

# DE HUIZEN VAN AMAZONEN

---

AMAZONENSTRAAT 1-1 EN 7-1  
AMSTERDAM

Amazonenstraat I-I  
RONDLEIDING

---

9

Amazonenstraat 7-I  
RONDLEIDING

---

19

De buitenruimte  
DE BALKONS

---

29

Buurtgids  
OUD-ZUID

---

37

Bereikbaarheid

---

45

Kenmerken

---

50

# De huizen van Amazonen

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Voor deze opdrachtgever mogen wij twee eigentijdse appartementen verkopen aan de Amazonenstraat. De verkoop betreft twee appartementen op de eerste etage van circa 57 m<sup>2</sup> en van circa 75 m<sup>2</sup>. Deze lichte appartementen hebben beiden twee goede slaapkamers.

De appartementen zijn in een goede staat en direct te betrekken, ideaal voor iedereen die comfortabel wil wonen op een super leuke plek in Amsterdam.

In de directe omgeving zijn super veel gezellige plekjes voor een kopje koffie, lekker drankje of hapje eten. Alles is op loopafstand te vinden en vanuit hier ben je ook gemakkelijk in De Pijp of Oud West.

## English

For this client, we are allowed to sell two contemporary apartments on Amazonenstraat. The sale involves two apartments on the first floor, measuring approximately 57 m<sup>2</sup> and approximately 75 m<sup>2</sup>. These bright apartments both have two good bedrooms.

The apartments are in good condition and ready to move into, ideal for anyone who wants to live comfortably in a super nice location in Amsterdam.

In the immediate vicinity, there are many cozy spots for a cup of coffee, a nice drink, or a bite to eat. Everything can be found within walking distance, and from here, you can easily reach De Pijp or Oud West.



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



# Designvisie

## PLAN ZUID

Plan Zuid is het stedenbouwkundig plan voor de uitbreidingswijken ruwweg ten zuiden van de Ceintuurbaan en de De Lairesestraat, en tussen Amstel en Schinkel: de Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt en Rivierenbuurt.

Aan de basis van Plan Zuid lag geometrie, met vooral driehoeken en vijfhoeken. Daarmee wilde Berlage eenheid bereiken: alle delen gelijkwaardig, met ruimte voor monumentaliteit op centrale plekken. In het oostelijk deel werd de structuur bepaald door de Y van Vrijheidslaan, Churchillaan en Rooseveltlaan. In het westelijk deel moest de Minervalaan de centrale as worden. Tussen de verkeersaders bedacht Berlage vele rustige straten en pleinen. Als reactie op het rationalisme staat er begin 20e eeuw een groep architecten op die zich meer kunstzinnig wil uitdrukken. Dit leidt tot een expressionistische bouwstijl: de Amsterdamse School. Alles draait hierbij om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is. Kenmerkend zijn de ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn.

### English

Plan Zuid was the urban plan for the expansion districts roughly south of Ceintuurbaan and De Lairesestraat, and between Amstel and Schinkel: the Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt, and Rivierenbuurt.

At the foundation of Plan Zuid was geometry, with mainly triangles and pentagons. With this, Berlage wanted to achieve unity: all parts equal, with room for monumentality in central places. In the eastern part, the structure was determined by the Y of Vrijheidslaan, Churchillaan, and Rooseveltlaan. In the western section, Minervalaan was to become the central axis. Between the traffic arteries, Berlage conceived many quiet streets and squares. As a reaction to rationalism, a group of architects arose in the early 20th century who wanted to express themselves more artistically. This led to an expressionist architectural style: the Amsterdam School. Everything here revolves around the external form, which is solid and massive. Characteristics are ladder windows: windows divided by a large number of bars.









---

# AMAZONENSTRAAT

| - |

---



# Amazonenstraat 1-1

## RONDLEIDING

### Entree

Via het verzorgde trappenhuis is het appartement op de eerste etage te bereiken.

### Wonen & Koken

De woonkamer is gelegen op een hoek, dit geeft veel licht en een extra ruimtelijk gevoel. De keuken is aan de achterzijde, de keuken dient nog te worden geplaatst door koper. In de dichte keuken is er ruimte voor een gezellig ontbijtbarretje.

In het gehele appartement ligt een keurige pvc visgraatvloer en de wanden zijn in neutrale kleuren geschilderd.

### Slapen & co

Er zijn twee zeer goede slaapkamers, zowel aan de Agamemnonstraat als Amazonenstraat. Uiteraard is de tweede kamer ook perfect als werk-/logeerkamer. De frisse badkamer is in een neutrale kleurstelling en heeft een douche, wastafelmeubel en toilet.

### English

#### Entrance

The apartment on the first floor can be accessed through the well-maintained staircase.

#### Living & Dining

The living room is located on a corner, providing ample light and an extra sense of spaciousness. The kitchen is situated at the rear and will be installed by the buyer. There is space for a cozy breakfast bar in the enclosed kitchen.

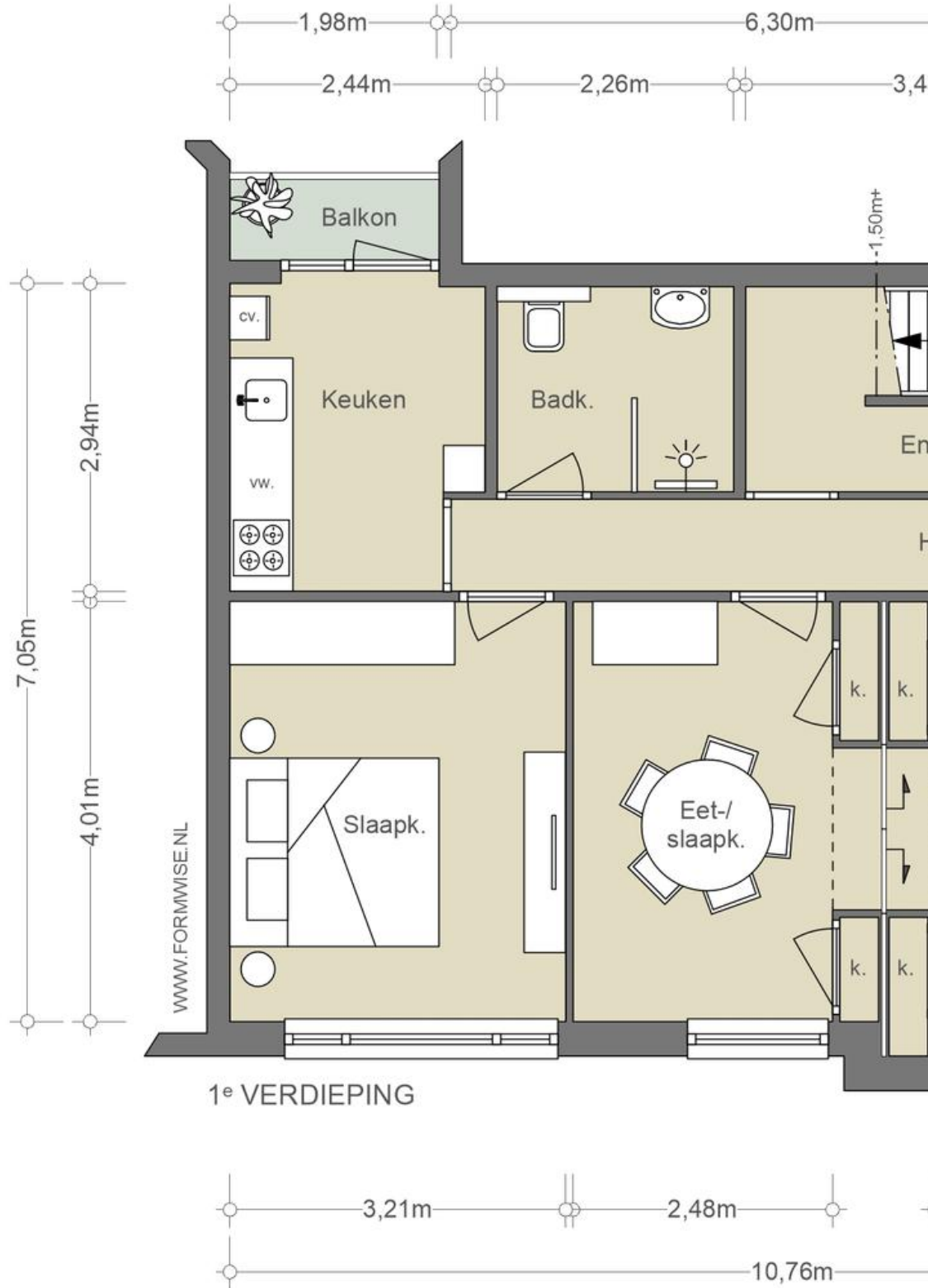
The entire apartment features a neat herringbone PVC floor, and the walls are painted in neutral colors.

#### Sleeping & More

There are two excellent bedrooms, facing both Agamemnonstraat and Amazonenstraat. The second room can serve perfectly as a home office or guest room as well. The fresh bathroom is decorated in a neutral color scheme and includes a shower, washbasin, and toilet.

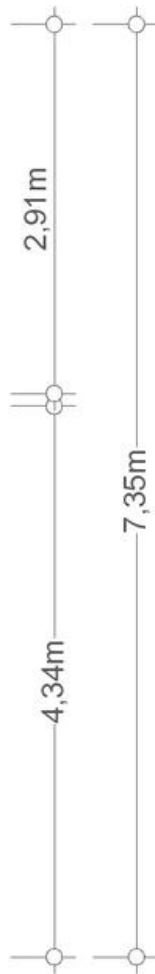
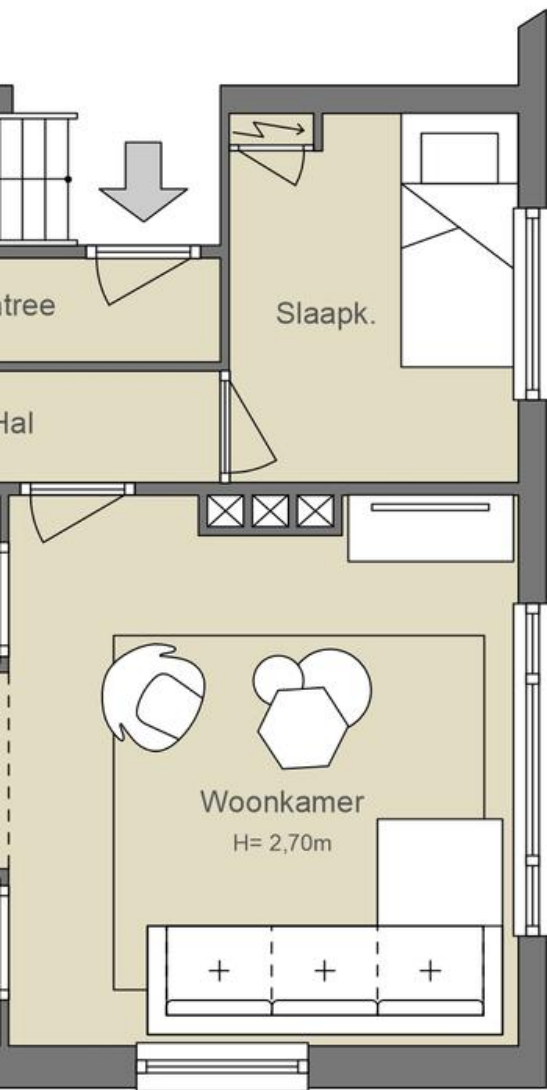
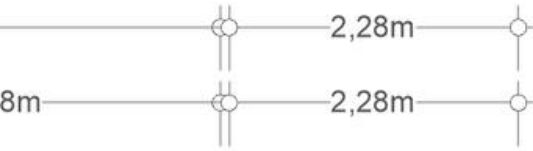






## Eerste verdieping

Huisnummer I



AGAMEMNONSTRAAT



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 75 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.









---

AMAZONENSTRAAT

7-1

---



# Amazonenstraat 7 I

RONDLEIDING

## Entree

Via het verzorgde trappenhuis is het appartement op de eerste etage te bereiken.

## Wonen & Koken

De super lichte woonkamer is gelegen aan de gezellige straatzijde waarbij er is gekozen voor een open keuken. Hierdoor is de indeling geoptimaliseerd en konden er twee slaapkamers worden gecreëerd. De lichte en moderne keuken heeft een rustige uitstraling (witte kleurstelling) en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combimagnetron, koel/vriescombinatie e.d.

In het gehele appartement ligt een keurige eiken lamelparket en de wanden zijn in neutrale kleuren geschilderd. Dit appartement is zeer hoogwaardig afgewerkt en gerenoveerd.

## Slapen & co

Aan de achterzijde zijn twee zeer goede slaapkamers, in beiden kamers past een tweepersoonsbed en kastenwand. Uiteraard is de tweede kamer ook perfect als werk-/logeerkamer. De frisse badkamer is in een neutrale kleurstelling en heeft een ligbad, douche en wastafelmeubel. Er is een apart toilet aanwezig en een wasruimte voor wasmachine/droger.

## English

### Entrance

The apartment on the first floor can be reached via the well-maintained staircase.

### Living & Dining

The super bright living room is located on the charming street side, with an open kitchen chosen for the layout optimization, allowing for the creation of two bedrooms. The light and modern kitchen has a peaceful appearance with a white color scheme and is equipped with various built-in appliances such as a dishwasher, combination microwave, fridge/freezer, and more.

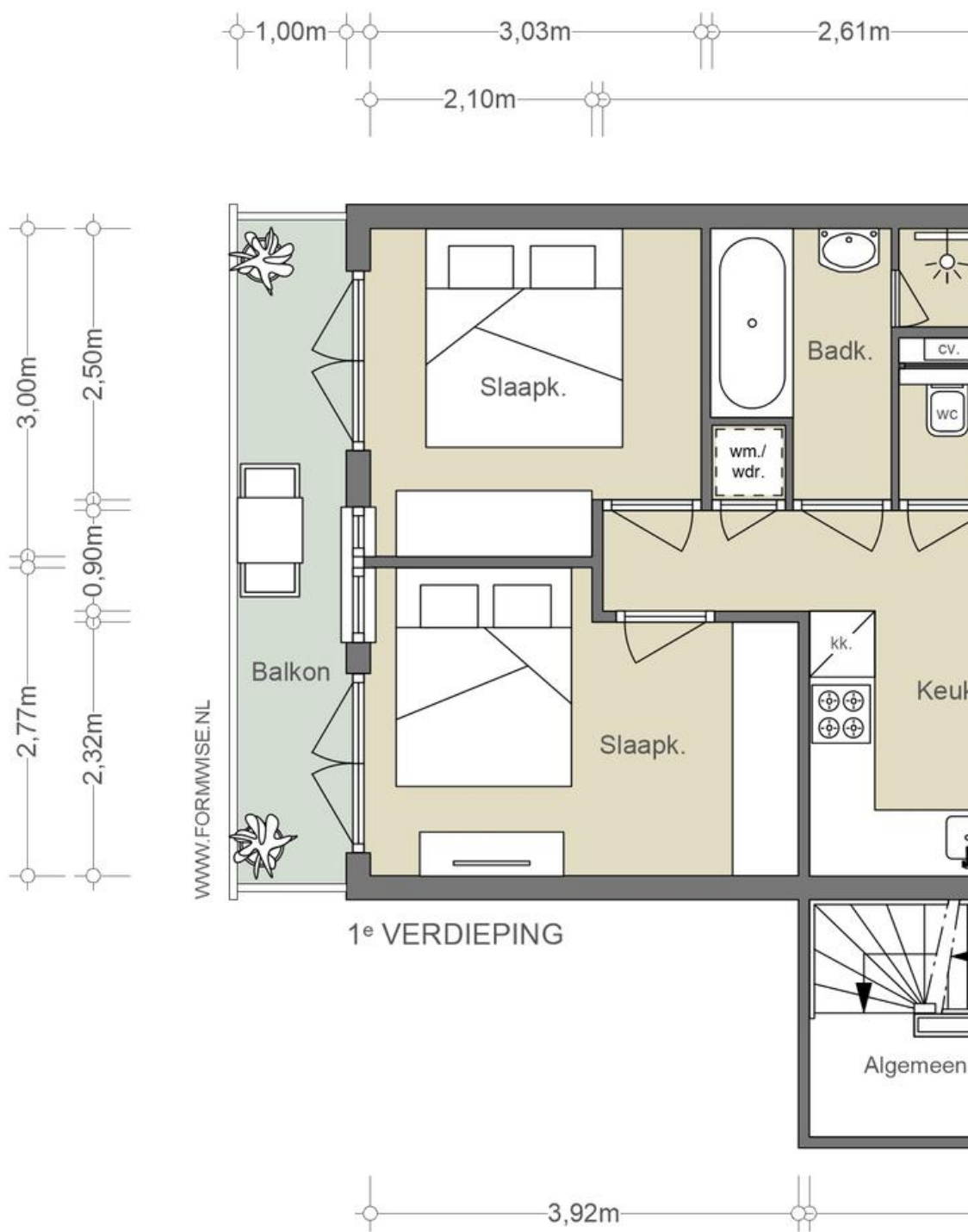
The entire apartment features neat oak parquet flooring, and the walls are painted in neutral colors.

### Sleeping & More

At the rear, there are two excellent bedrooms, both capable of accommodating a double bed and a wardrobe. The second room is also perfect for use as a home office or guest room. The fresh bathroom is decorated in a neutral color scheme and includes a bathtub, shower, and washbasin. There is a separate toilet and a laundry area for a washing machine and dryer.



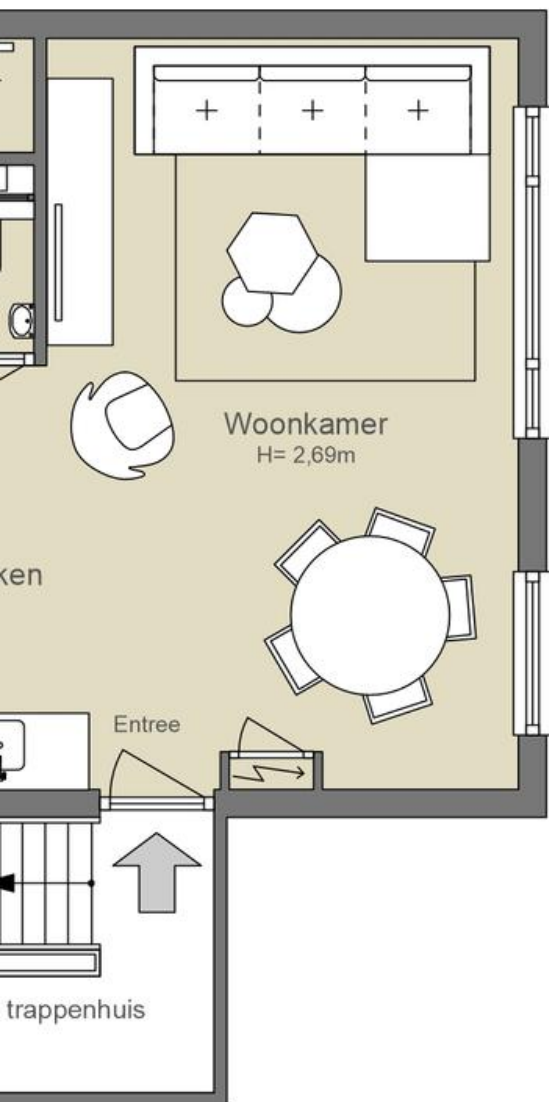




# Eerste verdieping

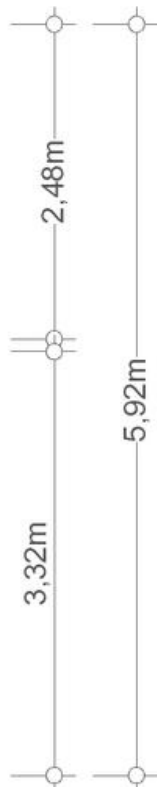
Huisnummer 7





5,54m

AMAZONENSTRAAT



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	57 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.







---

DE  
BUITENRUIMTE

---



# De balkons

## **Amazonenstraat I-I**

Aan de achterzijde, toegankelijk via de keuken is het balkon. Het kleine balkon is gelegen op het westen.

## **Amazonenstraat 7-I**

Aan de achterzijde, toegankelijk via beiden slaapkamers is het balkon. Het balkon is gelegen op het zuiden. Een heerlijke plek om de hele dag te genieten van de zon met vrienden of met een goed boek.

## **English**

### **Amazonenstraat I-I**

At the rear, accessible through the kitchen, there is a balcony. The small balcony is located to the west.

### **Amazonenstraat 7-I**

At the rear, accessible through both bedrooms, there is a balcony. The balcony is facing south. A wonderful spot to enjoy the sun all day long with friends or with a good book.











AMAZONENSTRAAT  
OUD-ZUID



---

# 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** **Slagerij Zikking & Zoon**  
Marathonweg 51,  
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.

**C** **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.

**D** **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.

**E** **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.

**F** **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.

**G** **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.

**H** **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.

**I** **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 Bijdendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

**J** **Perfume Lounge**  
Cornelis Krusemanstraat 25,  
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richtten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

**K** **Gideon Italiaander**  
Havenstraat 1,  
1075 PR Amsterdam

Ook de enthousiaste ondernemer Gideon Italiaander draait als een tierelier: hij heeft inmiddels al vier kringloopwinkels in Amsterdam geopend. Met veel restantpartijen, zoals bijvoorbeeld parfums, lingerie of badmode.

**L** **Mama Kelly**  
Olympisch Stadion 35,  
1076 DE Amsterdam

Mama Kelly is een heerlijk kitch restaurant, vlakbij het Olympisch Station in Amsterdam-Zuid. De quote van Mama Kelly is "Life is better in Pink" en dat kun je goed herkennen aan het interieur.



**M** **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.

**N** **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.

**O** **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.

**P** **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.

**Q** **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.

**R** **Oshima**  
Beethovenstraat 180,  
1077 JX Amsterdam

Chef Oshima en zijn vrouw Tazuko, respectievelijk 78 en 74 jaar (!) runnen samen het restaurant. Het restaurant heeft plaats voor maximaal 22 gasten en er wordt een Kaiseki menu geserveerd.







---

# 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 op 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**

Uitvalswegen naar A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer (tram 24) stopt op de Stadionweg, enkele minuten lopen. Ook station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.

## **Parkeergelegenheid**

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied 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 € 142,20 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 355,51 per 6 maanden. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Stadionplein Zuid. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2023).

Ambachtelijke Franse Bakker



LE FOURNIL

Traditionnel

119

1/m zaterdag  
:00 U

Restafval







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 590.000,- kosten koper (I-I)</li><li>• € 535.000,- kosten koper (7-I)</li></ul>
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4 (I-I)</li><li>• 3 (7-I)</li></ul>
Aantal slaapkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 75 m<sup>2</sup> / 57 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouw gebonden buitenruimte: 1 m<sup>2</sup> / 6 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 206 m<sup>3</sup> / 152 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	1930
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rijksbeschermd stadsgezicht</li><li>• Projectnotaris Hartman LMH</li><li>• Er zal een 'niet-zelfbewoningsclausule' worden opgenomen</li><li>• Koop onder voorbehoud wijziging splitsing</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Openbaar parkeren</li><li>• Parkeervergunningen (er is op dit moment geen wachttijd voor dit gebied)</li></ul>

Grondsituatie

- Erfpacht

Buitenruimte

- Balkon

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AB
- Nummer: 2655
- Indexnummer: 24

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

EnergieLabel

- B (I-I)
- A (7-I)

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 236,19 per jaar
- Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE ('23) € 111,73 per maand (I-I)
- Servicekosten VvE ('23) € 86,58 per maand (7-I)
- Huidige canon is € 1161,02 per jaar (I-I)
- Huidige canon is € 926,04 per jaar (7-I)

**Broersma.  
Elegant in werken  
en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**