



DE CHOCOLADEFABRIEK

SLOTTERKADE 10 2
AMSTERDAM

Designvisie RIJKE GESCHIEDENIS	5
-----------------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte DE BALKONS	29
----------------------------	----

Buurtgids ZUID	33
-------------------	----

Bereikbaarheid	41
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



De Chocoladefabriek

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan het water – een droomlocatie aan de Sloterkade.

Dit ruime appartement van circa 112 m² is gelegen op een unieke hoeklocatie aan de Sloterkade. De hoekligging zorgt niet alleen voor veel lichtinval aan twee zijden, maar geeft het appartement ook een speelse indeling. Een extra luxe is de aanwezigheid van drie buitenruimten, ideaal om te genieten van het uitzicht en de buitenlucht.

Een bijzonder praktisch voordeel is dat het gebouw is uitgerust met een lift.

Hierdoor kan men dagelijks kiezen: de lift of toch de trap. Doordat de lift op een andere plek is gesitueerd dan het trappenhuis, beschikt het appartement zelfs over twee entrees, wat flexibiliteit en gemak biedt.

De Sloterkade is een rustige straat met éénrichtingsverkeer en een prachtig uitzicht op het water. De omgeving biedt een breed scala aan faciliteiten, zoals gezellige koffietentjes en sfeervolle kroegjes. Zowel de Overtoom als de Amstelveenseweg liggen in de buurt en bieden een ruim aanbod aan sportscholen en yogastudio's. Het Vondelpark, een van de meest geliefde parken van Amsterdam, bevindt zich op slechts steenworpafstand, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.

De Chocoladefabriek

Living by the water – A dream location on Sloterkade.

This spacious apartment of approximately 112 m² is situated on a unique corner location along Sloterkade, offering the charm of living by the water. The corner positioning not only provides ample natural light from two sides but also creates a playful layout for the apartment. A notable luxury is the presence of three outdoor spaces, ideal for enjoying the serene water views and fresh air.

A particularly practical advantage is that the building is equipped with an elevator. This allows for daily convenience and choice: take the elevator or the stairs. With the elevator located separately from the stairwell, the apartment even features two entrances, offering added flexibility and convenience.

Sloterkade is a quiet, one-way street with stunning views of the water. The area offers a wide range of amenities, such as cozy coffee spots and charming pubs. Both Overtoom and Amstelveenseweg are nearby, providing a variety of gyms and yoga studios. The Vondelpark, one of Amsterdam's most beloved green spaces, is just a stone's throw away, making this location even more appealing.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

WAS TOT DE JAREN '60 DE THUISBASIS VAN DE MARS-FABRIEK

Sloterkade 10-II heeft een rijke geschiedenis. Het gebouw, gerealiseerd in 1938, was tot de jaren '60 de thuisbasis van de Mars-fabriek, bekend van de gevulde chocoladerepen. Op de begane grond bevond zich de fabriek, terwijl de verdiepingen erboven dienst deden als kantoorruimte en woongelegenheden met drie woningen. Na de Mars-fabriek huisvestte het pand jarenlang een drukkerij. Tegenwoordig wordt het gebouw volledig gebruikt als woonruimte.

Het pand ademt de karakteristieke sfeer van de jaren '30, met zijn in baksteen gemetselde gevels en prachtige glas-in-lood elementen, die de charme van die periode perfect weerspiegelen.

Design Vision

Sloterkade 10-II boasts a rich history. Constructed in 1938, the building served as the home of the Mars factory, famous for its filled chocolate bars, until the 1960s. The ground floor housed the factory operations, while the upper levels functioned as office space and residential accommodations, including three apartments. Following the Mars factory's departure, the building hosted a printing company for many years. Today, it is fully repurposed as residential living.

The property exudes the characteristic charm of the 1930s, with its brick masonry façades and stunning stained-glass details, beautifully reflecting the elegance of that era.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE ROYALE LIVING BIEDT VOLOP LICHT EN UITZICHT OP HET WATER

Algemeen

Het appartement, gelegen op de tweede woonlaag, is zowel via de lift als de trap eenvoudig bereikbaar.

Wonen en koken

De royale living bevindt zich aan de voorzijde van het gebouw en biedt volop licht en uitzicht op het water. De grote raampartijen en de hoekligging zorgen voor een ruimtelijk gevoel en veel privacy. Aan de living grenst één van de buitenruimten, die met uitzicht op de Schinkel extra charme toevoegt.

De open keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling, heeft een stoere uitstraling dankzij het gebruik van hout en roestvrij staal. De keuken is uitgerust met een koelkast/vriezer, vaatwasser en een gasfornuis met oven. In het appartement is gekozen voor een eiken vloer, terwijl de keuken is voorzien van praktische grijze tegels.

General

The apartment, located on the second floor, is easily accessible by both elevator and stairs.

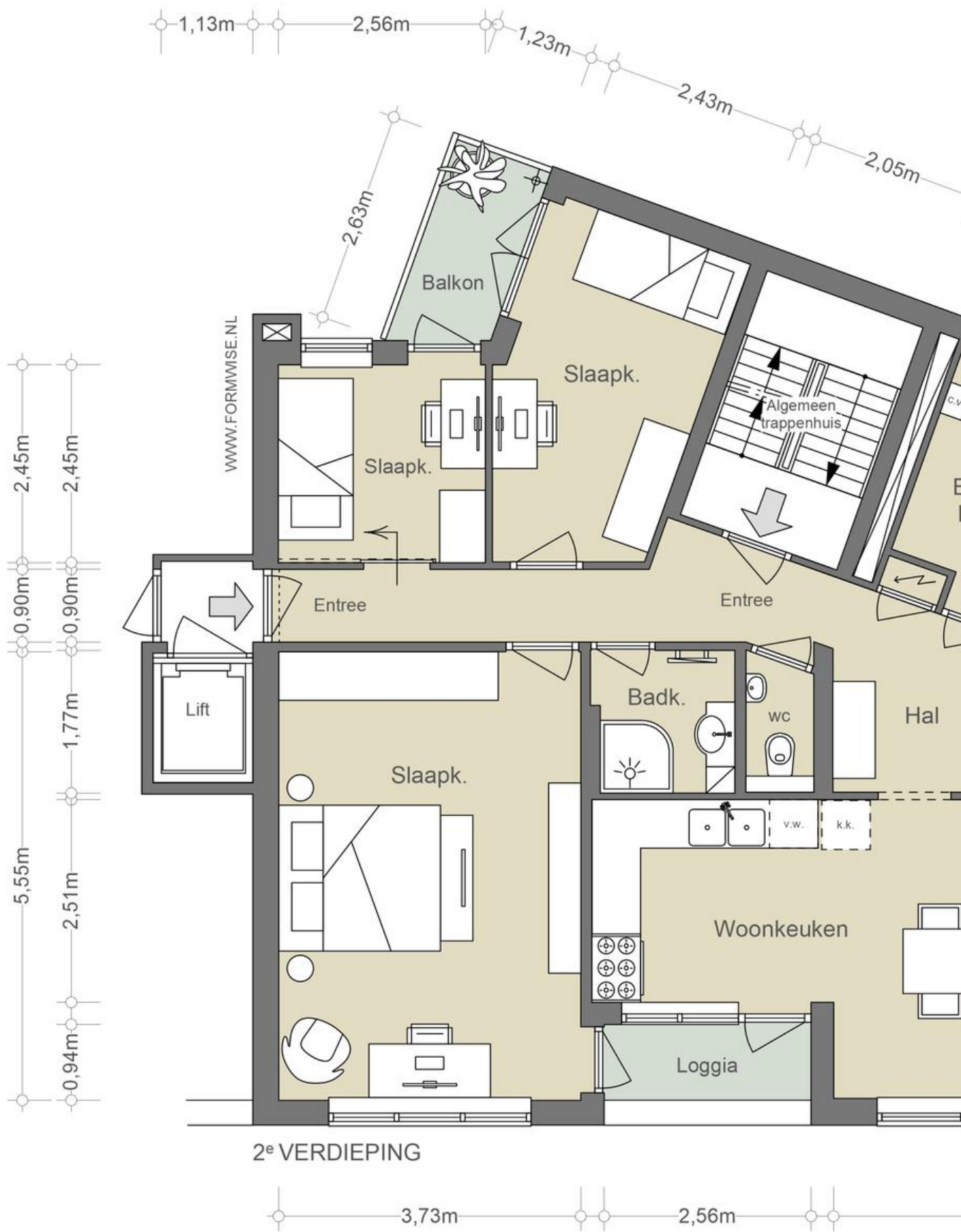
Living and cooking

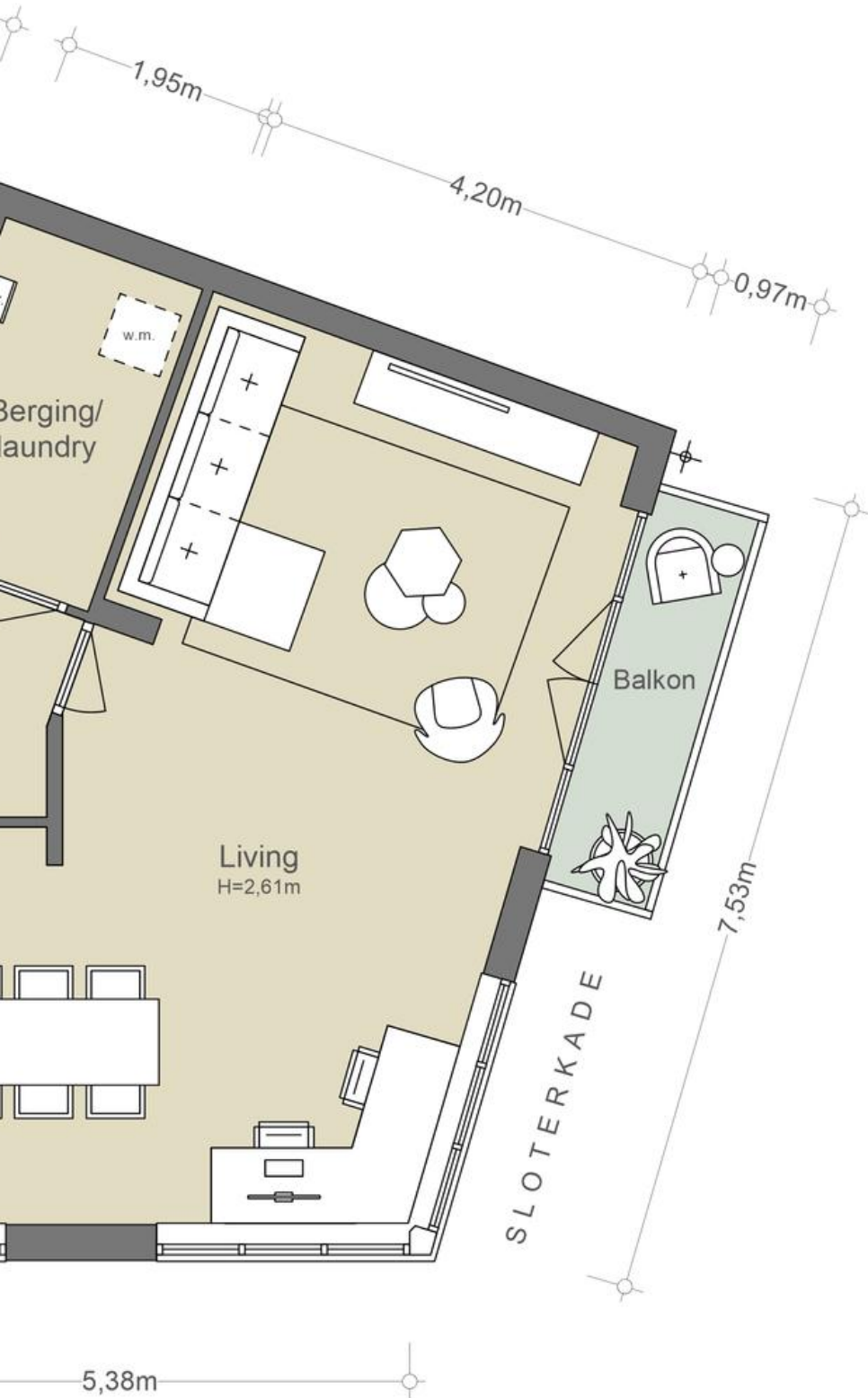
The spacious living area is situated at the front of the building, offering ample natural light and stunning views of the water. The large windows and corner location create a sense of openness and provide a high level of privacy. Adjacent to the living area is one of the outdoor spaces, which adds charm with its view of the Schinkel.

The open kitchen, designed in an L-shaped layout, features a bold aesthetic with a combination of wood and stainless steel. It is fully equipped with a refrigerator/freezer, dishwasher, and a gas stove with an oven. The apartment boasts an oak floor throughout, with practical gray tiles enhancing the kitchen area.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
112,28 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,04 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER DRIE GOED BEMETEN
SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer, met een oppervlakte van circa 20 m², biedt volop ruimte en comfort. De twee overige slaapkamers, gelegen aan de achterzijde, zijn ideaal als kinderkamer of werkkamer.

De badkamer is eenvoudig maar verzorgd, uitgevoerd in een lichte kleurstelling, en voorzien van een douche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat. Daarnaast biedt de woning een interne berging met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Sleeping and bathing

The apartment features three well-proportioned bedrooms. The master bedroom, with an area of approximately 20 m², offers ample space and comfort. The two additional bedrooms, located at the rear, are perfect as children's rooms or home offices.

The bathroom is simple yet well-maintained, finished in a light color palette, and equipped with a shower and washbasin unit. The toilet is separate for added convenience. Additionally, the apartment includes an internal storage room with connections for a washing machine and dryer.















BUITENRUIMTE



De balkons

DRIE BUITENRUIMTES

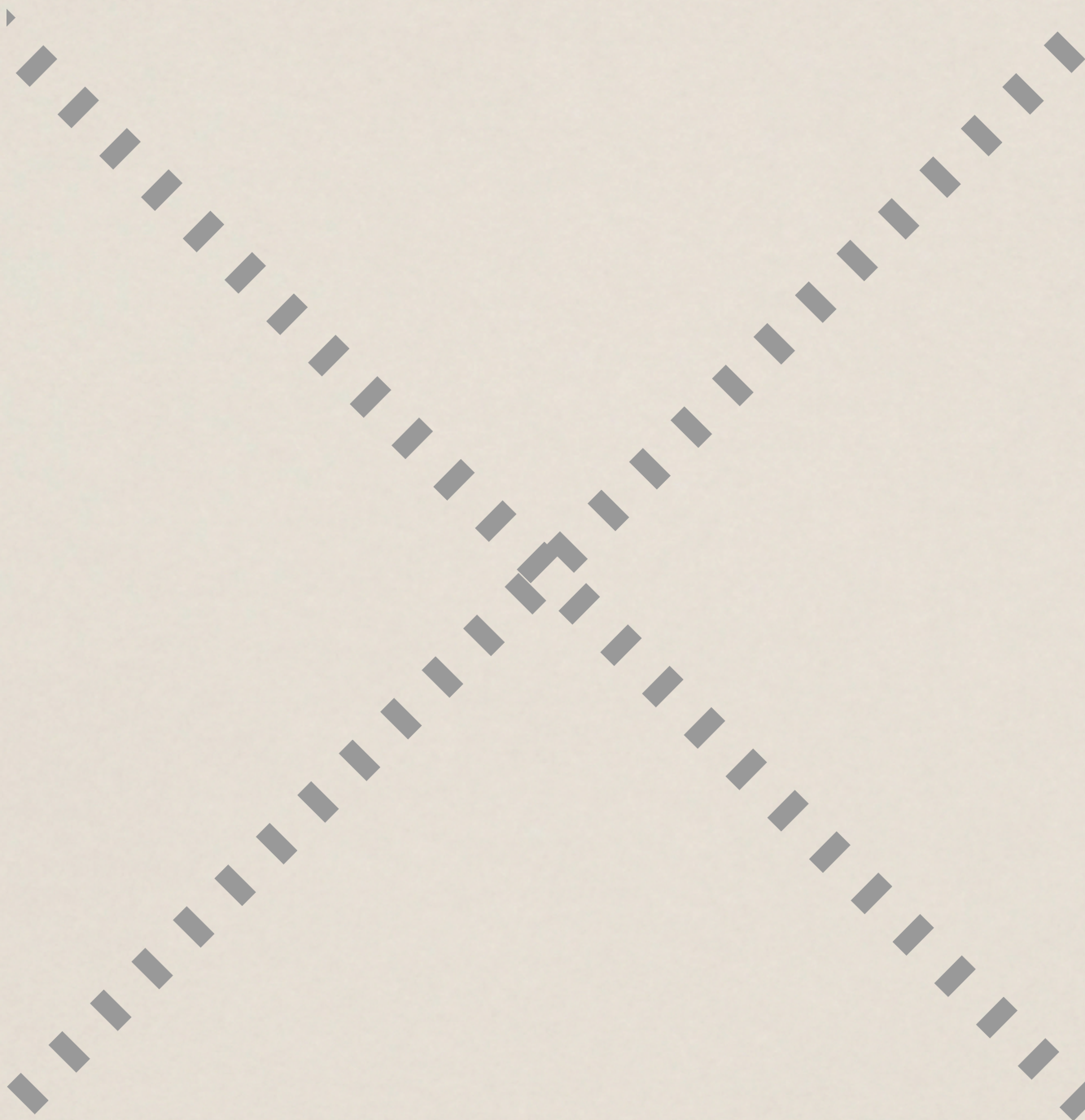
Dankzij de hoekligging en de speelse indeling beschikt dit appartement over drie buitenruimten. Aan de woonkamer grenst een balkon met uitzicht op de Schinkel, waar op zomerse dagen genoten kan worden van de langskomende boten. Het tweede balkon, gelegen aan de achterzijde, is een beschutte plek met uitzicht op de binnentuinen en is toegankelijk via twee slaapkamers. De loggia grenst zowel aan de keuken als aan de hoofdslaapkamer, wat het extra prettig maakt om op warme dagen de deuren open te zetten.

The Balconies

Thanks to its corner location and playful layout, this apartment boasts three outdoor areas. Adjacent to the living room is a balcony with a view of the Schinkel, where you can enjoy the passing boats on summer days. The second balcony, located at the rear, offers a sheltered spot overlooking the inner gardens and is accessible from two bedrooms. The loggia connects both the kitchen and the master bedroom, making it particularly convenient to open the doors and enjoy the fresh air on warm days



BUURTGIDS



A **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

B **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

C **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

D **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

E **Schuurmanoomkensgrassotti**
Overtoom 558,
1054 LN Amsterdam

Bij Schuurmanoomkensgrassotti serveren ze heerlijke koffie van whitelabelcoffee en smakelijke hapjes. Ze hebben een geweldige selectie gebak, zoals de taart met frambozen glacé en de chocolademiso-koek.

F **Cocoon house Amsterdam**
Baarsjesweg 276 H,
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.

G **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

H **Caffènation**
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.

I **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.

J **Pâtisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

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

K **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.

L **Café De Figurantenbar**
Rhijnvis Feithstraat,
1054 TT Amsterdam

Een buurtkroeg zoals die hoort te zijn; fijne bediening, leuke mensen, lekkere wijntjes en veel gezelligheid. Met de buurtbewoners voetbal kijken, aan een popquiz meedoen of naar livemuziek luisteren. Het aanbod is divers en gezellig.

M **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.

N **Pizza project West**
Wilhelminastraat 153HS,
1054 WC 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.

O **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.

P **Chabrol**
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

Q **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.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Buurtgids

De buurt is ontwikkeld in de jaren 1920 als onderdeel van Plan West door de voormalige gemeente Sloten. De straatnamen verwijzen naar 19e-eeuwse schilders en locaties ten zuidwesten van Amsterdam. De Hoofddorppleinbuurt maakt deel uit van het stadsdeel Zuid van Amsterdam.

Deze buurt biedt tal van mogelijkheden voor liefhebbers van winkelen en lekker eten. Wen Conceptstore aan de Hoofddorppweg is een geweldige plek voor unieke cadeaus en stijlvolle accessoires. Daarnaast zijn er veel gezellige restaurants en cafés, zoals Gent aan de Schinkel, Oslo, Café Maurits en Nana's Coffee aan het Hoofddorpplein.

Voor sport en ontspanning biedt de buurt diverse opties. Bij David Lloyd zijn uitgebreide fitnessfaciliteiten beschikbaar, en er zijn meerdere yogastudio's in de omgeving. Deze locatie combineert een stijlvolle woonomgeving met de dynamiek van de stad, waardoor het een ideale plek is om te wonen en te genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

De buurt is ook zeer geschikt voor gezinnen, met veel speeltuinen in de directe omgeving. Het Vondelpark ligt om de hoek en is perfect voor een wandeling of work-out. Daarnaast bieden de wateren van de Westlandgracht en de Sloterkade mogelijkheden om een kleine boot aan te leggen, ideaal om de grachten van Amsterdam te verkennen. Wonen in de Hoofddorppleinbuurt biedt een dorpsachtige sfeer, terwijl je toch dicht bij de levendigheid van Zuid, Zuidas en West bent.

De Hoofddorppleinbuurt, inclusief de Sloterkade, is tegenwoordig een levendige wijk die een ideale mix biedt van rust, groen en stedelijke voorzieningen.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Trams 1 en 17 stoppen op slechts enkele minuten loopafstand. Daarnaast zijn er diverse buslijnen, zoals lijnen 15 en N88, die verbindingen bieden naar Sloterdijk, Station Zuid en Amsterdam Centraal. Met de auto bereik je de Sl06 en de ring A10 binnen vijf minuten. Schiphol ligt op slechts 15 minuten rijden.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningensysteem voor openbare straten (vergunningsgebied Zuid 2.3). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.3 is parkeren ook toegestaan in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost €192,81 per zes maanden.

Momenteel is er een wachttijd van drie maanden voor een parkeervergunning in deze buurt. Een tweede parkeervergunning is niet beschikbaar. (Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2025).

Neighborhood

The neighborhood was developed in the 1920s as part of Plan West by the former municipality of Sloten. The street names reflect 19th-century painters and locations southwest of Amsterdam. The Hoofddorppleinbuurt is part of the South district of Amsterdam.

This area offers numerous opportunities for shopping and dining enthusiasts. Wen Conceptstore on Hoofddorppweg is a great spot for unique gifts and stylish accessories. The neighborhood boasts many delightful restaurants and cozy cafés, including Gent aan de Schinkel, Oslo, Café Maurits, and Nana's Coffee on Hoofddorpplein.

For sports and relaxation, the neighborhood provides a variety of options. David Lloyd offers comprehensive fitness facilities, and there are several yoga studios nearby. This location combines a stylish residential atmosphere with the vibrancy of the city, making it an ideal place to live and enjoy everything Amsterdam has to offer.







Vraagprijs

- € 790.000,- Kosten koper

Vertrekken

- 4 kamers
- 3 slaapkamers
- 1 badkamers

Onderhoud

- Intern: Goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 112 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²
- Inhoud: 293 m³

Bouwjaar

- 1938

Installaties

- Lift
- Tv kabel

Ligging

- Aan water
- Vrij uitzicht

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon
- Loggia

Kadastraal

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Nummer: 3143
- Index: 4

Duurzaamheid

- Gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel E

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 3

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 366,37 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 349,17 per maand
- Er zal een niet zelfbewonersclausule worden opgenomen
- Vaste notaris: Lubbers & Dijk

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL