



TINTO NO. 8

TINTORETTOSTRAAT 8 I
AMSTERDAM

Architectuur AMSTERDAMSE SCHOOL	5
------------------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte BALKON	29
------------------------	----

Buurtgids OUD-ZUID	37
-----------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Tinto No. 8

DANIËL DE BONT & JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN
& WONEN

Er zijn van die huizen die je verrassen zodra je over de drempel stapt. Niet omdat ze opzichtig of uitgesproken zijn — maar juist omdat ze zo kloppend voelen. De verhoudingen, het licht, de rust, de manier waarop de ruimtes met elkaar in verbinding staan. Dit appartement aan de Tintorettostraat is zo'n plek. Wat dit huis bijzonder maakt, is niet alleen de brede maatvoering of de charmante details zoals het glas-in-lood in de bovenramen. Het is de vanzelfsprekendheid waarmee modern comfort en karakter samenkomen. De woonkeuken vormt het hart, open naar de woonkamer en met zicht op de eettafel en de erker. Hier leef je met het daglicht mee, van de ochtendzon in de keuken tot de avondzon op het balkon aan de achterzijde tijdens de warme zomers. Door het gehele appartement ligt een mooie houten vloer.

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

Tinto No. 8

Some homes surprise you the moment you step inside. Not because they're showy or extravagant — but because everything simply feels right. The proportions, the light, the tranquillity, the way the spaces are intuitively connected. This apartment on the Tintorettostraat is one such place. What makes this home special isn't just its generous layout or charming details like the stained-glass windows. It's the effortless way in which modern comfort and character come together. The kitchen-diner is the beating heart of the home — open to the living room, with views towards the dining table and bay window. Here, you live in sync with the light, from the morning sun in the kitchen to the evening glow on the rear balcony during long summer nights. A beautiful wooden floor runs throughout the apartment.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



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



Architectuur

HET ONTWERP VAN DIT BOUWBLOK IS VAN ARCHITECT J.J.B. FRANSWA

Het pand aan de Tintorettostraat is onderdeel van een ensemble van zeventien woningen, gebouwd in 1931 in opdracht van bouwmaatschappij Meydo III van de timmerman-bouwkundige M.D.J. van der Berg. De naam 'Meydo' is een samenstelling van zijn voornamen: Meije Dooitze Johan. Het ontwerp is van architect J.J.B. Franswa, die gelijktijdig ook het tegenoverliggende blok aan het Raphaëlplein ontwierp. Beide bouwprojecten ademen de stijl van de verstrakte Amsterdamse School, met een evenwichtige gevelcompositie, karakteristieke metselverbanden en verfijnde details in hout en glas-in-lood. Het resultaat is een harmonieuze straatwand met een ingetogen maar uitgesproken esthetiek, passend bij het monumentale karakter van Plan Zuid.

Architecture

The building on Tintorettostraat forms part of an ensemble of seventeen residences, constructed in 1931 by the development company Meydo III, founded by carpenter-builder M.D.J. van der Berg. The name 'Meydo' is a composite of his given names: Meije Dooitze Johan. The design is by architect J.J.B. Franswa, who also simultaneously designed the opposite block on Raphaëlplein.

Both developments reflect the refined style of the Amsterdam School in its later phase, characterised by a balanced façade composition, distinctive brickwork patterns, and refined detailing in wood and stained glass. The result is a harmonious streetscape with a restrained yet articulate aesthetic — entirely in keeping with the monumental qualities of Berlage's Plan Zuid.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KEUKEN HEEFT EEN KARAKTERISTIEKE ERKER AAN DE VOORZIJDE EN BESCHIKT OVER EEN MODERNE KEUKENOPSTELLING

Het woongedeelte combineert klassieke charme met moderne elegantie. De woonkamer is gesitueerd op het zuiden en wordt overdag rijkelijk verlicht via de grote ramen met karakteristiek glas-in-lood in de bovenlichten. De ruimte voelt open en uitnodigend aan, met een verfijnd plafondornament en een warme houten vloer als sfeervolle basis. Via de originele en-suite schuifdeuren is de royale woonkeuken bereikbaar. De woonkeuken heeft een karakteristieke erker aan de voorzijde en beschikt over een moderne keukenopstelling met hoogglans witte fronten, zwart werkblad, kookeiland en luxe inbouwapparatuur. Door de hoge plafonds en vele raampartijen zijn de woonkamer en woonkeuken hele fijne ruimtes om in te verblijven.

Wining and dining

The living area combines classic charm with modern elegance. Facing south, the living room is bathed in natural light throughout the day, thanks to large windows with characteristic stained-glass upper panes. The space feels open and inviting, with a refined ceiling ornament and a warm wooden floor setting a welcoming tone. Through original sliding en-suite doors, the generous kitchen-diner is revealed. This space features a distinctive bay window at the front and a sleek kitchen with high-gloss white cabinetry, a black countertop, central island and premium built-in appliances. With its high ceilings and abundance of windows, both the living room and kitchen are bright, uplifting places to spend time.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE MODERNE BADKAMER IS AFGEWERKT IN NATUURLIJKE TINTEN
VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING

Aan de rustige achterzijde van het appartement bevinden zich vier slaapkamers, elk met toegang tot het balkon op het noorden. Vanuit deze vertrekken valt vooral het uitzicht op de binnentuinen op. De kamers zijn licht, zorgvuldig afgewerkt en flexibel in gebruik; momenteel is één van de slaapkamers ingericht als werkkamer. De moderne badkamer is afgewerkt in natuurlijke tinten en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, handdoelradiator en comfortabele vloerverwarming.

Rest and refresh

At the quiet rear of the apartment, four bedrooms offer access to the north-facing balcony. Each room enjoys tranquil views over the inner gardens. The bedrooms are light-filled, carefully finished, and adaptable in use — with one currently serving as a home office. The modern bathroom is finished in natural tones and fitted with a bathtub, walk-in shower, vanity unit, towel radiator, and underfloor heating for added comfort.















BUITENRUIMTE



Balkon

HET BALKON IS EEN IDEALE PLEK OM TE GENIETEN VAN DE
AVONDZON TIJDENS DE WARME ZOMERS

Het balkon van circa 7 m² is gelegen op het noorden en vormt een groene oase midden in de stad. Met zicht op de lommerrijke binnentuinen van het bouwblok, heerst hier een fijne rustige sfeer. Vanuit alle vier de slaapkamers is er directe toegang tot deze buitenruimte, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De houten vlondervloer, de witgeschilderde balkonbalustrade en de klassieke bergkasten aan weerszijde onderstrepen het oorspronkelijke karakter van het pand. Een ideale plek om te genieten van de avondzon tijdens de warme zomers.

Balcony

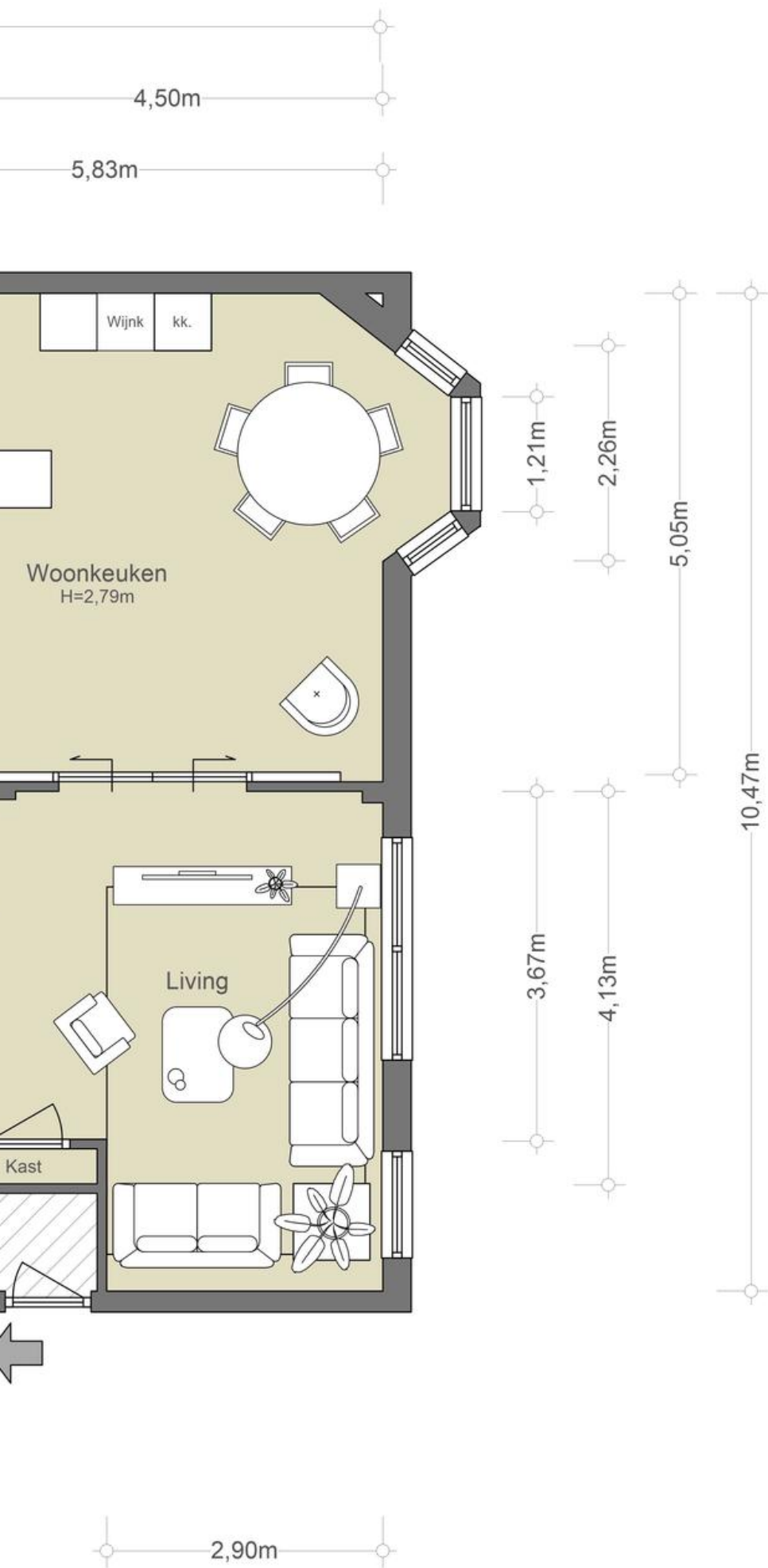
The balcony of approximately 7 m² is north-facing and offers a green oasis in the heart of the city. Overlooking the leafy inner gardens of the building block, it exudes a calm and tranquil atmosphere. All four bedrooms have direct access to this outdoor space, creating a seamless connection between indoors and out.

The wooden decking, white-painted balustrade, and original built-in storage cupboards on either side highlight the authentic character of the building. An ideal spot to enjoy the soft evening sun during the warm summer months.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
123 m ²
Overige inpandige ruimte
1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
7 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **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.

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 **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.

D **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.

E **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.

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 **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

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

H **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.

I **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.

J **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.

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

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

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

R **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.



© 2017 J. BROERSMA - PINTO - NO. 15





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

In de Beethovenstraat en de winkels op Olympiaplein geven de koffiebars en verscheidende lunchplekken en restaurants de wijk inmiddels een jong en dynamisch karakter. Daarnaast heeft deze straat een kwalitatief aanbod van bakker, vishandel, slager, patisserie tot wijnwinkel. Op het Olympiaplein bevindt zich de bakker Le Fournil, Fromagerie L'Amuse en sinds kort ook Coffee District. Op de Marathonweg is slagerij Zikking op vijf minuten afstand gevestigd. Op vrijdag is er een verfijnde biologische markt op het Minervaplein. De brede lanen en het groen van het Beatrixpark, met z'n moderne beelden en oude bomen, creëren een gevoel van ruimte en zijn ideaal om te sporten en ontspannen. De buurt staat bekend om z'n goede basis- en middelbare scholen en ook om de gunstige ligging ten opzichte van de Ring en station Amsterdam Zuid.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel het Olympiaplein als het Minervaplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 24 naar het VU en bus 15 naar Statino Sloterdijk en Station Zuid. Vanaf halte Olympisch Stadion vertrekt het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 5 minuten aan te rijden.

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 kost € 482,03 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, juli 2025).

Neighbourhood

The cafés, lunch spots and restaurants along the Beethovenstraat and Olympiaplein lend the district a young and dynamic character. Here, you'll also find an excellent selection of artisan shops—from bakery and fishmonger to butcher, patisserie and wine merchant. At Olympiaplein, residents enjoy favourites such as Le Fournil bakery, Fromagerie L'Amuse, and the recently opened Coffee District. Zikking butchery is just five minutes away on Marathonweg, and every Friday a refined organic market takes place on Minervaplein. The wide lanes and lush green of the nearby Beatrixpark—with its modern sculptures and mature trees—offer a sense of openness and are ideal for sport or relaxation. The neighbourhood is known for its excellent primary and secondary schools, as well as its convenient location near the A10 ring road and Amsterdam Zuid Station.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car, and public transport. The A10 ring road is reachable within five minutes by car via exit S108 (Oud-Zuid). Several tram and bus lines depart from both Olympiaplein and Minervaplein, including tram 24 to the VU Medical Centre and bus 15 to Sloterdijk and Zuid stations. Regional buses from the Olympisch Stadion offer direct connections to Amsterdam Airport Schiphol. Amsterdam Zuid Station is a short five-minute bike ride away.



Wat de eigenaren gaan missen

Dit huis was voor ons meer dan gewoon een plek om te wonen. Hier zijn verhalen ontstaan, herinneringen gemaakt en onze twee kleine kinderen opgegroeid. De open keuken was voor ons het hart van het huis. Het is niet alleen de plek waar wij kookten, maar ook waar veel borrels en diners hebben plaatsgevonden. En het was een traditie om elke zaterdag uitgebreid te ontbijten met de lekkerste croissants van Le Fournil. De vier kamers met openslaande deuren naar het balkon waren voor ons ideaal: genoeg ruimte voor de kinderen om in hun eigen kamer te spelen, de mogelijkheid om thuis te werken en te genieten van de avondzon op het balkon.

Het huis heeft de perfecte locatie: rustig, maar alles binnen handbereik. De Beethovenstraat en de Cornelis Schuytstraat met leuke winkels en horeca zijn om de hoek en het Vondelpark is ook op loopafstand. Wij hebben veel door de buurt gewandeld en genoten iedere keer van alles wat deze locatie te bieden heeft.

Dit huis zullen wij niet vergeten. Wij hebben ervan genoten om hier te wonen. Het afscheid voelt daarom bitterzoet.

"De open keuken was voor ons het hart van het huis. Het is niet alleen de plek waar wij kookten, maar ook waar veel borrels en diners hebben plaatsgevonden."

Anne & Lars



Vraagprijs	• € 1.160.000,- k.k.
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 5 kamers • 4 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 123 m² • Overige inpandige ruimte: 1 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m² • Inhoud: 345 m³
Bouwjaar	• 1931
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

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon € 1.524,52 per jaar (2025) met jaarlijkse canonindexering *
- De erfpacht is onder AB 2016 vastgeklikt per 1 januari 2052
- * In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 3547
- Index 2

Duurzaamheid

- Energielabel E

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 2

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 615,65 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 117,50 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