

- AMSTERDAM -

# BENNEBROEKSTRAAT 11-A

"Op fijne locatie en met speelse indeling."

"Heerlijk wonen in een loft in een voormalig schoolgebouw."

BOELEN

MAKELAARDIJ

## OMSCHRIJVING

Fantastische loft in een voormalig schoolgebouw uit begin jaren '30, met lift, hoogwaardig en eigentijds gerenoveerd met behoud van vele karakteristieke elementen en met oog voor duurzaamheid, detail en kwaliteit, daarbij optimaal gebruik makend van de ruimte.

Met de unieke entree in het gebouw, een woonoppervlak van circa 149 m<sup>2</sup>, plafondhoogte van circa 3,40 m, vier slaapkamers, riante living, geweldige leefkeuken en groot balkon op het zuiden werkelijk een heerlijk huis om te wonen. Met recht een loft te noemen, door het hoge plafond, industriële en open karakter, flexibele indeling door vouwwallen en schuifdeuren en de mogelijkheid om wonen en werken te combineren in één ruimte.

VRAAGPRIJS

€ 1.150.000,- k.k.





D

Daar komt de heerlijke locatie van het gebouw nog bij, midden in de Hoofddorppleinbuurt van Amsterdam Zuid, waar een gezellige en gemoedelijke sfeer heerst.

Vele leuke winkels, hippe restaurants en terrasjes in overvloed. De Westlandgracht aan het einde van de straat leent zich goed voor het aanleggen van een bootje of om heerlijk op een sup van de zomer te genieten.

Maar ook het Vondelpark en het Rembrandtpark liggen dichtbij, zodat je door het groen zo naar de andere delen van de stad kunt fietsen.

"Het prachtige  
originele  
trappenhuis van  
de school."



# INDELING

E  
Entree via de dubbele schooldeuren, binnenkomst in het gemeenschappelijke, geheel originele trappenhuis met ook een lift naar de 2e verdieping. Entree in de hal van het huis met garderobe en ruim toilet met fonteintje. Rechts van de entree, op de hoek van de voorzijde van het huis, ligt de voormalige kolenkamer: een heerlijk rustige kamer, ideaal als werkplek, kinderkamer of logeerkamer.

De keuken ligt eveneens aan de voorzijde van het huis, waar de vele, hooggeplaatste ramen zorgen voor veel lichtinval. De plafondhoge keuken is afgewerkt met een matzwarte lak, gecombineerd met een zwart keramisch werkblad en verder voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en apothekerskast. Veel opbergruimte in de vele kasten en laden. Aan een grote eettafel is het hier heerlijke dineren.

De riante living is gesitueerd als centraal middelpunt van het huis, een heerlijke ruimte. Met het hoge plafond, de hoge, karakteristieke schoolramen en de ligging op het zuiden is het hier heerlijk verblijven. Openslaande deuren geven toegang naar het brede en diepe balkon, waar je heerlijk in de zon kunt zitten. In de kamerhoge kastenwand is alles keurig verwerkt, zoals de meterkast, de cv-ketel, tv, veel opbergruimte en de stoere open haard voor gezellige winterse dagen. En met een beamer creëer je hier je eigen thuisbioscoop. Een tweede kastenwand, welke doorloopt tot in de keuken, biedt nog meer opbergruimte.

"Genieten van het terras op het zuiden."

















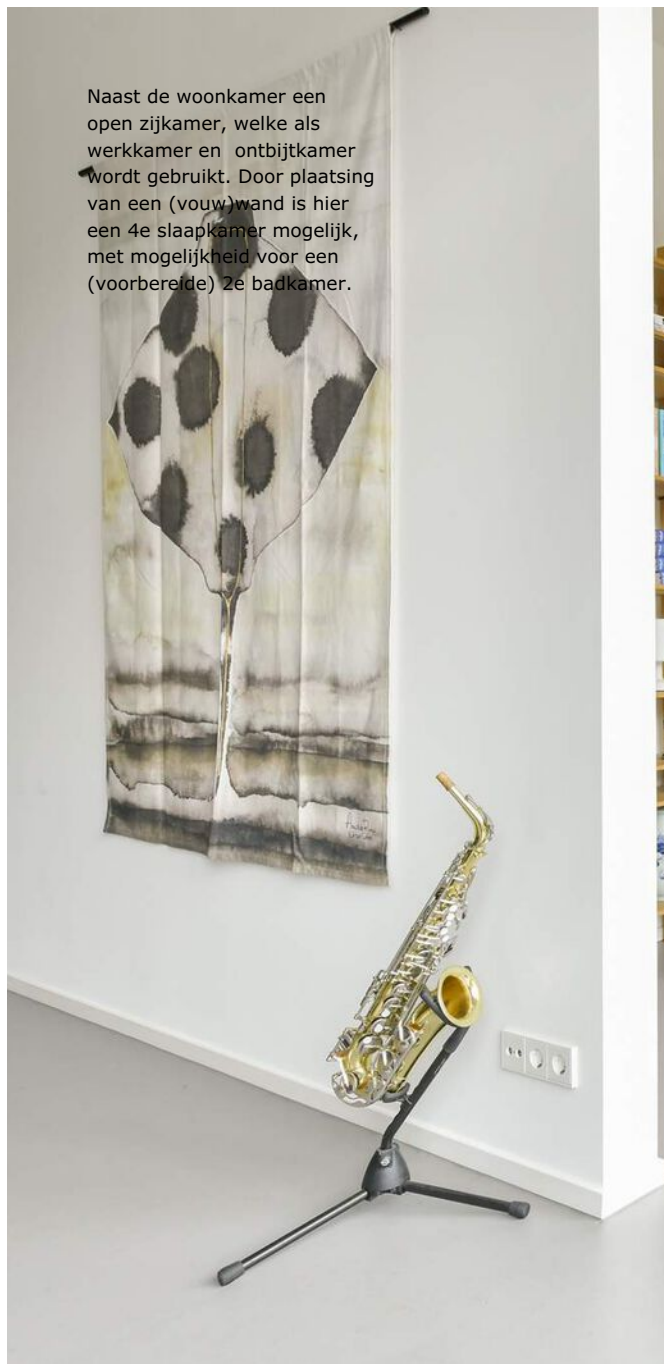








Naast de woonkamer een open zijkamer, welke als werkkamer en ontbijtkamer wordt gebruikt. Door plaatsing van een (vouw)wand is hier een 4e slaapkamer mogelijk, met mogelijkheid voor een (voorbereide) 2e badkamer.





















A

Aan de rechterachterzijde liggen een slaapkamer en een bergruimte. Door de constructie van een vouwwand is de ruimte van de slaapkamer eenvoudig bij de living te betrekken.

Via een schuifdeur is de badkamer te betreden, voorzien van lichtgroene wandtegels – een knipoog naar de school –, een fantastisch vrijstaand ligbad, inloofdouche met stortdouche, handdoekradiator, toilet, inbouwspots en een kastenwand waarin ook een dubbele wastafel is ingebouwd.

Middels een tweede schuifdeur is vanuit de badkamer de masterbedroom aan de voorzijde van het huis te betreden en via een schuifdeur kom je weer uit in de keuken.

Aan de linkerachterzijde van het huis ligt in de huidige opstelling een open zijkamer, welke als werkkamer en ontbijtkamer wordt gebruikt. Door plaatsing van een (vouw)wand is hier een 4e slaapkamer mogelijk. Aansluitend ligt een wasruimte, welke naast de wasmachine- en drogeropstelling, ook voorzien is van wandtegels, doucheafvoer, wateraansluitingen en mechanische ventilatie. Hierdoor zijn alle voorbereidingen voor een 2e badkamer aan de 4e slaapkamer al gemaakt.

Via de brede gang in het gemeenschappelijke trappenhuis is de achtergelegen gemeenschappelijke tuin met grote overdekte fietsenstalling te bereiken.

"Een open karakter en flexibele indeling door vouwwanden en schuifdeuren."











"Luxe badkamer met een vrijstaand bad, royale inlooptdouche, ingebouwde dubbele wastafel en vloerverwarming."

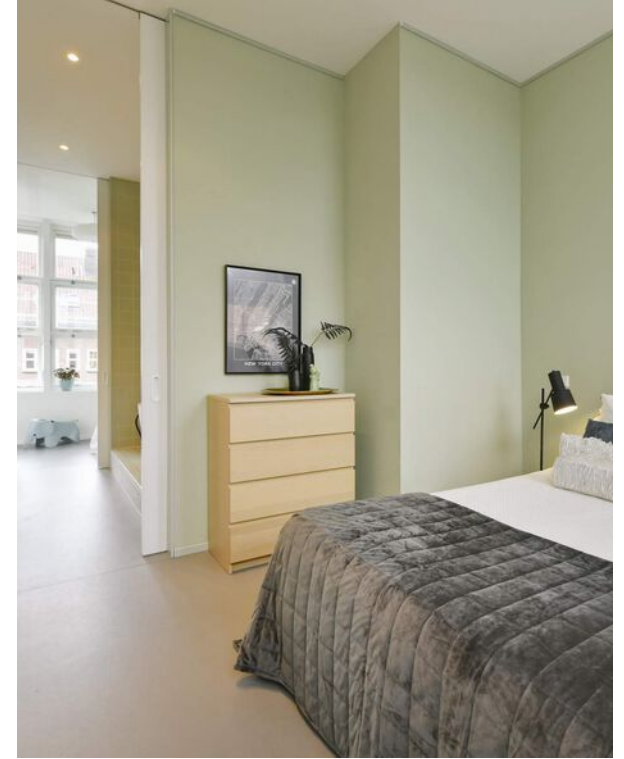


Open verbinding naar de slaapkamers middels plafondhoge schuifdeuren.









## MASTERBEDROOM

Aan de voorzijde van het huis ligt de masterbedroom, direct naast de badkamer, met een prachtige lichtinval door de hooggeplaatste ramen.







De voormalige kolenkamer:  
een heerlijk rustige kamer,  
ideaal als werkplek,  
kinderkamer of logeerkamer.





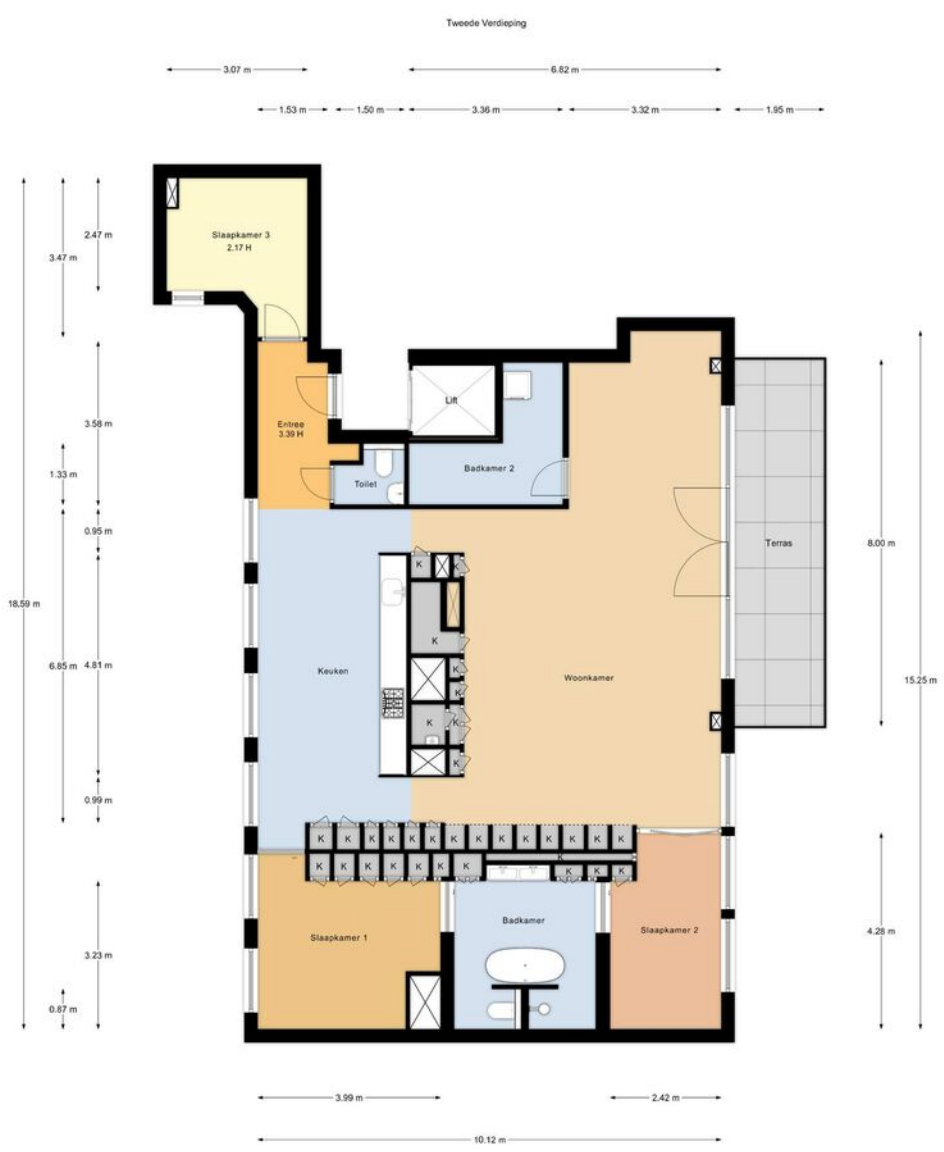






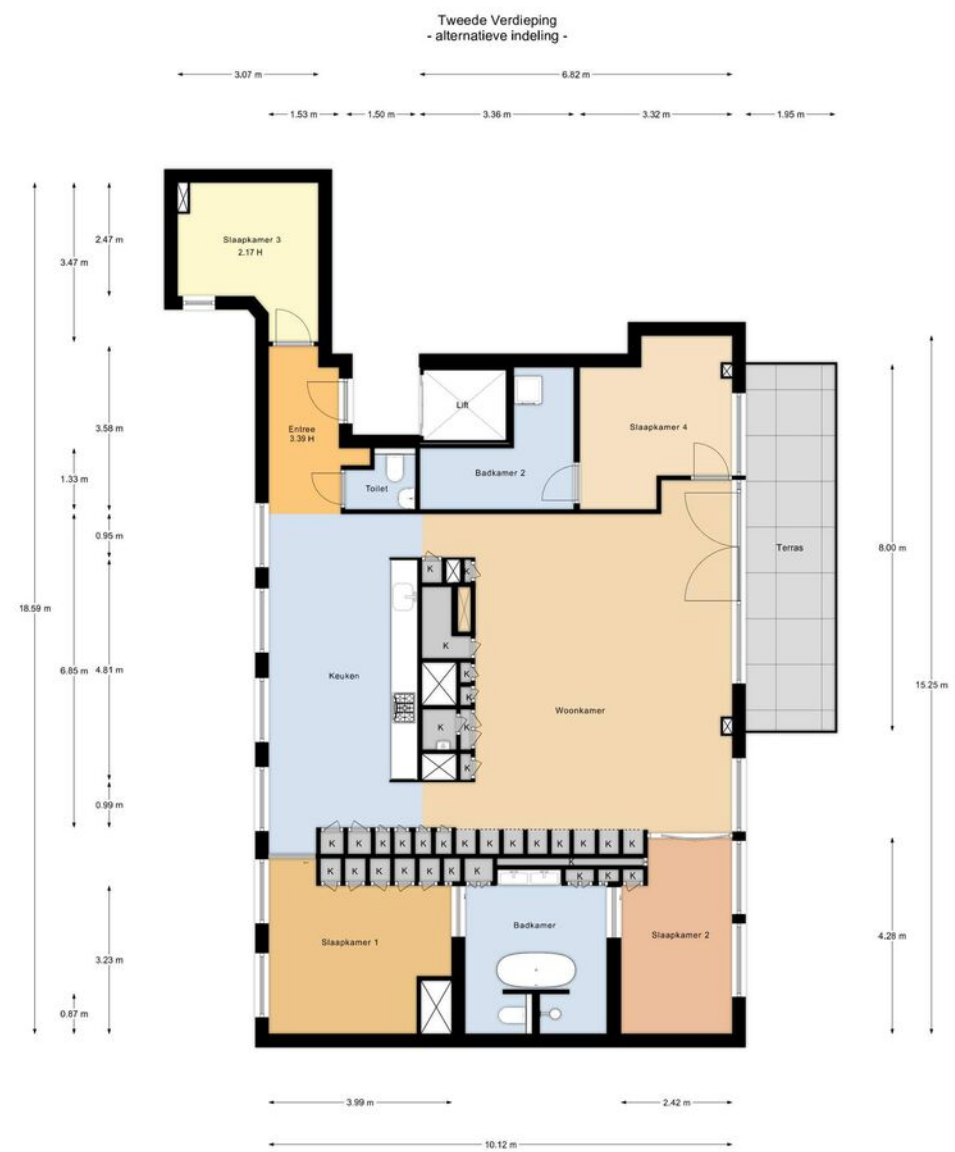


# PLATTEGROND - huidige indeling



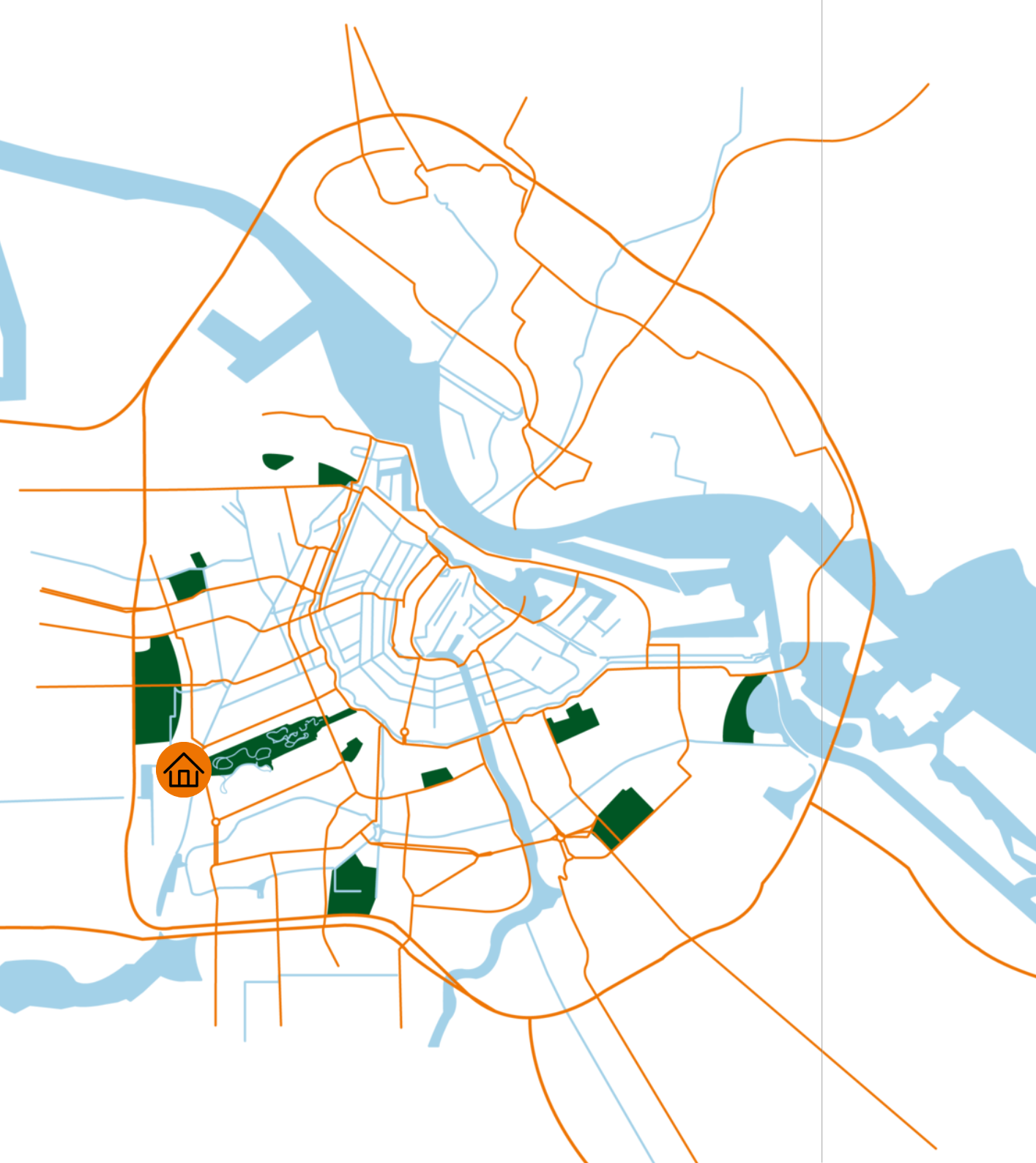
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Rossumburg & Woning Diagnostiek

# PLATTEGROND - optionele indeling



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Rossumburg & Woning Diagnostiek





## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

De Bennebroekstraat ligt in de Hoofddorppleinbuurt van Amsterdam Zuid. Een rustige straat in een gezellige buurt. Aan het Hoofddorpplein zijn vele leuke winkels te vinden, zoals een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker en banketbakker. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver te lopen. Zo is er een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Marqt aan de Sloterkade.

In de directe omgeving zijn tevens veel leuke en gezellige cafés en restaurants te vinden. Denk aan: Foodbar 63 graden, Lokaal van de Stad, Drovers Dog, Stadscafé van Mechelen, Gent aan de Schinkel en de Vondeltuin.

De Westlandgracht aan het einde van de straat leent zich in de zomer goed voor een verfrissende duik, bootje varen of heerlijk suppen. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en het Rembrandtpark, beide op korte wandelafstand. Het Amsterdamse Bos ligt op slechts een kwartiertje fietsen vanaf deze locatie.

In de buurt zijn ook diverse basisscholen gevestigd en ook het nieuwe gebouw van The British School of Amsterdam ligt dichtbij.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van de locatie is zeer goed: de Ring A10 is zowel via de S106 als via de S107 binnen een paar minuten te bereiken. Ook zijn er verschillende openbaar vervoer mogelijkheden in de omgeving.

Tramlijn 2 vertrekt vanaf het Hoofddorpplein en brengt je naar het centrum en Centraal Station. Buslijn 15 rijdt ook via het Hoofddorpplein naar Station Zuid en Station Sloterdijk. Met tramlijnen 1 en 17 vanaf het Surinameplein ben je in 5 minuten op station Lelylaan en vanaf hier binnen 10 minuten op Schiphol.

Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark en het Rembrandtpark.

"De linkerkzijde van het symetrische ontwerp van het schoolgebouw."









## SAMENVATTING

- Bouwjaar 1930;
- Fantastische industriële loft op de 2e verdieping van een voormalig schoolgebouw (met lift);
- Wonen in een huis met een open karakter, waarin ruimten gecreëerd zijn middels plafondhoge vouwwanden en schuifdeuren;
- Hoogwaardig en duurzaam gerenoveerd in 2013/2014, met behoud van vele originele details en elementen uit de jaren '30, interieur ontwerp door architectenbureau i29;
- Woonoppervlakte van circa 149 m<sup>2</sup> (NEN2580 rapport aanwezig);
- Plafondhoogte circa 3,40 m;
- Grote living aan de achterzijde met plafondhoge kastenwanden, open haard en openslaande deuren naar het balkon;
- Groot en zonnig balkon op het zuiden;
- Prachtige leefkeuken aan de voorzijde, met plafondhoge kasten, matzwart afgewerkt en voorzien van een zwart keramisch werkblad, 5-pitsgaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en apothekerskast;
- Momenteel zijn er 5 kamers gecreëerd, waarvan 3 slaap/werkkamers;
- Een vierde slaapkamer is eenvoudig te realiseren, mét eigen (2e) badkamer waarvoor alle aansluitingen al aanwezig zijn;
- Badkamer met vrijstaand ligbad, inloofdouche met stortdouche, toilet en kastenwand met ingebouwde dubbele wastafel;
- 2e badkamer met wandafwerking, afvoer en aansluitpunten al gereed, momenteel in gebruik als wasruimte;

- Gehele huis is voorzien van een (natuurlijke) marmoleum vloer met vloerverwarming;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Nefit Pro-Line, bouwjaar 2014);
- Nieuwe houten kozijnen met isolatieglas en muurisolatie;
- Elektrische zonwering en screen aan de achterzijde;
- Intelligente gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning van ClimaRad;
- Gemeenschappelijke overdekte fietsenstalling achter het gebouw;
- Actieve en gezonde VvE in professioneel beheer;
- Buitenschilderwerk voor- en achterzijde in 2020, dak vernieuwd en voorzien van zonnepanelen in 2014;
- Bijdrage VvE bedraagt momenteel € 279,16 per maand (o.a. inclusief lift, schoonmaak trappenhuis en schoonmaak ramen voor en achter);
- Energielabel A+++;
- Gesitueerd in de populaire Hoofddorppleinbuurt, met het Vondelpark en het Rembrandtpark op korte loopafstand;
- Gelegen op het voortdurend recht van erfpacht, de canon bedraagt momenteel € 3.068,85 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd per 16 december. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15-12-2062;
- Oplevering in overleg.



# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Nefit Pro-Line, 2014)
- Volledig geïsoleerd
- Balansventilatie met warmteterugwinning
- Marmoleum vloer met vloerverwarming
- Elektrische zonwering en screen
- Zonnepanelen
- Lift

## ONDERHOUD

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 149 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 16 m<sup>2</sup>
- Bruto woon inhoud: 501 m<sup>3</sup>
- Plafondhoogte: circa 3,40 m

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht
- Huidige tijdvak tot en met 15-12-2065
- De canon bedraagt € 3.068,85 per jaar
- 1-jaarlijkse indexering per 16 december

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € pm per jaar
- Rioolrecht € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE € 279,16 per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 3399
- Indexnummer: 7
- Aandeel: 151/1472

## FUNDERING

- Bestaande fundering

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Zitkamer met open haard
- Woonkeuken
- 3 slaapkamers
- 4e slaapkamer mogelijk
- Badkamer, 2e badkamer mogelijk
- Hal
- Gemeenschappelijke fietsenstalling

## BOUWJAAR

- 1930

## ENERGIELABEL

- A++

## BUITENRUIMTE

- Terras op het zuiden

## OPLEVERING

- In overleg

## OVERIG

- Grondig gerenoveerd in 2013/2014

VRAAGPRIJS  
€ 1.150.000,- k.k.

# BIJZONDERHEDEN

## AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35  
1058 JC Amsterdam  
020 226 00 66  
[info@boelenmakelaardij.nl](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://www.boelenmakelaardij.nl)



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.