

HET ZONNETJE IN ZUID

HECTORSTRAAT 10 II
AMSTERDAM

Designvisie KLASSIEKE BAKSTEENARCHITECTUUR	5

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9

Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19

Buitenruimte DAKTERRAS EN BALKON	27

Buurtgids ZUID	37

Bereikbaarheid	45

Kenmerken	50

Het Zonnetje in Zuid

GLENN VAN DER ZANDEN & ALEXANDER GIMBRÈRE /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Bij Broersma begeleiden we de verkoop van uiteenlopende woningen, elk met een eigen verhaal. Zelf heb ik een sterke affiniteit met Oud-Zuid, een buurt waar stedelijke elegantie en dagelijkse leefbaarheid samenkomen. De brede straten, het vele groen en de kleinschalige voorzieningen geven de wijk een ontspannen karakter. Tegelijkertijd ben je hier omringd door alles wat Amsterdam bijzonder maakt: van het Museumplein tot de Zuidas, van speciaalzaak tot stadspark. Het appartement aan de Hectorstraat 10-2 is daar een mooi voorbeeld van. Een royale buitenruimte in de luwte van de stad. De zon op het terras, de rust aan de achterzijde, de lichtval door de kamers. Het is een woning die zich makkelijk laat bewonen, maar steeds weer verrast door de kwaliteit van haar indeling. Mocht je nieuwsgierig zijn geworden, dan nodig ik je van harte uit om de woning zelf te komen ervaren. Uiteraard vertel ik je graag meer over de mogelijkheden. Wellicht tot binnenkort.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze link.

Het Zonnetje in Zuid

At Broersma, we represent a wide variety of homes—each with its own story. Personally, I feel a strong connection to Oud-Zuid, a neighbourhood where urban elegance meets everyday comfort. Its broad avenues, abundant greenery, and small-scale amenities create a relaxed atmosphere, while you're surrounded by everything that makes Amsterdam exceptional—from Museumplein to the Zuidas, from artisan boutiques to city parks.

The apartment at Hectorstraat 10-2 is a perfect example of this blend. A generous outdoor space tucked away from the city's hustle. Sunlight on the terrace, tranquillity at the rear, and natural light flowing through every room. It's a home that lives with ease, yet continues to surprise with the quality of its layout.

If you're curious to experience it for yourself, I warmly invite you to schedule a viewing. I'd be delighted to tell you more about the home and its potential. Hope to see you soon.



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



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



Designvisie

EENMAAL BINNEN VALT HET LICHT ROYAAL NAAR BINNEN LANGS GROTE RAAMPARTIJEN, GEFLANKEERD DOOR ORIGINELE GLAS-IN-LOODDEUREN.

Aan de gevel verraaft niets de ruimtelijkheid die zich achter de klassieke baksteenarchitectuur ontplooft. Maar eenmaal binnen valt het licht royaal naar binnen langs grote raampartijen, geflankeerd door originele glas-in-looddeuren. Deze karaktervolle elementen vormen het stille decor voor een interieur dat zowel fris als warm aanvoelt. De woning combineert heldere lijnen en zachte kleuren met charmante details uit het bouwjaar. De houten voordeur, het metselwerk, de verticale geleding elk detail draagt bij aan het gevoel van ambacht en ritme. Binnen wordt dat verrijkt met een moderne eenvoud: witte wanden, eikenhouten vloeren en zorgvuldig gekozen zichtlijnen zorgen voor rust en balans. Doordat de woonlagen gescheiden zijn, en ieder via het gemeenschappelijke trappenhuis toegankelijk, krijgt elke verdieping een eigen identiteit. Beneden het leven, boven de verstillig. Deze indeling versterkt het gevoel van lucht en licht, met als bekroning het grote dakterras aan de bovenste kamer. Hier worden buiten en binnen één beleving.

Design Vision

From the street, nothing gives away the sense of spaciousness that unfolds behind this façade of classic brick architecture. But once inside, natural light pours in through generous windows, flanked by original stained-glass doors. These characterful details form a quiet backdrop for an interior that feels both fresh and warmly inviting.

The home blends clean lines and soft tones with charming period features. The wooden front door, traditional brickwork and vertical articulation all contribute to a sense of craftsmanship and rhythm. Inside, this is enhanced by modern simplicity: white walls, oak floors and carefully composed sightlines bring calm and balance to the space.

With each floor accessible via the shared staircase, the levels feel distinct—daily living below, quiet retreat above. This separation of functions enhances the sense of space and light, culminating in a generous rooftop terrace adjoining the top-floor room. Here, indoor and outdoor life merge into a seamless experience.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE EETHOEK IS LICHT EN LEVENDIG, MET OPENSLAANDE DEUREN
NAAR HET BALKON

De woonverdieping ademt rust. Met een royale zithoek aan de voorzijde, drie grote ramen en een overvloed aan daglicht is het een plek die uitnodigt tot verstillen en samenzijn. De kamer is royaal maar overzichtelijk met zachte materialen, ingetogen kleuren en een aangename akoestiek.

Centraal in de woning vormen dubbele glas-in-looddeuren de overgang naar het eetgedeelte. Ze filteren het licht én geven ritme aan de ruimte. Achter deze deuren ontvouwt zich een elegante woonkeuken, ingericht in een rechte opstelling langs de wand. Het ontwerp is minimalistisch: matwitte fronten, een ingetogen blad, rvs-accenten. Alles klopt, zonder nadrukkelijk aanwezig te zijn.

De eethoek is licht en levendig, met openslaande deuren naar het balkon. Hierdoor ontstaat een subtiele verbinding met buiten, ideaal op warme dagen. De ruimte leent zich voor lange avonden aan tafel, met uitzicht op het groen van de binnentuinen en het zachte avondlicht uit het zuidwesten.

De L-vormige woonkamer geeft de mogelijkheid om de hoek in gebruik te nemen als werkruimte of om een extra slaapkamer te creëren. Elke zone (zitten, koken, eten) heeft een eigen sfeer en functie, maar blijft in verbinding met het geheel. De routing is logisch, het ritme ontspannen. Dit is een woonverdieping waar je moeiteloos van moment naar moment beweegt.

Wining and dining

The living floor exudes serenity. With a generous sitting area at the front, framed by three large windows and flooded with daylight, this is a space that invites calm and connection. The room is spacious yet balanced, defined by soft materials, muted tones and a pleasant acoustic quality.

At the heart of the home, double stained-glass doors mark the transition to the dining area. They filter the light and add rhythm to the space. Beyond these doors, an elegant kitchen unfolds—sleekly designed in a straight-line layout along the wall. The aesthetic is minimalist: matte white cabinetry, a subtle worktop, stainless steel accents. Everything is precisely chosen, never overpowering.

The dining area feels bright and alive, with French doors opening onto the balcony. This creates a subtle indoor-outdoor flow—perfect for warm days. It's a setting made for long evenings at the table, with views over lush courtyard gardens and the soft evening light from the southwest.

The L-shaped living room offers the flexibility to use the corner as a home office or to create an additional bedroom. Each zone—living, cooking, dining—has its own distinct atmosphere and function, yet remains seamlessly connected to the whole. The flow is logical, the rhythm relaxed. This is a living floor where you move effortlessly from one moment to the next.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

AAN DE ACHTERZIJDE IS DE SLAAPKAMER MET OPENSLAANDE DEUREN NAAR HET BALKON OP HET ZUIDWESTEN

De twee slaapverdiepingen zijn los van elkaar te bereiken via het gemeenschappelijk trappenhuis. Juist deze fysieke scheiding zorgt voor een verrassend gevoel van vrijheid en autonomie binnen de woning. Iedere verdieping kent zijn eigen sfeer en functie.

Op de tweede verdieping bevindt zich een comfortabele slaapkamer aan de achterzijde, met openslaande deuren naar het balkon op het zuidwesten. De ruimte is ingetogen en helder, met ramen van vloer tot plafond die het daglicht zacht naar binnen brengen. De directe verbinding met buiten maakt dit een plek van rust, beschermt tegen de dynamiek van de stad. Naast de slaapkamer ligt een compacte badkamer, uitgevoerd in warme, neutrale tinten. Een glazen douchewand, ingebouwde regendouche en strak wastafelmeubel zorgen voor een verzorgde en eigentijdse afwerking.

Een verdieping hoger, op de derde etage, biedt een tweede slaapkamer uitzicht over het dakterras. Door de ligging aan de rustige achterzijde en de directe toegang tot buiten voelt de kamer als een serene uitvalsbasis. De badkamer op deze etage is functioneel, voorzien van een douche, toilet, wastafel en opstelplaats voor wasmachine en droger. Het schuine dak met dakraam geeft de ruimte karakter zonder in te leveren op licht of comfort.

Door de duidelijke scheiding tussen beide verdiepingen ontstaat een flexibele indeling: geschikt voor gasten, werken aan huis of het creëren van een eigen verdieping per gezinslid.

Rest and refresh

The two bedroom floors are independently accessed via the shared stairwell. This physical separation offers a surprising sense of freedom and autonomy within the home, with each level possessing its own distinct atmosphere and function.

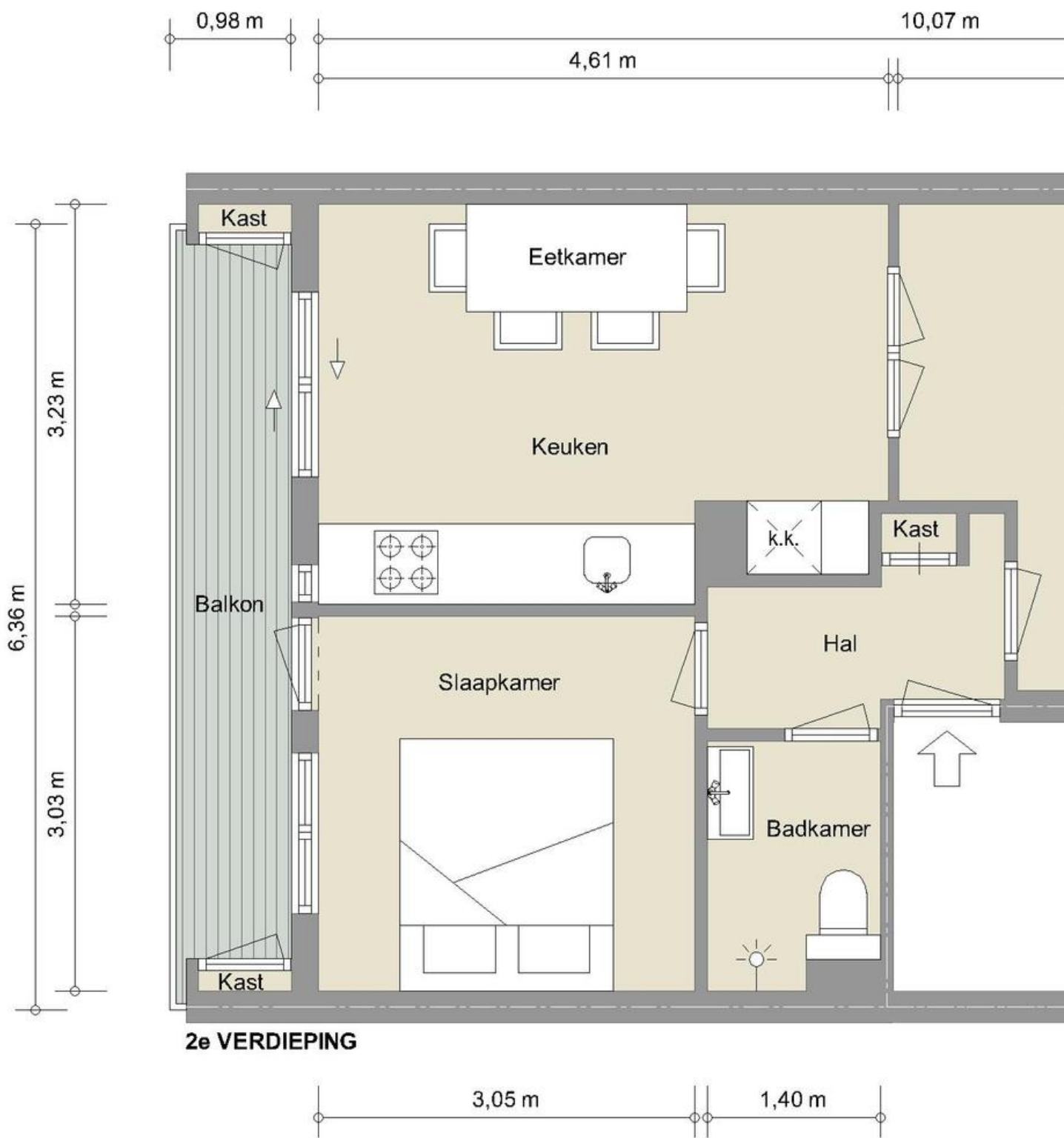
On the second floor, a serene bedroom is located at the rear, with French doors opening onto a southwest-facing balcony. The space is understated and bright, with floor-to-ceiling windows that allow soft daylight to filter through. The direct connection to the outdoors makes this a peaceful retreat, sheltered from the city's rhythm. Adjacent to the bedroom is a compact bathroom, designed in warm, neutral tones. A glass shower screen, built-in rain shower and streamlined vanity give the room a clean and contemporary finish.

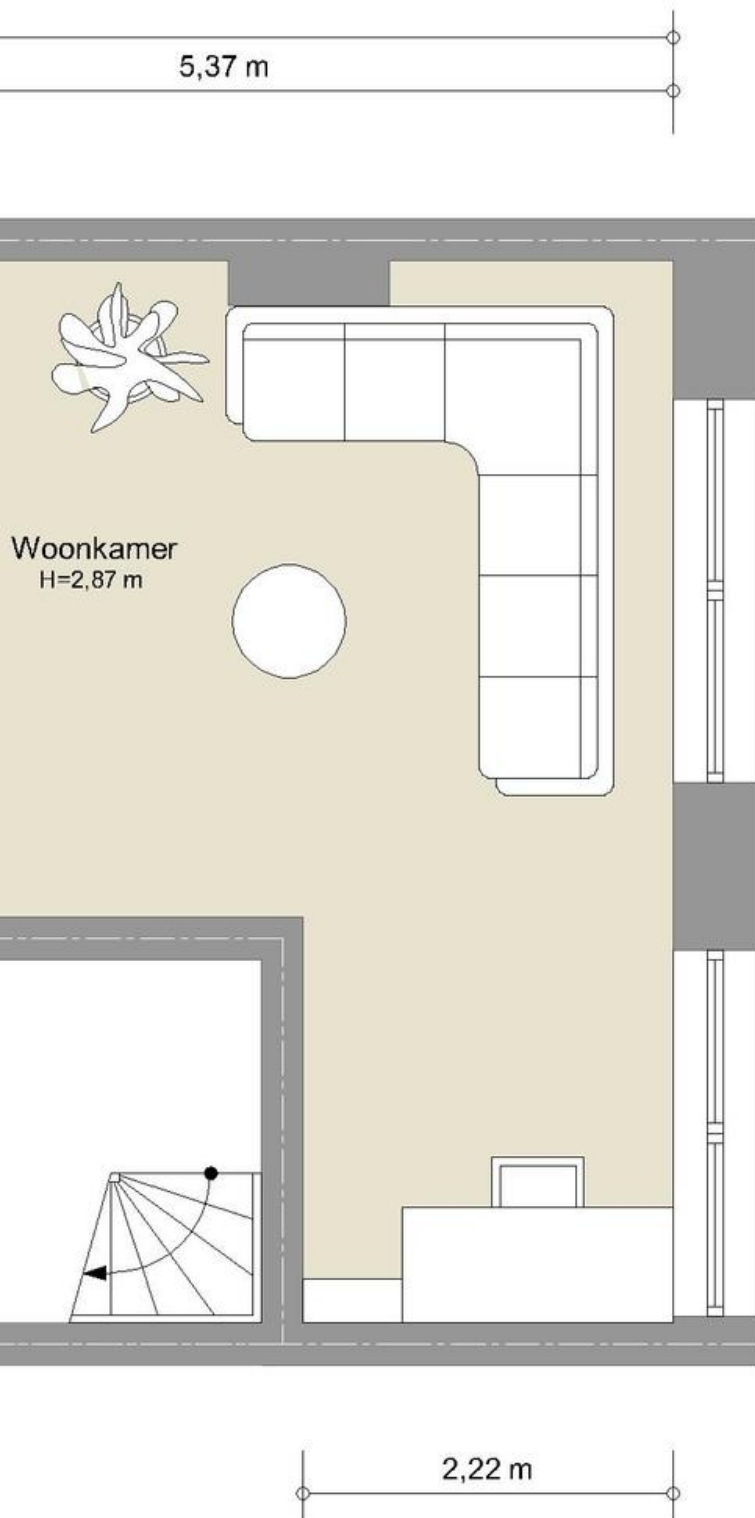
One floor up, the third level offers a second bedroom with views over the rooftop terrace. Situated at the quiet rear of the building and with direct outdoor access, this room feels like a private sanctuary. The bathroom on this floor is practical in layout, equipped with a shower, toilet, washbasin and space for both a washer and dryer. A sloping ceiling with skylight adds character without compromising light or comfort.

The clear division between the two levels allows for a flexible configuration—perfect for hosting guests, working from home or offering each family member their own private domain.









NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
56,30 m²
Overige inpandige ruimte
0,33 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
5,73 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





BUITENRUIMTE



Dakterras en balkon

HET BALKON OP DE TWEDE VERDIEPING VORMT EEN
VERLENGSTUK VAN ZOWEL DE WOONKEUKEN ALS DE SLAAPKAMER

De woning beschikt over twee kwalitatieve buitenruimtes, elk met een eigen karakter en gebruiksmoment. Het balkon op de tweede verdieping vormt een verlengstuk van zowel de woonkeuken als de slaapkamer en biedt uitzicht op de groene binnentuin. Dankzij de ligging op het zuidwesten is dit een plek waar de middagzon royaal binnenvalt en uitnodigend voor een koffie in de zon, beschermt tegen de drukte van de stad.

Een verdieping hoger ligt het royale dakterras, aangelegd met toestemming van de VvE en voorzien van de vereiste vergunning. Hier ontvouwt zich een open leefplek onder de hemel: houten vlonders, lucht en licht aan alle kanten, een gevoel van vrijheid midden in de stad. De dubbele openslaande deuren vanuit de slaapkamer versterken de binnen-buitenbeleving, terwijl het zicht over de daken een onverwacht gevoel van ruimte en privacy geeft.

Deze gelaagdheid in buitenruimtes maakt het gebruik dynamisch. Zomeravonden boven, lentedagen beneden. Altijd met de zon als metgezel.

Roofterrace and balcony

The apartment offers two distinct outdoor spaces, each with its own character and moment of use. The balcony on the second floor extends both the kitchen-dining area and the rear bedroom, overlooking the lush inner courtyard. With its southwest orientation, it is bathed in afternoon sunlight—an inviting spot for coffee in the sun, sheltered from the city’s bustle. One level up, the generous rooftop terrace unfolds as an open-air living room under the sky. Constructed with approval from the owners’ association and the required permit, it features timber decking and offers light and air from all directions—a rare sense of freedom at the heart of the city. Double French doors connect it to the top-floor bedroom, enhancing the indoor-outdoor connection, while the surrounding rooftops lend an unexpected sense of space and privacy.

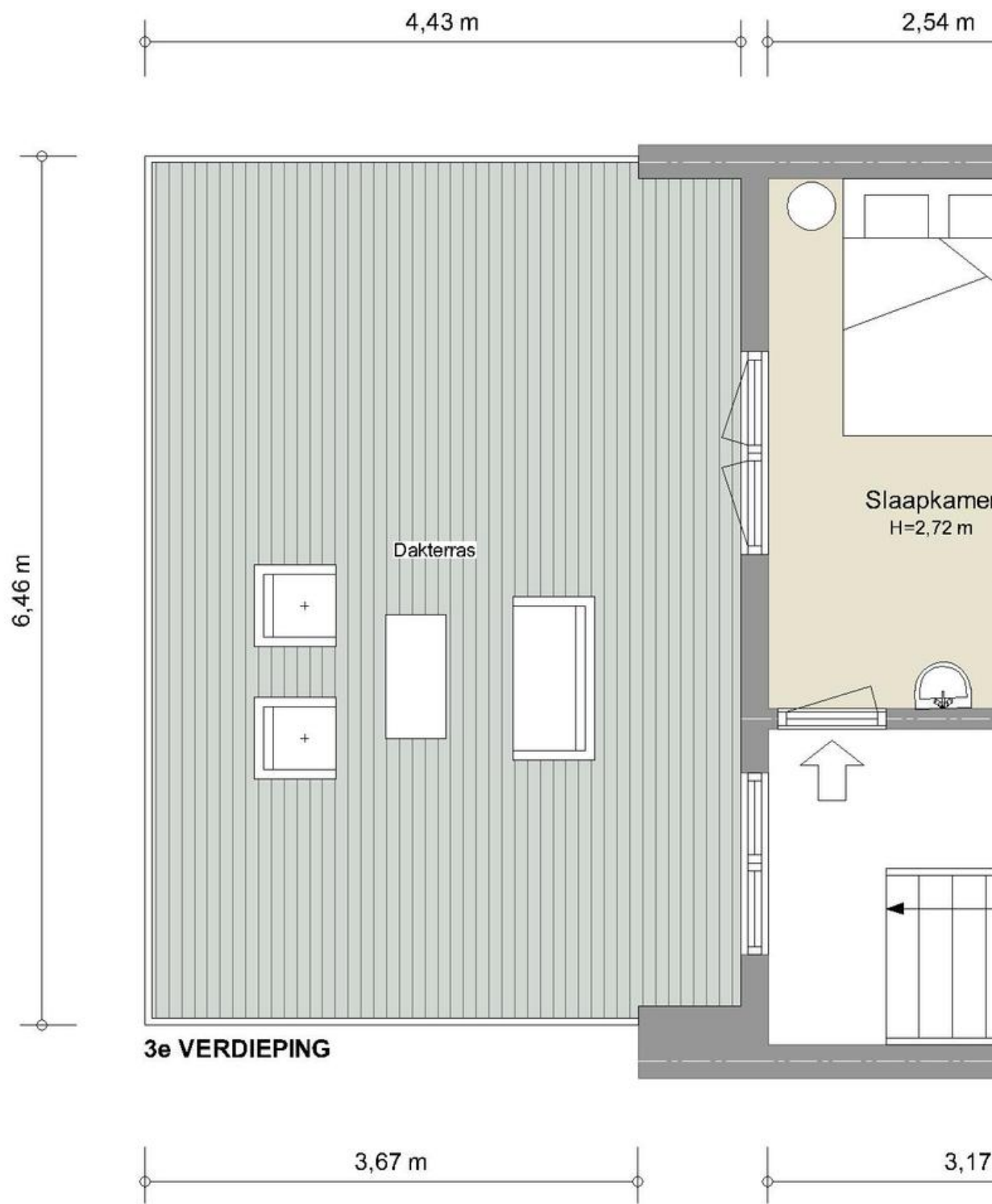
This layered approach to outdoor living allows for dynamic use: spring mornings on the balcony, summer evenings on the roof. Always accompanied by the sun.

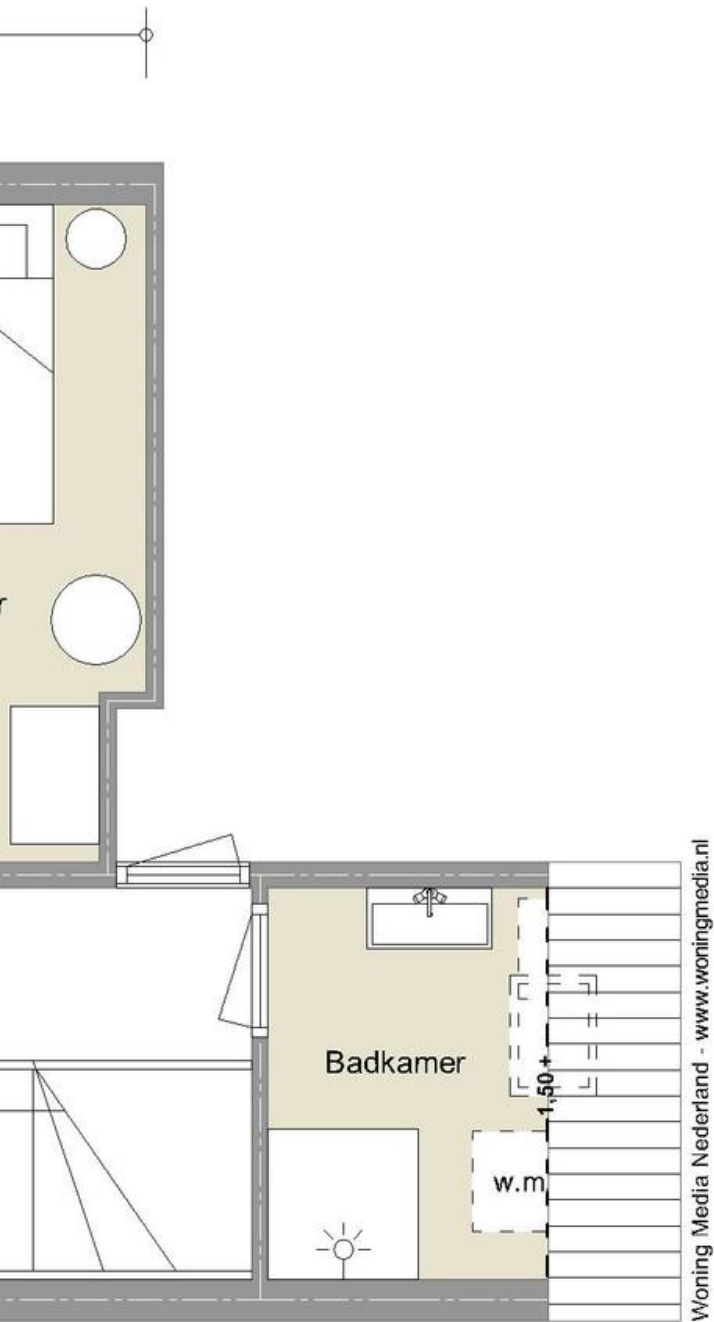








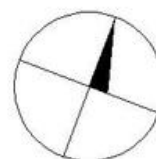




NEN2580 BBMI - NVM

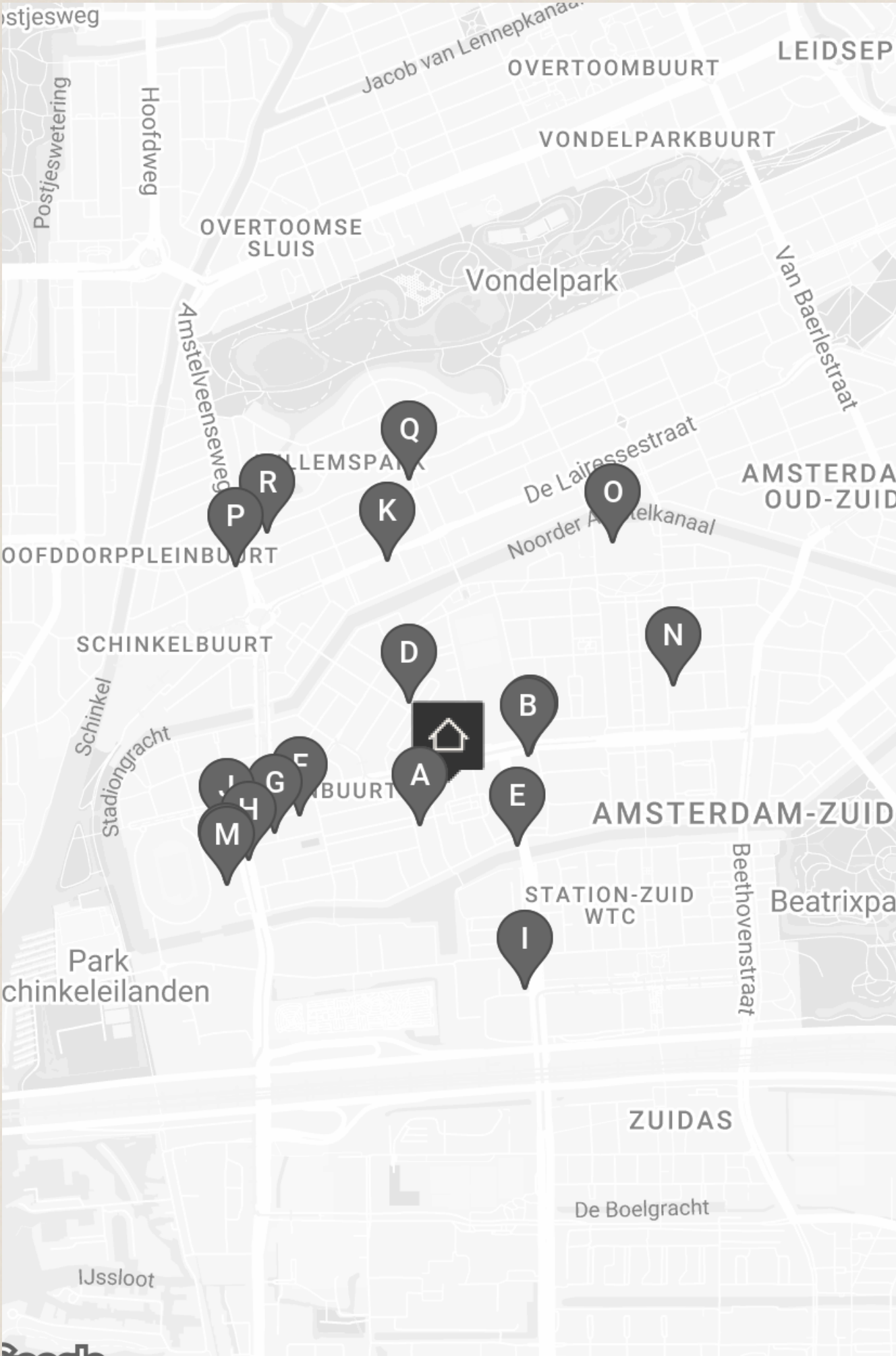
Gebruiksoppervlakte wonen
13,67 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
28,40 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





BUURTGIDS



A **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

B **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.

C **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.

D **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 5I,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

E **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

F **Cucina casalinga**
Stadionweg 27I,
1076 NZ Amsterdam

Giovanni Carmelitano is de eigenaar van Cucina Casalinga, een Italiaans restaurant gevestigd aan de Stadionweg 27I in Amsterdam-Zuid. Geboren in Rome, met een moeder uit Puglia, brengt Giovanni zijn Zuid-Italiaanse roots tot leven in zijn restaurant.

G **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

H **Stadionpleinmarkt**
Stadionplein,
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

I **Diez Gallery**
Parnassusweg 220,
1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.

J **NENI**
Stadionplein 8,
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

K **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.

L **Restaurant Wils (*)**
Stadionplein 26,
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

M **Wils Bakery & Café**
Stadionplein 24,
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

N **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.

O **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.

P **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.

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 **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.





CAFECITO

°C

19

21

CAFECITO
ROASTERY

stander
9000-9009



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Voor de boodschappen is er de Stadionweg of Beethovenstraat met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten. En ook het Olympiaplein met onder andere Marqt, Le Fournil en L'Amuse op loopafstand. Het Stadionplein is ook perfect voor boodschappen met een ondergrondse parkeergarage, hier zit een grote Albert Heijn, het Vlaams broodhuys, bloemenzaak Bloem! en dergelijke. Ook is hier elke zaterdag een leuke markt. Voor een fijne kop koffie of lunch is er een ruime keuze in de omgeving denk aan Vascobello op het Stadionplein of Coffee district op het Olympiaplein. Voor een lekker drankje of een diner kan men alle kanten op zoals Marathonweg, Spaghetteria, Bar Baut of Neni.

Voor een wandeling is zowel het Vondelpark als het Beatrixpark een goede optie. Voor de sportliefhebber is er van alles te kiezen, denk aan Stars & Saints, PLTS of Core40 Zuid.

Bereikbaarheid

De Hectorstraat ligt in een rustige dwarsstraat van de Stadionweg, in het geliefde Oud-Zuid. Een locatie die zowel beschut als verbonden voelt. Binnen enkele minuten fiets je naar het Vondelpark, de Beethovenstraat of Station Zuid. Wie graag wandelt, bereikt te voet al snel de charme van de Apollobuurt of de luwte van het Beatrixpark.

Tramlijn 5 en metrolijn 52 liggen op loopafstand, met directe verbindingen naar onder meer het centrum, Amsterdam Centraal en Amsterdam Noord. Ook de Zuidas is snel en eenvoudig bereikbaar. Voor de auto biedt de omgeving ruime parkeergelegenheid met vergunningsstelsel; de uitvalswegen richting Ring A10 liggen op enkele minuten rijden.

Hier woon je in een wijk met allure, zonder in te leveren op bereikbaarheid. Een zeldzame combinatie van rust en bereik binnen de stad.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 2.2). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.2 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 geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning voor bewoners kost € 482,03 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, juli 2025).

Neighbourhood

For daily shopping, both Stadionweg and Beethovenstraat offer a wide range of specialty stores and supermarkets. The nearby Olympiaplein is home to favourites such as Marqt, Le Fournil and L'Amuse—all just a short walk away. Stadionplein also makes grocery runs easy with its underground parking and large Albert Heijn, alongside local gems like Vlaams Broodhuys, florist Bloem!, and more. Every Saturday, the square hosts a lively neighbourhood market.

When it comes to coffee or lunch, there's no shortage of quality options—try Vascobello at Stadionplein or Coffee District at Olympiaplein. For dinner or drinks, you're spoiled for choice with venues like Marathonweg, Spaghetteria, Bar Baut or Neni just around the corner. For outdoor enthusiasts, both Vondelpark and Beatrixpark are excellent options for a stroll. And for fitness lovers, nearby studios such as Stars & Saints, PLTS and Core40 Zuid offer varied and high-end training experiences.



FERILLI'S CAFFÈ RISTORANTE

Wat de eigenaren gaan missen

Dit huis heeft iets bijzonders — het voelt meteen als thuiskomen. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Wat het echt uniek maakt, is de combinatie van karakter en comfort: authentieke details zoals glas-in-lood en houten vloeren gaan hand in hand met een moderne afwerking. En dan is er nog het grote dakterras — een van de pareltjes van het huis. Een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of gewoon te genieten van de zon en het uitzicht.

's Ochtends zit ik graag in de woonkamer, bij het grote raam. Dan stroomt het zonlicht mooi naar binnen en staat het schuifraam open — een rustig en warm begin van de dag. In de namiddag is het genieten met een boek op het balkon of dakterras, met uitzicht op de binnentuin. Die momenten van rust en licht zijn echt goud waard.

De buurt voelt als een klein dorp midden in de stad. Alles is op loopafstand: winkels, parken, restaurantjes, barretjes — het is een fantastische plek. Heel bruisend en groen, maar tegelijkertijd ook rustig, zonder de hectiek van het stadscentrum. Aan het einde van de straat ligt het Zuider Amstelkanaal, waar buurtbewoners hun bootjes hebben liggen. Dat geeft een ontspannen, bijna vakantieachtig gevoel.

Op vrijdag is de biologische markt op het Minervaplein favoriet voor eerlijke, verse producten. Het Stadionplein bruist met gezellige bistro's, terwijl de Marathonweg uitnodigt met fijne cafés en een ijssalon — ideaal voor zomerse dagen. In de buurt ontdek je steeds weer iets nieuws: lokale speciaalzaken, fijne wijnwinkels en verborgen culinaire adresjes. Wat ik het meest ga missen?

Het bruisende van de wijk — het is echt de fijnste plek in Amsterdam. De levendigheid, de sfeer, de mensen... alles klopt hier. En natuurlijk het dakterras: de fijnste plek voor gezellige vrijdagmiddagborrels met vrienden. Dat gevoel van vrijheid, licht en verbondenheid ga ik enorm missen.

"s Ochtends zit ik graag in de woonkamer, bij het grote raam. Dan stroomt het zonlicht mooi naar binnen en staat het schuifraam open — een rustig en warm begin van de dag."



Vraagprijs	• € 590.000,- k.k.
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 70 m², waarvan 14 m² zolderkamers • Gebouwgebonden buitenruimte: 34 m² • Inhoud: 258 m³
Bouwjaar	• 1930 • Gerenoveerd in 2015
Installaties	• Dakraam • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel (2014)

Type warmwater

- CV Ketel (2014)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 mei 2063

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2662
- Index 29, 53 & 55

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 3

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 275,22 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 124,41 per maand – appartement
- Servicekosten VvE € 18,46 per maand – zolderkamer 1
- Servicekosten VvE € 10,07 per maand – zolderkamer 2

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL