



DEURLOO 121

DEURLOOSTRAAT 121 2
AMSTERDAM

Designvisie
JAREN '30

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte
HET BALKON

31

Buurtgids
ZUID

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Deurloo 121

JUDITH DE JONG & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

In 2007 begeleidde ik de huidige eigenaar bij de aankoop van dit appartement. Mooi om te zien dat de woning in de jaren die volgden volledig heeft voldaan aan de verwachtingen. De ruime indeling, het balkon op het zuidwesten en de ligging in de Rivierenbuurt hebben in de praktijk bewezen bepalende factoren te zijn geweest voor de lange woonperiode.

Het is prettig om een woning opnieuw te mogen presenteren waarvan je weet wat zij te bieden heeft. De combinatie van locatie, indeling en buitenruimte maakt dit tot een degelijk en compleet appartement in een gewilde buurt.

Deurloo 121

In 2007, I assisted the current owner with the purchase of this apartment. It's rewarding to see that, over the years, the property has fully lived up to expectations. The spacious layout, the southwest-facing balcony, and the location in the Rivierenbuurt have proven to be defining features contributing to a long and enjoyable residency.

It's a pleasure to present a property once again that I know well and can personally vouch for. The combination of location, layout, and outdoor space makes this a solid and complete apartment in a sought-after neighbourhood.



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



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Designvisie

JAREN '30

Deurloostraat 121 is een verfijnd voorbeeld van jaren '30-architectuur, waarin de principes van de Amsterdamse School op elegante wijze zijn doorvertaald naar het wonen van die tijd. De gevel, opgebouwd uit warme baksteen met lichte kozijnen en zorgvuldige metseldetails, ademt de sfeer van het interbellum — een periode waarin ambacht, symmetrie en duurzaamheid centraal stonden. De karakteristieke houten voordeur met glas-in-loodaccenten vormt het uitnodigende middelpunt van het ontwerp en benadrukt het vakmanschap waarmee dit pand is gebouwd. Elk detail, van de baksteenverbanden tot de daklijn, draagt bij aan een architectuur die de charme van de jaren '30 verenigt met een tijdloze elegantie.

Design Vision

Deurloostraat 121 is a refined example of 1930s architecture, where the principles of the Amsterdam School are elegantly translated into residential design. The façade, composed of warm brickwork, light window frames and meticulously crafted details, reflects the character of the interwar period — a time defined by craftsmanship, symmetry and durability. The distinctive wooden entrance door with stained-glass accents forms the inviting focal point of the design, highlighting the artisanal precision with which the building was created. Every element, from the brick patterns to the roofline, contributes to an architecture that unites the charm of the 1930s with a timeless sense of elegance.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KLASSIEKE KAMER-EN-SUITE-INDELING SCHEIDT DE EET- EN ZITKAMER

De woonverdieping ademt licht, rust en karakter. De klassieke kamer-en-suite-indeling scheidt de eet- en zitkamer met originele schuifdeuren en vaste kasten, waardoor de ruimten zowel verbonden als intiem aanvoelen. Aan de voorzijde ligt de eetkamer met grote ramen en uitzicht op de rustige straat; aan de achterzijde de zitkamer met openslaande deuren naar het brede balkon op het zuidwesten. Hier vormt het buitenleven een natuurlijke verlenging van de leefruimte.

De keuken is apart gelegen en combineert eenvoud met functionaliteit. Een donker werkblad, matwitte kasten en originele tegellambrisering zorgen voor een tijdloos geheel. Dankzij de praktische indeling en toegang tot het balkon is dit een lichte en aangename plek om te koken met uitzicht over het groene binnentuin.

Living and cooking

The living floor exudes light, calm and character. The classic en-suite layout separates the dining and living areas with original sliding doors and built-in cabinets, giving the spaces both connection and intimacy. At the front, the dining room features large windows overlooking the quiet street; at the rear, the living room opens through French doors onto the wide southwest-facing balcony. Here, the outdoor space forms a natural extension of the living area.

The kitchen is separately positioned and combines simplicity with functionality. A dark countertop, matte white cabinetry and original tiled wainscoting create a timeless aesthetic. With its practical layout and direct access to the balcony, it is a bright and pleasant space for cooking, overlooking the green courtyard garden.



















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE TWEEDE SLAAPKAMER, GELEGEN AAN DE ACHTERZIJDE

Op de slaapverdieping bevindt zich aan de voorzijde de royale hoofdslaapkamer. Een rustige ruimte met een charmant uitzicht op het groene straatbeeld. De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is eveneens licht en stil, en heeft directe toegang tot het balkon. De ruimte leent zich uitstekend als kinderkamer, logeerkamer of atelier — flexibel in te delen naar wens en behoefte.

De badkamer is eigentijds vormgegeven en uitgevoerd in natuurlijke tinten die rust en eenvoud uitstralen. Voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel, vormt deze ruimte een plek voor dagelijkse verfrissing en ontspanning.

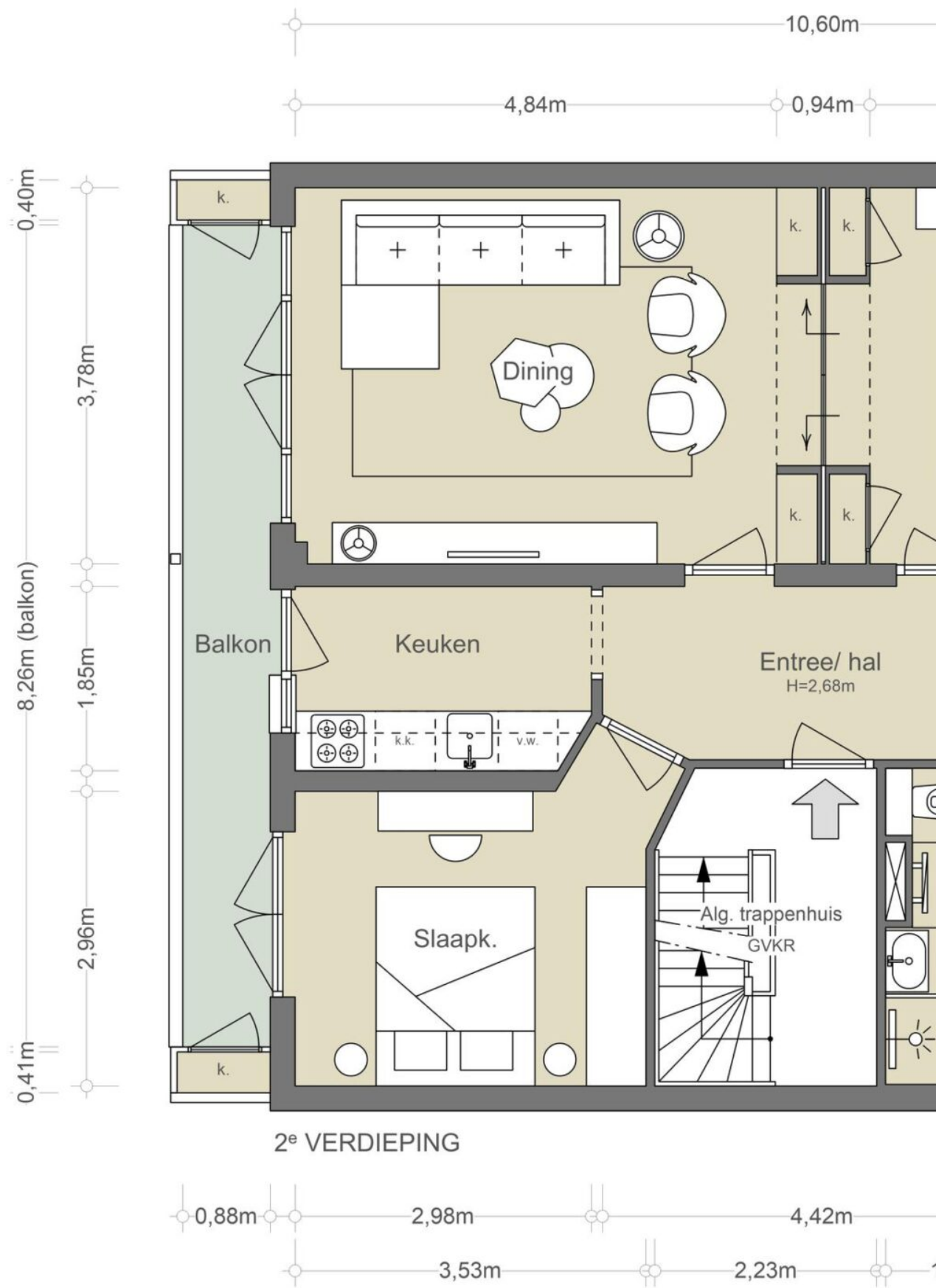
Een woonverdieping met karakter, gecombineerd met een slaapetage die rust biedt — samen zorgen zij voor een harmonieuze woonbeleving op een gewilde locatie in Amsterdam Zuid.

Sleeping and bathing

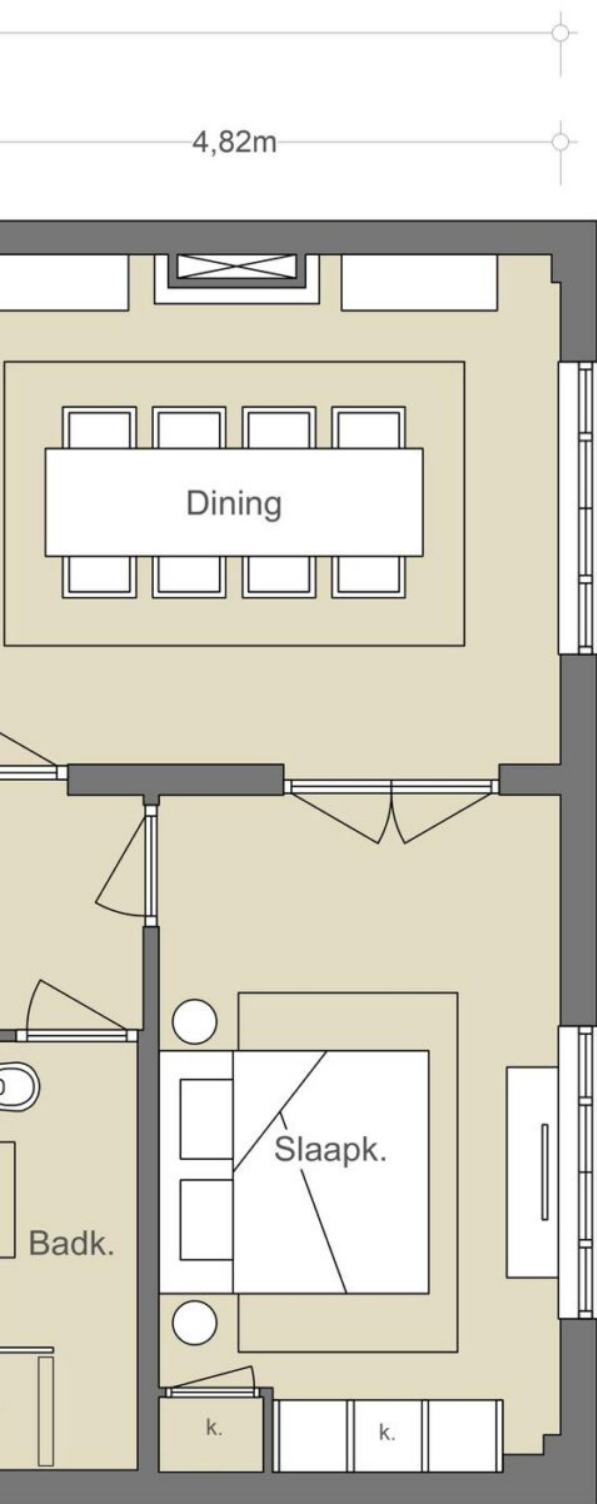
On the sleeping floor, the spacious primary bedroom is located at the front — a calm and airy space with a charming view of the green street below. The second bedroom, situated at the rear, is equally light and quiet, with direct access to the balcony. This room is perfectly suited as a children's room, guest room or studio — easily adaptable to individual needs and lifestyle.

The bathroom has a contemporary design in natural tones that evoke calm and simplicity. Equipped with a generous walk-in shower, toilet and washbasin cabinet, it offers a refined space for daily refreshment and relaxation.

A living floor with character combined with a sleeping level that radiates tranquillity — together creating a harmonious living experience in one of the most desirable areas of Amsterdam Zuid.



2^e VERDIEPING



WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
87,92 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
7,26 m ²
Externe bergruimte
0,76 m ²

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











BUITENRUIMTE



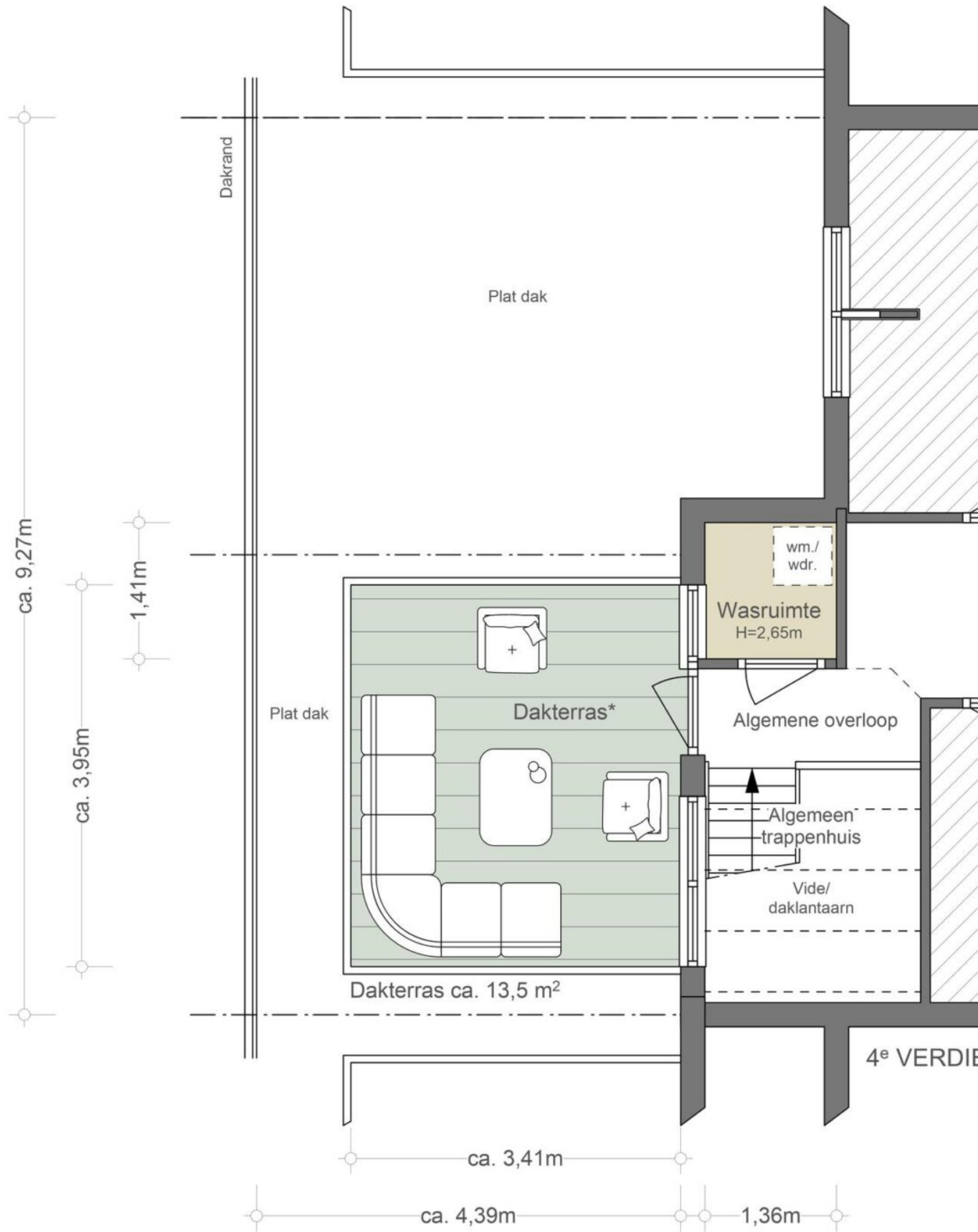
De Buitenruimte

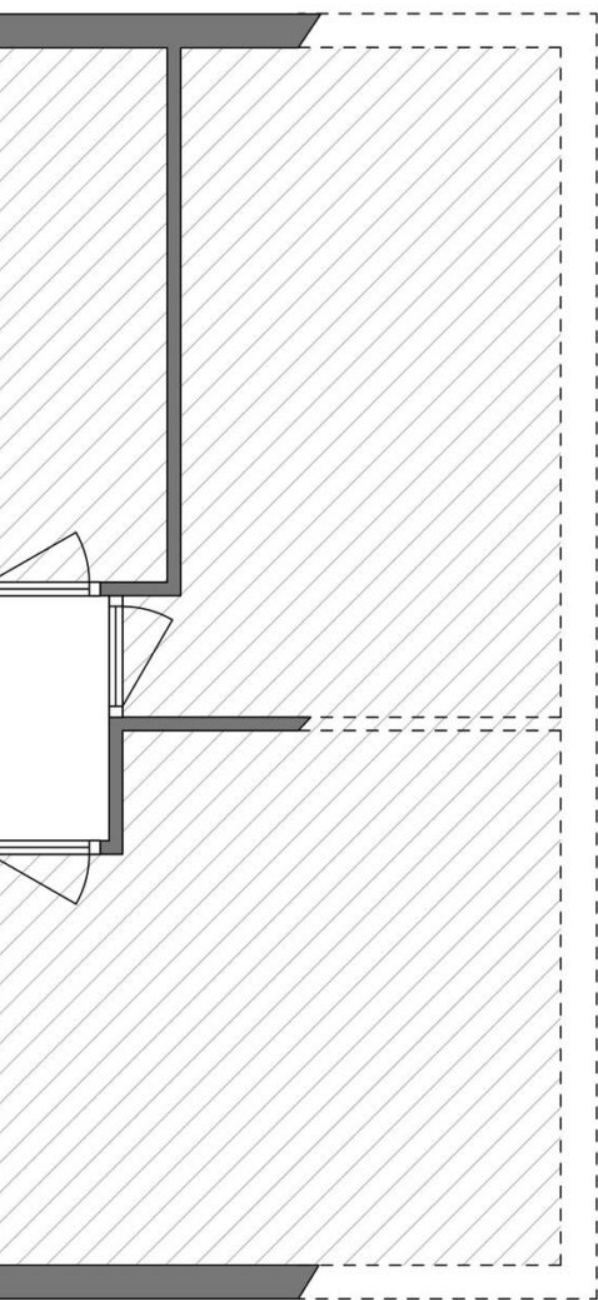
EEN BALKON OVER DE VOLLEDIGE BREEDTE VAN HET APPARTEMENT

Aan de achterzijde ligt een balkon over de volledige breedte van het appartement, met meerdere toegangen vanuit zowel de woonkamer, keuken als achterste slaapkamer. De ligging op het zuidwesten zorgt voor middag- en avondzon, terwijl de beschutte positie het balkon tot een aangename plek maakt om te verblijven. Op de vierde etage bevindt zich het platte dak van het gebouw, waar de mogelijkheid bestaat om een dakterras van circa 13,5 m² te realiseren. De bovenburen hebben reeds een vergunning voor de aanleg van een dakterras aangevraagd en deze is inmiddels toegewezen, wat de kans op een vergelijkbare uitbreiding voor dit appartement aannemelijk maakt voor wie extra buitenruimte wenst.

The Outdoor Space

At the rear lies a balcony spanning the full width of the apartment, with multiple access points from the living room, kitchen, and rear bedroom. Its southwest orientation provides afternoon and evening sun, while the sheltered position makes it a pleasant place to relax. On the fourth floor is the building's flat roof, where the possibility exists to create a roof terrace of approximately 13.5 m². The upstairs neighbours have already applied for, and received, a permit for their roof terrace, making the likelihood of a similar extension for this apartment promising for those seeking additional outdoor space.





EPING

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 1,92 m²

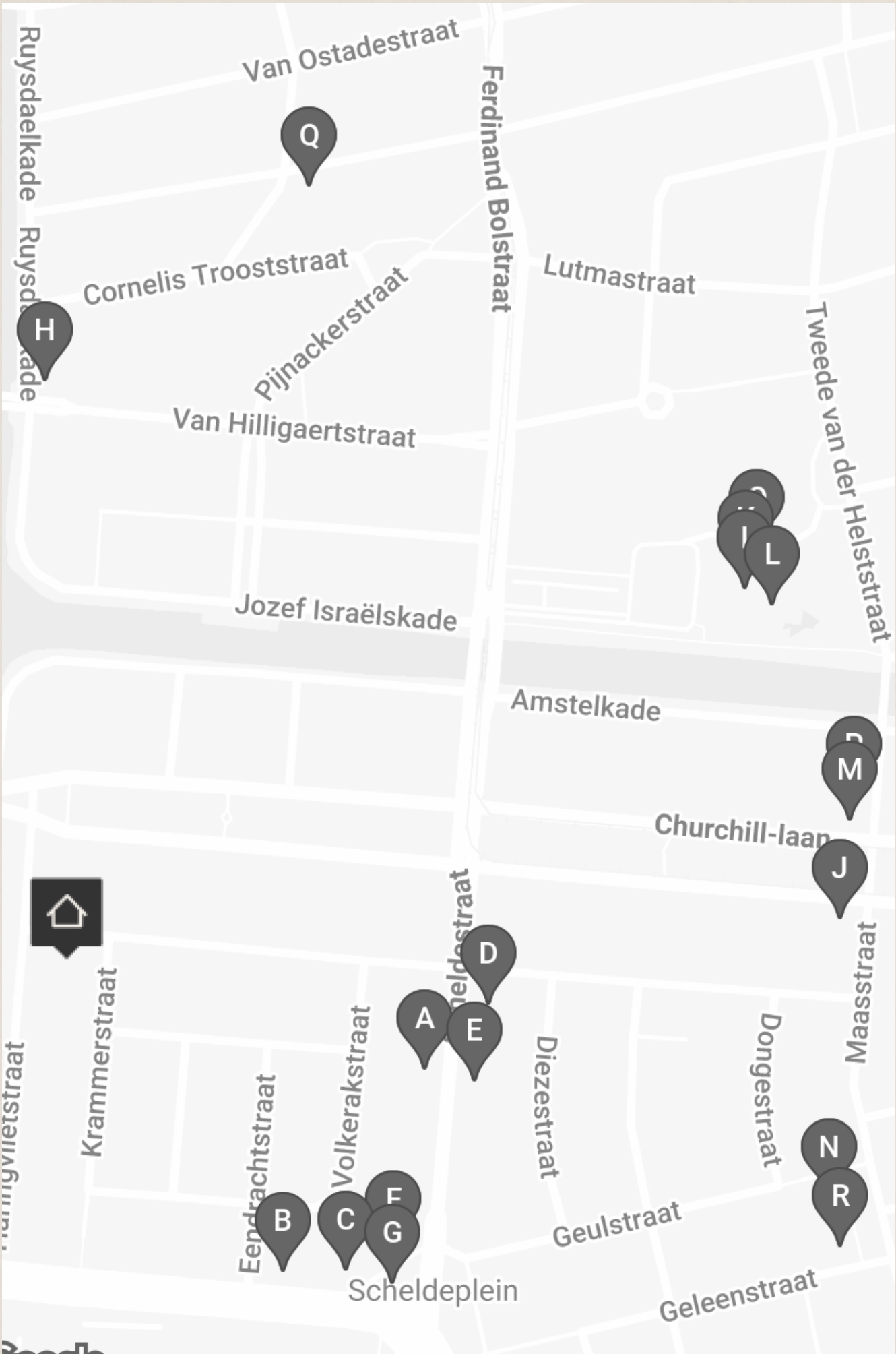
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

A R C H I M E T R I X

* Dakterras niet aanwezig
ten tijden van meting



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **KID**
Ruysdaelkade 251,
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.

I **Serre**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Onder leiding van Chef de Cuisine Bram Postel biedt Serre een à-la-cartemenu en het Bibendum-menu, een drie- of viergangenervaring met uitstekende prijs-kwaliteitverhouding, bekroond met een Bib Gourmand door Michelin.

J **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 Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

K **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.

L **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.

M **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.

N **Hummus bistro d&a**
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

O **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.

P **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.

Q **En Japanese kitchen & Sake bar**
Dusartstraat 53 h,
1072 HP Amsterdam

En Japanese kitchen & Sake bar En Japanese kitchen & Sake bar opent in 2015 zijn deuren. Chef Ken Osawa en Ryuji Ikemizu (restaurant manager), die voorheen bij Yamazato werkten, brengen de originele Japanse keuken in zicht.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Deurloostraat is gelegen in de geliefde Scheldebuurt nabij het Beatrixpark. De buurt wordt gekenmerkt door zijn groene karakter en brede straten. Op o.a. de Scheldestraat en Maasstraat is een groot en divers aanbod aan winkels, zoals een viswinkel, koffietentjes en een bakkerij. Voor meer ontspanning is het Beatrixpark een uitstekende plek. Mocht je willen genieten van een heerlijke lunch is onder andere Feduzzi en Vinnies een zeer leuk alternatief in de buurt. Diverse sportscholen zijn in de nabije omgeving gelegen en ook het De Mirandabad is op enkele fietsminuten te bereiken.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S109. Vanaf de RAI vertrekken meerdere tram-, metro-, en buslijnen, zoals tram 4 naar Centraal Station en bussen naar respectievelijk Amstelstation en Station Zuid. Vanaf deze halte vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een verbinding naar Luchthaven Schiphol. Ook is het mogelijk vanaf station RAI op te stappen op de Noord-Zuidlijn. Station RAI bevindt zich op 5 minuten loopafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel 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 € 192,81 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, oktober 2025).

Neighborhood

The Deurloostraat is situated in the sought-after *Scheldebuurt*, near the Beatrixpark. The neighbourhood is characterised by its leafy appearance and broad, tranquil streets. Along the Scheldestraat and Maasstraat, a wide and diverse selection of shops can be found, including a fishmonger, coffee bars and an artisanal bakery. For relaxation, the Beatrixpark is the perfect destination. Those looking to enjoy a leisurely lunch will find charming options nearby, such as *Feduzzi* and *Vinnies*. Several gyms are located in the vicinity, and the *De Mirandabad* swimming complex can be reached within just a few minutes by bicycle.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car and public transport. The A10 Ring Road can be reached within five minutes via exit S109. From the nearby *RAI* station, several tram, metro and bus lines depart — including tram 4 towards Central Station and buses to *Amstelstation* and *Station Zuid*. Regional transport services also operate from here, providing a direct connection to *Amsterdam Airport Schiphol*. The *RAI* station, where the North/South metro line also stops, is just a five-minute walk away.

Parking

Parking is available via a resident permit system on public roads (permit area Zuid 4.I – Rivierenbuurt Noord). With a parking permit for this area, parking is allowed within Zuid 3 and Zuid 4.

A resident parking permit costs €192.81 per six months. Currently, there is a waiting period of approximately three months for this permit area. A second parking permit is not available in this zone.

(Source: Municipality of Amsterdam, October 2025)







Vraagprijs	• € 750.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Redelijk • Extern: Redelijk
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 88 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m² • Externe bergruimte: 3 m²
Bouwjaar	• 1928
Installaties	• Mechanische ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunning
Type verwarming	• Blokverwarming

Type warmwater

- Geiser eigendom merk Vaillant type TurboMAG

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: II042
- Indexnummer: 3

Duurzaamheid

- Energielabel D

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Bijzonderheden

- Monument
- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 393,51 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Afvalstoffenheffing: € 469,- per jaar
- Servicekosten VvE € 342,12 per maand
- Stookkosten € 100,- per maand
- Balkon gelegen op zuidwesten van circa 7 m²
- Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak is afgekocht tot en met 30 juni 2052. Vanaf 1 juli 2052 is de canon vastgeklit op € 1.909,89 en wordt deze jaarlijks geïndexeerd.
- Mogelijkheid tot aanleggen privé dakterras. Toestemming van de VvE is er.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL