



NUMBER 10

MESSCHAERTSTRAAT 10
AMSTERDAM

Architectuur
PLAN ZUID

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

21

De buitenruimte
DE TUIN

33

De buurtgids
APOLLOBUURT

41

Bereikbaarheid

46

Kenmerken

50



Number 10

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Sfeervol en karakteristiek wonen in een jaren dertig huis, dit heerlijke en ruim opgezette familiehuis van totaal 236 m². Met een rustige en groene ligging in een brede straat met zowel een voor- als zonnige en diepe achtertuin is het kindvriendelijk. De Messchaertstraat is een straat waar ik afgelopen jaren al een aantal huizen heb mogen verkopen, elke keer als ik de straat in fiets ervaar ik het rustige buurtgevoel en toch met alles op enkele minuten loopafstand. Ideaal voor iedereen die op zoek is naar royaal en rustig wonen en toch van alle gemakken van deze leuke stad gebruik wil maken. De courante maatvoering en sfeer van de architectuur maakt dit herenhuis perfect voor een gezin, er zijn momenteel zes slaapkamers en twee badkamers, een royale living en een prachtige achtertuin gelegen op het zuiden. En niet te vergeten de voortuin, de voortuin geeft extra privacy vanaf de straat en perfect voor onder andere het stallen van een fiets.

De huidige bewoners wonen ruim 30 jaar in het huis, de kinderen zijn inmiddels volwassen en nu is het tijd voor een nieuw avontuur en dus ook nieuwe bewoners voor dit charmante herenhuis.

Number 10

Experience charming and character-filled living in a 1930s home, this delightful and spacious family residence spans a total of 236 square meters. Nestled in a tranquil and verdant setting on a wide street, it boasts both a front garden and a sunny, deep backyard, making it perfect for families. Messchaertstraat is a street where I've had the pleasure of selling several homes in recent years. Every time I bike down this street, I'm struck by the peaceful neighborhood ambiance, all while being just minutes away from everything you could desire. It's an ideal haven for those seeking spacious and peaceful living yet wish to indulge in all the conveniences this vibrant city has to offer. This stately home's well-proportioned layout and architectural charm make it an ideal fit for a family. Currently offering six bedrooms and two bathrooms, it also features a generous living space and a beautiful south-facing backyard. Let's not forget the front garden, which not only adds an extra layer of privacy from the street but is also perfect for bike storage and more.

The current residents have called this house home for over 25 years. With their children now grown, they're embarking on a new adventure, opening the doors to new inhabitants for this charming townhouse.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Architectuur

PLAN ZUID

Plan Zuid is het stedenbouwkundig plan voor de uitbreidingswijken ruwweg ten zuiden van de Ceintuurbaan en de De Lairesestraat, en tussen Amstel en Schinkel: de Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt en Rivierenbuurt. Aan de basis van Plan Zuid lag geometrie, met vooral driehoeken en vijfhoeken. Daarmee wilde Berlage eenheid bereiken: alle delen gelijkwaardig, met ruimte voor monumentaliteit op centrale plekken. In het oostelijk deel werd de structuur bepaald door de Y van Vrijheidslaan, Churchilllaan en Rooseveltlaan. In het westelijk deel moest de Minervalaan de centrale as worden. Tussen de verkeersaders bedacht Berlage vele rustige straten en pleinen. De buurt kreeg ook een nieuwe en eigen park, het Beatrixpark. Als reactie op het rationalisme staat er begin 20e eeuw een groep architecten op die zich meer kunstzinnig wil uitdrukken. Dit leidt tot een expressionistische bouwstijl: de Amsterdamse School. Alles draait hierbij om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is. Kenmerkend zijn de ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn.

In 1939 heeft de architect J.C. Teunissen zeven herenhuizen ontworpen aan de Herman Heijermanweg 16 en de Messchaertstraat (10 t/m 20). De herenhuizen kenmerken zich door de klassieke jaren '30 bouwstijl en de zeer optimale indeling / plattegrond.

Architecture

Plan Zuid is the urban planning concept for the expansion neighborhoods located roughly to the south of Ceintuurbaan and De Lairesestraat, between the Amstel and Schinkel rivers. These neighborhoods include the Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt, and Rivierenbuurt. At the heart of Plan Zuid was geometry, predominantly utilizing triangles and pentagons. Berlage aimed to achieve unity through this geometric approach, ensuring that all parts of the plan were equally important and allowing for monumental features in central locations. In the eastern part, the structure was defined by the Y-shaped intersection of Vrijheidslaan, Churchilllaan, and Rooseveltlaan. In the western part, Minervalaan was intended to serve as the central axis. Between these main thoroughfares, Berlage envisioned numerous tranquil streets and squares. The neighborhood was also gifted with a new and distinctive park, the Beatrixpark.

