



DE SLUISWACHTER

SLUISSTRAAT 26 I
AMSTERDAM

Architectuur 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
TWEË BALKONS 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De Sluiswachter

JELLE MUNDT & ALEXANDER GIMBRÈRE / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Gelegen in een rustige straat in Amsterdam-Zuid, combineert dit appartement van circa 52 m² een courant ontwerp met modern wooncomfort. De efficiënte indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel, terwijl de hoogwaardige afwerking bijdraagt aan een stijlvolle en aangename woonervaring. Ideaal voor stadsbewoners die de dynamiek van de stad waarderen, maar ook willen genieten van een rustige en comfortabele thuisbasis.

De Sluiswachter

Located on a quiet street in Amsterdam-Zuid, this apartment of approximately 52 m² combines a contemporary design with modern living comfort. The efficient layout creates a spacious feel, while the high-quality finish enhances a stylish and pleasant living experience. Ideal for city dwellers who appreciate the vibrancy of the city but also want to enjoy a peaceful and comfortable home base.



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



Alexander Gimbrère
Mobiel: +31 6 27366760
alexander@broersma.nl



Architectuur

Sluisstraat 26-I is een appartement gelegen in een gebouw dat dateert uit het begin van de 20e eeuw, specifiek rond 1912. Het pand is representatief voor de bouwstijl van die periode, met kenmerken zoals traditionele bakstenen gevels en hoge ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Deze architectonische elementen zijn typerend voor de stedelijke ontwikkeling van Amsterdam in die tijd, waarbij functionaliteit en esthetiek hand in hand gingen. Binnen dragen hoge plafonds en ruime kamers bij aan een gevoel van ruimte en grandeur, wat typerend was voor woningen uit deze bouwperiode. De ligging in de Schinkelbuurt, een rustige en gewilde wijk, maakt het een aantrekkelijke locatie voor bewoners die de charme van historische architectuur waarderen.

Architecture

Sluisstraat 26-I is an apartment located in a building dating back to the early 20th century, specifically around 1912. The property is representative of the architectural style of that period, featuring characteristics such as traditional brick façades and large windows that provide plenty of natural light. These architectural elements are typical of the urban development of Amsterdam at that time, where functionality and aesthetics went hand in hand. Inside, high ceilings and spacious rooms contribute to a sense of space and grandeur, which was typical for homes from this building period. Its location in the Schinkelbuurt, a quiet and sought-after neighborhood, makes it an attractive spot for residents who appreciate the charm of historical architecture.





24

22



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De ruime woonkamer vormt een open en uitnodigende ruimte met veel daglicht, ideaal voor zowel ontspanning als het ontvangen van gasten. Aan de voorzijde bevindt zich een Frans balkon, waar u kunt genieten van de zon en het uitzicht op de levendige straat. De achterzijde biedt toegang tot een royaal balkon, een rustige plek om buiten te zitten. De keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur is naast de woon- en eetkamer gesitueerd. Hierdoor is de keuken gemakkelijk te bereiken maar niet in het zicht.

Living and cooking

The spacious living room is an open and inviting space with plenty of natural light, ideal for both relaxation and entertaining guests. At the front, there is a French balcony where you can enjoy the sun and the view of the lively street. The rear provides access to a generous balcony, a quiet spot to sit outside. The kitchen, equipped with various built-in appliances, is located next to the living and dining area. This ensures easy access to the kitchen while keeping it out of direct sight.















SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

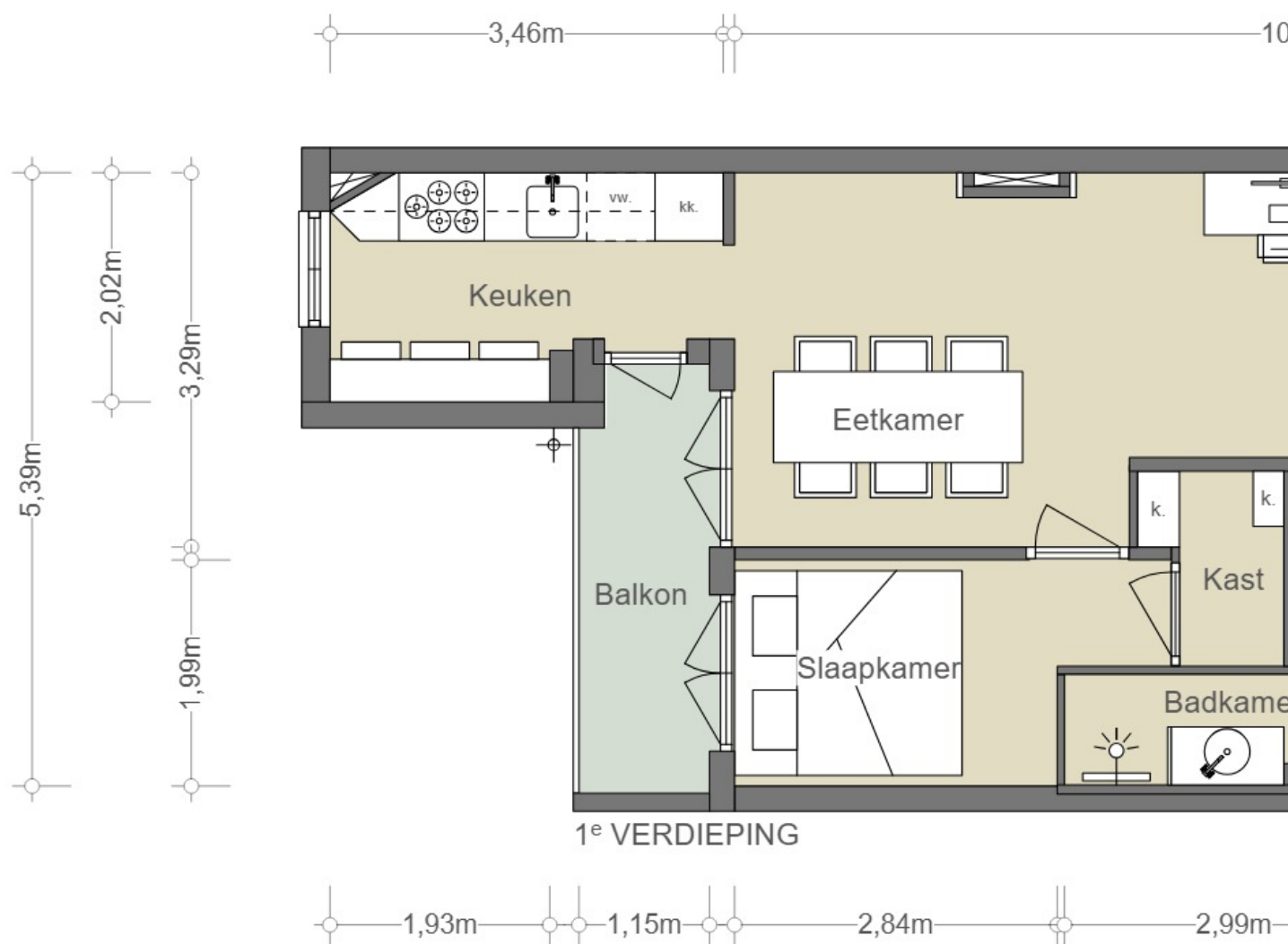
Aan de rustige achterzijde ligt de slaapkamer, met toegang tot het balkon. Deze ruimte biedt privacy, is geschikt voor een tweepersoonsbed en heeft voldoende opbergmogelijkheden. De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloofdouche, toilet en een wastafel met meubel, ideaal voor een comfortabele start van de dag.

Sleeping and bathing

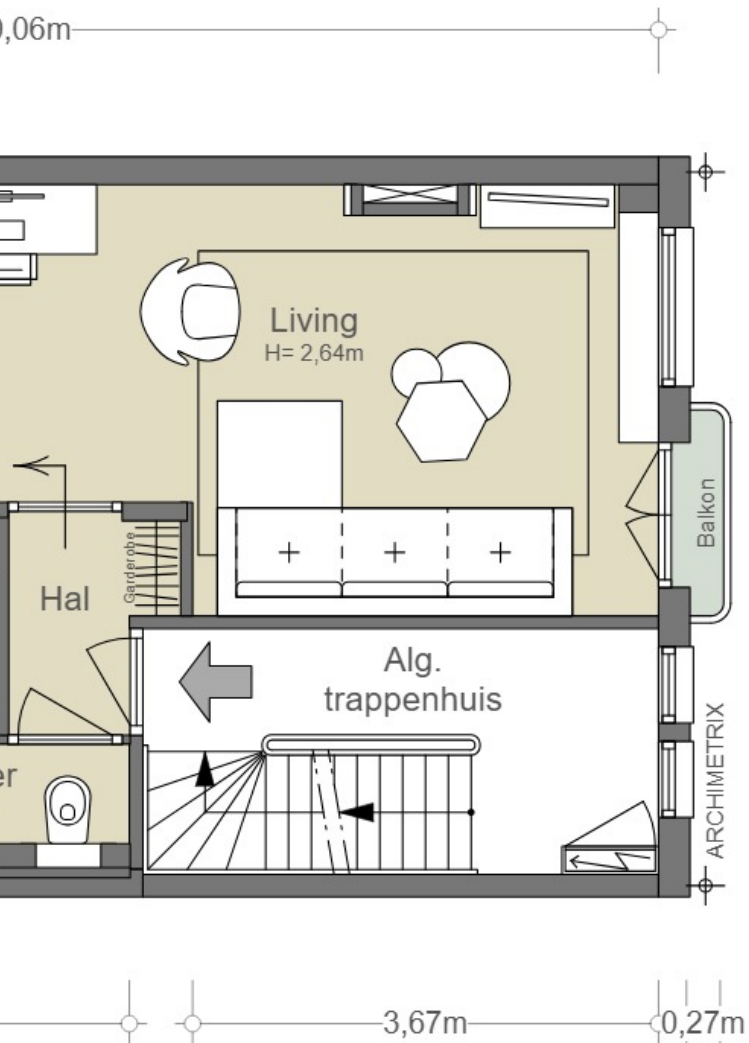
At the quiet rear of the property is the bedroom, which has access to the balcony. This space offers privacy, is suitable for a double bed, and provides ample storage options. The bathroom is modernly finished and features a walk-in shower, a toilet, and a vanity sink, making it ideal for a comfortable start to the day.







De eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
52,30 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
4,63 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







DE BUITENRUIMTE



Twée balkons

Het appartement biedt twee buitenruimtes, die elk een eigen sfeer en functie hebben. Aan de voorzijde bevindt zich het charmante Franse balkon, perfect voor een ontspanning met uitzicht op de karakteristieke straat. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim balkon, dat in de zomer een verlengstuk van de eetkamer vormt – een ideale plek om te ontspannen in de buitenlucht.

Two balconies

The apartment offers two outdoor spaces, each with its own unique atmosphere and function. At the front, there is a charming French balcony, perfect for relaxation with a view of the characteristic street. At the rear, there is a spacious balcony that, in the summer, serves as an extension of the dining room – an ideal spot to unwind outdoors.



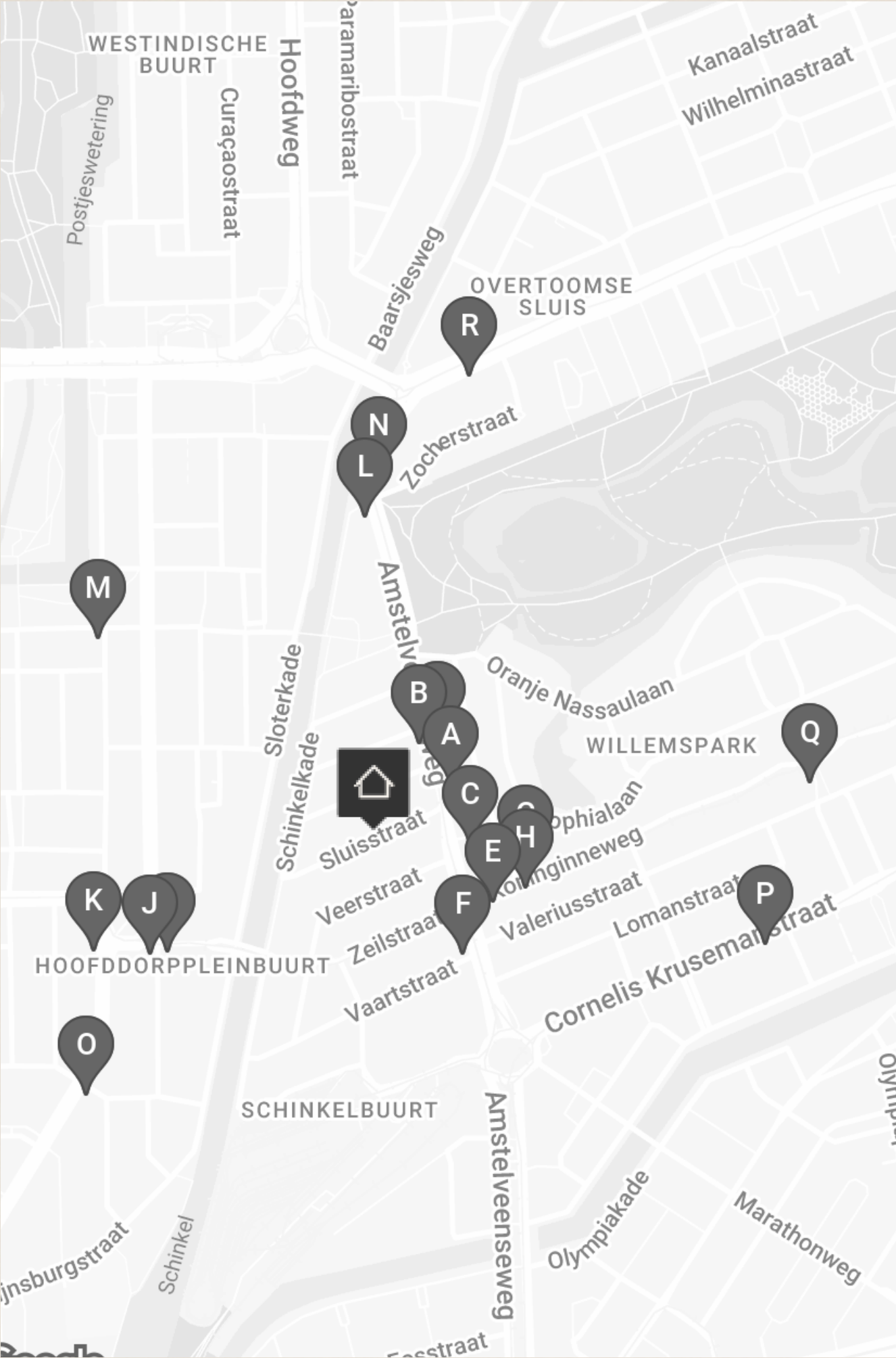








BUURTGIDS



A **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.

B **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.

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 **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

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

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

N **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.

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

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

P **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.

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 **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Sluisstraat is gelegen in Zuid, nabij het Hoofddorpplein, het Haarlemmermeerstation en gunstig gelegen ten opzichte van de Schinkeleilanden, de sport-as, het Amsterdamse Bos en het Vondelpark. De omgeving biedt een grote diversiteit aan delicatessenzaken, ambachtelijke slagerijen, visboeren en supermarkten. Ook zijn er veel leuke koffiebarretjes en horecagelegenheden, zoals Bar Bonnie, Ron Gastrobar, Caffè Combo en Wakuli.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De Ring A10 is binnen 5-10 autominuten te bereiken via afslag S107 (Slotervaart/Schinkel) of S108 (Oud-Zuid). Vanaf het nabijgelegen Haarlemmermeerstation vertrekken diverse tram- en buslijnen, zoals tram 2 naar Centraal Station en Nieuw Sloten, en bus 15 naar Station Zuid en Station Sloterdijk. Ook vertrekken hier bussen naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 10 minuten te bereiken, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad.

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, februari 2025).

English

The Sluisstraat is located in the Zuid district, near Hoofddorpplein, Haarlemmermeer station, and is conveniently located in relation to the Schinkel Islands, the sports axis, Amsterdamse Bos, and Vondelpark. The area offers a wide variety of delicatessens, artisanal butcher shops, fishmongers, and supermarkets. There are also many great coffee bars and restaurants, such as Bar Bonnie, Ron Gastrobar, Caffè Combo, and Wakuli.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bike, car, or public transport. The A10 Ring Road can be reached within 5-10 minutes by car via exits S107 (Slotervaart/Schinkel) or S108 (Oud-Zuid). From the nearby Haarlemmermeer station, several tram and bus lines depart, including tram 2 to Central Station and Nieuw Sloten, and bus 15 to Station Zuid and Station Sloterdijk. Buses to Schiphol Airport also depart from here. By bike, Station Zuid can be reached within 10 minutes, providing excellent connections to the rest of the city.

Parking

Parking is available through a permit system on public roads (permit area Zuid 2.3). With a parking permit for Zuid 2.3, you can park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €192.81 per 6 months. Currently, there is a 5-month waiting period for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, February 2025).



instad
KALM


Bewegingstoestand
schied bij groen een
voorrang

De voorrang is alleen van toepassing als de voorrang
aan de rechterkant van de weg is. Het is niet toegestaan
aan de linkerkant van de weg te stoppen.



ZONE

Fietzen alleen
op afgevaardigde
toegestaan



Wat de bewoner gaat missen

Wat dit huis zo speciaal maakt, is de ruimte en de sfeer die uitnodigen om samen te komen. Of het nu een uitgebreid diner met vrienden is of een ontspannen avond met familie, er is altijd plek en een warme ambiance om herinneringen te creëren. Het voelt hier echt als een plek waar iedereen zich welkom voelt. Mijn favoriete plek in huis is zonder twijfel het balkonnetje. Het is misschien klein, maar juist daardoor zo knus. Hier geniet ik van de rust en de frisse buitenlucht, met een goed boek of een kop koffie in de hand. Het is mijn eigen kleine oase in de stad. De buurt is echt fantastisch. Alles wat je nodig hebt, is dichtbij. Ik begin mijn dag vaak met een rondje hardlopen in het Vondelpark, wat op steenworp afstand ligt. Daarna kan ik zo even langs de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. En als het gaat om lekker eten en drinken, dan zit je hier helemaal goed. Restaurant Bonnie is altijd gezellig, en voor vers brood of een lekkere croissant zijn er meer dan genoeg bakkers in de buurt. Mijn dagelijkse koffie haal ik steevast bij Catcha, een vaste stop die mijn dag meteen goed begint. Wat ik het meeste ga missen? Zonder twijfel de mensen in de buurt. Het contact met de gezellige en vriendelijke burens heeft dit huis extra speciaal gemaakt. En het feit dat mijn ouders op slechts vijf minuten afstand woonden, maakte alles nóg beter. Dat stukje verbondenheid en nabijheid is onmisbaar. Dit huis en deze buurt hebben me zoveel mooie momenten gebracht, en ik hoop dat de volgende bewoner zich hier net zo thuis gaat voelen als ik.

What the owner will miss

What makes this house so special is the space and the atmosphere that invite you to come together. Whether it's an elaborate dinner with friends or a relaxed evening with family, there's always room and a warm ambiance to create memories. It truly feels like a place where everyone feels welcome. My favorite spot in the house is undoubtedly the little balcony. It may be small, but that's what makes it so cozy. Here, I enjoy the peace and fresh air, with a good book or a cup of coffee in hand. It's my own little oasis in the city. The neighborhood is truly fantastic. Everything you need is nearby. I often start my day with a run in Vondelpark, which is just a stone's throw away. After that, I can quickly swing by the supermarket for daily groceries. And when it comes to good food and drinks, you're in the right place. Restaurant Bonnie is always a cozy spot, and there are more than enough bakeries nearby for fresh bread or a delicious croissant. I always get my daily coffee at Catcha, a regular stop that kicks off my day on the right note. What will I miss the most? Without a doubt, the people in the neighborhood. The connection with the friendly and welcoming neighbors has made this house extra special. And the fact that my parents lived just five minutes away made everything even better. That sense of closeness and connection is irreplaceable. This house and this neighborhood have given me so many beautiful moments, and I hope the next resident will feel just as at home here as I did.



Vraagprijs	• € 500.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 52 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m² • Inhoud: 137 m³
Bouwjaar	• 1912
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Twee Balkons

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 8995
- Indexnummer: 6

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel D

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Overige kenmerken

OZB ('24): € 203,74 per jaar
Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar
Servicekosten VvE € 100,- per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL