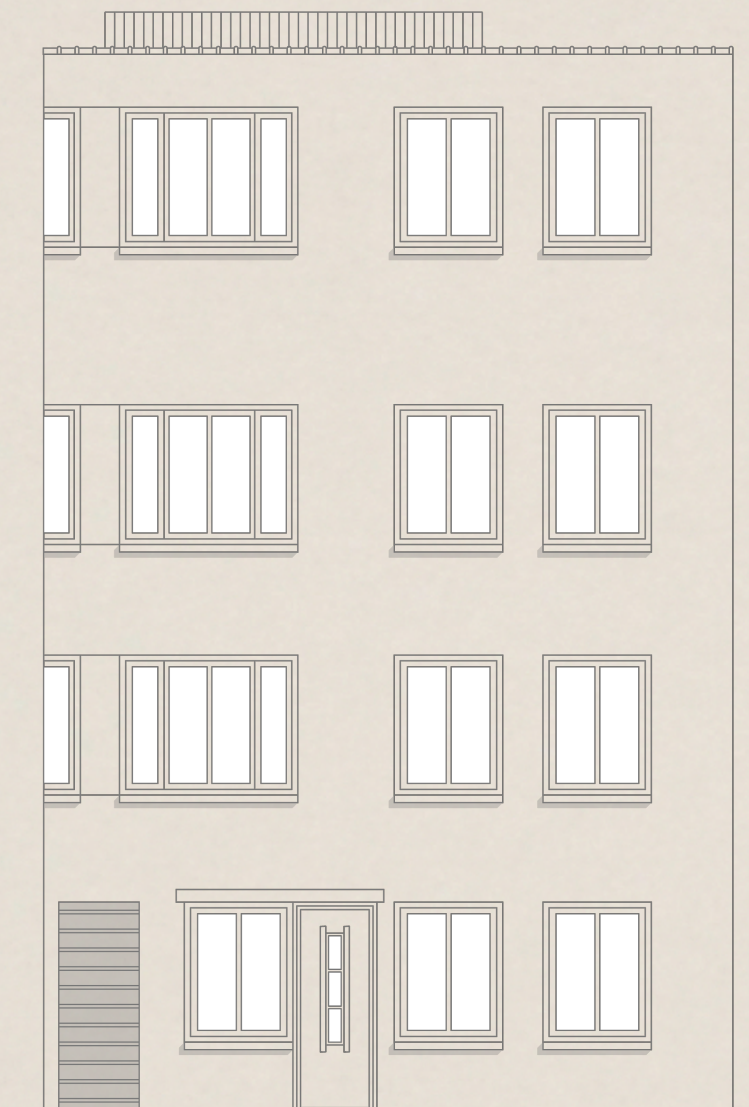




WATERZICHT

AMSTELKADE 93 I
AMSTERDAM

Designvisie
AMSTERDAMSE SCHOOL

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

Gezamenlijke buitenruimte
PICKNICKTAFEL

31

Buurtgids
ZUID

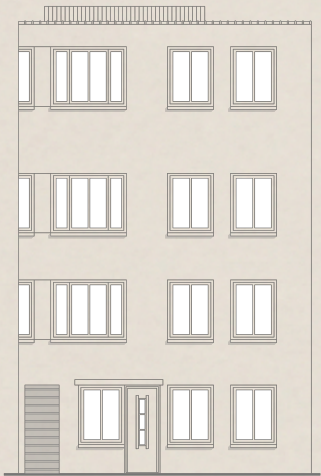
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

48



Waterzicht

JUDITH DE JONG & ALEXANDER GIMBRÈRE / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Soms hoeft een plek zich niet uit te leggen. Licht en rust komen hier vanzelfsprekend samen, op een eerste etage aan het water. Amstelkade 93-I is een ruime en praktische woning — niet alleen door de ligging aan de Amstel, maar ook door de wijze waarop de ruimtes met elkaar in balans zijn gebracht. De kadewoning leeft mee met het ritme van de dag. Het water weerspiegelt de seizoenen, de bomen kleuren mee met het licht. Binnen heerst ruimte en eenvoud; buiten ligt de stad als achtergronddecor. Een wandeling langs de oever, een borrel bij de picknicktafel, een middag varen — het hoort er allemaal bij. Een woning voor wie de stad op prijs stelt, maar liever aan de rand ervan leeft. Welkom aan de Amstelkade.

Waterzicht

Sometimes, a place doesn't need to explain itself. Light and tranquility naturally come together here, on the first floor by the water. Amstelkade 93-I is a spacious and practical home — not only because of its location on the Amstel, but also due to the way the spaces are balanced with one another. The waterside home moves with the rhythm of the day. The water reflects the seasons, and the trees change with the light. Inside, there is a sense of space and simplicity; outside, the city serves as a backdrop. A walk along the shore, a drink at the picnic table, an afternoon of boating — it all comes with the territory.

A home for those who appreciate the city but prefer to live on its edge. Welcome to Amstelkade.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



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



Designvisie

AMSTERDAMSE SCHOOL

Aan de lommerrijke Amstelkade, op de eerste etage van een karakteristiek blok uit 1924, ontvouwt zich een woning met een heldere lijnvoering en ingetogen grandeur. De gevel verraaft het bouwjaar niet direct, maar wie goed kijkt, herkent de ritmiek en het metselwerk van de Amsterdamse School. Verticale accenten, gebogen erkers op de hoek en diepe neggen zorgen voor een krachtige en tegelijk verfijnde uitstraling.

Deze architectuurtaal wordt voortgezet in de opgang. De eigen entree, beschut in een portiek met donker metselwerk, scheidt het publieke domein van het private. Eenmaal binnen ontvouwt zich een woning met een natuurlijke verdeling tussen wonen en slapen, vormgegeven met oog voor lichtinval, zichtlijnen en rust.

Aan de voorzijde openen drie hoge ramen zich richting het water. Hier vangen de leefruimtes het daglicht op dat weerkaatst op het oppervlak van de Amstel. Aan de achterzijde biedt het plan ruimte aan een royale slaapkamer, een walk-in closet en een ruime badkamer. Alles is doordacht gepositioneerd rondom de centrale hal, waardoor elke ruimte autonoom aanvoelt en tegelijk deel uitmaakt van het geheel.

De woning leent zich bovendien voor een tweede slaapkamer. Daarmee blijft ze niet alleen trouw aan de oorspronkelijke opzet, maar bewijst ze ook haar flexibiliteit binnen het bestaande stramien.

Design Vision

On the leafy Amstelkade, on the first floor of a characteristic building from 1924, unfolds a home with clear lines and understated grandeur. The facade doesn't immediately reveal its construction year, but those who look closely will recognize the rhythm and brickwork of the Amsterdam School. Vertical accents, curved bay windows on the corner, and deep reveals contribute to a strong yet refined appearance.

This architectural style continues in the entrance hall. The private entry, sheltered within a portico of dark brickwork, separates the public domain from the private. Once inside, a home unfolds with a natural division between living and sleeping areas, designed with attention to light, sightlines, and serenity.

At the front, three tall windows open towards the water. Here, the living spaces capture the daylight that reflects off the surface of the Amstel. At the rear, the layout offers space for a spacious bedroom, a walk-in closet, and a large bathroom. Everything is thoughtfully positioned around the central hallway, making each room feel autonomous while still being part of the whole.

The home also lends itself to a second bedroom. In doing so, it not only stays true to the original design but also demonstrates its flexibility within the existing framework.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DRIE HOGE RAMEN OPENEN ZICH RICHTING DE AMSTEL

Drie hoge ramen openen zich richting de Amstel en dompelen de leefruimte onder in licht.

De woonkamer met open keuken lopen in elkaar over zonder zicht te verliezen. Een gebalanceerd geheel waarin zowel het uitzicht als de inrichting de toon zetten. Het eiken lamelparket vormt een warm, natuurlijk fundament.

De keuken is opgesteld in een royale hoek, voorzien van inbouwapparatuur en een robuust fornuis met rvs-afzuigkap. De lichte kastfronten en metrotegels geven de ruimte een rustige, klassieke uitstraling die perfect aansluit op de architectuur van het pand.

Living and cooking

Three tall windows open toward the Amstel, flooding the living space with natural light. The living room and open kitchen flow seamlessly into one another without compromising the sense of space — a balanced composition where both the view and the interior set the tone. The oak parquet flooring provides a warm, natural foundation.

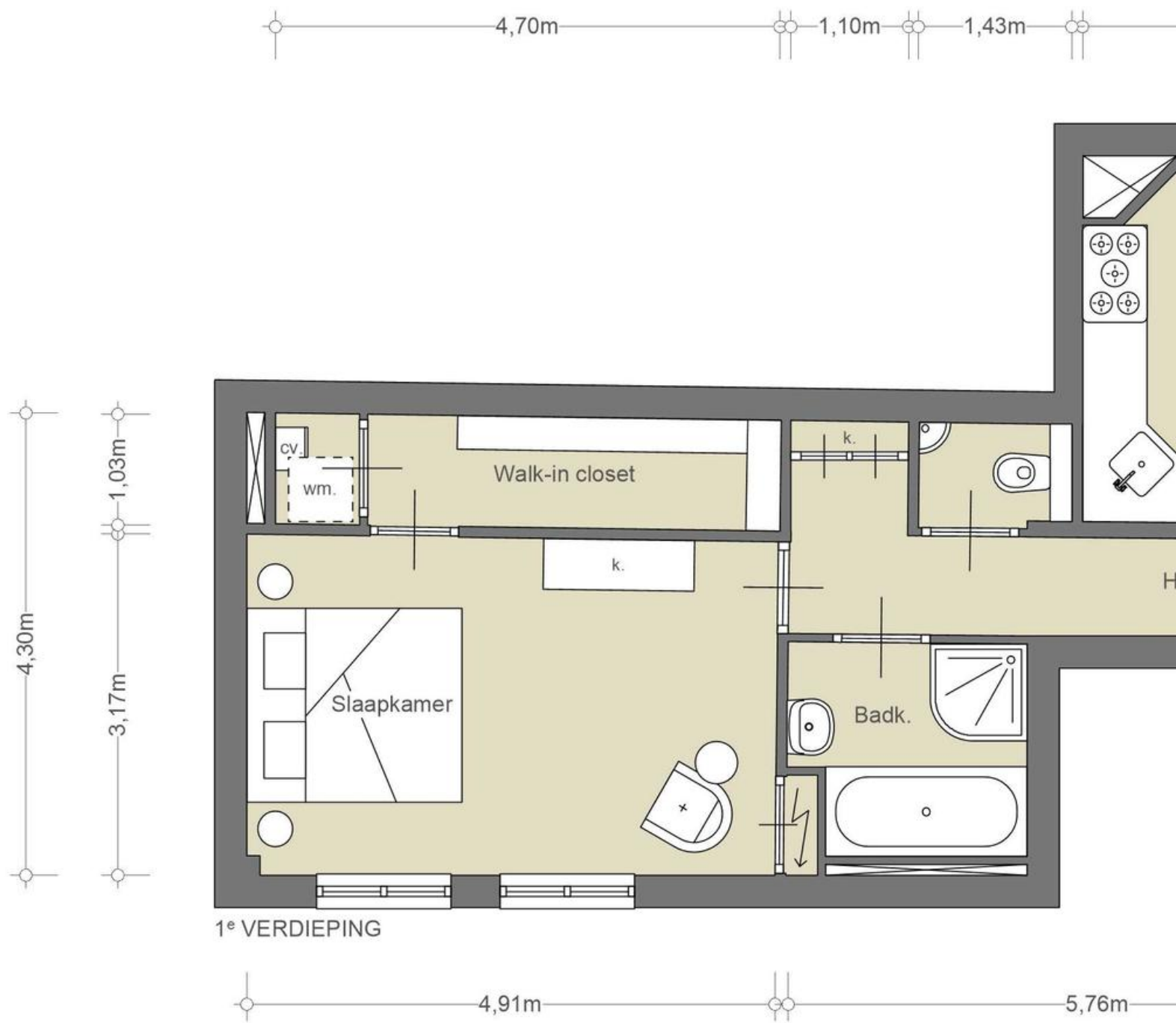
The kitchen is arranged in a generous corner layout, equipped with built-in appliances and a robust stove with stainless steel extractor hood. Light cabinet fronts and classic subway tiles give the space a calm, timeless character that perfectly complements the building's architecture.



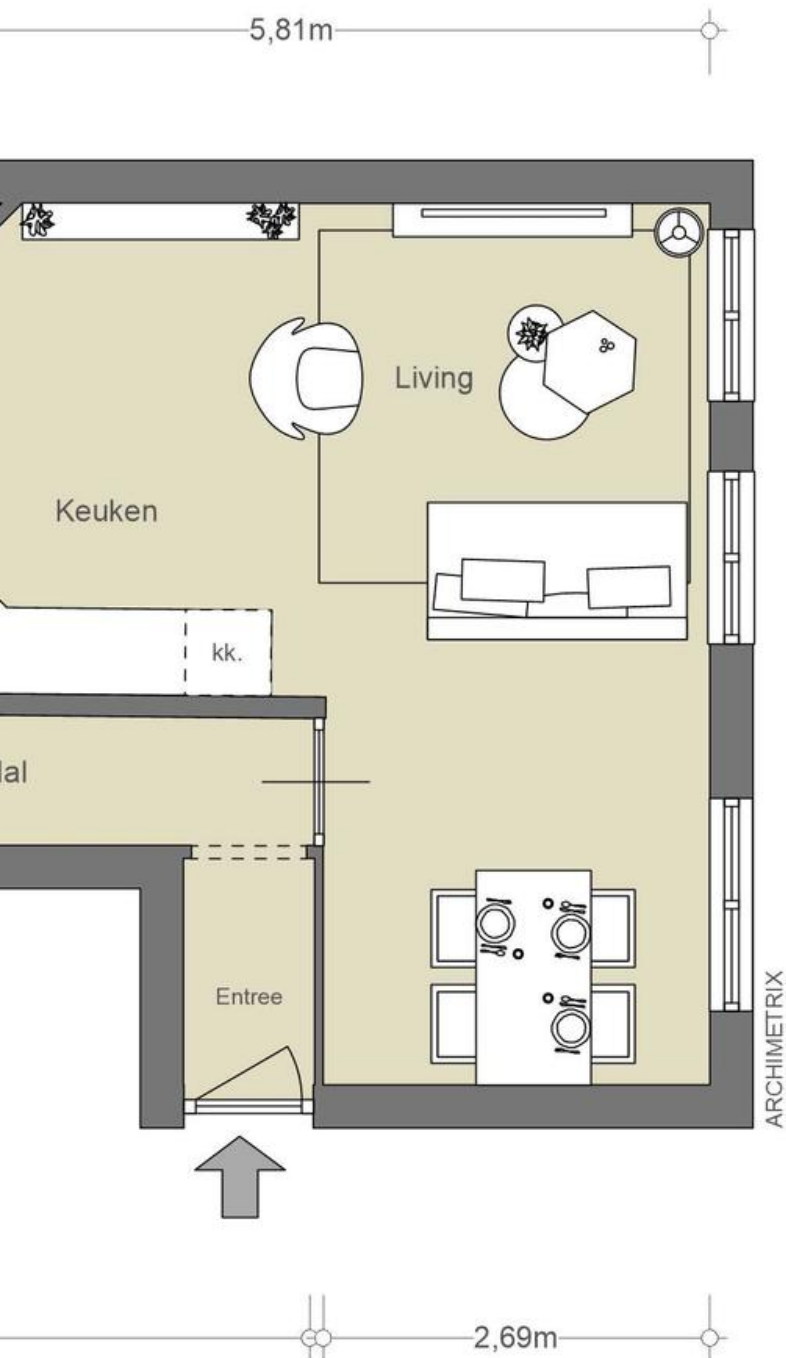








Eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
62,80 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE WONING BIEDT RUIMTE VOOR EEN TWEEDE SLAAPKAMER

De slaapkamer aan de achterzijde is heerlijk rustig. Het zachte daglicht valt via twee ramen de kamer binnen en wordt opgevangen door lichte wanden en een warme houten vloer. De ruimte is royaal en rechthoekig, ideaal om in te richten naar persoonlijke wensen. Vanuit de kamer is er toegang tot een praktische inloopkast.

De woning biedt ruimte voor een tweede slaapkamer – zie alternatieve indeling. Een extra kamer voor werk, logees of kind kan eenvoudig worden ingepast.

De badkamer is afgewerkt in klassiek wit metrotegels met een subtiele zwarte lijn als accent. Hier zorgen een ligbad, aparte douche en wastafel voor een verzorgde uitstraling. De opzet is efficiënt met een frisse uitstraling.

Sleeping and bathing

The bedroom at the rear offers wonderful tranquility. Soft daylight enters through two windows, reflected by light-toned walls and a warm wooden floor. The space is spacious and rectangular — ideal for personal arrangement. From here, there is access to a practical walk-in closet.

The apartment also allows for a second bedroom — see the alternative floor plan. Whether for a home office, guests, or a child's room, an additional space can easily be integrated.

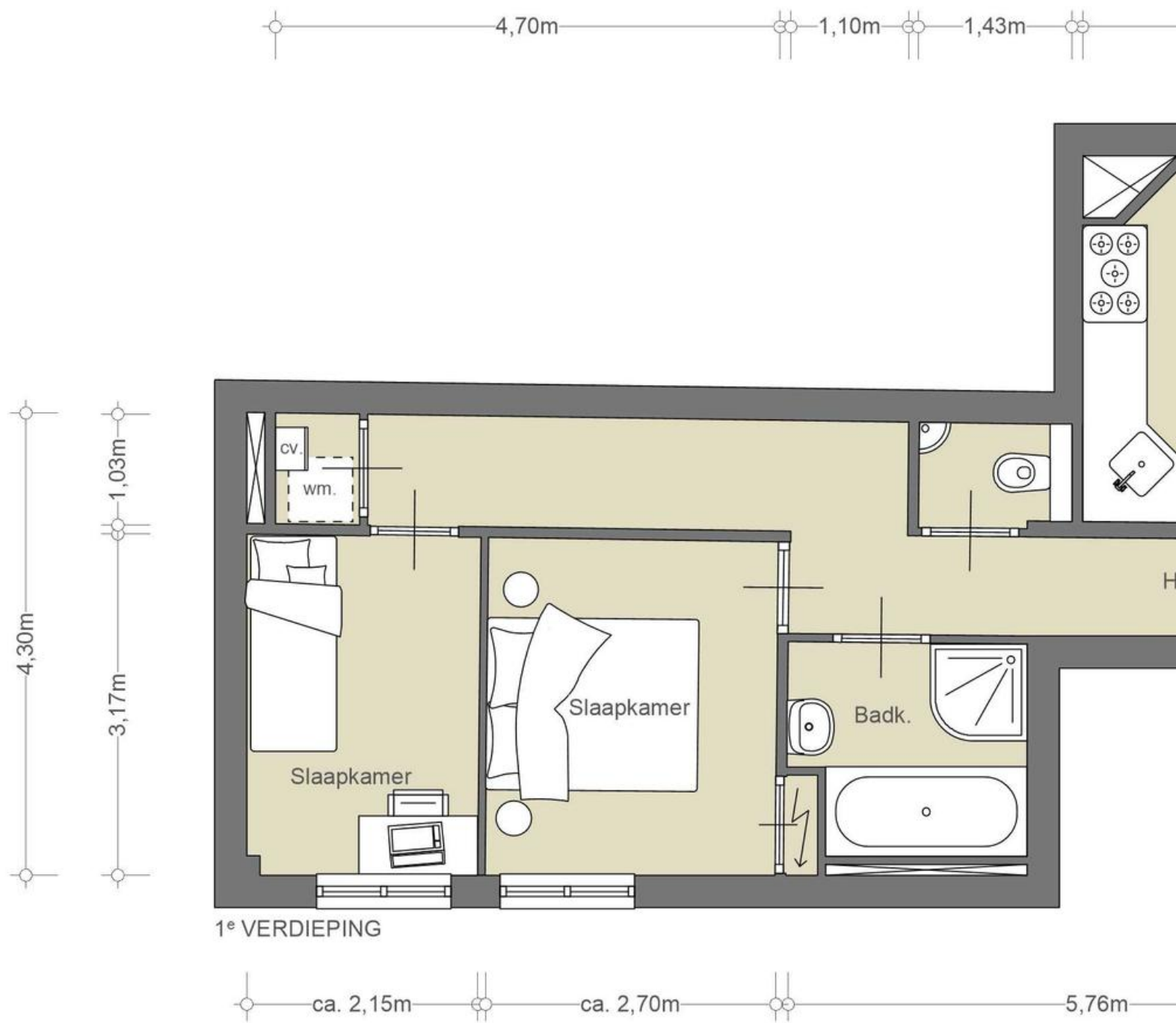
The bathroom features classic white subway tiling, accented with a subtle black line. A bathtub, separate shower, and washbasin together create a clean and elegant look. The layout is efficient and the atmosphere fresh.





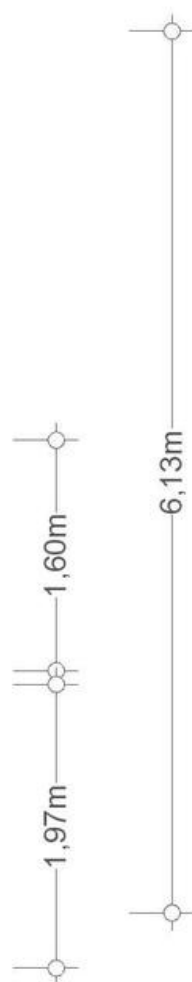
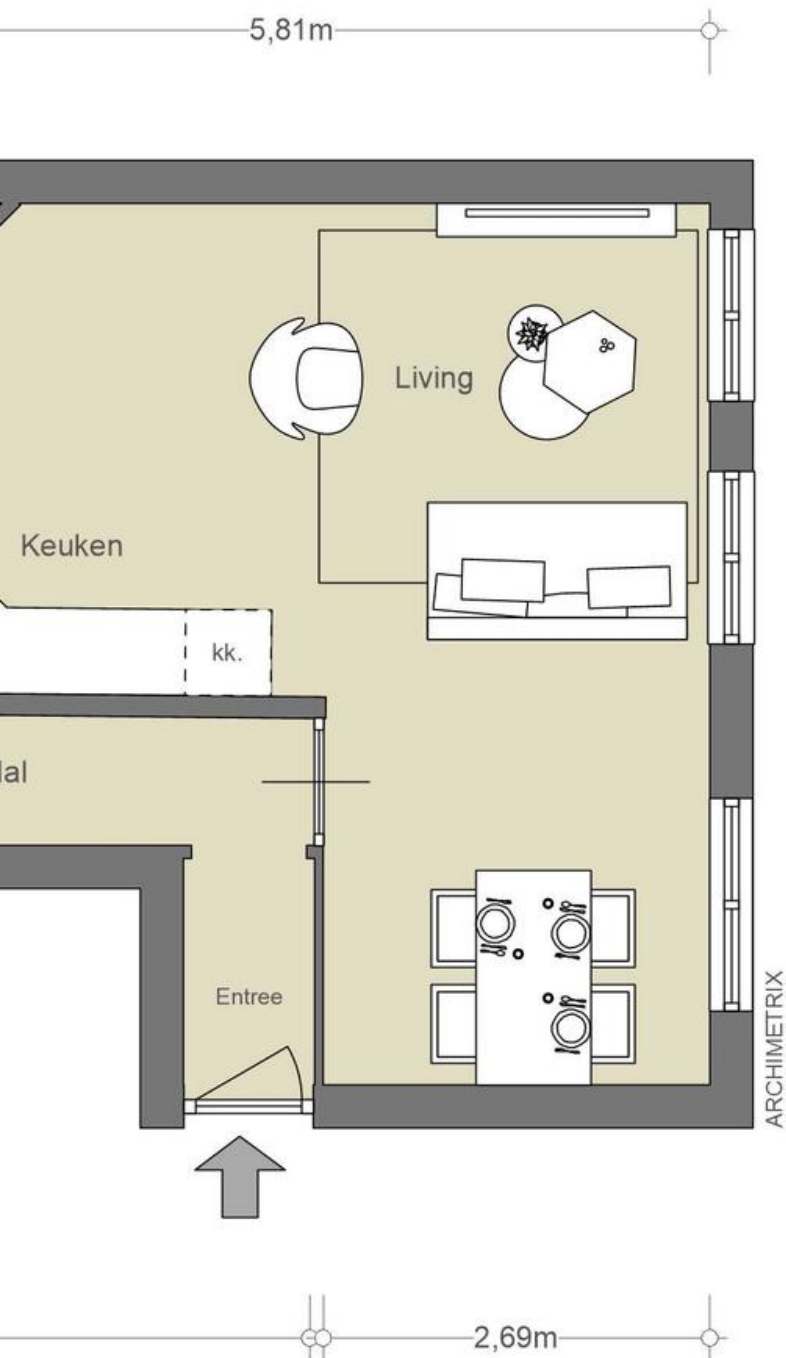






- ALTERNATIEVE INDELING -

Alternatieve plattegrond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
62,80 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



GEZAMENLIJKE BUITENRUIMTE



Gezamenlijke buitenruimte

BIEDT EEN RUIMTE VOOR GEZELLIGE ONTMOETINGEN —
SPONTAAN OF GEPLAND

Hoewel het appartement geen privé buitenruimte kent, speelt het water aan de Amstelkade een hoofdrol in het dagelijks leven. Recht voor de deur slingert de oever zich langs de gevel, met uitzicht op dobberende bootjes en bloeiende bomen. Een vaste picknicktafel onder de kastanjeboom biedt ruimte voor gezellige ontmoetingen — spontaan of gepland.

De ligging aan de kade nodigt uit tot verbinding. Met de buurt, met het seizoen, met het moment. Hier is geen balkon nodig om buiten te zijn — de straat is het verlengde van de woonkamer, de kade het terras.

Shared outdoor space

While the apartment lacks a private outdoor space, the Amstelkade plays a central role in daily life. Just outside the front door, the riverbank winds along the façade, offering views of drifting boats and blossoming trees. A permanent picnic table beneath the chestnut tree provides space for spontaneous or planned gatherings.

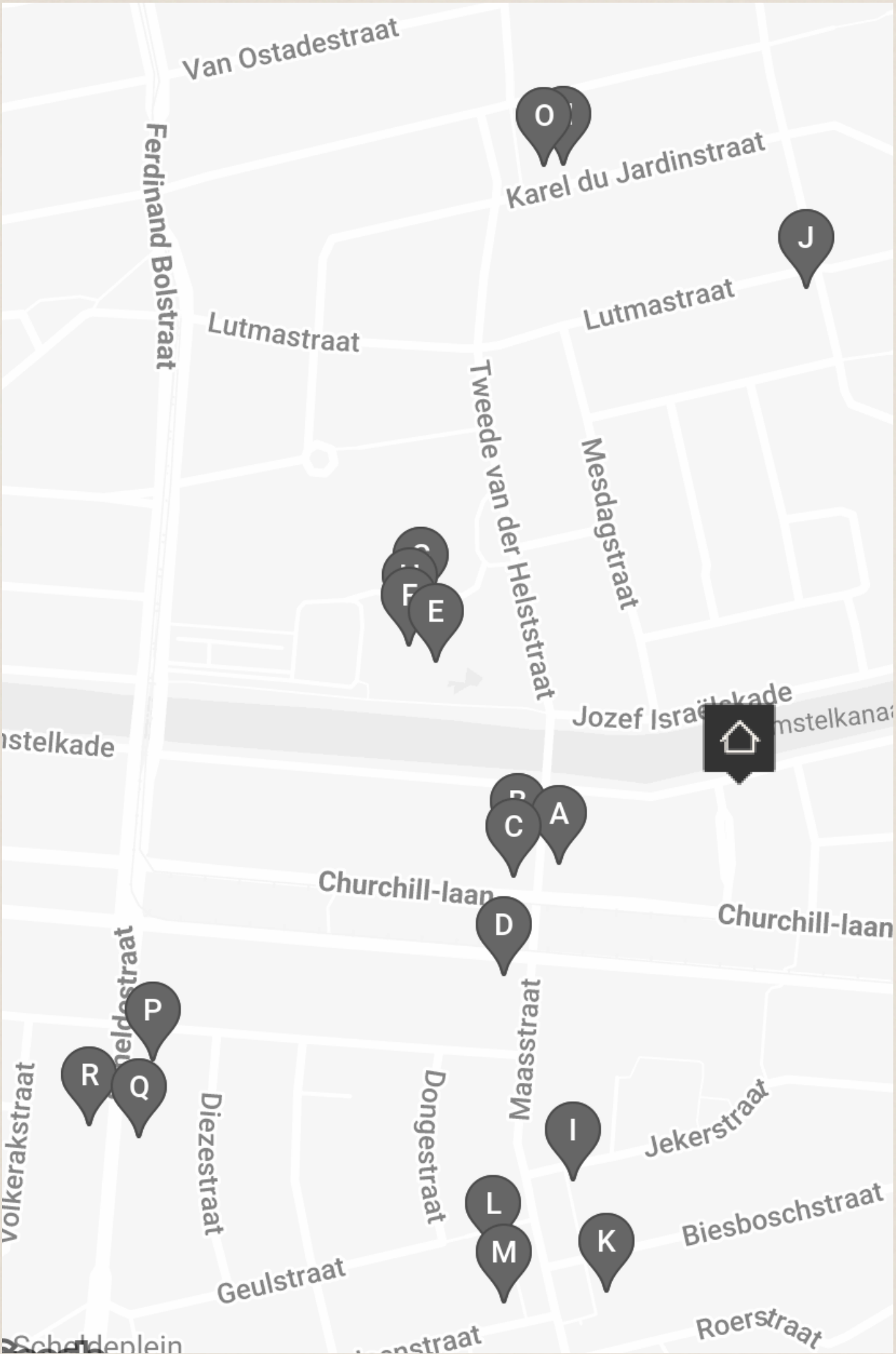
The location along the quay invites connection — with the neighborhood, the seasons, and the moment. Here, there's no need for a balcony to enjoy the outdoors — the street is an extension of the living room, the quay your terrace.







BUURTGIDS



A **Poelier Jonker**
Maasstraat 19,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

B **Mangi Amore**
Maasstraat 12,
1078 HJ Amsterdam

Bij Mangi Amore kun je terecht voor heerlijke authentieke pizza's zoals die in de Italiaanse pizza-stad Napoli worden gegeten.

C **Grammes**
Maasstraat 16,
1078 HJ Amsterdam

Na maar liefst 10 jaar training in de beste patisserieën in Parijs en New York, brengt Chef Maxime Papin zijn kennis en technieken naar Amsterdam.

D **Pizza Project Zuid**
Maasstraat 18,
1078 HK 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.

E **Yamazato (*)**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Als de naam Yamazato je niets zegt, is het wellicht makkelijker om te denken aan het Okura hotel.

F **Serre**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Onder leiding van Chef de Cuisine Bram Postel biedt Serre een à-la-cartemenu en het Bibendum-menu, een drie- of viergangenervaring met uitstekende prijs-kwaliteitverhouding, bekroond met een Bib Gourmand door Michelin.

G **Ciel Bleu**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Het gastronomische restaurant Ciel Bleu zit in het welbekende Okura Hotel. Het hotel dat boven Amsterdam Zuid uittorent. Verwacht bij Ciel Bleu diner van hoog niveau.

H **Teppanyaki Restaurant Sazanka**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Sazanka is een teppanyaki restaurant in hotel Okura aan de Ferdinand bolstraat. Deze vorm van voedselbereiding uit de Japanse keuken draait om de teppan, een hete ijzeren plaat om op te bakken.

I **Slagerij Woorts**
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

J **Wijnbar paskamer**
Lutmastraat 132,
1073 HB Amsterdam

In het pand van een voormalige slagerij (dat zie je nog aan de witte tegels) in een rustige straat in de Pijp vind je Wijnbar Paskamer.

K **Pâtisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Pâtisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Pâtisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

L **Hummus bistro d&a**
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

M **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

N **Wijmpje Beukers**
Karel du Jardinstraat 47,
1073 TB Amsterdam

Midden in de Pijp, gelegen in een monumentaal pand, is eetcafé Wijmpje Beukers gevestigd. Met een knus terras en een gezellig interieur kan je hier met vrienden de dag doorspreken, een borrel drinken of lekker dineren.

O **Miri Mary**
Van der Helstplein 15,
1073 AR Amsterdam

Bij Miri Mary kun je genieten van heerlijke kruidige gerechten uit de Indiase keuken, gepresenteerd in een moderne tapasstijl, met een glimlach van gastvrouw Foram Kamdar.

P **Vinnies**
Scheldestraat 45BG,
1078 GG Amsterdam

Bij Vinnies draait het om goed en eerlijk eten. Dit restaurant serveert ook all-day ontbijt en lunch. Je kunt bijvoorbeeld kiezen uit lekkere broodjes, gerechten met ei en zelfs Marokkaanse couscous of linzensoep.

Q **Feduzzi**
Scheldestraat 63,
1078 GH Amsterdam

Feduzzi is opgezet in 1981 door de Italiaanse familie Feduzzi en was daarmee de allereerste Italiaanse delicatessenwinkel in Nederland.

R **Venetië IJS**
Scheldestraat 68,
1078 GM Amsterdam

Bij Venetië hebben ze ambachtelijk Italiaans ijs. Het zijn veelal Italiaanse mensen die de bolletjes scheppen en dat merk je dan ook aan hun charmante accent en hun vriendelijke glimlach.



the breakfast club

the breakfast club

the
breakfast
club

the
breakfast
club

CORNELIS TROOST
PLEIN OUD-ZUID

FERDINAND BOL
STRAAT OUD-ZUID

the
breakfast
club

★
Heineken

the breakfast club

the breakfast club

the
breakfast
club

club

ast

entrance



the breakfast club





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Met haar karakteristieke gevels, brede lanen en ligging aan het water is de Amstelkade een van de mooiste straten in de Rivierenbuurt. De buurt, ontworpen als onderdeel van Berlages Plan Zuid, staat bekend om de harmonie tussen architectuur en groen. Vanaf de kade kijk je uit over de Amstel, met op loopafstand de levendigheid van De Pijp en de rust van het Beatrixpark.

De Maasstraat en Scheldestraat vormen het kloppende hart van de buurt, met een mix van speciaalzaken, cafés en geliefde restaurants zoals Café Caron, Vis aan de Schelde en de bekende bakkerij Grammes. Voor ontspanning liggen de Amstel, het Amstelpark en het Sarphatipark binnen handbereik. Dankzij de goede voorzieningen en ontspannen, bijna dorpse sfeer, biedt deze locatie het beste van stads wonen — met rust en ruimte voor de deur.

Bereikbaarheid

Het appartement is goed bereikbaar met de fiets, auto en het openbaar vervoer. Tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, met directe verbindingen naar Amsterdam Centraal, Station Amstel en Station Zuid. Met de auto ben je snel op de Ring A10. Fietsroutes bieden snelle toegang tot De Pijp, Zuidas en het centrum, en directe treinverbindingen naar Schiphol zijn beschikbaar vanaf Station Zuid en Station Amstel.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 4.I).

Met een parkeervergunning voor Zuid 4.I mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 3 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2025).

Neighborhood

With its distinctive façades, wide avenues, and waterfront location, the Amstelkade is one of the most beautiful streets in the Rivierenbuurt. Designed as part of Berlage's Plan Zuid, the neighbourhood is known for its harmony between architecture and greenery. From the quay, you overlook the Amstel, while the vibrant energy of De Pijp and the tranquillity of Beatrixpark are just a short walk away.

The Maasstraat and Scheldestraat form the lively heart of the area, offering a mix of specialty shops, cafés, and popular restaurants such as Café Caron, Vis aan de Schelde, and the renowned bakery Grammes. For leisure, the Amstel river, Amstelpark, and Sarphatipark are all nearby. With excellent amenities and a calm, village-like atmosphere, this location offers the best of city living — with peace and space just outside your door.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bike, car, and public transport. Tram and bus stops are within walking distance, with direct connections to Amsterdam Central, Station Amstel, and Station Zuid. By car, you can quickly access the Ring A10. Bike routes provide quick access to De Pijp, Zuidas, and the city center, and direct train connections to Schiphol are available from Station Zuid and Station Amstel.

Parking

Parking is available via a permit system (permit area Zuid 4.I). A parking permit costs €192.81 for 6 months, with a waiting time of 3 months. A second permit is not possible (Source: Municipality of Amsterdam, April 2025).



Vraagprijs	• € 500.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 63 m² • Inhoud: 230 m³
Bouwjaar	• 1924
Installaties	• Mechanische ventilatie • Tv kabel
Ligging	• Aan rustige weg • Aan water • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel uit 2006
- Intergas

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: II338
- Index: 2

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 2

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 296,58per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 63 m²
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam, te betalen canon bedraagt € 509,80 per jaar (einde tijdvak 30 juni 2048) – fiscaal aftrekbaar
- Energielabel C
- Servicekosten VvE 144,23 per maand
- Mogelijkheid tot creëren tweede slaapkamer – zie alternatieve plattegrond
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Niet zelfbewonersclausule zal er worden opgenomen in de koopakte

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL