



ERJAN DESIGN

JAN VAN EIJCKSTRAAT 7 I
AMSTERDAM

Designvisie
DE AMSTERDAMSE
SCHOOL (1910-1930)

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

De buitenruimte
TWEË BALKONS

31

Buurtgids
APOLLOBUURT

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Erjan Design

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in één van de mooiste straten van de Apollobuurt, de Jan van Eijkstraat. Een rustige en groene straat, direct om de hoek van de levendige Beethovenstraat en op loopafstand van het Beatrixpark. Bij binnenkomst vallen meteen de onderscheidende breedte en het overvloed aan licht op. De woonkamer en woonkeuken liggen naast elkaar en hebben prachtig vrij zicht op de groene Apollolaan. Doordat het appartement twee balkons heeft, kan er de hele dag van de zon genoten worden. De doordachte plattegrond zorgt voor een gevoel van rust en ruimte.

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

Erjan Design

Experience living on one of the most beautiful streets in the Apollobuurt, the Jan van Eijkstraat. A tranquil and verdant street, tucked just around the corner from the vibrant Beethovenstraat and within walking distance of Beatrixpark. Upon entering, the distinctive width and abundance of light immediately catch the eye. The living room and kitchen are situated side by side, offering splendid views of the green surroundings and towards Apollolaan. With two balconies at its disposal, the apartment enjoys sunlight throughout the day. The well-thought-out floor plan creates a sense of tranquility and spaciousness.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



Designvisie

DE AMSTERDAMSE SCHOOL (1910-1930)

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. Je ziet deze bouwstijl veel terug bij woningen die oorspronkelijk zijn gebouwd als sociale huurwoningen. 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. Het plan dateert uit 1915; de wijk was in 1930 grotendeels voltooid. De annexatie van een groot deel van de gemeente Nieuwer-Amstel in 1896 maakte het voor Amsterdam mogelijk om zuidwaarts uit te breiden. Aan de architect H.P. Berlage werd gevraagd een stedenbouwkundig plan op te stellen. 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, Churchillaan en Rooseveltlaan. In het westelijk deel moest de Minervalaan de centrale as worden. Tussen de verkeersaders bedacht Berlage vele rustige straten en pleinen.

Bij aankoop is het appartement onder begeleiding van Erjan Design volledig gerenoveerd en opnieuw ingedeeld. Dit plan voorzag in ruimte, licht en luxe.

Design Vision

In response to rationalism, a group of architects emerged in the early 20th century with a desire for more artistic expression. This gave birth to an expressionist architectural style known as the Amsterdam School. The focus here was on external form, which was solid and robust. Characteristic features included ladder windows: windows divided by numerous mullions. This architectural style can be frequently observed in homes originally constructed as social housing. Plan Zuid is the urban planning framework for expansion neighborhoods located roughly south of the Ceintuurbaan and the De Lairesestraat, and between the Amstel and Schinkel rivers: encompassing the Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt, and Rivierenbuurt districts. The plan dates back to 1915, and the district was largely completed by 1930. The annexation of a significant portion of the Nieuwer-Amstel municipality in 1896 enabled Amsterdam's southward expansion. Architect H.P. Berlage was tasked with formulating an urban planning scheme. At the core of Plan Zuid lay geometry, predominantly featuring triangles and pentagons. Berlage aimed to achieve unity through this, with all segments being equal and offering space for monumentality in central areas. In the eastern part, the structure was shaped by the Y-shaped layout of Vrijheidslaan, Churchillaan, and Rooseveltlaan. In the western part, the Minervalaan was meant to be the central axis. Between these traffic arteries, Berlage envisioned tranquil streets and squares.

After buying, the apartment underwent a complete renovation and redesign under the guidance of Erjan Design. This plan prioritized space, light, and luxury.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE LUXE KEUKEN IS UITGERUST MET INBOUWAPPARATUUR VAN GAGGENAU

Er is een eigen entree vanaf de straat met een brede trap naar de eerste verdieping. In de ruime centrale hal bevindt zich een garderobe/bergruimte en een gastentoilet. Het middelpunt van het huis wordt gevormd door de ruime woonkeuken met dubbele openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. De luxe keuken is voorzien van inbouwapparatuur van Gaggenau. Deze ruimte biedt voldoende plek aan een grote eettafel. Via fraaie originele suitedeuren met glas-in-lood versiering betreedt u de gezellige woonkamer, met erker aan de straatzijde en gasgestookte haard.

Living Room and Kitchen

An exclusive private entrance from the street, accessed via a staircase leading to the first floor, sets the tone for this exceptional residence. As you step into the grand foyer, you're greeted with a practical cloakroom and storage area, as well as a convenient guest toilet. The heart of the home is truly embodied in the expansive living kitchen area, adorned with double doors that open onto a charming balcony overlooking the lush front garden. The gourmet kitchen, adorned with top-tier Gaggenau appliances, exudes opulence and functionality. This space effortlessly accommodates a spacious dining table, perfect for elegant gatherings. Flowing seamlessly from the kitchen is a warm and inviting living room with fire place. These two areas are elegantly partitioned by exquisite original suited doors, creating a harmonious yet distinct ambiance.



DE WOONKAMER EN WOONKEUKEN worden van elkaar gescheiden door fraaie originele
suitedeuren met glas-in-lood details.





HET MIDDELPUNT VAN het huis wordt gevormd door de ruime woonkeuken met dubbele deuren naar het balkon.





DE LUXE KEUKEN is uitgerust met inbouwapparatuur van Gaggenau.









SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE TWEDE KAMER WORDT MOMENTEEL GEBRUIKT ALS
KASTENKAMER

Aan de achterzijde zijn twee aangename slaapkamers. De grootste heeft een ingebouwde garderobekast, airconditioning en een schuifpui naar het balkon op het zuiden. De tweede kamer, tevens met toegang tot het balkon, is momenteel in gebruik als kastenkamer, maar is ook goed te gebruiken als werkkamer of tweede slaapkamer. De smaakvolle, zeer ruime badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.

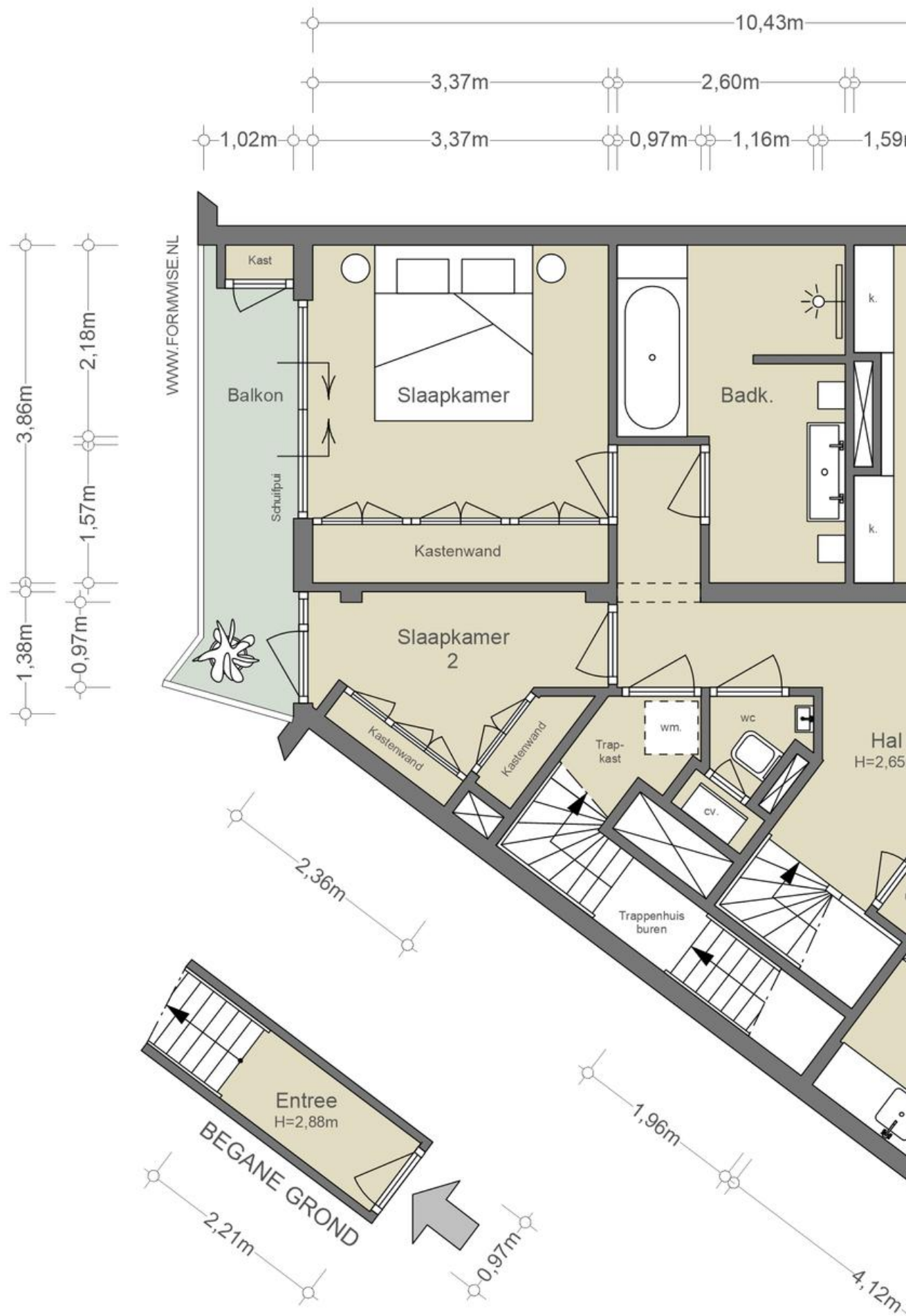
Bedrooms and bathroom

At the rear of the residence, you'll find two delightful bedrooms. The larger of the two boasts a built-in wardrobe, airconditioning and a sliding door that leads to the south-facing balcony. The second room is currently utilized as a walk-in closet, yet it offers versatile potential as a home office or secondary bedroom. The tastefully designed bathroom is equipped with a walk-in shower, a bathtub, and a double sink, enhancing the overall sense of luxury and comfort.

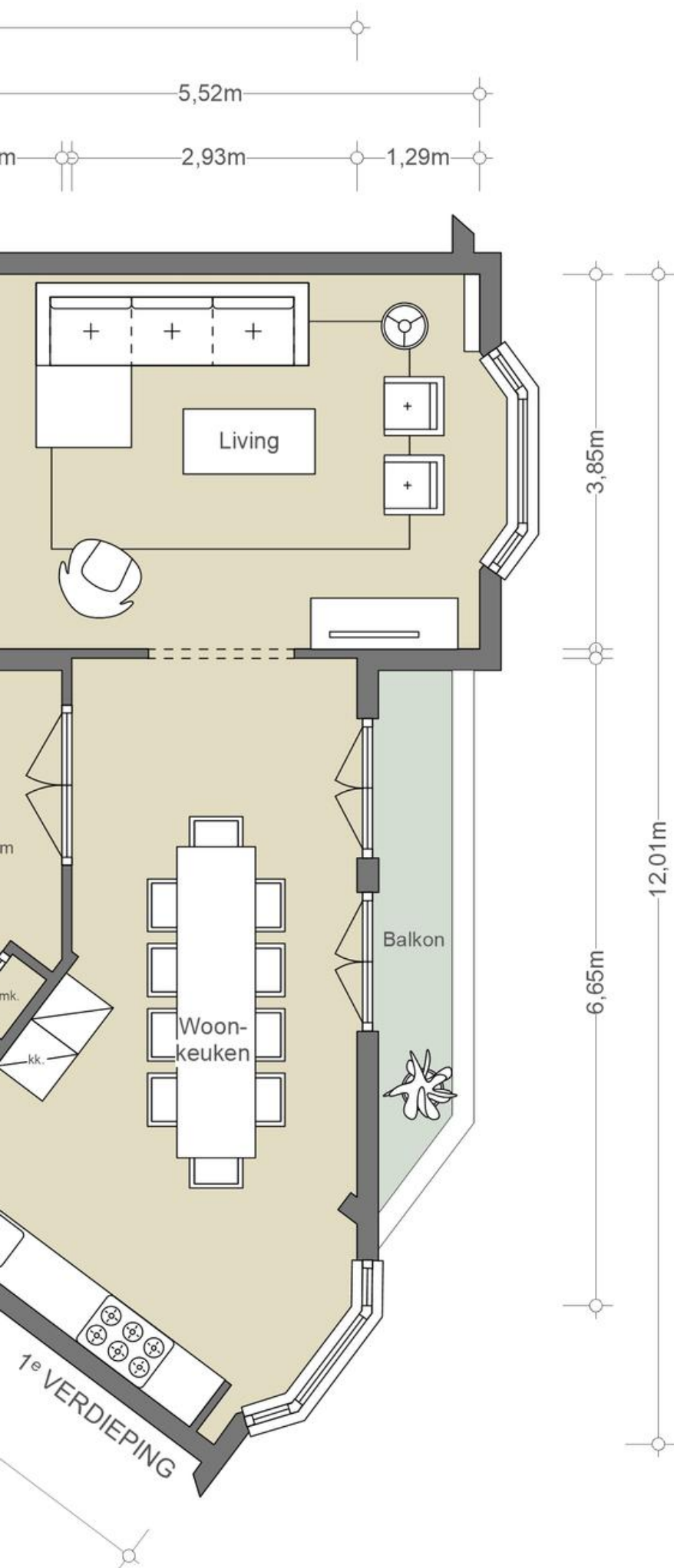


DE HOOFDslaapkamer heeft een ingebouwde garderobekast en een schuifpui naar het balkon op het zuiden.





Het appartement



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 102,03 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 110,35 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.



DE SMAAKVOLLE BADKAMER is voorzien van een inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel.





DE BUITENRUIMTE



Twée balkons

HET APPARTEMENT HEEFT TWEE BALKONS

Het appartement heeft twee balkons. Het balkon aan de voorzijde grenst aan de keuken en is bereikbaar via twee dubbele openslaande deuren. Vanaf hier is er een prachtig vrij uitzicht door de brede Breughelstraat op de groene Apollolaan. Het balkon aan de achterzijde is bereikbaar via beide slaapkamers en is heerlijk zonnig vanwege de ligging op het zuiden. Dit balkon voorziet daarnaast in bergruimte.

Outdoor space

This apartment boasts two balconies, each offering a unique connection to the surrounding environment. The front balcony, accessible through two double doors from the kitchen, provides a picturesque view of Breughelstraat and the expansive, verdant Apollolaan. The rear balcony, accessible from both bedrooms, basks in abundant sunlight due to its south-facing orientation. This provides a wonderful spot to soak in the sun and relish the outdoor ambiance.



VANAF HET BALKON aan de voorzijde is er een prachtig vrij uitzicht door de brede Breughelstraat op de groene Apollolaan.



LE PAIN QUOTIDIEN



LE PAIN QUOTIDIEN

Breakfast • Brunch • Lunch

LE PAIN QUOTIDIEN

Breakfast • Brunch • Lunch



LE PAIN
Baker

BUURTGIDS



A **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.

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

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

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

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

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **Café wildschut** Roelof Hartplein 1, 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.

J **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 beide hun plek veroverd in Amsterdam.

K **ZuiderMRKT** 1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

L **Renzo's Delicatessen** Van Baerlestraat 67, 1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's klassiekers is er ook een variërend menu.

M **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

N **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.

O **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.

P **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

Q **L'Entrecôte et les Dames**
Van Baerlestraat 47-49,
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeervol ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJssel rund.

R **Café Loetje**
Johannes Vermeerstraat 52,
1071 DT Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Nog dagelijks genieten de Apollobuurt bewoners van de stedenbouwkundige stempel die architect Berlage in de vorige eeuw op de wijk heeft achtergelaten. Van villa's tot herenhuizen: kenmerkend voor deze jaren 30 wijk, die bijna geheel wordt omringd door water, zijn de ruim opgezette woningen in de Amsterdamse School-stijl. Ook de gevelstenen en brugsculpturen van Hildo Krop, aan wie de eretitel Stadsbeeldhouwer van Amsterdam is toegekend, geven de buurt cachet.

In de Beethovenstraat geven de koffiebars en restaurants als Van der Veen en Ferilli's de wijk een jong en dynamisch karakter. Op het Olympiaplein bevindt zich de bakker Le Fournil en Fromagerie L'Amuse. 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.

De bereikbaarheid

Het appartement is zeer goed bereikbaar, met zowel het openbaar vervoer als de auto. De halte Gerrit van der Veenstraat bied verbinding naar De Jordaan en Amstelveen Stadshart met tram 5 en het Centraal Station en VUmc met tram 24. Station Amsterdam Zuid ligt op circa 5 minuten fietsen en biedt diverse verbindingen met trein- en streekvervoer.

De Ring A10 is binnen 10 minuten te bereiken via afslag 8 en 9. Schiphol Airport ligt op ongeveer 20 minuten rij afstand van het appartement. Door de centrale locatie is ook de fiets een goed vervoermiddel om de stad door te kruisen.

De parkeergelegenheid

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. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning voor bewoners kost € 442,71 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2023).

Surroundings

The Beethovenstraat is adorned with coffee bars and eateries like Van der Veen and Ferilli's, lending the area a youthful and dynamic ambiance. On the Olympiaplein, you'll find Le Fournil bakery and Fromagerie L'Amuse. The broad avenues and the green expanse of Beatrixpark, adorned with contemporary sculptures and ancient trees, cultivate a sense of space and serve as an ideal setting for both sports and relaxation. Renowned for its exceptional primary and secondary schools, the neighborhood also boasts a favorable proximity to the Ring Road and Amsterdam Zuid station.

Accessibility

The apartment enjoys excellent accessibility by both public transportation and car. The Gerrit van der Veenstraat tram stop provides connections to De Jordaan and Amstelveen Stadshart through tram 5, while tram 24 offers routes to Centraal Station and VUmc. Amsterdam Zuid station is a mere 5-minute bike ride away and offers various train and regional transport connections. Access to the A10 Ring Road can be attained within 10 minutes via exits 8 and 9. Schiphol Airport lies approximately 20 minutes' drive from the apartment. Thanks to its central location, cycling is also a convenient mode of transportation for traversing the city.



Wat de bewoonster gaat missen

Twaalf jaar geleden werd ik verliefd op dit heerlijke appartement in de Jan van Eijckstraat. Bij het uitbrengen van mijn bod bleek de woning van de markt te zijn gehaald. En, voor echte liefde moet je werken... Ik heb de stoute schoenen aangetrokken, aangebeld bij de verkopende partij (de onderburen) en een paar weken later was mijn verhuizing van Hoofddorp naar het prachtige Oud-Zuid een feit!

Het appartement is onder begeleiding van architect Erjan Borren volledig gestript, compleet opnieuw opgebouwd en ingedeeld, waarbij maximaal gebruik is gemaakt van de ruimte. Het geheel is afgewerkt met hoogwaardige en tijdloze materialen. Wat dit huis voor mij zo speciaal maakt?

- ♦ 98 m² oppervlakte op één woonlaag;
- ♦ Het vrije uitzicht door de groene brede Breughelstraat op de Apollolaan;
- ♦ De eigen opgang met ruime hal en directe entree in de woning op de eerste etage;
- ♦ Het brede woongedeelte aan de voorzijde van de woning met twee erkers, dubbele openslaande deuren en een balkon;
- ♦ Het zonnige balkon aan de achterzijde met kastruimte, uitkijkend op prachtige rustige binnentuinen;
- ♦ De luxe ruime badkamer met inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel;
- ♦ De gezellige gasgestookte haard;
- ♦ De twee slaapkamers met inbouwkasten;
- ♦ De airconditioning in de hoofdslaapkamer;
- ♦ De aparte ruimte voor wasmachine en droogtrommel met bergruimte;
- ♦ De houten dubbele visgraat vloer, gerookt en getrommeld, die 4 jaar geleden is geplaatst;
- ♦ De heerlijk rustige straat met ruim voldoende parkeergelegenheid, en de gezellige levendige Beethovenstraat direct om de hoek!

In dit appartement heb ik 12 zeer gelukkige jaren geleefd. Mijn woning is mijn anker, en om die reden is het met zorg en liefde ingericht en onderhouden. Mijn grootste wens is dat de nieuwe bewoners dit ook zullen doen, want met pijn in mijn hart verlaat ik dit paleisje. Om binnenkort een nieuwbouwappartement aan de Amstel te gaan betrekken!

Mijn woning is mijn anker, en om die reden is het met zorg en liefde ingericht en onderhouden.



Vraagprijs	€ 980.000,- Kosten koper
Aantal kamers	• 3
Aantal slaapkamers	• 2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 98 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m² • Inhoud: 312 m³
Bouwjaar	• 1930 • Gerenoveerd door Erjan Design bij aankoop
Voorzieningen	• Airconditioning • Natuurlijke ventilatie • Schuifpui
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Twee parkeervergunningen zonder wachttijd

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon € 1.333,06 per jaar *
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds aangevraagd
- * In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Twee balkons

Liggingen

- In woonwijk
- In rustige straat

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 3596
- Indexnummer: 2

Isolatie

- Grotendeels dubbelglas
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel 2020

Verwarmingsoorten

- Cv ketel 2020

EnergieLabel

- B

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 399,10 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 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