



DE DELAIR NO. 35-A

DE LAIRESSESTRAAT 35 A
AMSTERDAM

Architectuur	5

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9

Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19

De buitenruimte DE TUIN	29

Buurtgids	37

Bereikbaarheid	45

Kenmerken	50



De DeLair No. 35-A

KEES KEMP & RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een extra breed benedenhuis, uniek op deze locatie. Dit deel van De Lairessestraat staat bekend om zijn grote en statige huizen. Dat hier een onderscheidend benedenhuis is ontstaan, is te danken aan de eigenaren. Zij zijn verknocht aan het pand en de locatie, en besloten eerder om boven te blijven wonen. Daardoor ontstond een apart en zelfstandig benedenhuis, dat zich kenmerkt door de riantte maatvoering en ruime vertrekken. Wat mij daarbij steeds weer opvalt, is het licht in het huis. Met grote raampartijen op het zuiden – die vrij liggen – is het een heerlijk lichte woning. De sfeer en het karakter van het huis sluiten naadloos aan bij die van de straat: een allure en grandeur uit het begin van de twintigste eeuw, die tijdloos aanvoelt. Met een prettige, zonnige tuin op het zuiden is het woongenot compleet.

De DeLair No. 35-A

A particularly wide ground-floor residence, truly unique in this location. This part of De Lairessestraat is known for its large and stately houses. The fact that a distinctive ground-floor home has been created here is thanks to the owners. Deeply attached to the building and its location, they chose to continue living upstairs. As a result, a separate and self-contained ground-floor residence was formed, characterized by generous proportions and spacious rooms. What strikes me time and again is the natural light throughout the home. With large, south-facing windows that are unobstructed, it's a wonderfully bright space. The home's atmosphere and character perfectly match that of the street: an early 20th-century grandeur and elegance that feels timeless. With a lovely, sunny south-facing garden, the living experience is complete.



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Architectuur

Als onderdeel van een huizenblok dat in 1917 is gebouwd onder architectuur van A.J. Venemans. Venemans ontwierp en realiseerde uiteindelijk het gehele huizenblok tussen de Jacob Obrechtstraat en de Banstraat. De panden zijn circa tien meter breed en verdeeld over drie riante woonlagen. Ze werden door Venemans te koop aangeboden aan de gegoede burgerij, die vanuit de grachtengordel vaak op zoek was naar een modern woonhuis. Het geheel maakte deel uit van een nieuwe, statige wijk die rond het Concertgebouw tot ontwikkeling kwam. De gevel is harmonieus opgebouwd met goed geproportioneerde vlakken, voorzien van een erker en roedeverdeling, wat zorgt voor een statige uitstraling zonder overdaad. Met fraai metselwerk, een natuurstenen stoep, een eigen voordeur en zware kozijnen komt het pand solide en duurzaam over. In 2007 is, samen met de burens, de fundering vernieuwd en is er een nieuwe kelder aangelegd. Dankzij deze ingrijpende verbetering is extra ruimte gecreëerd en heeft het pand – mede dankzij de nieuwe fundering – weer een toekomstbestendig fundament. Recent is er bovendien een splitsingsakte opgemaakt. Het blok waarvan dit pand deel uitmaakt, is onderdeel van een gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Architecture

Part of a block of houses built in 1917 under the architectural direction of A.J. Venemans. Venemans designed and ultimately realized the entire block of homes between Jacob Obrechtstraat and Banstraat. The properties are approximately ten metres wide and spread over three generous floors. They were offered for sale by Venemans to the affluent middle class, many of whom were looking to move from the canal belt to a more modern residence. The development formed part of a newly established, distinguished neighbourhood that emerged around the Concertgebouw. The façade is harmoniously composed with well-proportioned surfaces, featuring a bay window and divided window panes, giving the building an elegant, stately appearance without being ostentatious. With refined brickwork, a natural stone entrance, a private front door and solid window frames, the house exudes a sense of quality and permanence. In 2007, together with the neighbouring properties, the foundation was renewed and a new basement was constructed. This major renovation created additional space and gave the property – thanks to the new foundation – a solid basis for the future. More recently, a deed of subdivision was drawn up. The block in which this property is located is part of a municipally designated protected cityscape.



6 H. BROERSMA DE DELAIR NO. 35 A



37



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

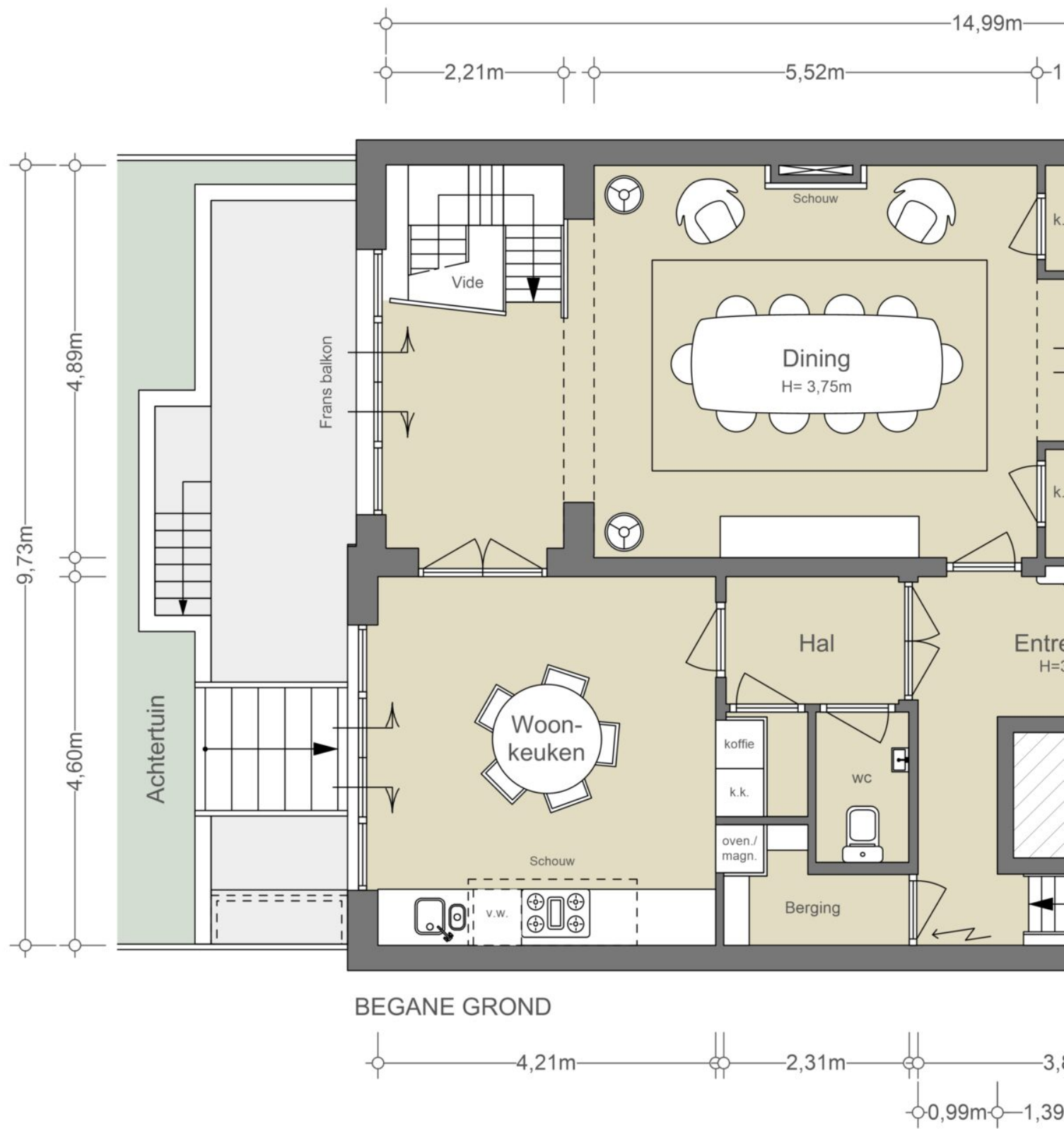
De bel-etage van dit huis ontvouwt zich als een reeks goed geproportioneerde vertrekken, elk met een eigen karakter, maar met een onderlinge samenhang die rust en grandeur uitstraalt. De woonkeuken is een lichte, levendige ruimte met openslaande deuren naar de tuin. De originele estriken op de vloer, het ingetogen kleurgebruik en het hoge plafond zorgen voor een aangename, bijna Franse sfeer. De schuifdeuren vanuit de woonkeuken openen naar de eerste treden van de tuin. Aan de achterzijde ligt de eetkamer – royaal van maat, voorzien van een marmeren schouw en aan weerszijden omsloten door hoge paneellambrisering in donker hout. De hoogte van het plafond (3,75 meter), in combinatie met het uitzicht op de tuin, maakt dit tot een bijzonder fijne ruimte. Dubbele en-suite deuren verbinden de eetkamer met de woonkamer aan de voorzijde. Ook hier een schouw, een klassieke visgraatvloer en wandkasten die als vaste interieurelementen zijn mee-ontworpen. Door de symmetrie in de opbouw en de rijke detaillering voelt de ruimte heerlijk prettig aan. In de eetkamer bevindt zich een open vide richting het souterrain.

Living and cooking

The bel-etage of this home unfolds as a series of well-proportioned rooms, each with its own character, yet united by a sense of calm and understated grandeur. The kitchen-diner is a bright, lively space with French doors opening onto the garden. The original estriken floor tiles, the subdued colour palette and the high ceilings evoke a pleasant, almost French atmosphere. Sliding doors from the kitchen lead to the first steps down into the garden. At the rear of the home lies the dining room – generously sized, featuring a marble fireplace and flanked on both sides by tall dark-wood panelling. The ceiling height (3.75 metres), combined with the garden view, makes this an especially inviting space. Double en-suite doors connect the dining room with the living room at the front. Here too, you'll find a fireplace, classic herringbone flooring, and built-in cabinetry that feels fully integrated into the design. The symmetry and rich detailing give the room a natural, harmonious feel. An open void between the dining room and the souterrain adds a subtle shift in height, allowing the home to breathe across floors.







De begane grond







SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

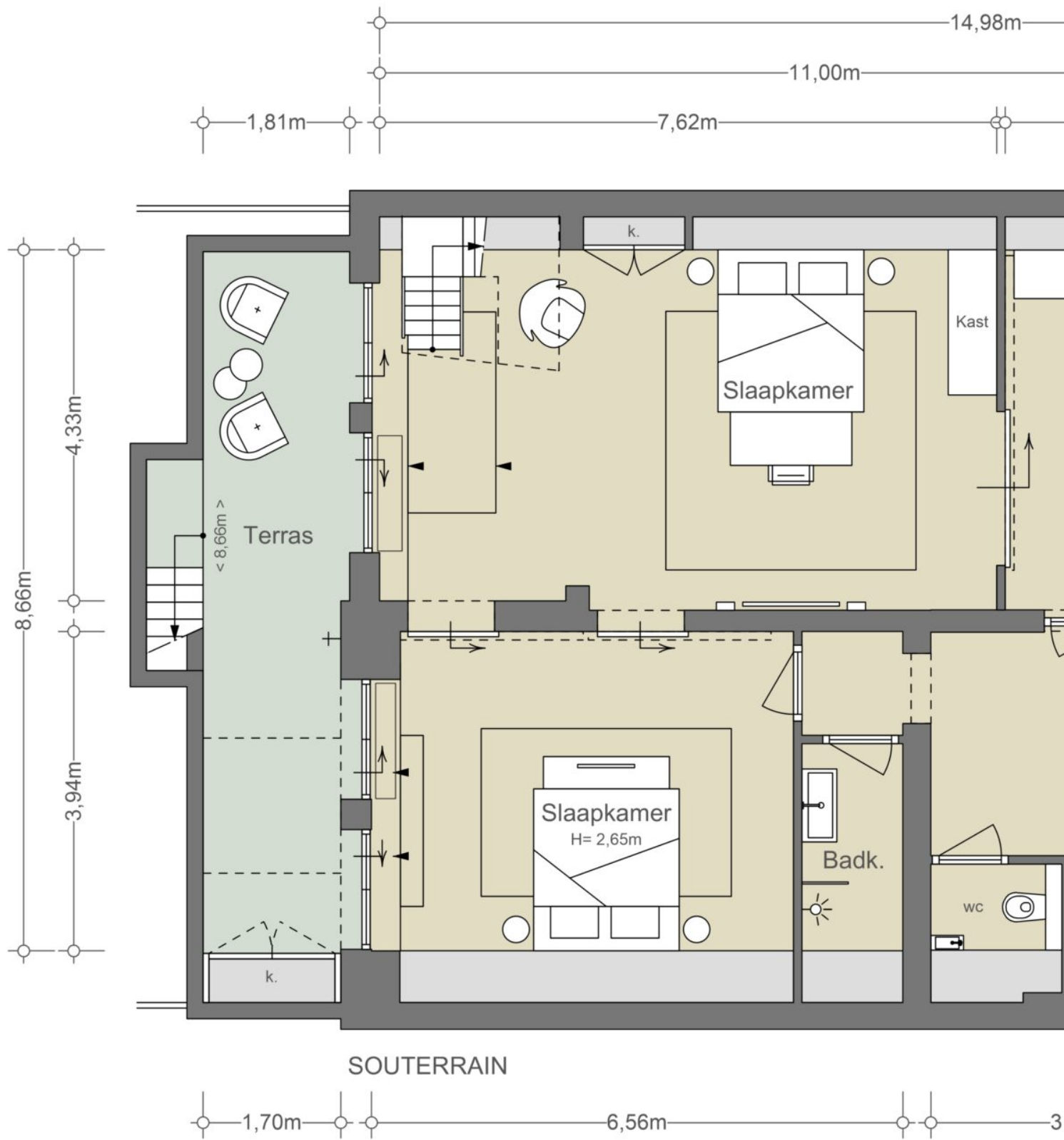
Op de lager gelegen woonlaag ontvouwt zich een rustige slaapverdieping, waar comfort en ruimtelijkheid centraal staan. De master bedroom aan de tuinzijde heeft een directe verbinding met buiten via een brede glazen pui. Deze ruimte is ook te gebruiken als tv/-speelkamer. Door middel van de vide naar boven krijgt deze ruimte extra daglicht. Vanuit de schuifdeuren is een extra slaapkamer gelegen ook te gebruiken als kleedkamer met toegang tot de ruime badkamer. Het vrijstaande ligbad vormt het middelpunt van de ruimte, geaccentueerd door de ronding van de achterwand en een hooggeplaatst raam. De combinatie van natuursteen, hout en textuurwand geeft deze ruimte een spa-uitstraling. Naast het bad is er een inloofdouche, dubbele wastafel en separate wc. De tweede royale slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met schuifdeuren die toegang verlenen tot de tuin. De tweede badkamer bereikbaar vanuit de hal, is uitgevoerd in travertin, met een inloofdouche, wastafel met meubel en inbouwspots. De derde slaapkamer, gelegen aan de straatzijde, biedt dezelfde rust, met hoge ramen, een visgraatvloer en plek voor werk of logees.

Sleeping and bathing

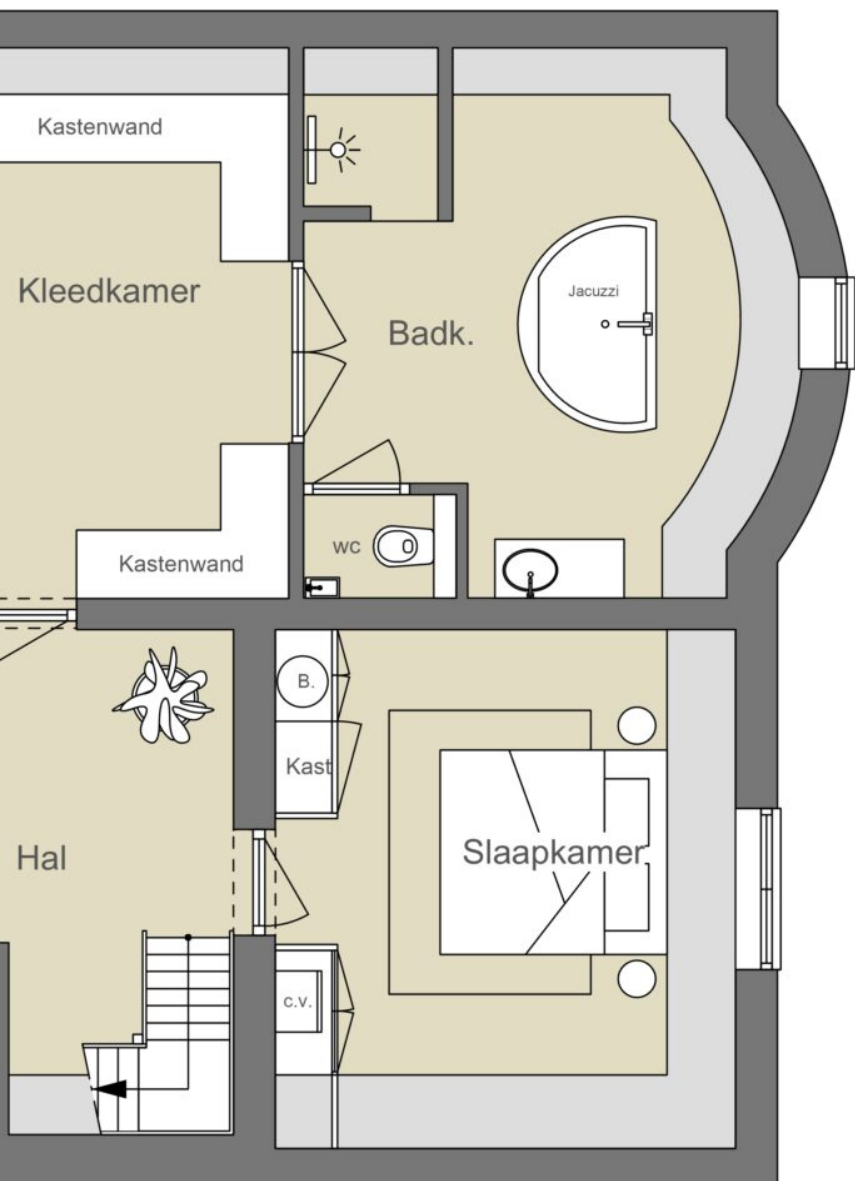
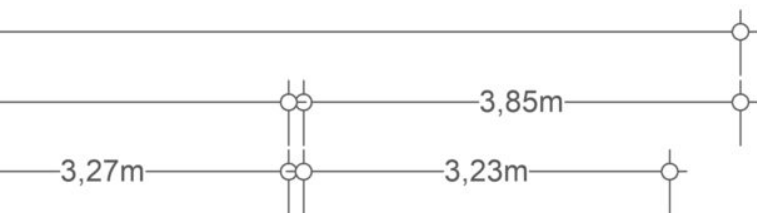
On the lower living level, a tranquil sleeping floor unfolds – a space where comfort and a sense of openness take centre stage. The master bedroom at the garden side has a direct connection to the outdoors through wide glass doors. This space can also serve as a TV or playroom. Thanks to the open void connecting it to the upper level, additional daylight flows in from above. Accessible via sliding doors, an additional bedroom — which also lends itself well as a walk-in wardrobe — connects directly to the spacious bathroom. At the centre of the room is a freestanding bathtub, accentuated by the curve of the rear wall and a high-set window. The combination of natural stone, wood and textured walls gives the bathroom a spa-like atmosphere. Alongside the bath are a walk-in shower, double washbasin and a separate toilet. The second generous bedroom is also garden-facing, with sliding doors that open directly onto the outdoor space. A second bathroom, accessed from the hallway, is finished in travertine and features a walk-in shower, a vanity with integrated sink, and recessed lighting. The third bedroom, located at the front of the house, offers the same sense of calm, with tall windows, a herringbone floor, and room for a workspace or guests.







Het souterrain



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
125,55 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
17,02 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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









DE BUITENRUIMTE



De tuin

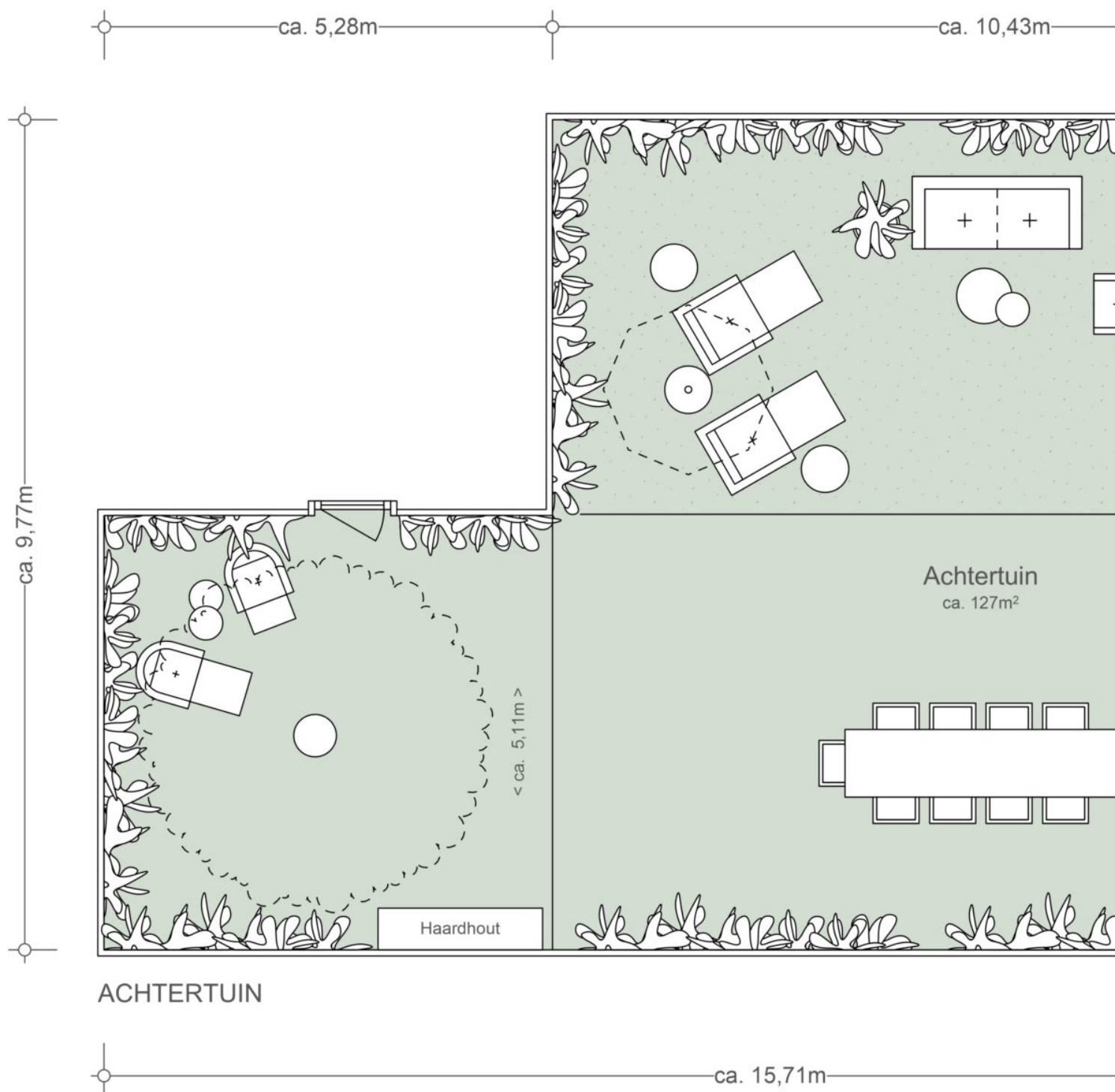
De achtertuin is een rustige en groene plek midden in Amsterdam-Zuid. Dankzij de zuidligging is er de hele dag zon. De tuin is logisch ingedeeld: een ruim terras direct achter het huis, een grasveld in het midden en achterin een beschutte zitplek onder de bomen. Het is een fijne, afgeschermdede buitenruimte waar men weinig merkt van de stad. Vanuit de woonkeuken geven de schuifdeuren via de trap toegang tot het eerste terras. Een trap vanuit de tuin leidt naar het lagere tuinniveau, dat toegang biedt tot de slaapkamers gelegen in het souterrain. De klimplanten en bomen zorgen voor beschutting en privacy. Achterin de tuin bevindt zich een begroeide poort, die uitkomt op een klein pleintje. Deze doorgang maakt de tuin praktisch in gebruik. Deze buitenruimte maakt het woongenot compleet en vergroot de leefruimte op een prettige manier.

The garden

The rear garden is a quiet and green retreat in the heart of Amsterdam Zuid. Thanks to its southern orientation, it enjoys sunlight throughout the day. The layout is practical: a spacious terrace directly behind the house, a lawn in the centre, and a sheltered seating area beneath the trees at the back. It's a pleasant and private outdoor space where the city feels far away. Sliding doors from the kitchen open onto the first terrace, accessible via a short staircase. Another set of steps leads from the garden down to the lower level, which provides access to the bedrooms located in the souterrain. Climbing plants and mature trees offer both shade and privacy. At the rear of the garden, a leafy gate opens onto a small courtyard, making the outdoor space more functional and accessible. This garden adds real value to the home — extending the living space in a natural and comfortable way.







De achtertuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
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.



BUURTGIDS



A **ZuiderMRKT** 1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

B **Pizzeria Le 4 Stagioni** Johannes Verhulststraat 32, 1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

C **Edible Treasures** Jacob Obrechtstraat 75, 1071 KK Amsterdam

In een voormalige slagerij in Amsterdam Zuid huist de concept store Edible Treasures.

D **Café Welling** Jan Willem Brouwersstraat 32, 1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

E **De Wijnkaart** Van Breestraat 107A, 1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

F **Julitos** Cornelis Schuytstraat 37H, 1071 JE Amsterdam

Julitos is een Spaanse delicatessenwinkel in Amsterdam die hoogwaardige producten aanbiedt, zoals olijfolie, kazen, wijnen en vleeswaren. Naast de winkelervaring organiseert Julitos ook showcooking, proeverijen en kookworkshops om de Spaanse eetcultuur te vieren.

G **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

H **Het Concertgebouw**
Concertgebouwplein 10,
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

I **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

J **George W.P.A**
Willemsparkweg 74,
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

K **Hama Gallery**
Willemsparkweg 64H,
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

L **L'Entrecôte et les Dames**
Van Baerlestraat 47-49,
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeervol ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJssel rund.

M **Cosentino**
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

N **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat 11,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

O **Galerie Bildhalle**
Willemsparkweg 134,
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

P **Renzo's Delicatessen**
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's klassiekers is er ook een variërend menu.

Q **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

R **Brasserie van Baerle**
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De buurt rond De Laïressestraat 35 is een van de meest geliefde delen van Amsterdam. De straat staat bekend om haar chique karakter en vormt een aantrekkelijke plek voor zowel bewoners als bezoekers. Gelegen in Oud-Zuid – een van de meest gewilde wijken van de stad – combineert deze omgeving historische charme met stijlvolle architectuur. De straat wordt omringd door statige herenhuizen, exclusieve boetieks, goede restaurants en sfeervolle cafés. Het aanbod is net zo gevarieerd als de bouwstijlen, en sluit goed aan bij de internationale uitstraling van de buurt. Voor high-end shopping ligt de P.C. Hooftstraat vlakbij, met modehuizen als Burberry, BA&SH en Isabel Marant Étoile. Wat deze buurt extra aantrekkelijk maakt, is de centrale ligging: het Centrum, De Pijp en het Vondelpark zijn allemaal op loopafstand. Bewoners profiteren van een breed winkelaanbod — van delicatessenzaken tot designwinkels — en een groot aantal eet- en drinkgelegenheden. Het nabijgelegen Vondelpark biedt ruimte voor ontspanning, sport en recreatie: een groene oase midden in de stad.

Bereikbaarheid

De De Laïressestraat is uitstekend bereikbaar. Het openbaar vervoer is goed geregeld, met diverse tram- en buslijnen die verbinding bieden met alle delen van de stad en daarbuiten. Station Amsterdam Zuid en station RAI liggen op korte afstand. Met de auto is de Ring A10 binnen vijf minuten bereikbaar via meerdere toegangswegen. Aan- en wegrijden is daardoor vrijwel altijd eenvoudig. Dankzij de centrale ligging is de hele stad bovendien goed bereikbaar per fiets.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I 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 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2025).

English

The neighborhood around De Laïressestraat 35 is one of the most sought-after areas in Amsterdam. The street is known for its chic character and is an attractive location for both residents and visitors. Located in Oud-Zuid — one of the city's most desirable districts — this area combines historic charm with elegant architecture. The street is lined with stately townhouses, exclusive boutiques, quality restaurants, and cozy cafés. The variety of offerings is as diverse as the architectural styles and fits well with the international vibe of the neighborhood. For high-end shopping, the nearby P.C. Hooftstraat is home to fashion houses like Burberry, BA&SH, and Isabel Marant Étoile. What makes this neighborhood especially appealing is its central location: the city centre, De Pijp, and Vondelpark are all within walking distance. Residents enjoy a wide range of shops — from delicatessens to design stores — as well as numerous dining and drinking options. The nearby Vondelpark provides space for relaxation, sports, and recreation — a green oasis in the heart of the city.







Vraagprijs	• € 2.380.000,- Kosten koper • € 2.650.000,- Kosten koper op basis van "inclusief afkoop erfpacht"
Vertrekken	• 6 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Bouwjaar	• 1917 • Gerenoveerd in 2023
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend • Nieuwe fundering
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 245 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m² • Tuinoppervlakte: 127 m² • Inhoud: 735 m³
Voorzieningen	• Frans balkon • Jacuzzi • Mechanische ventilatie • Schuifpui • Tv kabel
Ligging	• In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel
- Gasboiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht. Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing.
- Het huidige tijdvak is afgekocht t/m 31 oktober 2040.
- Afkoopsom bedraagt ca. € 270.000,-

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 127 m² gelegen op het zuiden.

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 109
- Indexnummer: A1

Duurzaamheid

- Gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel A
- H.R. ketel

Soort

- Appartement
- Dubbel-benedenhuis

Overige kenmerken

- OZB ('25): € 884,54 per jaar
- Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar
- VvE in oprichting

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL