



THE BAY WINDOW

ZOCHERSTRAAT 58 II
AMSTERDAM

Architectuur
DE NIEUWE STAD **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
BALKONS **29**

Buurtgids
WEST **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



The Bay Window

ANNIEK STELTENPOOL-DOCTER & DANIËL DE BONT /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan de rand van het Vondelpark, aan de rustige Zocherstraat, ligt een appartement dat zich onderscheidt door licht, indeling en buitenruimte. Deze woning is een woning waarin het dagelijks leven zich logisch en comfortabel laat organiseren, met drie slaapkamers, twee balkons en een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen. Wat direct opvalt, is de combinatie van de erker aan de voorzijde en de open leefruimte die daarop aansluit. Het daglicht valt breed naar binnen en geeft de woning een aangename sfeer, terwijl de keuken aan de achterzijde zorgt voor een natuurlijke verbinding met het balkon. De indeling is helder en zonder overbodige ruimtes, waardoor elke vierkante meter goed wordt benut. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een vaste kastenwand. Deze opzet maakt de woning geschikt voor verschillende woonvormen, zonder dat er concessies worden gedaan aan comfort of ruimte. De twee balkons, beide op het westen, zorgen voor een fijne buitenruimte met avondzon. In combinatie met de ligging direct aan het Vondelpark ontstaat hier een woning waarin stad en groen moeiteloos samenkomen.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze [link](#). Via onze website kun je ook eenvoudig zelf je bezichtiging inplannen.

The Bay Window

On the edge of Vondelpark, on the quiet Zocherstraat, lies an apartment that stands out for its light, layout, and outdoor space. This is a home in which daily life can be organised in a logical and comfortable way, with three bedrooms, two balconies, and a clear separation between living and sleeping areas. What immediately stands out is the combination of the bay window at the front and the open living space that connects to it. Daylight enters generously, giving the home a pleasant atmosphere, while the kitchen at the rear creates a natural connection to the balcony. The layout is clear and free of unnecessary space, allowing every square metre to be used well. At the rear are two bedrooms, one of which has access to the balcony. The principal bedroom is located at the front and includes a built-in wardrobe wall. This arrangement makes the apartment suitable for different ways of living, without compromising on comfort or space. The two balconies, both west-facing, provide pleasant outdoor areas with evening sun. Combined with the location directly beside Vondelpark, this creates a home in which city life and greenery come together effortlessly.



Anniek Steltenpool-Docter
Mobiel: +31 6 25142520
anniek@broersma.nl



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



58

NEE

Architectuur

DE STIJL VAN DE GEBOUWEN IS EEN MENGELING VAN
VERSCHILLENDE STIJLEN EN VALT ONDER HET ECLECTISME

De Zocherstraat in Amsterdam bevindt zich in de wijk Overtoomse Sluis in stadsdeel West, een gebied dat bekend staat om zijn karakteristieke 19e-eeuwse bouwstijl. De straat is vernoemd naar de bekende Nederlandse tuinarchitect Jan David Zocher, die het naastgelegen Vondelpark ontwierp. In 1920 zijn zes percelen bebouwd met drie winkelhuizen en drie benedenhuizen, elk met afzonderlijk verhuurde bovenhuizen. Dit gebeurde in opdracht van de N.V. Amsterdamsche Maatschappij voor Woningbouw en het bouwterrein stond destijds bekend als "De Nieuwe Stad". Op dat moment bereikte de uitbreiding van Amsterdam deze locatie.

De stijl van de gebouwen is een mengeling van verschillende stijlen en valt onder het eclectisme, een architectonische stroming die elementen van neorenaissance, neogotiek en neoclassicisme combineert. De gevels van de panden in deze buurt zijn vaak rijkelijk versierd. Als laatste belangrijke punt vonden we in het stadarchief een onderzoek uit 2003 van de gemeente over de fundering van het pand en kwalificeerden dit op kwaliteitsniveau II.

Architecture

Zocherstraat in Amsterdam is located in the Overtoomse Sluis neighbourhood in the West district, an area known for its characteristic 19th-century architecture. The street is named after the renowned Dutch landscape architect Jan David Zocher, who designed the adjacent Vondelpark. In 1920, six plots were developed with three shop houses and three ground-floor residences, each with separately rented upper floors. This was commissioned by the N.V. Amsterdamsche Maatschappij voor Woningbouw, and at the time the development site was known as "De Nieuwe Stad". It was at this point that Amsterdam's expansion reached this location.

The architectural style of the buildings is a blend of different influences and falls within eclecticism, a movement that combines elements of Neo-Renaissance, Neo-Gothic, and Neoclassicism. The façades of the buildings in this area are often richly decorated.

Finally, an important detail found in the city archives is a municipal foundation report from 2003, in which the building's foundation was classified at quality level II.



BUSCH märklin

62

60





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

HET ZITGEDEELTE LIGT LANGS DE RAAMPARTIJEN EN PROFITEERT OPTIMAAL VAN HET DAGLICHT

De woonruimte ligt aan de voorzijde en wordt gekenmerkt door de erker, die zorgt voor extra breedte en een gelijkmatige lichtinval. Het zitgedeelte ligt langs de raampartijen en profiteert optimaal van het daglicht en het uitzicht op de straat, met voldoende ruimte voor een comfortabele opstelling. Aansluitend ligt het eetgedeelte, logisch gepositioneerd tussen de woonkamer en de keuken. De open verbinding houdt de ruimte overzichtelijk en maakt verschillende indelingen mogelijk zonder dat het geheel versnipperd raakt. De keuken is opgezet met een centraal eiland en een strakke wandopstelling. Het eiland fungeert als werk- en ontmoetingsplek, met ruimte voor zitplaatsen aan één zijde. De apparatuur is geïntegreerd in de kastenwand, waardoor het geheel rustig oogt en goed aansluit op de rest van de woning. Aan de achterzijde opent de keuken via een schuifpui naar het balkon. Door de ligging op het westen valt hier in de avond de zon naar binnen, wat het kook- en eetgedeelte een warmere sfeer geeft naarmate de dag vordert. Het balkon ligt beschermd en biedt voldoende ruimte voor een kleine tafel en stoelen, met uitzicht op de binnentuinen.

De combinatie van erker aan de voorzijde en balkon aan de achterzijde zorgt voor een prettige balans tussen levendigheid en rust binnen de woonruimte.

Wining and dining

The living area is positioned at the front and is defined by the bay window, which adds extra width and allows daylight to spread evenly throughout the space. The sitting area is arranged along the windows and makes the most of the natural light and views over the street, with ample room for a comfortable layout. Adjacent to this is the dining area, logically placed between the living room and the kitchen. The open connection keeps the space clear and cohesive, allowing for different layouts without the interior feeling fragmented. The kitchen is designed with a central island and a sleek wall arrangement. The island serves as both a practical workspace and a social focal point, with room for seating on one side. The appliances are integrated into the wall of cabinetry, creating a calm and streamlined appearance that ties in well with the rest of the apartment. At the rear, the kitchen opens onto the balcony through sliding doors. Thanks to its west-facing position, the evening sun enters here, giving the cooking and dining area a warmer atmosphere as the day goes on. The balcony is sheltered and offers enough space for a small table and chairs, with views over the inner gardens.

The combination of the bay window at the front and the balcony at the rear creates a pleasant balance between liveliness and tranquillity within the living space.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

TWEE SLAAPKAMERS BEVINDEN ZICH AAN DE ACHTERZIJDE, WAARVAN ÉÉN DIRECTE TOEGANG HEEFT TOT HET BALKON

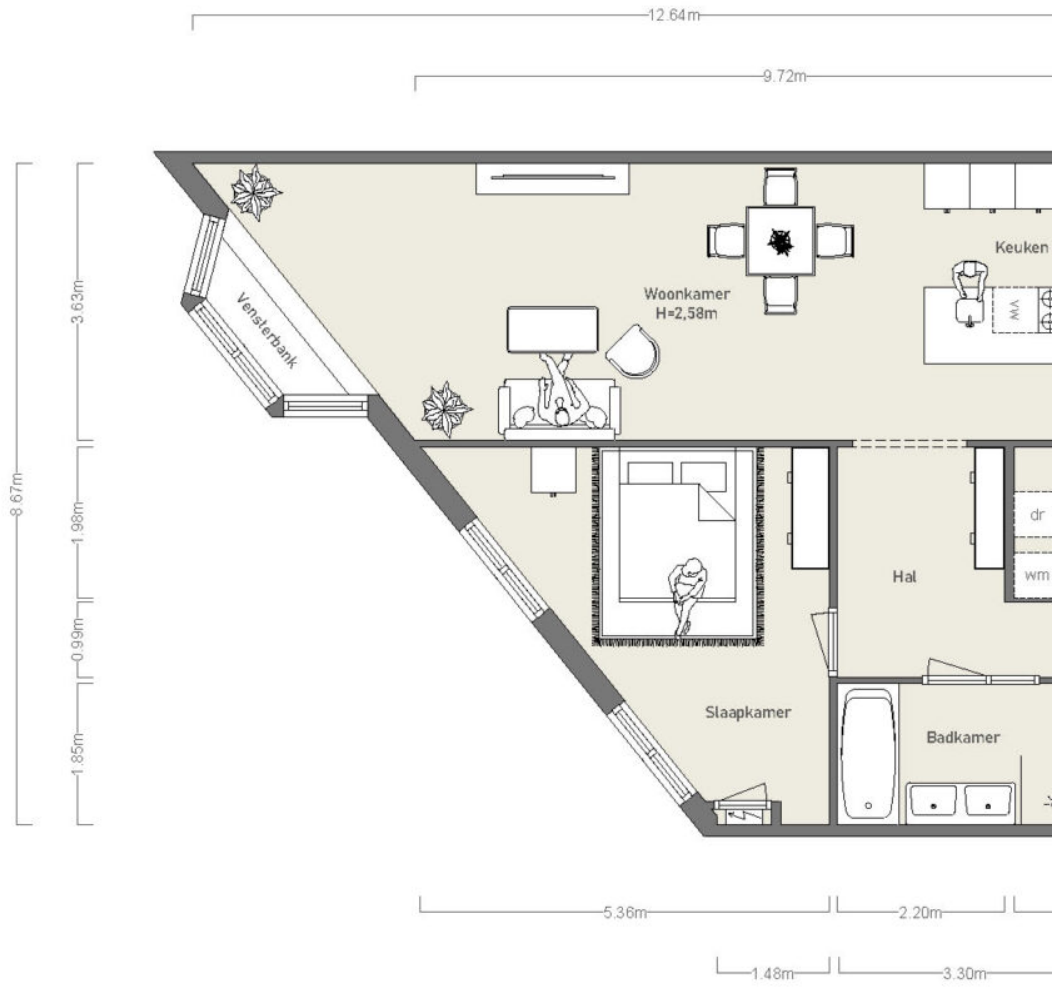
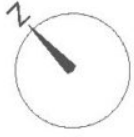
De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een vaste kastenwand. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één directe toegang heeft tot het balkon en eveneens beschikt over een vaste kastenwand. De kamers zijn goed van formaat en praktisch ingedeeld, met voldoende ruimte voor een bed en aanvullende inrichting. Het slaapkamerbalkon geeft een directe verbinding met het buiten. De badkamer ligt centraal in de woning en is ingericht met een ligbad, een aparte douche en een dubbel wastafelmeubel. De combinatie van lichte en donkere tegels geeft de ruimte een rustige basis, terwijl de indeling zorgt voor een logisch en comfortabel gebruik. In de hal bevindt zich daarnaast een separaat toilet, evenals een praktische berging met opstelling voor wasmachine en droger, waardoor alle functionele voorzieningen compact en overzichtelijk zijn samengebracht.

Rest and refresh

The main bedroom is located at the front and features a built-in wardrobe wall. The two other bedrooms are positioned at the rear, one of which has direct access to the balcony and also includes a built-in wardrobe. The rooms are well proportioned and practically arranged, with ample space for a bed and additional furnishings. The bedroom balcony creates a direct connection to the outdoors. The bathroom is centrally located within the apartment and is fitted with a bathtub, a separate shower, and a double vanity unit. The combination of light and dark tiles provides a calm foundation, while the layout ensures practical and comfortable daily use. In the hallway, there is also a separate toilet, as well as a practical storage room with space for a washing machine and dryer, bringing all functional amenities together in a compact and well-organised way.









Wonen _____

106,8m²

Overig _____

n.v.t

Buitenruimte _____

6,4m²

Externe bergruimte _____

n.v.t

*De op de tekening angegeven
maten zijn circa-maten, onder voorbehoud
van drukfouten;
zie meetrapport NEN 2580 / BBMI - NVM*







BUITENRUIMTE



Balkons

HET BREDE BALKON LIGT AAN DE KEUKEN EN VORMT EEN VANZELFSPREKENDE UITBREIDING VAN HET WOON- EN EETGEDEELTE

De buitenruimte bestaat uit twee balkons, beide gelegen op het westen. Het brede balkon ligt aan de keuken en vormt een vanzelfsprekende uitbreiding van het woon- en eetgedeelte. De maatvoering biedt ruimte voor een zitje, waardoor deze plek actief gebruikt kan worden in het dagelijkse ritme. Het tweede balkon is bereikbaar vanuit één van de slaapkamers en ligt eveneens aan de achterzijde. Deze positie zorgt voor een meer directe relatie met de slaapzone en biedt een alternatieve buitenplek binnen de woning. De situering op het westen zorgt ervoor dat beide balkons profiteren van de avondzon, wat het gebruik naar het einde van de dag verlegt en de buitenruimte een aangename dynamiek geeft.

Balconies

The outdoor space consists of two balconies, both west-facing. The wider balcony is connected to the kitchen and forms a natural extension of the living and dining area. Its size allows space for a seating area, making it a place that can be actively enjoyed as part of everyday life. The second balcony is accessed from one of the bedrooms and is also located at the rear. This position creates a more direct connection to the sleeping area and offers an alternative outdoor space within the home. Their west-facing orientation means that both balconies benefit from the evening sun, naturally shifting their use towards the later part of the day and giving the outdoor space a pleasant sense of rhythm.











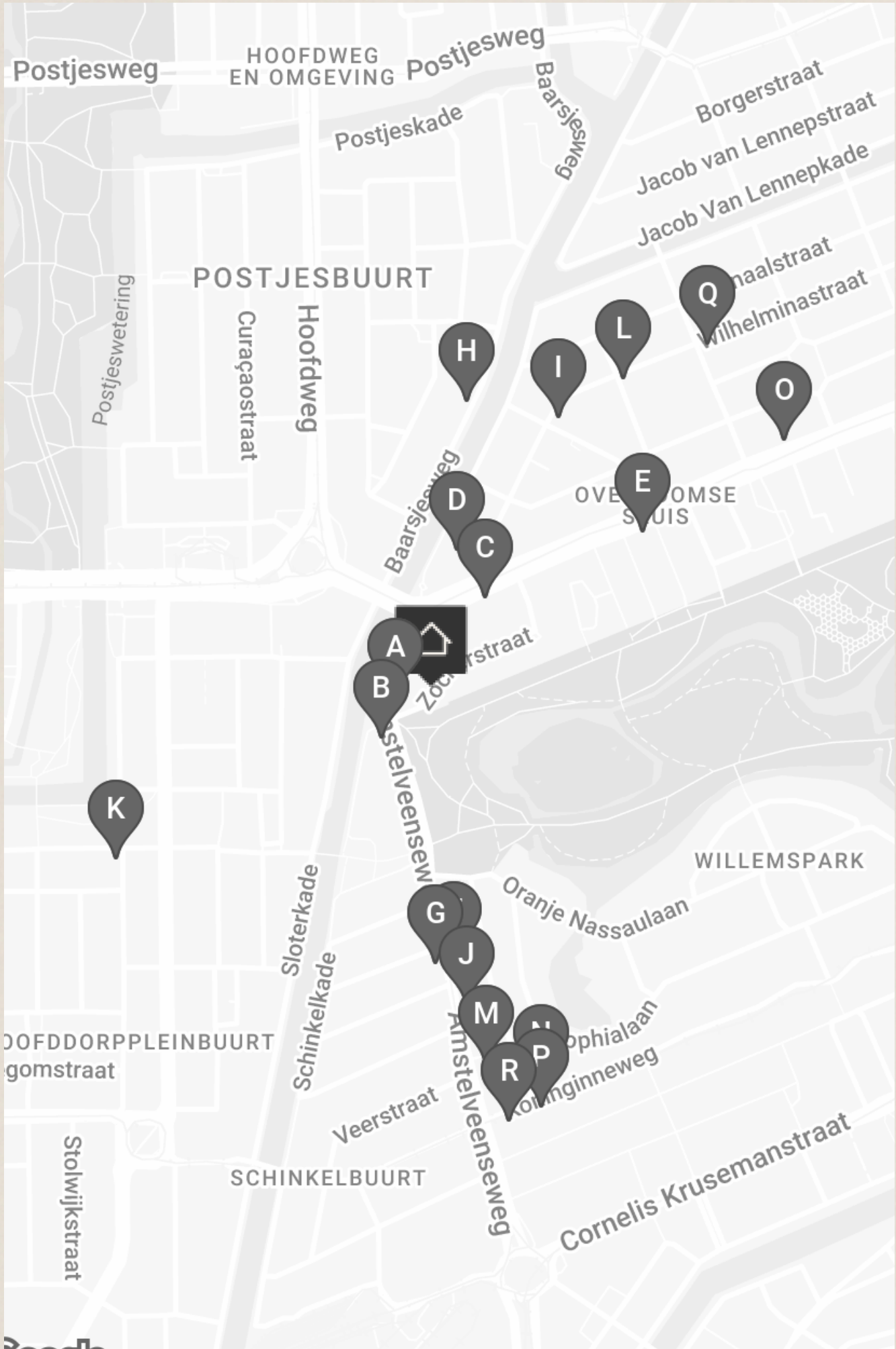
ESTAMINET
REFINED LAGER

PARALLEL

PARALLEL
BAR / RESTAURANT

12144

BUURTGIDS



A **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

B **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

C **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

D **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

E **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

F **Patisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

G **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

H **Cocoon house Amsterdam**
Baarsjesweg 276 H,
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.

I **Taal Coffee**
J.J. Cremerplein 34H,
1054 TL Amsterdam

Taal Coffee is een koffiezaak in Amsterdam-West, opgericht door Aleksandra Fedorova, die na jaren ervaring in de koffiewereld haar eigen plek wilde creëren rond ontmoeting en aandacht.

J **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

K **Caffènation**
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.

L **Café De Figurantenbar**
Rijnvis Feithstraat,
1054 TT Amsterdam

Een buurtkroeg zoals die hoort te zijn; fijne bediening, leuke mensen, lekkere wijntjes en veel gezelligheid. Met de buurtbewoners voetbal kijken, aan een popquiz meedoen of naar livemuziek luisteren. Het aanbod is divers en gezellig.

M **Ron Gastrobar (*)**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

N **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

O **Chabrol**
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

P **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.

Q **Pizza project West**
Wilhelminastraat 153HS,
1054 WC 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 Ildske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

R **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.





CAFECITO

°C



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Bootcampen, Picknicken. Pootjebaden. In het Vondelpark kan het allemaal. Dit is het groene hart van de stad waar iedereen samenkomt en verschillen in status of afkomst verdwijnen. Het zonovergoten terras van het renaissancistische Vondelparkpaviljoen, nu Café Vertigo, blijft een prachtige plek voor een borrel of diner. Dit is de wijk voor iedereen die houdt van goed gebouwde, ruime woningen dicht bij de stad; met de Overtoom en de Helmersbuurt zijn speciaalzaken, meubelwinkels en winkels voor dagelijkse boodschappen allemaal binnen loopafstand.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, de auto als het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de Hoofdweg als het Surinameplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 1, 7, 17 en 27 naar Centraal Station, Osdorp, Muiderpoortstation en Azartplein en bussen naar respectievelijk Station Sloterdijk en Station Zuid. Vanaf deze halte vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets zijn Station Zuid en het centrum binnen 10 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied West-II.3). Met een parkeervergunning voor West-II.3 mag u parkeren in West-II. Een parkeervergunning voor bewoners kost 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 3 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: *Gemeente Amsterdam, mei 2026*).

Neighbourhood

Bootcamps, picnics, paddling in the water — Vondelpark offers it all. It is the green heart of the city, where everyone comes together and differences in status or background seem to disappear. The sun-filled terrace of the Renaissance-style Vondelpark Pavilion, now Café Vertigo, remains a wonderful place for drinks or dinner. This is an area for those who appreciate well-built, spacious homes close to the city centre. With the Overtoom and Helmersbuurt nearby, specialty shops, furniture stores, and shops for daily groceries are all within walking distance.

Accessibility

The apartment is very well connected by bicycle, car, and public transport. The A10 ring road can be reached within approximately 5 minutes by car via exit S108 (Oud-Zuid). From both Hoofdweg and Surinameplein, several tram and bus lines operate, including tram lines 1, 7, 17, and 27 to Central Station, Osdorp, Muiderpoort Station, and Azartplein, as well as buses to Sloterdijk Station and Amsterdam Zuid Station. Regional transport also departs from this stop, including a direct connection to Schiphol Airport. By bicycle, both Amsterdam Zuid station and the city centre can be reached within approximately 10 minutes.

Parking

Parking is available on the public road through a permit system (permit area West-II.3). With a parking permit for West-II.3, you may also park in West-II. A residential parking permit costs €186.29 per six months. There is currently a waiting period of approximately 3 months for this permit area. A second parking permit is not available in this area. (Source: *Municipality of Amsterdam, May 2026*).



WEG CONSTATIEN
HUTIG 22AAT 008-11

PEPERW ORTEL



Wat de eigenaren gaan missen

Wat deze woning voor ons bijzonder maakt, is de unieke ligging: rustig wonen in een charmante straat, terwijl je toch midden in de stad zit. Omdat je zo dicht bij het Vondelpark woont, maak je de seizoenen heel bewust mee. Daarnaast zit je overal dichtbij: boutique gyms, koffietentjes en winkels zijn allemaal in no-time bereikbaar. Het huis ligt in Oud-West, maar ook de rest van West en Oud-Zuid zijn vlakbij. Voor ons was dit altijd het beste van twee werelden.

We zitten het liefst in de lichte en ruime woonkamer, waar het daglicht mooi naar binnen valt. Aan de voorkant kun je nog net het Vondelpark inkijken en binnen ervaar je een gevoel van ruimte en rust. Op zonnige dagen zijn ook de twee balkons favoriete plekken: perfect voor een kop koffie in de ochtend of een glas wijn in de avond, met de avondzon in de warmere maanden als extra plus.

Dit stukje van Oud-West is rustig, maar tegelijk levendig, met een fijne mix van bewoners: jong, oud en gezinnen door elkaar. De Zocherstraat ligt parallel aan het Vondelpark en vlak bij de Overtoom en Amstelveenseweg, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn. In de (bijna) tien jaar dat wij hier woonden, heeft de buurt zich wat ons betreft alleen maar positief ontwikkeld. In de directe omgeving is een enorme keuze aan koffietentjes, traiteurs, gyms, winkels en musea. Alles wat de stad zo leuk maakt.

Voor koffie gaan we graag naar YNK (bijna de hele dag zon), en voor een goed broodje naar Focccateria of Local Deli. Voor een borrel is Café Conrad, gewoon in de Zocherstraat, een echte aanrader en een klassiek buurtcafé. Qua restaurants zijn Parallel en Gustatio favorieten.

Wat we het meest gaan missen, is de perfecte balans tussen rust en levendigheid. Je stapt de deur uit en staat zo in het groen van het Vondelpark of midden in de stad, terwijl je thuis juist geniet van stilte en ruimte. Ook de fijne sfeer in de straat en de buurt gaan we zeker missen. Gelukkig blijven we dichtbij

"Op zonnige dagen zijn ook de twee balkons favoriete plekken: perfect voor een kop koffie in de ochtend of een glas wijn in de avond, met de avondzon in de warmere maanden als extra plus."



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 900.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 4 kamers• 3 slaapkamers• 1 badkamer
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 107 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1921
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• TV kabel
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan rustige weg• In woonwijk
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Schuur/Berging Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Voorzien van elektra• Voorzien van water

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Twee balkons

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 10675

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 3e

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 535,43 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 239,- 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