As a response to rationalism, the early 20th century witnessed the emergence of a group of architects who sought to express themselves more artistically. This gave birth to an expressionist architectural style known as the Amsterdamse School (Amsterdam School). This style prioritized exterior form, characterized by solid and massive structures. Iconic features included ladder windows, with windows divided into numerous small panes.

In 1939, architect J.C. Teunissen designed seven townhouses located at Herman Heijermanweg 16 and Messchaertstraat (numbers 10 through 20). These townhouses are distinguished by their classic 1930s architectural style and exceptionally well-planned layouts.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Entree & trappenhuis

De vestibule met het originele travertin heeft zowel functie als stijl. Perfect voor de jassen of andere benodigdheden op te bergen. De ruime hal met een subtiele ronding zorgt voor een soepele doorstroming in het huis. Het pronkstuk van de ruime hal is het prachtige trappenhuis. Dit trappenhuis is niet zomaar een manier om van de ene verdieping naar de andere te gaan; het is een meesterwerk van elegantie en vakmanschap. Licht is een centraal element dat van boven naar beneden stroomt, een natuurlijke metgezel in deze ruimte.

Wonen

Uniek aan deze woning is de riante living van bijna 60 m² en een plafondhoogte van 3,23 m, de ruimte is verdeeld door een bijzondere kastenwand. Hierdoor is er aan de voorzijde een sfeervol zitgedeelte met open haard. Een prettige plek om in de avond terug te trekken of op een koude dag bij de haard te zitten. De eettafel is aan de zonnige achterzijde, hierdoor is er direct contact met de tuin en snelle ontsluiting naar de dichte keuken. De dichte keuken in een lichte en serene kleurstelling is een vintage uitvoering en voorzien van diverse apparatuur zoals een groot 6-pitsfornuis met oven. De hardgebakken tegels op de wand en vloer versterken de architectuur van het woonhuis.

Entryway & staircase

The vestibule, adorned with original travertine, beautifully combines functionality and style. It's the perfect space for storing coats and other essentials. The spacious hallway, with its subtle curvature, ensures a smooth flow throughout the house. The true gem of this expansive hallway is the magnificent staircase. This staircase isn't just a means of transitioning between floors; it's a masterpiece of elegance and craftsmanship. Light plays a central role here, streaming from top to bottom, serving as a natural companion in this space.

Living space

What sets this residence apart is the generous living area of nearly 60 square meters and a ceiling height of 3.23 meters, cleverly divided by a distinctive built-in cabinet. As a result, the front part forms a cozy sitting area with a fireplace, creating an inviting space to retreat to in the evenings or to enjoy by the warmth of the hearth on chilly days. The dining area is situated at the sunny rear, providing direct access to the garden and easy connection to the enclosed kitchen. The enclosed kitchen, done in a light and serene color palette, features vintage-style fittings and comes equipped with various appliances, including a large 6-burner stove with an oven. The hard-fired tiles on the walls and floor enhance the architectural charm of the entire house.



















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

Slapen – eerste verdieping

Deze etage telt 4 slaapkamers, waarvan twee grote en twee wat kleinere kamers. De grote slaapkamers hebben een zeer praktische (vierkante) maatvoering en zijn beiden ca. 20 m². De kleinere kamers lenen zich uitstekend als baby- of werkkamer. De badkamer op deze etage is in het midden geplaatst, hierdoor is deze toegankelijk voor iedereen. De lichte badkamer heeft een ligbad, ruime douche en een dubbel wastafelmeubel. Het toilet is separaat.

Slapen – tweede verdieping

Bij de renovatie van deze etage hebben de eigenaren gekozen voor een kleine vliering, hierdoor zijn in beiden ruimtes de hoogte van de nok en de originele balken mooi in het zicht gebracht. De huidige eigenaren slapen in de slaapkamer aan de achterzijde, deze kamer heeft een inloopkast en haar eigen badkamer. De badkamer heeft een tijdloze uitstraling en voorzien van een douche en wastafel. Het atelier aan de voorzijde heeft een prachtig noorderlicht, perfect voor iedere kunstenaar. Het dakraam versterkt de lichtinval en het ruimtelijk gevoel.

Sleeping – First Floor

This floor comprises 4 bedrooms, with two being generously sized and two being slightly smaller. The larger bedrooms feature highly practical (square) dimensions and each measure approximately 20 square meters. The smaller rooms are well-suited for use as a nursery or a home office. The bathroom on this floor is centrally located, making it easily accessible for everyone. The bright bathroom includes a bathtub, a spacious shower, and a double vanity. There is a separate toilet adjacent to the bathroom.

Sleeping – Second Floor

During the renovation of this floor, the owners opted to create a small loft, showcasing the height of the ridge and the original beams in both spaces beautifully. The current owners sleep in the bedroom at the rear, which includes a walk-in closet and its own bathroom. This bathroom exudes timeless charm and is equipped with a shower and a washbasin. The studio at the front enjoys beautiful northern light, making it perfect for any artist. The skylight enhances the natural light and the sense of spaciousness in the room.











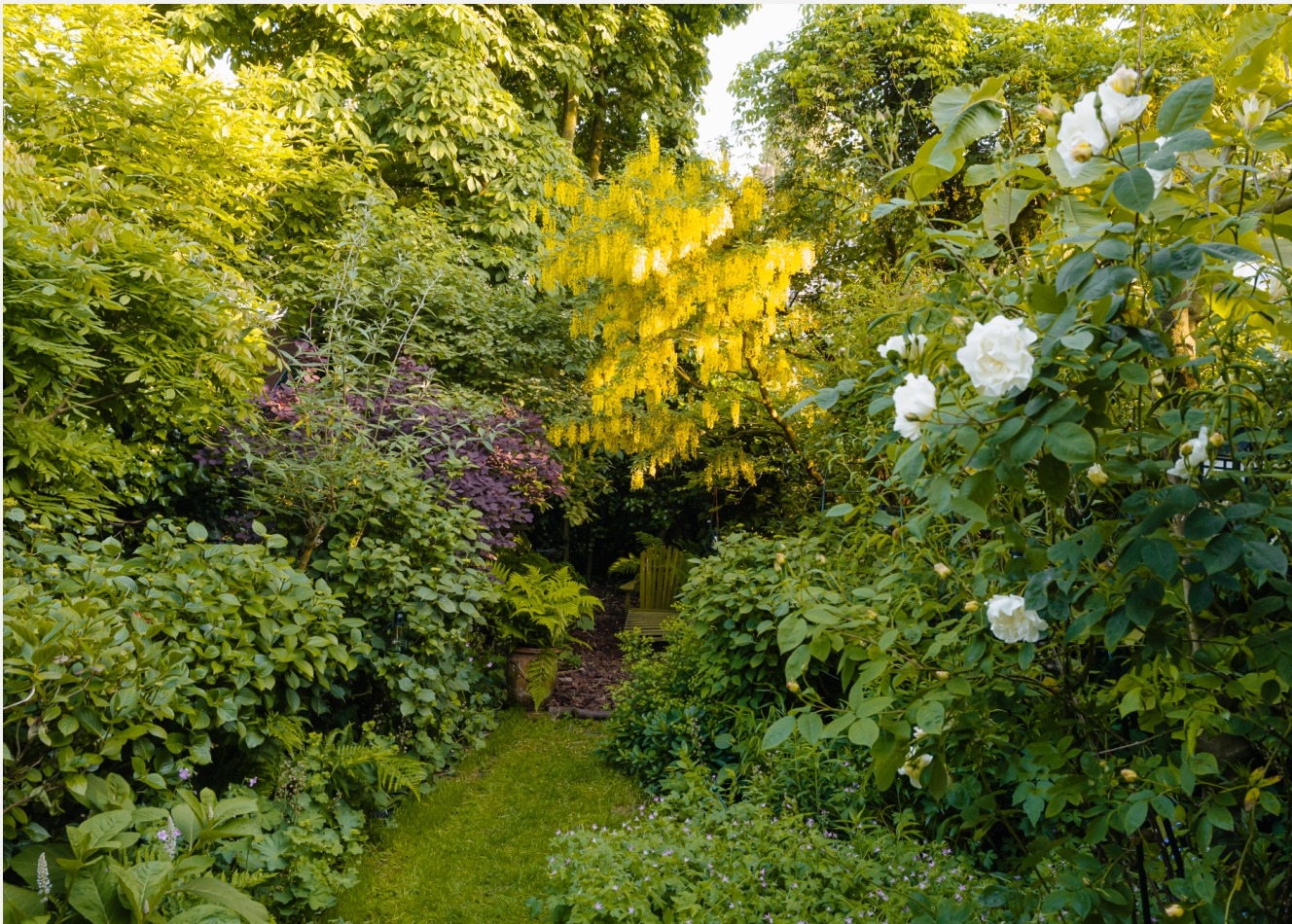








DE BUITENRUIMTE



Buiten

Het familiehuis heeft een prachtige achtertuin van meer dan 18 meter diep en is gelegen op het zuiden. De gehele dag kan hier genoten worden van de zon. De tuin is door de jaren heen met veel zorg aangelegd door de huidige eigenaresse. Een heerlijke oase van groen. Direct achter het huis is een terras aangelegd met houten vlonders, daar staat de eettafel. Een fijne plek om met de familie te genieten van de tuin en elkaar. Achter in de tuin verscholen in het groen is een extra zitje gecreëerd, heerlijk om terug te trekken en op hete dagen in de schaduw te kunnen vertoeven. Daarnaast zijn er bij de slaapverdieping op de eerste etage zowel een balkon aan de voor- als achterzijde. En als extra een dakterras over de gehele breedte bij slaapkamer op de bovenste etage. Zo heeft elke etage een buitenruimte om een deur open te zetten en verschillende plekje om buiten te zitten.

Souterrain

Het souterrain wordt momenteel gebruikt als was- & stookruimte en opslag. Het souterrain biedt diverse mogelijkheden, het zou kunnen worden gebruikt als extra speelruimte of logeerruimte.

Outdoor Space

This family home boasts a stunning backyard, stretching over 18 meters in depth and facing south. Sunlight can be enjoyed here throughout the day, making it a perfect spot to soak up the sun. Over the years, the current owner has meticulously landscaped the garden, creating a delightful oasis of greenery. Just behind the house, there's a terrace with wooden decking, where the dining table is placed. It's a wonderful place for the family to gather and relish both the garden and each other's company. Tucked away at the far end of the garden, amidst the lush greenery, is an additional seating area – a tranquil retreat, ideal for escaping the heat and enjoying some shade on hot days. In addition to the garden, each floor offers its own outdoor space. The first floor features balconies at both the front and rear, providing delightful outdoor spots. Plus, there's a rooftop terrace spanning the entire width of the top-floor bedroom. This means that every level offers a place to open a door and enjoy various outdoor seating areas.

Basement

The basement currently serves as a laundry and utility room, as well as storage space. The basement offers several possibilities, potentially serving as an additional playroom or guest accommodation.











DE BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **Scandinavian Embassy Europaplein**
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

N **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.

O **Sjefietshé**
Van Ostadestraat 1,
1072 SL Amsterdam

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

P **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 ldske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

Q **En Japanese kitchen & Sake bar**
Dusartstraat 53 h,
1072 HP Amsterdam

En Japanese kitchen & Sake bar En Japanese kitchen & Sake bar opent in 2015 zijn deuren. Chef Ken Osawa en Ryuji Ikemizu (restaurant manager), die voorheen bij Yamazato werkten, brengen de originele Japanse keuken in zicht.

R **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.

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Bereikbaarheid

Deze locatie ligt van nature heel strategisch ten opzichte van alle grootstedelijke voorzieningen en vooral ten opzichte van lagere – en middelbare scholen. Daarnaast is het een hele prettige locatie om de stad uit- of in te rijden (diverse routes naar A2/A4/A9/A10). Alles is dichtbij en zo te bereiken, zo ook het openbaar vervoer, het trein/metrostation bij de Rai is op 5 minuten loopafstand. Met fiets is de gehele stad binnen handbereik.

Parkeergelegenheid

Twee vergunningen mogelijk. De buurt is zeer ruim opgezet, hierdoor is er voldoende parkeergelegenheid in de straat of de directe omgeving. Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel 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 € 177,08 per 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is mogelijk en kost € 442,71 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. (Bron: Gemeente Amsterdam, Augustus 2023).

Accessibility

This location is strategically positioned for access to all major city amenities, especially primary and secondary schools. It's also an ideal location for commuting in and out of the city, with multiple routes to the A2, A4, A9, and A10 highways. Everything is within reach and easily accessible, including public transportation. The train and metro station at Rai is a mere 5-minute walk away. The entire city is at your fingertips by bicycle.

Parking

Two parking permits are available. The neighborhood is spacious, providing ample on-street and nearby parking. Parking is permitted through a permit system on public roads (permit area Zuid 2.2). With a parking permit for Zuid 2.2, you can park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €177.08 every 6 months. A second parking permit is also possible and costs €442.71 every 6 months. Currently, there is no waiting time for permits in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, August 2023).

Ons heerlijke huis, een parel in Zuid

Hoe fijn hebben wij het hier gehad, al die jaren in ons heerlijke warme familiehuis.

Een oase van rust in de drukke stad, omgeven door het groen.

De zonnige gevel van het Vossius Gymnasium als prachtige 'overbuur', met in het voorjaar daar de beeldschone bloeiende magnolia's, geen overlast of drukke straat, maar brede stoepen waar heerlijk op gespeeld is door de kinderen, een voortuin voor de fietsen, vrijwel altijd parkeerplaats voor de deur en... het Beatrixpark om de hoek.

Een bijna dorps gevoel terwijl de Zuidas op een steenworp afstand ligt evenals de uitvalswegen, de metro en de twee NS stations.

Niet voor niets hebben we het op deze plek altijd heerlijk gehad.

De kinderen zijn hier groot geworden, eindeloos spelen in de diepe tuin, dolle feesten en partijen, het huis is er voor gemaakt!

De indeling is grotendeels zoals de architect het oorspronkelijk in 1938 heeft ontworpen, alles klopt.

Grote lichte hoge ruimtes, prachtig sfeervol trappenhuis, ruime slaapkamers met balkon en een fantastische master met eigen zonneterras op het zuiden waar je tot laat kunt genieten van de avondzon!

Een heerlijk groot zonovergoten familiehuis met ruimte voor iedereen en toch volop privacy.

Al die dertig jaar hebben we het huis gekoesterd en liefdevol onderhouden.

Over elke verandering in het huis en over elke kleur op de muur is nagedacht en zelfs het atelier dat later is gebouwd sluit naadloos aan op de rest van het huis.

In de diepe tuin op het zuiden staat achterin een fiere kastanjeboom die op warme dagen z'n koele schaduw verspreidt op het terras achter in de tuin.

De weelderige tuin ontnemt het zicht op de overliggende achtergevels, je waant je midden in de natuur, vol bloemen, vogels en vlinders. De goudenregen in het voorjaar en in de herfst de oogst van de enorme druif die in de afgelopen dertig jaar over alle balkons is uitgewaaierd.

Voor ons is die fantastische besloten tuin, waar het op zwoele zomeravonden heerlijk vertoeven is, de kroon op het huis!

Hier weg gaan valt niet mee, we hebben hier de tijd van ons leven gehad met ons hele gezin.

Nu laten we ons droomhuis achter, maar we weten zeker dat het de nieuwe bewoners net zoveel geluk zal brengen als het ons al die jaren heeft gebracht.

En dat is een dierbaar gevoel.





Vraagprijs	€ 2.675.000,- Kosten koper
Soort	- Eengezinswoning - Tussenwoning - Woonhuis
Onderhoud	- Intern: Goed - Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	- Woonoppervlakte: 236 m2 - Overige inpandige ruimte: 45 m2 - Gebouwgebonden buitenruimte: 29 m2 - Perceeloppervlakte: 252 m2 - Achtertuintoppervlakte: 123 m2 - Inhoud: 700 m3
Bouwjaar	1939
Voorzieningen	- Mechanische ventilatie - Natuurlijke ventilatie - Rookkanaal - Tv kabel
Garages	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	- Betaald parkeren - Openbaar parkeren - Parkeervergunningen
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht
Bestemming	Woonruimte

Liggingen

- Aan park
- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AB
- Nummer: I027

Isolatie

- Dakisolatie
- Grotendeels dubbelglas

Warmwater

- Cv ketel ATAG 2022

Verwarmingssoorten

- Cv ketel ATAG 2022

Energie label

D

Overige kenmerken

- OZB € 1.046,04 per jaar
- Rioolheffing € 160,43 per jaar
- Jaarlijkse canon € 6338,31 (fiscaal aftrekbaar), einde tijdvak 01-04-2059
- Er is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, er is gekozen voor het vastklikken van de canon

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL