



HET HUIS VAN AMAZONEN

AMAZONENSTRAAT 5 HS
AMSTERDAM

Wonen en koken **9**

Slapen & co **19**

De tuin **27**

Buurtgids **35**

Bereikbaarheid **39**

Kenmerken **42**



Het huis van Amazonen

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Voor deze opdrachtgever mogen wij dit eigentijdse appartement verkopen aan de Amazonenstraat. De verkoop betreft een appartement van circa 69 m² op de begane grond met een tuin. Het lichte appartementen heeft twee goede slaapkamers. Het appartement is in een zeer goede staat (gerenoveerd in 2020) 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

We have the privilege of selling this contemporary apartment on Amazonenstraat for our client. The sale involves a ground-floor apartment of approximately 69 sqm with a garden. This bright apartment features two well-appointed bedrooms. It is in excellent condition (renovated in 2020) and ready for immediate occupancy, making it ideal for anyone seeking comfortable living in a fantastic location in Amsterdam.

There are numerous charming spots for a coffee, a refreshing drink, or a delightful meal in the immediate vicinity. Everything you need is within walking distance, and it's also easy to reach De Pijp or Oud West from here.



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



Designvisie

Plan Zuid is het stedenbouwkundig plan voor de uitbreidingswijken ruwweg ten zuiden van de Ceintuurbaan en de De Laressestraat, 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 is the urban planning scheme for the expansion neighborhoods roughly south of Ceintuurbaan and De Laressestraat, and between Amstel and Schinkel: the Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt, and Rivierenbuurt.

At the core of Plan Zuid lay geometry, primarily triangles and pentagons. Berlage aimed to achieve unity through this approach: all parts equal, with space for grandeur in central areas. In the eastern part, the structure was determined by the 'Y' formed by Vrijheidslaan, Churchillaan, and Rooseveltlaan. In the western part, Minervalaan was intended to be the central axis. Between these thoroughfares, Berlage conceived numerous tranquil streets and squares.

As a response to rationalism, a group of architects emerged in the early 20th century who sought to express themselves more artistically. This gave rise to an expressionist architectural style known as the Amsterdamse School. It revolved around exterior form, characterized by its solid and robust nature. Notably, it featured ladder windows: windows divided by a multitude of muntins.



© 2023 SMA - HET HUIS IN AMSTERDAM





WONEN EN KOKEN



Wonen & koken

Entree

Vanaf de straat heeft deze woning haar eigen voordeur.

Wonen & Koken

De woonkamer is gelegen aan de gezellige straatzijde waarbij er is gekozen voor een open keuken met een gezellig kookeiland. De lichte en moderne keuken (2020) heeft een rustige uitstraling (witte kleurstelling) en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koel/vriescombinatie e.d.

In het gehele appartement ligt een eigentijdse pvc vloer met vloerverwarming en de wanden zijn in neutrale kleuren geschilderd.

English

Entrance

This home has its own front door from the street.

Living & Cooking

The living room is situated on the charming street side, featuring an open kitchen with a cozy kitchen island. The bright and modern kitchen (2020) exudes a calm ambiance with its white color scheme and comes equipped with various built-in appliances such as an induction cooktop, dishwasher, combination microwave oven, fridge/freezer, and more.

The entire apartment boasts a contemporary PVC floor with underfloor heating, and the walls are painted in neutral colors.















SLAPEN & CO



Slapen & co

Aan de achterzijde zijn twee zeer goede slaapkamers, De tweede kamer is ook perfect als werk-/logeerkamer. De royaal opgezette en frisse badkamer is in een neutrale kleurstelling en heeft een inloopdouche en dubbele wastafelmeubel. Er is een apart toilet aanwezig evenals een wasruimte.

English

At the rear, you'll find two excellent bedrooms. The second room is also ideal as a work or guest room. The generously proportioned and fresh bathroom features a neutral color scheme and includes a walk-in shower and double vanity unit. There's a separate toilet as well as a laundry room.





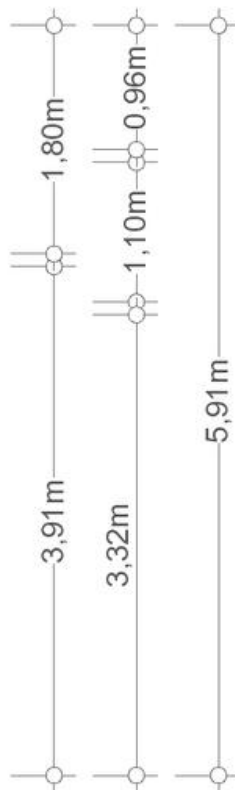


0,90m 3,22m



06m

AMAZONENSTRAAT



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 68,59 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 4,22 m ²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.



DE TUIN



De tuin

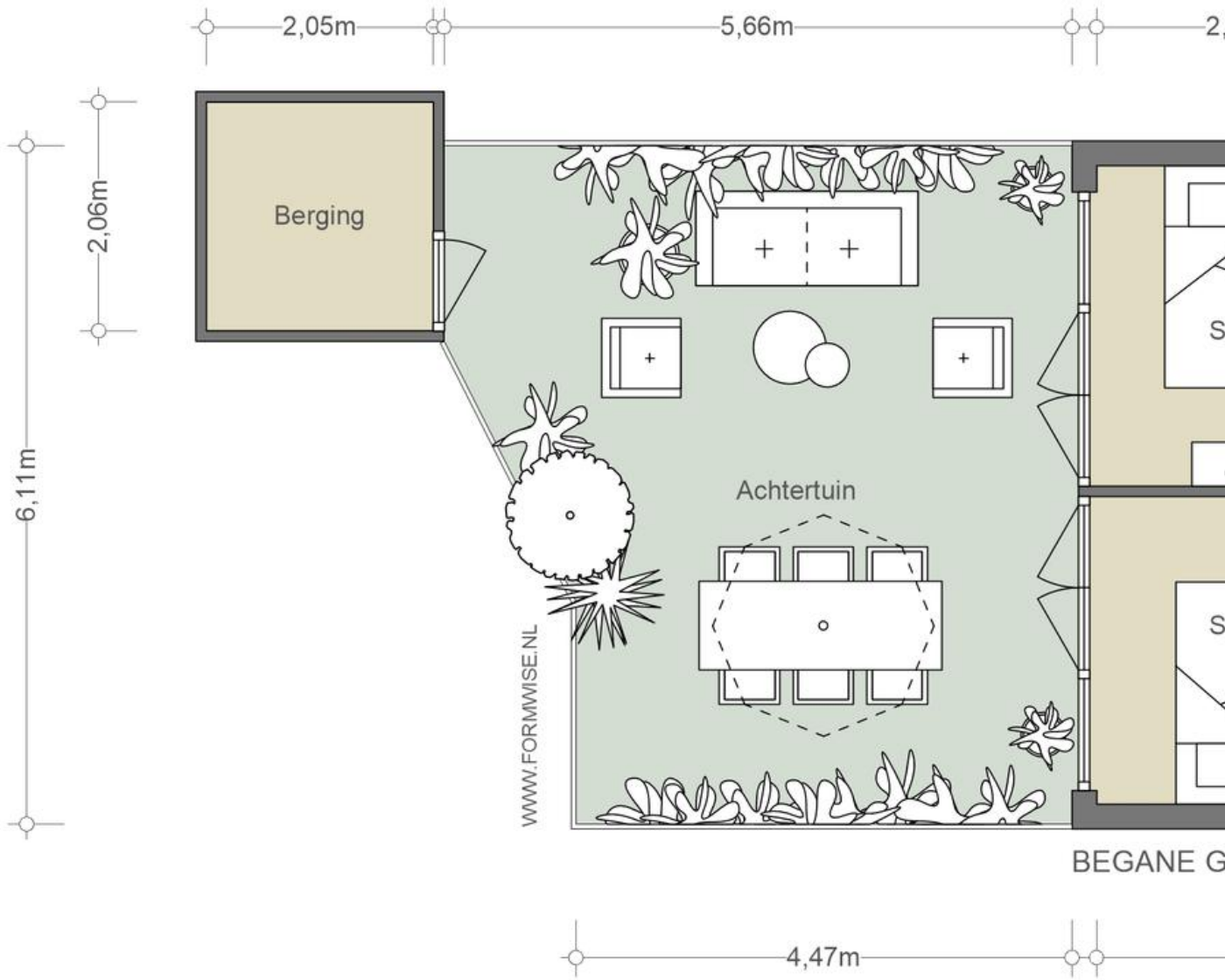
Aan de achterzijde, toegankelijk via beiden slaapkamers ligt deze zonnige tuin. De tuin is circa 34 m² en is gelegen op het zuiden. Deze tuin is een prettig verlengstuk van de woning en heeft achterin nog een extra (houten) berging voor extra opslag.

English

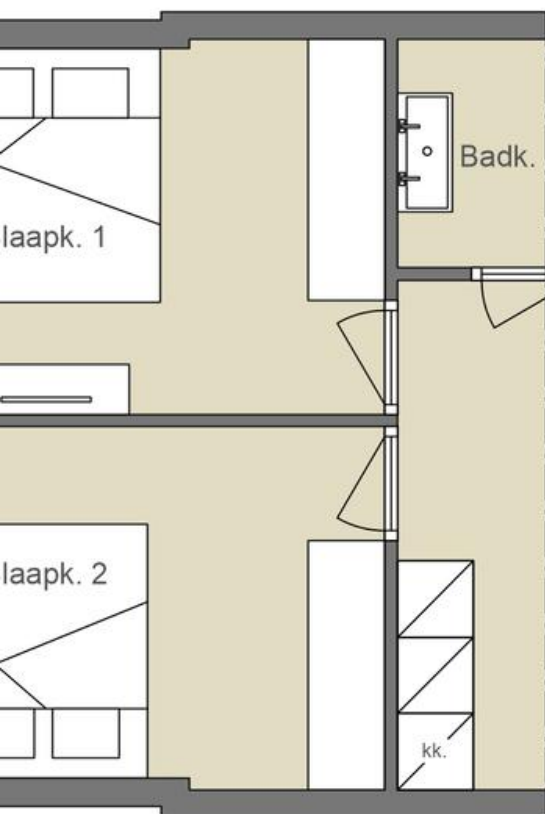
At the rear, accessible from both bedrooms, lies this sunny garden. The garden spans approximately 34 sqm and faces south. This garden serves as a pleasant extension of the home and includes an additional (wooden) storage shed at the back for extra storage space.





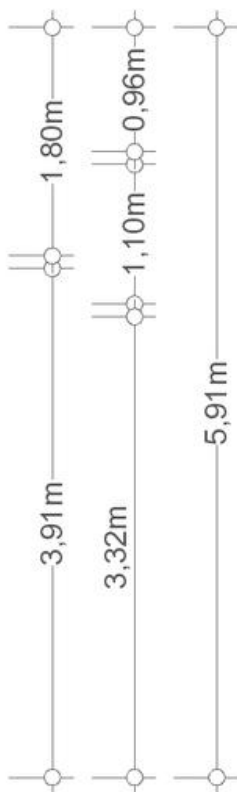


65m — 1,54m



ROND

4,19m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
68,59 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
4,22 m ²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.



BUURTGIDS







SPAGHETTERIA

PARNASSUSWEG

SPAGHETTERIA
Pasta-bar

SPAGHETTERIA
Pasta-bar



Wegwijzer voor fietsers

SPAGHETTERIA

Pasta-bar

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 vergunningenstelsel 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 € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 442,71 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2023).



Vraagprijs	€ 675.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 69 m²• Externe bergruimte: 4 m²• Tuinoppervlakte: 34 m²• Inhoud: 185 m³
Bouwjaar	1930
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Rijksbeschermd stadsgezicht• Projectnotaris Hartman LMH• Er zal een 'niet-zelfbewoningsclausule' worden opgenomen• Koper is er mee bekend en aanvaardt dat de feitelijke grens van de achtertuin afwijkt van de grens zoals weergegeven op de splitsingstekening
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen (er is op dit moment geen wachttijd voor dit gebied)

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Achtertuin

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AB
- Nummer: 2655
- Indexnummer: 17

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

Energie label

A

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 254,72
- Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar
- VvE servicekosten ('23) € 96,40 per maand
- Erfpachtcanon ('23) € 1.112,20 per jaar

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL