



SERENITY

DE LAIRESSESTRAAT 122-I
AMSTERDAM

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
HET BALKON

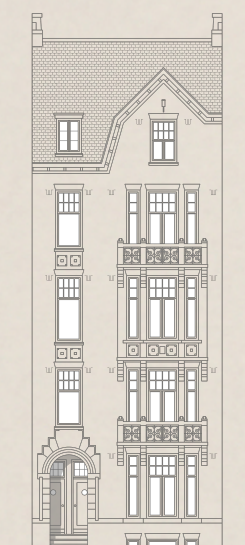
29

Buurtgids
OUD-ZUID

37

Bereikbaarheid

45



Serenity

OTTE VAN APeldoORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

De Lairessestraat heeft veel veranderingen ondergaan de laatste jaren en is ten goede veranderd. Vroeger vond ik het een straat met veel verkeer, tegenwoordig heeft de gemeente dat ten goede veranderd en met de laatste maatregel dat er nog maar 30 km gereden mag worden is nog eens meer rust toegevoegd.

Wel vind ik dat de straat een grootstedelijke allure heeft in combinatie met de beschutting van Oud-Zuid, letterlijk om de hoek. Een bijkomend voordeel is dat je niet hoeft over te steken voordat je naar de Cornelis Schuytstraat of het Vondelpark loopt.

Het wonen in de Cornelis Schuytbuurt wordt door de bewoners hoog gewaardeerd, dat komt doordat alle voorzieningen en het culturele leven zich in de buurt afspelen. Het appartement vind ik aansluiten bij de buurt, werelds en intiem een bijzondere combinatie.

Ben heel benieuwd wie hier nieuwe herinneringen gaat maken.

Serenity

The Lairessestraat has undergone many changes in recent years and has changed for the better. I used to consider it a street with a lot of traffic, but nowadays the municipality has improved it, and with the latest measure that limits the speed to 30 km/h, even more tranquility has been added. I do feel that the street has a metropolitan allure combined with the shelter of Oud-Zuid literally around the corner. An additional advantage is that you don't have to cross the street before heading to Cornelis Schuytstraat or Vondelpark. Living in the Cornelis Schuytbuurt is highly appreciated by residents because all amenities and cultural activities take place nearby. I find the apartment fitting seamlessly into the neighborhood—worldly and intimate, a unique combination. I am very curious to see who will make new memories here.



Otte van Apeldoorn

Mobiel: +31 6 50 23 83 55

otte@broersma.nl



Designvisie

ARCHITECT H.L. DE JONG

In 1916 werden vier percelen samengevoegd tot één bouwblok. Dit is duidelijk zichtbaar in de harmonieuze samenhang van de vier gevels, die gekenmerkt worden door ronde boogconstructies, balkons en erkers aan de voorzijde. Deze elementen zijn rijk gedetailleerd en met elegante lijnen ontworpen, wat deze bouwperiode tot een van de mooiste van de 20ste eeuw maakt. Het ontwerp is van de hand van architect H.L. de Jong, die zijn carrière begon als timmermansleerling en zich opwerkte tot architect, om uiteindelijk ook het Tuschinski Theater te ontwerpen.

Om het pand op te splitsen, onderging het in 2002/2003 een renovatie, waarbij ook de fundering werd vernieuwd. In 2004 werd het beneden appartement ondergesplitst in twee eenheden, waardoor het appartement op de eerste verdieping ontstond. De VvE heeft in 2023 groot onderhoud uitgevoerd, waaronder schilderwerk en de aanleg van een Sedum dakbedekking.

Design vision

In 1916, four plots were merged to form a single building block. This is clearly evident in the harmonious coherence of the four facades, characterized by round arch constructions, balconies, and bay windows at the front. These elements are richly detailed and designed with elegant lines, making this architectural period one of the most beautiful of the 20th century. The design is credited to architect H.L. de Jong, who began his career as a carpenter's apprentice and progressed to become an architect, eventually designing the Tuschinski Theater.

To subdivide the property, it underwent a renovation in 2002/2003, including the renewal of the foundation. In 2004, the ground-floor apartment was split into two units, creating the apartment on the first floor. The Homeowners' Association (VvE) conducted major maintenance in 2023, including painting and the installation of Sedum roofing.





JCDen Haag
Heerlijke Nasi Goreng
vanavond?
Let's eat more East

Emmastraat
Wijk 1, 2512 EA Den Haag



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De hoge woonkamer neemt iedere zonnestraal mee die binnenvalt. Als de openslaande deuren naar het balkon openstaan nodigt dit uit om er te gaan zitten. De woonkamer biedt ruim voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eetgedeelte.

De sereniteit in het appartement wordt versterkt door de hoogte en de details uit de bouwperiode. Zo zijn de omljstingen van de deuren nog origineel en ook de schouwen zijn meer dan een eeuw oud. Op de vloer ligt een mooie visgraat vloer met bies.

De keuken is op maat gemaakt en ingepast waar voorheen een loggia was. De keuken is uitgebreid en beschikt nu over werkgedeeltes aan twee zijden: één voor het spoelen en één voor het bereiden van voedsel. Een bar gedeelte fungeert als scheidingswand en is de favoriete plek voor de meeste gasten tijdens feesten en partijen.

Living and cooking

The high living room captures every sunbeam that enters. When the French doors to the balcony are open, it invites you to sit outside. The living room offers ample space for both a comfortable seating area and a dining section.

The serenity in the apartment is enhanced by its height and details from the construction period. The door frames are still original, and the fireplaces are over a century old. A beautiful herringbone floor with a border graces the floor.

The kitchen is custom-made and fitted into the space where a loggia used to be. It has been expanded and now features work areas on two sides: one for washing and one for food preparation. A bar area serves as a partition and is the favorite spot for most guests during parties and gatherings.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

AAN DE RUSTIGE ACHTERZIJDE BEVINDT ZICH EEN RUIME
SLAAPKAMER

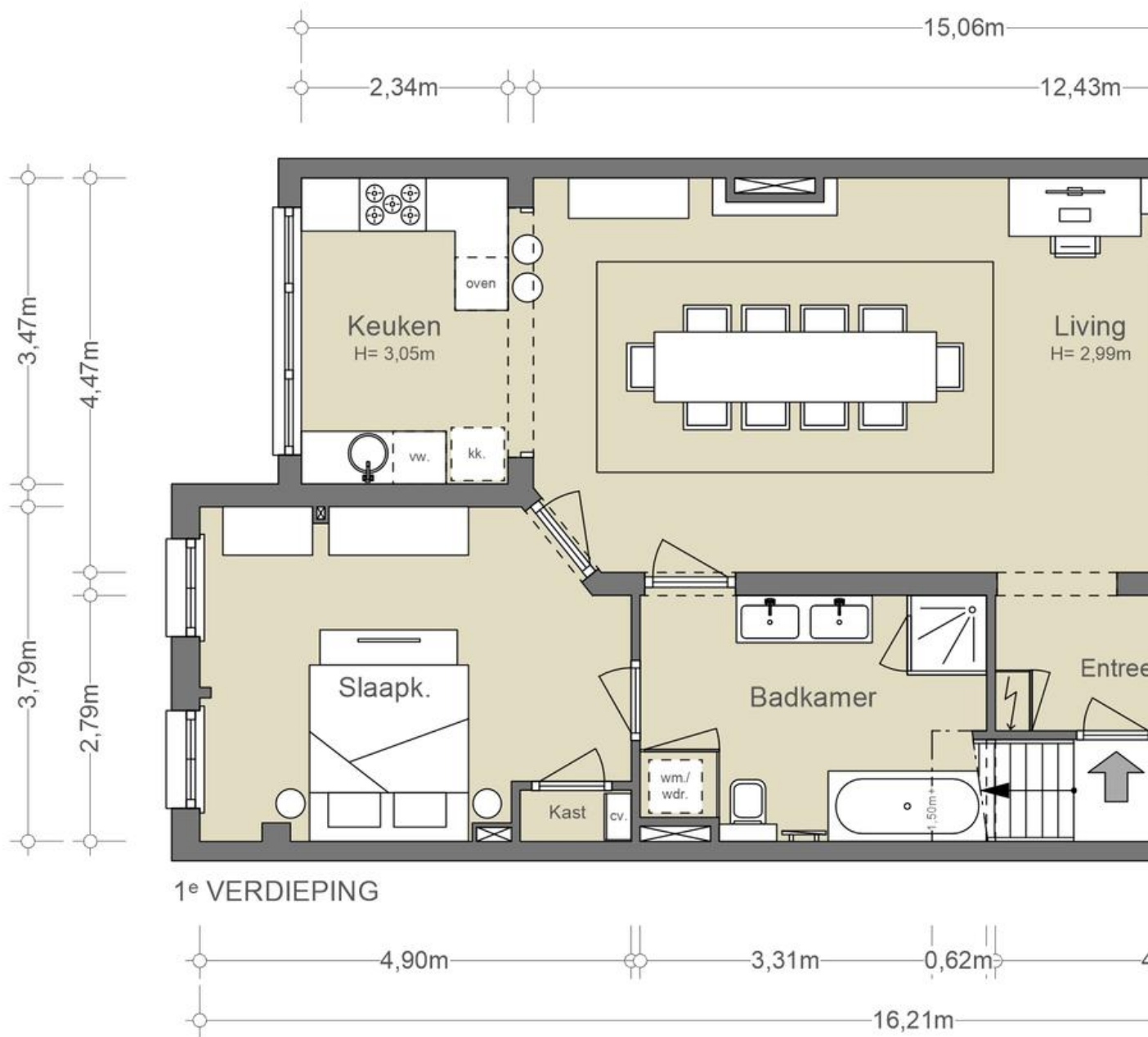
Aan de rustige achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer voorzien van een inbouwkast en directe toegang tot de badkamer. De badkamer is opvallend ingedeeld met een slim geplaatst bad onder de trapconstructie. Wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in een op maat gemaakte kast. Dankzij de royale afmeting van circa 10 m² is er voldoende ruimte voor een inloopdouche en een wastafelmeubel, compleet met een grote spiegel erboven.

Sleeping and bathing

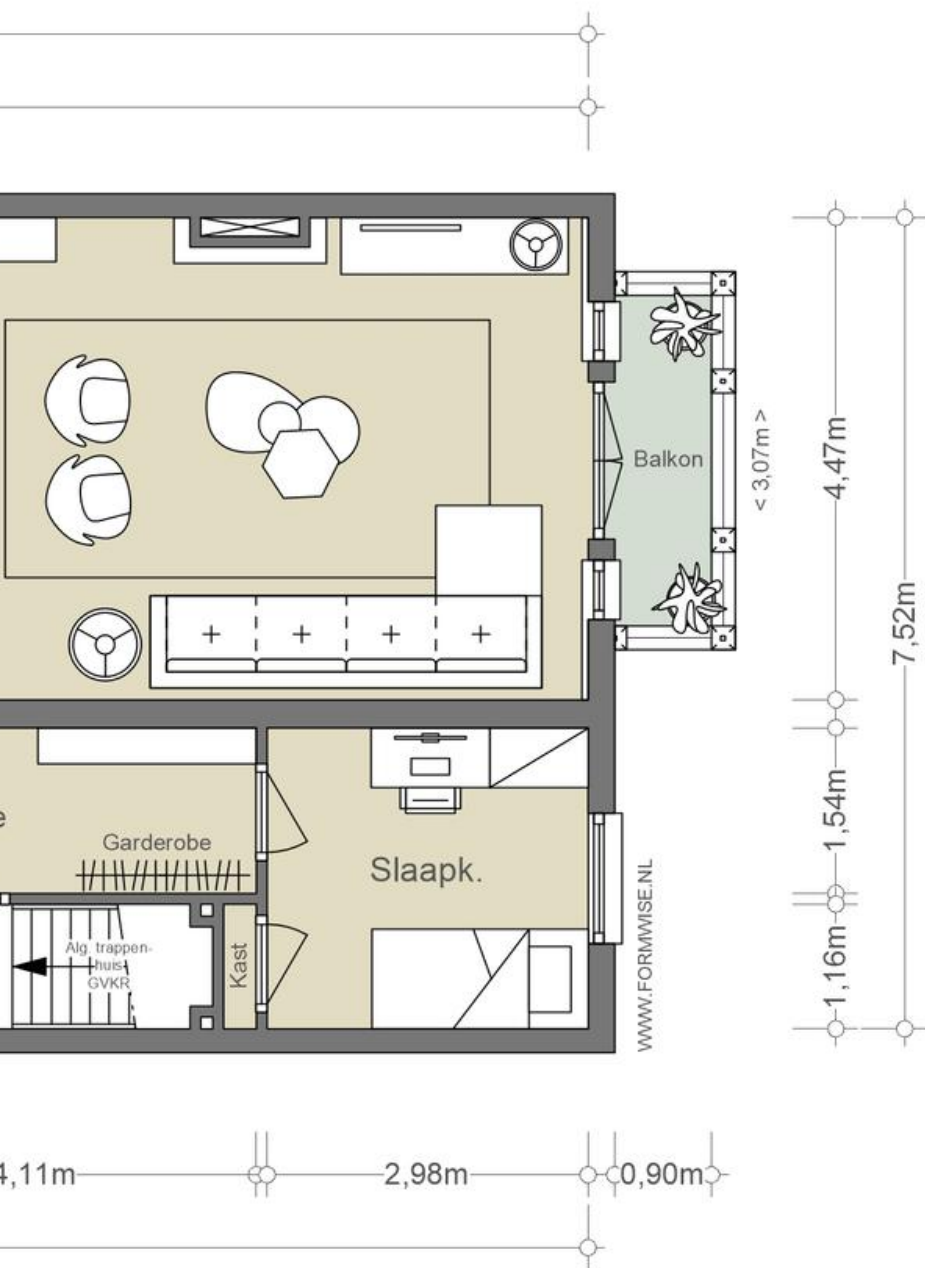
At the quiet rear, there is a spacious bedroom equipped with a built-in closet and direct access to the bathroom. The bathroom has a distinctive layout with a cleverly placed bath under the staircase construction. The washing machine and dryer are neatly concealed in a custom-made cabinet. Thanks to its generous size of approximately 10 m², there is ample space for a walk-in shower and a vanity unit, complete with a large mirror above.







Het appartement



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 111,98 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 2,75 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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







DE
BUITENRUIMTE



Het balkon

Aan de voorzijde bevindt zich een charmant balkon van circa 60 cm diep, gelegen op het zuiden. Dankzij de kruising van de Emmastraat met de De Lairessestraat is er weinig bebouwing tegenover, waardoor de zon langdurig op het balkon schijnt. De openslaande deuren naar het balkon brengen bovendien extra licht en luchtigheid in de woonkamer.

The Balcony

At the front, there is a charming balcony approximately 60 cm deep, facing south. Due to the intersection of Emmastraat with De Lairessestraat, there is little construction opposite, allowing the sun to shine on the balcony for an extended period. The French doors to the balcony also bring extra light and airiness into the living room.



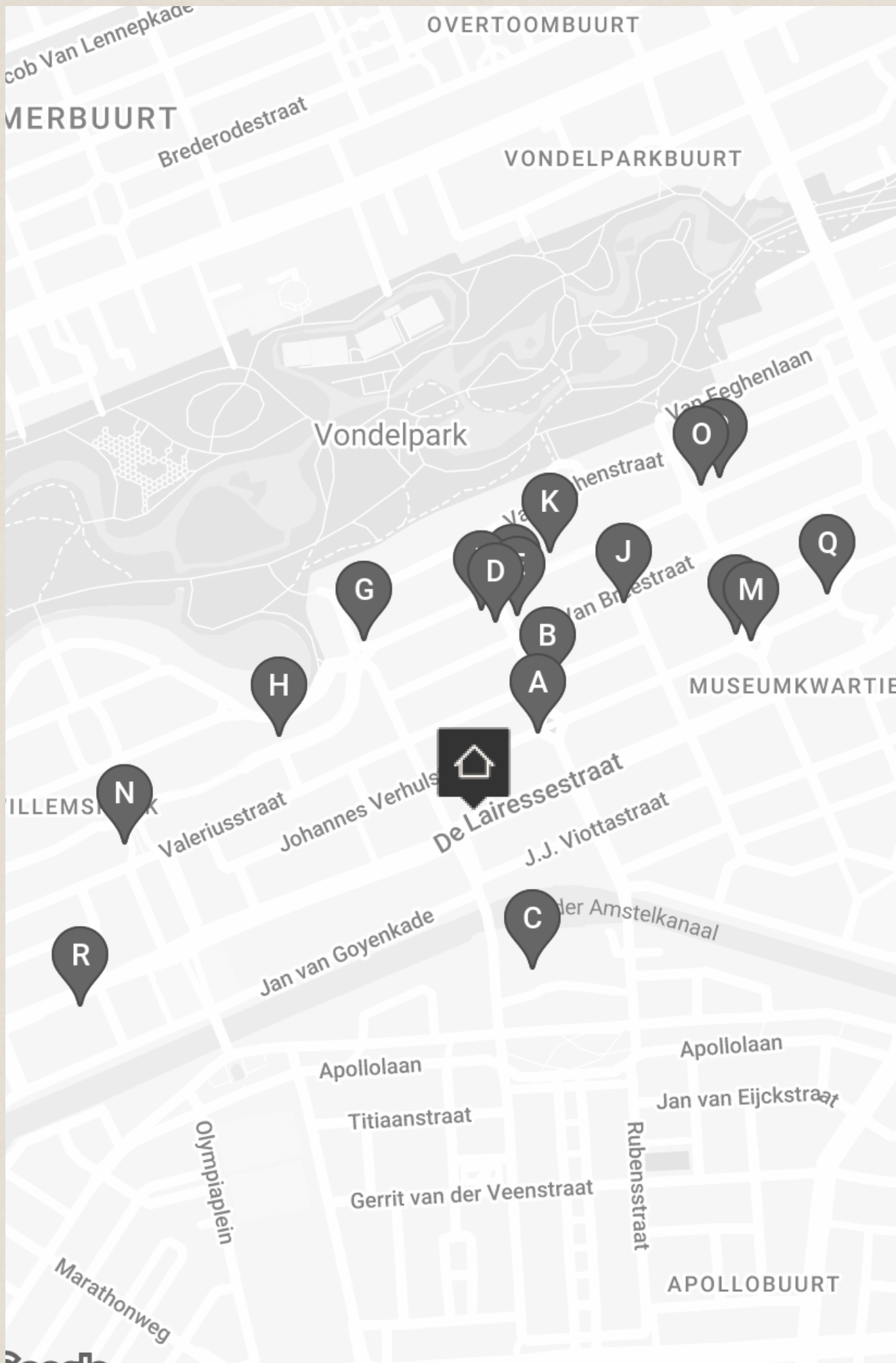








BUURTGIDS



A **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

B **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

C **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.

D **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

E **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat II,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

F **Batoni Khinkali**
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

G **Restaurant Visque**
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

H **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

I **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

J **De Wijnkaart**
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

K **Galerie Bildhalle**
Willemsparkweg 134,
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

L **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

M **ZuiderMRKT**
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

N **Juliette**
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

O **George W.P.A**
Willemsparkweg 74,
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

P **Hama Gallery**
Willemsparkweg 64H,
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

Q **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

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

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





media

cultuur

ropinie



LEFFOCCONCEPTS
AMSTERDAM

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in stadsdeel Zuid, direct om de hoek van het Concertgebouw, het Museumplein en het groene Vondelpark. Aan het einde van de 19e eeuw groeide de behoefte aan een groene wijk dichtbij het centrum. In 1881 ontwierp architect Zocher het Willemspark, dat nu beter bekend staat als het Vondelpark. Een paar decennia later verrezen daar, rondom de vijvers, de eerste villa's. Statige panden in klassieke bouwstijlen verwelkomden gezinnen in dit rustigere en groenere deel van de stad.

De grandeur van toen is nog steeds intact. Zowel de bewoners als het culinaire aanbod van het Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, groenteboer Wessels, sterrenrestaurant Ron Gastrobar en het Franse visrestaurant VISQUE geven de *residentiële* buurt zijn hedendaagse allure. Gelegen tussen het Vondelpark en de Amstelveenseweg – met het Museumkwartier op loopafstand – is dit ideaal hoekje van Amsterdam om te wonen, waar ontspanning en inspiratie altijd dichtbij zijn.

Bereikbaarheid

Het appartement is zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Via de tramhalte op het Valeriusplein is met tramlijn 2 verbinding met het Centraal Station en Nieuw Sloten. Vanaf de bushalte Emmastraat vertrekt divers streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar luchthaven Schiphol. Vanaf het Haarlemmermeerstation vertrekken bussen met verbinding richting Station Sloterdijk, Station Lelylaan, Station Zuid en de Rivierenbuurt. Via afslag S108 (Oud-Zuid) is de Ring A10 binnen 10 minuten te bereiken. Door de centrale locatie, blijft de fiets bij uitstek het beste vervoersmiddel.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.1).

Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1 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 vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

VISQUE

WINKEL

De Fijnste vis met een plus

iedere dag vers van de afslag

VISFILETS

ZALMFILET	4,25 p.ons
KABELJAUWFILET	3,95 p.ons
ZEEBAARSFILET	4,25 p.ons



Wat de bewoonster gaat missen

Mijn appartement aan de Laïressestraat is een klein stukje Amsterdamse gezelligheid. De lokale winkels en eettentjes zorgen voor een levendige sfeer, en toch is het hier rustig. De hoge plafonds creëren een gevoel van ruimte en de lichte kamers vangen elk straaltje zonlicht.

Heeft u een vlucht te pakken of ontvangt u internationale gasten? Schiphol is slechts een busrit verwijderd met de Schiphol-bus die letterlijk voor de deur stopt.

Het Vondelpark is mijn achtertuin en het Amsterdamse Bos is maar een fietstochtje verwijderd.

Een thuis is meer dan alleen een ruimte, het is de mensen die het omringen. Met geweldige burens die de sfeer van gemeenschap en vriendschap versterken, zult u hier een omgeving vinden waar u zich echt onderdeel van een gemeenschap voelt.

Dit appartement is meer dan een adres, het is een warme, gezellige plek die wacht op nieuwe herinneringen.





Vraagprijs	€ 980.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 112 m²
Bouwjaar	1918
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Buitenruimte	<ul style="list-style-type: none">• Balkon gelegen op het zuiden
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte

Liggingen

- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 10539
- Indexnummer: 5

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

B

Overige kenmerken

OZB ('23) € 432,30 per jaar

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 179,22 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