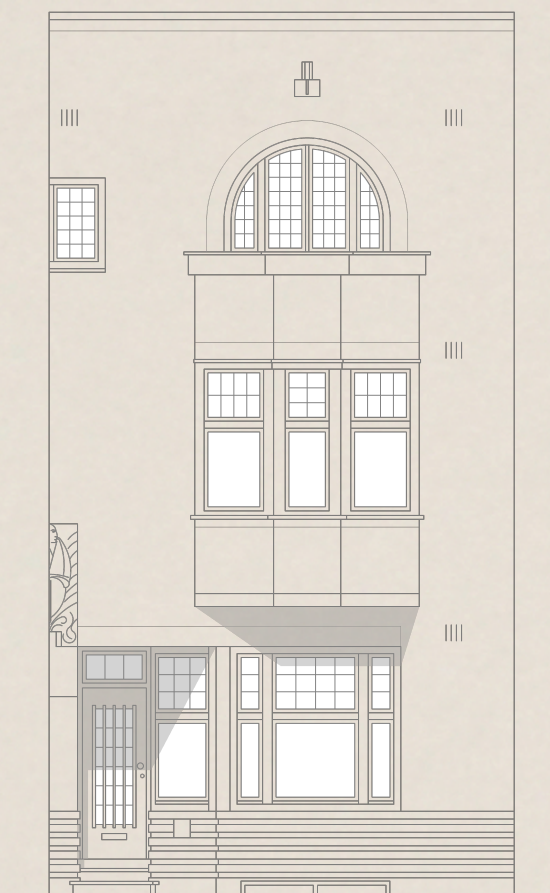




HUIZE HENDRIKS&SPRINGER

CORNELIS KRUSEMANSTRAAT 4
AMSTERDAM

Architectuur
AMSTERDAMSE SCHOOL

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
STADSTUIN EN
TERRASSEN

31

Buurtgids
OUD-ZUID

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Huize Hendriks&Springer

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit prachtige huis uit de jaren dertig ligt om de hoek van het groene Valeriusplein en het Vondelpark. Het is de afgelopen jaren schitterend gerenoveerd, waarbij moderne en hoogwaardige materialen zijn gecombineerd met het oorspronkelijke karakter en de sfeer van het huis. Het resultaat is een comfortabel familiehuis met zes slaapkamers en drie badkamers.

Het woongedeelte profiteert optimaal van natuurlijk licht dankzij de grote glazen pui, die binnen en buiten naadloos in elkaar laat overlopen. Het middelpunt van het huis is het prachtige open trappenhuis, dat de verschillende verdiepingen met elkaar verbindt en een gevoel van ruimte en verbondenheid creëert.

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

Huize Hendriks&Springer

This beautiful 1930s house is located just around the corner from the green Valeriusplein and the Vondelpark. In recent years, it has been splendidly renovated, combining modern, high-quality materials with the original character and atmosphere of the house. The result is a comfortable family home with six bedrooms and three bathrooms.

The living area benefits from an abundance of natural light thanks to the large glass facade, seamlessly blending indoor and outdoor spaces. The centerpiece of the house is the beautiful open staircase, connecting the various floors and creating a sense of space and connectedness.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



KENMERKEND ZIJN DE lader-ramen, zware voordeuren met rond metselwerk en fraaie erkers.

Architectuur

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.

In 1925 ontwierpen architecten Hendriks en Springer zes woonhuizen op de hoek van het Valeriusplein en de Cornelis Krusemansstraat en een schoolgebouw op de hoek met de Okeghemstraat. Kenmerkend zijn de ladderramen, zware voordeuren met rond metselwerk en fraaie erkers.

Een mooi detail zijn de ronde ramen op de tweede etage en het centrale open trappenhuis.

Architecture – The Amsterdam School (1910-1930)

In response to rationalism, a group of architects emerged in the early 20th century who sought to express themselves more artistically. This gave rise to an expressionist architectural style known as the Amsterdam School. This style emphasizes the external form, which is robust and solid. A characteristic feature is the ladder windows: windows divided by a large number of mullions. You can often find this architectural style in homes originally built as social housing.

In 1925, architects Hendriks and Springer designed six houses on the corner of Valeriusplein and Cornelis Krusemansstraat, along with a school building on the corner of Okeghemstraat. Distinctive features include the ladder windows, heavy front doors with rounded masonry, and beautiful bay windows. A notable detail is the round windows on the second floor and the central open staircase.



IN 1925 ONTWERPEN architecten Hendriks en Springer zes woonhuizen op de hoek van het Valeriusplein en de Cornelis Krusemansstraat.





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE WOONKAMER BESCHIKT OVER EEN OPEN HAARD

De entree van het huis bevindt zich op de begane grond in een vestibule en een marmeren hal, waar ook het oorspronkelijke trappenhuis en een garderobe te vinden zijn. Het trappenhuis en het woonvertrek worden van elkaar gescheiden door een prachtige stalen en glazen pui.

De ruime woonkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een open haard. Aan de achterzijde van de begane grond bevindt zich de lichte woonkeuken met dubbele openslaande deuren naar de tuin. De luxe keuken is uitgerust met inbouwapparatuur van Gaggenau en heeft een kookeiland. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De vloer in het woonvertrek is prachtig afgewerkt met eikenhouten parket.

Deze verdieping heeft een plafondhoogte van maar liefst 3 meter en wordt overgoten met natuurlijk licht dankzij de glazen achtergevel.

Living and cooking

The entrance to the house is on the ground floor in a vestibule and a marble hall, where you'll also find the original staircase and a wardrobe. The staircase and the living area are separated by a beautiful steel and glass partition.

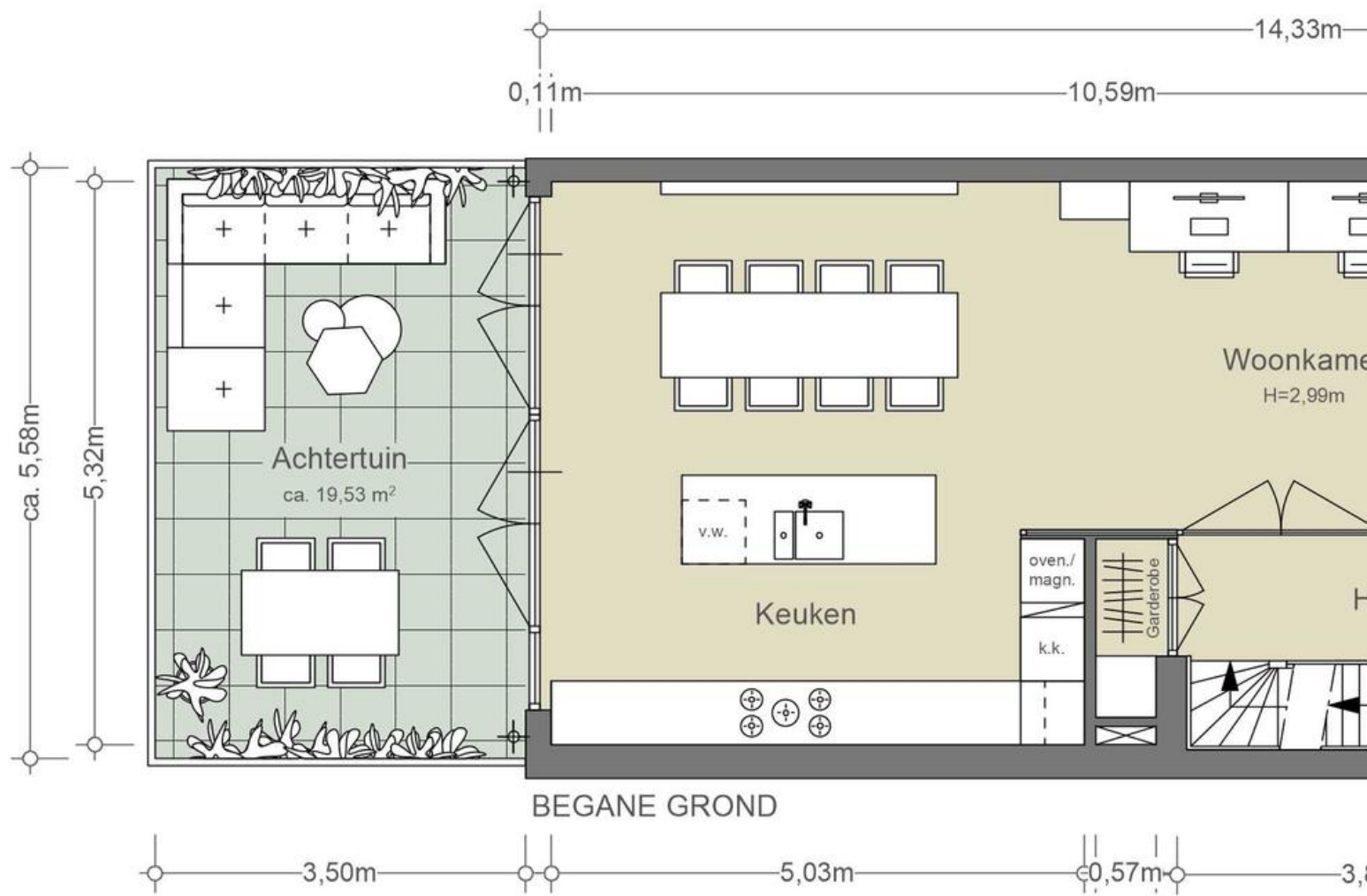
The spacious living room is located at the front and features a fireplace. At the rear of the ground floor is the bright kitchen with double French doors leading to the garden. The luxury kitchen is equipped with Gaggenau built-in appliances and has a kitchen island. There is direct access to the garden from the kitchen, creating a seamless connection between indoors and outdoors. The flooring in the living area is beautifully finished with oak parquet.

This floor has a ceiling height of an impressive 3 meters and is bathed in natural light thanks to the glass rear facade.

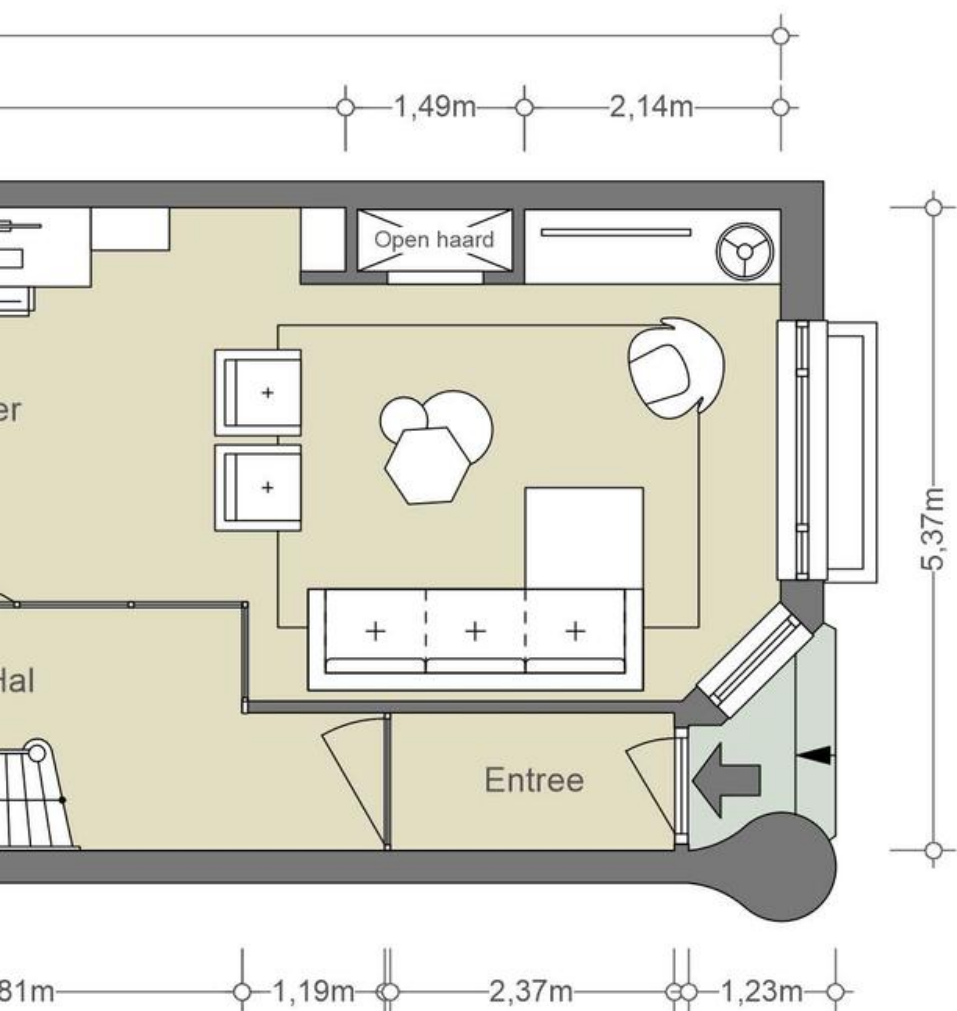
DE LUXE KEUKEN is uitgerust met inbouwapparatuur van Gaggenau en heeft een kookeiland.







Woonkamer en keuken



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
75,02 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,50 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

DE WONING BESCHIKT OVER ZES SLAAPKAMERS EN DRIE
BADKAMERS

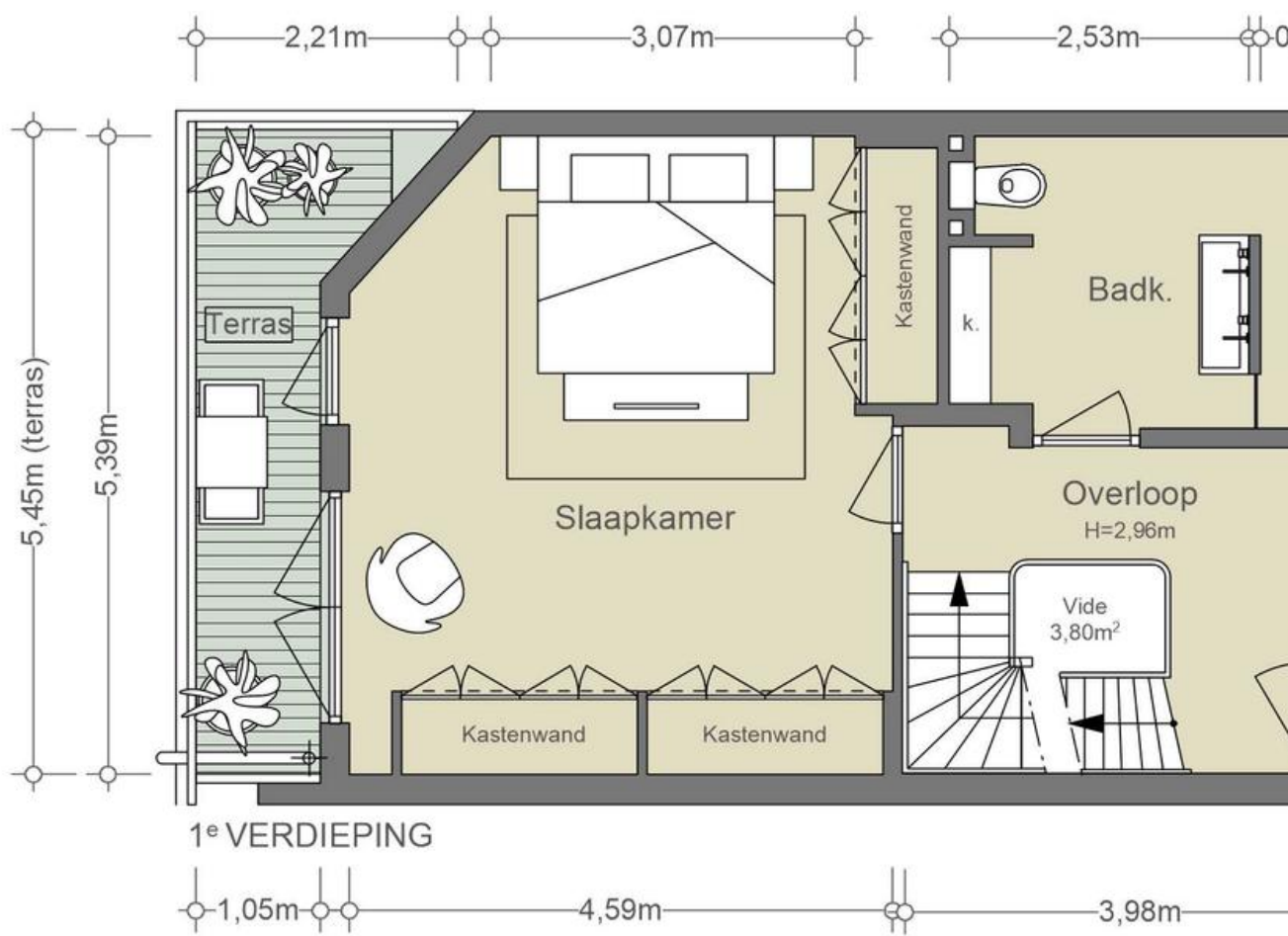
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaap- of werkkamers. De kamer aan de achterzijde heeft een klein terras, terwijl de kamer aan de voorzijde een prachtige erker heeft met uitzicht over de straat. De stijlvolle badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De badkamer is afgewerkt met tegels die de uitstraling van marmer hebben en heeft koperkleurige kranen. Op de tweede verdieping bevinden zich aan de voorzijde twee slaapkamers en aan de achterzijde een derde slaapkamer met aangrenzend een zonnig dakterras. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een ruime inloopdouche, vrijstaand bad en wastafel. Op de overloop is er een apart toilet. Het souterrain biedt een extra slaapkamer met een eigen badkamer, inclusief douche en wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping een wasruimte, veel bergruimte en een apart toilet. Deze ruimte is ideaal als speelkamer, gastenkamer of voor een au-pair.

Het pand heeft verrassend ruime kamers en combineert originele elementen met doordachte vernieuwingen

Sleeping and bathing

On the first floor, you'll find two spacious bedrooms or offices. The room at the rear has a small terrace, while the room at the front boasts a beautiful bay window with a view of the street. The stylish bathroom is equipped with a walk-in shower, double sink, and toilet. The bathroom is finished with tiles that have the appearance of marble and features copper-colored faucets. The second floor houses two bedrooms at the front and a third bedroom at the rear with an adjoining sunny rooftop terrace. The bathroom on this floor includes a spacious walk-in shower, freestanding bathtub, and sink. There is a separate toilet on the landing. The basement offers an additional bedroom with its own bathroom, including a shower and sink. In addition to this, there is a laundry room, plenty of storage space, and a separate toilet on this floor. This space is ideal as a playroom, guest room, or for an au pair.

The property features surprisingly spacious rooms and combines original elements with thoughtful modern updates.



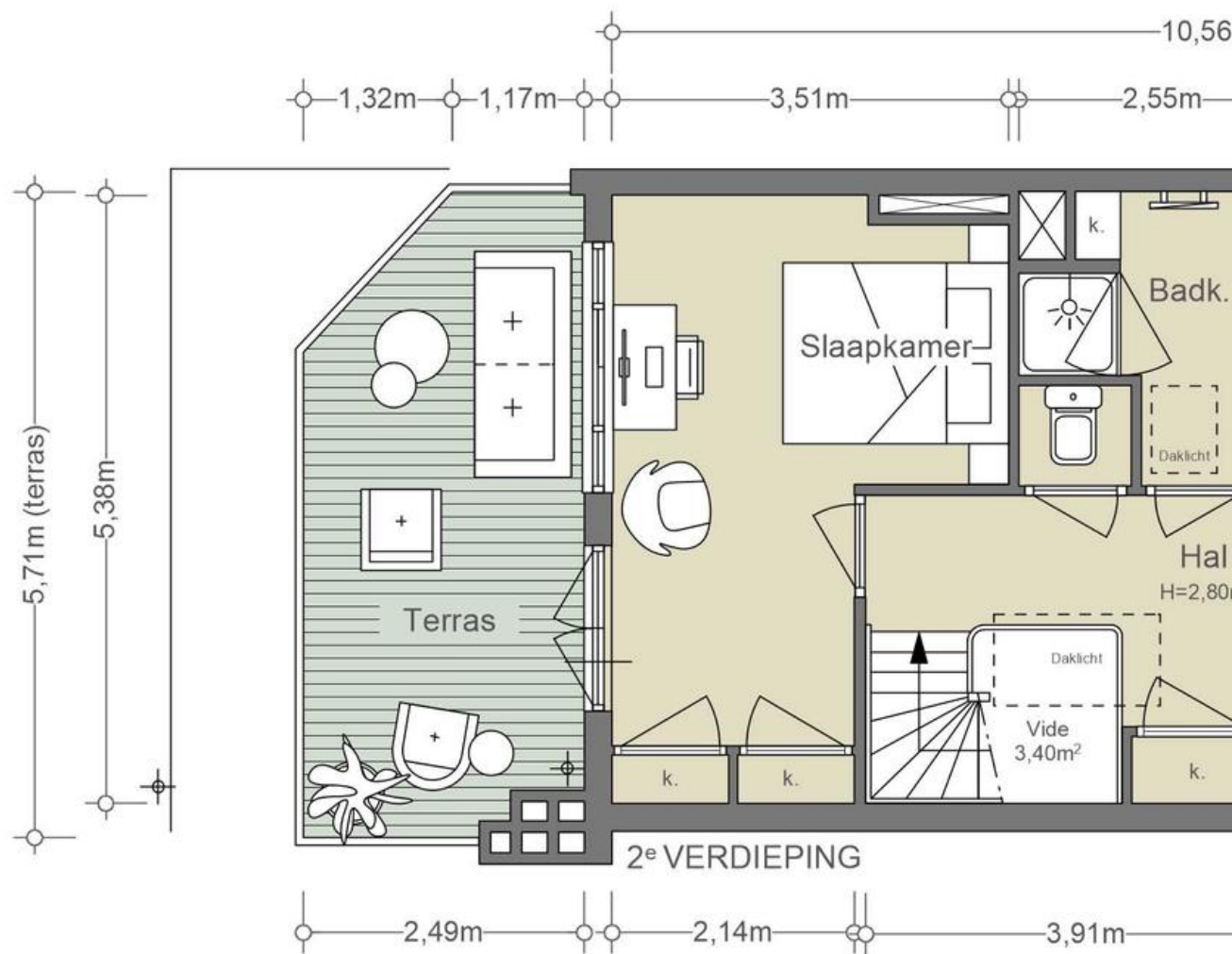
Slapen en baden



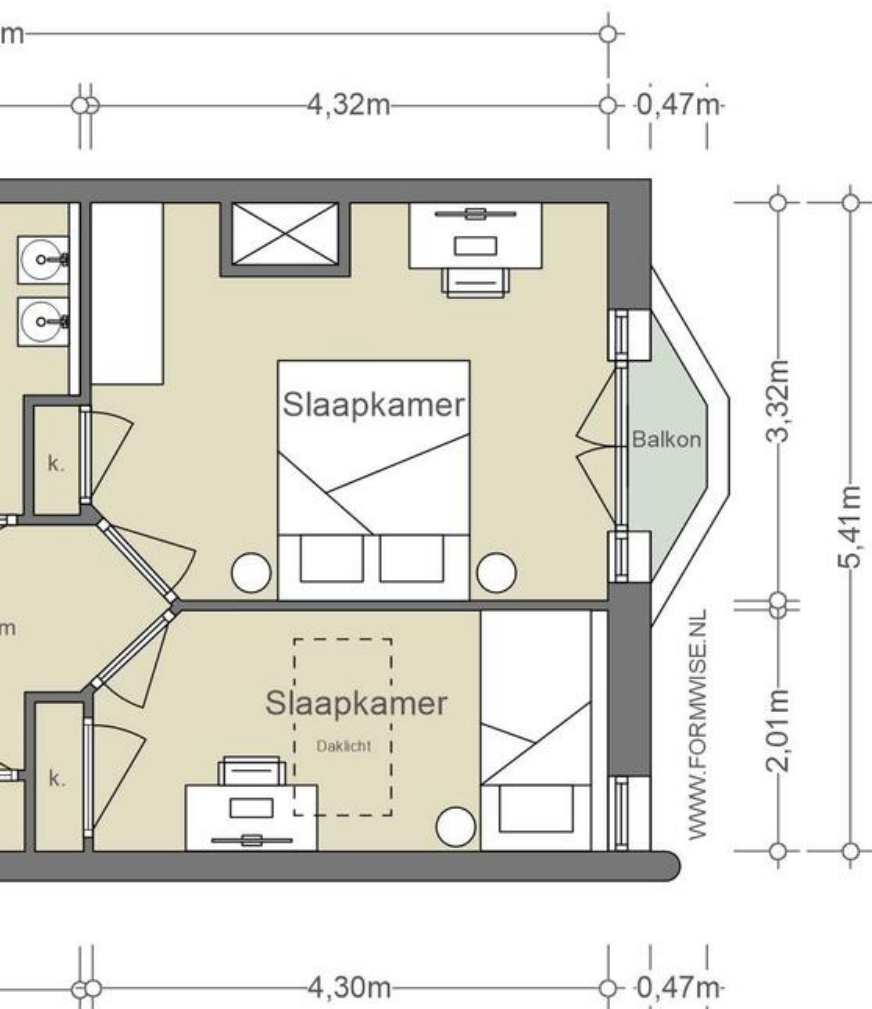
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
70,38 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
6,48 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



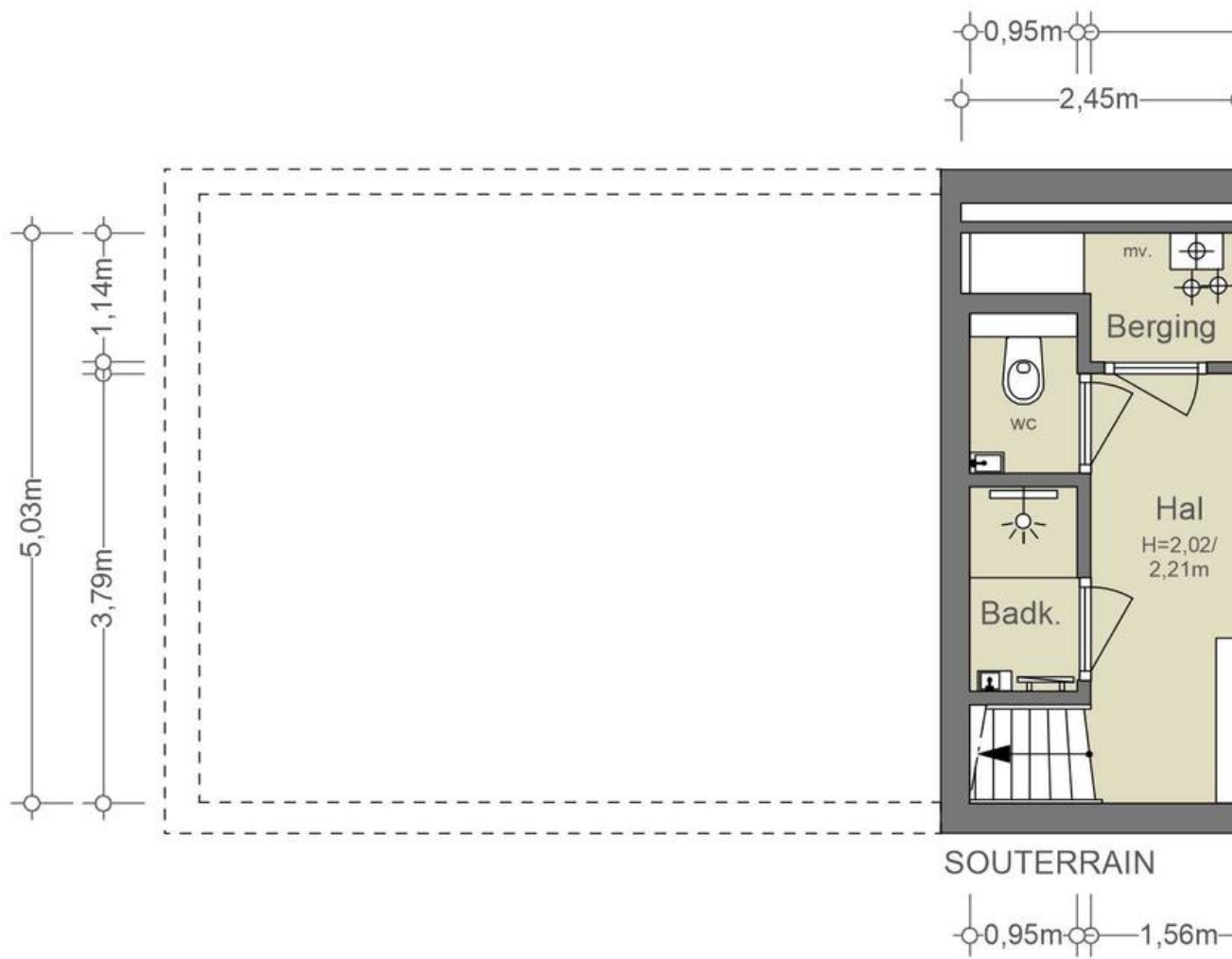
Slapen en baden



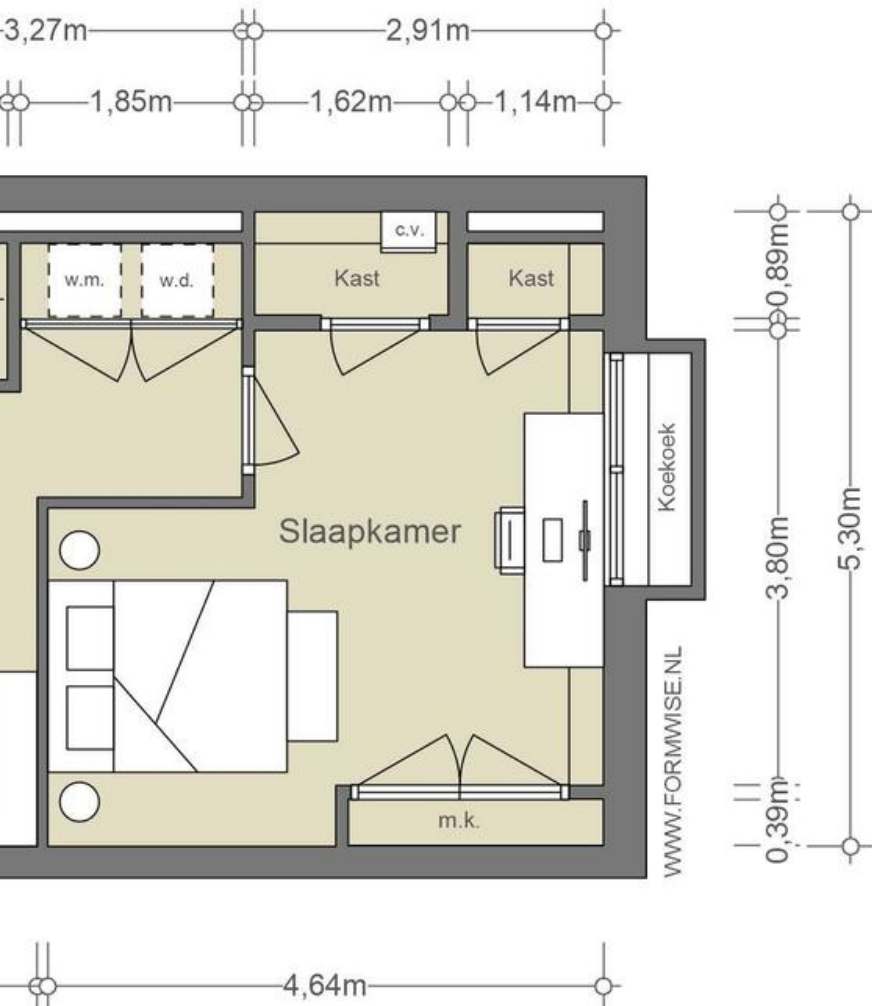
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
55,62 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
13,27 m ² + 0,97 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Slapen en baden



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
37,01 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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







DE BUITENRUIMTE



Stadstuin en terrassen

IN DE STADSTUIN KAN MEN FIJN BUITEN ZITTEN, DINEREN OF GEWOON ONTSPANNEN

De woning beschikt over meerdere buitenruimten, namelijk een stadstuin van 20 m² en twee terrassen van in totaal 22 m². De stadstuin is toegankelijk vanuit de keuken via dubbele openslaande deuren. Hier kan men fijn buiten zitten, dineren of gewoon ontspannen in een privéomgeving.

Het terras op de eerste verdieping is bijna 6,5 m² groot en bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde. Het bovenste terras is gelegen op de tweede verdieping en is 13 m² groot. Op deze verdieping is aan de voorzijde ook een klein balkon.

The outdoor spaces

The property features multiple outdoor areas, including a city garden of 20 square meters and two terraces totaling 22 square meters. The city garden is accessible from the kitchen through double French doors. Here, you can enjoy outdoor seating, dining, or simply relax in a private environment. The terrace on the first floor is almost 6.5 square meters in size and can be accessed from the bedroom at the rear. The upper terrace is located on the second floor and measures 13 square meters. On this floor, there is also a small balcony at the front.

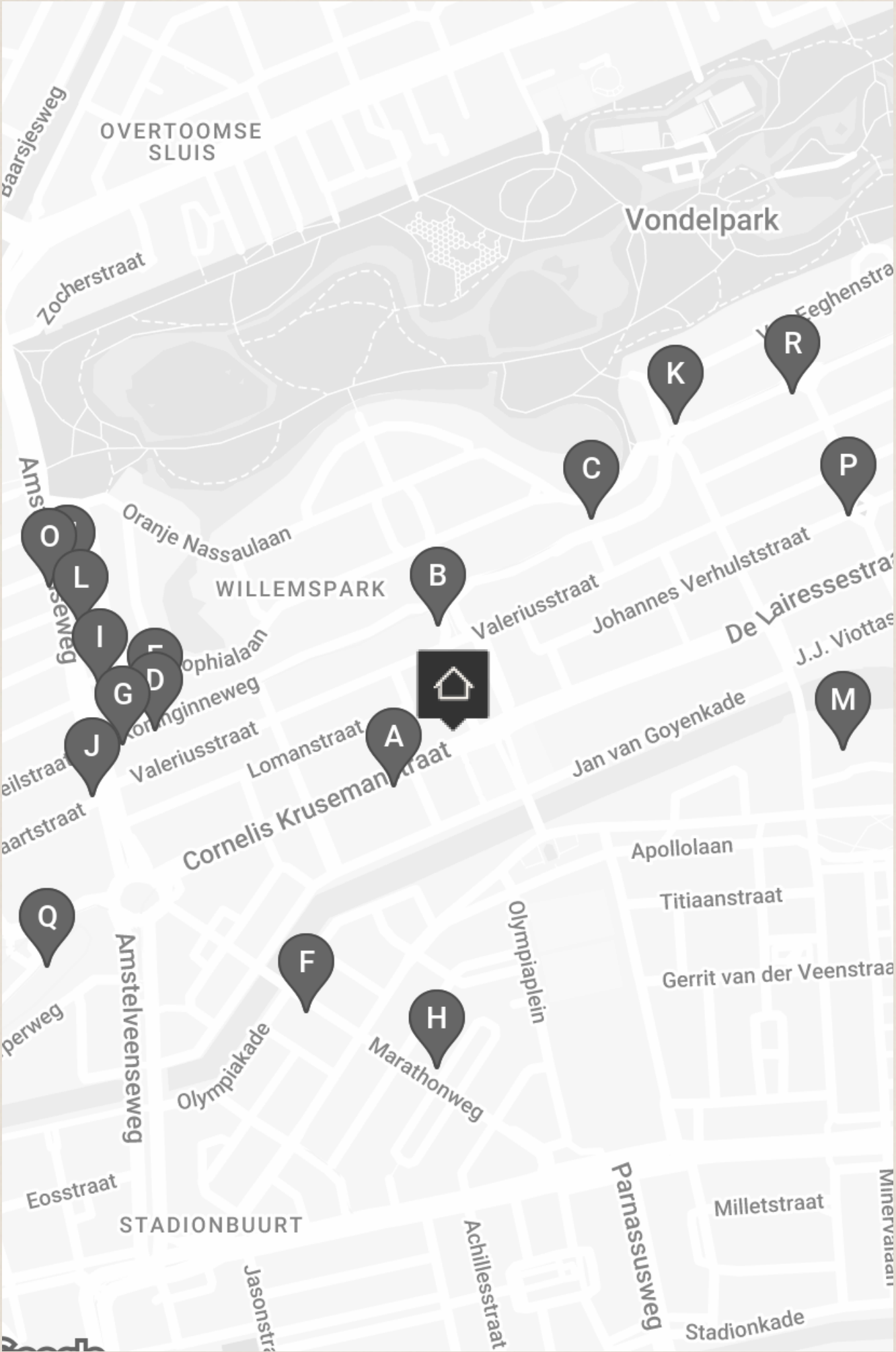


DE WONING BESCHIKT over meerdere buitenruimten, namelijk een stadstuin van 20 m² en twee terrassen van in totaal 22 m².





BUURTGIDS



A **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.

B **Juliette**
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

C **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

D **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.

E **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.

F **Sjefietshe al Paso**
Marathonweg 8HS,
1076 TE Amsterdam

Met "Al Paso" breidt Sjefietshe zijn aanbod van visburgers uit naar Amsterdam-Zuid, inclusief een nieuwe variant van hun beroemde "hotdoctopus".

G **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.

H **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.

I **Ron Gastrobar**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring. Van details tot amuses, cocktails, broodjes op tafel, nieuwe gerechtjes, heerlijke wijnen en attente service.

J **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.

K **Restaurant Visque**
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

L **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

M **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.

N **Patisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

O **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

P **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.

Q **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.

R **Batoni Khinkali**
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in een van de mooiere gedeelte van Amsterdam Zuid. Op loopafstand van de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Een buurt met een dorpachtig karakter met supermarkt om de hoek en diverse horeca gelegenheden en coffee bars. Hier wonen biedt comfort van diverse specialzaken voor de dagelijkse boodschappen op zowel de Koninginneweg, Amstelveenseweg en Zeilstraat.

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (tramlijn 2 en I6 en de bussen I42, I70, I72, I74, I97 en het Haarlemmermeerstation) en per auto via afslag S107 of de S108. Vergeet niet de verbinding naar het Museumplein via de Koninginneweg met de tramlijn 2. Het culturele hart van de stad met Het Rijks-, Stedelijk- en Van Goghmuseum.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I).

Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Stadionplein Zuid. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2023).

Location

The property is located in one of the nicer parts of Amsterdam South. Within walking distance of the Cornelis Schuytstraat and the Vondelpark, this neighborhood has a village-like character with a supermarket around the corner and various dining establishments and coffee bars. Living here offers the convenience of various specialty shops for daily groceries on Koninginneweg, Amstelveenseweg, and Zeilstraat.

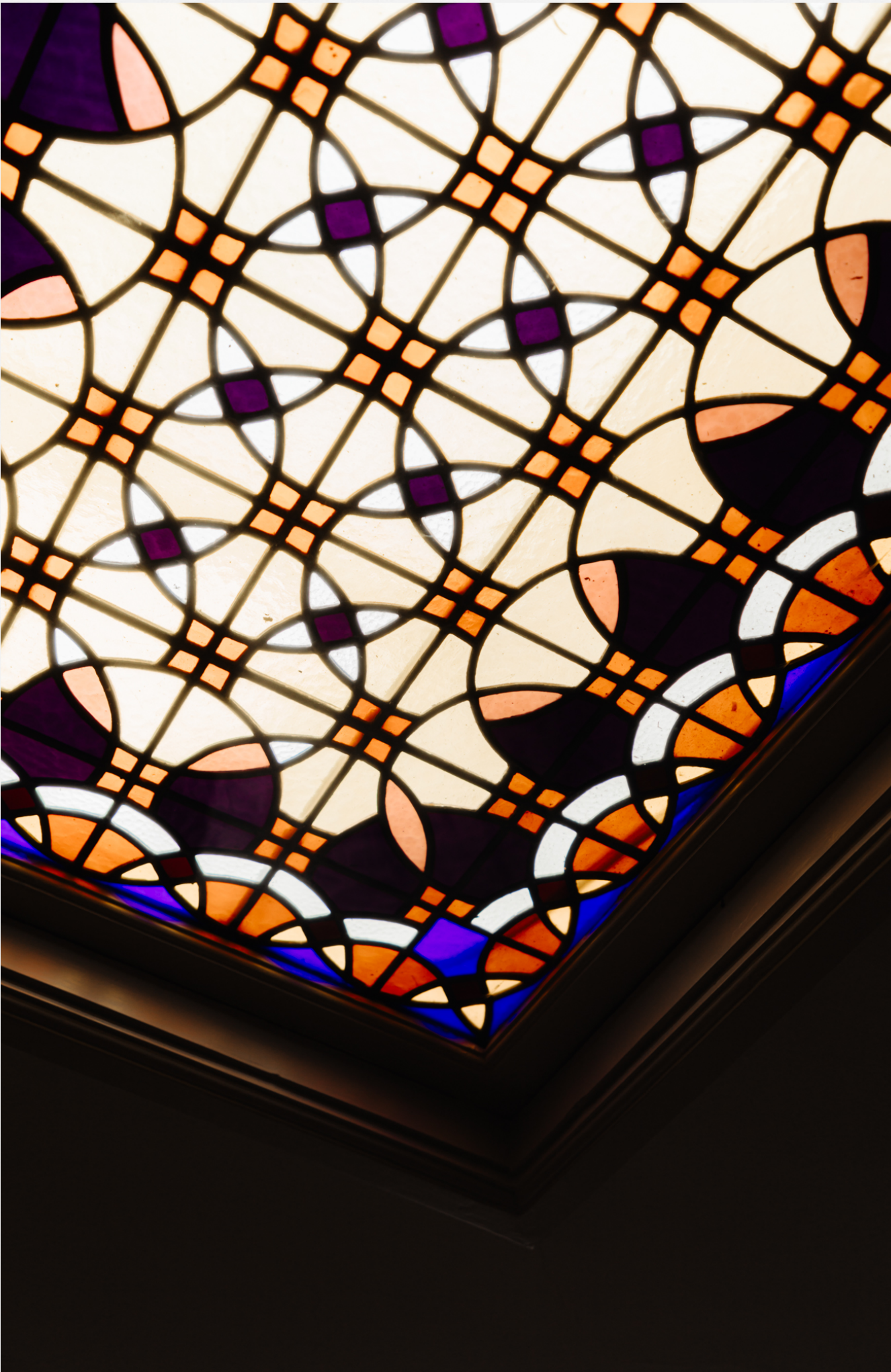
Accessibility

Easily accessible by public transport (tram lines 2 and I6 and buses I42, I70, I72, I74, I97, and Haarlemmermeerstation) and by car via exit S107 or S108. Don't forget the connection to Museumplein via Koninginneweg with tram line 2. The cultural heart of the city with the Rijks, Stedelijk, and Van Gogh museums.

Parking

Parking is possible through a permit system on the public road (permit area Zuid 8.I). With a parking permit for Zuid 8.I, you can park in Zuid-I, Zuid-2, and Zuid-8. A resident's parking permit costs €177.08 every 6 months. Currently, there is a waiting period of 7 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. In addition to the public road, it is also possible to park for free with a parking permit in the Stadionplein Zuid garage. (Source: Municipality of Amsterdam, September 2023).







Vraagprijs € 2.480.000,- Kosten koper

Aantal kamers • 7

Aantal slaapkamers • 6

Soort • Herenhuis
• Tussenwoning
• Woonhuis

Onderhoud • Intern: Goed
• Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud • Woonoppervlakte: 238 m²
• Gebouwgebonden buitenruimte: 22 m²
• Tuinoppervlakte: 20 m²
• Inhoud: 800 m³
• Perceeloppervlakte: 104 m²

Bouwjaar • 1926

Voorzieningen • Dakraam
• Frans balkon
• Mechanische ventilatie
• Natuurlijke ventilatie
• Rookkanaal
• Schuifpui
• Tv kabel

Parkeerfaciliteiten • Betaald parkeren
• Openbaar parkeren
• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Achtertuin
- Twee terrassen
- Klein balkon voorzijde

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ac
- Nummer: 538

Isolatie

- Dakisolatie
- Grotendeels dubbelglas
- Hr glas
- Kierdichting

Warmwater

- Cv ketel
- Doorstroomboiler

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Open haard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Energielabel

- C

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 927,94 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Erfpachtcanon € 2.357,84 per jaar *

* In beginsel IB aftrekbaar

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL