



DE HUIZEN VAN AMAZONEN

AMAZONENSTRAAT I II
AMSTERDAM

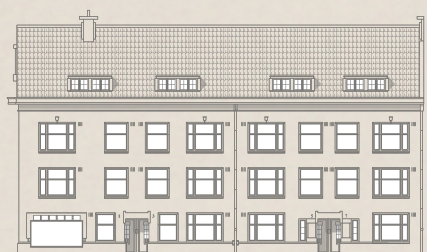
Wonen en koken **9**

Slapen en baden **19**

Buurtgids **27**

Bereikbaarheid **33**

Kenmerken **38**



De huizen van Amazonen

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Voor deze opdrachtgever mogen wij dit eigentijdse appartement verkopen aan de Amazonenstraat. De verkoop betreft een woning op de tweede etage van circa 72 m². Dit licht hoekappartement heeft twee goede slaapkamers en een buitenruimte.

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 pleasure of presenting this contemporary apartment for sale on the Amazonenstraat. This sale offers a residence on the second floor, covering approximately 72 square meters. This bright corner apartment features two well-proportioned bedrooms and an outdoor space.

In the immediate vicinity, you'll find numerous charming spots for a cup of coffee, a delightful drink, or a tasty meal. Everything you need is 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 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 is the urban development plan for the expansion neighborhoods roughly south of the Ceintuurbaan and De Lairesestraat, and between the Amstel and Schinkel rivers: the Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt, and Rivierenbuurt.

At the core of Plan Zuid lay geometry, predominantly triangles and pentagons. Berlage aimed to achieve unity with this approach: all parts of the plan were to be equally important, with space for grandeur at central locations. In the eastern part, the Y-shaped layout of Vrijheidslaan, Churchillaan, and Rooseveltlaan defined the structure. In the western part, the Minervalaan was meant to serve as the central axis. Between these major thoroughfares, Berlage conceived many tranquil streets and squares.

In response to rationalism, the early 20th century saw a group of architects emerge who aimed for a more artistic expression. This led to an expressionist architectural style known as the Amsterdam School. Here, everything revolved around the exterior form, which was solid and robust. Characteristic features included ladder windows: windows divided by a large number of muntins.







WONEN EN KOKEN



Wonen & Koken

Entree

Via het verzorgde trappenhuis is het appartement op de tweede 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 is eenvoudig en voorzien van diverse apparatuur. In de dichte keuken is er ruimte voor een gezellig ontbijtbarretje.

Buiten

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

English

Entrance

Access to the apartment on the second floor is provided via the well-maintained staircase.

Living & Cooking

The living room is positioned at a corner, which floods it with abundant natural light and creates an extra sense of space. The kitchen is located at the rear and is simple, featuring various appliances. The closed kitchen offers room for a cozy breakfast bar.

Outdoor

At the rear, accessible through the kitchen, you'll find the balcony. This petite balcony is west-facing.















SLAPEN EN BADEN



Slapen & co

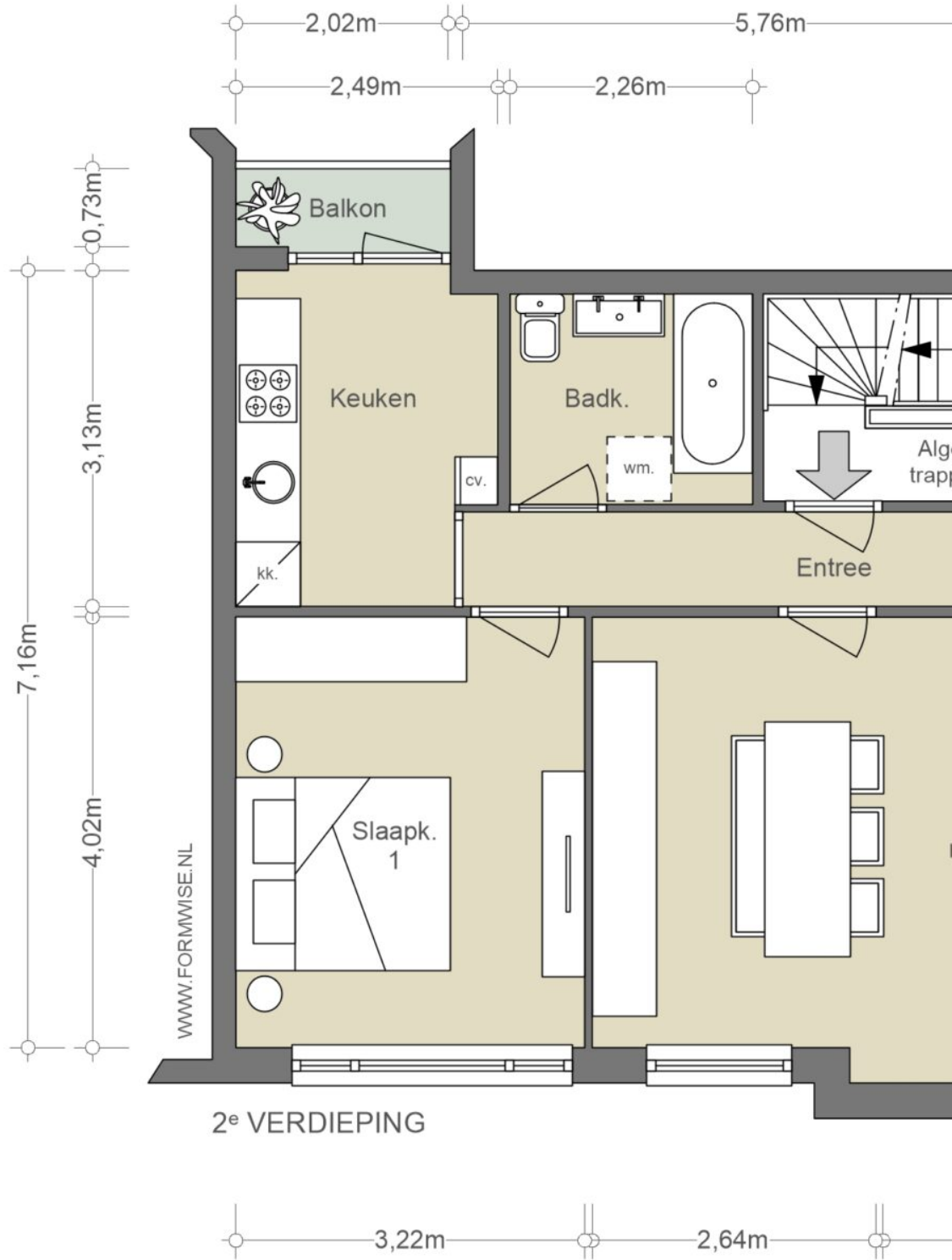
Er zijn twee goede slaapkamers, zowel aan de Agamemnonstraat als Amazonestraat. De badkamer is in een neutrale kleurstelling en heeft een bad/douche, wastafelmeubel en toilet.

English

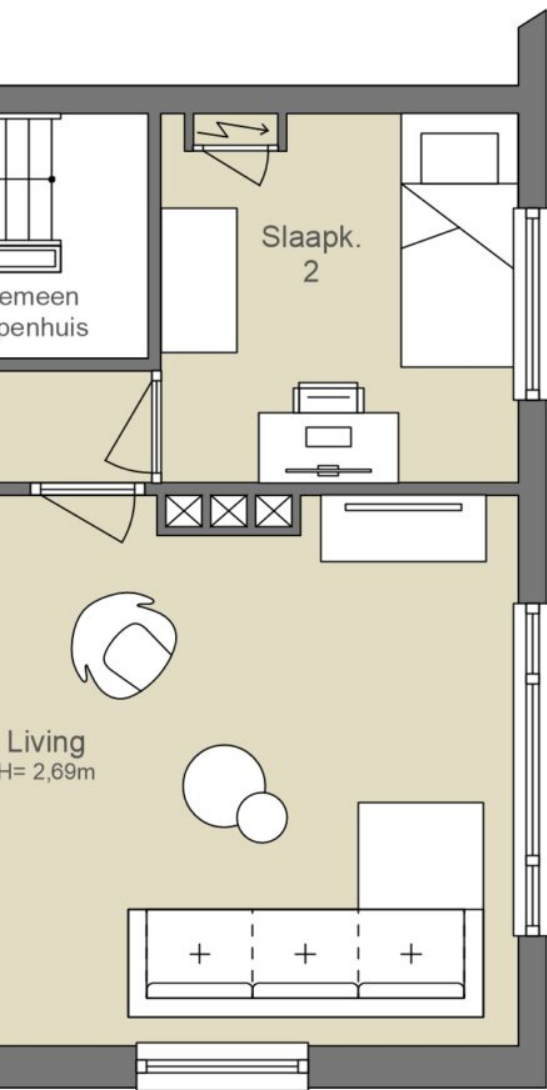
There are two well-appointed bedrooms, one facing Agamemnonstraat and the other facing Amazonenstraat. The bathroom is designed in a neutral color scheme and includes a bath/shower, a vanity unit with a sink, and a toilet.







2,79m



AGAMEMNONSTRAAT

4,73m

2,91m
4,34m
7,35m

AMAZONENSTRAAT

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 71,70 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 1,45 m ²
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
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 **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.

F **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.

G **Sjefietshe al Paso**
Marathonweg 8HS,
1076 TE Amsterdam

Met "Al Paso" breidt Sjefietshe zijn aanbod van visburgers uit naar Amsterdam-Zuid, inclusief een nieuwe variant van hun beroemde "hotdoctopus".

H **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.

I **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.

J **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.

K **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).

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **Bonnie**
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

Q **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.

R **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.



SPAGHETTERIA

PARNASSUSWEG 50000

WATER

SPAGHETTERIA
Pasta-bar

SPAGHETTERIA
Pasta-bar

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 stationweg, enkele minuten lopen. Ook station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.

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 € 177,08 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 442,71 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, oktober 2023).

Ambachtelijke Franse Bakker



LE FOURNIL

Traditionnel

119

1/m zaterdag
:00 U

Restafval





Vraagprijs	€ 585.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Redelijk tot goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 72 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²• Inhoud: 193 m³
Bouwjaar	1930
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Tv kabel• Mechanische ventilatie
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Rijksbeschermd stadsgezicht• Projectnotaris Hartman LMH• Er zal een 'niet-zelfbewoningsclausule' worden opgenomen
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

- Balkon van ca. 1 m²

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2655
- Indexnummer: 29

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

EnergieLabel

B

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 236,19 per jaar
- Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar
- VvE servicekosten ('23) € 107,54 per maand
- Erfpachtcanon ('23) € 985,97 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