



DE HUIZEN VAN AMAZONEN

AMAZONENSTRAAT 3-2 EN 7-3
AMSTERDAM

Amazonenstraat 3-2

9

Amazonenstraat 7-3

19

De buitenruimtes

29

Buurtgids

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De huizen van Amazonen

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Voor deze opdrachtgever mogen wij twee eigentijdse appartementen verkopen aan de Amazonenstraat. De verkoop betreft een appartement op de tweede etage van circa 48 m² en een appartement over de derde en vierde etage van circa 62 m². Deze twee lichte appartementen hebben beide twee goede slaapkamers.

De appartementen zijn in een goede staat en direct te betrekken, ideaal voor iedereen die comfortabel wil wonen op een super leuke plek in Amsterdam. In de directe omgeving zijn super veel gezellige plekjes voor een kopje koffie, lekker drankje of hapje eten. Alles is op loopafstand te vinden en vanuit hier ben je ook gemakkelijk in De Pijp of Oud West.

EN / For this client, we have the privilege of offering two contemporary apartments for sale on Amazonenstraat. The sale comprises an apartment on the second floor, spanning approximately 48 m², and an apartment across the third and fourth floors, measuring around 62 m². Both of these well-lit apartments feature two excellent bedrooms.

These apartments are in excellent condition and ready for immediate occupancy, making them ideal for anyone seeking comfortable living in a fantastic location in Amsterdam. In the immediate vicinity, you'll discover numerous charming spots for a coffee, a delightful drink, or a bite to eat. Everything you need is within walking distance, and from here, you have easy access to De Pijp or Oud West as well.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Designvisie

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. 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.

EN / Plan Zuid was the urban plan for the expansion districts roughly south of Ceintuurbaan and

De Lairesestraat, and between Amstel and Schinkel: the Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt, and Rivierenbuurt.

At the foundation of Plan Zuid was geometry, with mainly triangles and pentagons. With this, Berlage wanted to achieve unity: all parts equal, with room for monumentality in central places. In the eastern part, the structure was determined by the Y of Vrijheidslaan, Churchilllaan, and Rooseveltlaan. In the western section, Minervalaan was to become the central axis. Between the traffic arteries, Berlage conceived many quiet streets and squares. As a reaction to rationalism, a group of architects arose in the early 20th century who wanted to express themselves more artistically. This led to an expressionist architectural style: the Amsterdam School. Everything here revolves around the external form, which is solid and massive. Characteristics are ladder windows: windows divided by a large number of bars.



6 PROEFS VAN DE HET NIEUW KANALISEREN





AMAZONENSTRAAT

3-2



Amazonenstraat 3-2

RONDLEIDING

Entree

Via het verzorgde trappenhuis is het appartement op de tweede etage te bereiken.

Wonen & Koken

De super lichte woonkamer is gelegen aan de gezellige straatzijde waarbij er is gekozen voor een open keuken. Hierdoor is de indeling geoptimaliseerd en konden er twee slaapkamers worden gecreëerd. De lichte en moderne keuken heeft een rustige uitstraling (witte kleurstelling) en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combimagnetron, koel/vriescombinatie e.d.

In het gehele appartement ligt een keurige eiken lamelparket en de wanden zijn in neutrale kleuren geschilderd.

Slapen & co

Aan de achterzijde zijn twee zeer goede slaapkamers. Uiteraard is de tweede kamer ook perfect als werk-/logeerkamer. De frisse badkamer is in een neutrale kleurstelling en heeft een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Er is een apart toilet aanwezig.

EN / Entrance

Access to the apartment on the second floor is provided through the well-maintained stairwell.

Living & Dining

The incredibly luminous living room is situated on the charming street side, featuring an open kitchen concept. This layout choice optimizes the space, allowing for the creation of two bedrooms. The bright and modern kitchen exudes a serene ambiance with its pristine white color scheme and boasts a range of built-in appliances including a dishwasher, combination microwave, refrigerator/freezer, and more.

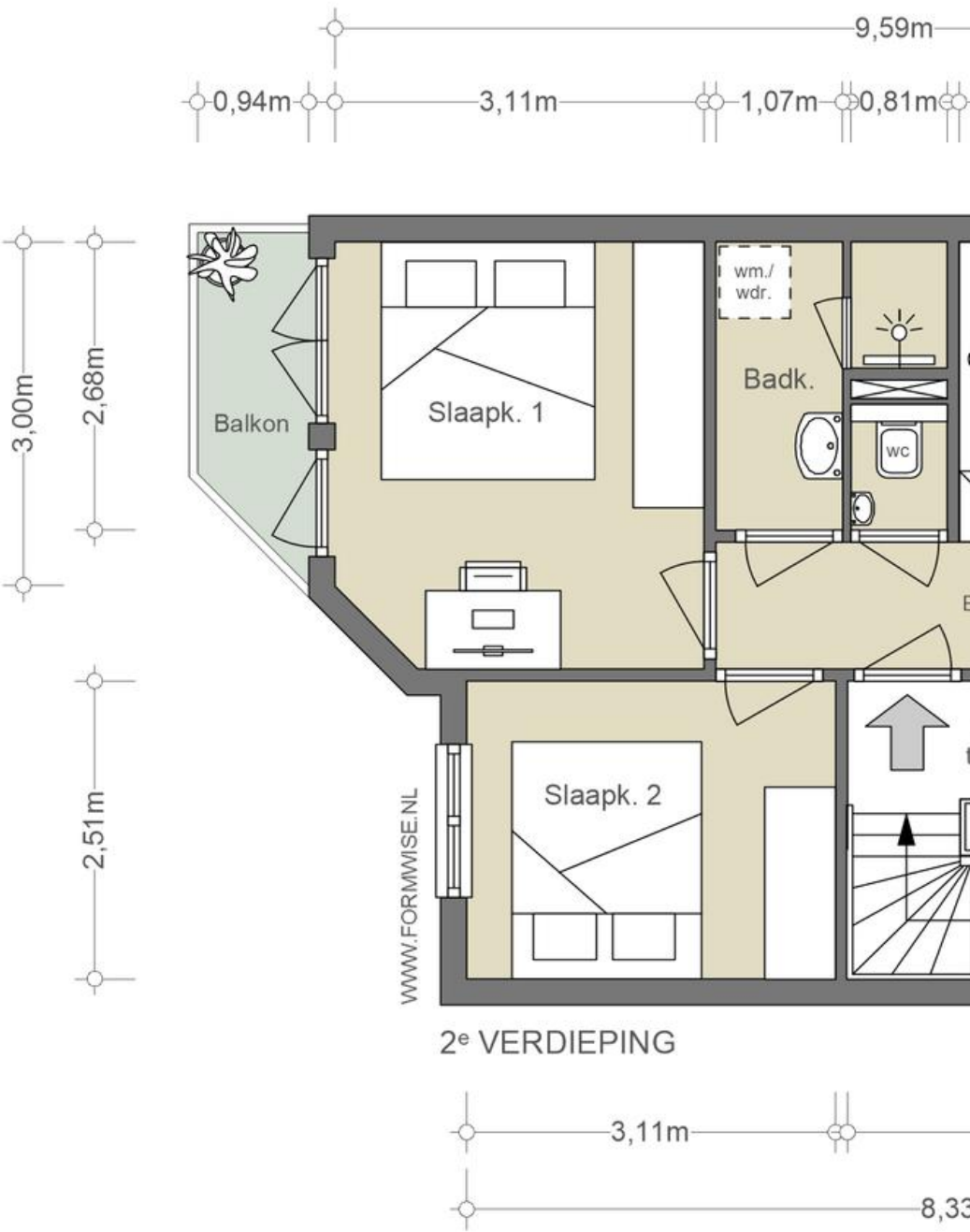
Throughout the entire apartment, you'll find immaculate oak parquet flooring, complemented by walls painted in neutral tones.

Sleeping & Bathing

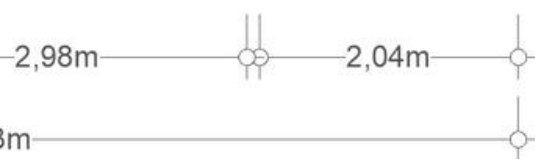
To the rear, you'll discover two exceptionally spacious bedrooms. Naturally, the second room serves as an ideal home office or guest room. The fresh bathroom maintains a neutral color palette and offers a shower, vanity unit, and laundry machine hookup. Additionally, a separate toilet is conveniently located within the premises.



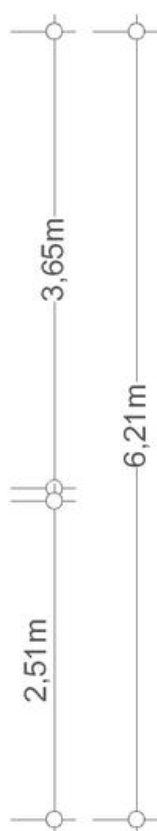




De tweede verdieping



AMAZONENSTRAAT



Gebruiksoppervlakte wonen	47,99 m ²
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	2,52 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.







AMAZONENSTRAAT

7-3



Amazonenstraat 7-3

RONDLEIDING

Entree

Via het verzorgde trappenhuis is het appartement op de derde en vierde etage te bereiken.

Wonen & Koken

De super lichte woonkamer is gelegen aan de gezellige binnentuinzijde waardoor één van de terrassen direct aan de woonkamer grenst. Er is gekozen voor een open keuken in een hoekopstelling (2016). De lichte en moderne keuken heeft een rustige uitstraling (witte kleurstelling) en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combimagnetron, koel/vriescombinatie e.d.

In het gehele appartement ligt een keurige eiken lamelparket en de wanden zijn in neutrale kleuren geschilderd.

Slapen & co

Er zijn twee royale slaapkamers, waarvan één op de derde en één op de vierde etage. De frisse badkamer is in een neutrale kleurstelling en heeft een douche en wastafelmeubel. Er is een apart toilet aanwezig.

EN / Entrance

Access to the apartment on the third and fourth floors can be gained through the well-maintained stairwell.

Living & Dining

The exceptionally bright living room is situated on the charming courtyard side, with one of the terraces directly adjacent to it. An open kitchen, in a corner layout (installed in 2016), has been chosen for this space. The light and modern kitchen exudes a serene ambiance with its pristine white color scheme and features a range of built-in appliances, including a dishwasher, combination microwave, refrigerator/freezer, and more.

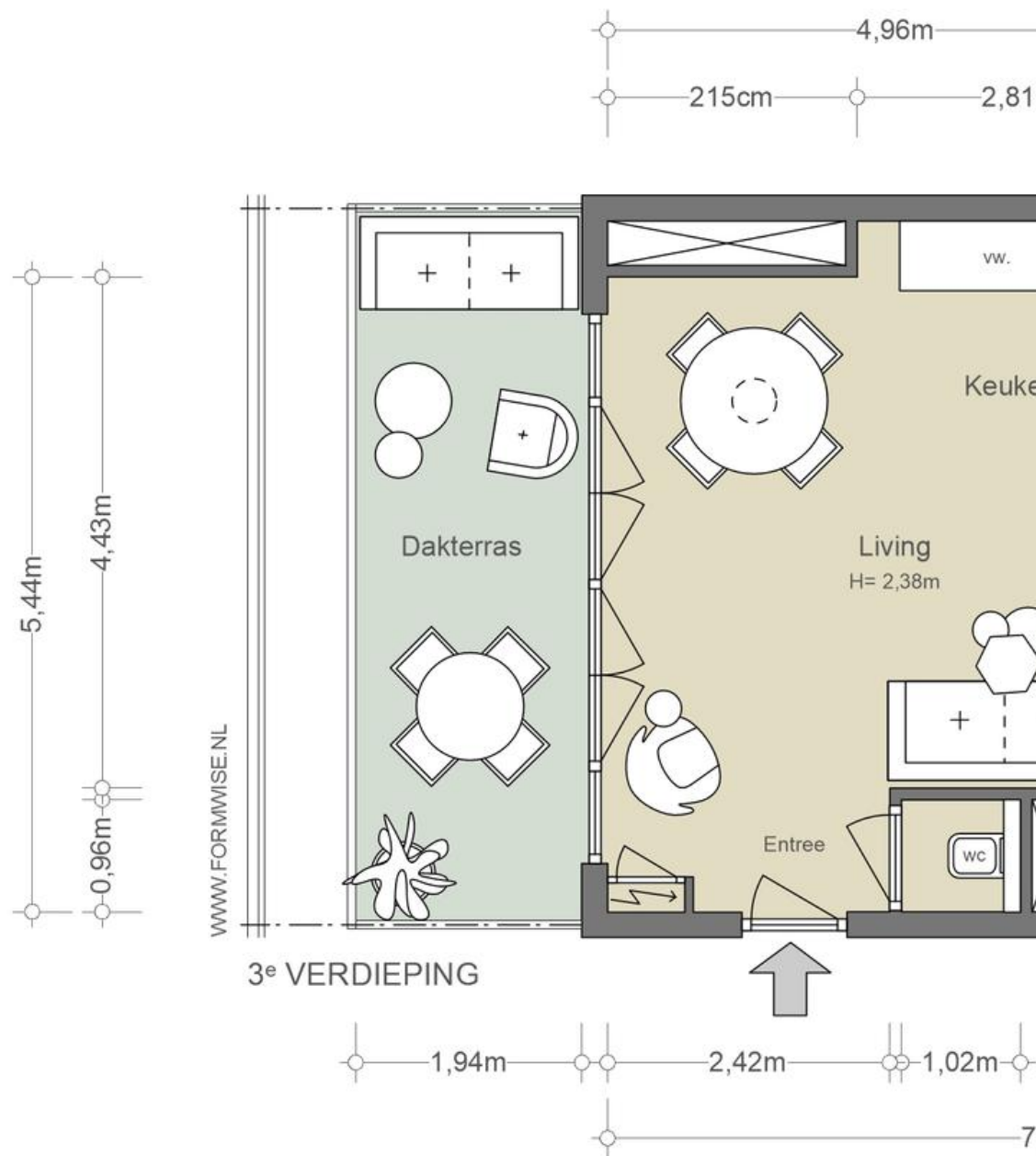
Impeccable oak parquet flooring graces the entire apartment, complemented by walls painted in neutral tones.

Sleeping & Bathing

You'll find two generous bedrooms, one on the third floor and the other on the fourth floor. The fresh bathroom maintains a neutral color palette and offers a shower and vanity unit. Additionally, a separate toilet is conveniently located within the premises.



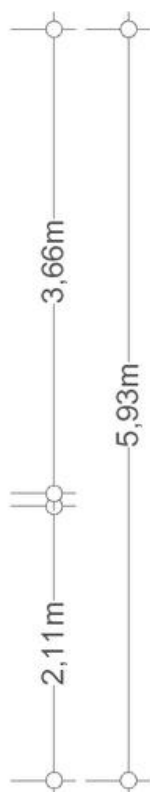




De derde verdieping



AMAZONENSTRAAT

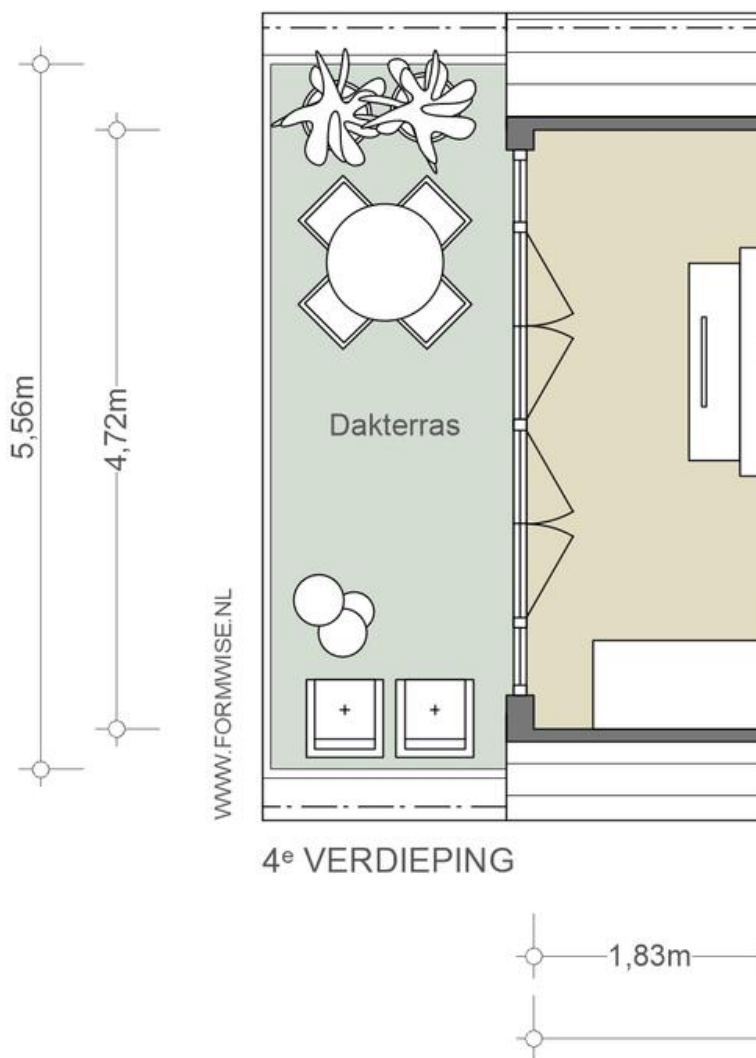


NEN2580/ BBMI - NVM

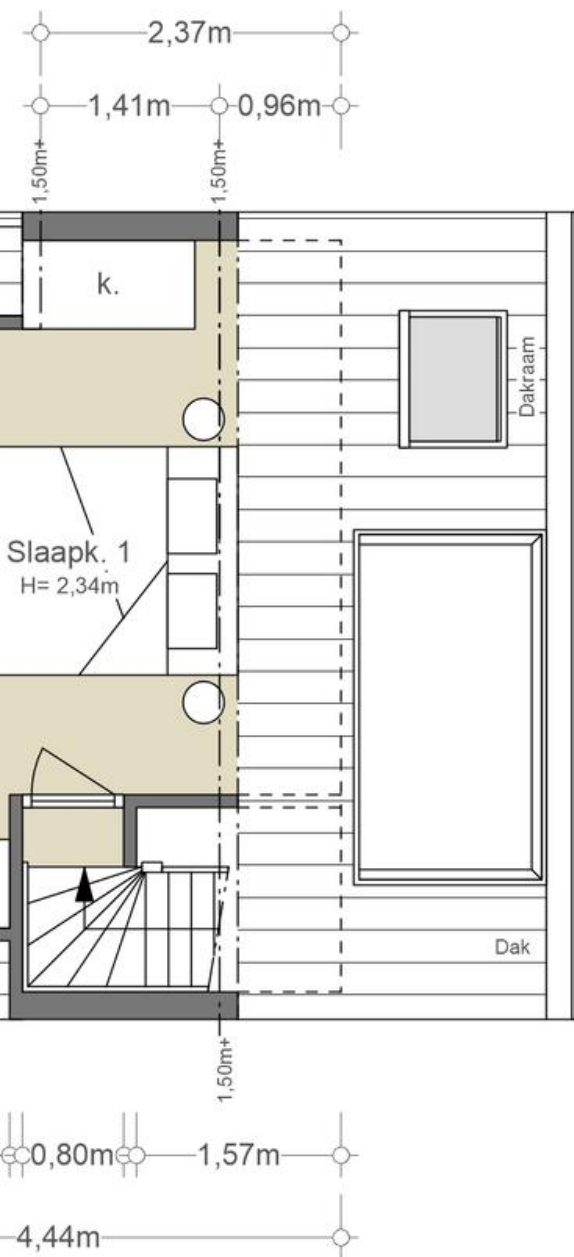
Gebruiksoppervlakte wonen
44,13 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
11,93 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

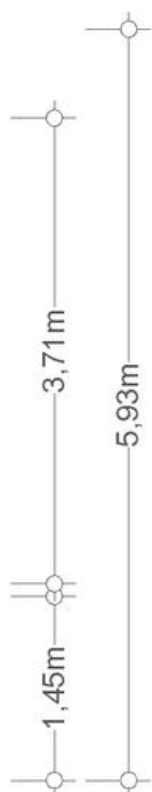
Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.



De vierde verdieping



AMAZONENSTRAAT



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
18,20 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
11,23 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
BUITENRUIMTES



De buitenruimtes

Amazonenstraat 3-2

Aan de achterzijde, toegankelijk via één van de slaapkamers is het balkon. Het balkon is gelegen op het zuiden. Een heerlijke plek om de hele dag te genieten van de zon met vrienden of met een goed boek.

Amazonenstraat 7-3

Beide etages zijn voorzien van een royaal terras van ca. 11/12 m² en zijn beiden gelegen op het zuiden, dit betekent de gehele dag zon. Een waar verlengstuk van je woonmeters en een top plek op te genieten van zon en buitenleven.

EN / Amazonenstraat 3-2

At the rear, accessible through one of the bedrooms, you'll find the balcony. This charming balcony is positioned to the south, making it the perfect spot to bask in the sun all day long with friends or a good book.

Amazonenstraat 7-3

Both levels boast a generous terrace of approximately 11/12 square meters each, both facing south, ensuring abundant sunshine throughout the day. These expansive outdoor spaces seamlessly extend your living area and offer an ideal setting to relish the sun and outdoor living.











BUURTGIDS



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

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

B **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 51,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

C **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.

D **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.

E **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

F **The Coffee District**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

The Coffee District Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

G Stadionpleinmarkt Stadionplein, 1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

H NENI Stadionplein 8, 1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

I Restaurant Wils Stadionplein 26, 1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

J Wils Bakery & Café Stadionplein 24, 1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijdendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

K Perfume Lounge Cornelis Krusemanstraat 25, 1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richtten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

L Gideon Italiaander Havenstraat 1, 1075 PR Amsterdam

Ook de enthousiaste ondernemer Gideon Italiaander draait als een tierelier: hij heeft inmiddels al vier kringloopwinkels in Amsterdam geopend. Met veel restantpartijen, zoals bijvoorbeeld parfums, lingerie of badmode.

M **Mama Kelly**
Olympisch Stadion 35,
1076 DE Amsterdam

Mama Kelly is een heerlijk kitch restaurant, vlakbij het Olympisch Station in Amsterdam-Zuid. De quote van Mama Kelly is "Life is better in Pink" en dat kun je goed herkennen aan het interieur.

N **Bonnie**
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

O **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.

P **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

Q **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

R **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Voor de boodschappen is er de Stadionweg of Beethovenstraat met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten. En ook het Olympiaplein met onder andere Marqt, Le Fournil en L'Amuse op loopafstand. Het Stadionplein is ook perfect voor boodschappen met een ondergrondse parkeergarage, hier zit een grote Albert Heijn, het Vlaams broodhuys, bloemenzaak Bloem! en dergelijke. Ook is hier elke zaterdag een leuke markt.

Voor een fijne kop koffie of lunch is er een ruime keuze in de omgeving denk aan Vascobello op het Stadionplein of Coffee district op het Olympiaplein. Voor een lekker drankje op een diner kan men alle kanten op zoals Marathonweg, Spaghetteria, Bar Baut of Neni.

Voor een wandeling is zowel het Vondelpark als het Beatrixpark een goede optie. Voor de sportliefhebber is er van alles te kiezen, denk aan Stars & Saints, PLTS of Core40 Zuid

Bereikbaarheid

Uitvalswegen naar A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer (tram 24) stopt op de Stadionweg, enkele minuten lopen. Ook station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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 kost € 442,71 per 6 maanden. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Stadionplein Zuid. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2023).

Ambachtelijke Franse Bakker



LE FOURNIL

Traditionnel







Vraagprijs	• € 475.000,- kosten koper (3-2) • € 625.000,- kosten koper (7-3)
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 48 m2 / 62 m2 • Gebouw gebonden buitenruimte: 3 m2 / 23 m2 • Inhoud: 129 m3 / 140 m3
Bouwjaar	1930
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Tv kabel
Bijzonderheden	• Rijksbeschermd stadsgezicht • Projectnotaris Hartman LMH • Er zal een 'niet-zelfbewoningsclausule' worden opgenomen • Koop onder voorbehoud wijziging splitsing
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen (er is op dit moment geen wachttijd voor dit gebied)

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AB
- Nummer: 2655
- Indexnummer: 28 / 31

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel uit 2015

Verwarmingssoorten

- Cv ketel uit 2015

EnergieLabel

A

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 186,19 per jaar (3-2)
- OZB ('23) € 237,91 per jaar (7-3)
- Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar
- VvE servicekosten ('23) € 74,01 per maand (3-2)
- VvE servicekosten ('23) € 93,57 per maand (7-3)
- Erfpachtcanon ('23) € 773,06 per jaar (3-2)
- Erfpachtcanon ('23) € 1.013,84 per jaar (7-3)

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL