



# SCHUBERTS ALLEGRO

---

SCHUBERTSTRAAT 40-III  
AMSTERDAM

Architectuur **5**

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN **9**

---

Slaapkamers en badkamers  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

De buitenruimte **29**

---

Buurtgids  
APOLLOBUURT **37**

---

Bereikbaarheid **45**

---

Kenmerken **50**

---



# Schuberts Allegro

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij begeleiden de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt bij aan het beeld dat je krijgt van de totale woningmarkt in Amsterdam. Wij zijn verheugd als wij een woning tegenkomen die ons extra verrast. Dit was ook het geval bij dit appartement. Al bij het entree werden wij aangenaam verrast en dit werd bevestigd in de woning zelf. Wij zijn goed bekend met de dynamiek van de buurt en de voorzieningen zijn goed. Wij fietsen vaak langs het gebouw en op het eerste oog valt niet op hoe bijzonder het gebouw is. Door de speciale vorm van het perceel, die ook in de woning terug te vinden is, heeft deze woning een verrassend prettige indeling en mooie zichtlijnen. Wij erkennen dat dit appartement zeer ruim van opzet is en zijn grandeur heeft behouden. Wat ik erg fijn vind aan het appartement is de rust die je ervaart in de woning, ondanks dat je om de hoek van de gezellige dynamiek van de Beethovenstraat bent. Dat is verrassend. Daarnaast zijn er de twee balkons die elk voor zich een kwalitatieve buitenruimte bieden, met name dankzij het prachtige uitzicht over de groene binnentuin en de Stadionweg. Bij interesse nodigen wij u graag uit om langs te komen en de kwaliteiten zelf te ervaren.

## Schuberts Allegro

We oversee the sale of a diverse range of properties. As a real estate agent, this variety is very challenging and contributes to the understanding of the overall housing market in Amsterdam. We are delighted when we come across a property that surprises us. This was also the case with this apartment. From the moment we entered, we were pleasantly surprised, and this impression was confirmed throughout the apartment. We are well acquainted with the dynamics of the neighborhood, and the amenities are good. We often cycle past the building, and at first glance, it is not apparent how special this building is. Due to the unique shape of the plot, which is also reflected in the apartment, this home has a surprisingly pleasant layout and beautiful sightlines. We acknowledge that this apartment is very spacious and has retained its grandeur. What I particularly like about the apartment is the tranquility you experience inside, despite being just around the corner from the lively atmosphere of Beethovenstraat. That is surprising. Additionally, there are the two balconies, each offering a quality outdoor space, especially thanks to the beautiful views over the green inner garden and the Stadionweg. If you are interested, we would be happy to invite you to visit and experience the qualities for yourself.



Glenn van der Zanden  
Mobiel: +31 6 20 34 75 55  
glenn@broersma.nl



40

40

40

WANDEREN  
SCHUBERTS ALLEGRO  
1828  
F. W. DE WILDE  
L. A. DE WILDE  
I. VAN DE POEL  
H. WILDE

# Architectuur

Het appartement maakt deel uit van een bouwblok dat is gelegen aan de Beethovenstraat, Stadionweg en Schubertstraat. Het complex is als één geheel gebouwd en beslaat zeven percelen en biedt ruimte aan vijftien ruime appartementen. Schubertstraat 40 is nu een apart gebouw en een aparte VVE. Het complex is in 1931 gebouwd onder leiding van architect Izaäk Blomhert. Er is weinig bekend over deze architect, omdat hij voornamelijk op de achtergrond werkte. Enige bekendheid verwierf hij vlak na de Tweede Wereldoorlog met de verbouwing van het militair hospitaal aan de Sarphatistraat in Amsterdam. Later ontwierp hij in de stad veelal woningen in Slotermeer en Osdorp. Het complex is gebouwd in de stijl van de Amsterdamse School. Hierbij draait alles om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is. Kenmerkend zijn de ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn. Zeer herkenbaar en goed terug te vinden in de kozijnen. Een ander opvallend detail van het pand is het hoog opgemetselde trasraam, dat is uitgevoerd in een donkerdere baksteen in vergelijking met de rest van het gebouw. Intern is het imposante trappenhuis met daarin gecentreerd een lift en de lichthof een uniek element, wat niet vaak is toegepast in dit type gebouw. Voorts voldoet het pand aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van Berlage, die voorschreef dat een bouwblok op de hoek van de straat een visuele beëindiging moest accentueren in vorm (extra hoogte) en details.

## Architecture

The apartment is part of a building block located on Beethovenstraat, Stadionweg, and Schubertstraat. The complex was built as a single entity and encompasses seven plots, providing space for fifteen spacious apartments. Schubertstraat 40 is now a separate building with its own homeowners' association (VVE). The complex was built in 1931 under the direction of architect Izaäk Blomhert. Little is known about this architect, as he mainly worked in the background. He gained some recognition shortly after World War II with the renovation of the military hospital on Sarphatistraat in Amsterdam. Later, he mostly designed residences in Slotermeer and Osdorp. The complex is built in the Amsterdam School style, which focuses on the exterior form, characterized by its solid and massive appearance. The ladder windows, with panes divided by numerous mullions, are a distinctive feature, clearly visible in the frames. Another striking detail of the building is the high brick plinth, executed in a darker brick compared to the rest of the building. Internally, the imposing staircase with a central lift and light well is a unique element, rarely seen in this type of building. Furthermore, the building adheres to Berlage's urban planning principles, which prescribed that a building block on the corner of a street should accentuate a visual termination in form (extra height) and details.









---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

Via het klassieke vierkante trappenhuis met centraal geplaatste lift is de derde verdieping bereikbaar. Het trappenhuis is fraai en stijlvol, waarbij de lift nog steeds de oorspronkelijke allure heeft. Het gehele appartement is gelijkvloers en circa 256 m<sup>2</sup> groot. Door de omvang zijn alle ruimtes ruim opgezet. Te beginnen met de entree voorzien van een gastentoilet, die overloopt in een hal grenzend aan het lichthof. De leefruimte is opgedeeld in vier verschillende ruimtes, die allen met elkaar in verbinding staan, al dan niet via de hal. Centraal is de eetkamer te vinden, een lichte en zeer plezierige ruimte gelegen tussen de keuken en de woonkamer. Een ruimte die uitnodigt om heerlijk te dineren met vrienden en/of familie. De Bulthaup-keuken is groot genoeg om een heerlijk diner in te bereiden. Daar zal de Gaggenau inbouwapparatuur positief aan bijdragen. De woonkamer is gelegen aan de straatzijde (Stadionweg), maar door de nieuwe kozijnen voorzien van HR++ glas is het er erg stil. De authentieke details, zoals de originele plafondblijsten, en suite deuren en parketvloer, maken deze ruimte passend bij het huis. De gashaard zorgt voor extra intimiteit in deze mooie ruimte. De werkkamer is geheel af te sluiten van de woonkamer en de hal. De gashaard, bekleed met natuursteen en ingebouwd in de kastenwand, benadrukt de functie van deze ruimte. Een fijne en wederom ruim opgezette kamer met aangrenzend een heerlijk balkon.

## Living and cooking

The third floor is accessible via the classic square staircase with a centrally located lift. The staircase is elegant and stylish, with the lift still retaining its original allure. The entire apartment is on one level and approximately 256 m<sup>2</sup> in size. Due to its size, all the rooms are spacious. Starting with the entrance, which includes a guest toilet, leading into a hall adjacent to the light well. The living space is divided into four different rooms, all connected to each other, either directly or via the hall. Centrally located is the dining room, a bright and very pleasant space situated between the kitchen and the living room. A space that invites you to dine with friends and/or family. The Bulthaup kitchen is large enough to prepare a wonderful dinner. The Gaggenau built-in appliances will certainly contribute to this. The living room is located on the street side (Stadionweg), but it is very quiet due to the new frames fitted with HR++ glass. The authentic details, such as the original ceiling moldings, en suite doors, and parquet floor, make this space fitting for the house. The gas fireplace adds extra intimacy to this beautiful room. The study can be completely closed off from the living room and the hall. The gas fireplace, clad in natural stone and built into the wall unit, emphasizes the function of this room. A nice and again spacious room with an adjacent delightful balcony.

















---

SLAAPKAMERS  
EN  
BADKAMERS

---



# Slapen en baden

Uniek aan dit appartement is de scheiding tussen de leefruimte en de slaapverblijven. De entreehal vormt op een natuurlijke manier deze verdeling. Via een afgesloten hal worden alle slaapvertrekken bereikt. De hoofdslaapkamer is als zeer royaal te bestempelen met een afmeting van ruim 4 bij 5 meter en een plafondhoogte van 3 meter. Het aangrenzende balkon en de kleedkamer maken de beleving compleet. Mede door de ligging aan de rustige achterzijde is dit een zeer plezierige ruimte om te verblijven. De twee overige slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde, beide van uitstekend formaat en voorzien van diverse originele inbouwkasten. De twee badkamers zijn beide vanuit de gang te bereiken. De hoofdbadkamer is ruim opgezet en voorzien van onder andere een ligbad, inloopdouche, breed wastafelmeubel en toilet. De tweede badkamer is voorzien van een douche, toilet, dubbel wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Tevens is in deze badkamer de cv-ketel te vinden.

## **Sleeping and bathing**

What is unique about this apartment is the separation between the living area and the sleeping quarters. The entrance hall naturally creates this division. All bedrooms are accessed via an enclosed hallway. The master bedroom can be described as very spacious, with dimensions of over 4 by 5 meters and a ceiling height of 3 meters. The adjacent balcony and dressing room complete the experience. Due to its location at the quiet rear of the building, this is a very pleasant room to stay in. The two other bedrooms are situated at the front, both of excellent size and equipped with various original built-in closets. Both bathrooms are accessible from the hallway. The main bathroom is spacious and features, among other things, a bathtub, walk-in shower, wide sink unit, and toilet. The second bathroom is equipped with a shower, toilet, double sink unit, and washing machine connection. The central heating boiler is also located in this bathroom.

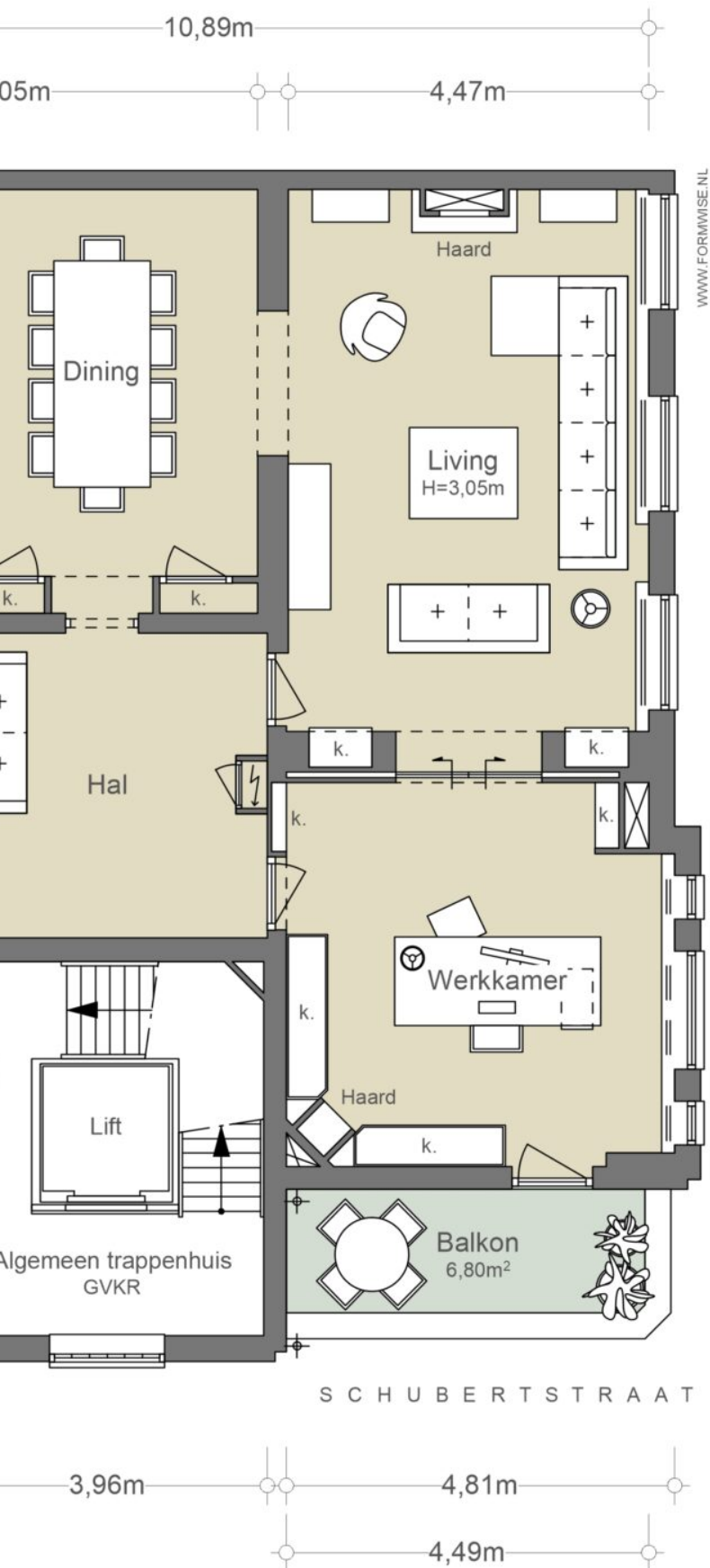






De derde verdieping





### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	225,88 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	11,58 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,36 m <sup>2</sup>

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







---

DE  
BUITENRUIMTE

---



# De buitenruimte

Het appartement beschikt in totaal over drie balkons met een gezamenlijke oppervlakte van circa 18 m<sup>2</sup>. Het grootste balkon van circa 7 m<sup>2</sup> is te bereiken vanuit de werkkamer en is gelegen op het oosten. Een heerlijke plek om te genieten van een kopje koffie bij de opkomende zon of een intieme borrel aan het einde van de dag op een warme zomeravond. Het tweede balkon van circa 4 m<sup>2</sup> is te bereiken via openslaande deuren vanuit de riante hoofdslaapkamer. Dit balkon is gelegen op het westen, maar door de open ligging aan de groene binnentuin is dit een kwalitatief zonnige buitenruimte. Het derde, tevens laatste, balkon is te bereiken vanuit de grote badkamer. Door de grootte van circa 1 m<sup>2</sup> zal deze minimaal gebruikt worden, al is het fijn dat de badkamer goed geventileerd kan worden.

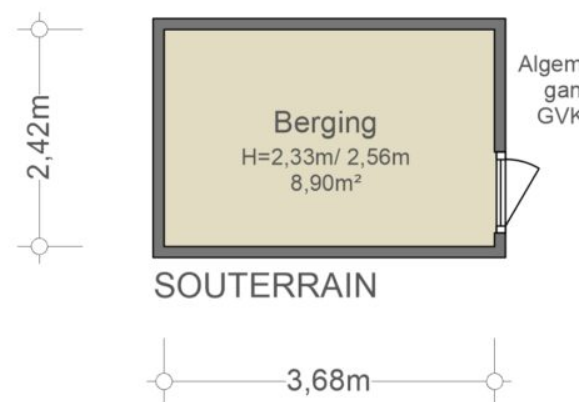
## **The outdoor space**

The apartment has a total of three balconies with a combined area of approximately 18 m<sup>2</sup>. The largest balcony, approximately 7 m<sup>2</sup> in size, is accessible from the study and is located to the east. It's a delightful spot to enjoy a cup of coffee as the sun rises or an intimate drink at the end of the day on a warm summer evening. The second balcony, around 4 m<sup>2</sup> in size, is accessed via French doors from the spacious master bedroom. This balcony faces west, but due to its open position overlooking the green inner courtyard, it provides a qualitatively sunny outdoor space. The third, also the last, balcony is accessible from the large bathroom. With a size of approximately 1 m<sup>2</sup>, it will be used minimally, although it's beneficial for ensuring good ventilation in the bathroom.

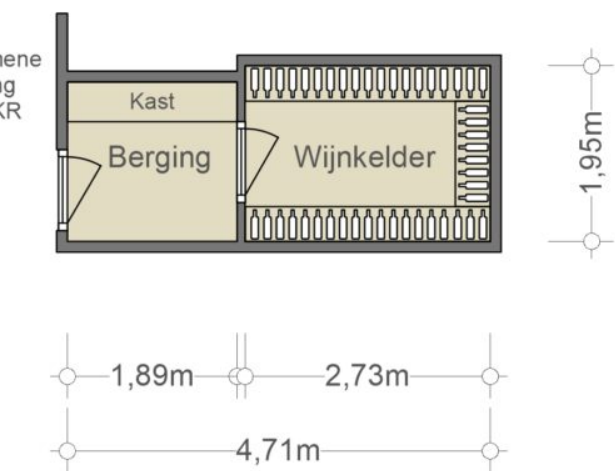








## Souterrain



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 8,90 m <sup>2</sup> + 8,85 m <sup>2</sup>

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



SCHUBERTSTRAAT  
NIEUW-ZUID

---

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

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

**D** **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.

**E** **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.

**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** **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.

**I** **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.

**J** **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.

**K** **Café wildschut**  
Roelof Hartplein I,  
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.

**L** **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.



**M** **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.

**N** **Sjefiëtshe**  
Van Ostadestraat 1,  
1072 SL Amsterdam

Sjefiëtshe is een cevicheria in het midden van de Pijp, met een mooi terras met genoeg plek.

**O** **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.

**P** **Venetië IJS**  
Scheldestraat 68,  
1078 GM Amsterdam

Bij Venetië hebben ze ambachtelijk Italiaans ijs. Het zijn veelal Italiaanse mensen die de bolletjes scheppen en dat merk je dan ook aan hun charmante accent en hun vriendelijke glimlach.

**Q** **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.

**R** **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.







*Huis van Wely Sinds 1922*

72



HIER VINDEN WIJ  
MET GEBRUIK VAN  
DE GRONDSTOFFEN  
DE PERFEKTE  
KALTE  
VERVANGING  
VAN HET  
OERSTOF  
WELK  
WEG  
LAAT  
DE  
KLEINEN  
VAN HOOG  
KUALITEIT.  
NOG ALTIJD WORDEN  
DE PRODUCTEN OP  
AMAC BELKE WIJZE  
VERVANGD DOOR  
WATER EN TOE EN  
PERFECTIE AFGEWERKT.



---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Voor de boodschappen biedt de Beethovenstraat volop keuze met een breed scala aan speciaalzaken en diverse supermarkten, waaronder een grote Albert Heijn, Holland & Barrett en Etos. Ook zijn er verschillende speciaalzaken te vinden, zoals slagerij Hergo, bakkerij Le Pain Quotidien en BBROOD. Voor een gezellige borrel of een hapje eten in de buurt zijn Firelli's Caffè Ristorante, Bar Kasper en Bar Hendrik aan te raden. Het Olympiaplein, met onder andere Le Fournil en L'Amuse, ligt ook op loopafstand. Voor een fijne kop koffie, lunch of diner is er een ruime keuze in de omgeving. Het Beatrixpark is een uitstekende optie voor een wandeling. Elke vrijdag is er op het Minervaplein een biologische- en boerenmarkt, een gezellige buurtmarkt met een breed aanbod van verse producten. Zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en op loopafstand van station Amsterdam-Zuid. Sportief gezien zijn er meerdere exclusieve sportscholen te vinden. Op het Olympiaplein is tevens de mogelijkheid voor een fanatiek potje padel. Vanuit hier is het Beatrixpark, via en langs de Bernard Zweerskade, op 5 minuten afstand te bereiken. Een prachtig park om te wandelen en te sporten.

## Bereikbaarheid

Deze locatie is van nature strategisch gelegen ten opzichte van alle grootstedelijke voorzieningen, met de Beethovenstraat om de hoek, wat erg prettig is. Daarnaast is het ook een zeer aangename locatie om van buiten de stad te komen en naar het stadscentrum te gaan. Alles is dichtbij en gemakkelijk bereikbaar. Zelfs het openbaar vervoer op de Zuidas is slechts 4 minuten fietsen. Metro, tram en trein zijn in de buurt. De hele stad is gemakkelijk bereikbaar met de fiets vanaf hier. Langs het Hilton Hotel loopt men naar de Cornelis Schuytstraat en onder het Amsterdams Lyceum wandelt of fietst men zo het Vondelpark in.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied 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 vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning voor bewoners kost € 465,73 per 6 maanden.

(Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2024).



JCDecaux  
LA ROCHE-POSAY  
SUNSCREEN  
SUN IS ER ALTIJD.  
BEVEEG HUID ELKE DAG  
MET ANTI-SOON 400

00

opovo



←

# Wat de eigenaren gaan missen

De doorslag voor mijn ouders om hier te gaan wonen, was dat dit appartement in dezelfde buurt lag als het voorgaande huis. Van een huis naar een appartement met alle daarbij behorende gemakken in dezelfde vertrouwde buurt van de Beethovenstraat. Het appartement heeft ook alle karakteristieken van de vooroorlogse bouwstijl van Amsterdam. Het ademt ruimte en overzicht en heeft een ideale indeling voor wonen, werken en slapen. Je waant je in één keer in een andere wereld. Aan de voorzijde kijk je uit op de bedrijvige Stadionweg en het Apollo House; aan de achterzijde kijk je in de verte uit over de Zuidas. Het appartement biedt alle ruimte van een woonhuis, maar dan wel met de gemakken van een gelijkvloers appartement. De ligging is ideaal met uitstekende bereikbaarheid vanaf de ring via de Rai of het Stadionplein. Het openbaar vervoer stopt direct om de hoek naar de binnenstad of richting de Zuidas en het Gelderlandplein. De Beethovenstraat heeft nog alles wat een echte winkelstraat moet hebben. Je vertrouwde slager, visboer of andere levensmiddelenwinkel en supermarkt voor je dagelijkse boodschappen, tot leuke terrasjes met koffie of een lekkere lunch. Ook verschillende modezaken, boekhandels en bloemenkraampjes ontbreken niet. Op 5 minuten lopen kun je heerlijk genieten van een mooie wandeling door het Beatrixpark. We kunnen ons eigenlijk geen betere plek voorstellen in Amsterdam, en we denken dat we ook nooit meer zo'n mooie plek zullen vinden. Uiteindelijk willen wij als kinderen ook terugverhuizen vanuit het Gooi naar Amsterdam, maar dat moment komt nu nog te vroeg. Wellicht komen we over 5 of 10 jaar wel weer het liefst in dezelfde buurt wonen. We zullen met weemoed terugdenken aan het huis en de buurt van onze ouders en grootouders.

## What the owners will miss

The decisive factor for my parents to move here was that this apartment was located in the same neighborhood as their previous house. From a house to an apartment with all the conveniences in the same familiar neighborhood of Beethovenstraat. The apartment also has all the characteristics of Amsterdam's pre-war architectural style. It exudes space and overview and has an ideal layout for living, working, and sleeping. You feel like you're in a different world all at once. At the front, you overlook the bustling Stadionweg and the Apollo House; at the back, you have a distant view of the Zuidas. The apartment offers all the space of a house, but with the conveniences of a single-level apartment. The location is ideal with excellent accessibility from the ring road via Rai or Stadionplein. Public transportation stops just around the corner to the city center or towards Zuidas and Gelderlandplein. Beethovenstraat still has everything a real shopping street should have. Your trusted butcher, fishmonger, or other grocery stores and supermarket for your daily needs, to nice terraces for coffee or a delicious lunch. Various fashion stores, bookshops, and flower stalls are also present. Within a 5-minute walk, you can enjoy a lovely stroll through Beatrixpark. We can't imagine a better place in Amsterdam, and we think we will never find such a beautiful place again. Eventually, as children, we also want to move back from Het Gooi to Amsterdam, but that moment is still too early. Perhaps in 5 or 10 years, we will prefer to live in the same neighborhood again. We will nostalgically remember the house and the neighborhood of our parents and grandparents.





Vraagprijs	€ 2.240.000,- Kosten koper
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Bouwjaar	1931
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lift</li><li>• Tv kabel</li><li>• Buitenzonwering</li><li>• Gemeenschappelijke fietsenstalling</li><li>• Twee bergingen in het souterrain</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 226 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte: 18 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 689 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	1931
Grondsituatie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eigendom belast met erfpacht, erfpachtcanon is afgekocht tot 30-11-2053.</li></ul>

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Buitenruimte

- Drie balkons

Liggingen

- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Parkeerfaciliteiten

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas

Energielabel

E

Bijzonderheden

- Rijksbeschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

OZB ('24) € 661,59 per jaar

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 557,89 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**