



ZUIDERLICHT NO. 9

ZEILSTRAAT 9 III
AMSTERDAM

Architectuur
AMSTERDAMSE SCHOOL

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
BALKON

29

Buurtgids
ZUID

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Zuiderlicht No. 9

GLENN VAN DER ZANDEN & MEREL SCHRIJVER / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Zuiderlicht No. 9 – zo noem ik dit bovenhuis graag. In mijn werk zie ik dagelijks hoe iedere woning een eigen ritme heeft. Hier is dat het ritme van licht: de dag die begint aan de straatkant met uitzicht op het levende decor van Amsterdam-Zuid en eindigt op het zonnige balkon aan de binnentuinen. De ligging is precies goed: tussen Schinkelbuurt en Willemspark, met het Vondelpark op fietsminuten en de dagelijkse voorzieningen aan de stoep. Wat dit huis onderscheidt is de vanzelfsprekende indeling en de heldere sfeer. De woonkamer en keuken liggen aan de zuidzijde en de slaapkamers spiegelen daaraan. Het is een appartement dat je uitnodigt om naar eigen smaak te verfijnen: met kleine ingrepen, of met een grotere stap als je dat wilt. De basis is stevig, de potentie is evident. Ik laat je het huis graag ervaren. En ik vertel je dan meteen waarom Zuidlicht aan de Zeilstraat voor veel van onze opdrachtgevers precies is wat zij zoeken: stads, helder en thuis.

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

Zuiderlicht No. 9

Zuiderlicht No. 9 — that's how I like to call this upper residence. In my work, I see every day how each home has its own rhythm. Here, that rhythm is defined by light: the day begins at the front, overlooking the living backdrop of Amsterdam-Zuid, and ends on the sunny balcony facing the inner gardens. The location is just right — between the Schinkelbuurt and Willemspark, with the Vondelpark only a few minutes away by bike and all daily amenities right at your doorstep. What sets this home apart is its intuitive layout and luminous atmosphere. The living room and kitchen are positioned to the south, with the bedrooms mirroring them on the opposite side. This is an apartment that invites refinement — whether through subtle improvements or a more ambitious transformation. The foundation is solid, and the potential is clear. I'd love for you to experience this home for yourself, and to share why Zuiderlicht on Zeilstraat is, for many of our clients, exactly what they're looking for: urban, bright, and deeply at home.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Merel Schrijver
Mobiel: +31 6 15241027
merel@broersma.nl



Architectuur

DE GEVEL VAN NUMMER NEGEN IS ROBUUST MAAR VERFIJND

De Zeilstraat werd aan het begin van de twintigste eeuw ontwikkeld als deftige woonstraat voor de gegoede ambtenarij, in het verlengde van de statige Willemsparkbuurt. Dat verleden is nog steeds voelbaar in de gevelwand: een harmonieuze reeks van panden met rijke metselwerkdetails, natuurstenen lijsten en zorgvuldig geproportioneerde vensters. De architectuur ademt de overgang van laat-negentiende-eeuwse ambachtelijkheid naar de meer rationele stijl van de Amsterdamse School. De gevel van nummer negen is robuust maar verfijnd. Verticale lijnen domineren het beeld, versterkt door de smalle raamverdelingen en de ritmische baksteenpatronen. De bovenste bouwlagen hebben een lichte terugligging, waarbij de kap en de dakkapellen de straatwand een karakteristiek, levendig silhouet geven. De balkons met smeedijzeren hekwerk en de gemetselde ontlastingsbogen boven de vensters verwijzen naar een tijd waarin esthetiek en constructie nog hand in hand gingen. In de jaren dertig kreeg de straat een nieuwe functie als winkelstraat. De begane grond werd aangepast met grote puien en etalages een laag die het oorspronkelijke woonkarakter contrasteert, maar het straatbeeld juist dynamischer maakt. Die gelaagdheid vertelt het verhaal van een wijk in beweging: van representatieve woonstraat tot levendige stedelijke as. De architectuur van de Zeilstraat verenigt het monumentale met het alledaagse. Het metselwerk is warm en diep van toon, de detaillering ingetogen en duurzaam. De gevel straalt standvastigheid uit een Amsterdams woonhuis dat zich zonder opsmuk voegt in de stad, maar bij nadere blik een ongekende verfijning toont.

Architecture

The Zeilstraat was developed in the early twentieth century as an elegant residential avenue for Amsterdam's upper civil service, conceived as an extension of the stately Willemspark district. That history is still palpable today in the façade row: a harmonious sequence of buildings adorned with intricate brickwork, stone detailing, and carefully proportioned windows. The architecture reflects the transition from late nineteenth-century craftsmanship to the more rational style of the Amsterdam School. The façade of number nine is both robust and refined. Vertical lines dominate its composition, accentuated by slender window divisions and rhythmic brick patterns. The upper storeys are slightly recessed, with the roof and dormers giving the streetscape its characteristic, animated silhouette. The balconies with wrought-iron railings and the brick relieving arches above the windows recall a time when aesthetics and construction were still intrinsically linked. In the 1930s, the street evolved into a shopping thoroughfare. The ground floor was transformed with generous shopfronts and display windows—a layer that contrasts with the original residential design, yet adds a lively urban rhythm to the street. This layering tells the story of a neighbourhood in motion: from a representative residential avenue to a vibrant city artery. The architecture of the Zeilstraat bridges the monumental and the everyday. The brickwork is warm and deep in tone; the detailing modest yet enduring. The façade exudes a quiet permanence—an Amsterdam townhouse that blends effortlessly into the city, yet upon closer inspection reveals a remarkable sense of refinement.



BrickBorgh
TE KOOP

SUN CITY

TSARA BEAUTY LOOKS

FREE SUN
ANALYSIS





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE OPENSLAANDE DEUREN NAAR HET BALKON VERSTERKEN DE
VERBINDING MET BUITEN

Aan de achterzijde van het pand ontvouwt zich een rustige leefwereld, gericht op het zuiden. Hier vallen de eerste zonnestralen de woonkamer binnen en blijft het licht tot laat in de middag aanwezig. De openslaande deuren naar het balkon versterken de verbinding met buiten: in de zomer vormt de ruimte één doorlopend geheel van binnen tot buiten. De woonkamer heeft een ingetogen elegantie. De lichte muren, nette vloer en royale raampartij creëren een serene achtergrond waar daglicht de hoofdrol speelt. De zithoek is compact maar uitnodigend. De keuken is een zelfstandige, ruim opgezette ruimte met plek voor een eettafel. De strakke witte fronten en het houten werkblad brengen een tijdloze helderheid, terwijl de roestvrijstalen fornuiswand het geheel een professioneel accent geeft. Twee grote ramen zorgen voor een zachte lichtval en bieden uitzicht op het groen van de binnentuinen. Hier woon je in het ritme van de zon. Van ontbijt in het ochtendlicht tot koken in de late middagzon, elke maaltijd krijgt hier vanzelf een huiselijk karakter.

Wining and Dining

At the rear of the building unfolds a serene living environment, oriented to the south. Here, the first rays of sunlight enter the living room, and the light remains until late in the afternoon. French doors open onto the balcony, strengthening the connection with the outdoors — in summer, the spaces flow naturally into one another, creating a seamless extension from inside to outside. The living room exudes understated elegance. Soft-toned walls, a refined floor finish, and large windows form a calm backdrop in which daylight takes centre stage. The sitting area is compact yet inviting, a space that feels both intimate and open. The kitchen is a generous, self-contained room with ample space for a dining table. White cabinetry and a wooden countertop lend a timeless clarity, while the stainless-steel cooking wall introduces a subtle professional touch. Two large windows allow gentle light to pour in and offer views of the green inner gardens. Here, one lives in rhythm with the sun — from breakfast in the morning light to cooking in the soft glow of the late afternoon, every meal naturally takes on a sense of home.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

DE INLOOPDOUCHE EN WASTAFEL ZIJN STRAK VORMGEGEVEN, MET AANDACHT VOOR MATERIAAL EN LICHT

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de hoofdslaapkamer: een rustige, goed geproportioneerde ruimte met openslaande deuren naar een Frans balkon. De hoge ramen vangen het ochtendlicht en geven zicht op de karakteristieke gevels aan de overzijde van de straat. De originele schouw herinnert subtiel aan het bouwjaar, terwijl de vloer en neutrale wanden het geheel een kalme, eigentijdse sfeer geven. Via een schuifdeur grenst een compacte, modern afgewerkte badkamer aan deze kamer. Witte tegels in klassiek liggend verband en zwarte details zorgen voor een krachtig contrast. De inloopdouche en wastafel zijn strak vormgegeven, met aandacht voor materiaal en licht. In de gang bevindt zich een tweede badkamer, eveneens helder en functioneel, en een separaat toilet. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde van de woning. Ook hier valt het daglicht royaal binnen. De ruimte leent zich uitstekend als werkkamer of logeerkamer.

Rest and Refresh

At the front of the residence lies the primary bedroom — a calm, well-proportioned space with French doors opening onto a Juliet balcony. The tall windows capture the morning light and offer a view of the characteristic façades across the street. A preserved fireplace subtly recalls the home's original era, while the flooring and neutral walls lend the room a serene, contemporary atmosphere. A sliding door connects the bedroom to a compact, modern bathroom. White tiles laid in a classic horizontal pattern contrast elegantly with black details, creating a refined and timeless aesthetic. The walk-in shower and washbasin are executed with precision and an eye for material and light. Off the hallway is a second bathroom, equally bright and functional, as well as a separate toilet. The second bedroom, also located at the front, receives abundant daylight and lends itself perfectly as a study or guest room.















BUITENRUIMTE



Balkon

EEN PLEK VOOR EEN ONTBIJTJE IN DE OCHTENDZON, OF EEN
GLAS WIJN AAN HET EINDE VAN DE DAG

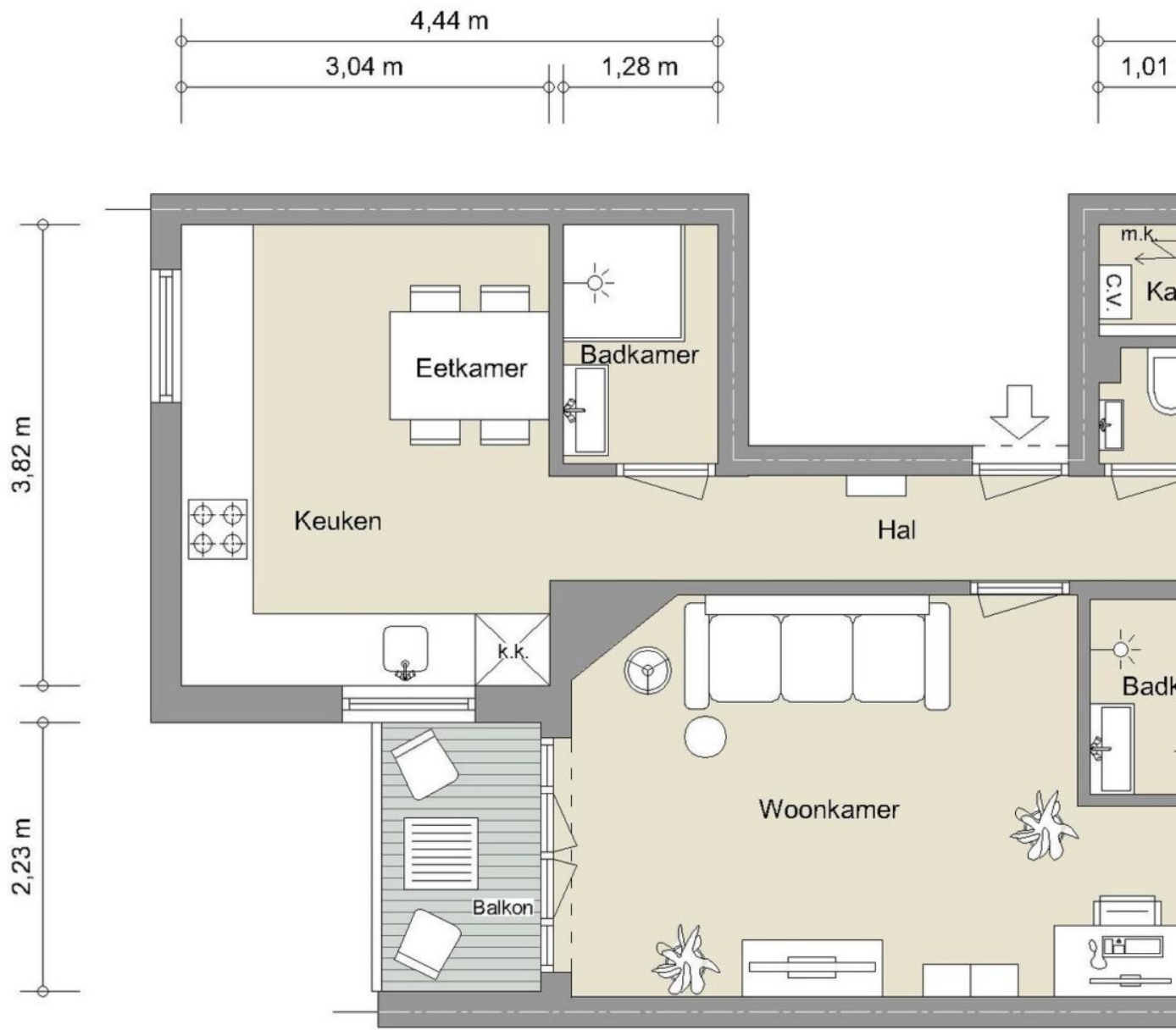
Aan de achterzijde van de woning ligt het zonnig balkon, direct verbonden met de woonkamer. Door de zuidelijke oriëntatie baadt het terras de hele dag in het zonlicht. De houten betimmering en het uitzicht op de groene binnentuinen geven de plek een intieme, bijna beschutte sfeer een fijne overgang tussen binnen en buiten. Hier geniet je van het stadsleven met een vleugje rust. Een plek voor een ontbijtje in de ochtendzon, of een glas wijn aan het einde van de dag, terwijl de gevels van de omliggende huizen warm kleuren in het avondlicht. Aan de voorzijde grenst de hoofdslaapkamer aan een charmant Frans balkon, uitkijkend over de levendige Zeilstraat. Waar achterzijde en voorzijde elkaars tegenpolen zijn, ontstaat een mooi evenwicht tussen stedelijke dynamiek en rustige geborgenheid.

Balcony

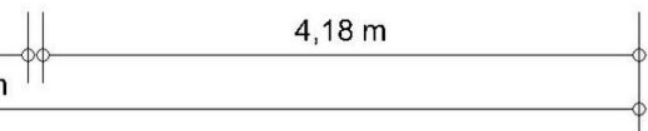
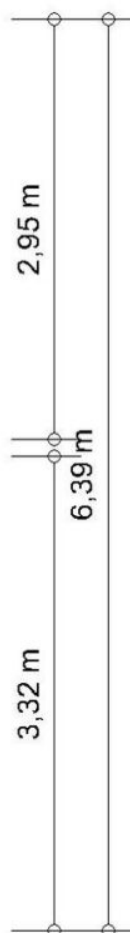
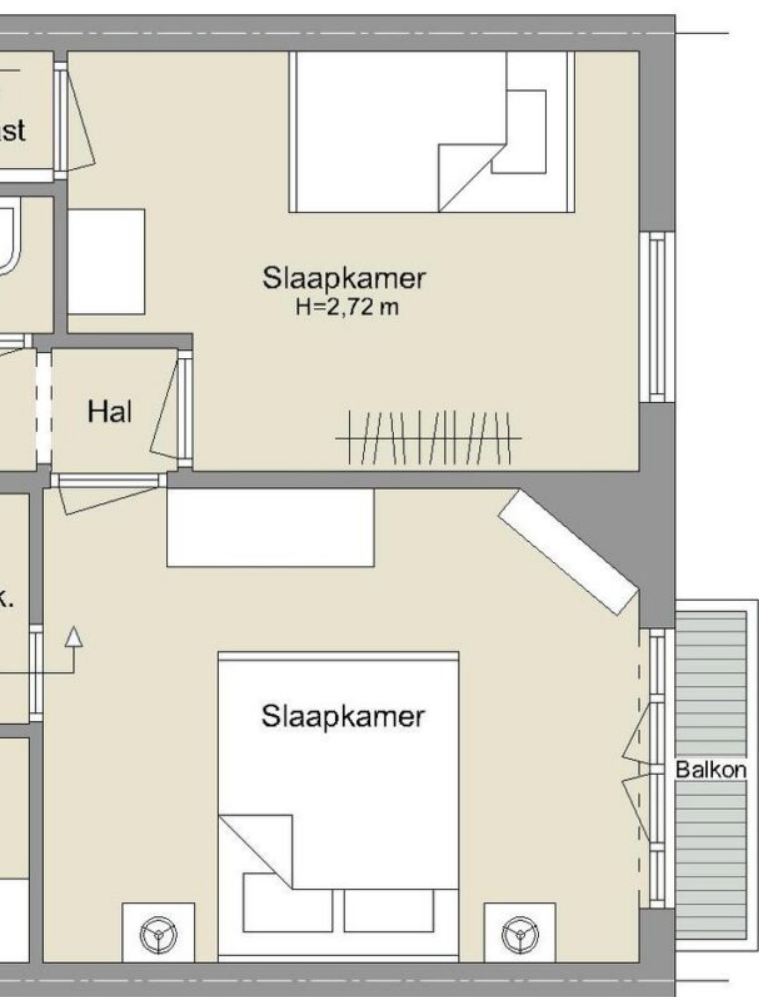
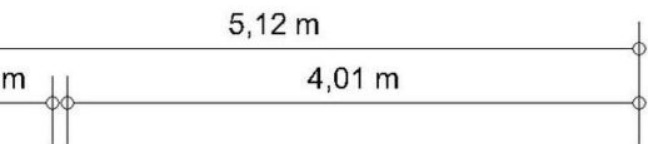
At the rear of the residence lies a sunlit balcony directly connected to the living room. With its southern orientation, the terrace is bathed in sunlight throughout the day. Wooden detailing and views of the lush inner gardens lend the space an intimate, almost secluded atmosphere — a gentle transition between indoors and out. Here, you experience city life with a touch of calm: a place for breakfast in the morning sun or a glass of wine at day's end, as the façades of the surrounding houses take on the warm tones of evening light. At the front, the primary bedroom opens onto a charming Juliet balcony overlooking the lively Zeilstraat. The contrast between the serene rear and the vibrant street façade creates a beautiful balance between urban energy and tranquil retreat.







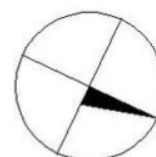
3e VERDIEPING



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
65,80 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
4,00 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



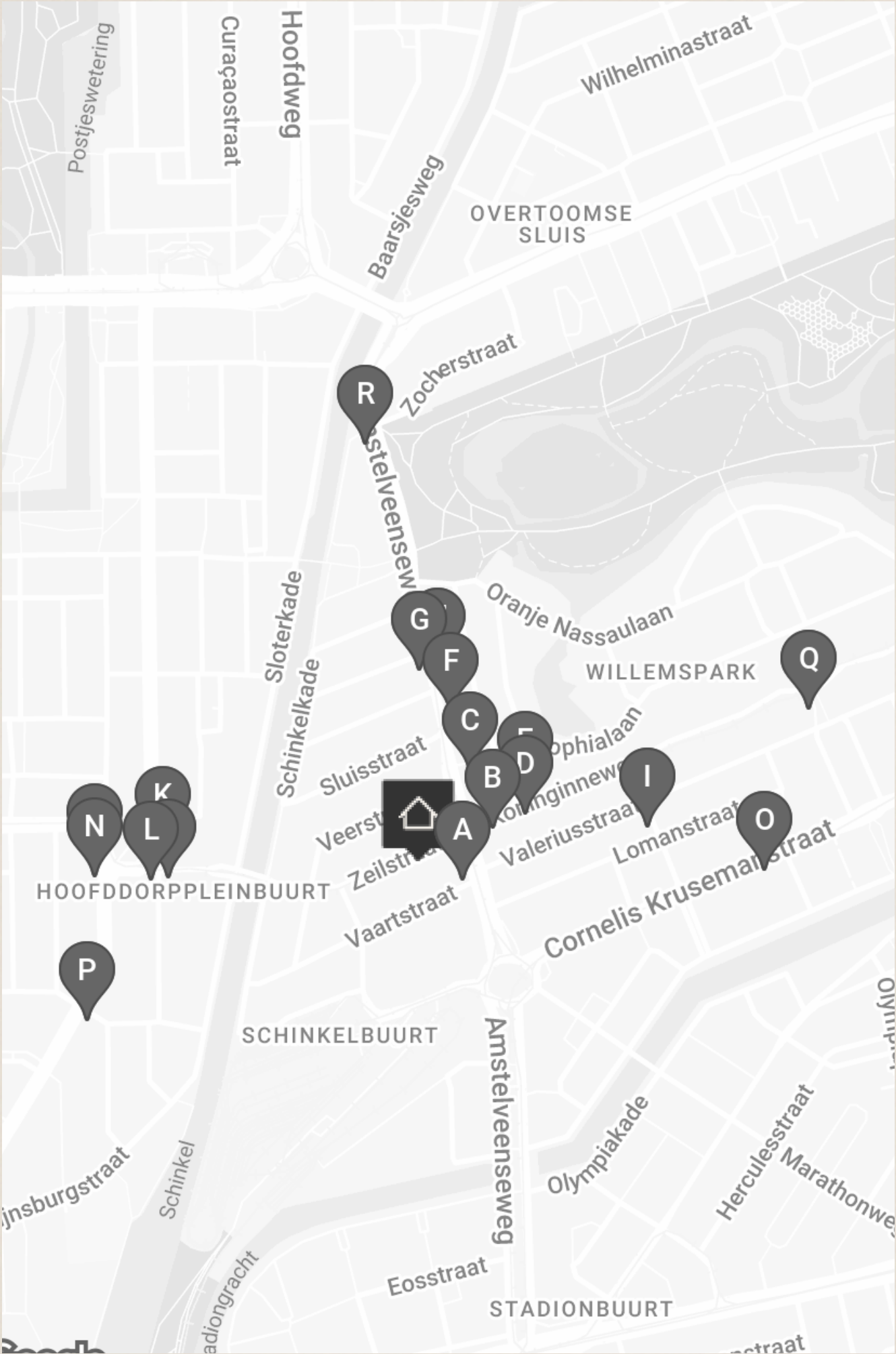
KONINGINNEWEG
Oud Zuid

CATCHA

SPECIALTY COFFEE, CEREMONIAL MATCHA,
BAKED GOODS

22

BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

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 **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.

G 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.

H 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.

I LOT61 Coffee Roasters
Hendrik Jacobszstraat 18,
1075 PD Amsterdam

LOT61 Coffee Roasters Geboren in Sydney, grootgebracht in Brooklyn en nu stevig geworteld in Amsterdam: LOT61 is allesbehalve een doorsnee koffiezaak. Als onafhankelijke koffiebrander combineert het merk internationale flair met lokaal vakmanschap.

J Cow Project
Hoofddorppweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

K Buno Coffee
Hoofddorpplein 6H,
1058 PD Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein vind je Buno Coffee. Een lichte, moderne koffiobar met een zonnig terras en een vriendelijke sfeer. Op de kaart staan Braziliaanse specialty koffie, açai bowls, huisgemaakte tosti's en zoet gebak.

L Café Maurits
Hoofddorpplein 1,
1059 CV Amsterdam

Café Maurits, gelegen op het Hoofddorpplein in Amsterdam-Zuid, biedt een veelzijdige ervaring als bar, café en restaurant.

M **Nana coffee house**
Hoofddorpplein 29 h,
1059 CW Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein ligt Nana Coffee House. De deuren gaan open zodra je zin hebt in iets lekkers: een all-day ontbijt, broodjes, flatbreads of huisgemaakte zoetigheden.

N **Nuts & Delights**
Hoofddorpplein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

O **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.

P **Pipes & Beans**
Rietwijkerstraat 35,
1059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.

Q **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.

R **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.



KULI

WAK
KULI

SPECIALTY COFFEE

ZEILSTRAAT
Schiedamsche ZUID

DTP Service 1 S bedrukka

Wakuli is located 15.5 km from here
Coffee sourced from all over the world

ord rotno

nd blo
WAKULI
ne nio

everyday for
coffee needs

at home | in store | to go

Relax
ends

07 - 18
08 - 18

no cash / only





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Zeilstraat ligt in Amsterdam-Zuid, op loopafstand van het Hoofddorpplein en het Haarlemmermeerstation, en gunstig ten opzichte van het Amsterdamse Bos en het Vondelpark. In de directe omgeving vind je een rijk palet aan speciaalzaken: delicatessen, een ambachtelijke slager en visboer, plus meerdere supermarkten voor het alledaagse gemak. De buurt leeft van goede koffie en fijne adressen om te eten en te borrelen. Denk aan Bar Bonnie, Bar Wiesje, Ron Gastrobar, Bedier, Matcha en Wakuli. Zo combineert de Zeilstraat het praktische van alle voorzieningen om de hoek met de levendigheid die Zuid zo aantrekkelijk maakt.

Bereikbaarheid

De Zeilstraat vormt een natuurlijke schakel tussen de Schinkelbuurt, het Hoofddorpplein en de Willemsparkbuurt centraal gelegen, maar met de schaal van een woonstraat. Het appartement is uitstekend bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten rijd je via de SI07 of SI08 de Ring A10 op, richting Schiphol, de Zuidas of het centrum. Het Haarlemmermeerstation ligt om de hoek en biedt directe tram- en busverbindingen naar onder meer het Centraal Station, Station Zuid en Sloterdijk. Ook vertrekken hier rechtstreekse bussen richting Luchthaven Schiphol. Wie zich liever op de fiets door de stad beweegt, bereikt in nog geen tien minuten zowel Station Zuid als het Vondelpark. De Zeilstraat is daarmee ideaal gepositioneerd: stedelijk en verbonden, maar met de dagelijkse voorzieningen letterlijk aan de stoep.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 2.3). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.3 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2025).

Neighbourhood

The Zeilstraat is located in Amsterdam South, within walking distance of Hoofddorpplein and the historic Haarlemmermeerstation, and conveniently positioned between the Amsterdamse Bos and the Vondelpark. The immediate area offers a rich variety of speciality shops — from delicatessens and an artisanal butcher to a traditional fishmonger — complemented by several supermarkets for everyday convenience. The neighbourhood thrives on good coffee and a lively dining scene, with local favourites such as Bar Bonnie, Bar Wiesje, Ron Gastrobar, Bedier, Matcha, and Wakuli. The Zeilstraat perfectly combines the practicality of daily amenities just around the corner with the vibrant energy that makes Amsterdam South so appealing.

Accessibility

The Zeilstraat forms a natural connection between the Schinkelbuurt, Hoofddorpplein, and Willemspark — central in location yet with the intimacy of a residential street. The apartment enjoys excellent accessibility by bicycle, car, and public transport. Within minutes you can reach the A10 Ring Road via the SI07 or SI08, offering easy access to Schiphol Airport, the Zuidas business district, and the city centre. Haarlemmermeerstation, just around the corner, provides direct tram and bus connections to Central Station, Station Zuid, and Sloterdijk, as well as direct bus routes to Schiphol Airport. Cyclists can reach both Station Zuid and the Vondelpark in under ten minutes. Zeilstraat's location is ideal: urban and connected, yet with everyday amenities quite literally at your doorstep.



Wat de eigenaren gaan missen

De woning is tot nu toe altijd verhuurd geweest. Dus dat wij als eigenaren nu aangeven wat wij zullen gaan missen, is dit niet vanuit onze eigen ervaring te beschrijven. Wat wij wel van onze huurders hebben meegekregen, is dat zij met name het licht en de heerlijke overzichtelijk plattegrond als heel prettig hebben ervaren. De slaapkamers zijn beiden groot, de woonkeuken en de zitkamer zijn en-suite en het feit dat er een goede berging is, maakt de woning heel fijn. Daarbij ligt de achterzijde op het zuiden en zijn er grote ramen. Wij zelf hebben het pand goed onderhouden en onderkennen wat de huurders als prettig hebben ervaren. Daarnaast heeft het nog de sfeer dankzij de schouw en deurlijsten. Wij hopen een leuke koper te vinden die hier ook een fijne tijd zal hebben.

English

As the owners, we haven't lived in the home ourselves, so we can't describe from personal experience what we will miss. However, based on the feedback from our tenants, they particularly appreciated the natural light and the pleasant, well-organized layout. Both bedrooms are spacious, and the open-plan kitchen and living room are en suite. The presence of a good storage room also adds to the comfort of the house. The rear side faces south and features large windows, allowing plenty of sunlight. We have maintained the property well and fully recognize what our tenants have enjoyed about living here. In addition, the charming fireplace and original door frames give the home a lovely atmosphere. We hope to find a nice buyer who will enjoy living here just as much.



Vraagprijs	• € 580.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 2 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 66 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²
Bouwjaar	• 1912
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• In woonwijk
Type verwarming	• CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: III2I
- Indexnummer: I

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel D

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 3e

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 296,58 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 18,20 per jaar
- Servicekosten VvE PM

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL