de nieuwste technologieën. Optimaal woongenot gegarandeerd, er is op werkelijk niets bespaard. We hebben de woning levensloopbestendig gebouwd, waarbij alle verdiepingen toegankelijk zijn via een centrale trappenhal en ruime lift. Alle verdiepingen hebben wij een speciale functie gegeven waardoor de vijf woonlagen optimaal gebruikt worden en het aanvoelt als een verticaal appartement. In de zomer is ons unieke dakterras met 100% privacy, waar we graag onze dagen doorbrengen. Op de eerste verdieping is onze grote woonkeuken met ruim uitzicht over het plein en de levendige buurt, waar wij het meeste zitten. Het woonhuis straalt rust uit, en is een genot om iedere dag weer naar terug te komen. We hebben veel aandacht gestopt in de akoestiek van de woning middels gebruik van rustgevende materialen. Zodra de voordeur dichtvalt, geeft het huis een deken van rust. Het voelt als een woning midden in het bos. Het is één en al rust. Dit maakt het huis zeer bijzonder en aangenaam. Het Raphaelplein voelt als een dorp binnen de stad. Het is een buurt met oorspronkelijke bewoners, expats en jonge gezinnen, met veel ruimte en groen. De ligging maakt de stad toegankelijk en binnen 15 minuten zijn het Vondelpark, Beatrixpark en het Amsterdamse bos bereikbaar. Tram, metro, trein, snelweg en vliegveld liggen om de hoek. Voor ons is de Cornelis Schuytstraat en de Beethovenstraat het gebied om werkelijk al onze dagelijkse behoeften te kopen. De vele restaurants en terrassen in een straal van 1 km, met werkelijk alle keukens van de wereld, hebben voor ons een grote aantrekkingskracht. We hebben dit huis gebouwd, met als doel om er voor altijd te blijven wonen. Echter de unieke kans doet ons voor om een penthouse met 360° view over Amsterdam te kopen. Alle materialen, afwerking en oog voor detail gebruikt in het Raphaelplein, zijn dan ook weer de basis voor ons nieuwe huis. Want iets beters kunnen wij ons niet wensen. Raphaelplein 39 is een geweldig woonhuis op een unieke hoek, met Frans balkon en dakterras met veel licht, rust en zon door de gehele woning. Wij wensen de nieuwe bewoners net zoveel woongenot als wij hebben ervaren.

UNIQUE: A newly built house in a 1930s residential area with typical Amsterdam style, right in the heart of Oud-Zuid Amsterdam. Over the course of 2.5 years, we have completely rebuilt the house from roof to "living basement" within the renovated original outer walls. We have truly made it our home with attention to the smallest details, using high-quality materials and the latest technologies. Optimal living comfort is guaranteed; nothing has been spared. We designed the house to be suitable for all stages of life, with access to all floors via

at the central stairwell and a spacious lift. Each floor has been given a specific function, making the five living levels used to their full potential and giving it the feel of a vertical apartment. In the summer, our unique rooftop terrace offers 100% privacy, and we love spending our days there. On the first floor, we have our large living kitchen with a wide view over the square and the lively neighborhood, where we spend most of our time. The house radiates tranquility and is a pleasure to return to every day. We have put a lot of effort into the acoustics in the home using soundproofing materials. Once the front door closes, the house wraps you in a blanket of calm. It feels like a home in the middle of the forest. It is nothing but peace and quiet. This makes the home very special and pleasant. The Raphaelplein feels like a village within the city. It is a neighborhood with original residents, expats, and young families, with plenty of space and greenery. The location makes the city accessible, and within 15 minutes, you can reach Vondelpark, Beatrixpark, and Amsterdamse Bos. Tram, Luc & Myra metro, train, highway, and airport are just around the corner. For us, Cornelis Schuytstraat

Op de eerste verdieping is onze grote woonkeuken met ruim uitzicht over het plein en de levendige buurt, waar wij het meeste zitten.



Vraagprijs	€ 3.500.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 5
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 2, uit te breiden naar 4
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Eengezinswoning• Hoekwoning• Woonhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 271 m²• Overige inpandige ruimte 1 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 32 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1932• Gerenoveerd in 2019/2020
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Airconditioning• Alarminstallatie• Dakraam• Domotica• Lift• Mechanische ventilatie• Rookkanaal• Schuifpui
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon € 3.274,47 per jaar *
- * In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Dakterras
- Loggia

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 1996

Isolatie

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel
- Elektrische boiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Gashaard
- Vloerverwarming geheel
- Warmte terugwininstallatie

Energie label

- A

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 1.391,08 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL