



ST. ELISABETHS

BIESBOSCHSTRAAT 19 I
AMSTERDAM

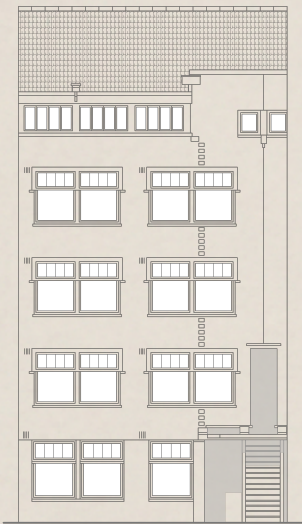
Wonen en koken 9

Slapen en baden 21

Buurtgids 31

Bereikbaarheid 37

Kenmerken 42



St. Elisabeths

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Broersma wonen heeft begeleid bij de aankoop van de woning aan de Biesboschstraat 19-I. Het huis paste perfect bij de wensen van de huidige eigenaar. Zijn beide kinderen hebben een heerlijke tijd gehad in het appartement en was zelf voornemens om ook ooit weer van Zeist naar Amsterdam te verhuizen. Nu zijn kinderen ook Amsterdam uitgevlogen zijn, wordt de Biesboschstraat te koop gezet.

De originele indeling geeft het appartement een zeer ruimtelijk gevoel met een apart zitgedeelte aan de voorzijde en een gezellige woonkeuken aan de kant van de groene binnentuinen. De straat is een van de leukere straten in de buurt en op loopafstand van de gezellige Maasstraat en het Merwedeplein.

De mooie maatvoering en de eigen entree in combinatie met de verzorgde ramen, vloer en keukens maken het huis comfortabel en direct te betrekken.

De Biesbosch is in de nacht van 18 op 19 november 1421 ontstaan door een stormvloed. Die bekend staat als de Sint Elisabethsvloed die een gat in de dijk ter hoogte van Strijen slaat. Hierdoor komt de uitgestrekte polder De Groote Waard, ineens in open verbinding met de zee. Kort daarna bezwijkt de rivierdijk bij Woudrichem. Er ontstaat een groot binnenmeer, bijna de oppervlakte van het Markermeer, dat met eb en vloed tot voorbij de Langstraat in Brabant komt.. De Groote Waard, waar landbouw en veeteelt floreerde, was door zijn grootte en ligging een kwetsbare polder. Er verdwenen dorpen en wat overbleef was een groot binnenmeer, het Bergsche veld, met enkele zalmvisseren en verpachte zalmsteken. Het gebied dat wij nu kennen als de Biesboch.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Designvisie

De woningen gelegen in de Rivierenbuurt zijn gebouwd in de bouwperiode 1920 tot 1930. Stadsarchitect Berlage creëerde in deze stadsuitbreiding een woonwijk met een thematische benadering van de straatnamen die paste bij het Nederlands karakter van het gebied. De polder bestond uit rivieren, kanalen en waterwegen.

Berlage wordt geroemd om zijn rationalisme, waarin hij als een pionier de functionele benadering van constructie en ontwerp omarmde. Zijn gebouwen blinken vaak uit in doordachtheid en efficiëntie, waarbij de nadruk ligt op bruikbaarheid en praktisch gebruik.

De essentie van Berlage's architectonische visie lag in het belang van de baksteenarchitectuur, waarin hij geloofde dat baksteen, als eerlijk, duurzaam en lokaal beschikbaar bouw materiaal, perfect paste bij de Nederlandse traditie.

Bovendien maakte hij uitgebreid gebruik van geometrische vormen, met name vierkanten en rechthoeken, wat resulteerde in een constant streven naar symmetrie en evenwicht in zowel de voor- als achtergevels. Hoewel hij een voorstander was van eenvoud, wist hij toch subtiel chique decoratieve details te integreren, met verfijnde ornamenten en reliëfs. Zijn benadering liet uiteindelijk een onmiskenbare stempel achter op de Amsterdamse School architectuurstroming.







WONEN EN KOKEN



Wonen & koken

Entree

Een stenen buitentrap leidt naar de woning op de eerste verdieping, met een eigen entree voorzien van een voorportaal en garderobe.

Wonen

De originele kamer en suite biedt aan de voorzijde een sfeervolle woonkamer, terwijl aan de achterzijde het eetgedeelte naadloos overloopt in de in 2019 vernieuwde keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur. De zonnige tuinzijde op het zuiden is voorzien van een ruime schuifpui naar het balkon.



















SLAPEN EN BADEN



Slapen & baden

Slapen

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een ruime slaapkamer, terwijl aan de voorzijde de grote slaapkamer met ingebouwde kasten te vinden is.

Baden

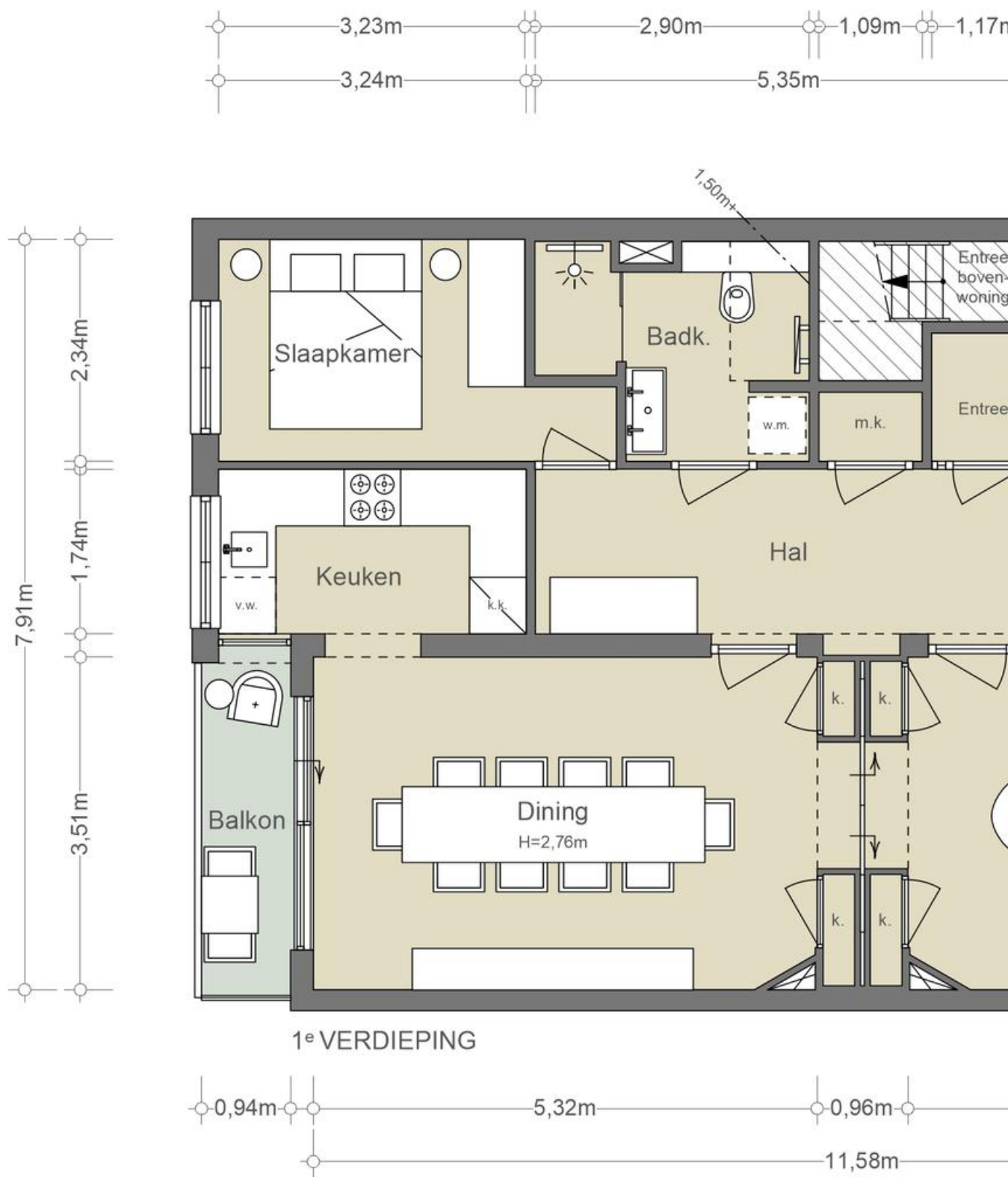
De keurig afgewerkte badkamer is uitgerust met een royale inloofdouche, een wastafel, een toilet en handige aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.













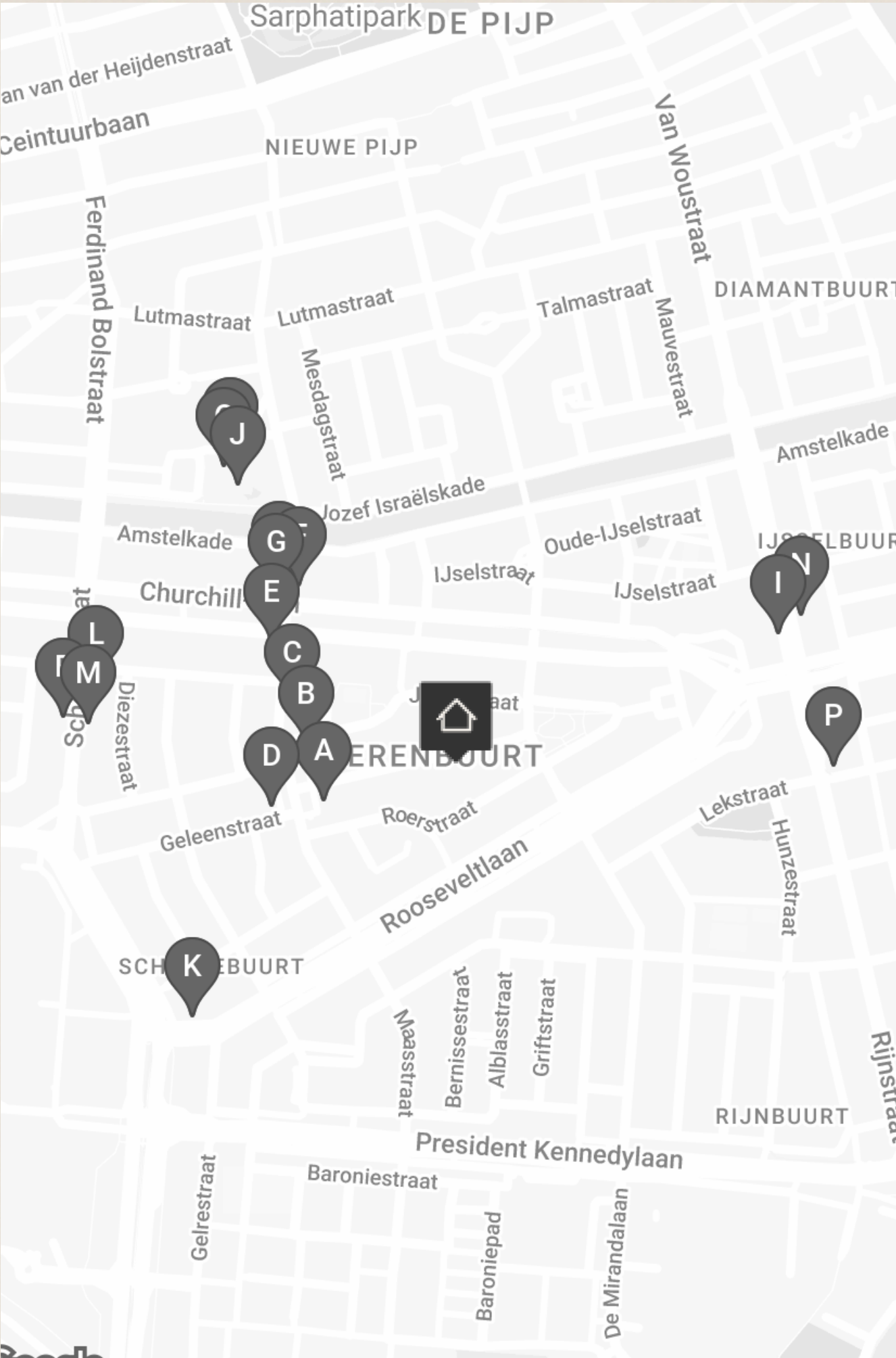
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
87,68 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
3,30 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **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.

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

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

C **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.

D **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.

E **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 Ildske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

F **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.

G **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.

H **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.

I **Yakitori la Kushi**
Rijnstraat 54H,
1078 RD Amsterdam

La Kushi is sinds 2020 geopend in de Rijnstraat, geïnspireerd op de yakitori alley in Tokio. Het kleine maar fijne restaurant is gespecialiseerd in yakitori en geeft de kans om je eigen mix samen te stellen.

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 **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.

L **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.

M **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.

N **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 51,
1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

O **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.

P **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 91,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

Q **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.

R **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.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in de Rivierenbuurt nabij de Maasstraat, Scheldestraat en de Rijnstraat. Een omgeving met onder andere een uitgebreid aanbod van prettige winkels en horecagelegenheden. Een gunstige locatie nabij de Albert Cuyp, Ferdinand Bolstraat en Maasstraat in de Rivierenbuurt.

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar middels het openbaar vervoer via de tramlijnen 12 (Churchilllaan) en 4 (Rooseveltlaan). Tevens is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van het Amstelstation en het station Amsterdam RAI en het metrostation Europaplein met de Noord-Zuidlijn.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 4.I Rivierenbuurt Noord).

Met een parkeervergunning voor Zuid 4.I Rivierenbuurt Noord 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. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2023).



Wat de bewoners gaan missen

Wonen in dit appartement voelt licht, ruim en gezellig. De authentieke details creëren een huiselijke sfeer.

Met een bruisende Maasstraat om de hoek voor een koffie in de zon, speciaal bier op het terras, verse haring bij de visboer of brood bij de bakker.

Ideaal gelegen tussen alle mogelijke soorten openbaar vervoer en stations RAI, Amstel en Zuid en je bent zo op de snelweg.

Het appartement is ons thuis. Een ware oase van rust in het gezellige, soms drukke Amsterdam.

Aan de voorkant wordt je verblijd door de prachtige rode bakstenen van de overburen die vooral prachtig uitkomen tegen een knal blauwe lucht en een ruim opgezette staat voor voldoende privacy.

Aan de achterzijde word je verrast door een groene oase in de stad, de vogel geluiden en een wijds uitzicht geven een gevoel van rust. Het is heerlijk om een ontbijt, koffie of borrel te doen op het balkon. Ook tijdens de afwas in de keuken kijk je zo het groen in. In het voorjaar is er het grootste deel van de dag zon en richting de zomer juist meer fijne beschutting tegen de warmte. Het perfecte balkon.

De lange woon-en eetkamer, hal en badkamer zijn allemaal ruim en dat voelt luxe. De prachtige typische Berlage stijl en-suite deuren met glas in lood geven de perfecte mogelijkheid om de kamer op te delen voor extra privacy of sfeer en de ingebouwde kasten geven daarnaast voldoende opberg ruimte.

Het is een huis waar we de afgelopen 10 jaar als familie zoveel mooie herinneringen hebben gemaakt en het gevoel van thuis in dit apartement zullen we altijd blijven herinneren.



Vraagprijs	€ 685.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 88 m2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m2 • Inhoud: 242 m3
Bouwjaar	1930
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Bijzonderheden	Monumentaal pand, monument, beschermd stads of dorpsgezicht

Buitenruimte

- Balkon van ca. 3 m2

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: I0582
- Indexnummer: 2

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie­label

E

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 300,- per jaar
- Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE ("23) € 135,92 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