



DE DIRIGENT

CORNELIS DOPPERKADE 3-1
AMSTERDAM

Het woongedeelte 9

Het slaapgedeelte 19

De buitenruimtes 29

Buurtgids 37

De bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De Dirigent

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een bijzonder appartement van 149 m² met royaal zicht over het water, zowel aan de kade- als parkzijde. De grootte maakt het een uniek object in vergelijking met de meeste appartementen in deze buurt.

De huidige eigenaar heeft 10 jaar geleden de indeling verbeterd waardoor onder andere de woonkamer optimaal georiënteerd is op het prachtige zicht over de parkvijver. Door toevoeging van stalen dubbel openslaande ensuite-deuren is de keuken meer in contact gebracht met de woonkamer. De zuid georiënteerde werkkamer staat via een ruime opening in verbinding met de woonkamer en is door middel van schuifdeuren af te sluiten.

Het appartement ligt op een rustige plek in Amsterdam Zuid met enkel bestemmingsverkeer voor de deur. In de nabijgelegen Beethovenstraat bevindt zich een zeer rijk aanbod aan winkels, boetieks en diverse koffie- en lunchtentjes. De kade biedt direct voor de deur een ligplaats voor een sloep en ook de entree van het Beatrixpark is direct om de hoek.

Wat mij bij binnenkomst meteen opviel is de prachtige lichtinval en het ruimtelijke zicht naar alle kanten. Ook is het erg prettig dat het appartement rolstoel toegankelijk is doordat de lift direct bereikbaar is vanaf de straat via de entree van de (fiets)bergingen.

Kortom: Een zeer comfortabel en licht appartement op een heerlijke groene plek in Amsterdam Zuid.

EN / A unique apartment of 149 m² with generous views over the water, both on the quay side and the park side. Its size makes it a distinctive property compared to most apartments in this neighborhood.

The current owner improved the layout 10 years ago, optimizing the living room to take full advantage of the stunning view over the park pond. By adding steel double French doors, the kitchen is now more connected to the living room. The south-facing study room is connected to the living room through a spacious opening and can be closed off with sliding doors.

The apartment is located in a quiet area in Amsterdam Zuid, with only local traffic passing by. The nearby Beethovenstraat offers a wide range of shops, boutiques, and various coffee shops and lunch places. The quay provides a mooring spot for a boat right in front of the apartment, and the entrance to the Beatrixpark is just around the corner.

Upon entering, what immediately caught my attention was the beautiful natural light and the spacious views in all directions. It is also very convenient that the apartment is wheelchair accessible, as the elevator can be directly accessed from the street through the entrance of the bicycle storage area.

In summary, this is a highly comfortable and bright apartment in a delightful green location in Amsterdam South.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Design visie

Het appartementencomplex aan de Cornelis Dopperkade is midden jaren '50 gebouwd, onder de moderne architectuur wat het "Nieuwe Bouwen" wordt genoemd. In deze stroming werd er gekeken naar de functionaliteit van het gebouw. Licht, lucht en ruimte waren dan ook de leidraad bij de ontwerpers. De appartementen aan de Dopperkade kenmerken zich door onder andere de poort, de grote raampartijen voor veel licht met (destijds) stalen kozijnen. Bij de verduurzaming van het appartement is de originele kozijnindeling gehandhaafd in de nieuwe ranke aluminium puien.

EN / The apartment complex on Cornelis Dopperkade was built in the mid-1950s, following the principles of modern architecture known as the "Nieuwe Bouwen" (New Building). This movement emphasized the functionality of the building, with a focus on light, air, and space as guiding principles for the designers. The apartments on Dopperkade are characterized by features such as the entrance gate and large windows that allow ample natural light, (originally) with steel frames. During the sustainability renovation of the apartment, the original window layout was preserved, but replaced with slim aluminum frames.





CORNELIS DOPPEL
KADDE

4-XLB-52



HET WOONGEDEELTE



Wonen en koken

Entree

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en is via de keurige gezamenlijke entree zowel met de trap als lift bereikbaar. Behalve via de stenen trap aan de voorzijde van het gebouw is het appartement geheel traploos te bereiken via de lift en zij-ingang.

Twée voordeuren

Oorspronkelijk was het appartement in gebruik als dokterswoning met praktijk aan huis. Hierdoor heeft de woning twee aparte toegangsdeuren vanaf de gemeenschappelijke entreehal. Intern zijn de twee delen verbonden – maar de voormalige praktijkruimte (twee kamers en badkamer) bieden ook een ideale plek aan een logee.

Wonen

De lichte en ruim opgezette woon-/eetkamer is gelegen aan de parkzijde. Vanaf hier is er via de laag doorlopende raampartijen prachtig zicht over de vijver en het uitbundige groen van het Beatrixpark. Door de ligging op het zuiden komt de zon hier volop binnen. Hoogzomer bieden de externe zonneschermen uitkomst en tijdens de winterse dagen kan de open haard worden aangestoken.

Koken

De keuken is vergroot door de samenvoeging met een kleine slaapkamer. De ruime keuken is eenvoudig doch netjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur en royale kastruimte. De stalen en-suite deuren in de hal zorgen voor een directe en prettige verbinding met de woonkamer.

EN / Entrance

The apartment is located on the first floor and can be accessed via the well-maintained communal entrance using either the stairs or the elevator. The apartment is also completely accessible without stairs through the stone staircase at the front of the building, which connects to the elevator and side entrance.

Two Front Doors

Originally, the apartment was used as a doctor's residence with a home practice. As a result, the property has two separate entrance doors from the communal entrance hall. Internally, the two parts are connected, but the former practice space (two rooms and a bathroom) also provides an ideal place for a guest.

Living

The bright and spacious living/dining room is located on the park side. From here, there is a beautiful view of the pond and the lush greenery of Beatrixpark through the low-lying windows. The south-facing orientation allows abundant sunlight to fill the room. External sunshades provide shade during the peak of summer, and the fireplace can be lit on winter days.

Cooking

The kitchen has been expanded by combining it with a small bedroom. The spacious kitchen is simple yet tidy, equipped with various built-in appliances and ample storage space. The steel en-suite doors in the hallway create a direct and pleasant connection with the living room.

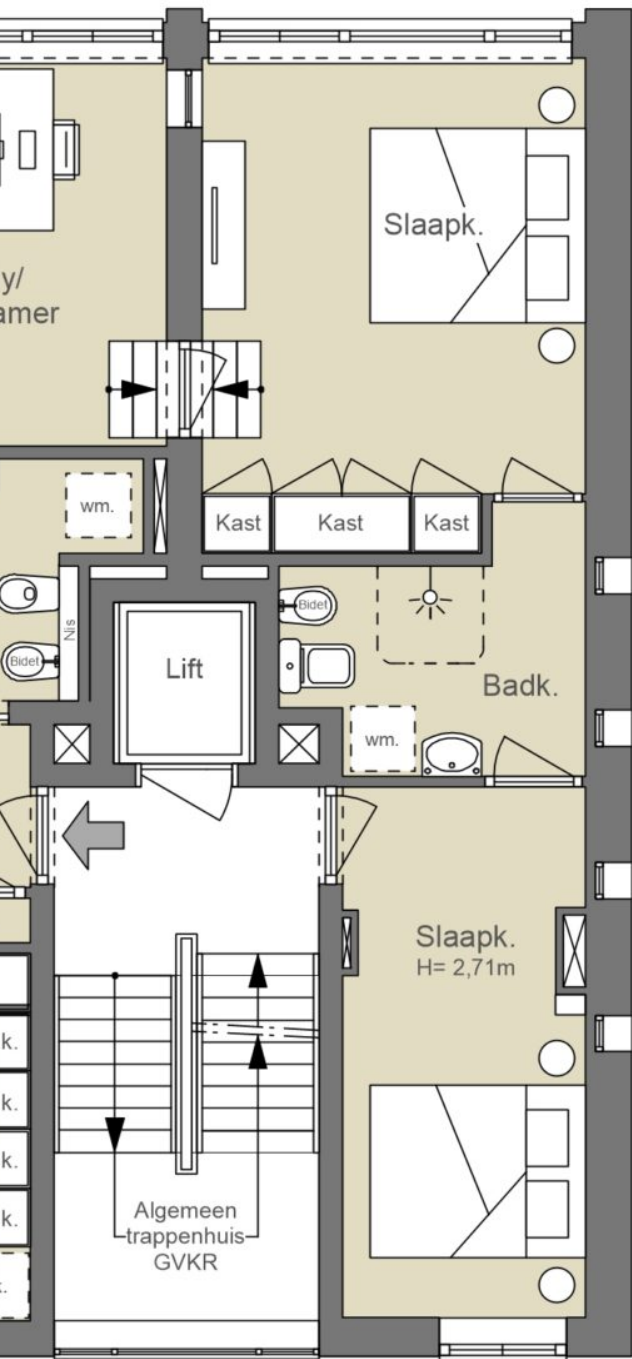






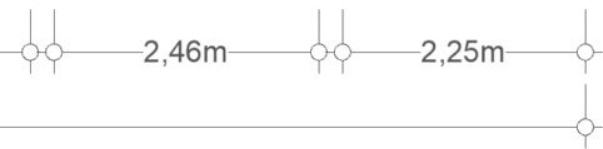


BEETHOVENSTRAAT



1^e VERDIEPING

CORNELIS DOPPERKADE



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
149,35 m ²
Overige inpandige ruimte
0,37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
15,95 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







HET SLAAPGEDEELTE



Slapen en werken

De riante hoofdslaapkamer is gelegen aan de koelere voorzijde en is bereikbaar vanuit de centrale hal én de woonkamer.

De huidige werkkamer ligt aan de parkzijde naast de woonkamer. Deze is af te sluiten met stijlvolle stalen schuifdeuren – geheel in de stijl van het appartement.

Het appartement telt vier goede kamers die kunnen worden gebruikt als slaap-, werk, logeer- of hobbykamer.

Er zijn twee badkamers en één losse wc. De eerste badkamer is tijdens de renovatie onder handen genomen en heeft naast vloerverwarming een douche, dubbele wastafel, toilet, bidet en ruimte voor wasmachine/droger. De tweede badkamer is eenvoudiger en heeft ook een douche, toilet, bidet en wastafel.

EN / The spacious master bedroom is located on the cooler front side and can be accessed from both the central hallway and the living room. The current study room is situated on the park side next to the living room and can be closed off with stylish steel sliding doors, matching the apartment's aesthetic. The apartment features four good-sized rooms that can be used as bedrooms, workspaces, guest rooms, or hobby rooms. There are two bathrooms and a separate toilet. The first bathroom underwent renovation and features underfloor heating, a shower, double sink, toilet, bidet, and space for a washer/dryer. The second bathroom is simpler and includes a shower, toilet, bidet, and sink.











A - DE DIRIGENT





DE BUITENRUIMTES



De balkons

Er zijn twee goede balkons, aan de voor- en achterzijde van het appartement. Het balkon aan de parkzijde is bereikbaar via de woonkamer en ligt op het zuiden. Een heerlijke plek om van de aangrenzende natuur te genieten. Het andere balkon grenst aan de keuken en hoofdslaapkamer, hier is er prachtig zicht over het water aan de Bernard Zweerskade en biedt een mooie doorkijk via de Schubertstraat. Op dit balkon schijnt einde dag de zon, perfect moment voor een borrel of diner.

Extra

In de onderbouw bevinden zich, direct naast elkaar, twee separate bergingen. Tevens is er een algemene ruimte voor het veilig parkeren en laden van (elektrische)fietsen.

EN / There are two spacious balconies, located at the front and back of the apartment. The balcony on the park side is accessible from the living room and faces south. It is a delightful spot to enjoy the adjacent nature. The other balcony is connected to the kitchen and master bedroom, offering a beautiful view over the water on the Bernard Zweerskade and a lovely perspective through the Schubertstraat. This balcony receives the evening sun, making it the perfect time for a drink or dinner.

Extra

In the basement, there are two separate storage rooms located next to each other. Additionally, there is a communal space for secure parking and charging (electric) bicycles.



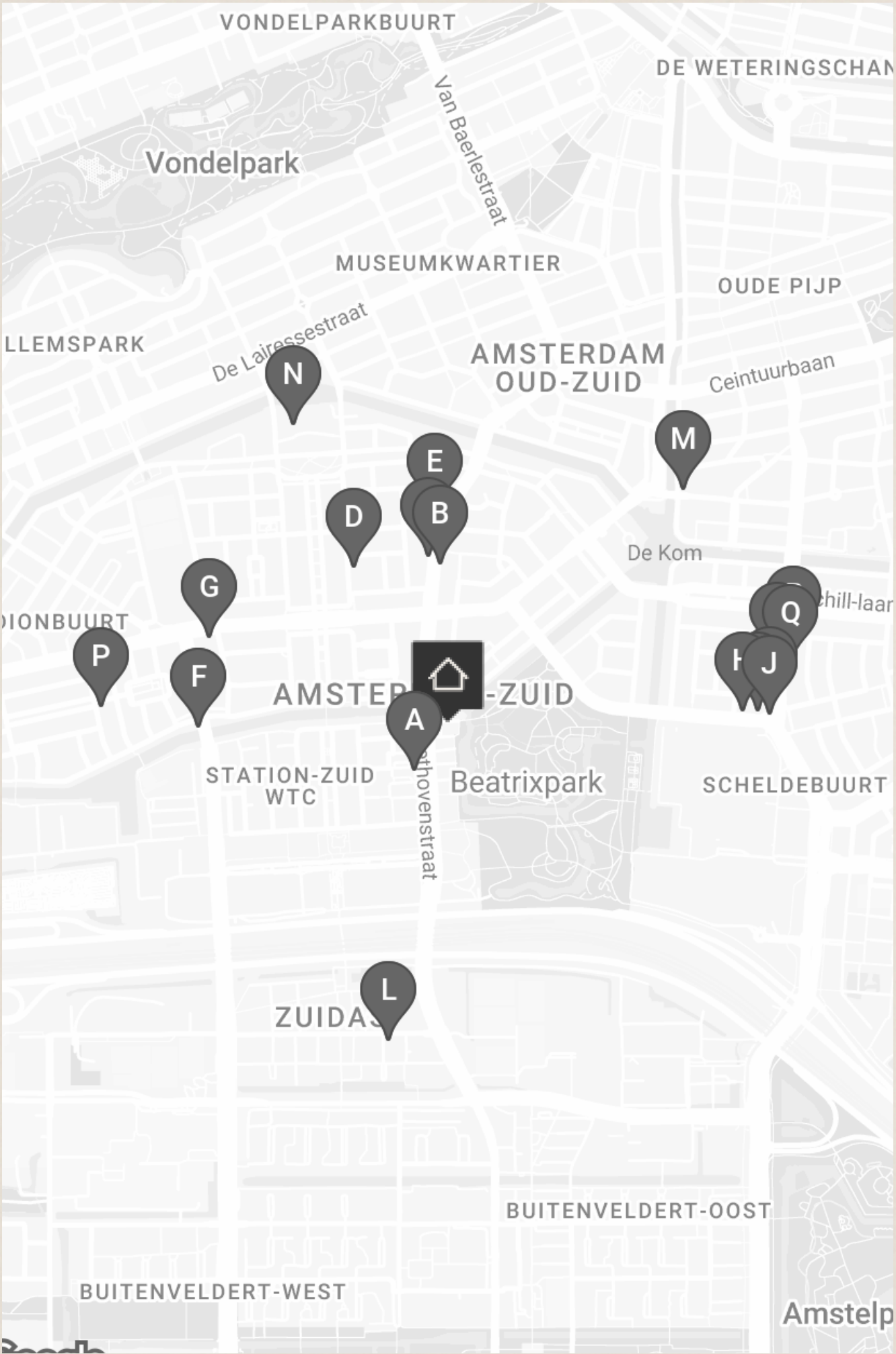








BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg 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.

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 **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.

I **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'.

J **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.

K **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.

L **Noé Boulangerie & Patisserie**
Gustav Mahlerlaan 399,
1082 LS Amsterdam

Met meerdere locaties in Amsterdam is Noé uitgegroeid tot een bakker met een missie. De Boulangerie maakt verse, biologische, duurzame en betaalbare broden gebaseerd op de Franse baktraditie.

M **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.

N **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.

O **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.

P **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

Q **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.

R **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.







DE BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid

De woning is goed bereikbaar met verschillende vormen van openbaar vervoer en met de auto.

Met het openbaar vervoer is de buurt bereikbaar met tramlijn 5 en buslijnen 24 en 65. Deze lijnen stoppen om de hoek aan de Beethovenstraat. Ook ligt station Amsterdam Zuid op 5 minuten fietsafstand. Vanaf hier bent u met de Noord/Zuidlijn binnen enkele minuten in het centrum.

Bezoekers kunnen hun auto voor de deur parkeren met een dagkaart of u kunt de kosten voor uw rekening nemen, gebruikmakend van de voordelige bezoekers-parkeerregeling.

Tot slot is de Prinses Irenebuurt ook goed bereikbaar per fiets. De buurt ligt vlakbij het Amsterdamse fietsnetwerk waardoor u binnen de kortste keren heerlijk langs de Amstel richting Ouderkerk kunt fietsen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een bewonersvergunning (vergunningsgebied Zuid 5), op dit adres mogen maar liefst twee vergunningen worden aangevraagd. Een parkeervergunning voor bewoners kost €142,20 per 6 maanden en €355,51 voor een tweede.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden.

EN / The property is easily accessible by various forms of public transportation and by car. The neighborhood can be reached by tram line 5 and bus lines 24 and 65, with stops around the corner on Beethovenstraat. Amsterdam Zuid station is also just a 5-minute bike ride away. From there, you can reach the city center within minutes via the North/South metro line.

Visitors can park their cars in front of the building using a day pass, or you can cover the costs by taking advantage of the favorable visitor parking arrangement.

Additionally, the Prinses Irenebuurt neighborhood is easily accessible by bicycle. It is located near Amsterdam's extensive bike network, allowing you to enjoy a pleasant ride along the Amstel towards Ouderkerk in no time.

Parking

Parking is possible with a residents' permit (permit area Zuid 5), and this address is eligible for up to two permits. A residents' parking permit costs €142.20 for 6 months, and €355.51 for a second permit. Currently, there is a waiting period of 6 months for this permit area.



WILDSCHIT

TAP-
VERGUNNING





Vraagprijs	€ 1.250.000,- Kosten koper
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Soort	• Appartement • Tussenverdieping
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 149 m2 • Externe bergruimte: 14 m2 • Inhoud: 402 m3
Bouwjaar	1956
Voorzieningen	• Lift • Mechanische ventilatie • Rookkanaal • Tv kabel • Zonwering
Garages	• Geen garage
Berging Voorzieningen	• Voorzien van elektra • Gemeenschappelijke fietsenstalling

Bestemming	• Woonruimte
Grondsituatie	• Eigendom belast met erfpacht
Buitenruimte	• Twee balkons
Liggingen	• Aan park • Aan rustige weg • Aan water • In woonwijk • Vrij uitzicht
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: Ab • Nummer: 1967 • Indexnummer: I
Isolatie	• Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	• Cv ketel – Intergas HRE 2011
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Energielabel	B
Bijzonderheden	• Servicekosten € 604,70 per maand • Erfpacht € 264,10 per jaar tot 15-06-2030 • Erfpacht vanaf 2030 eeuwigdurend afgekocht • Huismeester • Projectnotaris Lubbers & Dijk

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL