



MAISON DE L'ÉCLUSE

SLUISSTRAAT 30 I
AMSTERDAM

Architectuur 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

Buitenruimte
DE BALKONS 29

Buurtgids
ZUID 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Maison de l'Écluse

ALEXANDER GIMBRÈRE & JELLE MUNDT / BROERSMA
WERKEN & WONEN

In een rustige straat in Amsterdam-Zuid ontvouwt zich een smaakvol appartement van circa 52 m². De opzet is helder en doordacht, met een natuurlijke balans tussen openheid en geborgenheid. De gekozen materialen en afwerking weerspiegelen aandacht voor detail. Een woonruimte die stedelijke dynamiek combineert met rust en comfort binnenshuis.

Maison de l'Écluse

Situated in a quiet street in Amsterdam South, this refined apartment of approximately 52 square metres reveals a clear and thoughtful layout, balancing openness with a sense of privacy. The selected materials and finishes reflect great attention to detail. A residence where urban energy is met with calm and comfort indoors.



Alexander Gimbrère
Mobiel: +31 627366760
alexander@broersma.nl



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



Architectuur

Sluisstraat 30-I bevindt zich in een karakteristiek gebouw uit het begin van de vorige eeuw, rond 1912. De gevel is opgebouwd uit genuanceerde baksteen, voorzien van hoge raampartijen die het interieur voorzien van rijk daglicht. De architectuur weerspiegelt de stedelijke idealen van die tijd, met een samenspel van eenvoud en elegantie. Binnen geven hoge plafonds en een klassieke plattegrond het appartement een open en waardige uitstraling. De locatie in de Schinkelbuurt – geliefd om haar intimiteit en architectonische authenticiteit – versterkt de beleving van het appartement.

Architecture

Sluisstraat 30-I is part of a characteristic building dating from the early twentieth century, around 1912. The façade is composed of nuanced brickwork with tall windows that bring abundant natural light into the interior. The architecture reflects the urban ideals of its era, blending simplicity and elegance. Inside, high ceilings and a classical layout lend the apartment an open and dignified character. Its location in the Schinkelbuurt – appreciated for its intimacy and architectural authenticity – enhances the overall living experience.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De living aan de achterzijde van het appartement is licht en uitnodigend. Dankzij het balkon wordt de binnenruimte visueel verbonden met de buitenruimte en ontstaat een subtiel contact met het buitenleven. Het balkon is ruim en biedt een plek om tot rust te komen. De keuken is logisch gepositioneerd naast het woon- en eetgedeelte. Uitgerust met diverse inbouwapparaten en visueel discreet aanwezig, vormt deze een vanzelfsprekende aanvulling op het geheel.

Living and cooking

The living area at the rear of the apartment is bright and welcoming. The balcony creates a visual connection between indoors and outdoors, offering a subtle sense of openness. It is generously sized, providing a quiet space to relax. The kitchen is logically positioned next to the living and dining area. Equipped with various built-in appliances and visually understated, it naturally complements the overall layout.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

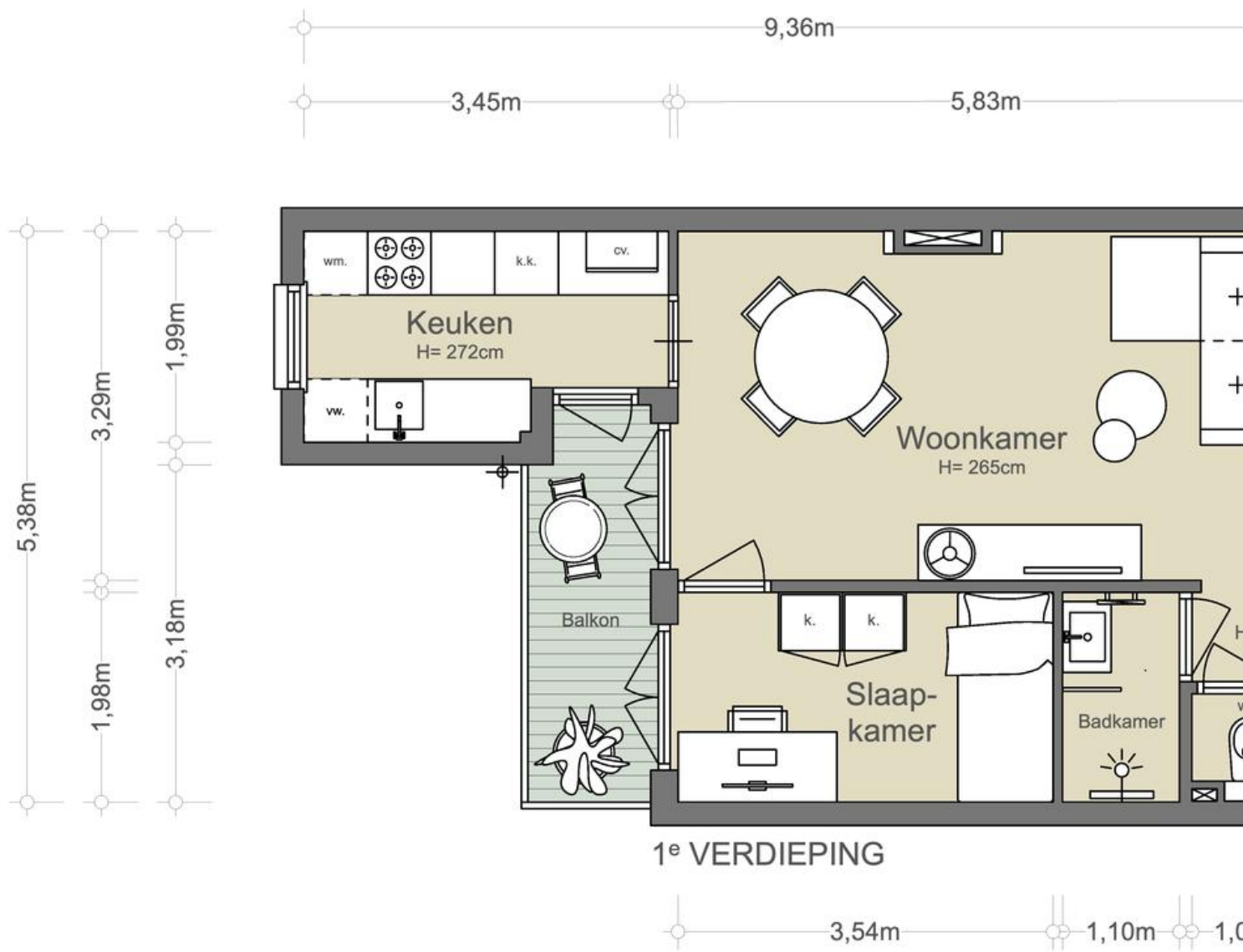
De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de straatzijde en beschikt over openslaande deuren naar het Franse balkon. Deze ruimte biedt plaats aan een tweepersoonsopstelling en beschikt over praktische inbouwmogelijkheden. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en grenst aan het balkon. De badkamer is verfijnd uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet – strak vormgegeven, met comfort als leidraad.

Sleeping and bathing

The main bedroom is situated at the front of the apartment and features double doors that open onto the French balcony. It accommodates a double bed and includes practical built-in storage. The second bedroom is located at the rear and adjoins the balcony. The bathroom is elegantly finished and fitted with a walk-in shower, vanity unit and toilet – clean-lined and focused on everyday comfort.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
51,95 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.







BUITENRUIMTE



De balkons

Twee buitenruimtes met ieder een eigen sfeer en functie. Aan de voorzijde een klassiek Frans balkon met zicht op de straat, een subtiële verbinding met het stadsleven. De achterzijde biedt een royaal en rustig gelegen balkon – een verlengstuk van de binnenruimte dat uitnodigt tot ontspannen buitenverblijf.

The balconies

Two outdoor areas, each with its own atmosphere and use. At the front, a classic French balcony overlooks the street, offering a refined connection with the city. At the rear, a spacious and sheltered balcony serves as a natural extension of the interior – ideal for relaxed outdoor living.



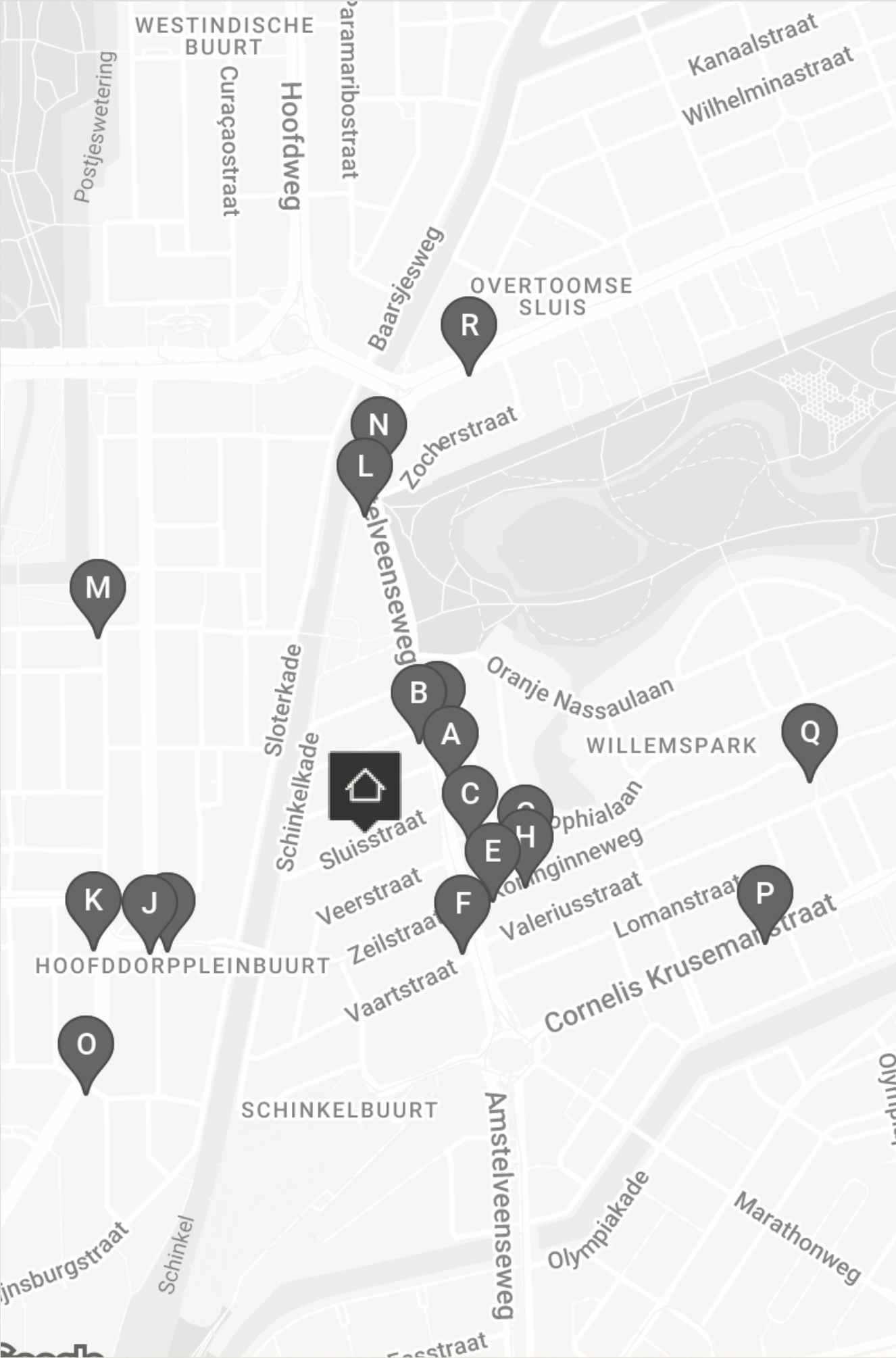








BUURTGIDS



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 **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.

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

Buurtgids

De Sluisstraat is gelegen in Zuid, nabij het Hoofddorpplein, het Haarlemmermeerstation en gunstig gelegen ten opzichte van de Schinkeleilanden, sport-as, Amsterdamse Bos en Vondelpark. De omgeving biedt een uitgebreide diversiteit aan delicatessen winkels, ambachtelijke slagerij, visboer, supermarkten. Ook biedt de omgeving een groot aantal leuke coffee bars en horeca gelegenheden 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 richting 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, juni 2025).

Neighbourhood Guide

Sluisstraat is located in Amsterdam South, near Hoofddorpplein and Haarlemmermeerstation, with convenient access to the Schinkeleilanden, the city's sports axis, the Amsterdamse Bos and the Vondelpark. The surrounding area offers a wide variety of delicatessen shops, an artisanal butcher, fishmonger and several supermarkets. There is also an abundance of cafés and dining establishments, including Bar Bonnie, Ron Gastrobar, Caffè Combo and Wakuli.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car and public transport. The A10 ring road can be reached within five to ten minutes via exit S107 (Slotervaart/Schinkel) or S108 (Oud-Zuid). From the nearby Haarlemmermeerstation, several tram and bus lines depart, including tram line 2 to Central Station and Nieuw Sloten, and bus line 15 to Station Zuid and Sloterdijk. There are also direct bus connections to Schiphol Airport. Zuid Station is approximately ten minutes away by bike, offering excellent connections to the rest of the city.

Parking

Parking is available on public roads via a permit system (permit area South 2.3). A permit for this zone allows parking in areas South-1, South-2 and South-8. The resident parking permit fee is €192.81 per six months. Currently, the estimated waiting time for a permit in this area is five months. A second residential permit is not available for this zone. (Source: Municipality of Amsterdam, June 2025).







Vraagprijs	• € 500.000,- k.k.
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 52 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m² • Inhoud: 140 m³
Bouwjaar	• 1911
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
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: 8985
- Indexnummer: 10

Duurzaamheid

- HR-glas
- Energielabel B

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Welke woonlaag

- I

Overige kenmerken

- OZB ('25): € 264,84 per jaar
- Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 143,- 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