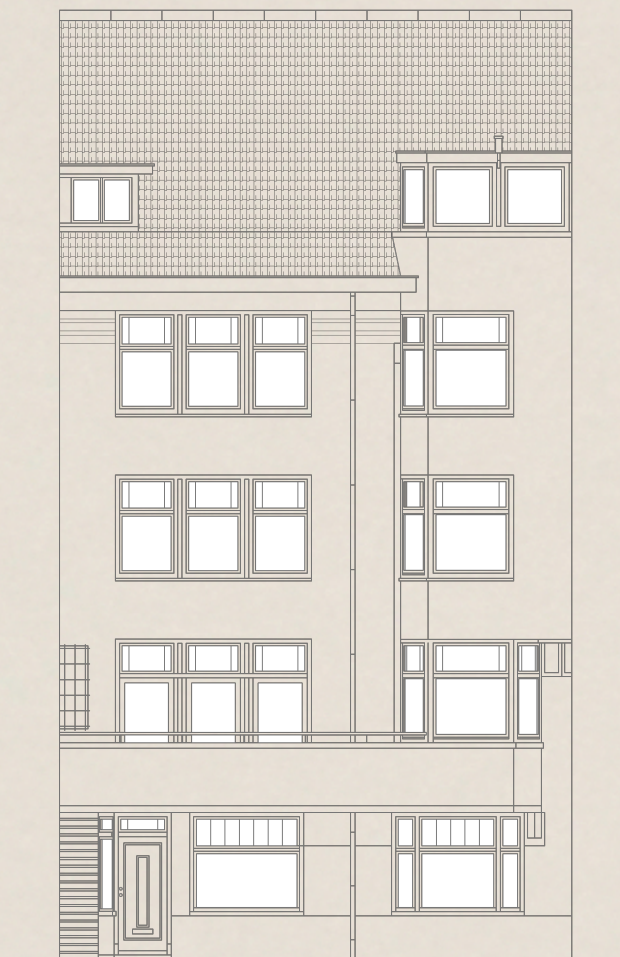




SIR WINSTON

CHURCHILL-LAAN 135 HUIS
AMSTERDAM

Architectuur
AMSTERDAMSE SCHOOL

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
TUIN

29

Buurtgids
RIVIERENBUURT

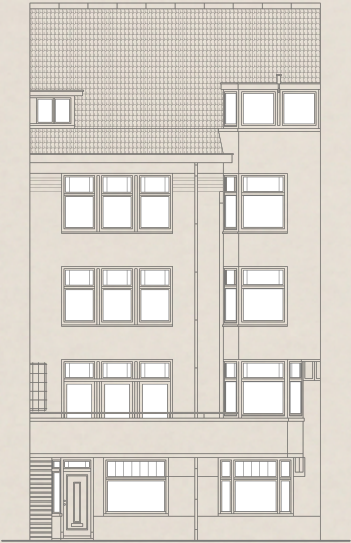
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Sir Winston

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een begane grondwoning met een goede tuin is zeldzaam in Amsterdam. Daarbij is de ligging van deze woning ideaal omdat het aan de voorkant de statige en brede Churchill-laan heeft en aan de achterkant een rustige en zonnige tuin. Ik vind de intrinsieke kwaliteiten van deze woning erg goed want naast de zonnige tuin is er een courante plattegrond met onder andere een mooie kamer en suite, twee slaapkamers en goed geïsoleerd tuinhuis. Dat geeft extra mogelijkheden.

Het is duidelijk dat de huidige eigenaar van deze woning er met veel plezier heeft gewoond. De volgende eigenaar zal hoogstwaarschijnlijk worden aangetrokken tot de charme van de tuin en de karakteristieke elementen van deze geliefde bouwperiode. Denk hierbij aan de ruime indeling van het appartement, de royale plafondhoogte van 2,70 meter en de authentieke details die de bouwperiode kenmerken.

Doordat de woning zo compleet is, heeft het lang geduurd dat de huidige eigenaar een woning vond die aan zijn eisen voldeed. Na een intensieve zoektocht is dit gelukt, zelfs in de buurt die hem zo dierbaar is. Nu is het aan de volgende eigenaar om er fijn eigen huis van te maken en volop te gaan genieten van de heerlijke tuin.

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

Sir Winston

A ground floor apartment with a good garden is rare in Amsterdam. Moreover, the location of this apartment is ideal because it has the stately and wide Churchill-laan at the front, and a quiet and sunny garden at the back. I think the intrinsic qualities of this apartment are very good because besides the sunny garden, there is a well-proportioned layout with a beautiful en-suite room and two bedrooms and a well-insulated garden house. That gives extra possibilities.

It is evident that the current owner has lived here comfortably. A next owner will buy it because he or she falls in love with the garden and appreciates the features of this popular building period, such as the generous size of the apartment, the ceiling height of 2.70 and the details from the construction period.

Because the apartment is so complete, it took a long time for the current owner to find a property that met his requirements. After an intensive search, he succeeded, even in the neighborhood that he loves so much. Now it is up to the next owner to make it their own cozy home and fully enjoy the lovely garden



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Architectuur

AMSTERDAMSE SCHOOL

Het appartement bevindt zich in het oostelijke deel van Plan Zuid, een stedenbouwkundig plan ontwikkeld door Berlage. Het grootste deel van de bebouwing werd vóór de Tweede Wereldoorlog gerealiseerd, maar er vond ook nog uitbreiding plaats na die periode. In dit plan streefde Berlage naar een harmonieuze integratie met de bestaande stad, terwijl de uitbreiding zelf werd vormgegeven volgens esthetische principes. Hierbij lag de nadruk op een goed doordacht stratenpatroon en monumentale accenten, wat resulteerde in een hiërarchisch stedenbouwkundig ontwerp.

Als goed bewaarde, planmatig ontwikkelde structuur met architectonisch samenhangende bebouwing, vertegenwoordigt het Plan Zuid grote internationale waarde en wordt het internationaal gerekend tot de belangrijkste stedenbouwkundige plannen uit de eerste helft van de 20e eeuw.

Dit bouwblok is gelegen tussen de Scheldestraat en de Maasstraat en is een goed voorbeeld van de Amsterdamse School, een periode die duurde van ongeveer 1910 tot 1940. Het gebouw dateert uit 1925, het hoogtepunt van deze bouwperiode. Het is dan ook niet verwonderlijk dat dit gebied is aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht.

Architecture

The apartment is located in the eastern part of Plan Zuid, an urban plan developed by Berlage. Most of the buildings were constructed before the Second World War, but some also afterward. In the plan, Berlage sought a good connection to the existing city, while the urban concept of the expansion itself was realized as much as possible according to aesthetic principles, with great attention to a hierarchical street pattern and monumental accents.

As a well-preserved planned structure with architecturally coherent buildings, Plan Zuid represents great international value and is internationally considered one of the most important urban plans from the first half of the 20th century.

This building block is located between the Scheldestraat and the Maasstraat and is a good example of the Amsterdam School, a period that lasted from about 1910 to 1940. The building dates from 1925, the peak of this construction period. It is therefore not surprising that this area has been designated as a national protected cityscape².



DIT BOUWBLOK GELEGEN tussen de Scheldestraat en de Maasstraat en is een goed voorbeeld van de Amsterdamse School.





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KAMER EN SUITE IS NOG INTACT

Achter de kenmerkende gevel van de Amsterdamse School huist deze begane grondwoning. Deze woning is ontworpen met de tuin als focus, gelegen op het zuiden en bereikbaar via openslaande deuren in zowel het eetgedeelte als de keuken. Op mooie dagen laten de bewoners deze deuren graag openstaan, waardoor de tuin een naadloze uitbreiding van de woning wordt.

Het eetgedeelte vormt een integraal onderdeel van de kamer en-suite, die nog in originele staat verkeert, evenals de schouwen. Samen met de plafondhoogte van 2,70 meter geeft dit het appartement een prettige en sfeervolle ambiance.

De woonkamer heeft een authentieke schouw en biedt een mooi uitzicht op het groen langs de brede Churchill-laan.

Living and cooking

Behind a characteristic Amsterdam School facade, this ground-floor apartment is located. The apartment is oriented towards the garden that faces south and can be reached through French doors in the dining area and the kitchen. The residents have these doors open as soon as possible so that the garden becomes an extension of the apartment. The dining area is part of the en-suite room. This is still intact, as are the fireplaces, which together with the ceiling height of 2.70 give the apartment a pleasant atmosphere. The living room has an original fireplace and a view of the greenery of the wide Churchill-laan.



HET EETGEDEELTE MAAKT onderdeel uit van de kamer en-suite met originele schouwen en hoge plafonds.





DE WONING IS gericht op de tuin die op het zuiden ligt en te bereiken is via de keuken.









SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

ER ZIJN TWEE SLAAPKAMERS VAN GOED FORMAAT

Dit appartement biedt twee ruime slaapkamers, waarvan de grootste aan de rustige tuinzijde ligt. De badkamer, centraal gelegen, is royaal van formaat en eenvoudig ingericht, voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een aparte douche. In de hal bevindt zich een toilet, een handige garderobe en een vaste bergkast. De goed uitgeruste keuken heeft directe toegang tot het eetgedeelte en beschikt over een eigen deur naar de tuin.

Er zijn twee gemeenschappelijke zolderkamers bij deze klassiek ingedeelde begane grondwoning.

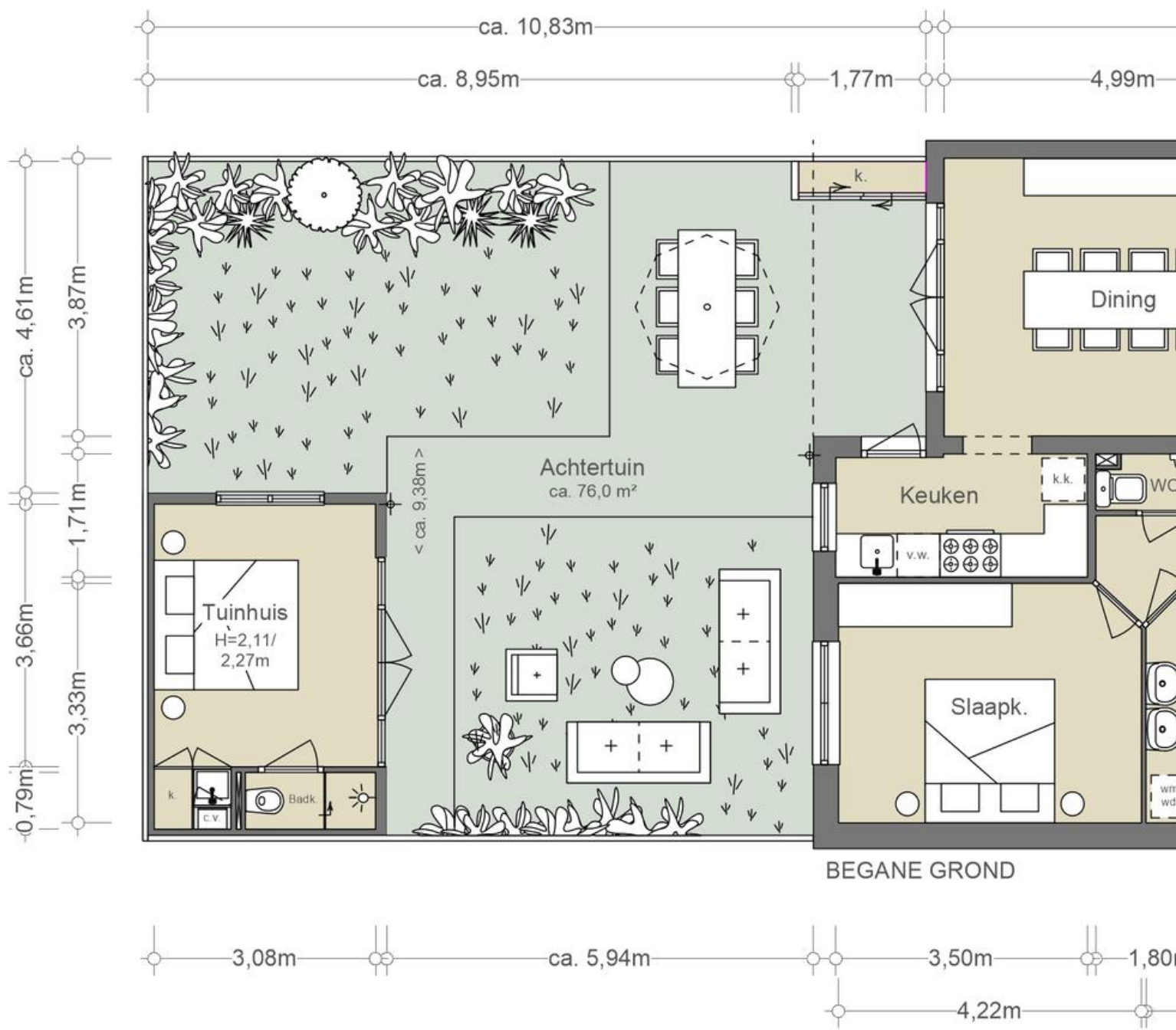
Sleeping and bathing

There are two bedrooms, both of a good size, with the largest one located on the quiet garden side. The bathroom is spacious and central, simple, and has a bathtub as well as a double sink and a separate shower. In the hall, there is a toilet, wardrobe, and a handy fixed storage cupboard. The kitchen is well equipped and has access to the dining area with its own door to the garden. With this classically laid-out ground-floor apartment, two attic rooms have been in use for more than 20 years.

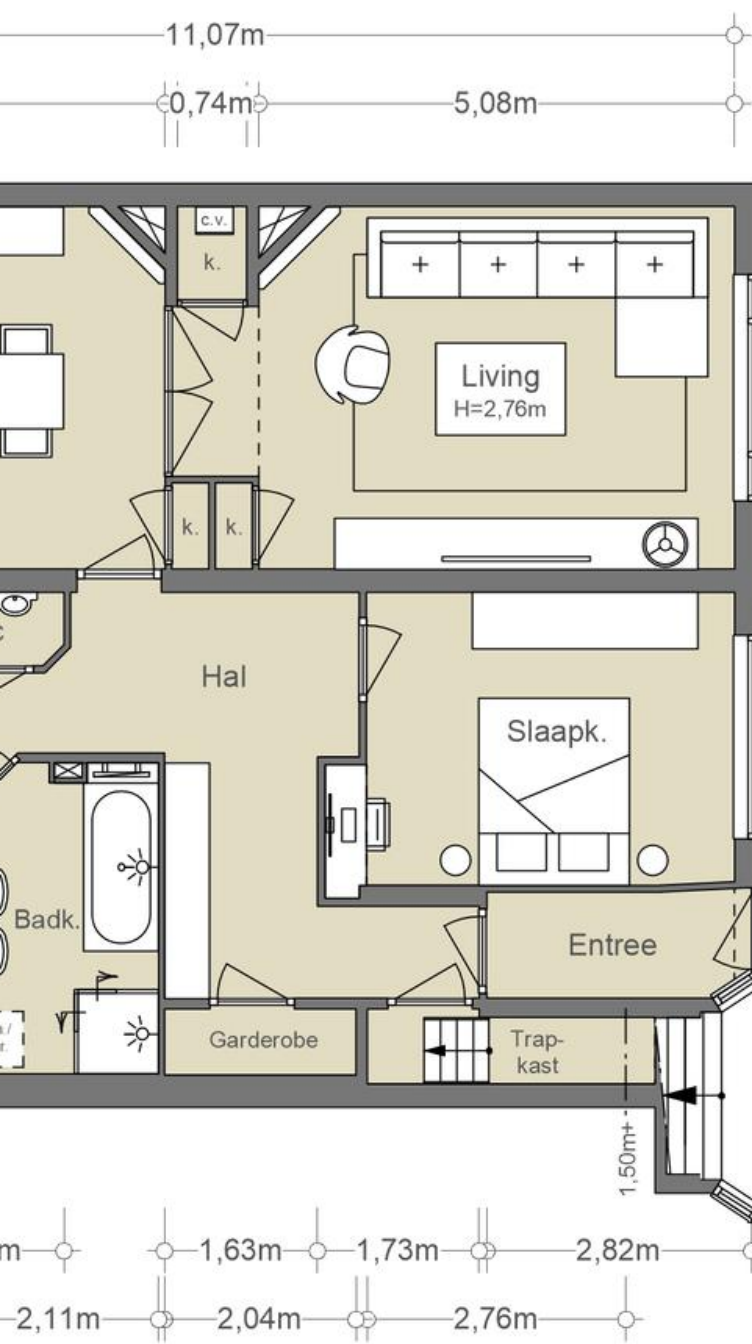


DE BADKAMER IS ruim en centraal, heeft een ligbad, dubbele wastafel en een aparte douche.





Het benedenhuis



WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
109,21 m ² + 13,49 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
0,77 m ²

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







DE BUITENRUIMTE



Tuin

DE TUIN IS ZONNIG, EN BIEDT PRIVACY

De prachtig aangelegde tuin beslaat ongeveer 90 m², inclusief tuinhuis van 14 m² en is gunstig georiënteerd op het zuiden. Deze tuin is uitermate zonnig en biedt een hoge mate van privacy. Er zijn twee terrassen, één om van de ochtendzon te genieten en een heerlijke zitplek voor de middagzon. Het gazon zorgt voor open ruimte, terwijl de bamboe zorgt voor privacy. Kortom, dit is een bijzonder aangename tuin die aan al je verwachtingen voldoet.

Recentelijk is er een tuinhuis geplaatst dat van alle gemakken is voorzien. Het heeft een eigen cv-installatie, een badkamer met toilet en douche, en een groen sedumdak. Met een oppervlakte van ongeveer 14 m² is het uitstekend geschikt als logeerruimte, fitnessruimte of atelier

Garden

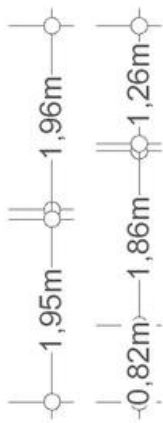
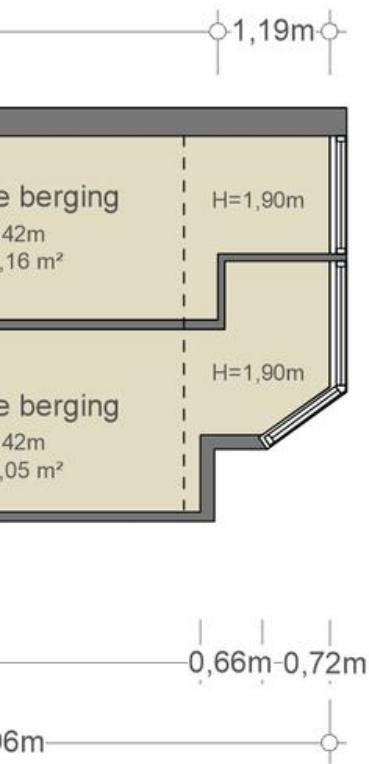
The beautifully landscaped garden is approximately 90 m², including the garden house of approximately 14 m² and is located on the south. The garden is sunny, and offers privacy. There are two terraces, one for the morning and a nice seat for the afternoon. The lawn provides space and the bamboo for privacy, all in all a very nice garden that offers everything you expect. Recently, the garden house was placed with all amenities, such as its own central heating, a bathroom with toilet and shower and a sedum roof. With an area of about 14 m², it is excellent for use as a guest room, gym or studio.



ER ZIJN TWEE terrassen, één voor de ochtend en een fijne zit voor 's middags.







NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
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.



BUURTGIDS



A **Pizza Project Zuid**
Maasstraat 18,
1078 HK Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

B **Grammes**
Maasstraat 16,
1078 HJ Amsterdam

Na maar liefst 10 jaar training in de beste patisserieën in Parijs en New York, brengt Chef Maxime Papin zijn kennis en technieken naar Amsterdam.

C **Mangi Amore**
Maasstraat 12,
1078 HJ Amsterdam

Bij Mangi Amore kun je terecht voor heerlijke authentieke pizza's zoals die in de Italiaanse pizza-stad Napoli worden gegeten.

D **Vinnies**
Scheldestraat 45BG,
1078 GG Amsterdam

Bij Vinnies draait het om goed en eerlijk eten. Dit restaurant serveert ook all-day ontbijt en lunch. Je kunt bijvoorbeeld kiezen uit lekkere broodjes, gerechten met ei en zelfs Marokkaanse couscous of linzensoep.

E **Poelier Jonker**
Maasstraat 19,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

F **Slagerij Hergo**
Maasstraat 53,
1078 HD 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.

G **Feduzzi**
Scheldestraat 63,
1078 GH Amsterdam

Feduzzi is opgezet in 1981 door de Italiaanse familie Feduzzi en was daarmee de allereerste Italiaanse delicatessenwinkel in Nederland.

H **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.

I **Slagerij Woorts**
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

J **Yamazato**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Als de naam Yamazato je niets zegt, is het wellicht makkelijker om te denken aan het Okura hotel.

K **Teppanyaki Restaurant Sazanka**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Sazanka is een teppanyaki restaurant in hotel Okura aan de Ferdinand bolstraat. Deze vorm van voedselbereiding uit de Japanse keuken draait om de teppan, een hete ijzeren plaat om op te bakken.

L **Ciel Bleu**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Het gastronomische restaurant Ciel Bleu zit in het welbekende Okura Hotel. Het hotel dat boven Amsterdam Zuid uittorent. Verwacht bij Ciel Bleu diner van hoog niveau.

M **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

N **Patisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Patisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Patisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

O **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.

P **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.

Q **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.

R **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.

BRO

X B

KAAY

BQ BAR X





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Churchill-laan is een prachtige brede straat met veel bomen, gelegen in het hart van de Rivierenbuurt. Op loopafstand vind je tal van gezellige horecagelegenheden in de Maas- en Scheldestraat. Deze straten bieden ook uitstekende mogelijkheden voor het doen van dagelijkse boodschappen.

Bereikbaarheid

De locatie heeft een gunstige ligging wat betreft de uitvalswegen zoals de A1, A2 en A4 via de afritten S110 en S109 aan de Ring A10. Het CS en Schiphol zijn goed bereikbaar via het Noord-Zuid lijn station Europaplein (Rai). Het en Amstelstation en Zuid-WTC zijn snel te bereiken met de fiets.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 4.I) Met een parkeervergunning voor Zuid 4.I mag u parkeren in Zuid 3 en Zuid 4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 3 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

Location

The Churchill-laan is a tree-lined and wide street in the middle of the Rivierenbuurt. Many restaurants are around the corner in the Maas- or Scheldestraat. In these streets you can also go for your daily shopping.

Accessibility

The location has a favorable location in terms of the roads such as the A1, A2 and A4 via the exits S110 and S109 on the Ring A10. The CS and Schiphol are easily accessible via the North-South line station Europaplein (Rai). The Amstelstation and Zuid-WTC can be reached quickly by bike.

Parking

Parking is possible via a permit system on the public road (permit area Zuid 4.I) With a parking permit for Zuid 4.I you can park in Zuid 3 and Zuid 4. A parking permit for residents costs € 177.08 per 6 months. Currently there is a waiting time of 3 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area.



Wat de bewoners gaan missen

De tijd dat we hier hebben gewoond, was echt fantastisch. We hebben onze twee kinderen hier zien opgroeien, en het was een waar genot om hier te wonen. Het huis heeft een ruime indeling, de tuin is altijd zonnig, en de buurt is geweldig met al die winkeltjes op loopafstand in de Maas- en Scheldestraat. De originele ornamenten en architectuur van dit jaren 20 huis geven het een warme uitstraling. De prachtige grote tuin met al zijn kleuren en geuren maakt dit huis echt bijzonder. Het is geweldig om 's ochtends wakker te worden met een cappuccino en een krantje in het ochtendzonnetje... Je zou niet zeggen dat je in de stad bent.

De locatie van dit huis is gewoon perfect. Je bent snel in en uit de stad. Tram, metro en trein zijn om de hoek. De Amstel en het Beatrixpark liggen in de buurt voor sportieve activiteiten of een ontspannen wandeling.





Vraagprijs	€ 980.000,- Kosten koper
Aantal kamers	• 5
Aantal slaapkamers	• 3
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 123 m² • Tuinoppervlakte: 76 m² (+ 14 m² tuinhuis = 90 m² totaal)
Bouwjaar	• 1928
Voorzieningen	• Natuurlijke ventilatie • Tv kabel

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
 - Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 mei 2052*
 - Onder AB 2016 is de erfpachtcanon vastgeklikt
- *Erfpacht is in beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Achtertuin

Liggingen

- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: 10295
- Indexnummer: A

Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energielabel

- C

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 406,- per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 200,- 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