



DICHTERSPLEIN NO. 27 – ADAMA VAN SCHELTEMA

MEMLINGSTRAAT 27 2
AMSTERDAM

Designvisie
G.A.M. LOOGMAN

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN DE
BALKONS

29

Buurtgids
ZUID

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Dichtersplein No. 27 – Adama van Scheltema

GLENN VAN DER ZANDEN & RONALD VAN DE BIJL /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Bij Broersma begeleiden wij de verkoop van bijzondere woningen, elk met een eigen karakter en verhaal. Mijn persoonlijke voorkeur gaat uit naar Amsterdam-Zuid, en in het bijzonder Oud-Zuid. Een stadsdeel waar architectuur, rust en dynamiek moeiteloos samensmelten. De chique lanen, het statige straatbeeld en het vele groen zorgen voor een vertrouwde sfeer. Tegelijkertijd is de stad hier binnen handbereik: van het Concertgebouw tot de Zuidas, van de buurtbakker tot het internationale station.

De woning aan de Memlingstraat 27-2 onderstreept dat gevoel. Een dubbel bovenhuis op de hoek van twee rustige straten, met indrukwekkende lichtinval, een doordachte indeling en twee buitenruimtes, waaronder een zonnig dakterras. Het is een woning die je omarmt zodra je binnenstapt — een plek om te wonen, werken en tot rust te komen.

Benieuwd naar de sfeer van het huis of de mogelijkheden die het biedt? Dan nodig ik je van harte uit om zelf te komen kijken. Ik vertel er graag meer over.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze link.

Dichtersplein No. 27 – Adama van Scheltema

At Broersma, we guide the sale of distinctive residences, each with its own character and story. My personal preference lies in Amsterdam South, and in particular Oud-Zuid — a district where architecture, tranquillity and vibrancy merge effortlessly. The elegant avenues, stately streetscapes and abundant greenery create a familiar atmosphere. At the same time, the city is within easy reach here: from the Concertgebouw to the Zuidas, from the local baker to the international train station.

The residence at Memlingstraat 27-2 embodies that feeling. A double upper house on the corner of two quiet streets, with impressive natural light, a thoughtful layout and two outdoor spaces, including a sunny roof terrace. It is a home that embraces you the moment you step inside — a place to live, work and unwind.

Curious about the atmosphere of the house or the possibilities it offers? I warmly invite you to come and see for yourself. I would be delighted to tell you more.



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



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



Designvisie

DE GEVEL IS RIJK GEDETAILLEERD MET HORIZONTALE
NATUURSTENEN ACCENTEN

Aan het rustige, groene straatbeeld van de Memlingstraat in Amsterdam-Zuid staat een karakteristiek hoekpand uit 1929, ontworpen door architect G.A.M. Loogman. De bouwstijl is onmiskenbaar die van de late Amsterdamse School, met invloeden van het baksteenexpressionisme. De gevel is rijk gedetailleerd met horizontale natuurstenen accenten, siermetselwerk en opvallende ronde vensters, die ritme en ornamentiek combineren tot een uitgebalanceerd geheel.

De markante hoekligging aan de kruising met de Gerrit van der Veenstraat wordt benadrukt door een uitgebouwde erker over meerdere verdiepingen, die de architectonische compositie visueel verankert in de wijk. Het schilddak met rode Hollandse pannen, dakkapellen en brede overstekken draagt bij aan het statige karakter van het pand, zonder dat dit monumentaal aanvoelt. De raamverdeling met roeden in het bovenlicht en de overwegend witte kozijnen vormt een helder contrast met de warme baksteentoon.

Wat dit gebouw extra bijzonder maakt, is de geschiedenis die in de gevel besloten ligt. Na beschadigingen in de Tweede Wereldoorlog is het pand in de periode 1948-1949 zorgvuldig hersteld onder leiding van architectenbureau Ing. A. Vogel. Deze wederopbouw was niet slechts een technisch herstel, maar een voortzetting van het oorspronkelijke ontwerp, met behoud van esthetische integriteit en detailzorg.

De architectuur ademt ingetogen grandeur: een huis met historie, karakter en een vanzelfsprekende plaats in de wijk. De rustige compositie, de doordachte materialisering en de sobere elegantie maken dit tot een exemplarisch voorbeeld van de vooroorlogse bouwkunst in Amsterdam-Zuid.

Design Vision

On the quiet, green streetscape of the Memlingstraat in Amsterdam South stands a characteristic corner building dating from 1929, designed by architect G.A.M. Loogman. The style is unmistakably that of the late Amsterdam School, with influences of brick expressionism. The façade is richly detailed with horizontal natural stone accents, decorative brickwork and striking round windows that combine rhythm and ornamentation into a balanced whole. The prominent corner location at the intersection with the Gerrit van der Veenstraat is accentuated by a bay window extending over several floors, visually anchoring the architectural composition within the neighbourhood. The hipped roof with red Dutch tiles, dormer windows and wide eaves contributes to the stately character of the building, without making it feel monumental. The window arrangement with mullioned upper panes and predominantly white frames provides a clear contrast to the warm brick tones.

What makes this building especially remarkable is the history embedded in its façade. After sustaining damage during the Second World War, the property was carefully restored in the period 1948-1949 under the supervision of the architectural firm Ing. A. Vogel. This reconstruction was not merely a technical repair, but a continuation of the original design, preserving its aesthetic integrity and meticulous detailing. The architecture exudes understated grandeur: a house with history, character and a natural presence within the neighbourhood. The calm composition, thoughtful use of materials and restrained elegance make it an exemplary example of pre-war architecture in Amsterdam South.





MEMLINGSTRAAT



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE HAARD IS STRAK AFGEWERKT IN LICHT TINTEN

Aan de voorzijde van de woning, met zicht op het boomrijke Adama Scheltemaplein, ontvouwt zich een ruimtelijke woonkeuken die het hart van het huis vormt. De middagzon valt gefilterd door het brede raamlint naar binnen en maakt van deze plek een lichte, levendige ruimte waar dagelijks leven en tafelmomenten naadloos in elkaar overgaan. De eethoek is royaal van opzet, met voldoende ruimte voor een grote tafel en een losse bank die op maat is gemaakt voor bij de lange tafel die uitnodigt tot lange avonden. De combinatie van houten vloer, witte wanden en natuurlijke materialen geeft de ruimte een rustige, gelaagde uitstraling. In de (zij-)kamer naast de eethoek is de keuken gepositioneerd, een functionele eenheid in wit en zwart, strak vormgegeven en voorzien van moderne apparatuur. Een donkergrijze accentmuur geeft de keuken karakter en vormt een krachtig decor voor persoonlijke kunst en objecten.

Op de hoek van de Gerrit van de Veenstraat/Memlingstraat ligt de woonkamer, royaal van formaat en uitzonderlijk licht dankzij de hoekligging op het zuidwesten. Twee gevels met ramen zorgt voor een panoramisch zicht op de straat en het groen, terwijl de hoek-erker extra diepte en geborgenheid biedt. De mooie travertien vensterbanken en houten vloer brengen warmte en authenticiteit, en vormen een natuurlijk decor voor eigentijds wonen. De indeling is ruim en uitnodigend, met een royale zithoek rond de open haard als middelpunt. De haard is strak afgewerkt in lichte tinten, met een ingetogen expressie die past bij het rustige palet van de ruimte. Wat opvalt is de balans tussen rust en karakter, een woonkamer die tegelijk ingetogen en persoonlijk aanvoelt, waarin kunst, muziek en het uitzicht even vanzelfsprekend aanwezig zijn als comfort en licht.

Living and Dining

At the front of the residence, overlooking the leafy Adama Scheltemaplein, unfolds a spacious kitchen-living area that forms the heart of the home. The afternoon sun filters through the broad band of windows, filling the space with light and vitality, where daily life and shared meals blend seamlessly. The dining area is generously designed, with ample space for a large table and a bespoke bench, crafted to accompany the long table that invites lingering evenings. The combination of wooden flooring, white walls and natural materials lends the space a calm, layered atmosphere. In the adjoining side room, the kitchen is positioned: a functional ensemble in black and white, sleekly designed and fitted with modern appliances. A dark grey accent wall adds character to the kitchen and provides a striking backdrop for personal art and objects.

On the corner of Gerrit van der Veenstraat and Memlingstraat lies the living room, generous in scale and exceptionally bright thanks to its southwest-facing position. Windows on two façades provide panoramic views of the street and the surrounding greenery, while the corner bay adds both depth and a sense of intimacy. Elegant travertine window sills and the wooden floor bring warmth and authenticity, forming a natural setting for contemporary living. The layout is spacious and inviting, with a large seating area centred around the fireplace. Finished in soft tones, the fireplace has a restrained expression that harmonises with the serene palette of the room. What stands out is the balance between tranquillity and character: a living room that feels both understated and personal, where art, music and views are as naturally present as comfort and light.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

LICHTINVAL, ZICHTLIJNEN EN AFWERKINGSNIVEAU ZORGEN
ERVOOR DAT IEDERE KAMER PRETTIG AANVOELT

De woning biedt volop ruimte voor rust, werk en ontspanning. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met aangrenzend balkon van circa 7 m², vrij uitkijkend op de rustige binnentuin een fijne plek om aan het eind van de dag tot rust te komen. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede kamer, momenteel in gebruik als werkkamer, maar deze ruimte leent zich ook uitstekend als logeer- of kinderkamer.

De derde verdieping telt nog drie volwaardige slaapkamers, elk met een eigen karakter en afmetingen, en daarmee flexibel in te delen naar behoefte. Lichtinval, zichtlijnen en afwerkingsniveau zorgen ervoor dat iedere kamer prettig aanvoelt, of hier nu wordt gewerkt, geslapen of gestudeerd.

Centraal op beide woonlagen liggen comfortabele, stijlvol afgewerkte badkamers. De badkamer op de tweede verdieping is uitgevoerd in grote antracietkleurige tegels die een luxe en serene sfeer creëren. Hier is een royaal wastafelmeubel met dubbele lades en inbouwkransen geplaatst, een verdiept ligbad met geïntegreerde nis voor verzorgingsproducten en een separate inloofdouche die fraai in de hoek is weggewerkt. Alles ademt rust en comfort perfect om de dag ontspannen te beginnen of in stilte af te sluiten. Verderop in de hal, naast de garderobe, bevindt zich een separate toiletruimte, modern uitgevoerd met hangtoilet, fonteintje en wit sanitair.

De tweede badkamer, gelegen op de derde verdieping, sluit in stijl en afwerking naadloos aan. Ook hier domineren de antracietkleurige tegels. De indeling is praktisch en compleet, met een inloofdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Alles is doordacht ontworpen en afgewerkt met oog voor detail — ingetogen, functioneel en sfeervol tegelijk.

Sleeping and Bathing

The residence offers ample space for rest, work and relaxation. On the second floor lies a spacious bedroom with an adjoining balcony of approximately 7 m², overlooking the quiet inner garden a wonderful place to unwind at the end of the day. In addition, this floor accommodates a second room, currently used as a study, but equally suitable as a guest or children's bedroom. The third floor comprises three further well-proportioned bedrooms, each with its own character and dimensions, offering flexibility to adapt to individual needs. Natural light, sightlines and quality finishes ensure that every room feels pleasant, whether used for working, sleeping or studying.

Centrally located on both levels are bathrooms that are comfortable and elegantly finished. The bathroom on the second floor is clad in large anthracite tiles, creating a luxurious and serene atmosphere. It features a generous vanity unit with double drawers and built-in taps, a recessed bathtub with an integrated niche for toiletries, and a separate walk-in shower discreetly positioned in the corner. Everything exudes calm and comfort perfect for beginning the day in serenity or closing it in quietude. Further along the hallway, beside the cloakroom, is a separate lavatory, modern in design with a wall-hung toilet, washbasin and white sanitary ware.

The second bathroom, located on the third floor, continues in the same refined style and finish. Here too, anthracite tiles set the tone. The layout is practical and complete, with a walk-in shower, vanity unit and a second toilet. Every element has been thoughtfully designed and executed with attention to detail — understated, functional and atmospheric at once.















BUITENRUIMTE



Het dakterras en het balkon

EEN PRIVÉPLEK BOVEN DE STAD MET EEN WEIDS UITZICHT OVER DE OMLIGGENDE DAKEN EN BOOMTOPPEN

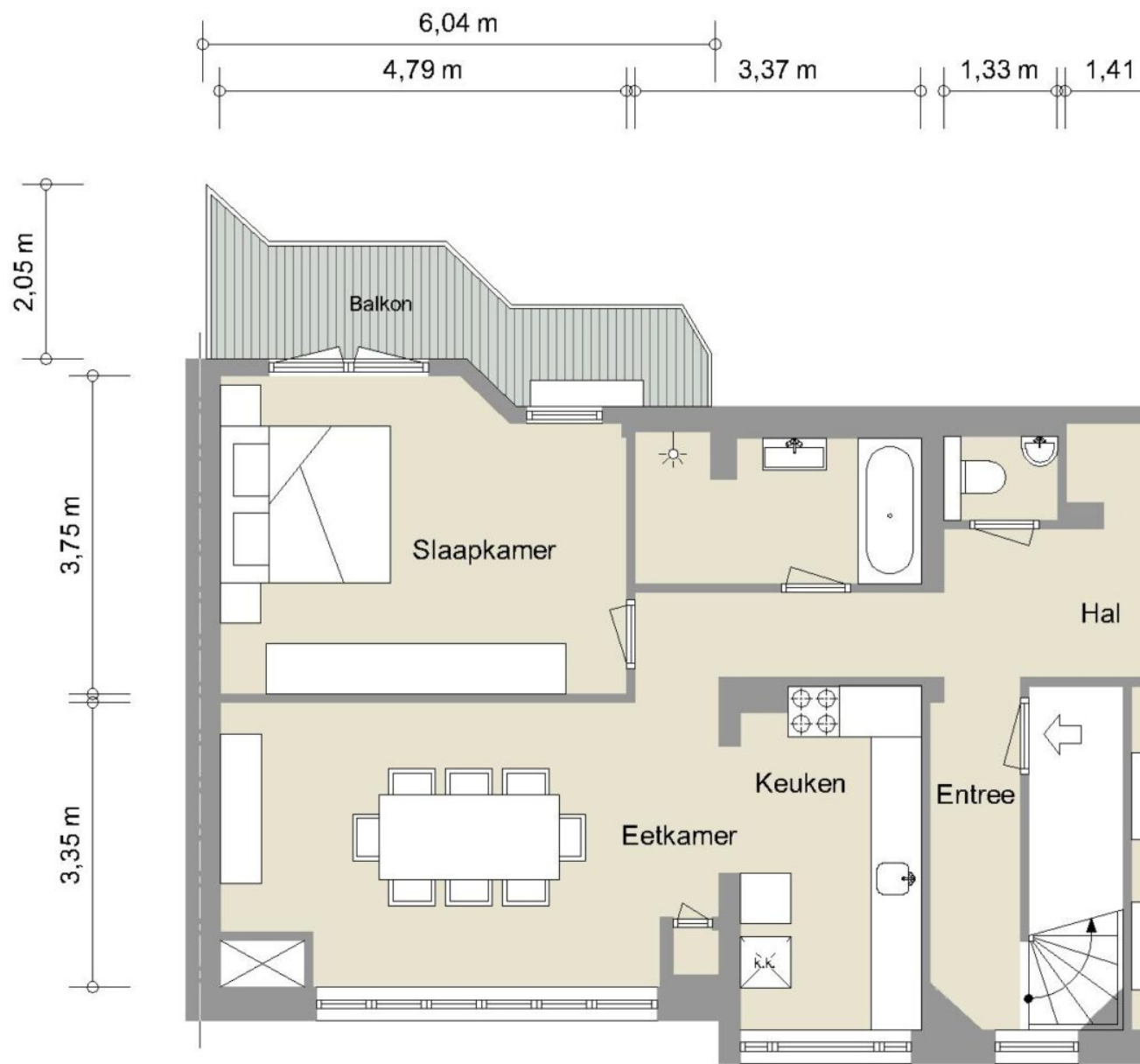
De woning beschikt over twee buitenruimtes die het wooncomfort naar een hoger niveau tillen. Aan de achterzijde van de tweede verdieping bevindt zich een charmant balkon met uitzicht over de groene binnentuinen. Dankzij de westelijke ligging kun je hier in de middag en vroege avond genieten van de zon, terwijl de omgeving weelderig en rustig aanvoelt. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een zitje en is sfeervol ingericht met planten en bloemenbakken, waardoor het een aangename plek vormt voor een kop koffie of een goed boek.

Op de derde verdieping bevindt zich een ruime berging die toegang geeft tot het dakterras. Dit dakterras is een bijzonder pluspunt: een privéplek boven de stad met een weids uitzicht over de omliggende daken en boomtoppen. Hier kun je in alle rust ontspannen, dineren of loungen. Belangrijk om te vermelden is dat het dakterras is aangelegd zonder de daarvoor vereiste vergunningen. Hoewel het een waardevolle toevoeging vormt aan het woongenot, ligt het bij de koper om onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor legalisatie.

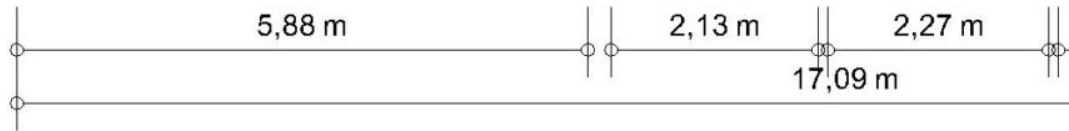
The Roof Terrace and the Balcony

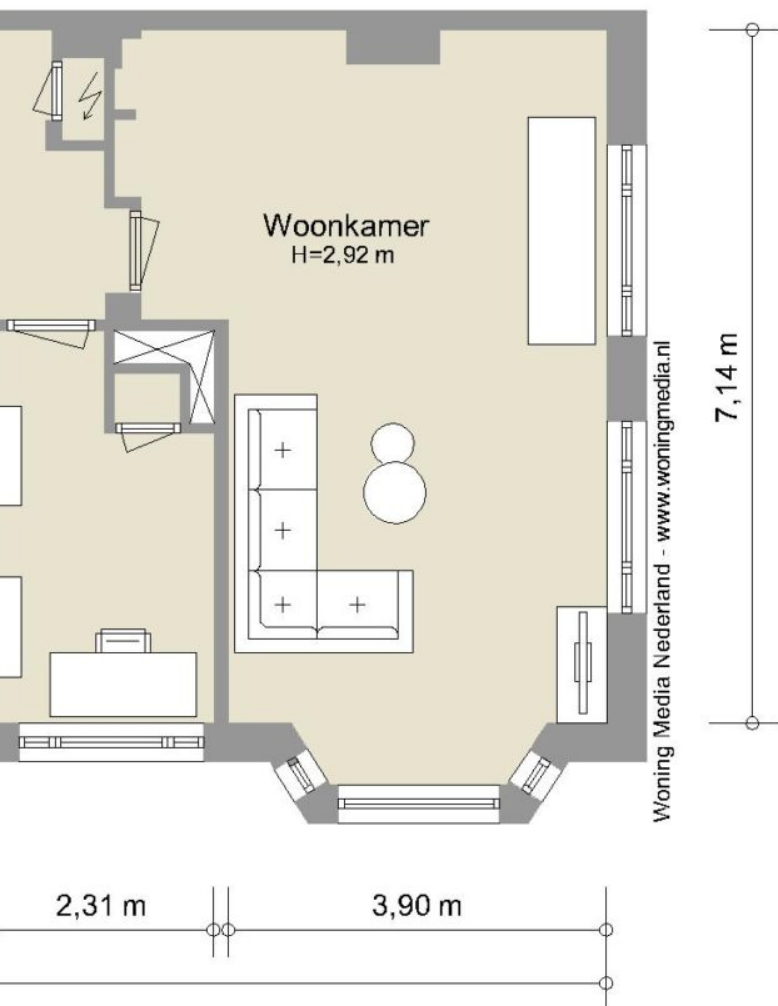
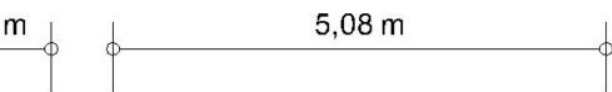
The residence features two outdoor spaces that elevate the living experience. At the rear of the second floor lies a charming balcony overlooking the green inner gardens. With its western orientation, this is the perfect spot to enjoy the afternoon and early evening sun, surrounded by a lush and tranquil setting. The balcony offers ample space for seating and is tastefully decorated with plants and flower boxes, making it an inviting place for a cup of coffee or a good book.

On the third floor, a spacious storage room provides access to the roof terrace. This terrace is a true highlight: a private retreat above the city with sweeping views over the surrounding rooftops and treetops. Here, one can relax in peace, dine or lounge in complete privacy. It is important to note that the roof terrace was constructed without the required permits. While it is a valuable addition to the living experience, it is up to the buyer to investigate the possibilities for legalisation.



2e VERDIEPING

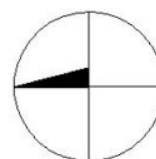


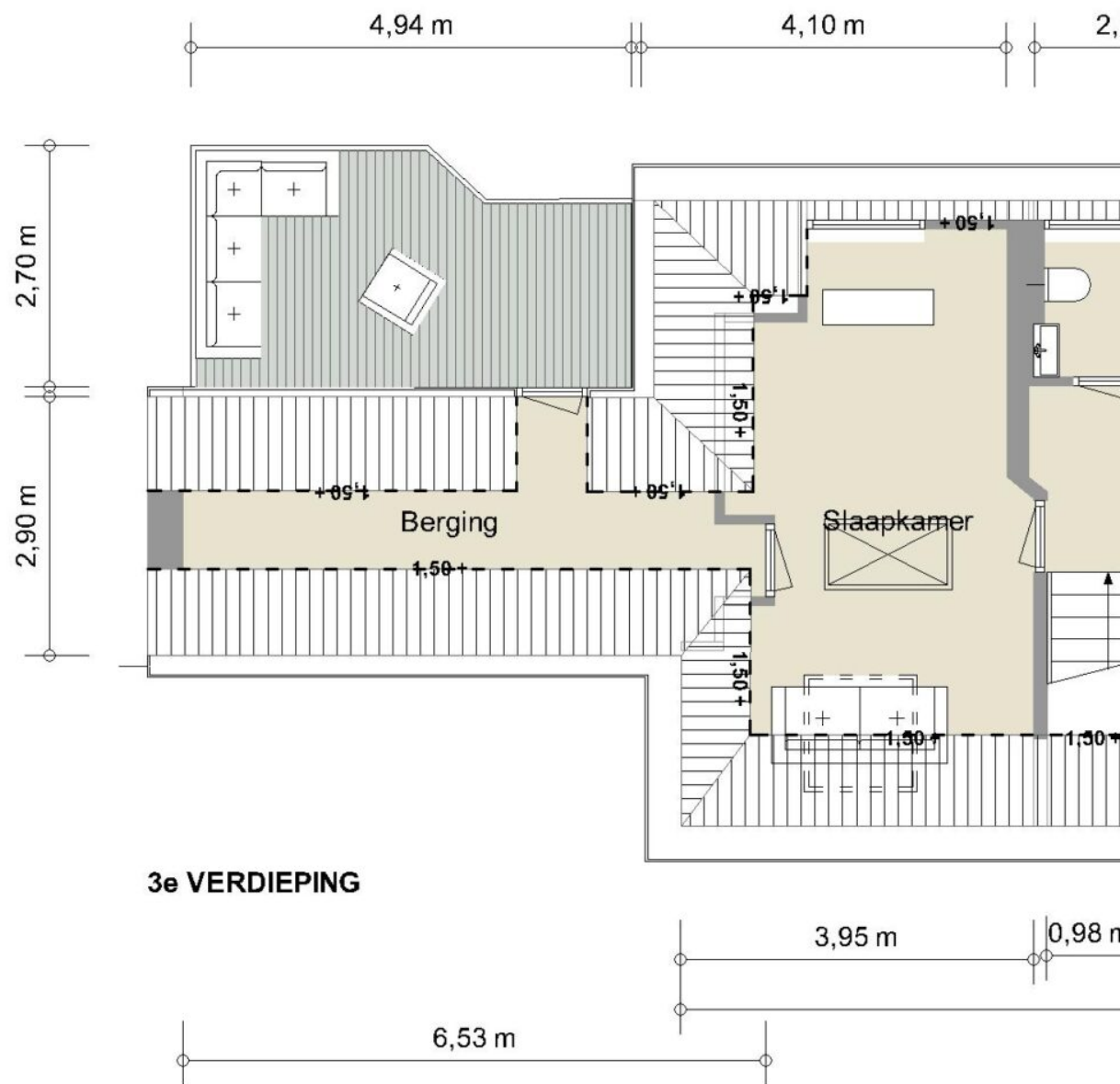


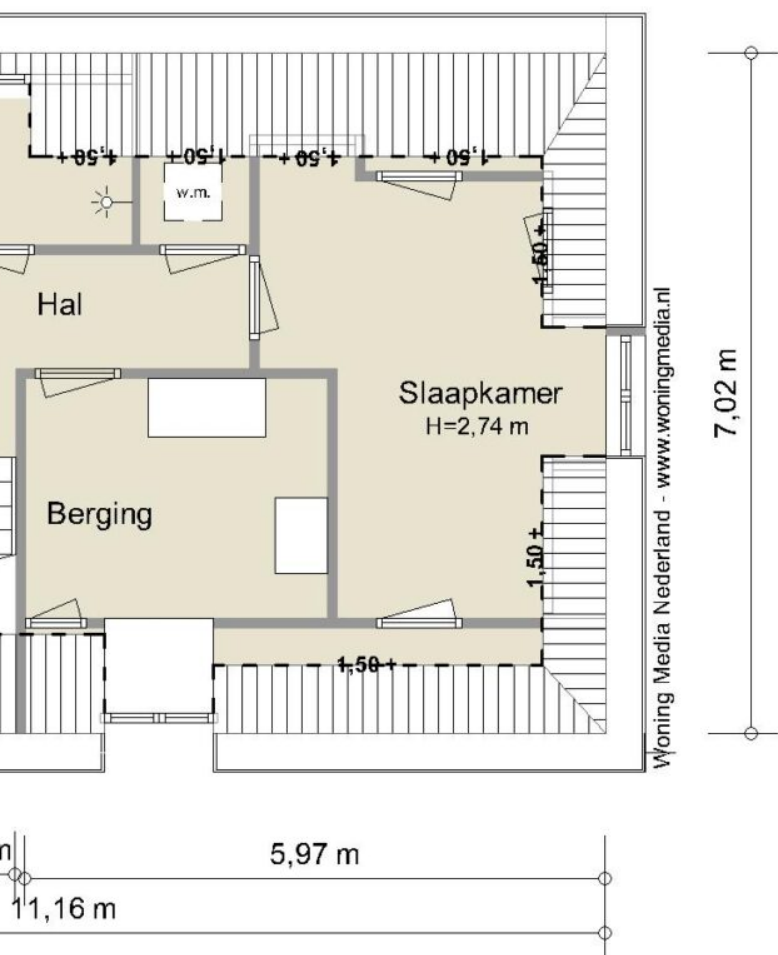
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
113,20m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
7,50m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



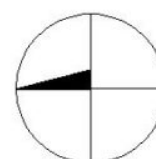




NEN2580 BBMI - NVM

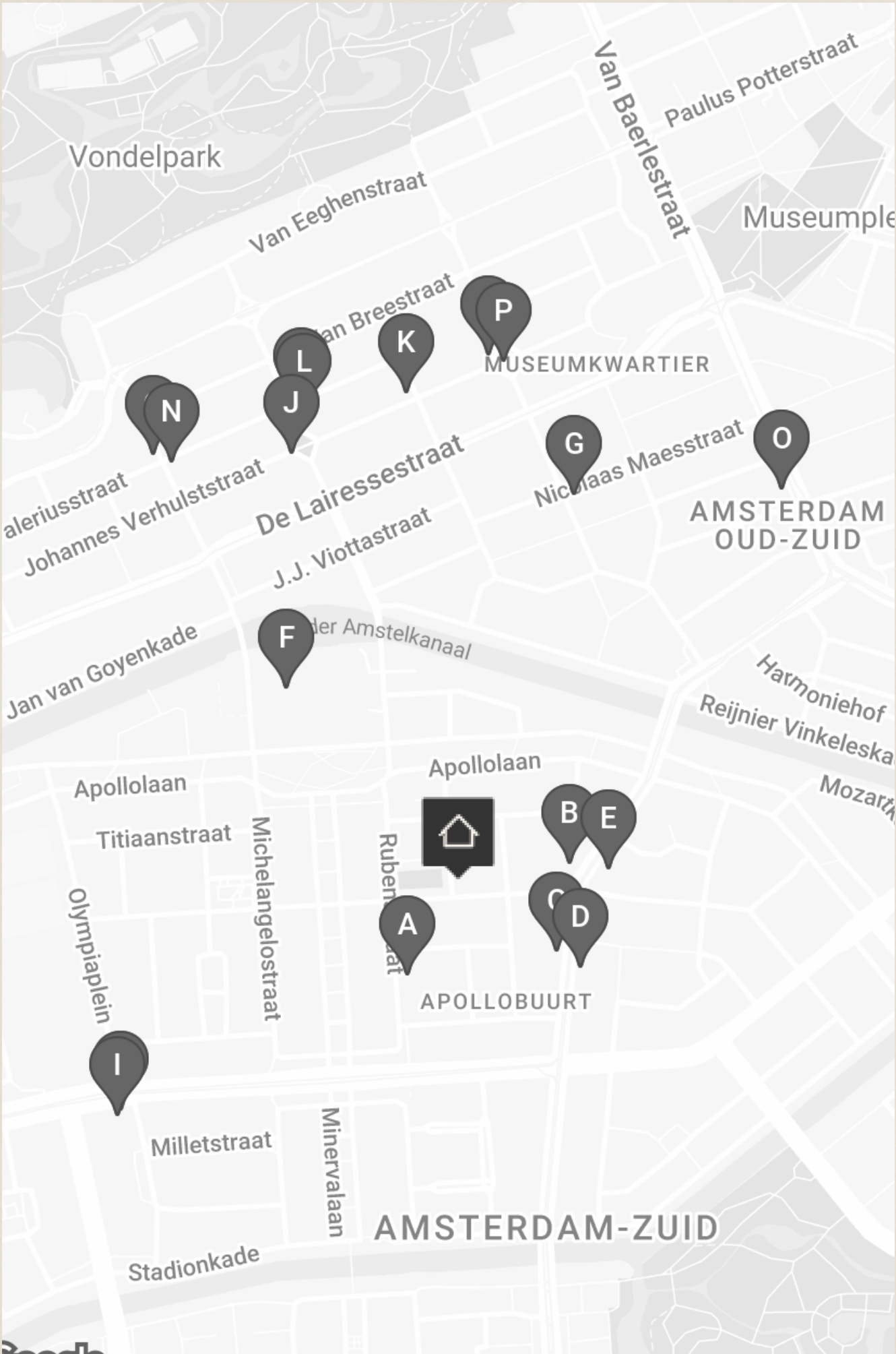
Gebruiksoppervlakte wonen	53,40m ²
Overige inpandige ruimte	7,30m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12,20m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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





BUURTGIDS



A **Flower fusion**
Rubensstraat 45,
1077 MJ Amsterdam

Elke zaterdag van 9:30 tot 17:00 kunt u Ilona Bokma van Flowerfusion vinden op de ZuiderMRKT. Unieke en schitterende bloemen waardoor je het gevoel krijgt middenin een pluktuin te staan.

B **Et Claire**
Beethovenstraat 38,
1077 JJ Amsterdam

Op de Beethoven straat bevindt zich Et Claire. Et Claire is ontstaan uit een voorliefde voor de beste viennoiserie, koffie, (ijs)thee in combinatie met eindeloze zoete en hartige mogelijkheden.

C **Winebar QV**
Beethovenstraat 58,
1077 JK Amsterdam

Bij Winebar QV kan je in principe de hele dag doorbrengen alsof je in Italië bent. Je begint met een Italiaanse espresso, luncht met een warme maaltijd en sluit af met een goed glas wijn met bijbehorend een Italiaanse aperitivo.

D **Slagerij Hergo**
Beethovenstraat 49,
1077 HN Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

E **Cafecito**
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

F **Roberto's Restaurant Amsterdam**
Apollolaan 138,
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

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

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

H **The Coffee District**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

The Coffee District Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

I **L'Amuse**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

Volgens sommigen is dit de beste kaaswinkel van Nederland. Ze hebben een indrukwekkend breed assortiment van de lekkerste kazen. Ook heerlijke wijn, salami, ham en olijfolie is hier te koop.

J **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.

K **Franzen**
Johannes Verhulststraat 64-H,
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

L **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.

M **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.

N **Carter**
Valeriusstraat 85,
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé - informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

O **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.

P **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.

Q **Barolo**
Valeriusstraat 90,
1075 GH Amsterdam

Bar Barolo brengt de sfeer van Noord-Italië naar de Valeriusstraat, midden in het elegante Amsterdam-Zuid. De wijnkaart is royaal en zorgvuldig samengesteld, met Barolo als vanzelfsprekend middelpunt. Op het menu: huisgemaakte pasta, klassieke antipasti en seizoensgerechten zonder opsmuk.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

In de Beethovenstraat, om de hoek, zorgen koffiebars en restaurants zoals Brasserie Margaux en Ferilli's voor een jong en dynamisch karakter van de straat en de wijk. Op het Olympiaplein bevindt zich bakkerij Le Fournil en aan de Marathonweg is slagerij Zikking te vinden. De brede lanen en het groen van het Beatrixpark, met zijn moderne beelden en oude bomen, creëren een gevoel van ruimte en vormen een ideale omgeving om te sporten en ontspannen. De buurt staat bekend om de aanwezigheid van goede basis- en middelbare scholen en om de gunstige ligging ten opzichte van de Ring, station Amsterdam Zuid en de RAI. Ook De Pijp en de binnenstad zijn vanuit hier gemakkelijk bereikbaar.

Bereikbaarheid

De woning aan de Memlingstraat 27-2 is uitstekend bereikbaar, zowel met de fiets, de auto als het openbaar vervoer. Via afslag S108 (Oud-Zuid) rijd je binnen vijf minuten de Ring A10 op, waardoor de rest van de stad en de regio snel te bereiken zijn. Ook het openbaar vervoer is ruim voorhanden: op loopafstand liggen zowel de Cornelis Schuytstraat als het Haarlemmermeerstation, vanwaar diverse tram- en buslijnen vertrekken. Zo brengt tram 2 je rechtstreeks naar het Centraal Station of richting Nieuw Sloten, terwijl busverbindingen toegang bieden tot onder meer de Rivierenbuurt, Station Zuid en Amsterdam Zuidoost. Vanaf Station Zuid vertrekt tevens het streekvervoer, waaronder een directe busverbinding naar luchthaven Schiphol. Met de fiets bereik je Station Zuid in circa vijf minuten, en ook het centrum van Amsterdam is binnen een kwartier aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 2.2). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.2 is parkeren toegestaan in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost €192,81 per zes maanden. Momenteel geldt voor dit vergunningsgebied een wachttijd van zes maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. *(Bron: Gemeente Amsterdam, september 2025).*

Neighbourhood

In Beethovenstraat, just around the corner, cafés and restaurants such as Brasserie Margaux and Ferilli's give the street and the neighbourhood a young and dynamic character. On Olympiaplein you will find bakery Le Fournil, and on Marathonweg, butcher Zikking. The broad avenues and the greenery of Beatrixpark, with its modern sculptures and old trees, create a sense of space and form an ideal setting for sports and relaxation. The neighbourhood is renowned for its excellent primary and secondary schools, as well as its favourable location in relation to the A10 Ring Road, Amsterdam Zuid Station and the RAI convention centre. Both De Pijp and the city centre are also easily accessible from here.

Accessibility

The residence at Memlingstraat 27-2 is exceptionally well connected, whether by bicycle, car or public transport. By car, the A10 Ring Road can be reached within five minutes via exit S108 (Oud-Zuid), providing swift access to the rest of the city and the region. Public transport is also readily available: within walking distance are both Cornelis Schuytstraat and Haarlemmermeerstation, from which various tram and bus lines depart. Tram 2, for example, takes you directly to Central Station or towards Nieuw Sloten, while bus services connect to areas such as Rivierenbuurt, Station Zuid and Amsterdam Zuidoost. Regional transport also departs from Station Zuid, including a direct bus connection to Schiphol Airport. By bicycle, Station Zuid can be reached in about five minutes, and the city centre is only a fifteen-minute ride away.



FERILLI'S CAFFE RISTORANTE

Wat de eigenaren gaan missen

Eerlijk gezegd gaan we alles aan dit huis en deze buurt missen. De heerlijke lichte huiskamer met ramen aan weerszijden en de hoge plafonds. Het voor stadse begrippen royale uitzicht, zonder daarbij zelf inkijk te ervaren. De gezellige woonkeuken waar we vele etentjes en borrels hebben gehad met vrienden en familie. Het ontspannen op het dakterras en binnen voldoende ruimte om samen te genieten, maar ook om de rust op te zoeken.

Dit was voor ons het perfecte huis en de ideale omgeving om onze kinderen te laten opgroeien. Allemaal een eigen ruime slaapkamer, en met twee badkamers en twee toiletten nooit gedoe over wie wanneer aan de beurt was.

Ook de ligging was voor ons perfect. We dronken graag koffie bij de Coffee Company of Cafecito, aten een heerlijk broodje bij et CLAIRE en borrelden of dineerden bij wijnbar QV of op het terras van bar Kaspar — om slechts enkele van de fijne horecaplekken te noemen.

Voor de boodschappen waren Albert Heijn en Marqt vlakbij.

Toen de kinderen klein waren, staken we de straat over en brachten we vele uren door in de gezellige speeltuin. Daar speelden zij, maakten zij vrienden en leerden wij veel burens kennen. Niet zelden sloten we daar de dag af met een gezellige borrel.

Toen de kinderen naar school gingen, was er ruime keuze uit uitstekende basisscholen op loopafstand. Dat gold ook voor de middelbare scholen: geen lange reistijden, alle populaire scholen lagen op loop- of korte fietsafstand.

Op de brede stoepen was altijd voldoende ruimte om te wandelen, op een bankje voor de deur te zitten of de fiets neer te zetten. Toen we een hond kregen, konden we kiezen tussen het gras van de Minervalaan en Apollolaan om de hoek, of een stukje verder doorlopen naar het Beatrixpark of Vondelpark.

In deze buurt voel je je altijd veilig, hoe laat je ook thuiskomt. Ook parkeren van de auto was nooit een probleem; voor de deur was altijd plek. En gingen we de stad uit, dan zaten we in een mum van tijd met de auto op de ring of stapten we op de trein vanaf station Zuid.

Kortom, dit is een huis waar je meteen verliefd op wordt: licht, ruimte en volop gezelligheid. Eigenlijk willen we helemaal niet verhuizen. Maar nu de kinderen het huis uit zijn, is het voor ons te groot geworden. We gunnen een ander gezin dan ook dat zij met net zoveel liefde en plezier dit huis gaan bewonen.



Vraagprijs	• € 1.280.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 6 kamers • 4 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 167 m² • Overige inpandige ruimte: 16 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 20 m²
Bouwjaar	• 1950
Installaties	• Dakraam • Natuurlijke ventilatie • Mechanische ventilatie • TV kabel
Type verwarming	• Cv ketel (2016)
Type warmte	• Cv ketel (2016)
Ligging	• In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Bestemming

- Woonruimte

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 2015
- Index: 4

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras

Duurzaamheid

- Energielabel G

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 3e

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 763,95 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 200,- per maand
- Erfpachtcanon € 2.758,03 per jaar *
- * In beginsel IB aftrekbaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL