

HUIZE BONHEUR

HERMAN HEIJERMANSWEG 3
AMSTERDAM

Architectuur
DE NIEUWE ZAKELIJKHEID **5**

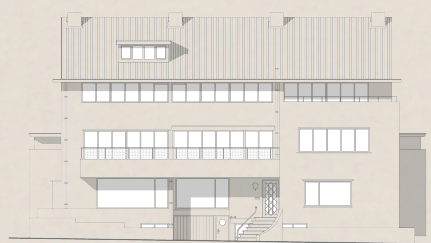
Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **7**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
TUIN, DAKTERRAS EN
BALKON **31**

Buurtgids
ZUID **39**

Bereikbaarheid **45**



Kenmerken **50**

Huize Bonheur

KEES KEMP & DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Waar de vooroorlogse architectuur in de Beethovenbuurt veelal wordt gekenmerkt door sobere baksteenbouw met zware houten kozijnen, bood de Nieuwe Zakelijkheid destijds ruimte voor een andere benadering. Deze stroming koos voor lichtheid, ranke lijnen en sereniteit, en introduceerde nieuwe materialen en bouwwijzen die een frisse architectuur mogelijk maakten. Zo ook bij de eerste vijf monumentale panden aan de Herman Heijermansweg. De eigenaresse, zelf vormgever, werkte in 2021/2022 samen met Kodde Architecten aan de transformatie van het huis. Met respect voor de oorspronkelijke architectuur en een oog voor detail is een geheel ontstaan dat zowel samenhangend als tijdloos is, met een subtiele luxe die zich in iedere ruimte laat voelen. Het resultaat is een woning die nu niet alleen compleet en onderscheidend is, maar ook een uitzonderlijk sereen karakter heeft. Het terras ligt vol in de zon en vormt een vanzelfsprekende verlenging van de leefruimte. In combinatie met de royale maatvoering en de mogelijkheid tot parkeren, vormt Huize Bonheur een unieke kans; een plek waar wonen een voorrecht is.

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

Huize Bonheur

Where the pre-war architecture of the Beethovenbuurt is largely defined by sober brick façades and heavy wooden frames, the movement of Nieuwe Zakelijkheid once opened the way for a different approach. This school embraced lightness, slender lines and serenity, introducing new materials and construction methods that brought a fresh vision of architecture. The first five monumental houses on Herman Heijermansweg are a fine example of this. In 2021 and 2022, the current owner, herself a designer, collaborated with Kodde Architecten on the transformation of the house. With respect for the original architecture and an eye for detail, the result is both cohesive and timeless, infused with a subtle sense of luxury felt throughout every space. The house today is not only complete and distinctive, but also defined by an exceptional serenity. The sunlit terrace offers a natural extension of the living space. Together with the generous proportions and the possibility of private parking, Huize Bonheur presents a rare opportunity – a place where living itself feels like a privilege.



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



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



Architectuur

STRAKKE VORMGEVING, ZAKELIJKHEID EN EEN HELDERE WEERGAVE VAN FEITEN

Eén van de belangrijkste stromingen die de twintigste-eeuwse architectuur heeft gevormd, is die van het functionalisme. Strakke vormgeving, zakelijkheid en een heldere weergave van feiten bepaalden de toon. Het was de Nederlandse pendant van de Bauhausstijl, gevoed door vernieuwers als Gerrit Rietveld en Jan Duiker, en omarmd door tal van architecten en hun opdrachtgevers. Het credo van deze beweging was licht, lucht en ruimte. Ook in de Beethovenbuurt, waar de vooroorlogse bouw zich doorgaans kenmerkt door sobere baksteenarchitectuur met zware houten kozijnen, ontstond destijds ruimte voor vernieuwing. Hier maakte de Nieuwe Zakelijkheid zijn intrede: een stroming die lichtheid, ranke lijnen en sereniteit centraal stelde. Nieuwe materialen en moderne bouwwijzen maakten een andere vormtaal mogelijk. Zo werden de eerste vijf monumentale panden aan de Herman Heijermansweg, in opdracht van Piet Grossouw en naar ontwerp van architect Dirk Brouwer, gerealiseerd. Wie zich in deze architectuur verdiept, ontdekt een ingetogen schoonheid die vraagt om aandachtig kijken. De gevels van Brouwers huizen onderscheiden zich door de toepassing van baksteen in een strakke, vlakke belijning en in een zachte, gele tint die doet denken aan travertien. Hierdoor hebben deze panden een geheel eigen identiteit, die hen tot gemeentelijk monument en onderdeel van het beschermd stadsgezicht heeft gemaakt. De huidige bewoners hebben deze kwaliteiten herkend en tijdens de renovatie met respect voor de oorspronkelijke architectuur behouden. In 2021/2022 werd het huis onder begeleiding van Kodde Architecten zorgvuldig gemoderniseerd. Het resultaat is een woning die het historische karakter eer aandoet, maar tegelijkertijd voorzien is van hedendaags comfort en een subtiele, verfijnde luxe.

Architecture

One of the most influential movements shaping twentieth-century architecture was Functionalism. Clean lines, rational design, and a clear expression of facts set the tone. It was the Dutch counterpart to the Bauhaus style, inspired by innovators such as Gerrit Rietveld and Jan Duiker, and embraced by many architects and their clients. The guiding principle of this movement was light, air, and space. In the Beethoven neighbourhood, where pre-war construction is typically characterised by sober brick façades with heavy wooden frames, there emerged at that time a space for renewal. Here, *Nieuwe Zakelijkheid* (New Objectivity) made its entrance: a movement that placed lightness, slender lines, and serenity at its core. New materials and modern construction techniques enabled a different architectural vocabulary. This is how the first five monumental houses on Herman Heijermansweg came to be, commissioned by Piet Grossouw and designed by architect Dirk Brouwer. Those who study this architecture discover a quiet beauty that reveals itself only through attentive observation. Brouwer's façades are distinguished by the use of brick in clean, flat lines and in a soft, yellowish hue reminiscent of travertine. These features gave the buildings a unique identity, ultimately earning them municipal monument status and recognition as part of a protected cityscape.

The current residents recognised these qualities and preserved them during renovation, respecting the original architecture. In 2021/2022, under the guidance of Kodde Architects, the house was carefully modernised. The result is a home that honours its historic character while offering contemporary comfort and a subtle, refined sense of luxury.



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE WOONKEUKEN IS EEN INDRUKWEKKENDE RUIMTE MET EEN ROYALE MAATVOERING EN PLAFONDHOOGTE

De begane grond is een royale woonlaag van circa 105 m². Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met uitzicht op de groene Herman Gorterstraat. De woonkamer loopt over in een zijruimte die momenteel is ingericht als studeerkamer. Deze kamer is afsluitbaar met stijlvolle stalen deuren met glas en is flexibel in gebruik. De woonkeuken vormt het kloppend hart van het huis. Een indrukwekkende ruimte met een royale maatvoering en plafondhoogte, en een grote glazen pui met originele stalen profielen die naadloos overgaat in het beschutte terras en de tuin aan het water. De keuken is ontworpen door Studio Eginstill en combineert esthetiek met functionaliteit. Een lang marmeren werkblad, een kookeiland afgewerkt in gepatenteerd brons en hoge kasten in gebroken wit zorgen voor een tijdloze uitstraling. De keuken is uitgerust voor de veeleisende kookliefhebber, met hoogwaardige apparatuur van Gaggenau, een baristahoek en meer dan voldoende werk- en bergruimte. Het eetgedeelte biedt plaats aan een gezelschap van twaalf of meer personen. Het overdekte terras fungeert als verlengstuk van de eetkamer en wordt – vanaf de eerste zonnestralen in februari tot diep in het najaar – intensief gebruikt.

Tuinverdieping

Op de tuinverdieping bevinden zich meerdere extra woonfuncties, waaronder een ruime speelkamer met robuuste houten garagedeuren die uitnodigen tot beweging, spel of yoga. Aan de tuinzijde ligt een extra werkkamer, omringd door groen. De tuinverdieping beschikt over een tweede entree, ideaal na het sporten of een wandeling met de hond. Verder is er een home cinema en een serre, beide ontworpen met oog voor comfort en ontspanning.

Wining and dining

The upper ground floor spans an impressive 105 m². At the front lies the living area, overlooking the leafy Herman Gorterstraat. The living room flows seamlessly into an adjoining space, currently arranged as a study. This room can be closed off with elegant steel-framed glass doors and offers flexible use. At the heart of the house is the living kitchen – an impressive space defined by generous dimensions, lofty ceilings, and a striking glass façade with original steel profiles that extends naturally onto the sheltered terrace and the waterside garden. Designed by Studio Eginstill, the kitchen balances refined aesthetics with functionality. A long marble countertop, an island finished in patented bronze, and tall cabinets in off-white create a timeless composition. Equipped to meet the demands of the passionate cook, it features high-end Gaggenau appliances, a dedicated barista corner, and abundant workspace and storage. The dining area comfortably accommodates twelve or more guests. The covered terrace acts as an extension of the dining room and is enjoyed from the very first rays of February sun well into late autumn.

Garden level

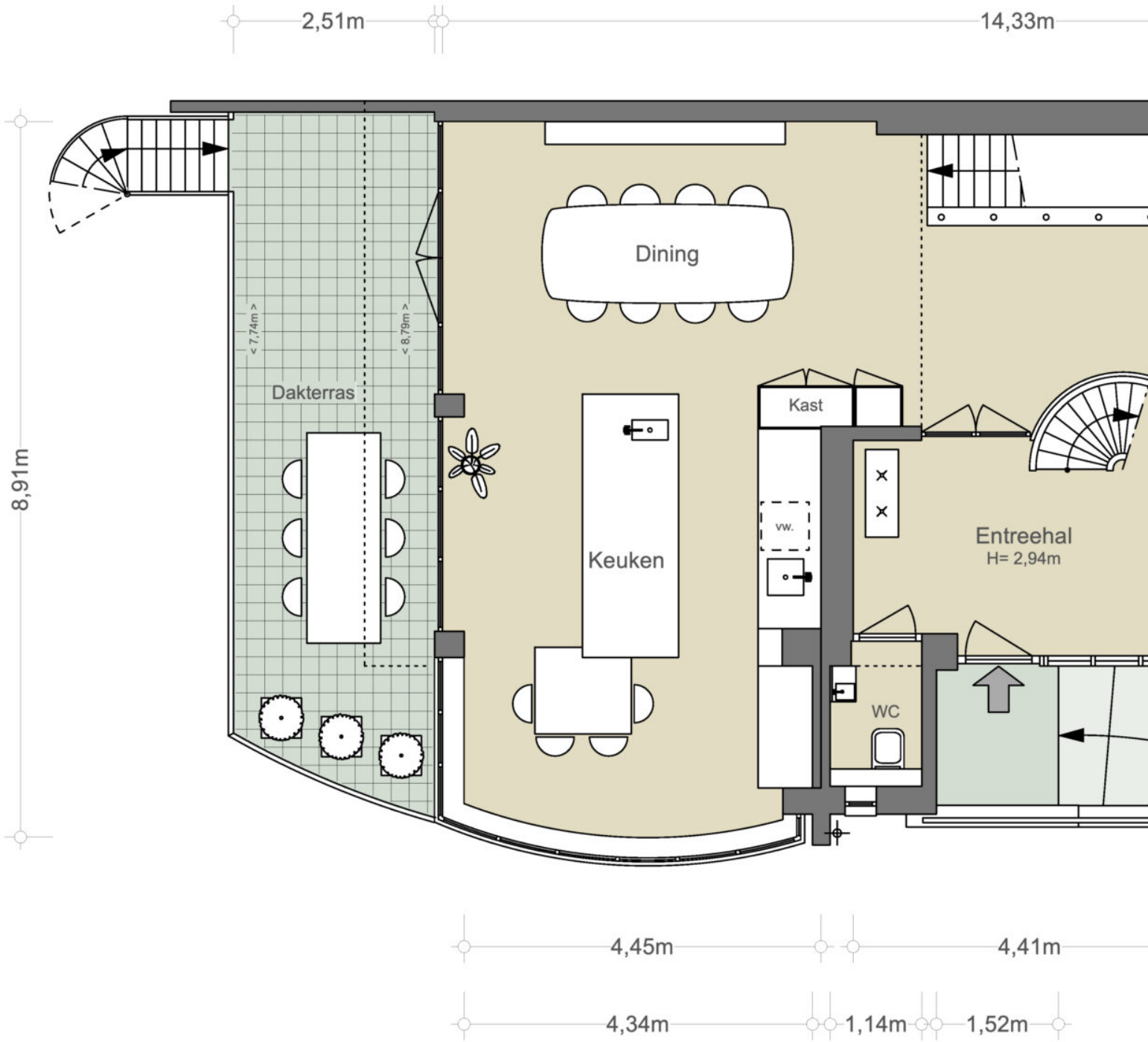
The garden level accommodates additional living functions, including a spacious playroom with robust wooden garage doors that invite activity, play, or yoga. On the garden side, a secondary study is framed by greenery. A second entrance provides convenience after exercise or a walk with the dog. This level also features a home cinema and a conservatory, both designed with comfort and relaxation in mind.

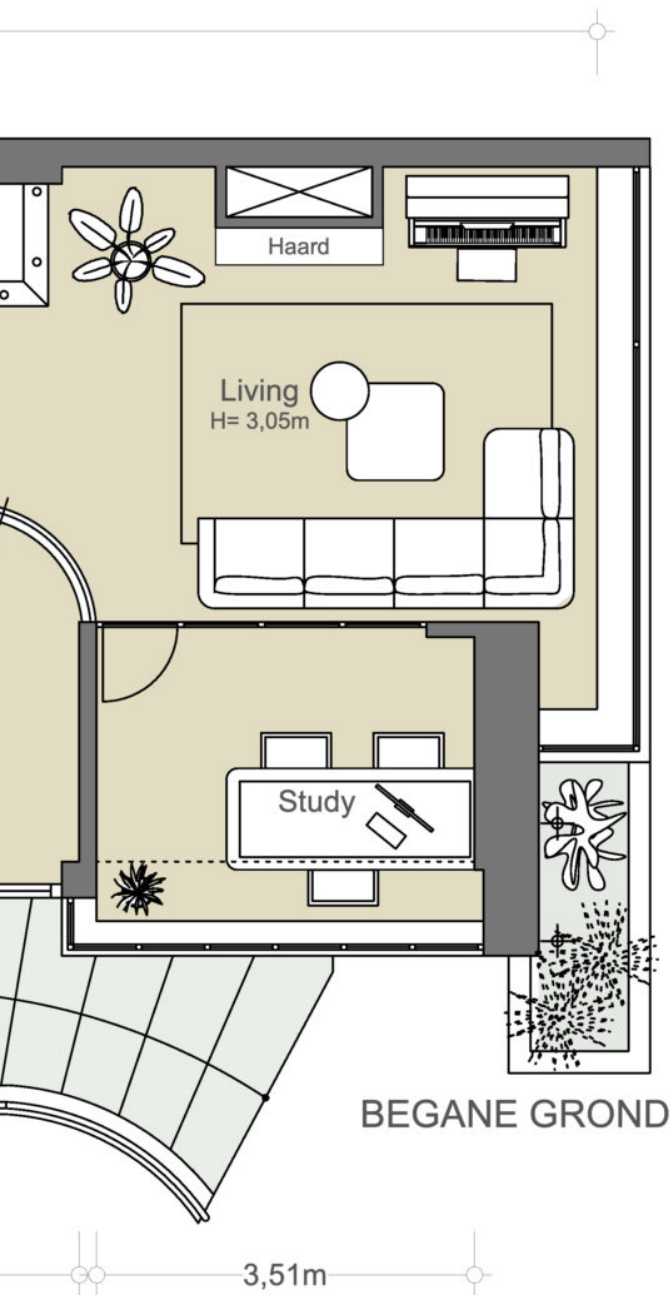












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 105,12 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 20,85 m ² + 2,63 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X







SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER HEEFT EEN ROYALE BADKAMER EN INLOOPKAST

Het slaapgedeelte strekt zich uit over twee verdiepingen en de kapverdieping, met royale kamers, doordachte indelingen en serene uitzichten. Een bijzonder vormgegeven ronde trap, zichtbaar vanuit de woonverdieping, verbindt op vloeiende wijze de leeflaag met de eerste verdieping. De trap vormt samen met de vide een architectonisch middelpunt – een elegante blikvanger in het hart van het huis. De eerste verdieping is grotendeels gewijd aan de ouders. Aan de rustige tuin- en waterzijde bevindt zich een riante slaapkamer van ruim 30 m², direct verbonden met de badkamer en inloopkast. De sfeer is ingetogen en harmonieus, met kleuren, materialen en detaillering die naadloos aansluiten op de architectuur van het huis. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een balkon, met uitzicht over het groen en het water – een plek die rust en privacy ademt. De badkamer is ingericht als een privé wellness, met een ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel en een separaat toilet. Aangrenzend ligt de inloopkast van circa 10 m², met ruimte voor een uitgebreide garderobe. Aan de straatzijde bevindt zich een tweede kamer, thans in gebruik als werkkamer of logeerkamer, met directe toegang tot een dakterras op het westen – een heerlijke plek voor de avondzon. Het monumentale trappenhuis, verlicht door een hoog verticaal raam, leidt naar de bovengelegen kinderslaapverdieping. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, elk voorzien van ingebouwde kasten en voldoende ruimte om te spelen, leren en tot rust te komen. De verdeling en de aanwezigheid van een eigen badkamer maken deze verdieping uitermate geschikt voor opgroeiende kinderen. De daarboven gelegen kapverdieping is ingericht als zelfstandig domein. Een sfeervolle zolderkamer met wijds uitzicht over Amsterdam-Zuid vormt de kroon op de woning – een ideale plek voor een studerende tiener, logeerkamer of atelier.

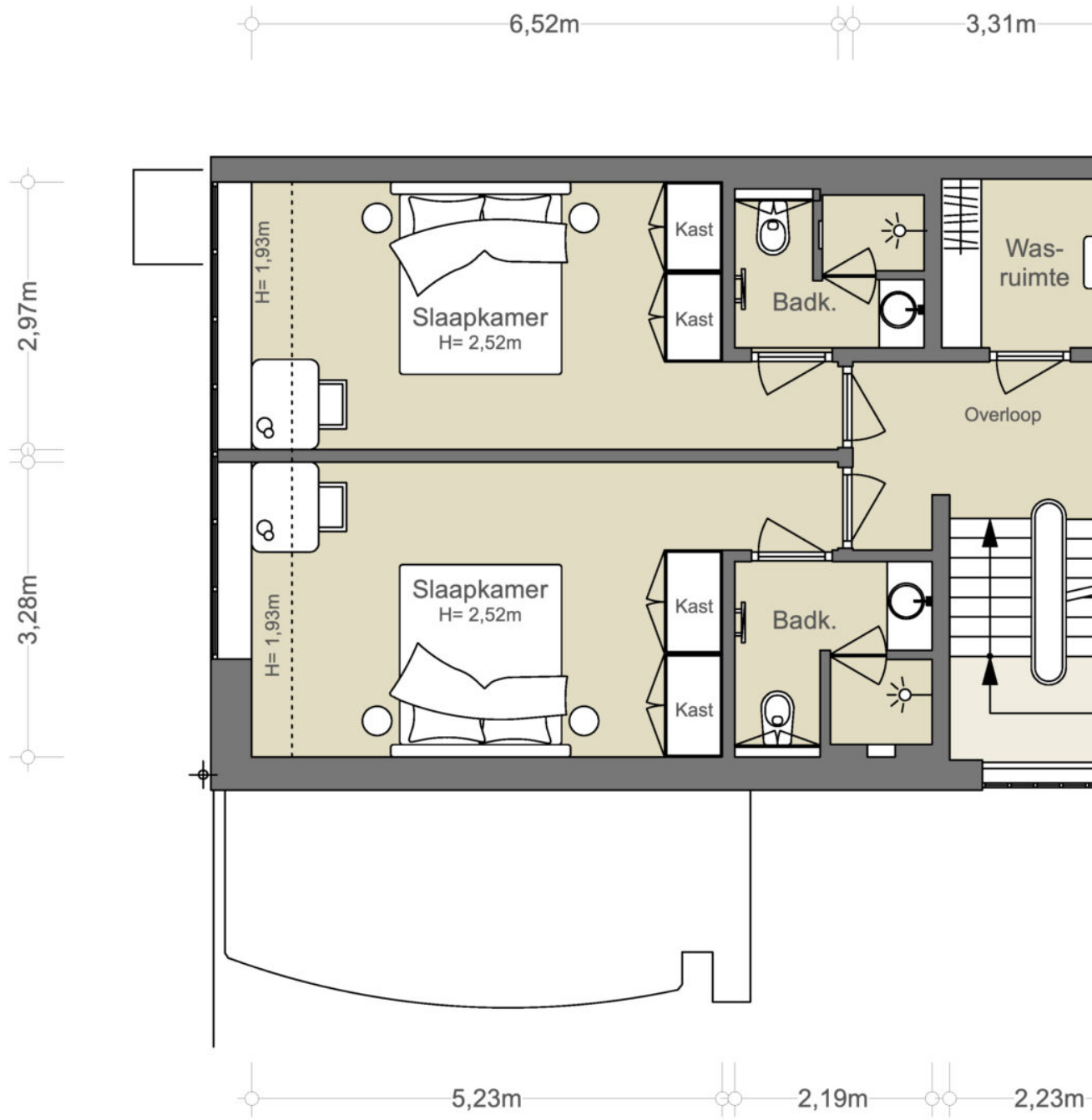
Rest and refresh

The sleeping quarters extend across two floors and the attic level, with generously sized rooms, thoughtful layouts, and serene views. A striking circular staircase, visible from the main living floor, connects the living areas with the first floor in a flowing manner. Together with the mezzanine, this staircase forms an architectural centrepiece—an elegant focal point at the heart of the home. The first floor is largely dedicated to the parents. On the quiet garden and waterside lies a spacious bedroom of over 30 m², directly connected to the bathroom and walk-in wardrobe. The atmosphere is understated and harmonious, with colours, materials, and detailing that seamlessly complement the home's architecture. From the bedroom there is access to a balcony overlooking greenery and water—a place that radiates calm and privacy. The bathroom is designed as a private wellness space, featuring a bathtub, generous walk-in shower, double vanity, and separate toilet. Adjoining it is a walk-in wardrobe of approx. 10 m², with ample room for an extensive collection. On the street side is a second room, currently in use as a study or guest room, with direct access to a west-facing roof terrace—perfect for enjoying the evening sun. The monumental staircase, illuminated by a tall vertical window, leads to the children's floor above. Here are three comfortable bedrooms, each with built-in wardrobes and ample space to play, study, and rest. The layout and the presence of their own bathroom make this level particularly well-suited for growing children.

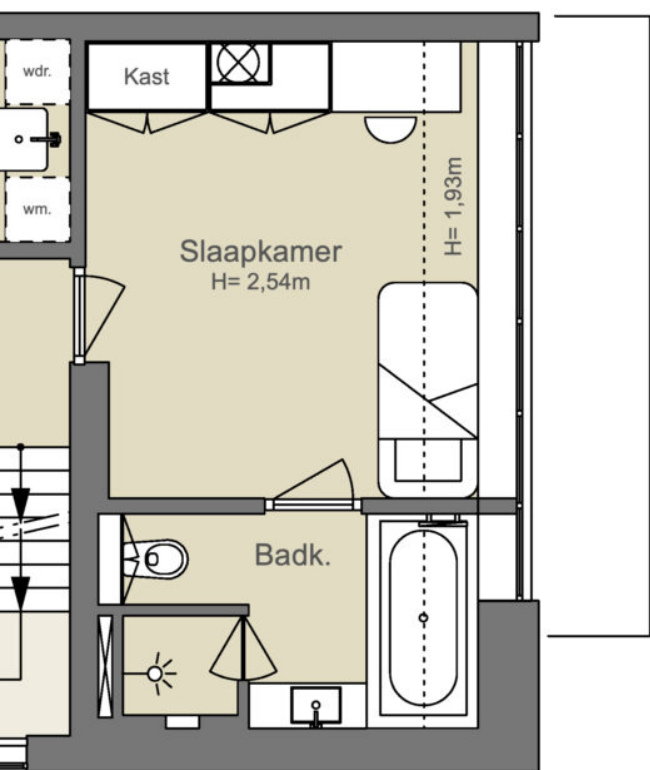
Above lies the attic level, arranged as an independent domain. A charming loft room with wide views over Amsterdam South crowns the residence—an ideal space for a teenager, guest accommodation, or an artist's studio.







3,63m



2^e VERDIEPING



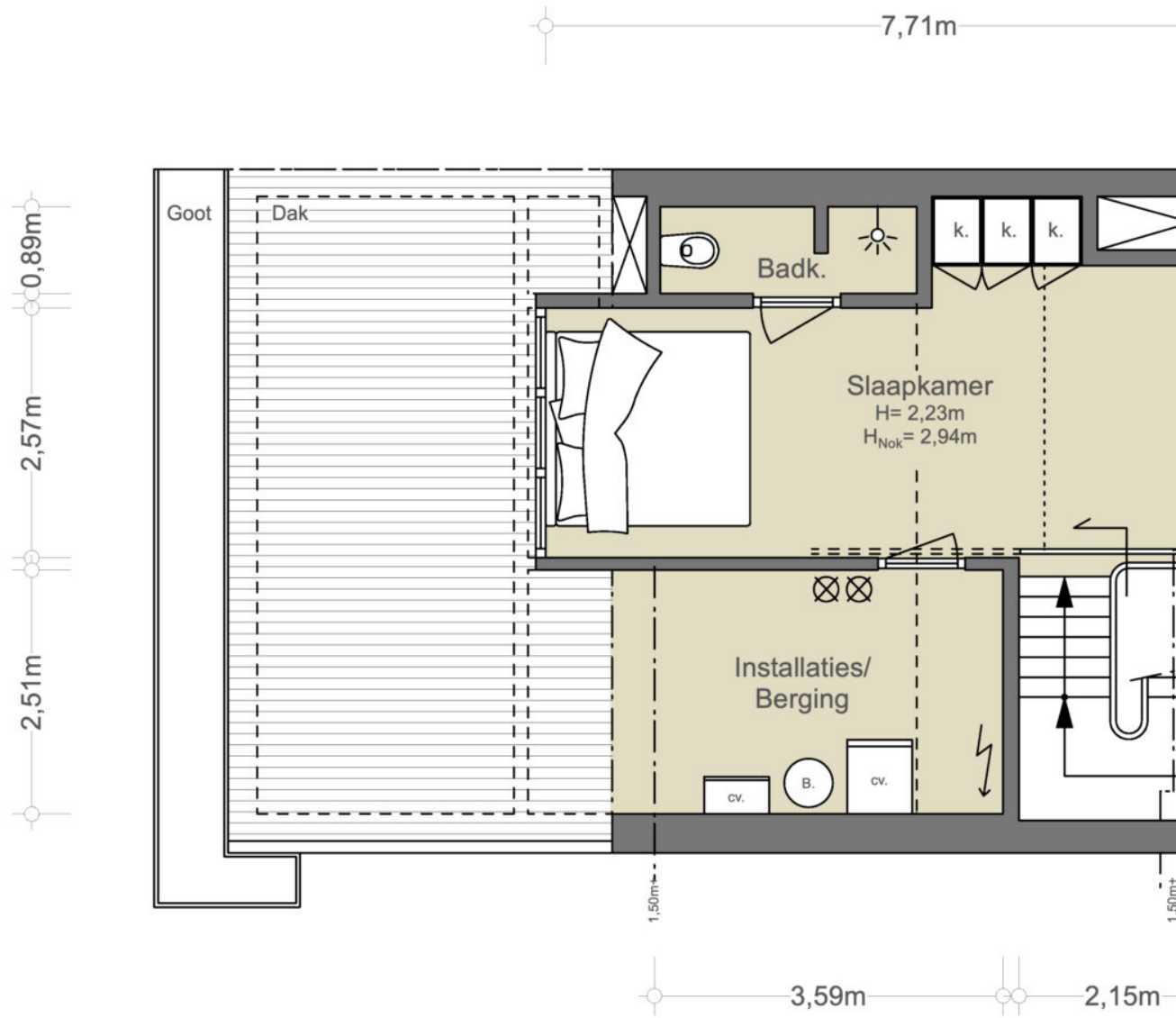
NEN2580/ BBMI - NVM

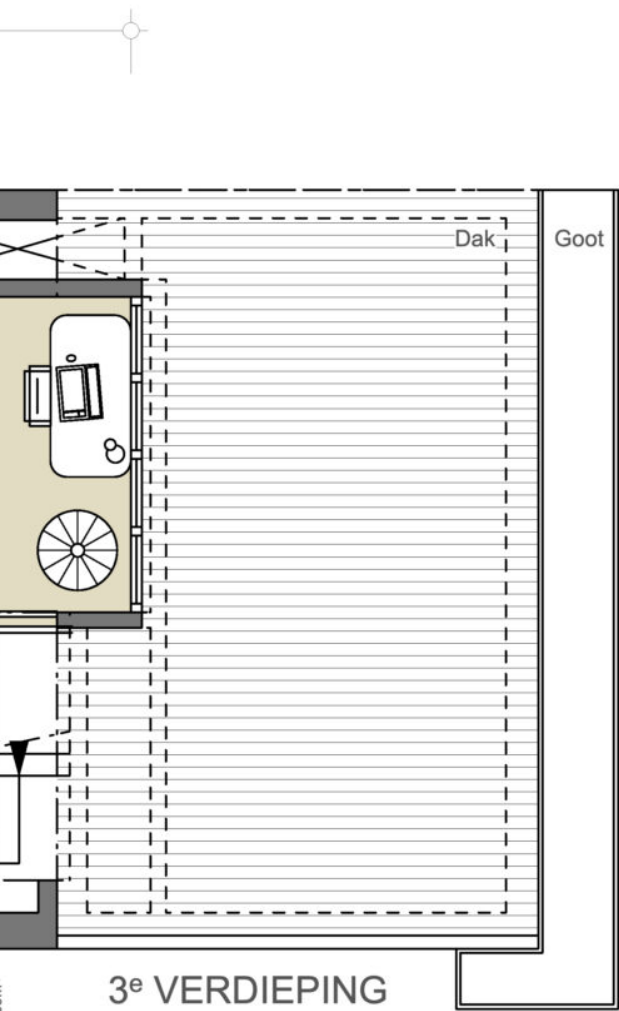
Gebruiksoppervlakte wonen 81,29 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X

3,52m





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 35,53 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.

A R C H I M E T R I X







BUITENRUIMTE



Tuin, dakterras en balkon

DE WATERKANT BIEDT EEN UITZICHT DAT RUST GEEFT ÉN EEN DAGELIJKS VAKANTIEGEVOEL OPROEPT

Naast de bijzondere architectuur was het de ligging aan het water die de huidige bewoners direct aansprak. De droom om te wonen aan een stille stadsoever, midden in Amsterdam, bleek hier werkelijkheid te kunnen worden. Met een doordacht tuinontwerp waarin huis, terras en water naadloos met elkaar verbonden zijn, is een buitenruimte ontstaan die uitnodigt tot verblijf – in elk seizoen. Het beschutte en overdekte terras grenst direct aan de woonkeuken en vormt, dankzij de royale glazen pui en openslaande deuren, een natuurlijk verlengstuk van het interieur. Hier wordt het buitenleven ten volle beleefd: van de eerste zon in februari tot de laatste warme herfstdagen in november. De tuin zelf is zorgvuldig aangelegd met het oog op privacy, zonligging en gebruik. Er zijn meerdere zitplekken, ruimte voor spel en ontspanning en voldoende voorzieningen voor een actief gezinsleven aan het water met plek voor SUP-boards, een roeiboot of een zwemtrap. De waterkant biedt een uitzicht dat rust geeft én een dagelijks vakantiegevoel oproept. Ook de voortuin is met aandacht ontworpen. Groene beplanting waarborgt privacy, terwijl het zicht vanuit de woning behouden blijft. De oprit biedt ruimte aan twee à drie auto's en voor fietsen en buitensportattributen is er een aparte berging gerealiseerd. Een buitenruimte die niet alleen esthetisch klopt, maar ook het dagelijks leven verrijkt.

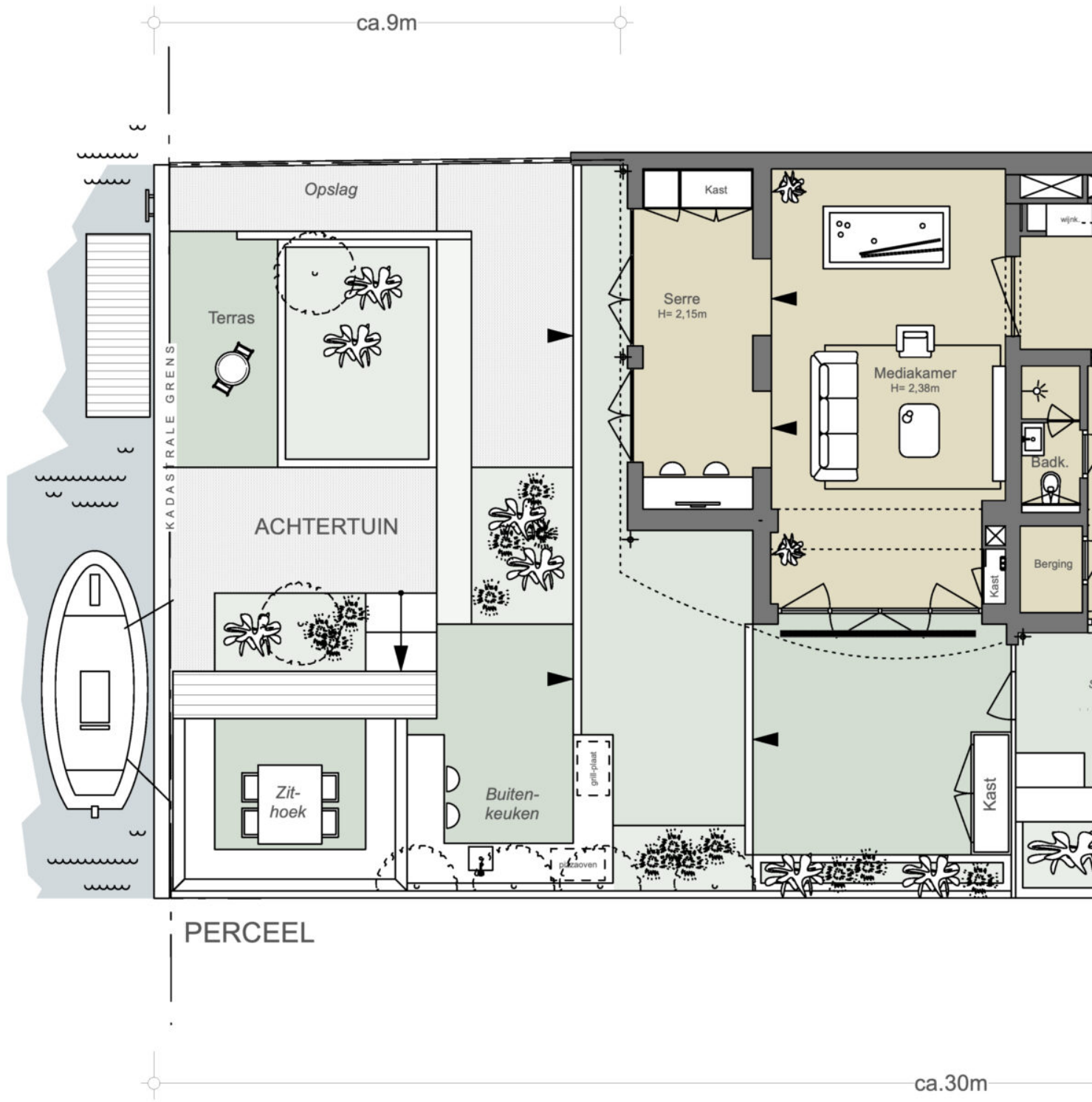
Quality outdoor space

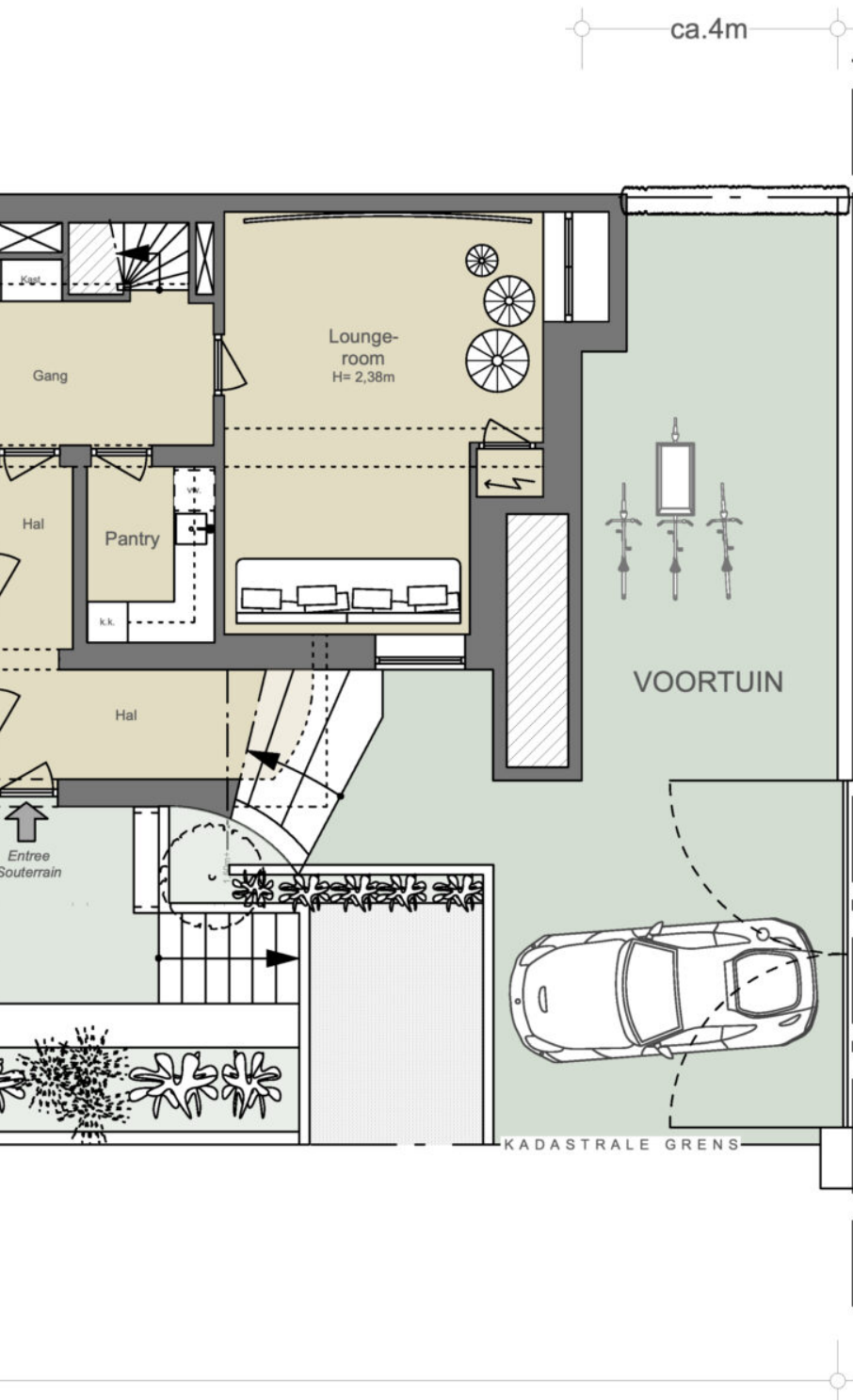
Beyond the remarkable architecture, it was the waterside location that immediately appealed to the current owners. The dream of living along a quiet urban shoreline—right in the heart of Amsterdam—became a reality here. With a carefully designed garden plan in which house, terrace, and water are seamlessly connected, an outdoor space has been created that invites you to linger in every season. The sheltered, covered terrace adjoins the kitchen-dining area and, thanks to the expansive glass façade and French doors, serves as a natural extension of the interior. Outdoor living is experienced to the fullest here—from the first sunshine in February to the lingering warmth of late autumn days in November. The garden itself has been thoughtfully landscaped with privacy, sun orientation, and daily use in mind. It offers multiple seating areas, space for play and relaxation, and ample provisions for an active family life on the water—with room for paddle boards, a rowing boat, or a swimming ladder. The waterfront view brings a sense of calm and evokes the feeling of being on holiday every single day.

The front garden has also been designed with care. Lush greenery ensures privacy while maintaining views from inside the home. The driveway accommodates two to three cars, and a separate storage unit has been created for bicycles and outdoor equipment. An outdoor environment that not only feels aesthetically complete, but also enriches daily life.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 1,44 m ²

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

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **Vinnies**
Scheldestraat 45BG,
1078 GG Amsterdam

Bij Vinnies draait het om goed en eerlijk eten. Dit restaurant serveert ook all-day ontbijt en lunch. Je kunt bijvoorbeeld kiezen uit lekkere broodjes, gerechten met ei en zelfs Marokkaanse couscous of linzensoep.

F **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.

G **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.

H **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.

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

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

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

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

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

O **Serre**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Onder leiding van Chef de Cuisine Bram Postel biedt Serre een à-la-cartemenu en het Bibendum-menu, een drie- of viergangenervaring met uitstekende prijs-kwaliteitverhouding, bekroond met een Bib Gourmand door Michelin.

P **Teppanyaki Restaurant Sazanka**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Sazanka is een teppanyaki restaurant in hotel Okura aan de Ferdinand bolstraat. Deze vorm van voedselbereiding uit de Japanse keuken draait om de teppan, een hete ijzeren plaat om op te bakken.

Q **Yamazato (*)**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Als de naam Yamazato je niets zegt, is het wellicht makkelijker om te denken aan het Okura hotel.

R **Ciel Bleu**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Het gastronomische restaurant Ciel Bleu zit in het welbekende Okura Hotel. Het hotel dat boven Amsterdam Zuid uittorent. Verwacht bij Ciel Bleu diner van hoog niveau.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Dit bijzondere woonhuis is gelegen in de Apollobuurt, tussen Apollolaan en de Diepenbrockstraat en direct aan het Zuider Amstelkanaal. Een bijzonder deel van de Beethovenbuurt dat extra veel groen biedt en een goede bereikbaarheid. Dit deel van de Apollobuurt is een rustige, groene buurt gelegen in het stadsdeel Amsterdam-Zuid. Deze exclusieve buurt is vernoemd naar de Griekse God van kunst en licht. Het is één van de meest gewilde buurten van Amsterdam vanwege de rustige ligging en de veelzijdige architectuur. De Beethovenstraat ontwikkelt zich steeds meer met een scala aan koffietentjes, boetieks, chique winkels en gastronomische restaurants die de buurt tot leven brengen. Tegelijk liggen De Pijp en de Rivierenbuurt op loopafstand, wat opening geeft tot meer gevarieerd aanbod. – Scholen en sportverenigingen zijn vanaf deze locatie goed bereikbaar en ruim beschikbaar. Het Beatrixpark biedt mogelijkheden voor sport, wandelen of hardlopen. De ligging direct aan het water maakt dat varen, roeien en suppen vanaf de eigen steiger mogelijk zijn.

Bereikbaarheid

De locatie is zowel met de fiets, de auto als het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S109. Vanaf zowel de Apollolaan als de Maasstraat vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 4 en I2 naar Centraal Station en Station RAI. Vanaf de Apollolaan vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets zijn station Zuid en station RAI binnen 5 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op eigen terrein met meerdere auto's en 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 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 499,81 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2026).

Neighbourhood

This exceptional residence is located in the Apollobuurt, between Apollolaan and Diepenbrockstraat, directly along the Zuider Amstel Canal. It is a distinguished part of the Beethoven neighbourhood, offering abundant greenery and excellent accessibility. The Apollobuurt itself is a quiet, leafy enclave within Amsterdam South, named after the Greek god of art and light. It is one of the city's most sought-after areas, prized for its tranquillity and its architectural diversity. Beethovenstraat is continuously evolving, with a growing selection of coffee spots, boutiques, luxury shops, and fine dining restaurants that bring the area to life. At the same time, the nearby Pijp and Rivierenbuurt districts are within walking distance, offering an even greater variety of amenities.

Schools and sports clubs are plentiful and easily accessible from this location. Beatrixpark offers opportunities for sport, walking, and running. The direct position on the canal allows for boating, rowing, and paddleboarding from the private jetty.

Accessibility

The location is exceptionally well-connected by bicycle, car, and public transport. The A10 Ring Road is only five minutes away by car via exit S109. Multiple tram and bus lines operate from both Apollolaan and Maasstraat, including trams 4 and I2 towards Central Station and RAI Station. Regional transport also departs from Apollolaan, including a direct connection to Schiphol Airport. By bicycle, both Station Zuid and RAI Station can be reached within five minutes.



What the owners are going to miss

We were first drawn to this house for its quiet presence on the canal. The modernist architecture also has a clarity that immediately resonated with us. The floor-to-ceiling windows, open volumes and a strong connection to the outside, give the house such a calm, and inviting atmosphere.

When we bought the house 5 years ago, the interior had lost much of its original integrity. The renovation we undertook became an exercise in restraint. Rather than impose, we chose to refine. We wanted to re-introduce simple clean lines, which we chose to layer with natural materials such as clay plaster, wood, stone and linen for warmth. The palette is deliberately muted, allowing light, texture and the changing seasons outside to take centre stage. Over time, the house has developed a softness, a quiet patina that reflects daily life.

The kitchen is where we naturally gather most. Positioned towards the canal, it offers an ever-changing view of water, light and trees. It is here, around the table, that days begin and end. Long lunches, shared dinners and time with family and friends have become part of the rhythm of the house. More broadly, the house offers a real sense of stillness. A retreat from a world that often feels fast. Because the house has openings on multiple orientations, we are so lucky to be able to enjoy the shifting of the light through the course of the day. It makes the house feel so alive.

The location has always been an essential part of its appeal. Set within Oud-Zuid, it offers a rare balance between calm and vibrancy. A short walk leads to De Pijp, with its lively and ever-evolving restaurant scene, while the Cornelis Schuytstraat and amenities, as well as the city centre, remain easily accessible. Schiphol is just 20 minutes away, making travel remarkably easy. Closer to home, Beethovenstraat brings together both the practical and the pleasurable, from everyday conveniences to places we return to for a morning coffee, a glass of wine or flowers on the way home.

What we will miss most is the life the house has held. It has been an extraordinary place to raise a young family. Its size, layout and connection to the water naturally bring people together, creating a home that is as suited to sharing as it is to quiet retreat. Being able to step into a boat from the garden is something we have treasured and used so much! We will miss the quiet rituals too; watching the “Penguin Club” (local swimmers) glide past in all seasons, walks to Beatrix Park with our dog, and a house full of children where everyone could still find their own quiet corner. It is definitely a home that has offered us a rare combination of calm, connection and quiet luxury.



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 9.000.000,- k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 10 kamers• 6 slaapkamers• 6 badkamers
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 422 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 45 m²• Externe bergruimte: 1 m²• Tuinoppervlakte: 126 m²• Perceeloppervlakte: 419 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1940• Gerenoveerd ijn 2021/2022
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Natuurlijke ventilatie• TV kabel• Alarminstallatie• Mechanische ventilatie• KNX systeem – domotica
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan rustige weg• Aan water, met ligplaats• In woonwijk
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Op eigen terrein• Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel (HR Remeha)
- Vloerverwarming gedeeltelijk
- Airconditioning
- Open haard

Type warmwater

- CV Ketel (HR Remeha)
- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 september 2062, onder AB 1994
- Overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is reeds gedaan, hierbij is de erfpachtcanon vastgeklikt

Buitenruimte

- Achtertuin
- Voortuin
- Zijtuin
- Balkon
- Terras grenzend aan woonkeuken

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 1109
- Perceeloppervlakte: 419 m²

Soort

- Eengezinswoning
- Hoekwoning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht
- Gemeentelijk onument
- Monumentaal pand

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 2.704,57 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