



HOLBEIN'S TOWNHOUSE

HOLBEINSTRAAAT 55
AMSTERDAM

Architectuur **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

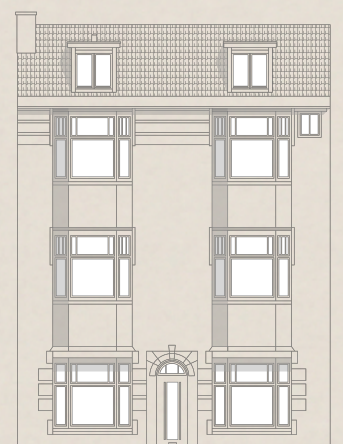
Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

De tuin en het souterrain **29**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Holbein's Townhouse

Onze opdrachtgevers hebben deze charmante, goed onderhouden benedenwoning helemaal naar eigen stijl aangepast toen zij deze een aantal jaren geleden kochten. Ze hebben hier met veel plezier met hun gezin gewoond. Het is dan ook echt een familiehuis met veel speelmogelijkheden voor kinderen, zowel in huis, de tuin als op straat. Binnen is de woning van alle gemakken voorzien, met een moderne woonkeuken die grenst aan de tuin. In de ochtend is het heerlijk om bij zonsopkomst te ontbijten in de tuin. In de buurt is er veel aandacht voor elkaar; jaarlijks wordt er een buurt-bbq georganiseerd op de brede stoep voor het huis. Kortom, voor wie op zoek is naar een familiewoning in een vriendelijke buurt: wees welkom!

Holbein's Townhouse

Our clients have completely adapted this charming, well-maintained ground-floor apartment to their own style when they bought it a few years ago. They have lived here happily with their family. It is truly a family home with plenty of play opportunities for children, both inside the house, in the garden, and on the street. Inside, the home is equipped with all modern conveniences, including a contemporary kitchen that opens onto the garden. In the morning, it's delightful to have breakfast in the garden as the sun rises. There's a strong sense of community in the neighborhood, with an annual BBQ organized on the wide pavement in front of the house. In short, if you're looking for a family home in a friendly neighborhood, feel welcome!



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Architectuur

Holbeinstraat 55 in Amsterdam ligt in de Apollobuurt, een chique wijk die bekendstaat om zijn statige lanen en luxe woningen, ontworpen in de jaren '30. De architectuur van de panden in deze straat is beïnvloed door de Amsterdamse School-stijl, gekenmerkt door baksteenarchitectuur, ronde vormen en decoratieve elementen. Het specifieke gebouw op nummer 55 combineert deze klassieke elementen met moderne aanpassingen.

Architecture

Holbeinstraat 55 in Amsterdam is located in the Apollobuurt, an upscale neighborhood known for its grand avenues and luxury homes, designed in the 1930s. The architecture of the buildings on this street is influenced by the Amsterdam School style, characterized by brickwork, rounded shapes, and decorative elements. The specific building at number 55 combines these classic elements with modern adaptations.





STIKUS A

55

57

59



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

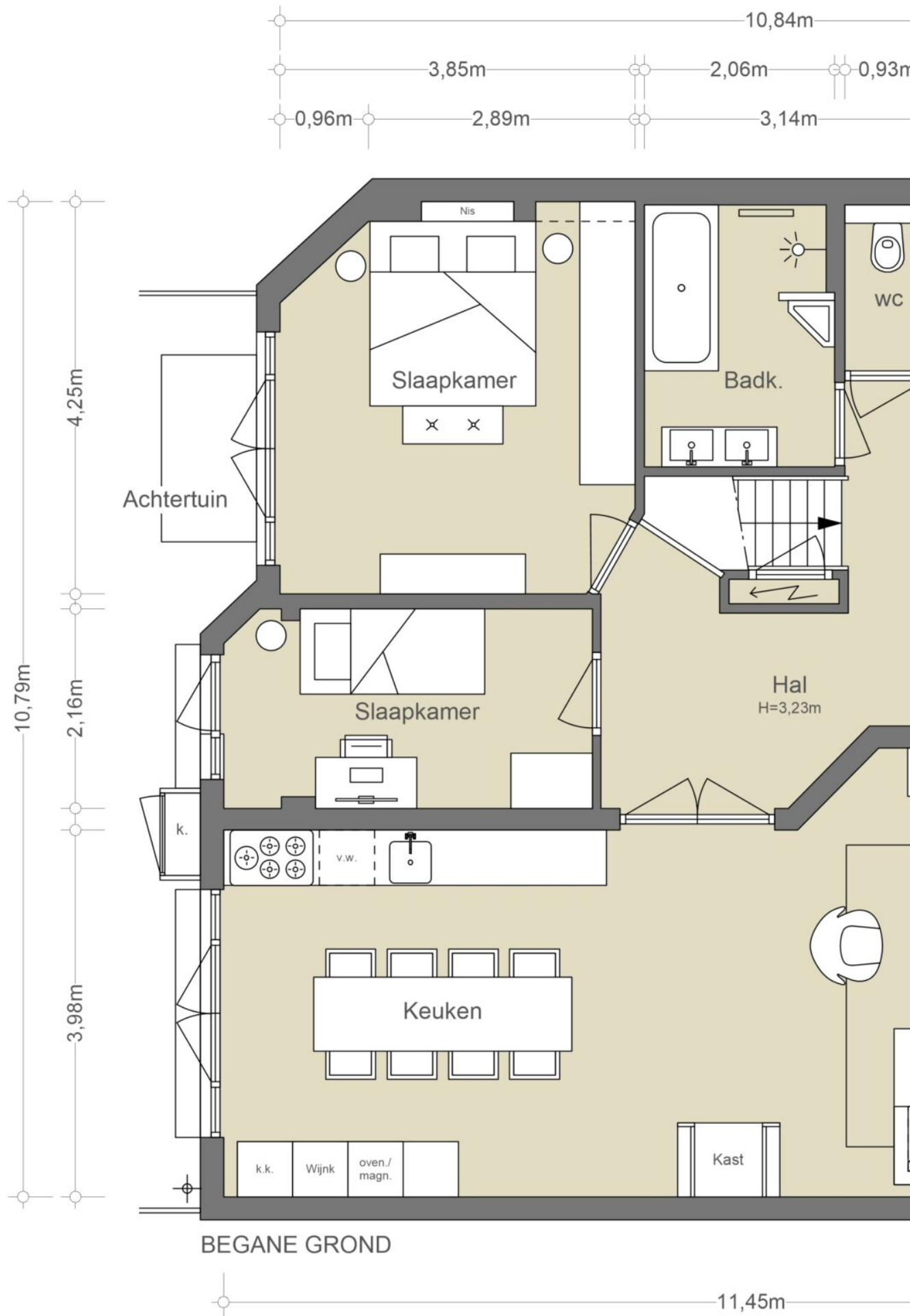
Via de authentieke marmeren entree geeft de ruime hal toegang tot alle vertrekken. Bij binnenkomst door de stijlvolle, openslaande glazen en-suite deuren naar de living voelt de prettige lichtinval meteen goed aan. De woning is gemoderniseerd, maar de typische jaren '30-stijl is nog steeds terug te zien, zoals de erkers aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de riante woonkeuken met veel opbergruimte dankzij de kastenwand met combi-oven, koel-vriescombinatie en wijnkoelkast. Het keukenblok langs de wand is uitgerust met een Quooker-kraan, gaskookplaat, vaatwasser en veel snijruimte door het langwerpige stenen aanrechtblad. Voor de echte kookliefhebbers is dit een fijne plek om te kokkerellen en te dineren.

Living and cooking

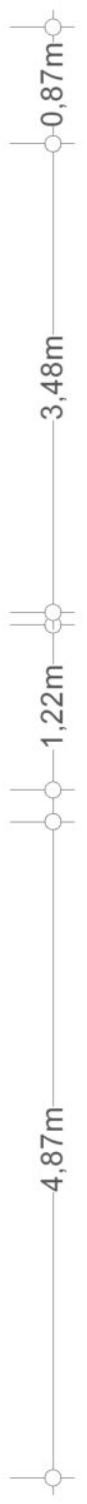
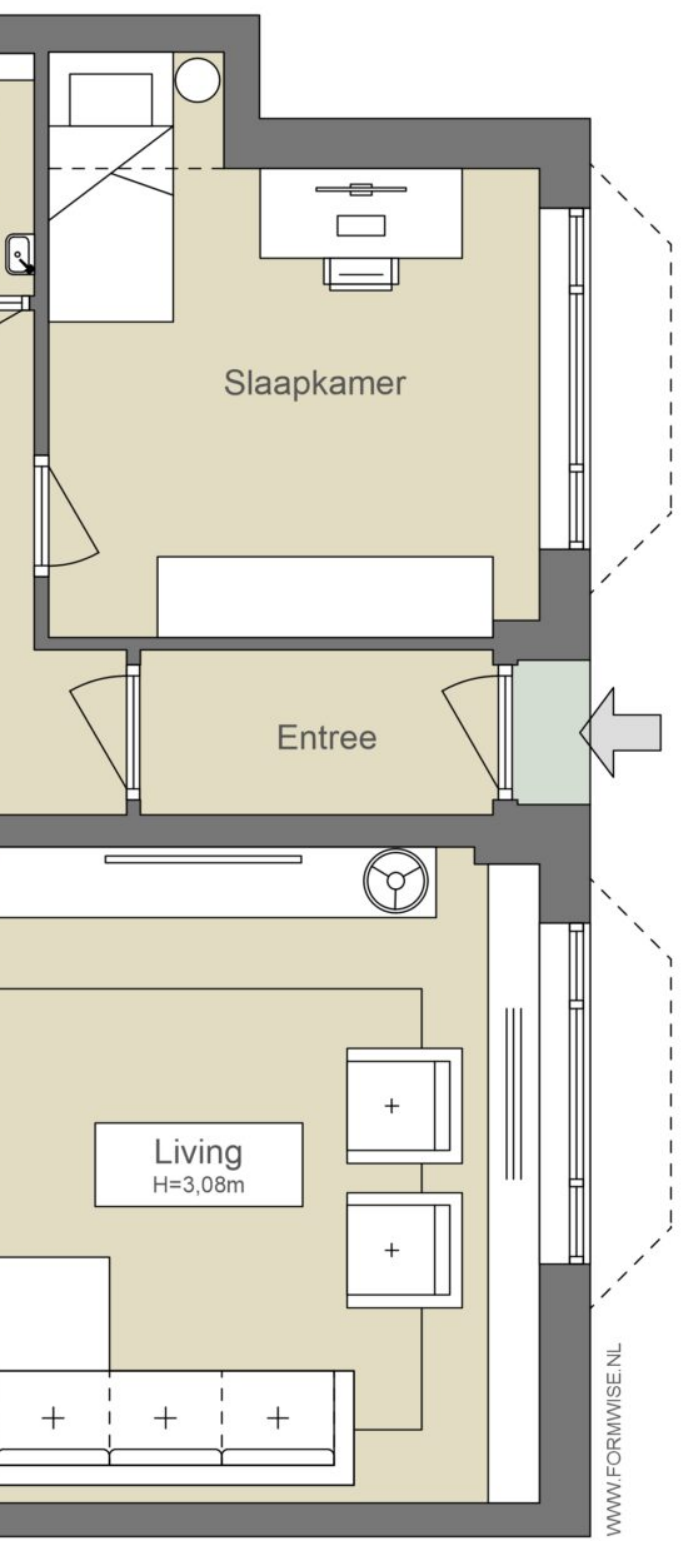
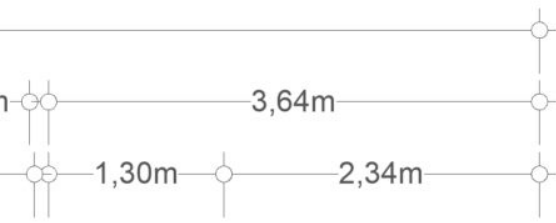
Through the authentic marble entrance, the spacious hallway provides access to all rooms. Upon entering the living area through the stylish, double glass en-suite doors, the pleasant natural light is immediately noticeable. The home has been modernized, but the typical 1930s style is still evident, such as the bay windows at the front. At the rear is the spacious kitchen with ample storage space, thanks to the cabinetry with a combi oven, fridge-freezer combination, and wine fridge. The kitchen unit along the wall is equipped with a Quooker tap, gas stove, dishwasher, and plenty of counter space due to the long stone countertop. For true cooking enthusiasts, this is a wonderful place to cook and dine.







De begane grond



WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	117,28 m ²
Overige inpanidige ruimte	n.v.t.
Gebouwwgebonden buitenruimte	0,57 m ²
Externe bergruimte	0,35 m ²

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

Er zijn in totaal drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde zijn gelegen en via openslaande glazen deuren toegang hebben tot de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens van goed formaat, met voldoende ruimte om kasten te plaatsen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een eikenhouten parketvloer en gestucte muren in warme, neutrale kleuren. De badkamer is centraal gelegen en heeft een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Separaat is er een toilet met fonteintje naast de badkamer.

Sleeping and bathing

There are a total of three bedrooms, two of which are located at the rear and have access to the garden through French glass doors. The third bedroom, which is also a good size, is located at the front and offers ample space for placing wardrobes. All bedrooms feature oak parquet flooring and plastered walls in warm, neutral colors. The centrally located bathroom includes a walk-in shower, a bathtub, and a double sink. Additionally, there is a separate toilet with a small sink next to the bathroom.



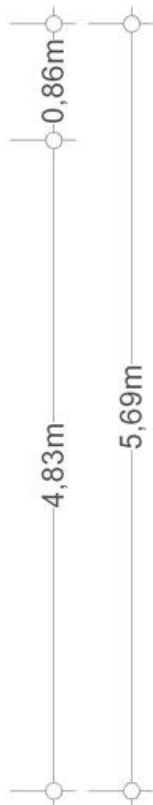
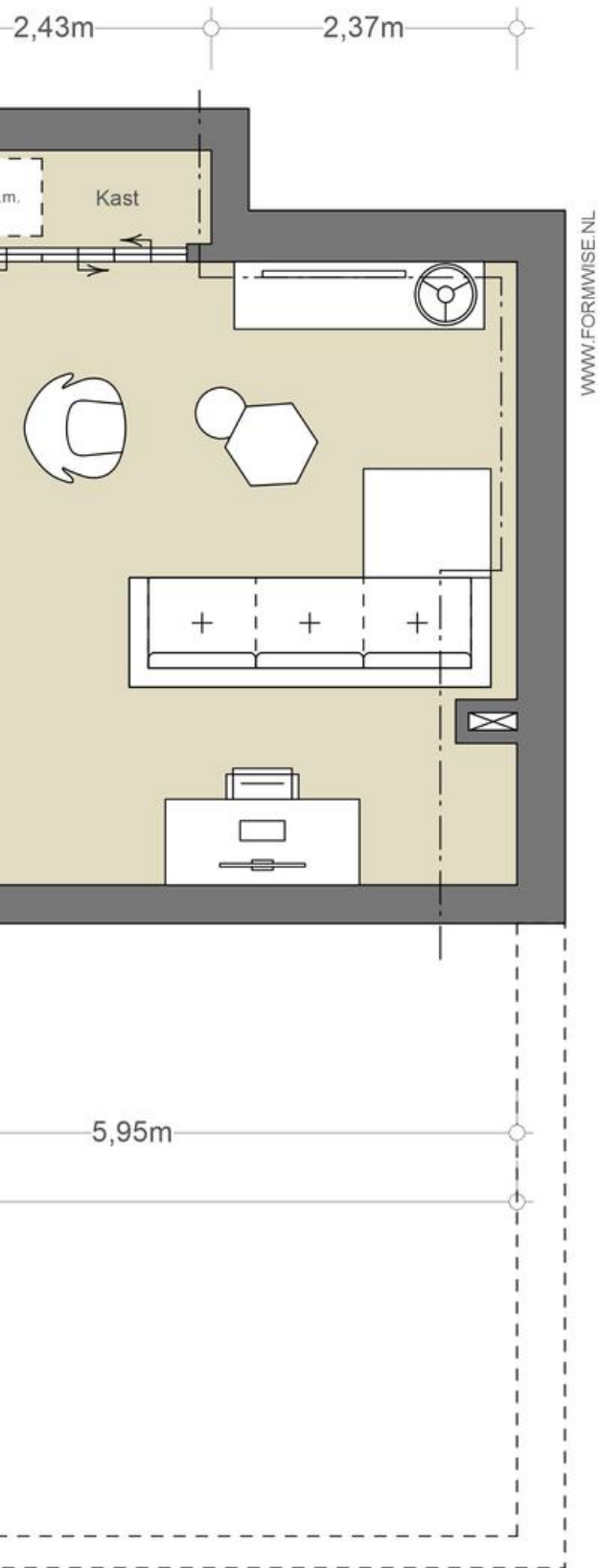




SOUTERRAIN

De hoogte onder de balken varieert van 1,93m tot 2,00m.
Er is een oppervlakte van minimaal 4,00 m² van 2,00m hoog aanwezig.

Het souterrain



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 52,32 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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







DE TUIN EN
HET
SOUTERRAIN



De tuin en het souterrain

De diepe tuin van circa 10 meter is gelegen op het oosten en beschikt over een terras en een tuinhuis waar fietsen en tuingereedschap perfect kunnen worden opgeborgen.

Het souterrain

In het souterrain bevindt zich een riante speelruimte van 52 m², maar kan ook als slaapkamer of logeerkamer dienen. Eventueel kunnen hier zelfs twee slaapkamers en een extra badkamer gerealiseerd worden.

The Garden

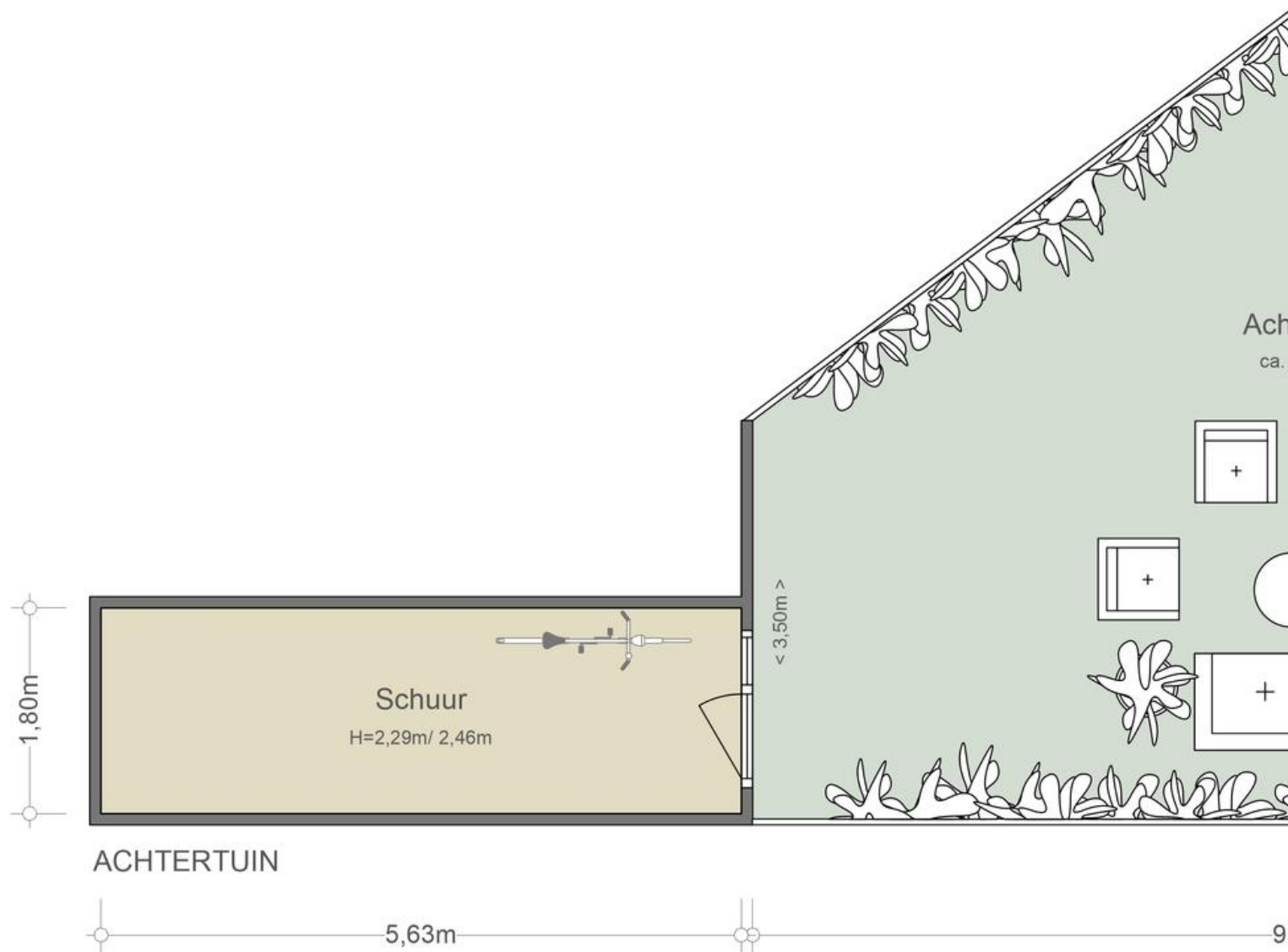
The deep garden, approximately 10 meters in length and facing east, features a terrace and a garden shed where bicycles and garden tools can be neatly stored.

The basement

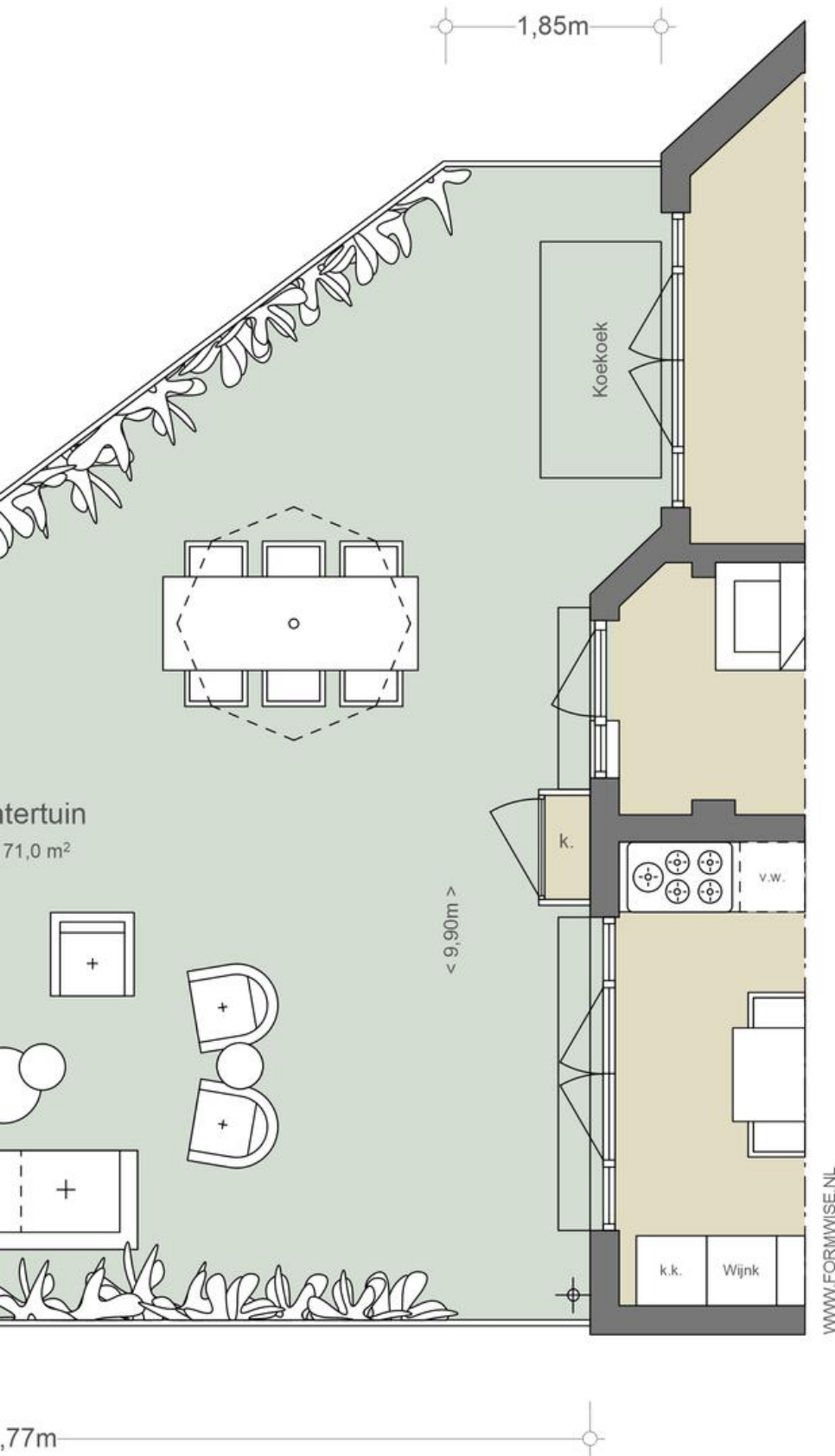
In the basement, there is a spacious play area of 52 m², which can also serve as a bedroom or guest room. Alternatively, two bedrooms and an additional bathroom could be created here.







De tuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 0,35 m ² + 10,15 m ²

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



BUURTGIDS



A **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.

B **Slagerij Hergo**
Beethovenstraat 49,
1077 HN Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

C **Winebar QV**
Beethovenstraat 58,
1077 JK Amsterdam

Bij Winebar QV kan je in principe de hele dag doorbrengen alsof je in Italië bent. Je begint met een Italiaanse espresso, luncht met een warme maaltijd en sluit af met een goed glas wijn met bijbehorend een Italiaanse aperitivo.

D **Et Claire**
Beethovenstraat 38,
1077 JJ Amsterdam

Op de Beethoven straat bevindt zich Et Claire. Et Claire is ontstaan uit een voorliefde voor de beste viennoiserie, koffie, (ijs)thee in combinatie met eindeloze zoete en hartige mogelijkheden.

E **Cafecito**
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

L **Nela**
Beethovenstraat 515,
1083 HK Amsterdam

Bij Nela vieren ze de samensmelting van live vuur koken met hoogwaardige en zorgvuldig geselecteerde ingrediënten. Ze halen en selecteren seizoensgebonden producten van gespecialiseerde partners.

M **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 5I,
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.

N **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.

O **KID**
Ruysdaelkade 25I,
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.

P **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.

Q **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.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Holbeinstraat ligt in een mooi en rustig gedeelte van de Beethovenbuurt, omgeven door appartementen, gezinswoningen en groene straten. De ligging is gunstig ten opzichte van kantoren op de Zuid-As, de Minervalaan, het Beatrixpark en de wijk Zuid. De Beethovenstraat is een gezellige winkelstraat met volop goede horecagelegenheden. Het winkelcentrum Gelderlandplein heeft vrijwel alle voorzieningen voor dagelijkse boodschappen. Verder zijn er goede scholen en kinderopvang in de buurt.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen vervoer (dichtbij de aansluiting op de Ringweg A10 en de belangrijkste uitvalswegen A2, A1 en A4) als met het openbaar vervoer (NS-stations Amsterdam RAI en Amsterdam Zuid, de Noord/Zuidlijn en trams).

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 € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning voor bewoners kost € 465,73 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2024).

English

The Holbeinstraat is located in a beautiful and quiet part of the Beethoven neighborhood, surrounded by apartments, family homes, and green streets. The location is convenient for offices on the Zuid-As, the Minervalaan, the Beatrixpark, and the Zuid district.

Beethovenstraat is a lively shopping street with plenty of excellent dining options. The Gelderlandplein shopping center has almost all the amenities for daily groceries.

Additionally, there are good schools and childcare facilities in the vicinity.

Accessibility

The location is excellently accessible, both by car (close to the Ringweg A10 and major roads A2, A1, and A4) and by public transport (NS stations Amsterdam RAI and Amsterdam Zuid, the North/South line, and trams).

Parking

Parking is available via a permit system on the public road (permit area Zuid 2.2). With a parking permit for Zuid 2.2, you may park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €186.29 per 6 months. Currently, there is no waiting time for this permit area. A second resident parking permit costs €465.73 per 6 months. (Source: Municipality of Amsterdam, September 2024).



FERILLI'S CAFFÈ RISTORANTE

Wat de bewoners gaan missen

Toen wij op zoek gingen naar ons familiehuis, wilden we allebei in de buurt blijven wonen. We liepen met de kinderwagen door de Holbeinstraat naar het Beatrixpark en zeiden tegen elkaar: "Wat een fijne straat, als hier iets te koop komt..." Na een zoektocht vonden we de Holbeinstraat 55 en waren we op slag verliefd. Naast de straat en de buurt spraken de brede gevel met in het midden de eigen voordeur, de ruime begane grond met de mogelijkheid om 3 slaapkamers te creëren, de tuin en het grote souterrain ons meteen aan. We zagen ons al helemaal zitten op het bankje voor de deur, met uitzicht op de bootjes van de Stadionkade. Rekening houdend met gezinsuitbreiding hebben we 3 slaapkamers op de begane grond gemaakt. Door in het midden van het huis een open trap te plaatsen, betrokken we het souterrain bij de rest van het huis en werd het één geheel. De kinderen hebben heerlijk gespeeld in de tuin en in het souterrain. Vooral dat laatste zullen we gaan missen. De Holbeinstraat is uniek in zijn soort, met de brede stoepen en de speelmogelijkheden op straat, met als centraal middelpunt de basketbalpaal op het plein. Jong en oud beleeft plezier aan het straatleven, met als hoogtepunt de jaarlijkse straat-BBQ aan het einde van de zomer. Hier onderdeel van uitmaken geeft dagelijks een fijn gevoel. Voor ons is nu de tijd aangebroken om met pijn in ons hart afscheid te nemen van dit bijzondere huis, waar veel herinneringen liggen. Gelukkig hoeven we geen afscheid van de buurt te nemen.

What the residents will miss

When we went searching for our family home, we both wanted to stay in the neighborhood. We walked with the stroller down Holbeinstraat to Beatrixpark and said to each other, "What a lovely street; if something comes up for sale here..." After a search, we found Holbeinstraat 55 and were instantly in love. Besides the street and the neighborhood, the wide facade with the central front door, the spacious ground floor with the possibility of creating 3 bedrooms, the garden, and the large basement immediately appealed to us. We could already picture ourselves sitting on the bench in front of the door, overlooking the boats on Stadionkade. Considering family expansion, we created 3 bedrooms on the ground floor. By installing an open staircase in the middle of the house, we connected the basement to the rest of the house, making it a cohesive whole. The children have played wonderfully in the garden and in the basement. We will especially miss the latter. Holbeinstraat is unique in its kind, with wide sidewalks and play opportunities on the street, with the central feature being the basketball hoop on the square. Both young and old enjoy the street life, with the highlight being the annual street BBQ at the end of summer. Being a part of this gives a pleasant feeling every day. Now the time has come for us to say goodbye with a heavy heart to this special house where many memories have been made. Fortunately, we do not have to say goodbye to the neighborhood.



Vraagprijs	€ 1.480.000,- Kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 170 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 1 m²• Externe bergruimte: 11 m²• Tuinoppervlakte: 71 m²• Inhoud: 510 m³
Bouwjaar	1931
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen• Gemeenschappelijke fietsenkelder
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2242
- Indexnummer: I3

Isolatie

- Dubbel glas

Verwarmingssoorten

- Blokverwarming

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Achtertuin van circa. 71 m²

Energie label

F

Overige kenmerken

OZB ('24) € 467,64 per jaar

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 439,96,- 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