



HUIZE WAGNER

RICHARD WAGNERSTRAAT 36
AMSTERDAM

Architectuur
AMSTERDAMSE SCHOOL **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
TUIN EN TERRAS **29**

Buurtgids
ZUID **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Huize Wagner

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

De Richard Wagnerstraat geldt als een van de meest charmante straten in Amsterdam-Zuid. Hier ervaart u de harmonieuze combinatie van een serene, groene omgeving, ideaal voor spelende kinderen, en de nabijheid van het bruisende stadsleven. Dit elegante hoekhuis biedt niet alleen een overvloed aan licht en privacy door zijn unieke ligging, maar beschikt ook over een uitzonderlijk ruime en zonnige tuin op het zuiden – een zeldzaam kenmerk voor dit type woning. Tijdens de recente renovatie is met grote zorg gekozen voor een optimale indeling, waarbij ruime, open leefruimtes, veel natuurlijk licht en luxe afwerkingen een verfijnde woonbeleving creëren. Dit is een schitterend familiehuis op een uitzonderlijke locatie in het hart van Zuid.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

Huize Wagner

The Richard Wagnerstraat is known as one of the most charming streets in Amsterdam-Zuid. Here, you can experience a harmonious blend of a serene, green environment—perfect for children to play—and the proximity to the vibrant city life. This elegant corner house offers not only an abundance of light and privacy due to its unique location but also features an exceptionally spacious and sunny south-facing garden—a rare characteristic for this type of home. During the recent renovation, great care was taken to create an optimal layout, with spacious, open living areas, ample natural light, and luxurious finishes that together create a refined living experience. This is a stunning family home in an exceptional location in the heart of Zuid.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



DE RICHARD WAGNERSTRAAT 36 maakt deel uit van een zorgvuldig samengesteld huizenblok van vier herenhuisen.

Architectuur

HET HUIZENBLOK IS OPGETROKKEN IN DE STIJL VAN DE
AMSTERDAMSE SCHOOL

Richard Wagnerstraat 36 maakt deel uit van een zorgvuldig samengesteld huizenblok van vier herenhuizen, dat in 1931 werd gerealiseerd onder leiding van architect Albert Jan Kramer. Hoewel er weinig bekend is over de architect, is zijn werk opmerkelijk door de variëteit aan prijsvraag- en meubelontwerpen, evenals de opzet van moderne, comfortabele woonhuizen voor de welgestelde klasse.

Het huizenblok is opgetrokken in de stijl van de Amsterdamse School, gekenmerkt door een robuuste en massieve uitstraling. Typisch voor deze stijl zijn de ladderramen, met vensters die door een reeks roeden zijn verdeeld, en het hoog opgemetselde trasraam, uitgevoerd in een donkerdere baksteen dan de rest van het gebouw. Dit architectonische detail benadrukt de visuele beëindiging van het bouwblok, in lijn met de stedenbouwkundige principes van Berlage, die extra hoogte en verfijnde details voorschreven voor hoekige bouwblokken.

Tijdens de renovatie in 2019 is gekozen voor een open indeling, waarbij een royale woonkeuken centraal staat als het kloppende hart van de woning. Op verfijnde wijze zijn het oorspronkelijke karakter en moderne elementen zoals glas en staal gecombineerd, met een afwerking in luxe materialen zoals hout en natuursteen.

Architecture

Richard Wagnerstraat 36 is part of a carefully curated block of four townhouses, realized in 1931 under the direction of architect Albert Jan Kramer. Although little is known about the architect, his work is notable for its variety of competition and furniture designs, as well as the creation of modern, comfortable homes for the affluent class.

The townhouse block is constructed in the Amsterdam School style, characterized by a robust and massive appearance. Typical of this style are the ladder windows, with panes divided by a series of muntins, and the high brickwork base, executed in a darker brick than the rest of the building. This architectural detail emphasizes the visual termination of the building block, in line with Berlage's urban planning principles, which prescribed extra height and refined details for corner building blocks.

During the 2019 renovation, an open layout was chosen, with a spacious kitchen at the heart of the home. The renovation skillfully blends the original character with modern elements such as glass and steel, finished with luxurious materials like wood and natural stone.



DIT HUIZENBLOK WERD in 1931 gerealiseerd onder leiding van architect Albert Jan Kramer.





HET EETGEDEELTE BIEDT een verfijnde setting voor diners met familie en vrienden.

WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE GLAZEN GEVEL IS VOLLEDIG TE OPENEN, WAARDOOR DE WOONKEUKEN NAADLOOS OVERGAAT IN DE TUIN

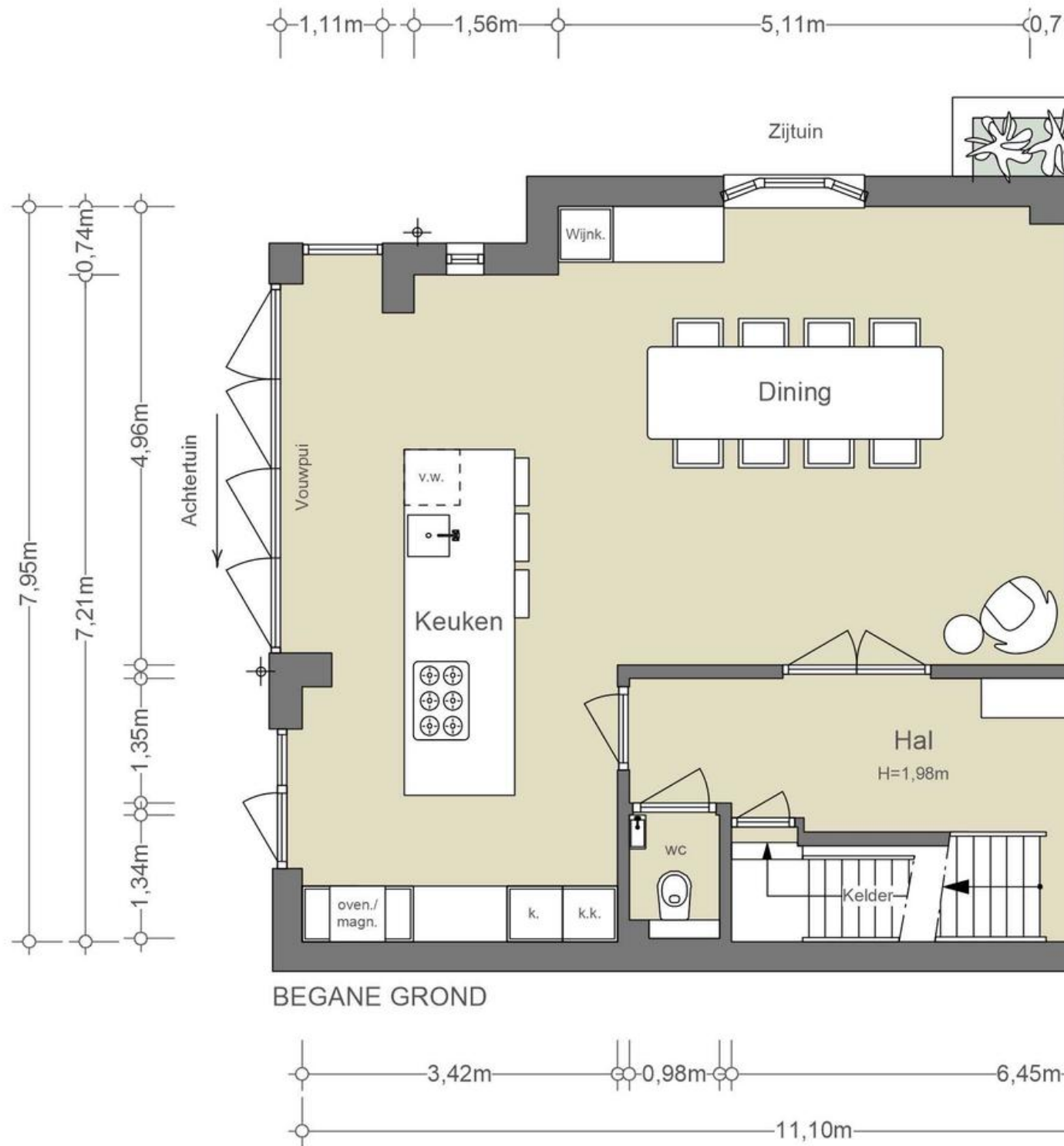
De royale hal verwelkomt met een imposant trappenhuis, een garderobe en een gastentoilet. Aan de tuinzijde bevindt zich de riante woonkeuken, uitgerust met hoogwaardige apparatuur van het prestigieuze merk Viking. Het grote kookeiland, met een gezellige bar voor ontbijt of borrel, vormt het centrale punt van deze ruimte. De glazen gevel is volledig te openen, waardoor de woonkeuken naadloos overgaat in de fraai aangelegde tuin. Het eetgedeelte, geschikt voor een royale eettafel, biedt een verfijnde setting voor diners met familie en vrienden.

De living, gelegen aan de voorzijde van het huis, is gescheiden van de woonkeuken door een stijlvolle en suite. Dankzij de twee elegante erkers stroomt veel natuurlijk licht naar binnen. Een luxe meubelstuk combineert haard en televisie op een fraaie wijze, wat bijdraagt aan een gezellige en sfeervolle ambiance.

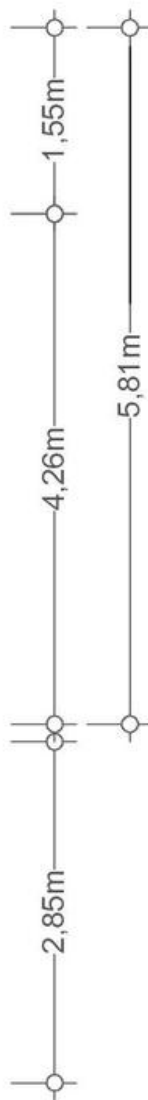
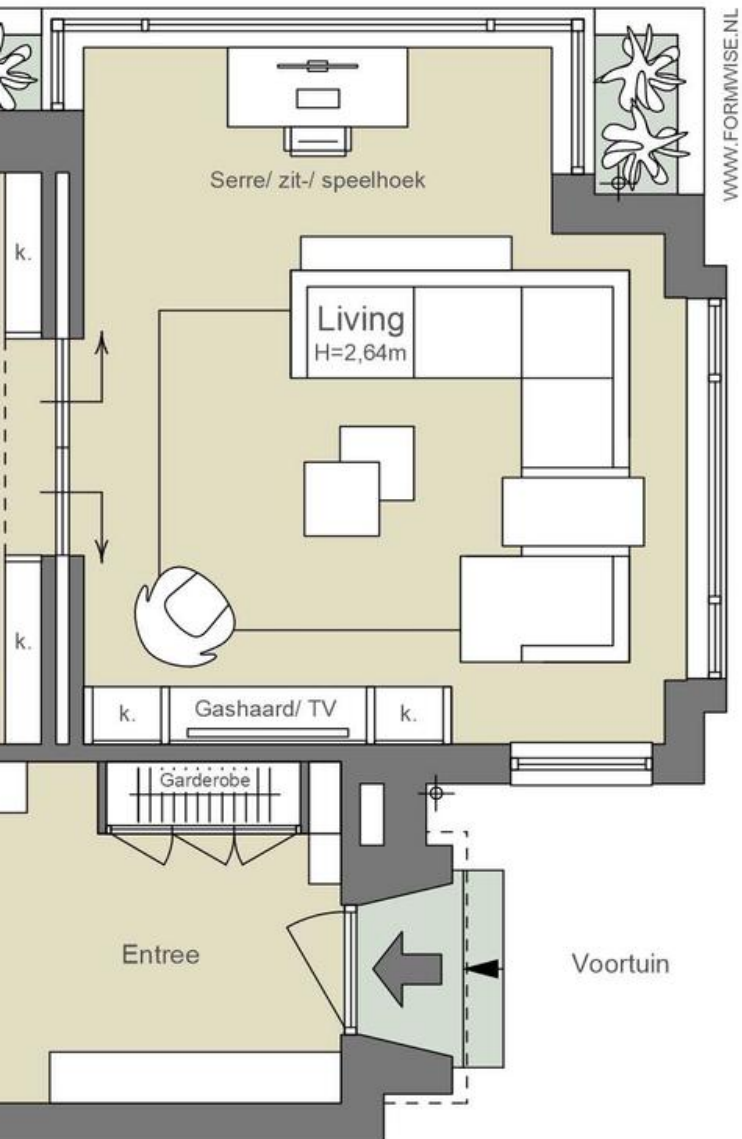
Living and cooking

The grand entrance hall greets visitors with an impressive staircase, a cloakroom, and a guest toilet. At the garden side of the home, you'll find the expansive kitchen, equipped with high-end appliances from the prestigious Viking brand. The large central island, complete with a cozy bar for breakfast or drinks, serves as the focal point of this space. The glass façade can be fully opened, seamlessly connecting the kitchen with the beautifully landscaped garden. The dining area, spacious enough for a large dining table, provides an elegant setting for gatherings with family and friends.

The living area, located at the front of the house, is separated from the kitchen by a stylish en suite. Two elegant bay windows allow ample natural light to flood the space. A luxurious piece of furniture, combining a fireplace and television, adds to the warm and inviting ambiance of the room.



1m 3,91m 0,94m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	104,05 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	0,97 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



DE GLAZEN GEVEL is volledig te openen, waardoor de woonkeuken naadloos overgaat in de fraai aangelegde tuin.









DE HOOFDslaapkamer is bijzonder ruim en beschikt over twee en-suite kleedkamers, elk luxe afgewerkt.

SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

DE WONING BESCHIKT OVER VIJF SLAAPKAMERS EN TWEE
BADKAMERS

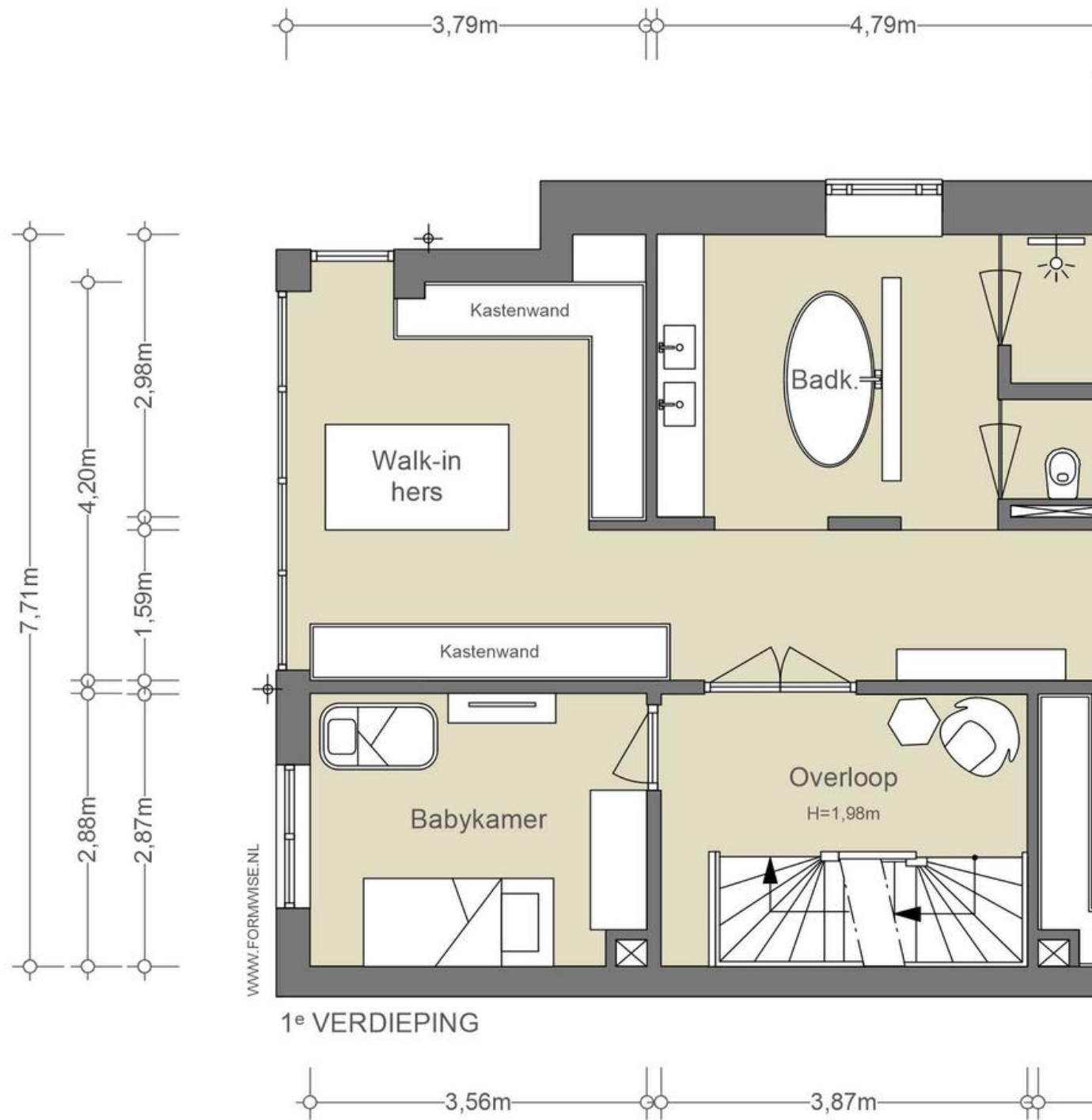
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en beschikt over twee en-suite kleedkamers, elk luxe afgewerkt met op maat gemaakte houten kasten. De open badkamer is uitgerust met een vrijstaand bad, dubbele wastafel, een grote inloopdouche en een afgesloten toilet. De tweede slaapkamer, van een goed formaat, leent zich uitstekend als kinderkamer.

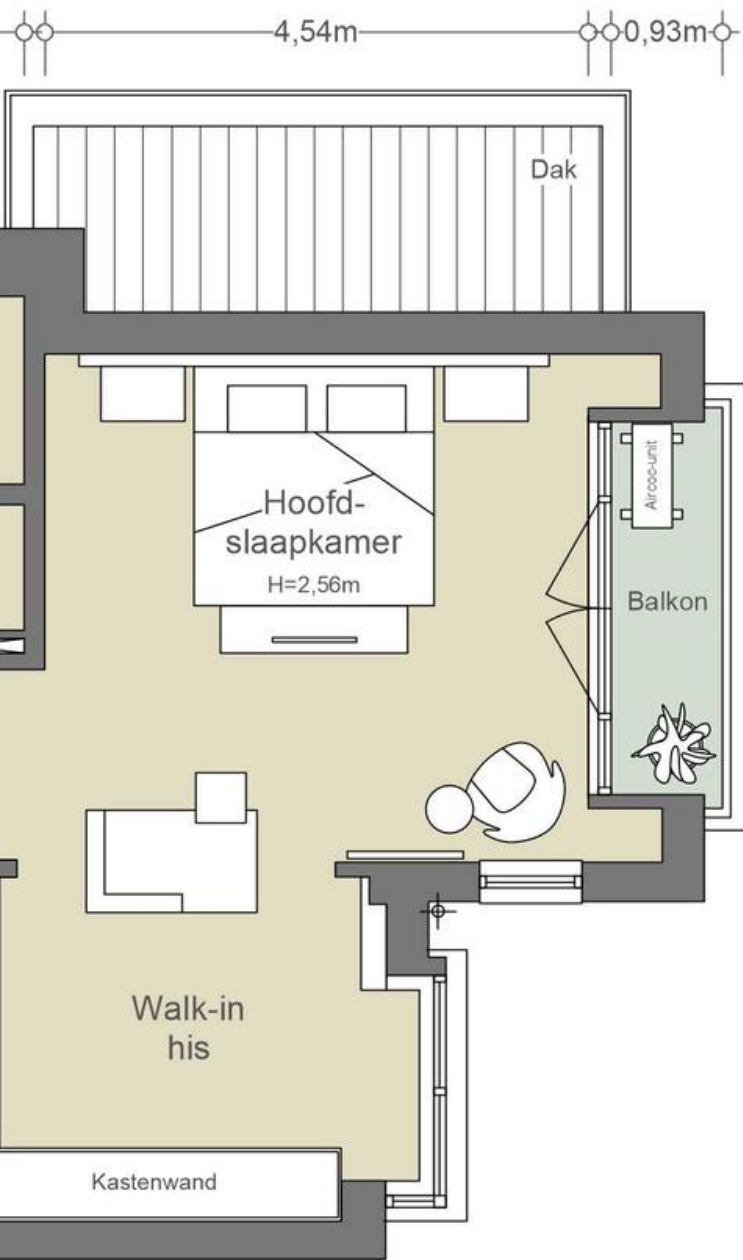
De tweede verdieping herbergt drie slaapkamers, allen van genereuze afmetingen. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel. Aan de gang bevindt zich een apart toilet.

Sleeping and bathing

On the first floor, there are two bedrooms. The master bedroom is exceptionally spacious and features two en-suite dressing rooms, each luxuriously appointed with custom-built wooden wardrobes. The open-plan bathroom includes a freestanding bathtub, double vanity, a large walk-in shower, and a separate toilet. The second bedroom on this floor is generously sized and is ideal as a child's room.

The second floor houses three generously sized bedrooms. The bathroom on this level is equipped with a walk-in shower and a double vanity. A separate toilet is located in the hallway.

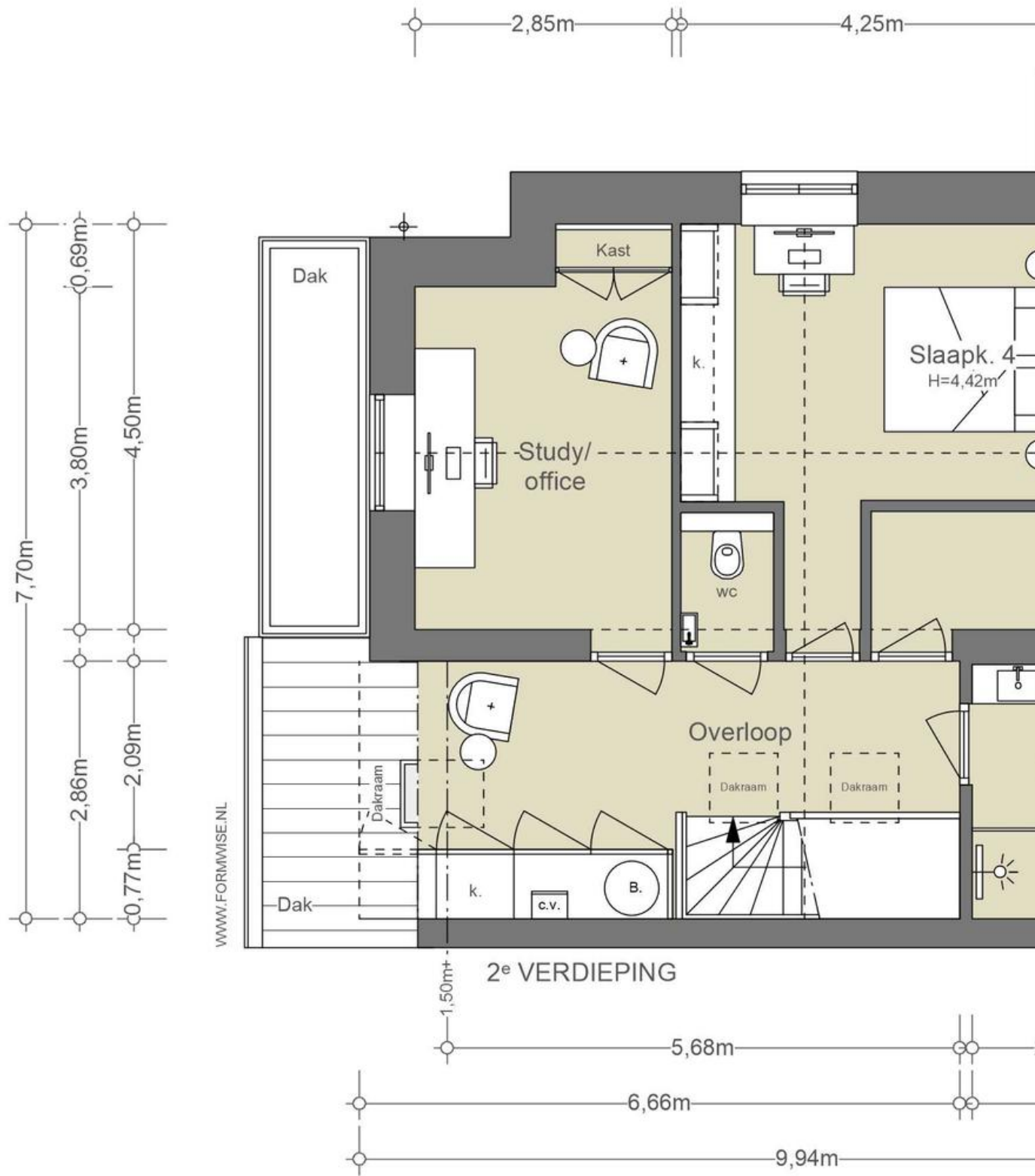


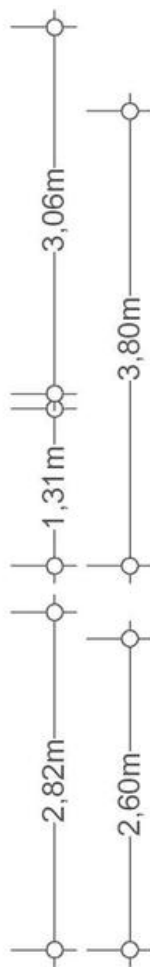


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	94,96 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	2,93 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 75,91 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 OPEN BADKAMER is uitgerust met een vrijstaand bad, dubbele wastafel, een grote inloopdouche en een afgesloten toilet.





MET EEN OPPERVLAKTE van meer dan 330 m² biedt de tuin volop ruimte voor ontspanning en recreatie.

BUITENRUIMTE



Tuin en terras

DE FRAAI AANGELEGDE TUIN HEEFT EEN OPPERVLAKTE VAN MEER
DAN 330 M²

Eén van de hoogtepunten van dit huis is ongetwijfeld de tuin. Met een uitgestrekt oppervlakte van meer dan 330 m² biedt de tuin volop ruimte voor ontspanning en recreatie. De fraai aangelegde tuin beschikt over een ruim terras en profiteert van een zuidwestelijke ligging, wat zorgt voor zonlicht gedurende de gehele dag. Kinderen hebben voldoende ruimte om te spelen, terwijl de unieke privacy en rust een extra dimensie aan deze buitenruimte geven.

Garden and terrace

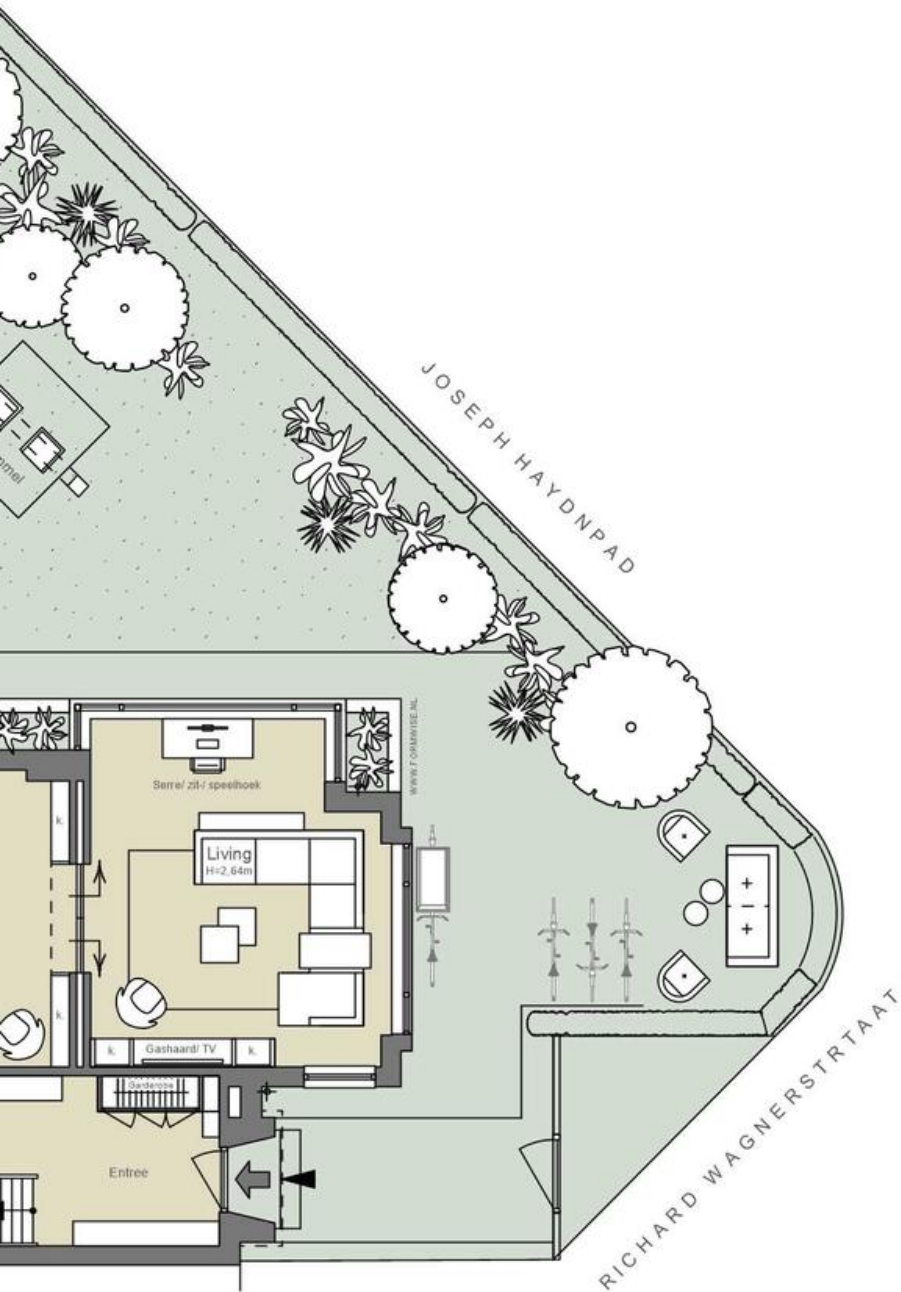
One of the standout features of this house is undoubtedly the garden. Spanning over 330 m², it offers ample space for relaxation and recreation. The beautifully landscaped garden features a spacious terrace and benefits from a southwest orientation, ensuring sunlight throughout the day. Children have plenty of room to play, while the unique privacy and tranquility provide an extra dimension to this outdoor space.



DE FRAAI AANGELEGDE tuin beschikt over een ruim terras en is gesitueerd op het zuidwesten.







NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 10,22 m ²

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

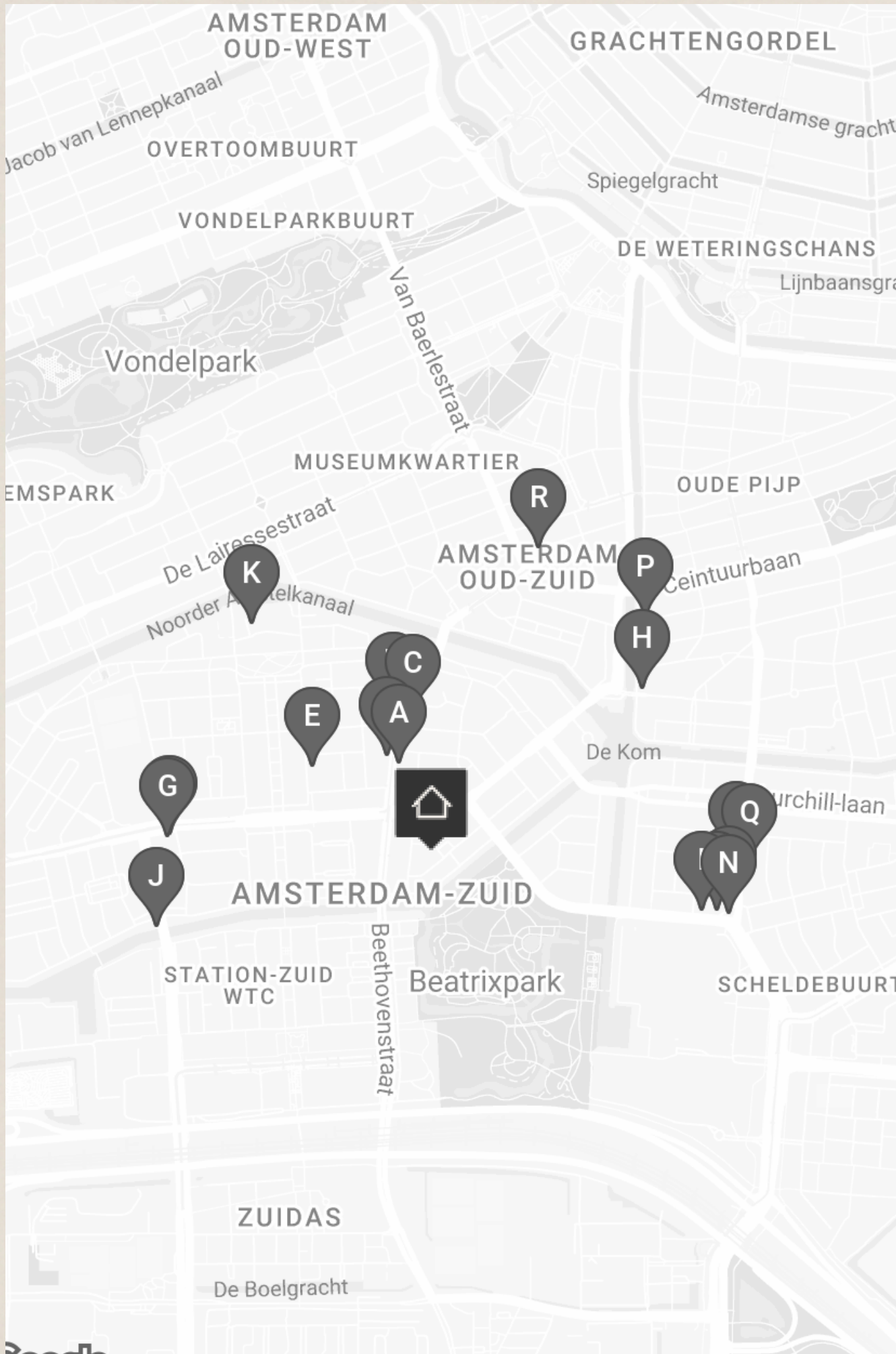
* Tuin en buitenruimten niet gemeten door Formwise. Oppervlakte conform opgave Kadaster of derden





VOOR EEN GEZELLIGE borrel of een hapje eten zijn Firelli's Caffè Ristorante, Bar Kasper en Bar Hendrik uitstekende keuzes.

BUURTGIDS



A **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.

B **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.

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

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

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 **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.

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 **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **Venetië IJS**
Scheldestraat 68,
1078 GM Amsterdam

Bij Venetië hebben ze ambachtelijk Italiaans ijs. Het zijn veelal Italiaanse mensen die de bolletjes scheppen en dat merk je dan ook aan hun charmante accent en hun vriendelijke glimlach.

P **Sjefiëtshe**
Van Ostadestraat 1,
1072 SL Amsterdam

Sjefiëtshe is een cevicheria in het midden van de Pijp, met een mooi terras met genoeg plek.

Q **Feduzzi**
Scheldestraat 63,
1078 GH Amsterdam

Feduzzi is opgezet in 1981 door de Italiaanse familie Feduzzi en was daarmee de allereerste Italiaanse delicatessenwinkel in Nederland.

R **Café wildschut**
Roelof Hartplein 1,
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.





MARGAUX

ST-GERMAIN

MARGAUX

VR-957-G



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Beethovenstraat biedt een breed scala aan mogelijkheden voor dagelijkse boodschappen en speciale aankopen. De straat herbergt een divers aanbod van winkels, waaronder een grote Albert Heijn, Holland & Barrett en Etos. Speciaalzaken zoals slagerij Hergo, bakkerij Le Pain Quotidien en BBROOD zijn eveneens aanwezig. Voor een gezellige borrel of een hapje eten zijn Firelli's Caffè Ristorante, Bar Kasper en Bar Hendrik uitstekende keuzes. Het nabijgelegen Olympiaplein heeft met Le Fournil en L'Amuse ook een aantal aanbevolen eetgelegenheden. Voor een fijne kop koffie, lunch of diner is er in de buurt een ruime keuze aan horecagelegenheden. Het Beatrixpark biedt een aangename omgeving voor een wandeling. Iedere vrijdag wordt op het Minervaplein een biologische- en boerenmarkt gehouden, waar een mooi aanbod van verse producten te vinden is. Sportieve bewoners vinden meerdere exclusieve sportscholen in de buurt, en op het Olympiaplein is er de mogelijkheid om een potje padel te spelen. Beatrixpark, bereikbaar via de Bernard Zweerskade, ligt op slechts 5 minuten afstand en biedt een prachtige omgeving voor zowel wandelen als sporten.

Bereikbaarheid

Het huis is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S109 (Rivierenbuurt). Vanaf zowel de Stadionweg als het Olympiaplein vertrekken meerdere tramlijnen, zoals tram 5 en 24 naar VUmc of Amstelveen. Vanaf Station Zuid vertrekt het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 5 minuten aan te rijden.

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 kost € 465,73 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2024).

Neighborhood

The Beethovenstraat offers a wide range of options for both everyday groceries and specialty purchases. The street features a diverse selection of shops, including a large Albert Heijn, Holland & Barrett, and Etos. Specialty stores like butcher Hergo, bakery Le Pain Quotidien, and BBROOD are also available. For a pleasant drink or a bite to eat, Firelli's Caffè Ristorante, Bar Kasper, and Bar Hendrik are excellent choices. Nearby at the Olympiaplein, Le Fournil and L'Amuse are recommended dining spots.

There is a broad selection of dining establishments for coffee, lunch, or dinner in the vicinity. The Beatrixpark provides a lovely setting for a stroll, and every Friday, the Minervaplein hosts a farmers' and organic market offering a variety of fresh produce. For those with a sporting inclination, multiple exclusive gyms are nearby, and the Olympiaplein offers opportunities for padel. Beatrixpark, accessible via Bernard Zweerskade, is just 5 minutes away and offers a picturesque environment for both walking and exercising.

Accessibility

The house is easily accessible by bike, car, and public transportation. The A10 Ring road is reachable within 5 minutes by car via exit S109 (Rivierenbuurt). Several tram lines, such as tram 5 and 24, depart from Stadionweg and Olympiaplein, heading towards VUmc or Amstelveen. Station Zuid, which provides regional transport including a direct connection to Schiphol Airport, is only 5 minutes away by bike.







Vraagprijs	€ 5.000.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 7
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 4
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Hoekwoning• Villa• Woonhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 275 m²• Overige inpandige ruimte: 32 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 4 m²• Externe bergruimte: 10 m²• Perceeloppervlakte: 449 m²• Inhoud: 900 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1938• Gerenoveerd in 2019
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Airconditioning• Alarminstallatie• Dakraam• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• Schuifpui
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon € 5.757,08 per jaar *
- * In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Tuin rondom

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 887

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel
- Elektrische boiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Gashaard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Energie label

- A

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 1.579,12 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 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