



# HET HOEKHUIS AAN DE LAAN

---

APOLLOLAAN 20  
AMSTERDAM

**Designvisie**  
ARCHITECT J. GRATAMA **5**

---

**Woonkamer en keuken**  
WONEN EN KOKEN **9**

---

**Slaapkamers en badkamer**  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

**Buitenruimte**  
TUIN EN BALKON **29**

---

**Buurtgids**  
OUD-ZUID **39**

---

**Bereikbaarheid** **45**

---

**Kenmerken** **50**

---



# Het Hoekhuis aan de Laan

OTTE VAN APeldoORN & KEES KEMP / BROERSMA WERKEN  
& WONEN

Een prachtig familiehuis van circa 265 vierkante meter, met zes slaapkamers, twee badkamers, een heerlijke tuin met imposante uitstraling met uitzonderlijke ruime afmetingen. De architectonische grandeur en intieme geborgenheid vormen een harmonieus geheel. Gedurende twintig jaar bood deze woning een familie een warm thuis die het huis elk seizoen, elk moment van de dag heeft leren waarderen. Hier werden belangrijke gesprekken gevoerd aan de uitgestrekte tuintafel, werd gestudeerd in de serene sfeer van de kapverdieping, werd gewerkt in de ruime werkkamer, werden kostbare herinneringen gevormd in de gezellige leefruimten en gespeeld in de tuin.

Na jaren van zorgvuldige bewoning en met oog voor detail verfijnd, slaan de huidige eigenaren nu een nieuw hoofdstuk elders in de hoofdstad open. Met grote toewijding hebben zij deze woning gekoesterd, gemoderniseerd en verrijkt, steeds met respect voor de oorspronkelijke architectonische visie. Het resultaat is een familiehuis dat zijn vooraanstaande positie aan de Apollolaan met waardigheid bekleedt: ruim opgezet, architectonisch verantwoord en gastvrij van karakter.

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

## Het Hoekhuis aan de Laan

A magnificent family home of approximately 265 square metres, offering six bedrooms, two bathrooms, and an exceptionally spacious and beautifully landscaped garden with a striking sense of presence. Architectural grandeur and intimate comfort are seamlessly intertwined here. For twenty years, this house has been a warm and cherished home for a family who learned to appreciate its rhythm through every season and every moment of the day. Important conversations were held at the expansive garden table, studies were completed beneath the serene eaves of the top floor, work was done in the spacious office, precious memories were made in the welcoming living spaces — and play unfolded freely in the garden.

Now, after years of careful stewardship and thoughtful refinement, the current owners are beginning a new chapter elsewhere in the city. With dedication and care, they have modernised, enriched and preserved this home — always with deep respect for its original architectural intent. The result is a residence that truly honours its prominent position on the Apollolaan: generously laid out, architecturally refined, and warm in spirit.



Otte van Apeldoorn  
Mobiel: +31 6 50 23 83 55  
otte@broersma.nl



Kees Kemp  
Mobiel: +31 6 54 78 11 74  
kees@broersma.nl



# Designvisie

DE GEVELS ZIJN UITGEVOERD IN DE FRAAIE EN EXPRESSIEVE  
BAKSTEENARCHITECTUUR DIE KENMERKEND IS VOOR DE  
AMSTERDAMSE SCHOOL

De woning aan de Apollolaan 20 maakt deel uit van een bijzonder ensemble uit de late jaren twintig, ontworpen door architect J. Gratama, binnen het stedenbouwkundige meesterwerk Plan Zuid van Berlage. Als eindwoning in een reeks van 34 zorgvuldig vormgegeven herenhuizen valt ze direct op door haar ligging en breedte. De woning is een meter breder dan de rest van het blok — een verschil dat zich manifesteert in elke ruimte: van de imposante entree en ruime woonkamer tot de royale slaapvertrekken.

De gevels zijn uitgevoerd in de fraaie en expressieve baksteenarchitectuur die kenmerkend is voor de Amsterdamse School, met horizontale geleding, geometrische raamcomposities en markante daklijsten. De karakteristieke zadeldak met diepe overstek draagt de onmiskenbare signatuur van Gratama's architectonische vocabulaire. Het toegangshek is naar eigen ontwerp vervaardigd, met motieven die subtiel corresponderen met het glas-in-lood van de entree, een replica op basis van het origineel uit 1926.

Jaren geleden onderging de woning een ingrijpende renovatie onder leiding van een vooraanstaand architect. Materialisering, proportionering en technische uitvoering werden geheel heroverwogen, resulterend in een synthese van monumentale waarde en hedendaagse leefcomfort. Dankzij de hoekligging en de omliggende tuinen valt het daglicht de hele dag door op verschillende kamers, wat zorgt voor een uitzonderlijk gunstige lichtinval. De ruimtelijke indeling kenmerkt zich door lange zichtlijnen die van straat tot tuin en tussen de verschillende vertrekken lopen.

## Design Vision

Apollolaan 20 is part of a distinguished ensemble from the late 1920s, designed by architect J. Gratama within the urban masterplan Plan Zuid by Berlage.

As the end house in a series of 34 meticulously crafted townhouses, it immediately stands out due to its prominent position and generous width. The property is a full metre wider than the others in the row — a difference that reveals itself in every room: from the grand entrance and spacious living areas to the expansive bedrooms.

The façades display the expressive brick architecture typical of the Amsterdam School, with horizontal articulation, geometric window compositions and striking rooflines. The distinctive saddle roof with wide overhangs is a hallmark of Gratama's architectural language. The custom-designed wrought iron gate features subtle motifs that echo the leaded glass of the entrance — a faithful replica based on the 1926 original.

Years ago, the property underwent a comprehensive renovation under the guidance of a prominent architect. Materials, proportions and technical details were all reimaged, resulting in a synthesis of monumental character and contemporary living comfort. Thanks to its corner position and the surrounding gardens, daylight moves through the home throughout the day, creating exceptionally favourable natural light conditions. The spatial layout is defined by long sightlines — stretching from the street to the garden and between various rooms — enhancing the sense of openness and flow.







---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

DE EETKAMER VORMT HET HART VAN DE WONING EN STAAT IN DIRECTE VERBINDING MET ZOWEL DE TUIN ALS DE RUIME EN GOED INGERICHTE KEUKEN

De begane grond ontvouwt zich rondom de keuken, die te bereiken is via een achterom en het eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin. De hoofdentree bevindt zich aan de voorzijde aan de Apollolaan en biedt toegang via een sfeervolle, ruime vestibule met sierlijk glas-in-lood en een praktische, ruime garderobekast. De royale woonkamer kijkt uit over de voortuin, waarbij de karakteristieke erkers zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht van meerdere kanten. Deze elegante leefruimte straalt rust en karakter uit, compleet met een werkende open haard met Belgisch hardstenen schouw en een prachtige eiken parketvloer gelegd in het tijdloze visgraatmotief.

De eetkamer vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met zowel de tuin als de ruime en goed ingerichte keuken. Dubbele openslaande deuren bieden toegang tot het terras uitlopend in een gazon. Waarbij de zichtlijnen naar keuken en voorzijde zorgen voor fraaie doorzichten en een gevoel van ruimtelijke verbondenheid.

De keuken is van alle gemakken voorzien: een zes-pits gasfornuis met ruime oven, een rvs afzuigkap aangesloten op een externe motor voor geruisloze ventilatie, en rvs werkbladen. Een separate koffiehoeek, hoge kastenwand en geïntegreerde Etna koel-vriescombinatie maken de inrichting compleet. De keuken heeft een directe toegang tot de tuin .

De bijkeuken biedt aan ieder gezinslid een eigen bergkast voor bijvoorbeeld sportspullen en een perfecte tussensluis voor huisdieren. De begane grond wordt geaccentueerd door een zorgvuldig ontworpen verlichtingsplan van Flos en klassieke terrazzo vloeren van Candido in entree en trappenhuis en een prachtige eiken visgraat in het woongedeelte.

## Wining and dining

The ground floor unfolds around the kitchen, which is accessible via a rear entrance and directly connected to the dining area with French doors opening to the garden.

The main entrance is located at the front of the house on Apollolaan and leads into a spacious, characterful vestibule adorned with decorative stained glass and a generously sized cloakroom. The grand living room overlooks the front garden, where the distinctive bay windows allow natural light to pour in from multiple angles. This elegant living space exudes calm and character, complete with a working fireplace framed by a Belgian bluestone mantel and a beautiful oak parquet floor laid in a timeless herringbone pattern.

The dining room forms the true heart of the home, with direct access to the garden and a seamless connection to the spacious and well-appointed kitchen. Double French doors lead out to the terrace and the lawn beyond, while sightlines towards the kitchen and the front of the house create a sense of openness and visual continuity.

The kitchen is fully equipped with a six-burner gas stove and large oven, a stainless-steel extractor hood connected to an external motor for silent ventilation, and stainless-steel worktops. A dedicated coffee corner, tall cabinet wall, and integrated Etna fridge-freezer complete the design. The kitchen also has direct access to the garden.

The utility room offers individual storage lockers for every family member — ideal for sports gear — and serves as a perfect transition space for pets. The ground floor is further enriched by a thoughtfully designed Flos lighting scheme, classic terrazzo flooring by Candido in the entrance hall and stairwell, and elegant oak herringbone parquet in the main living areas.















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER LIGT AAN DE RUSTIGE ACHTERZIJDE EN HEEFT EEN INGEBOUWDE OPEN HAARD

De slaapverdiepingen bieden een oase van rust, comfort en ruimte. De eerste verdieping herbergt drie kamers, waaronder de hoofdslaapkamer aan de rustige achterzijde met ingebouwde open haard en volledig op maat vervaardigde kastenwand in de stijl van het huis. De en suite badkamer bij de master bedroom is een luxe ruimte met veel daglicht, voorzien van een dubbele wastafel, een vrijstaand bad en een royale dubbele douche. Hoogwaardige materialen zoals maatwerk hout en geborsteld RVS zorgen voor een elegante en tijdloze afwerking. De vloeren op deze verdieping zijn uitgevoerd in Hongaarse punt. Aan de voorzijde bevinden zich een compact slaapvertrek met wastafel en een ruime werkkamer op het zuiden, met toegang tot het balkon, dat zich over de gehele oostgevel uitstrekt.

De tweede verdieping telt wederom drie slaapkamers, elk met eigen karakter. Het grootste vertrek bevindt zich aan de achterzijde onder de kap, gekenmerkt door zes ramen met Amsterdamse roedeverdeling, twee originele inbouwkasten en een parketvloer in Hongaarse punt over de hele verdieping. De tweede slaapkamer heeft uitzicht over de tuin, terwijl het derde vertrek uitstekend geschikt is als logeerkamer of studeerkamer. Alle kamers beschikken over design radiatoren.

De badkamer op deze verdieping is eveneens uitgevoerd met klassieke terrazzo met vloerverwarming, ruime inloopdouche, wastafel, toilet en heeft natuurlijke lichtinval. De aangrenzende linnenkamer vormt een praktische voorziening met aansluiting voor was- en droogapparatuur en een wastafel, en daglicht.

Er zijn twee bergvliepingen. De eerste is bereikbaar via een demontabele trap vanaf de overloop en is volledig geïsoleerd en afgewerkt met een eiken houten vloer in Hongaarse punt. Drie Velux dakramen die zorgen voor daglicht en ventilatie, waardoor deze ruimte geschikt als logeerkamer of atelier. De tweede bergvlieping is bereikbaar middels een vlizotrap en geschikt als afzonderlijke bergruimte.

## Rest and refresh

The upper floors offer a haven of tranquillity, comfort and space. The first floor accommodates three rooms, including the master bedroom at the peaceful rear of the house. This serene suite features a built-in fireplace and a fully custom-made wardrobe wall designed in the original style of the home. The en suite bathroom is a luxurious, light-filled space, fitted with a double washbasin, a freestanding bathtub and a spacious double shower. High-end materials such as bespoke woodwork and brushed stainless steel give the room a refined and timeless finish. The flooring on this level is laid in a classic Hungarian point pattern. At the front of the house are a compact bedroom with its own washbasin, and a generously sized study facing south, with direct access to the balcony that spans the full width of the east-facing façade.

The second floor contains three more bedrooms, each with its own distinct character. The largest is positioned at the rear under the eaves and features six windows with traditional Amsterdam-style mullions, two original built-in cupboards, and continuous parquet flooring in Hungarian point. The second bedroom enjoys views of the garden, while the third room is well suited as a guest bedroom or study. All rooms are fitted with stylish designer radiators. The bathroom on this level is finished in classic terrazzo with underfloor heating and includes a spacious walk-in shower, washbasin, toilet and ample natural light. Adjacent to the bathroom is a linen room with connections for laundry appliances, a washbasin and a window providing daylight.















---

# BUITENRUIMTE

---



# Tuin en balkon

DE OVERDEKTE ZITHOEK MET BANK EN TAFEL EN HOUTKACHEL  
VORMT EN IDEALE PLEK VOOR GEZELLIGHEID

De woning wordt omgeven door groene tuinen aan drie zijden: een voortuin op het zuiden, een zijtuin op het oosten en een ruime achtertuin. Deze indeling garandeert dat er gedurende de gehele dag zon of gewenste schaduw beschikbaar is.

De voortuin vormt de formele entree en is toegankelijk via het karakteristieke hek aan de Apollolaan. De zijtuin aan de oostzijde biedt aanvullende buitenruimte en lichtinval voor salon en eetkamer.

De achtertuin is toegankelijk via een pad om het huis en via openslaande deuren vanuit zowel eetkamer als keuken. Het achterliggend tuin gedeelte bestaat uit een grasveld met terras, een fietsenberging met sedumdak, en achteraan een vrijstaande berging en serre. De overdekte zithoek met bank en tafel en houtkachel vormt een ideale plek voor ontspanning en gezelligheid. De tuin biedt volledige privacy en beschikt over een achterom, ideaal om te komen en te gaan naar de fietsenberging. En meerdere zitplekken om van de zon te genieten op verschillende momenten van de dag.

Het ruime balkon op de eerste verdieping aan de oostzijde grenst aan twee slaapkamers en biedt uitzicht over de zijtuin. Dit verhoogde terras vangt het morgenlicht en geeft de slaapverdieping extra lucht en ruimte.

Het zijpad van voortuin naar achterdeur wordt frequent gebruikt door vertrouwde gasten en biedt directe toegang tot de keuken — een informele maar functionele voorziening.

## Garden and balcony

The home is surrounded by green gardens on three sides: a south-facing front garden, an east-facing side garden, and a generous rear garden. This configuration ensures sun or shade at any time of day, depending on your preference.

The front garden serves as the formal entrance and is accessed through the property's signature wrought-iron gate on Apollolaan. The east-facing side garden offers additional outdoor space and brings light into both the salon and the dining room.

The rear garden can be reached via a pathway around the house or through French doors from both the kitchen and the dining area. This part of the garden includes a lawn with a terrace, a bicycle shed topped with a green sedum roof, and a separate outbuilding with a greenhouse. A covered seating area — complete with built-in bench, table, and wood-burning stove — provides an ideal setting for relaxation and outdoor entertaining. The garden offers complete privacy and has a rear entrance, making access to the bicycle shed both easy and discreet. Multiple seating areas invite you to enjoy the sun at different moments throughout the day.

On the first floor, a spacious balcony extends across the eastern façade and adjoins two bedrooms. This elevated terrace captures the morning light and brings additional openness and brightness to the sleeping quarters.

The side path connecting the front garden to the rear entrance is frequently used by trusted guests and offers direct access to the kitchen — an informal but highly practical feature.







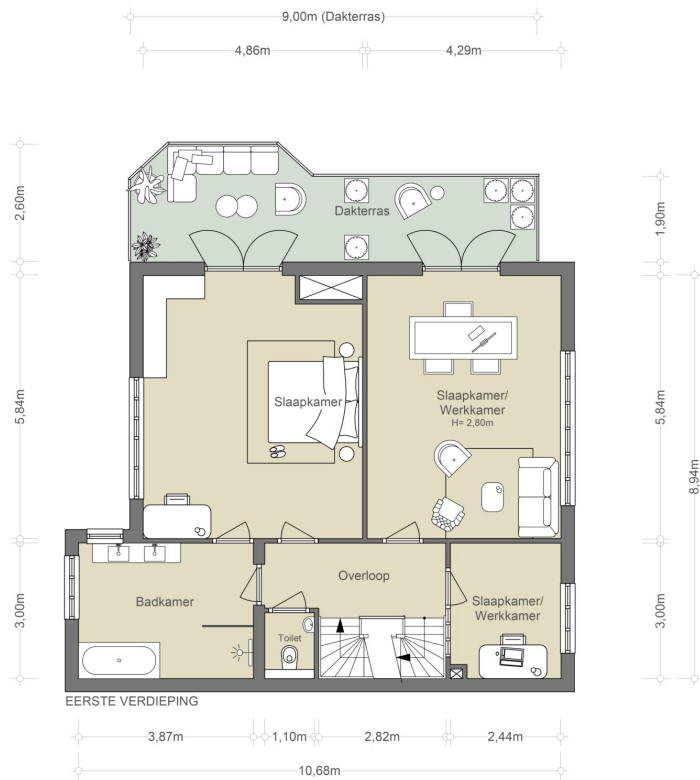




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	107,30 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	9,10 m <sup>2</sup>

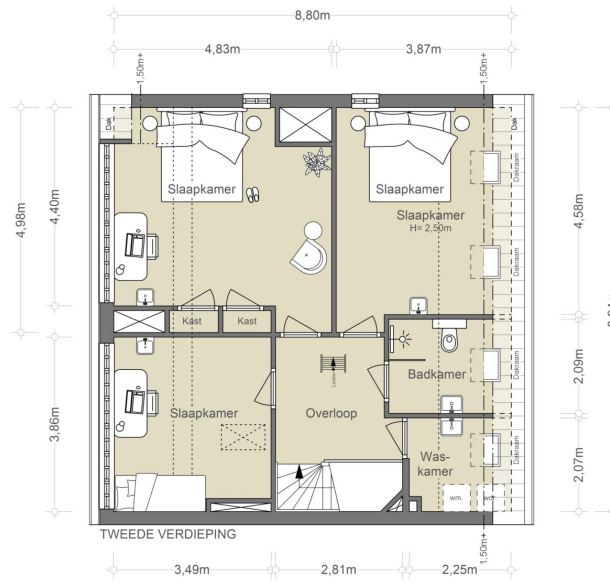
Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten  
ARCHIMATRIX



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	86,0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	19,40 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

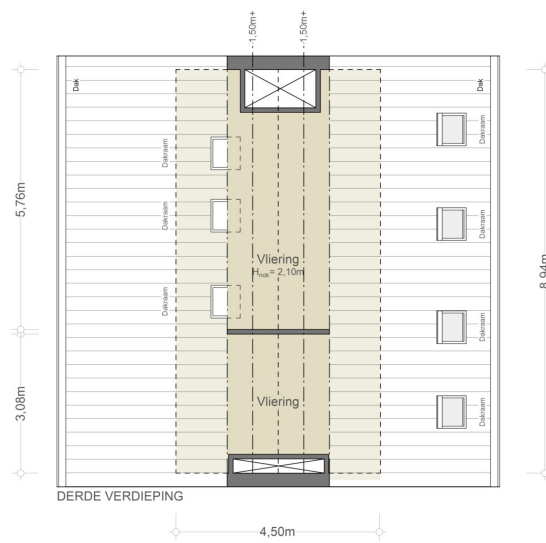
Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten  
ARCHIMATRIX



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	70,80 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten  
ARCHIMATRIX



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpanidige ruimte	8,30 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten  
ARCHIMATRIX



Deli-Cioso

Organic cheese and more

Deli-Cioso  
Organic cheese and more

---

# BUURTGIDS

---



**A** **KID**  
Ruysdaelkade 251,  
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.

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

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

**C** **Sjefietshé**  
Van Ostadestraat 1,  
1072 SL Amsterdam

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

**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** **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.

**F** **Smaak Ramen**  
Ruysdaelkade 181h,  
1072 AT Amsterdam

Smaak Ramen Chef Shigeyuki "Shige" Awazu begon Smaak Ramen na jaren ramen-pop-ups in de stad, met de wens om zijn ambacht een vaste plek te geven.

**G** **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.

**H** **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.

**I** **Galerie Fleur & Wouter**  
Van Ostadestraat 43,  
1072 SN Amsterdam

Galerie Fleur & Wouter werd in 2019 opgericht door Fleur Feringa en Wouter van Herwaarden. De galerie heeft als missie jongeren te betrekken bij kunst, hen vertrouwd te maken met galerieën en aan te moedigen om kunst te verzamelen.

**J** **GoMulan Gallery**  
Van Ostadestraat 43A,  
1072 SN Amsterdam

In 2018 opende GoMulan Gallery haar deuren als een pop-up galerie, opgericht door Mulan Go (1998). Slechts drie maanden later vestigde de galerie zich permanent als een artistieke ruimte.

**K** **En Japanese kitchen & Sake bar**  
Dusartstraat 53 h,  
1072 HP Amsterdam

En Japanese kitchen & Sake bar En Japanese kitchen & Sake bar opent in 2015 zijn deuren. Chef Ken Osawa en Ryuji Ikemizu (restaurant manager), die voorheen bij Yamazato werkten, brengen de originele Japanse keuken in zicht.

**L** **Sora Sapporo**  
Ceintuurbaan 49,  
1072 ET Amsterdam

Sora Sapporo Ramen serveert authentieke Japanse ramen en andere Aziatische gerechten. Het restaurant heeft twee vestigingen in Amsterdam, waarvan één is geleden aan de Ceintuurbaan in de Pijp. Het restaurant staat bekend om zijn smaakvolle noedels.

**M** **Tapi 'n Bowls**  
Ceintuurbaan 238,  
1072 GE Amsterdam

Bij Tapi 'n Bowls bieden ze Braziliaanse gerechten met een moderne jonge twist. De specialiteiten zijn Tapiocas en exotische smoothie bowls. De smoothie bowls worden geserveerd met meer dan 200 verschillende soorten vruchten met verschillende kleuren en smaken.

**N** **Brasserie van Baerle**  
Van Baerlestraat 158,  
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

**O** **Ikkoku**  
Ceintuurbaan 246h,  
1072 GG Amsterdam

Bij Ikkoku izakaya serveren ze individuele traditionele en bijna niche izakaya-gerechten met hun eigen kijk op sake, wijn en cocktailpairing. De twee eigenaren begonnen tijdens covid in 2020 Sushi Fanatics en opende daarna omakase shigure.

**P** **Café Loetje**  
Johannes Vermeerstraat 52,  
1071 DT Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

**Q** **Breadwinner Too**  
Ruysdaelstraat 25,  
1071 WZ Amsterdam

Breadwinner Too Breadwinner Bagels werd opgericht door Jon Fairclough, die zijn liefde voor ambachtelijk bakken vertaalde naar handgerolde zuurdesem-bagels met een eigen signatuur.

**R** **Bar Buuf**  
Ferdinand Bolstraat 178H,  
1072 LT Amsterdam

Bar Buuf Bar Buuf werd opgericht door Fleur van Olphen (in samenwerking met de eigenaar van Bar Dó), die opgroeide in Saigon en haar koksopleiding volgde aan Le Cordon Bleu in Parijs voordat ze haar eigen restaurant opende in Amsterdam.



---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Apollolaan 20 is gelegen in het prestigieuze Amsterdam-Zuid, tussen het Minervaplein en het Beatrixpark. Een laan met allure en monumentale Platanen, ruime trottoirs en architectuur van hoge kwaliteit. Het gebied kenmerkt zich door een landelijk en groen gevoel. De voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen op loopafstand, evenals het Beatrixpark, de Zuidas en de Beethovenstraat.

## Bereikbaarheid

Station Amsterdam Zuid is per fiets snel bereikbaar en biedt directe verbindingen met Schiphol, Den Haag en Utrecht. Tram 5 en bus 24 bevinden zich in de directe nabijheid. De aansluiting op de ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar via afrit SI08 of SI09.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied 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 € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning in dit gebied kost € 499,81 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, maart 2026).

## Neighbourhood

Apolloolaan 20 is situated in the prestigious district of Amsterdam-Zuid, between Minervaplein and Beatrixpark — a tree-lined avenue of exceptional stature, with stately plane trees, wide sidewalks, and distinguished architecture. The area exudes a sense of space and greenery, with a distinctly residential atmosphere. Everyday amenities such as shops, schools, and sports facilities are all within walking distance, as are Beatrixpark, the Zuidas business district, and Beethovenstraat.

## Accessibility

Amsterdam Zuid Station is easily reached by bike and offers direct connections to Schiphol Airport, The Hague and Utrecht. Tram line 5 and bus 24 are within close walking distance. The A10 ring road is accessible within minutes via exits SI08 or SI09.

## Parking

On-street parking is available through a residential permit system (permit area Zuid 2.2). With a permit for Zuid 2.2, you may park in Zuid-1, Zuid-2 and Zuid-8. A resident parking permit costs €199.93 per six months. Currently, there is no waiting list for this area. A second resident permit is available for €499.81 per six months. (Source: Municipality of Amsterdam, March 2026)

APOLLO HOUSE



# Wat de eigenaren gaan missen

Toen wij dit huis jaren geleden betrokken, waren we op zoek naar een ruim familiehuis; een plek waar onze vijf kinderen veilig en vrij konden opgroeien. Die plek vonden we aan de rand van Plan Mozart in Amsterdam-Zuid, op een unieke hoek met een royale tuin rondom. Hier konden ze eindeloos hutten bouwen, vuurtjes stoken, knutselen in de kas en spelen met vriendjes in de tuin. Het voelde alsof we een dorp in de stad hadden gevonden, omringd door groen.

De sfeer in de buurt is warm en betrokken. We hebben burens die op een fijne manier naar elkaar omzien en er altijd zijn als het nodig is. Dat maakt het wonen hier extra fijn. Veel avonden brachten we door in de tuinkamer, met vrienden, met de kinderen of gewoon met z'n tweeën.

Wat ons nog altijd aanspreekt, is hoe dichtbij alles is, maar het huis toch rust biedt. Binnen vijf minuten zit je op de racefiets in de polder, het Beatrixpark is om de hoek, en zowel De Pijp met de Albert Cuypmarkt als de Beethovenstraat zijn op loopafstand.

Toen we het huis kochten, hebben we het volledig laten renoveren onder begeleiding van Peter Geuzenbroek, tweevoudig winnaar van de Zuiderkerkprijs. Het resultaat is een doordacht en comfortabel huis, waarin de keuken het kloppend hart is. Wie via het zijpad binnenkomt; kinderen, vrienden of familie, komt direct in de keuken terecht. Met schuifdeuren is deze ruimte bovendien gemakkelijk af te sluiten, ideaal bij grotere ontvangsten.

De ligging naast het Apollo House en de Apollohal zorgt voor een bijzondere combinatie van privacy, licht en uitzicht: een rustige, open plek midden in de stad.

Wij hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond. Nu is het tijd voor een volgende stap en voor nieuwe bewoners om hier hun eigen verhaal te schrijven.

**"Een thuis waar ruimte, rust en levendigheid samenkomen"**



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 2.980.000,- k.k.</li></ul>
Aanvaarding	<ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none"><li>• 7 kamers</li><li>• 6 slaapkamers</li><li>• 2 badkamers</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 264 m<sup>2</sup></li><li>• Perceeloppervlakte: 308 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 1080 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1926</li><li>• Gerenoveerd in 2009</li></ul>
Installaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dakraam</li><li>• TV-kabel</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li></ul>
Ligging	<ul style="list-style-type: none"><li>• In woonwijk</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>
Schuur/Berging Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voorzien van elektra</li></ul>

Type verwarming

- CV Ketel (2020)
- Open haard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Type warmwater

- CV Ketel (2020)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon € 4.445,08 per jaar met 5-jaarlijkse canonindexering
- De erfpachtcanon is vastgeklit onder AB 2016, en gaat per 1 april 2051 in  
\*In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Tuin rondom
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 843
- Oppervlakte: 308 m<sup>2</sup>

Duurzaamheid

- Grotendeels dubbelglas

Soort

- Eindwoning
- Herenhuis
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht
- Monument
- Monumentaal pand

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 1.792,32 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 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**