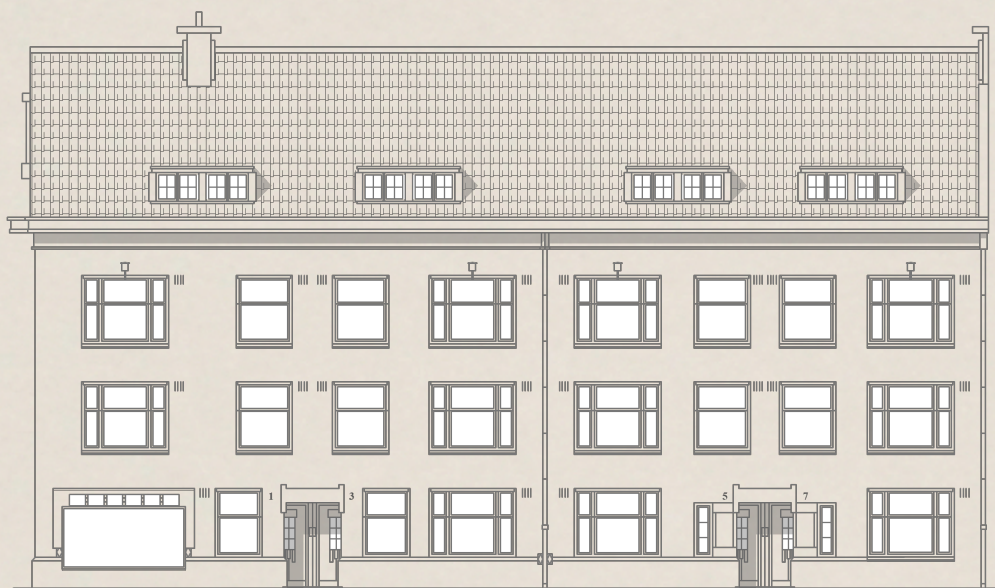




DE HUIZEN VAN AMAZONE

AMAZONENSTRAAT 7 2
AMSTERDAM

Designvisie
PLAN ZUID

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
BALKON

27

Buurtgids
ZUID

35

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

46



De huizen van Amazone

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Voor deze opdrachtgever mogen wij dit eigentijdse appartement verkopen aan de Amazonenstraat. De verkoop betreft een appartement op de tweede etage van circa 57 m². Het lichte appartement heeft twee goede slaapkamers.

Het appartement is in een zeer goede staat en direct te betrekken, ideaal voor iedereen die comfortabel wil wonen op een super leuke plek in Amsterdam.

In de directe omgeving zijn super veel gezellige plekjes voor een kopje koffie, lekker drankje of hapje eten. Alles is op loopafstand te vinden en vanuit hier ben je ook gemakkelijk in De Pijp of Oud West.

De huizen van Amazone

For this client, we have the pleasure of selling this contemporary apartment on Amazonenstraat. The sale involves a second-floor apartment of approximately 57 m². This bright apartment features two well-sized bedrooms.

The apartment is in excellent condition and move-in ready, ideal for anyone looking to live comfortably in a fantastic location in Amsterdam.

The immediate area offers numerous charming spots for a coffee, drink, or bite to eat. Everything is within walking distance, and from here, you're also conveniently close to De Pijp and Oud West.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

PLAN ZUID

Plan Zuid is het stedenbouwkundig plan voor de uitbreidingswijken ruwweg ten zuiden van de Ceintuurbaan en de De Lairesestraat, en tussen Amstel en Schinkel: de Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt en Rivierenbuurt.

Aan de basis van Plan Zuid lag geometrie, met vooral driehoeken en vijfhoeken. Daarmee wilde Berlage eenheid bereiken: alle delen gelijkwaardig, met ruimte voor monumentaliteit op centrale plekken. In het oostelijk deel werd de structuur bepaald door de Y van Vrijheidslaan, Churchilllaan en Rooseveltlaan. In het westelijk deel moest de Minervalaan de centrale as worden. Tussen de verkeersaders bedacht Berlage vele rustige straten en pleinen. 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.

Design Vision

Plan Zuid is the urban design plan for the expansion neighborhoods roughly south of the Ceintuurbaan and De Lairesestraat, between the Amstel and Schinkel rivers, encompassing areas like the Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt, and Rivierenbuurt.

At the core of Plan Zuid lies geometry, primarily featuring triangles and pentagons. Through this design, Berlage aimed to achieve unity: all parts equal, with space for monumentality in central locations. The eastern structure is defined by the Y-shape formed by Vrijheidslaan, Churchilllaan, and Rooseveltlaan, while in the western section, Minervalaan was designed as the central axis. Between the major traffic routes, Berlage envisioned many quiet streets and squares.

In response to rationalism, a group of architects emerged in the early 20th century, seeking a more artistic expression. This led to an expressionist architectural style known as the Amsterdam School, which centers on bold, massive forms. One of its signature elements is the “ladder windows,” with panes divided by numerous mullions.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

EEN LICHTÉ WOONKAMER GELEGEN AAN DE GEZELLIGE
STRAATZIJDE MET EEN OPEN KEUKEN

Entree

Via het verzorgde trappenhuis is het appartement op de tweede etage te bereiken.

Wonen & Koken

De super lichte woonkamer is gelegen aan de gezellige straatzijde waarbij er is gekozen voor een open keuken. Hierdoor is de indeling geoptimaliseerd en konden er twee slaapkamers worden gecreëerd. De lichte en moderne keuken heeft een rustige uitstraling (witte kleurstelling) en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combimagnetron, koel/vriescombinatie e.d.

In het gehele appartement ligt een keurige eiken lamelparket en de wanden zijn in neutrale kleuren geschilderd.

Entrance

The apartment on the second floor is accessible via the well-maintained staircase.

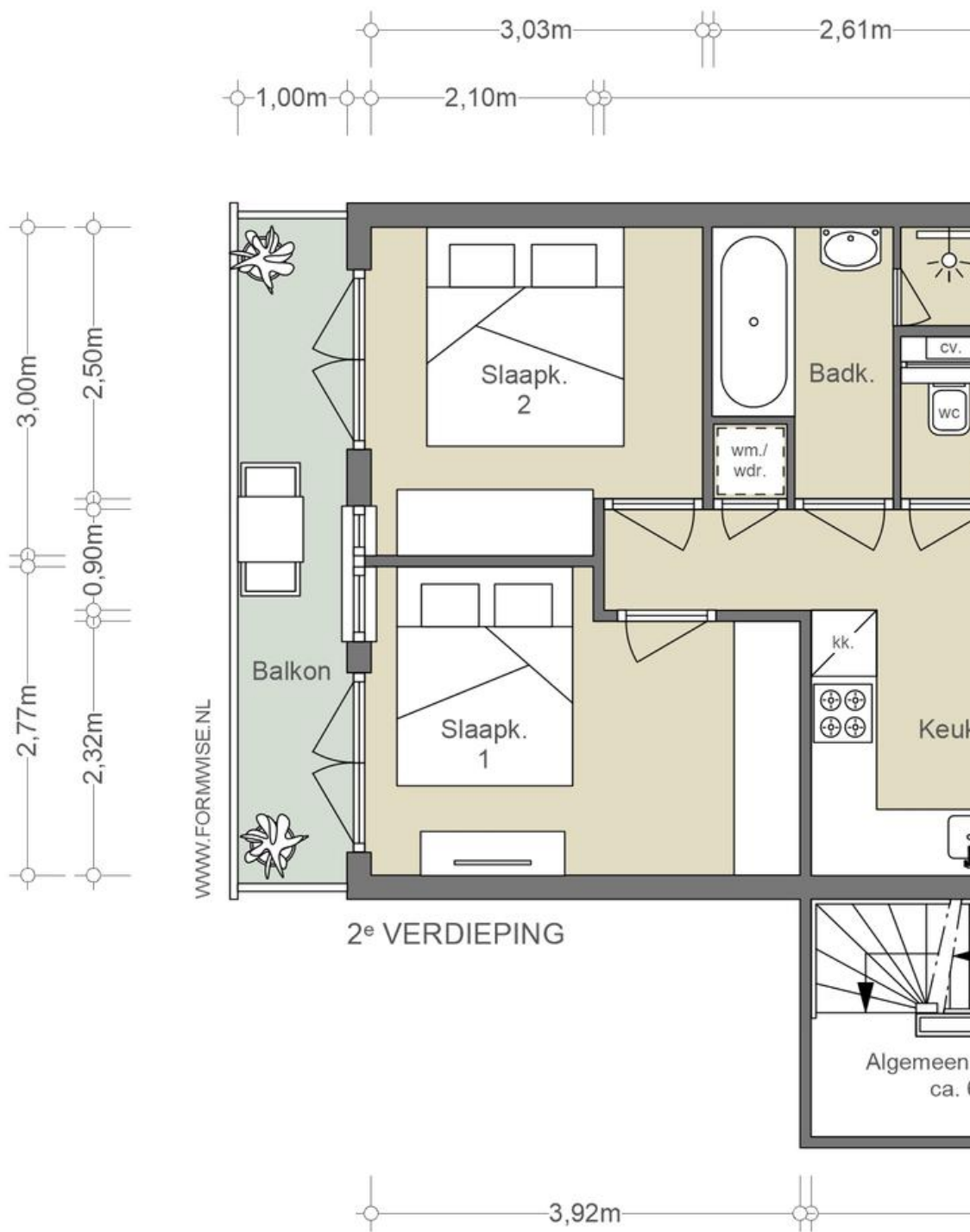
Living & Cooking

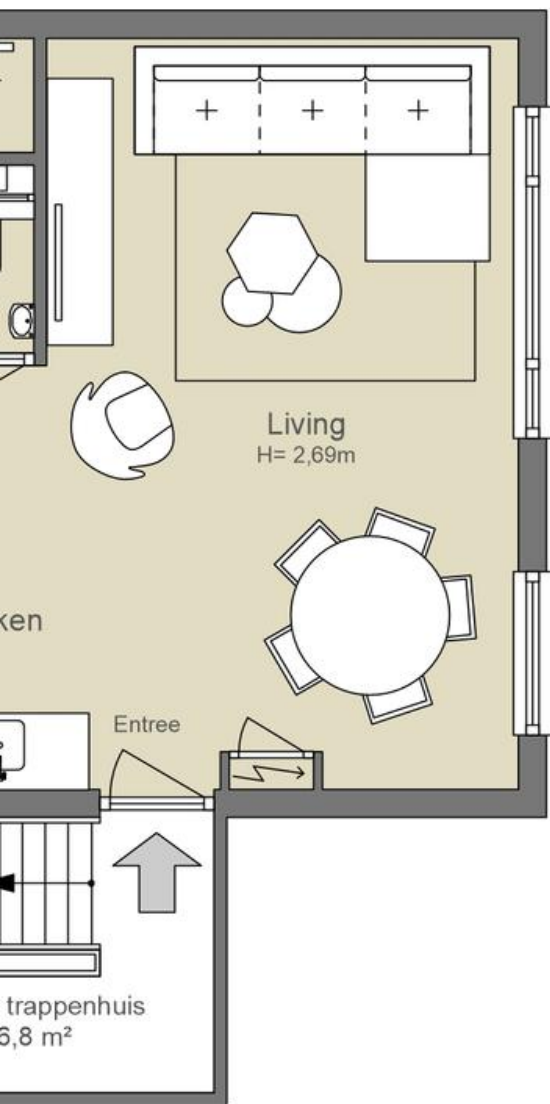
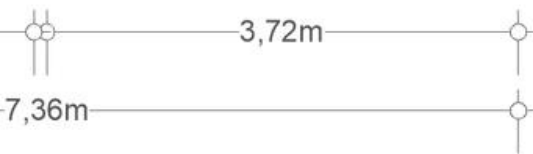
The exceptionally bright living room is situated on the lively street side and features an open kitchen. This layout has been optimized to allow for the creation of two bedrooms. The bright and modern kitchen has a calm aesthetic (in a white color scheme) and is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, combination microwave, and fridge/freezer.

The entire apartment features a neat oak parquet floor, and the walls are painted in neutral colors.



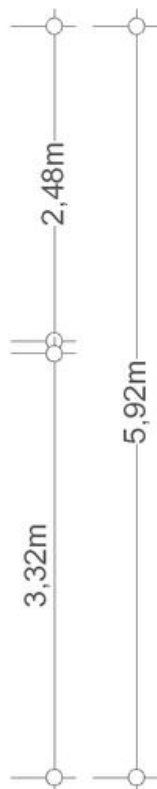






5,54m

AMAZONENSTRAAT



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
56,60 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 5,60 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

TWEE ZEER GOEDE SLAAPKAMERS GRENZEND AAN HET BALKON

Aan de achterzijde zijn twee zeer goede slaapkamers, in beiden kamers past een tweepersoonsbed en kastenwand. Uiteraard is de tweede kamer ook perfect als werk-/logeerkamer. De frisse badkamer is in een neutrale kleurstelling en heeft een ligbad, douche en wastafelmeubel. Er is een apart toilet aanwezig en een wasruimte voor wasmachine/droger.

Sleeping & Bathing

At the rear are two well-sized bedrooms, each with enough space for a double bed and wardrobe. The second room is also ideal as a home office or guest room. The fresh bathroom features a neutral color scheme and includes a bathtub, shower, and vanity unit. There is a separate toilet and a laundry room with space for a washer and dryer.











BUITENRUIMTE



Balkon

HET BALKON IS GELEGEN OP HET ZUIDEN

Aan de achterzijde, toegankelijk via beiden slaapkamers is het balkon. Het balkon is gelegen op het zuiden. Een heerlijke plek om de hele dag te genieten van de zon met vrienden of met een goed boek.

Balcony

At the rear, accessible from both bedrooms, is the balcony. This south-facing balcony is a wonderful spot to enjoy the sun all day, whether with friends or a good book.



GOOD THINGS



FOCUS ON THE GOOD









BUURTGIDS



A **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

B **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.

C **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

D **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

E **L'Amuse**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

Volgens sommigen is dit de beste kaaswinkel van Nederland. Ze hebben een indrukwekkend breed assortiment van de lekkerste kazen. Ook heerlijke wijn, salami, ham en olijfolie is hier te koop.

F **The Coffee District**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

The Coffee District Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

G Stadionpleinmarkt Stadionplein, 1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

H NENI Stadionplein 8, 1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

I Restaurant Wils Stadionplein 26, 1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

J Wils Bakery & Café Stadionplein 24, 1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijdendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

K Diez Gallery Parnassusweg 220, 1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.

L Perfume Lounge Cornelis Krusemanstraat 25, 1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

M **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.

N **Flower fusion**
Rubensstraat 45,
1077 MJ Amsterdam

Elke zaterdag van 9:30 tot 17:00 kunt u Ilona Bokma van Flowerfusion vinden op de ZuiderMRKT. Unieke en schitterende bloemen waardoor je het gevoel krijgt middenin een pluktuin te staan.

O **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.

P **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.

Q **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.

R **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.

A photograph of a red brick wall. In the foreground, a thick, gnarled tree branch with some green leaves and some dried, brown leaves extends diagonally across the frame. A blue rectangular sign with the word 'AMAZONE' in white capital letters is mounted on the brick wall. The sign has a textured, slightly weathered appearance. The brick wall is made of red bricks with grey mortar. The lighting is natural, suggesting daytime.

AMAZONE

NSTRAAT
OUD-ZUID





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Voor de boodschappen is er de Stadionweg of Beethovenstraat met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten. En ook het Olympiaplein met onder andere Marqt, Le Fournil en L'Amuse op loopafstand. Het Stadionplein is ook perfect voor boodschappen met een ondergrondse parkeergarage, hier zit een grote Albert Heijn, het Vlaams broodhuys, bloemenzaak Bloem! en dergelijke. Ook is hier elke zaterdag een leuke markt.

Voor een fijne kop koffie of lunch is er een ruime keuze in de omgeving denk aan Vascobello op het Stadionplein of Coffee district op het Olympiaplein. Voor een lekker drankje op een diner kan men alle kanten op zoals Marathonweg, Spaghetteria, Bar Baut of Neni.

Voor een wandeling is zowel het Vondelpark als het Beatrixpark een goede optie. Voor de sportliefhebber is er van alles te kiezen, denk aan Stars & Saints, PLTS of Core40 Zuid

Bereikbaarheid

Uitvalswegen naar A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer (tram 24) stopt op de Stadionweg, enkele minuten lopen. Ook station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid.2.2). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.2 mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 142,20 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 355,51 per 6 maanden. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Stadionplein Zuid. (Bron: Gemeente Amsterdam, december 2024).

Neighborhood

For groceries, Stadionweg and Beethovenstraat offer a wide range of specialty shops and supermarkets. Olympiaplein is also within walking distance, featuring Marqt, Le Fournil, and L'Amuse. Stadionplein is another great option for shopping with its underground parking garage, a large Albert Heijn, Vlaams Broodhuys, Bloem! flower shop, and more. There's also a lively market here every Saturday.

For a nice coffee or lunch, there are plenty of options nearby, such as Vascobello at Stadionplein or Coffee District at Olympiaplein. For a drink or dinner, there are many choices, including Marathonweg, Spaghetteria, Bar Baut, or Neni.

For a stroll, both Vondelpark and Beatrixpark are excellent options. For fitness enthusiasts, there's a variety to choose from, like Stars & Saints, PLTS, or Core40 Zuid.

Accessibility

Major highways A2, A4, and A10 are easily accessible. Public transportation (tram 24) stops at Stadionweg, just a few minutes' walk away. Amsterdam Zuid station is also just a 5-minute bike ride.

Parking

Parking is available on public streets through a permit system (permit area Zuid.2.2). With a parking permit for Zuid 2.2, you may park in Zuid-I, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €142.20 per 6 months.

Currently, there is no waitlist for this permit area. A second parking permit costs €355.51 per 6 months. In addition to street parking, permit holders can also park for free in the Stadionplein Zuid garage. (Source: Municipality of Amsterdam, December 2024).



RIIE
DU PRÉ BAILLY

Le pain... une tradition.

LE SAC
1.60

CHAUHETTE
PIVOT
2.20

CHAUHETTE
GARNIES
2.20

BRIO

TARTES
14.90

HEM BIJ DE
RS IN PARIJS.

zen, perfect gelaagd
hij van buiten knapperig en
in veruit de lekkerste puntjes
terechte klassieken.

© 2007

maandag t/

Vraagprijs	• € 565.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 57 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²
Bouwjaar	• 1930
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht
Buitenruimte	• Balkon
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: Ab • Nummer: 2655 • Index: 26
Duurzaamheid	• Energielabel A
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Overige kenmerken	• OZB ('24) € 185,26 per jaar • Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar • Servicekosten VvE € 86,58 per maand • Huidige canon is € 921,27 per jaar (jaarlijkse indexering, einde tijdvak I5 november 2054) • Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is tijdig gedaan • Beheer VvE door Inxxx beheer b.v. • Rijksbeschermd stadsgezicht • Projectnotaris Hartman LMH • Er zal een 'niet-zelfbewoningsclausule' worden opgenomen

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL