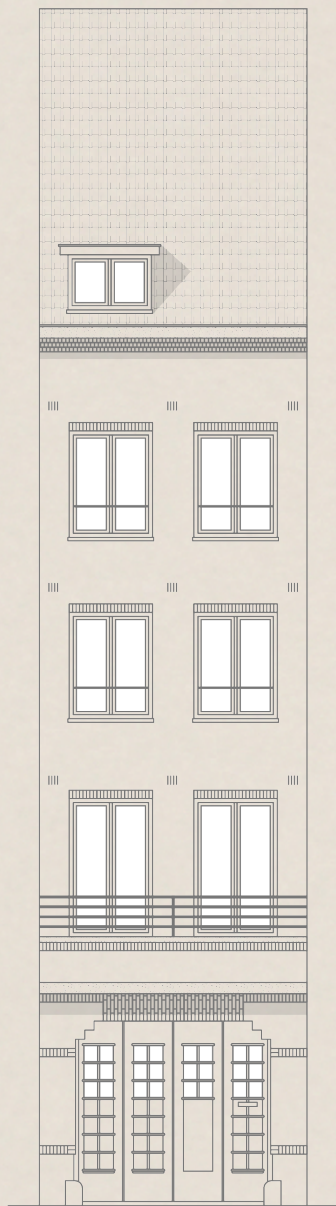




STUDIO SCHOLLENBRUG

SCHOLLENBRUGSTRAAT 31 H
AMSTERDAM

Designvisie ONTWORPEN EN INGERICHT DOOR ESCASA	5

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9

Slaapkamer en badkamer SLAPEN EN BADEN	19

Buurtgids OOST	27

Bereikbaarheid	35

Kenmerken	38



Studio Schollenbrug

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan de Schollenbrugstraat bevindt zich een voormalige garage die de afgelopen jaren in gebruik is geweest als showroom en werkruimte. De huidige indeling is open en overzichtelijk, met een hoogwaardige afwerking en een sterk architectonisch karakter. De ruimte is ontworpen met flexibiliteit in gedachten en leent zich bij uitstek voor herbestemming tot woonappartement. Materialen, maatvoering en routing zijn doordacht toegepast en maken een compacte maar complete woonfunctie mogelijk. Studio Schollenbrug biedt daarmee een kans om gelijkvloers te wonen in een setting die afwijkt van het standaardaanbod. Functioneel, onderscheidend en instapklaar voor een nieuwe fase.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via *deze link*

Studio Schollenbrug

On Schollenbrugstraat lies a former garage that in recent years has been used as a showroom and workspace. The current layout is open and well-structured, with a high-quality finish and a strong architectural character.

The space has been designed with flexibility in mind and lends itself perfectly to being repurposed as a residential apartment. Materials, proportions and circulation have been applied with care, making a compact yet complete living function possible.

Studio Schollenbrug thus offers an opportunity to live on a single level in a setting that stands apart from the standard offering. Functional, distinctive and ready to embrace a new chapter.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Designvisie

ONTWORPEN EN INGERICHT DOOR ESCASA

Deze voormalige garage aan de Schollenbrugstraat is momenteel in gebruik als kantoor en showroom. De ruimte is recent ontworpen en ingericht door Escasa, met oog voor detail, maatwerk en materialiteit. De bestaande structuur is open, overzichtelijk en uitnodigend — met heldere zichtlijnen en een ingetogen afwerkingsniveau. Het interieur combineert warme materialen zoals geaderd natuursteen en eikenfineer tot een consistent en functioneel geheel. Een boogvormige nis boven het keukenblok vormt het architectonisch middelpunt van de ruimte, terwijl afgeronde volumes en hoogwaardige afwerkingen bijdragen aan de rustige uitstraling. De originele houten entreedeuren, kenmerkend voor het voormalige industriële gebruik, zijn behouden en geven het object karakter. Met de juiste aanpassingen leent de ruimte zich uitstekend voor een transformatie tot sfeervol en hoogwaardig woon appartement, waarin kwaliteit en comfort samenkomen in een hedendaagse woonomgeving.

Design vision

This former garage on Schollenbrugstraat is currently in use as an office and showroom. The space was recently designed and furnished by Escasa, with a focus on detail, bespoke craftsmanship and materiality. The existing structure is open, well-arranged and inviting — with clear sightlines and a restrained level of finish. The interior combines warm materials such as veined natural stone and oak veneer into a consistent and functional whole. An arched niche above the kitchen unit forms the architectural centrepiece of the space, while rounded volumes and high-quality finishes contribute to its calm atmosphere. The original wooden entrance doors, characteristic of the building's industrial past, have been preserved and lend the object its distinctive character. With the right adjustments, the space lends itself perfectly to a transformation into an atmospheric and refined apartment, where quality and comfort converge in a contemporary living environment.





31



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE NIS, AFGEWERKT MET GEADERD MARMER BENADRUKT DE VERTICALITEIT

De centrale ruimte combineert wonen, koken en ontspannen in één open geheel. Dankzij de brede gevel en glazen pui aan de straatzijde valt het daglicht diep de woning in, terwijl de hoge plafonds de ruimte extra lucht geven. De indeling is overzichtelijk: de keuken vormt het hart van het appartement en staat direct in verbinding met het eet- en zitgedeelte.

De keuken is uitgevoerd als meubelstuk. Fronten van eikenfineer, afgeronde hoeken en een royaal werkblad van geaderd marmer geven de opstelling een architectonische uitstraling. De nis, afgewerkt met dezelfde steensoort, benadrukt de verticaliteit en maakt de keuken tot een stille blikvanger. Aan de andere zijde sluit het woongedeelte naadloos aan. Hier is ruimte voor een comfortabele zithoek, met zicht op zowel de keuken als de entree. De ruimtelijkheid wordt versterkt door de afwezigheid van binnendeuren, wat de routing vloeiend maakt en de open structuur intact laat. De overgang tussen functies – koken, eten, wonen – is subtiel en vanzelfsprekend. Een ruimte die met minimale middelen maximaal gebruikt kan worden.

Living and cooking

The central space unites living, cooking and relaxing in one open whole. Thanks to the wide façade and glass front on the street side, daylight reaches deep into the apartment, while the high ceilings lend an additional sense of airiness. The layout is clear and balanced: the kitchen forms the heart of the apartment and is directly connected to both the dining and living areas. The kitchen is designed as a piece of furniture. Oak veneer fronts, rounded corners and a generous worktop of veined marble give the composition an architectural presence. The niche, finished in the same stone, emphasises verticality and turns the kitchen into a quiet focal point. On the other side, the living area connects seamlessly. Here, there is space for a comfortable sitting area with views towards both the kitchen and the entrance. The sense of spaciousness is enhanced by the absence of interior doors, ensuring a fluid circulation and preserving the open structure. The transition between functions — cooking, dining, living — is subtle and intuitive. A space that, with minimal means, can be used to its maximum potential.



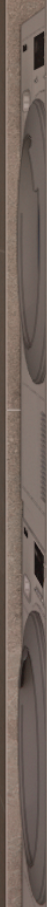












SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

EEN HOGE KASTENWAND BIEDT ROYALE OPBERGMOGELIJKHEDEN

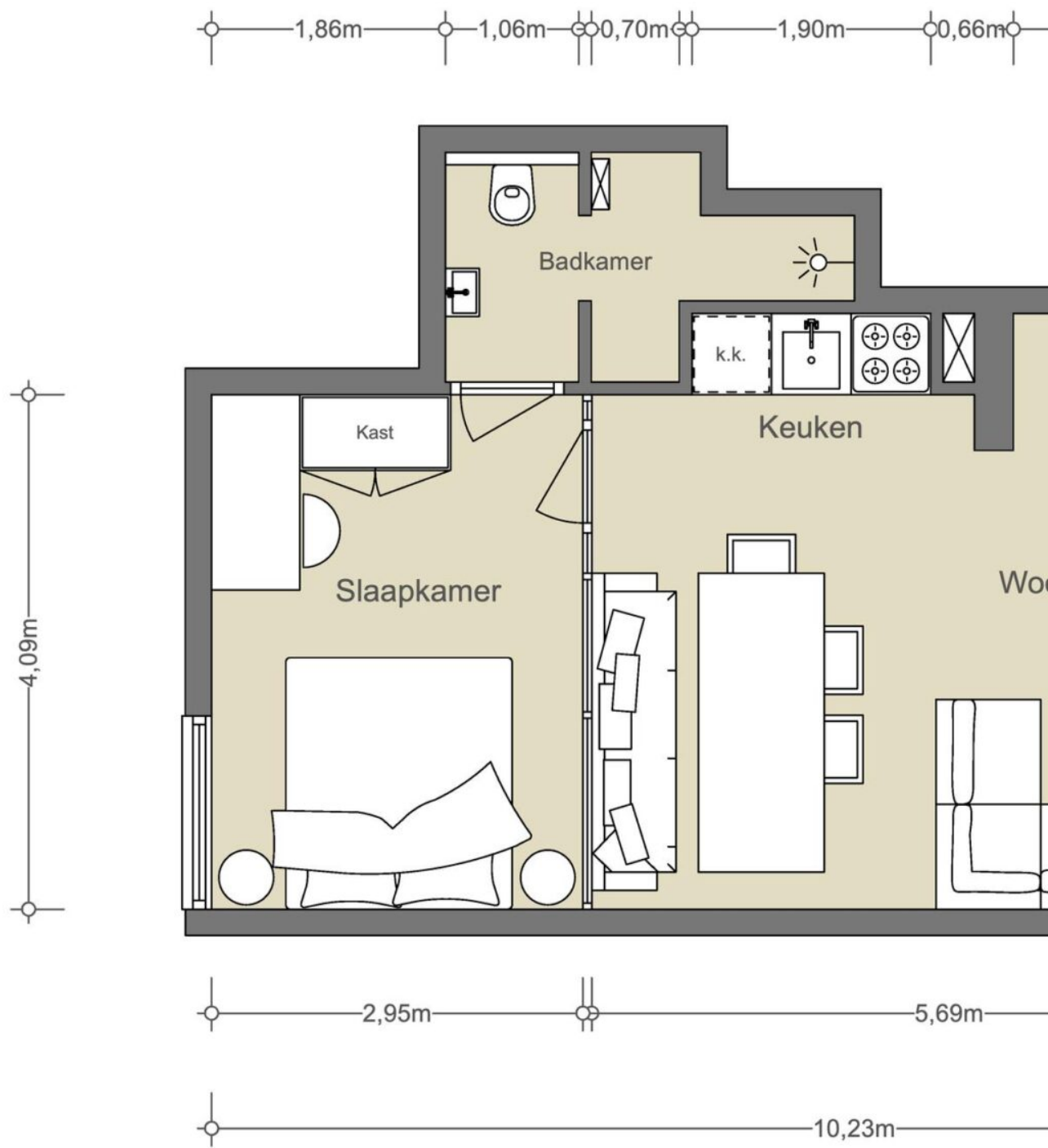
De slaapkamer ligt rustig en beschut aan de achterzijde van het appartement. Een hoge kastenwand biedt royale opbergmogelijkheden zonder de ruimte te belasten. De kamer is efficiënt ingedeeld en prettig geproportioneerd, met een natuurlijke lichtinval via het bovenlicht en een kalme, neutrale afwerking. De aangrenzende badkamer sluit direct aan op de slaapkamer en is compact maar volledig. Een wastafelmeubel van marmer, zwarte kranen en warme wandtextuur zorgen voor een verfijnde afwerking. De opstelling is overzichtelijk en praktisch, met ruimte voor een was-droogcombinatie subtiel weggewerkt in een nis. Zowel slaap- als badruimte zijn ontworpen met oog voor comfort, privacy en dagelijkse bruikbaarheid — ingetogen vormgegeven, maar met uitgesproken materiaalkeuzes die de stijl van het interieur consequent doorzetten.

Sleeping and bathing

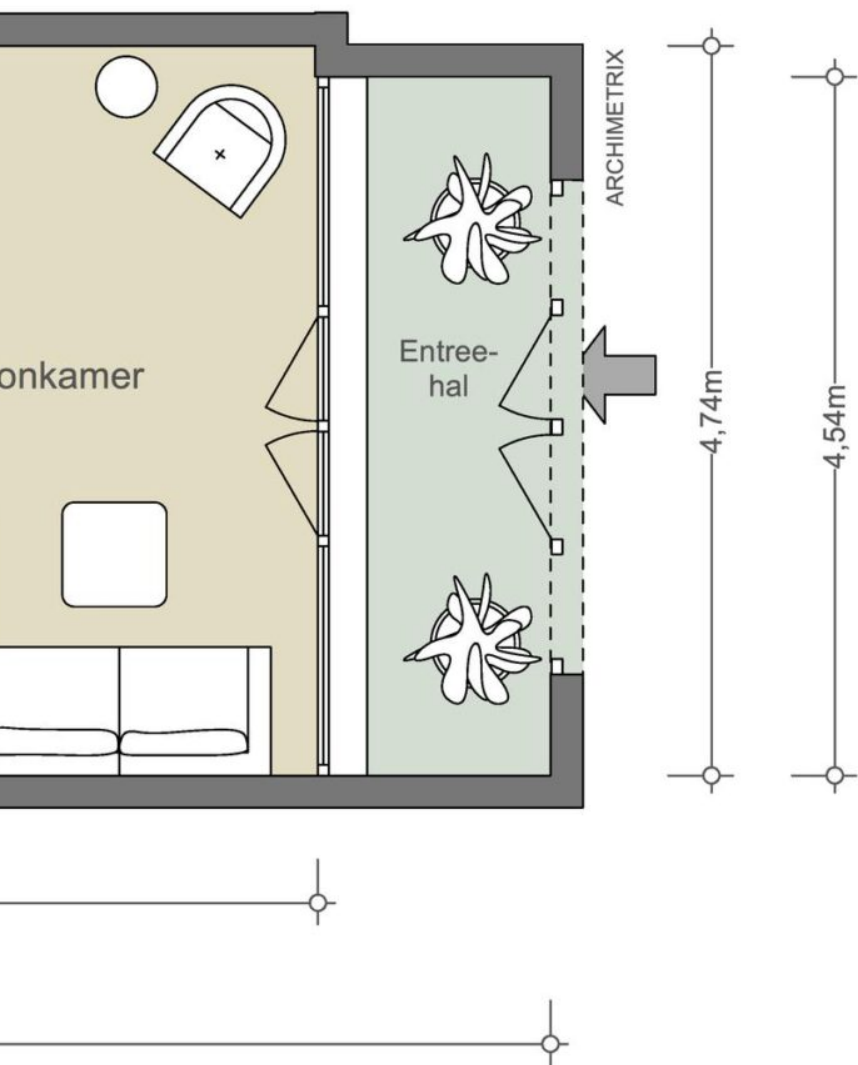
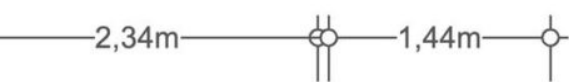
The bedroom is quietly positioned at the rear of the apartment, offering a sheltered and serene atmosphere. A tall wall of cabinetry provides generous storage without overwhelming the space. The room is efficiently arranged and well-proportioned, with natural light entering through the transom window and a calm, neutral finish. The adjoining bathroom connects directly to the bedroom and is compact yet complete. A marble vanity, black taps and a warm wall texture create a refined finish. The layout is clear and practical, with space for a washer-dryer combination subtly concealed within a niche. Both the sleeping and bathing areas have been designed with attention to comfort, privacy and daily usability — modest in form yet defined by distinctive material choices that consistently carry through the interior style.







- ALTERNATIEVE INDEL



BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

50,31 m²

Bruto vloeroppervlakte

57,50 m²

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

L I N G -



BUURTGIDS



A **Troef**
Schollenbrugstraat 8,
1091 EX Amsterdam

Raymond Plat (voormalig souschef van 212), Niels Leijssenaar (restaurantmanager bij Ron Blaauw), Willem Alberts en Roderick Kunst (mede-eigenaren van Escobar) bundelen hun krachten en beginnen samen restaurant Troef.

B **Rijsel**
Marcusstraat 52,
1091 TK Amsterdam

Restaurant Rijsel is vernoemd naar de Franse stad Lille; wat door mensen uit Vlaanderen Rijsel wordt genoemd. Net als Lille, heeft Restaurant Rijsel een industrieel karakter.

C **East57**
Eerste Ringdijkstraat 2,
1097 BC Amsterdam

Amsterdam Oost heeft er weer een nieuwe hotspot bij! East57 is een relaxte plek waar verschillende mensen samenkomen, van locals tot studenten tot af en toe een verdwaalde toerist, bij East 57 vind je ze allemaal.

D **De Vergulden Eenhoorn**
Ringdijk 58,
1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.

E **Bottleshop**
Wibautstraat 130,
1091 GP Amsterdam

De Bottleshop is recent geopend door Freek Kattenberg. Het interieur combineert een strak design met warme sfeer. De wijnbar biedt meer dan 350 natuurwijnen. Chef Torres Peralta creëert een unieke fusion van de Japanse en Franse keuken met gedeelde gerechten.

F **New Draver**
Tweede Oosterparkstraat 2-4,
1091 JC Amsterdam

Oso Nyan! betekent in Suriname genieten van maaltijden die herinneren aan moeders kookkunsten. Al ruim 30 jaar is New Draver een icoon in Amsterdam, gespecialiseerd in de exotische en smaakvolle Surinaams-Creoolse keuken.

G **Alba**
Wibautstraat 105HS,
1091 GL Amsterdam

Geopend tijdens corona en toen direct gesloten. Nu gelukkig geopend, van dinsdag tot en met zaterdag voor diner. Naast vis en vlees word er ook een goed vegetarisch aanbod verzorgt zoals o.a.

H **Utage Sake Bar**
Lekstraat 11,
1079 EK Amsterdam

Utage Sake Bar is nieuwe en tevens Amsterdamse primeur. Utage betekent 'banket' in het Japans, oftewel een plek waar vrienden samenkomen en de sake rijkelijke vloeit. De uitgebreide sake-selectie biedt voor elk budget en smaak wat wils.

I **La Bottega by Chiara's Food**
Van Woustraat 20IH,
1074 AN Amsterdam

'From good people to good people'; dat is het motto van Chiara en haar familie. Chiara selecteert voor haar delicatessenwinkel de meest bijzondere en authentieke producenten in Italië.

J **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 5I,
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.

K **El Mauri**
Van Woustraat 180,
1073 LZ Amsterdam

El Mauri in De Pijp is een van de beste low-budget ontbijtadressen van de stad. Bij deze bakker kun je al jaren terecht voor een uitgebreid Marokkaans ontbijt met een vakantiegevoel.

L **Kringloop Winkel Amsterdam**
Trompenburgstraat 22,
1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

M **Ode aan de Amstel**
Amstelboulevard 1,
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

N **Erik's Delicatessen**
Beukenplein 16,
1091 KH Amsterdam

Midden op het gezellige Beukenplein in Amsterdam-Oost vind je deze speciaalzaak voor fijnproevers. Bij Erik's delicatessen hebben ze een groot assortiment heerlijkheden met in de hoofdrol: kaas. Nederlandse en buitenlandse kazen die allemaal hun eigen sterke smaak en karakter hebben.

O **Leeman döner**
Van Woustraat 160,
1073 LW Amsterdam

Voor een goed broodje doner kan je terecht bij Leeman döner op de Van Woustraat.

P **De Bakkerszonen**
Beukenplein 8,
1091 KG Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

Q **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.

R **Massalia Restobar**
Beukenplein 21,
1092 BB Amsterdam

Massalia ~ vernoemd naar de Griekse naam voor Marseille, ooit ontdekt door de Grieken. Een restobar op brasserie-niveau met invloeden uit de Griekse keuken, geïnspireerd door de roots van de eigenaar en chef Angelo Kremmydas.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Schollenbrugstraat is gelegen in een rustige, groene en toch centrale buurt in Amsterdam-Oost. Het is een ideale plek voor iedereen die balans zoekt tussen stedelijke dynamiek en ontspannen wonen of werken aan de rand van de Amstel. In de directe omgeving zijn gezellige koffiebars, eetzaakjes (Benji's, Café-Restaurant Hesp, Troef) en buurtwinkels, zoals aan de Wibautstraat, de Amsteldijk en in de Pijp. De Amstel ligt letterlijk om de hoek en biedt een prachtige route langs de kade voor hardlopers, wandelaars, fietsers en een prachtige vaarroute met een bootje of voor een roeier.

Bereikbaarheid

De Schollenbrugstraat ligt aan de rand van de Watergraafsmeer, op loopafstand van de Amstel en met directe verbinding richting het centrum en de Ring A10. Station Amstel bevindt zich op vijf minuten fietsen, met trein-, metro- en tramverbindingen in alle richtingen. Ook de halte van tram 3 ligt dichtbij. De bereikbaarheid per auto is uitstekend, met uitvalswegen richting Zuid, Oost en de A2. Parkeren kan in de directe omgeving via een vergunningensysteem.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningensysteem op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 3.I). Met een parkeervergunning voor dit gebied mag je parkeren in zowel Zuid-3 als Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost in 2025 € 192,45 per 6 maanden. Op dit moment geldt er een geschatte wachttijd van 5 maanden voor een parkeervergunning. Een tweede vergunning per adres is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2025)

Neighbourhood

Schollenbrugstraat is located in a quiet, green yet central part of Amsterdam-Oost. It is an ideal setting for those seeking balance between urban vibrancy and relaxed living or working on the edge of the Amstel. In the immediate surroundings are inviting coffee bars, eateries (such as Benji's, Café-Restaurant Hesp and Troef) and neighbourhood shops along Wibautstraat, Amsteldijk and in De Pijp. The Amstel river is literally around the corner, offering a scenic route along the quay for runners, walkers and cyclists, as well as a beautiful waterway for boating or rowing.

Accessibility

Schollenbrugstraat lies at the edge of Watergraafsmeer, within walking distance of the Amstel and with direct connections to both the city centre and the A10 Ring Road. Amstel Station is only five minutes away by bicycle, offering train, metro and tram connections in all directions. Tram 3 also has a nearby stop. Accessibility by car is excellent, with direct routes towards Zuid, Oost and the A2 motorway. Parking is available in the immediate vicinity through a permit system.

Parking

Parking is available through a permit system on public roads (permit area Zuid 3.I). With a parking permit for this area, it is possible to park in both Zuid-3 and Zuid-4. A resident's permit in 2025 costs €192.45 per six months. At present, the estimated waiting time for obtaining a permit is five months. A second permit per address is not available in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, August 2025)



Vraagprijs	• € 495.000,- k.k.
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 57 m² • Externe bergruimte: 4 m²
Bouwjaar	• 1934
Renovatiejaar	• 2022
Ligging	• Aan rustige weg • Aan vaarwater • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren
Type verwarming	• CV Ketel

Bestemming	• Bedrijvigheid, koper dient omgevingsvergunning voor het omzetten naar woonruimte zelf te faciliteren
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: W • Nummer: 8890
Duurzaamheid	• Volledig geïsoleerd • Energielabel A+
Overige kenmerken	Zakelijke lasten • WOZ-waarde (2025): € 279.000,- • Rioolrecht (2025): € 185,20 per jaar • VvE-bijdrage (2025): € 117,86,- per maand • Erfpacht afgekocht tot en met 31 mei 2064

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL