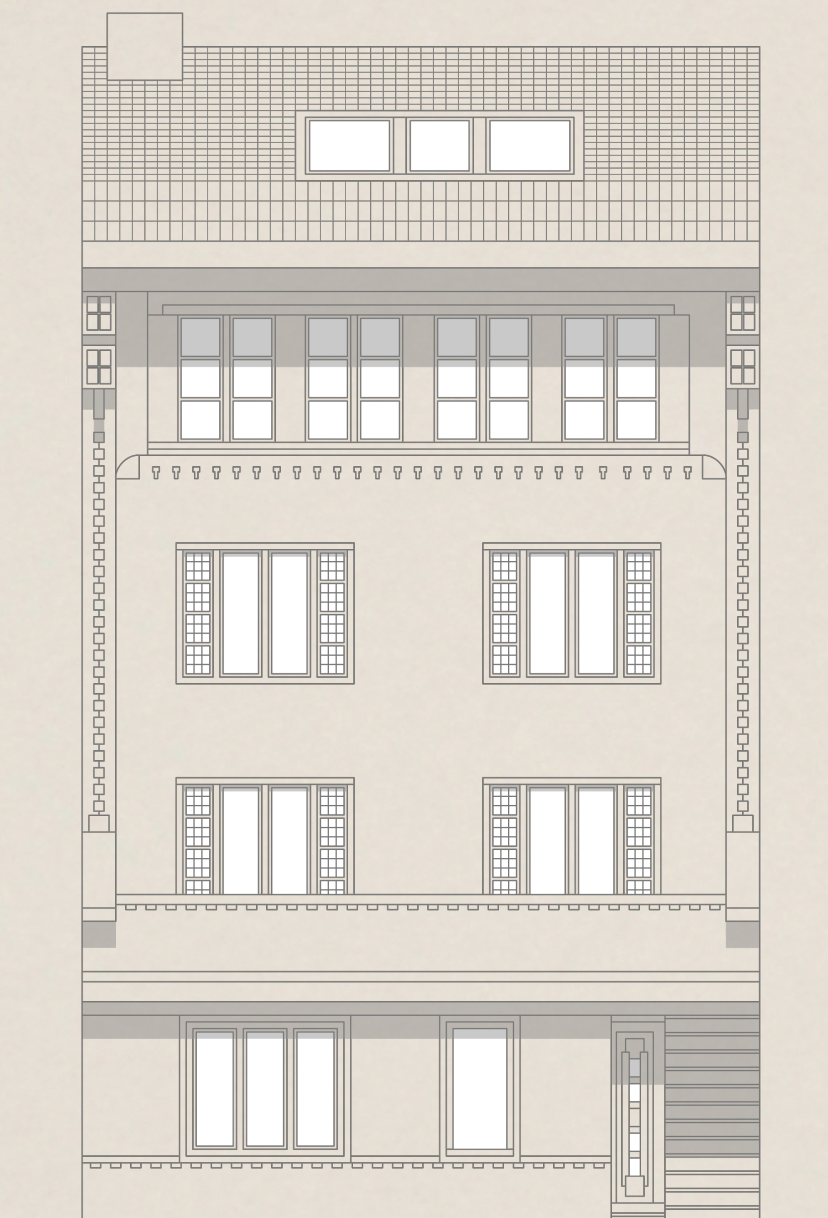




DE LICHTE HARINGVLIET

HARINGVLIETSTRAAT 15 II
AMSTERDAM

Designvisie
PLAN ZUID

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET BALKON

29

Buurtgids

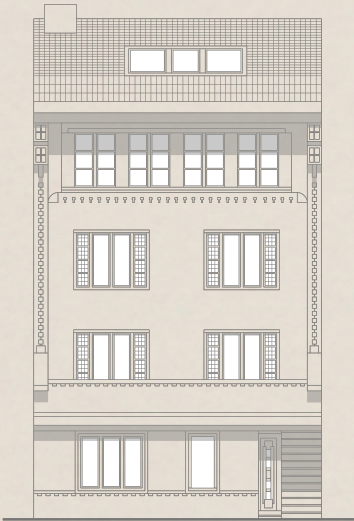
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De lichte Haringvliet

JUDITH DE JONG & BABETTE MEIJERS / BROERSMA
WERKEN & WONEN

De woning aan de Haringvlietstraat 15-II is een goed ingedeeld appartement op een rustige locatie in de Rivierenbuurt. Met een woonoppervlak van circa 76 m² (NEN2580 woonopp: 84m², inclusief berging), twee volwaardige slaapkamers, een balkon op het oosten en een ruime berging op zolder, biedt het appartement een functioneel geheel dat zich eenvoudig aanpast aan verschillende woonwensen. De indeling is overzichtelijk: een doorzonwoonkamer met klassieke en-suite, een praktische keuken aan de voorzijde en een zitgedeelte dat direct grenst aan het balkon en met uitzicht op de binnentuinen. Aan de voorzijde biedt de ruimte een subtiele doorkijk naar het water tussen de woningen. De originele jaren '30-details zoals glas-in-lood en paneeldeuren zijn behouden, wat bijdraagt aan de herkenbare uitstraling van dit type woning. De ligging in de straat is gunstig. Rustig, maar met alle voorzieningen van de buurt binnen handbereik. Een woning met een logische opbouw, op een vertrouwde plek in Amsterdam-Zuid.

De volledige woonpresentatie op onze website is te bekijken via [deze link](#).

De lichte Haringvliet

The residence at Haringvlietstraat 15-II is a well-composed apartment in a quiet setting within the Rivierenbuurt. With a living area of approximately 76 m² (NEN2580 residential floor area: 84 m², including storage space), two full-sized bedrooms, an east-facing balcony, and a generous attic storage room, the apartment offers a functional whole that easily adapts to diverse living wishes. The layout is clear and harmonious: a through-living room with classical en-suite, a practical kitchen at the front, and a sitting area directly connected to the balcony, overlooking the inner gardens. At the front, the space reveals a subtle view of the water between the neighbouring houses. Original 1930s features, such as stained-glass windows and panel doors, have been preserved, adding to the recognisable character of this type of residence. The location within the street is favourable: peaceful, yet with all the amenities of the neighbourhood within easy reach. A residence with a logical structure, set in a familiar part of Amsterdam South.



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



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



4. PROERSMA, DE LICHT E HARINGVLIET

Designvisie

PLAN ZUID

De woning is gelegen in de Haringvlietstraat, in het hart van de Rivierenbuurt. Deze buurt is ontworpen als onderdeel van het Plan Zuid van Berlage en grotendeels gebouwd in de jaren twintig en dertig. De straatnamen verwijzen naar Nederlandse rivieren, wat past bij de heldere structuur van de wijk. Kenmerkend zijn de gesloten bouwblokken, brede stoepen en een rustige, stedelijke woonomgeving. Het pand stamt uit 1928 en maakt deel uit van een representatief bouwblok aan de rand van de Apollobuurt. De gevel is opgebouwd in rode baksteen, met horizontale accenten en originele portiekttoegang. Binnen zijn nog verschillende bouwkundige kenmerken uit de bouwperiode aanwezig, waaronder een en-suite met vaste kasten, paneeldeuren en hoge plafonds. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 76 m² (NEN2580 woonopp: 84m², inclusief berging) en een functionele plattegrond met twee slaapkamers, een doorzonwoonkamer en een open keuken. De indeling is logisch en evenwichtig. Aan de achterzijde ligt een balkon op het oosten, met uitzicht op de binnentuinen. Op de bovenste verdieping van het pand bevindt zich een eigen berging van circa 8 m², geschikt voor uiteenlopend gebruik, van opslag tot werkplek. De locatie combineert de rust van een woonstraat met de nabijheid van winkels, scholen en openbaar vervoer. Architectuur, opzet en locatie maken dit tot een representatief stadsappartement in Amsterdam-Zuid.

Designvision

The residence is situated on Haringvlietstraat, in the heart of the Rivierenbuurt. This neighbourhood was designed as part of Berlage's Plan Zuid and largely built during the 1920s and 1930s. The street names refer to Dutch rivers, reflecting the clear structure of the district. Characteristic are the closed building blocks, wide pavements, and the calm urban living environment. The property dates from 1928 and forms part of a representative block on the edge of the Apollobuurt. The façade is composed of red brick with horizontal detailing and the original portico entrance. Inside, several architectural features from the construction period remain intact, including an en-suite with built-in cupboards, panel doors, and high ceilings. The residence offers a living area of approximately 76 m² (NEN2580 residential floor area: 84 m², including storage space) with a functional floor plan comprising two bedrooms, a through-living room, and an open kitchen. The layout is logical and well-balanced. At the rear lies an east-facing balcony with views over the inner gardens. On the top floor of the building, a private storage room of approximately 8 m² provides flexible use, ranging from storage to workspace. The location combines the serenity of a residential street with the convenience of nearby shops, schools, and public transport. Architecture, structure, and setting together shape this into a representative city apartment in Amsterdam South.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De woonverdieping is helder en overzichtelijk. De living en woonkeuken liggen in een doorzonopstelling, met aan voor- en achterkant grote raampartijen. De en-suite zorgt voor een duidelijke indeling tussen beide ruimtes, zonder dat het gevoel van openheid verloren gaat. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte. Deze ruimte kijkt uit op de binnentuinen en grenst direct aan het balkon op het oosten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met meerdere zitplekken. De verhouding tussen breedte en diepte maakt het mogelijk om de ruimte functioneel in te delen. Aan de voorzijde is de voormalige eetkamer ingericht als open keuken. Deze ruimte kijkt vrij uit over de straat en tussen de huizen door naar het water. De opstelling is geplaatst langs twee wanden, met voldoende werk- en bergruimte. Daarnaast is er genoeg ruimte voor een zespersoons tafel. Het karakter van het oorspronkelijke interieur is behouden gebleven, met onder meer het glas-in-lood in de ramen en de kenmerkende lambrisering. De sfeer is kalm, verzorgd en helder.

Living and cooking

The living floor is bright and well-composed. The living and kitchen areas are arranged in a through-living layout, with large windows at both the front and the rear. The en-suite creates a clear division between the two spaces, without diminishing the sense of openness. At the rear lies the sitting area, overlooking the inner gardens and directly connected to the east-facing balcony. This space offers ample room for a comfortable seating arrangement with multiple places to sit. The proportions between width and depth allow for a functional and versatile layout. At the front, the former dining room has been adapted into an open kitchen. From here, there is an open view over the street and, between the houses, a glimpse of the water. The kitchen is arranged along two walls, providing generous workspace and storage. In addition, there is ample room for a six-person dining table. The character of the original interior has been carefully preserved, with stained-glass windows and distinctive panelling. The atmosphere is calm, refined, and bright.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de binnentuinen. De kamer heeft een rustige ligging, goede afmetingen en directe toegang tot het balkon. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en aanvullende meubels. De ochtendzon maakt deze ruimte licht en aangenaam. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze kamer is momenteel ingericht als kinderkamer, maar is ook geschikt als werkkamer of logeerruimte. Dankzij de grote ramen valt ook hier ruim daglicht naar binnen. De gerenoveerde badkamer is compact, hedendaags en functioneel. Deze is voorzien van een douche/bad, wastafel en toilet. De indeling is praktisch en efficiënt, met directe toegang vanuit de hal.

Sleeping and bathing

The private quarters offer a calm and balanced atmosphere. The main bedroom is situated at the rear, with direct access to the east-facing balcony and views over the green inner gardens. The second bedroom, located at the front, is currently in use as a child's room but can equally serve as a study or guest space. The bathroom is compact and centrally positioned. It is equipped with a shower and bath combination, washbasin, and toilet. The layout ensures convenience and functionality, while the overall atmosphere remains simple and clear.















BUITENRUIMTE



Het balkon

Aan de achterzijde van de woning ligt een balkon op het oosten. Deze buitenruimte is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer. Door de situering op de binnentuinen is het er stil en groen, met ochtendzon tot het einde van de ochtend. Het balkon biedt ruimte voor een zitje en is goed bruikbaar als verlengstuk van de woonruimte. De combinatie van privacy, licht en uitzicht op de binnentuinen maakt dit balkon tot een waardevolle toevoeging aan de woning.

The balcony

At the rear of the residence lies an east-facing balcony. This outdoor space is accessible from both the living room and the main bedroom. Overlooking the inner gardens, it enjoys a quiet and green setting with morning sun until late morning. The balcony provides ample room for a seating arrangement and serves as a natural extension of the living space. The combination of privacy, light, and views of the gardens makes this balcony a valuable addition to the residence.



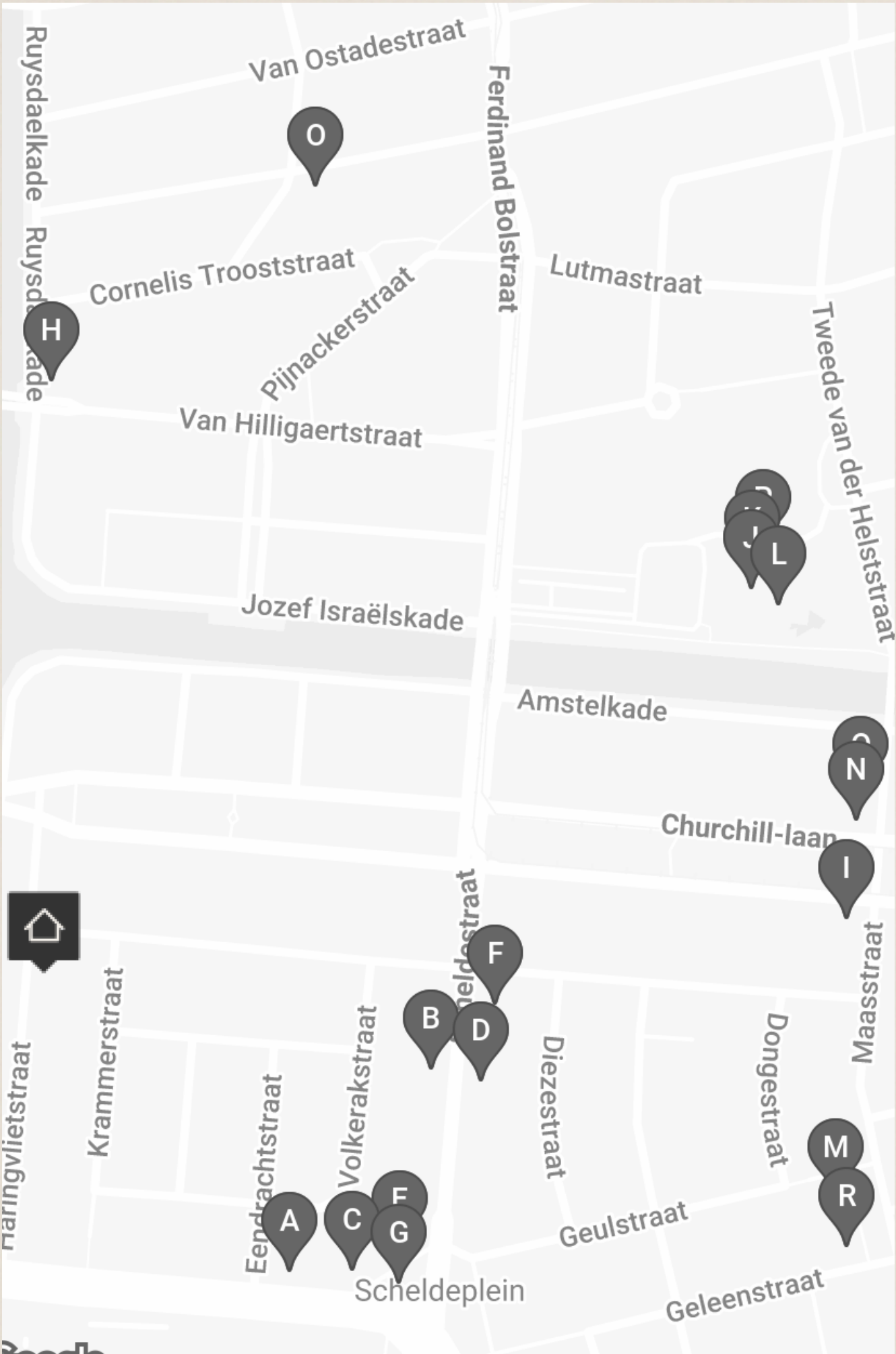








BUURTGIDS



A **Hakata Senpachi**
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar authentieke japanse sfeer behouden.

B **Venetië IJS**
Scheldestraat 68,
1078 GM Amsterdam

Bij Venetië hebben ze ambachtelijk Italiaans ijs. Het zijn veelal Italiaanse mensen die de bolletjes scheppen en dat merk je dan ook aan hun charmante accent en hun vriendelijke glimlach.

C **Sab's Deli**
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

D **Feduzzi**
Scheldestraat 63,
1078 GH Amsterdam

Feduzzi is opgezet in 1981 door de Italiaanse familie Feduzzi en was daarmee de allereerste Italiaanse delicatessenwinkel in Nederland.

E **Visaandeschelde**
Scheldeplein 4,
1078 GR Amsterdam

Al meer dan 20 jaar een begrip in Amsterdam Zuid. Zoals ze zelf zeggen is hun culinaire passie het omtoveren van dagverse vis en seizoensproducten tot spannende en heerlijke gerechten. En daarmee is eigenlijk bijna alles al gezegd.

F **Vinnies**
Scheldestraat 45BG,
1078 GG Amsterdam

Bij Vinnies draait het om goed en eerlijk eten. Dit restaurant serveert ook all-day ontbijt en lunch. Je kunt bijvoorbeeld kiezen uit lekkere broodjes, gerechten met ei en zelfs Marokkaanse couscous of linzensoep.

G **Pisa IJs**
Scheldeplein 22,
1072 GJ Amsterdam

Bij deze bescheiden ijswinkel bij Amsterdam RAI ben je aan het goede adres voor heerlijk Italiaans ijs. Sinds 1935 kun je hier terecht voor ambachtelijk ijs in meer dan 60 verschillende (wisselende) smaken per seizoen.

H **KID**
Ruysdaelkade 251,
1072 AX Amsterdam

Levy Byron, Joshua Styns en Steven Mamahit begonnen tijdens de pandemie. Het concept begon als pop-up en heeft nu een vaste locatie op de Ruysdaelkade. Het menu is inmiddels fors uitgebreid. Yakitori van kip met kaffir lime en chillies.

I **Pizza Project Zuid**
Maasstraat 18,
1078 HK Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

J **Serre**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Onder leiding van Chef de Cuisine Bram Postel biedt Serre een à-la-cartemenu en het Bibendum-menu, een drie- of viergangenervaring met uitstekende prijs-kwaliteitverhouding, bekroond met een Bib Gourmand door Michelin.

K **Teppanyaki Restaurant Sazanka**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Sazanka is een teppanyaki restaurant in hotel Okura aan de Ferdinand bolstraat. Deze vorm van voedselbereiding uit de Japanse keuken draait om de teppan, een hete ijzeren plaat om op te bakken.

L **Yamazato (*)**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Als de naam Yamazato je niets zegt, is het wellicht makkelijker om te denken aan het Okura hotel.

M **Hummus bistro d&a**
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

N **Grammes**
Maasstraat 16,
1078 HJ Amsterdam

Na maar liefst 10 jaar training in de beste patisserieën in Parijs en New York, brengt Chef Maxime Papin zijn kennis en technieken naar Amsterdam.

O **En Japanese kitchen & Sake bar**
Dusartstraat 53 h,
1072 HP Amsterdam

En Japanese kitchen & Sake bar En Japanese kitchen & Sake bar opent in 2015 zijn deuren. Chef Ken Osawa en Ryuji Ikemizu (restaurant manager), die voorheen bij Yamazato werkten, brengen de originele Japanse keuken in zicht.

P **Ciel Bleu**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Het gastronomische restaurant Ciel Bleu zit in het welbekende Okura Hotel. Het hotel dat boven Amsterdam Zuid uittoert. Verwacht bij Ciel Bleu diner van hoog niveau.

Q **Mangi Amore**
Maasstraat 12,
1078 HJ Amsterdam

Bij Mangi Amore kun je terecht voor heerlijke authentieke pizza's zoals die in de Italiaanse pizza-stad Napoli worden gegeten.

R **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De Haringvlietstraat is gelegen in de geliefde Apollobuurt nabij het Beatrixpark en Amsterdam-Zuid. De buurt wordt gekenmerkt door zijn groene karakter en brede straten. In de Scheldestraat en Maasstraat is een groot en divers aanbod aan winkels, zoals een viswinkel, koffietentjes en een bakkerij. Mocht je willen genieten van een heerlijke lunch zijn onder andere Feduzzi en Vinnies zeer leuk gelegenheden in de buurt. Voor ontspanning is het Beatrixpark een uitstekende plek. Ook de Beethovenstraat bevindt zich op loopafstand. Diverse sportscholen zijn in de nabije omgeving gelegen en ook het De Mirandabad is op enkele fietsminuten te bereiken.

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 S109. Vanaf de RAI vertrekken meerdere tram-, metro-, en buslijnen, zoals tram 4 naar Centraal Station en bussen naar respectievelijk Amstelstation en Station Zuid. Vanaf deze halte vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een verbinding naar Luchthaven Schiphol. Ook is het mogelijk vanaf station RAI op te stappen op de Noord-Zuidlijn. Station RAI bevindt zich op 5 minuten loopafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 4.I Rivierenbuurt Noord). Met een parkeervergunning voor Zuid 4.I Noord mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 2 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2025).

Neighbourhood

Haringvlietstraat is located in the sought-after Apollobuurt, near Beatrixpark and Amsterdam South. The neighbourhood is defined by its leafy character and broad streets. The nearby Scheldestraat and Maasstraat offer a wide and varied selection of shops, including a fishmonger, coffee bars, and a bakery. For a delightful lunch, places such as Feduzzi and Vinnies are well-regarded options in the area. Beatrixpark is an excellent spot for relaxation, while Beethovenstraat, with its range of shops and amenities, is also within walking distance. Several gyms are close at hand, and the De Mirandabad swimming pool can be reached within a short cycle ride.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car, and public transport. The A10 ring road can be reached within five minutes by car via exit S109. From RAI station, multiple tram, metro, and bus lines depart, including tram 4 to Central Station and buses to Amstelstation and Station Zuid. Regional transport also leaves from here, with direct connections to Schiphol Airport among others. In addition, the North-South metro line is accessible from RAI station, located just five minutes on foot.

Parking

Parking is available through a permit system on public streets (permit area South 4.I Rivierenbuurt North). With a resident's permit for South 4.I North, parking is also permitted in South 3 and South 4. A resident's parking permit costs €192.81 per six months. Currently, the waiting time for a permit in this area is approximately two months. A second resident's permit is not available in this district. (Source: Municipality of Amsterdam, September 2025).



Wat de eigenaren gaan missen

Toen we ons huis voor het eerst binnenstapten, werden we direct geraakt door het licht en het uitzicht. Het appartement is uitzonderlijk zonnig en voelt ruimtelijker dan je vaak in Amsterdam vindt. Vanuit de woonkamer kijken we uit over het water van de Boerenwetering, de klokkentoren van het Vossius Gymnasium en de karakteristieke vrijstaande huizen aan de overkant. We genieten het meest van de grote ramen aan de voorkant; in de zomer hebben we daar zon van de middag tot laat in de avond. In de lente is het extra bijzonder, wanneer zowel aan de voor- als achterzijde de imposante magnolia's volop in bloei staan. De buurt voelt voor ons als een dorp in de stad: rustig en gemoedelijk, maar toch met alles dichtbij. We lopen ieder weekend naar BBrood voor versgebakken brood en halen onze groenten op de Beethovenstraat. Ook de Maasstraat is favoriet; daar eten we graag pasta bij Il Cavallino of drinken we een biertje bij Tap Zuid. Naast bakkers en slagers vind je er ook een goede viswinkel, Italiaanse delicatessen en allerlei lunch- en koffietentjes. Alles wat je nodig hebt, ligt op loopafstand. We zullen dit lichte en zonnige huis, met zijn prachtige uitzicht en bijzondere sfeer, erg missen. Gelukkig blijven we in dezelfde buurt wonen, zodat we verbonden blijven met alles wat deze plek zo prettig maakt.

When we first stepped into this home, we were immediately touched by the light and the view. The apartment is exceptionally bright and feels more spacious than is often found in Amsterdam. From the living room, we look out over the water of the Boerenwetering, the clock tower of the Vossius Gymnasium, and the distinctive detached houses on the opposite side. What we enjoy most are the large front-facing windows; in summer, they capture the sun from the afternoon until late in the evening. Spring is particularly special, when the magnificent magnolia trees are in full bloom at both the front and the rear. For us, the neighbourhood feels like a village within the city: peaceful and welcoming, yet with everything close at hand. Every weekend we walk to BBrood for freshly baked bread and pick up our vegetables on Beethovenstraat. We are also fond of Maasstraat, where we enjoy pasta at Il Cavallino or a beer at Tap Zuid. Alongside the bakers and butchers, there is an excellent fishmonger, Italian delicatessen shops, and a variety of cafés and coffee bars. Everything needed for daily life is within walking distance. We will miss this light-filled and sunny home, with its beautiful views and distinctive atmosphere, very much. Fortunately, we are staying in the same neighbourhood, so we remain connected to everything that makes this place so enjoyable.



Vraagprijs	• € 700.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Gebruiksoppervlakte appartement wonen circa 76 m² • Oppervlakte berging 8m² conform splitsingsakte • De meting conform het NEN2580 meetrapport geeft berging aan waardoor gebruiksoppervlak wonen 84 m² bedraagt • Balkon gelegen op het oosten van circa 2 m²
Bouwjaar	• 1928
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• In woonwijk
Type verwarming	• Blokverwarming

Type warmwater

- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: 10907

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Monument

Overige kenmerken

OZB ('25) € 361,202 per jaar
Rioolrecht ('25) € 18,20 per jaar
Servicekosten VvE € 225,- per maand
Erfpachtcanon € 1473,32 *
Voorschot stookkosten € 100,- maand
* 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