

HUIS RAPHAËL

RAPHAËLPLEIN 15
AMSTERDAM

Architectuur
AMSTERDAMSE SCHOOL

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

17

Buitenruimte
TUIN, DAKTERRAS EN
BALKON

27

Buurtgids
ZUID

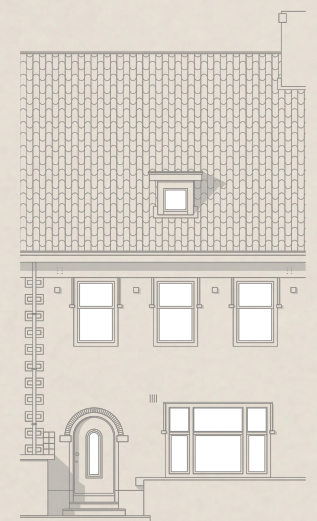
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Huis Raphaël

RONALD VAN DE BIJL & JUDITH DE JONG / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Aan het Raphaëlplein, in de luwte van Amsterdam-Zuid, bevindt zich deze karaktervolle woning die zich onderscheidt door een heldere architectonische opzet, een doordachte indeling en een sterke relatie met de directe omgeving. De begane grond is vormgegeven als een doorlopende leefruimte met lange zichtlijnen van voor naar achter, wat zorgt voor een ruimtelijke beleving en een natuurlijke verbinding tussen de verschillende functies. De bovengelige verdiepingen bieden rust en flexibiliteit, met meerdere kamers die zich lenen voor uiteenlopende woonwensen. Het geheel kenmerkt zich door een consistente maatvoering en een evenwichtige lichtinval, wat resulteert in een aangenaam en overzichtelijk woonritme. Bijzonder is de gelaagdheid in het gebruik van de woning, waarbij binnen- en buitenruimtes elkaar op vanzelfsprekende wijze aanvullen. De woning beschikt over meerdere buitenruimtes, elk met een eigen karakter en oriëntatie: een beschutte tuin op de begane grond, een balkon op de eerste verdieping en een royaal dakterras op de bovenste laag. Hierdoor is er op ieder moment van de dag een passende plek te vinden, in zowel de zon als de schaduw. De ligging aan het plein voegt hier een extra dimensie aan toe, met een vrij en groen uitzicht dat bijdraagt aan het gevoel van ruimte en rust.

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

Huis Raphaël

Located on Raphaëlplein, in a quiet part of Amsterdam South, this characterful home stands out for its clear architectural design, well-considered layout, and strong connection to its surroundings. The ground floor is arranged as a continuous living space, with long sightlines from front to back, creating a sense of openness and a natural flow between the different areas. The upper floors offer tranquillity and flexibility, with several rooms that can be adapted to suit a variety of living needs. The property is defined by consistent proportions and a balanced distribution of natural light, resulting in a comfortable and well-structured living environment. A notable feature is the layered use of space, where indoor and outdoor areas complement each other naturally and intuitively. The house benefits from multiple outdoor spaces, each with its own character and orientation: a sheltered garden on the ground floor, a balcony on the first floor, and a generous roof terrace on the top level. This ensures that there is always a suitable spot to enjoy, whether in the sun or the shade, at any time of day. Its position on the square adds an extra dimension, offering open views and greenery that enhance the overall sense of space and calm.



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



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Architectuur

DE RONDBOOG VAN DE VOORDEUR, OMLIJST MET NATUURSTEEN,
GEEFT DE ENTREE KARAKTER

De woning maakt deel uit van een zorgvuldig vormgegeven bouwblok rond het Raphaëlplein, waarin architectuur en stedenbouw in onderlinge samenhang zijn ontwikkeld. De gevelwand wordt gekenmerkt door een heldere ritmiek, met een consequente herhaling van vensters, entrees en kapvormen die samen een rustig en evenwichtig straatbeeld vormen. De architectuur laat zich lezen als een verfijnde interpretatie van de Amsterdamse School, met invloeden uit de jaren twintig en vroege jaren dertig. De bakstenen gevels zijn warm van kleur en met zorg gedetailleerd, waarbij subtiele accenten in het metselwerk rondom de entree en kozijnen voor een ingetogen verfijning zorgen. De rondboog van de voordeur, omlijst met natuursteen, verleent de entree een zachte monumentaliteit en benadrukt het individuele karakter binnen het geheel. De gevel is horizontaal geleed door doorlopende kozijnlijnen en een duidelijke plint, terwijl de kapverdieping met dakkapellen het silhouet verfijnt. De daklijn is ingetogen, maar krijgt ritme door de herhaling van kapvensters en schoorstenen. Dit samenspel van horizontale rust en verticale accenten resulteert in een uitgebalanceerde compositie. De woning vormt een integraal onderdeel van het ensemble rond het groene Raphaëlplein, dat fungeert als collectieve voortuin. Deze open ruimte brengt licht en lucht tussen de bebouwing en creëert een zeldzame balans tussen stedelijke dichtheid en ruimtelijkheid. Aan de achterzijde opent de architectuur zich juist volledig naar de tuin. Grote gevelopeningen en de serre zorgen voor een geleidelijke overgang tussen binnen en buiten, waarbij zichtlijnen en lichtinval centraal staan. De serre vormt een vanzelfsprekende uitbreiding van het oorspronkelijke ontwerp en versterkt het gevoel van transparantie en ruimtelijkheid.

Architecture

The house forms part of a carefully designed residential block around Raphaëlplein, where architecture and urban planning have been developed in close harmony. The façade is defined by a clear rhythm, with a consistent repetition of windows, entrances, and roof forms, creating a calm and balanced streetscape. The architecture can be read as a refined interpretation of the Amsterdam School, with influences from the 1920s and early 1930s. The brick façades are warm in tone and carefully detailed, with subtle masonry accents around the entrance and window frames adding a sense of understated elegance. The arched front door, framed in natural stone, lends the entrance a gentle sense of monumentality while highlighting the individual character within the whole. The façade is horizontally articulated through continuous window lines and a clearly defined base, while the top floor, with its dormer windows, refines the overall silhouette. The roofline remains understated but gains rhythm through the repetition of dormers and chimneys. This interplay of horizontal calm and vertical accents results in a well-balanced composition. The property forms an integral part of the ensemble surrounding the green Raphaëlplein, which functions as a shared front garden. This open space brings light and air between the buildings, creating a rare balance between urban density and a sense of openness. At the rear, the architecture opens fully towards the garden. Large openings and the conservatory create a gradual transition between indoor and outdoor spaces, with sightlines and natural light playing a central role. The conservatory feels like a natural extension of the original design, enhancing the sense of transparency and space.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE EETKAMER LIGT IN DE SERRE, WAAR EEN GLAZEN DAK EN BREDE PUIEN HET LICHT VAN BOVEN EN ACHTER BINNENLATEN

De begane grond is opgezet als een vloeiende woonlaag waarin de verschillende functies op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Vanaf de entree ontvouwt zich een heldere ruimtelijke structuur, gekenmerkt door lange zichtlijnen van voor naar achter en een logische, comfortabele routing. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, die zich onderscheidt door een beschutte en rustige sfeer. De wanden bieden ruimte voor kunst en maatwerkkasten, waardoor het vertrek een gelaagd en persoonlijk karakter krijgt. De open haard vormt een subtiel middelpunt en verbindt op vanzelfsprekende wijze het zit- en eetgedeelte. De eetkamer is gesitueerd in de serre aan de tuinzijde, waar een glazen dak en brede puien zorgen voor een rijke lichtinval van zowel boven als achter. Hier verandert de beleving van de ruimte: lichter, opener en direct verbonden met buiten. De eettafel is georiënteerd op de tuin, waardoor binnen en buiten visueel in elkaar overlopen en het wisselende daglicht en de seizoenen nadrukkelijk onderdeel worden van het dagelijks gebruik. De keuken ligt zijdelings van de eetkamer en is compact en efficiënt ingericht. Het doorlopende werkblad benut de lengte van de ruimte optimaal en biedt aan het einde zicht op de tuin, wat de relatie met buiten ook hier voelbaar maakt. De indeling volgt een vanzelfsprekend ritme: van koken naar tafelen, van binnen naar buiten en weer terug naar de beschutting van de woonkamer. Elke ruimte heeft een eigen karakter, maar maakt tegelijkertijd deel uit van één samenhangend geheel.

Wining and dining

The ground floor is designed as a flowing living level, where the various functions transition naturally into one another. From the entrance, a clear spatial layout unfolds, defined by long sightlines from front to back and a logical, comfortable circulation. At the front is the living room, characterised by a sheltered and calm atmosphere. The walls offer space for art and bespoke cabinetry, giving the room a layered and personal feel. The fireplace forms a subtle focal point, naturally connecting the seating and dining areas. The dining room is positioned in the conservatory at the garden side, where a glass roof and wide openings allow for an abundance of natural light from above and behind. Here, the experience of the space shifts, becoming lighter, more open, and closely connected to the outdoors. The dining table is oriented towards the garden, allowing interior and exterior to visually merge, with changing daylight and the seasons becoming an integral part of everyday life. The kitchen is located to the side of the dining area and is compact and efficiently designed. The continuous worktop makes optimal use of the room's length and offers a view of the garden at the far end, reinforcing the connection to the outdoors. The layout follows a natural rhythm: from cooking to dining, from inside to outside, and back to the shelter of the living room. Each space has its own character while remaining part of a cohesive whole.











SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

HET WOONHUIS BESCHIKT OVER MAAR LIEFST VIJF SLAAPKAMERS

De slaapkamers zijn royaal bemeten en laten zich flexibel indelen als slaapvertrek, werkruimte of atelier. De hoofdslaapkamer onderscheidt zich door de directe relatie met het buiten. De brede pui met openslaande deuren geeft toegang tot het balkon, dat fungeert als een verlengstuk van de slaapkamer. De hoge plafonds en het doorlopende vloeroppervlak versterken het gevoel van rust en ruimtelijkheid. De overige kamers volgen dezelfde heldere opzet: functioneel, licht en zorgvuldig ingedeeld. Lange werkbladen langs de ramen benutten het daglicht optimaal, terwijl vaste kasten en geïntegreerde nissen bijdragen aan een rustige en overzichtelijke inrichting. De badkamer is uitgevoerd met aandacht voor detail en materiaalgebruik. Een ligbad en een separate douche worden gecombineerd met een royaal wastafelmeubel. Een vaste trap leidt naar de bovenste verdieping, waar de architectuur een intiemer karakter krijgt. De schuine kaplijnen zijn hier zichtbaar en geven de ruimtes een eigen, meer besloten sfeer. Dakkapellen en dakramen zorgen voor een gefilterde lichtinval en bieden uitzicht over de omliggende bebouwing en de lucht daarboven. Deze verdieping biedt meerdere kamers die zich flexibel laten gebruiken, bijvoorbeeld als logeerkamer, werkruimte of atelier. Een tweede badkamer met douche en wastafel vergroot de zelfstandigheid van deze laag. Aansluitend bevindt zich het dakterras, royaal van opzet en gunstig georiënteerd. De open ligging zorgt voor een prettige bezonning en vrij uitzicht over de binnentuinen en karakteristieke gevels van de omgeving.

Rest and refresh

The bedrooms are generously sized and can be used flexibly as bedrooms, workspaces, or studios. The main bedroom stands out through its direct connection to the outdoors. Wide French doors open onto the balcony, which acts as an extension of the room. High ceilings and continuous flooring enhance the sense of calm and spaciousness. The remaining rooms follow the same clear design: functional, bright, and carefully arranged. Long worktops along the windows make optimal use of daylight, while built-in wardrobes and integrated niches contribute to a calm and organised interior. The bathroom has been finished with careful attention to detail and materials. A bathtub and separate shower are combined with a generous vanity unit. A fixed staircase leads to the top floor, where the architecture takes on a more intimate character. The sloping rooflines are visible here, giving the rooms a distinct and slightly more enclosed atmosphere. Dormer windows and skylights provide soft, filtered light and offer views over the surrounding buildings and the sky above. This floor offers several rooms that can be used flexibly, for example, as guest rooms, workspaces, or studios. A second bathroom with a shower and a washbasin adds to the independence of this level. Adjacent is the roof terrace, generous in size and well oriented. Its open position ensures pleasant sunlight and unobstructed views over the inner gardens and the characteristic façades of the surrounding area.















BUITENRUIMTE



Tuin, dakterras en balkon

OP HET DAKTERRAS ZIT JE VRIJ, MET ZICHT OVER DE
KARAKTERISTIEKE ACHTERGEVELS

Aan de achterzijde ligt een fraai aangelegde tuin die zich geleidelijk ontvouwt en een aangename dieptewerking heeft. Direct aan de woning bevindt zich een beschut terras, waar openslaande deuren zorgen voor een vanzelfsprekende overgang tussen binnen en buiten. Deze plek, dicht bij het huis, biedt rust en privacy, met zicht op het groen dat zich verder in de tuin verdiept. De tuin is zorgvuldig vormgegeven met subtiele niveauverschillen en een rijke beplanting, wat resulteert in een groene, bijna parkachtige sfeer. Volwassen struiken en bomen bieden beschutting en versterken het gevoel van privacy, terwijl bloeiende accenten en losse elementen zorgen voor een levendig en persoonlijk karakter. Door de natuurlijke opbouw en het slingerende pad ontstaat een verrassende ruimtelijkheid, waardoor de tuin groter aanvoelt dan op het eerste gezicht wordt verwacht. Op de bovenste verdieping bevindt zich een royaal dakterras dat zich juist volledig opent naar de lucht en de omgeving. Hier is sprake van een vrij uitzicht over de omliggende bebouwing en de karakteristieke daklandschappen van de stad. Het terras biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en leent zich voor gebruik op uiteenlopende momenten van de dag, van een zonnige ochtend tot lange avonden in de open lucht. Aan de voorzijde vormt het uitzicht over het Raphaëlplein een bijzondere toevoeging. Het groene plantsoen, de volwassen bomen en de open opzet van het plein brengen licht en ruimte in het straatbeeld. Vanuit de woning ontstaat hier een zeldzame balans tussen stedelijke levendigheid en rust, waarbij het verloop van de seizoenen op natuurlijke wijze beleefd wordt.

Outside retreat

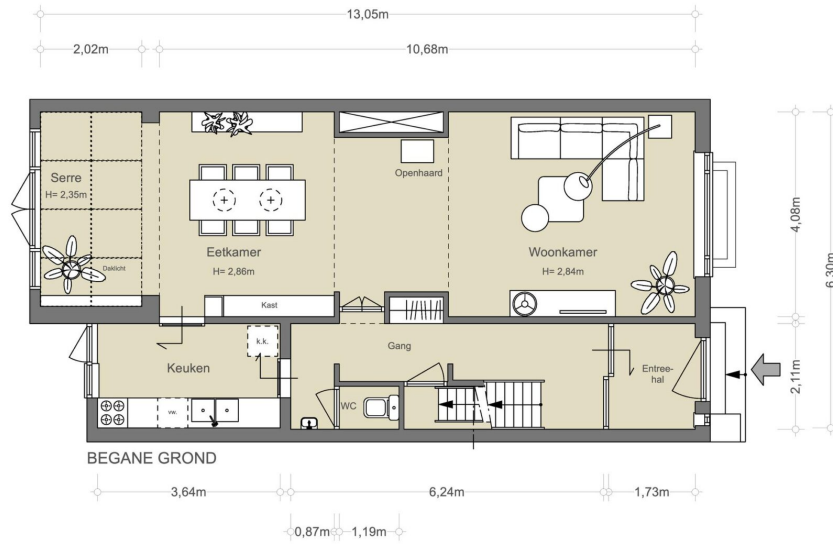
At the rear lies a beautifully landscaped garden that unfolds gradually, creating a pleasant sense of depth. Directly adjoining the house is a sheltered terrace, where French doors provide a natural transition between indoor and outdoor living. This area, close to the home, offers peace and privacy, with views of the greenery extending further into the garden. The garden has been thoughtfully designed with subtle level differences and rich planting, resulting in a green, almost park-like atmosphere. Mature shrubs and trees provide shelter and enhance the sense of privacy, while flowering accents and informal elements add a lively and personal character. The natural layout and gently winding path create an unexpected sense of space, making the garden feel larger than it initially appears. On the top floor, a generous roof terrace offers a contrasting experience, opening fully to the sky and surroundings. From here, there are open views over the neighbouring buildings and the city's characteristic rooftops. The terrace provides ample space for multiple seating areas and is well-suited for use throughout the day, from sunny mornings to long evenings outdoors. At the front, the view over Raphaëlplein adds a distinctive quality. The green square, with its mature trees and open layout, brings light and space to the streetscape. From the house, this creates a rare balance between urban vibrancy and tranquillity, where the changing seasons can be experienced naturally and engagingly.







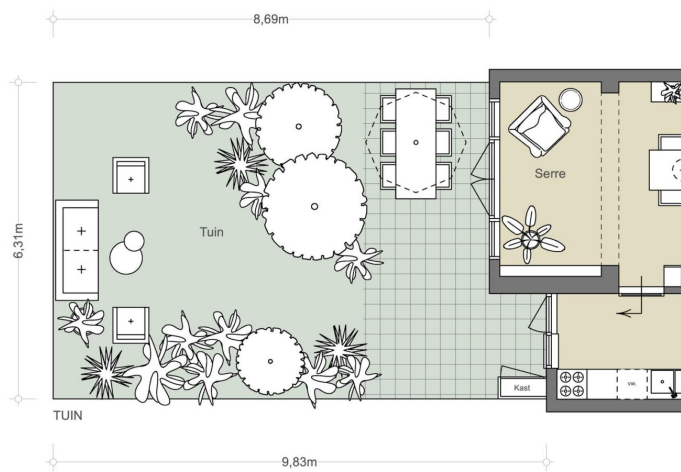




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	78,55 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

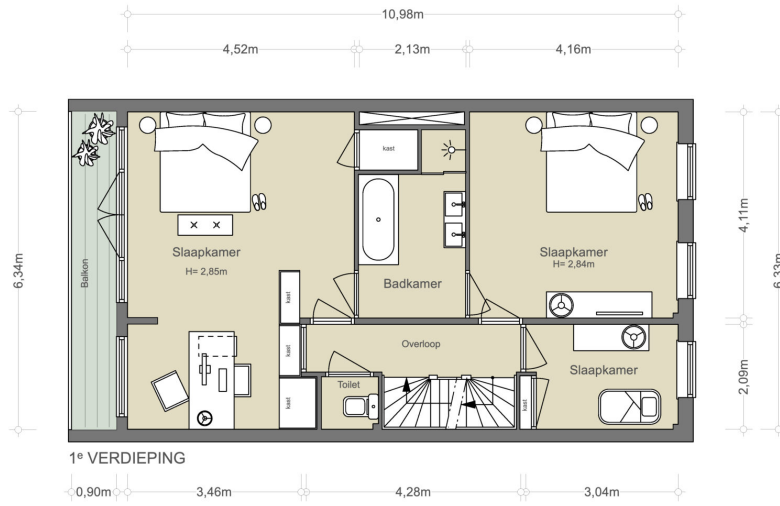
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
ARCHIMETRIX



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	0,33 m ²

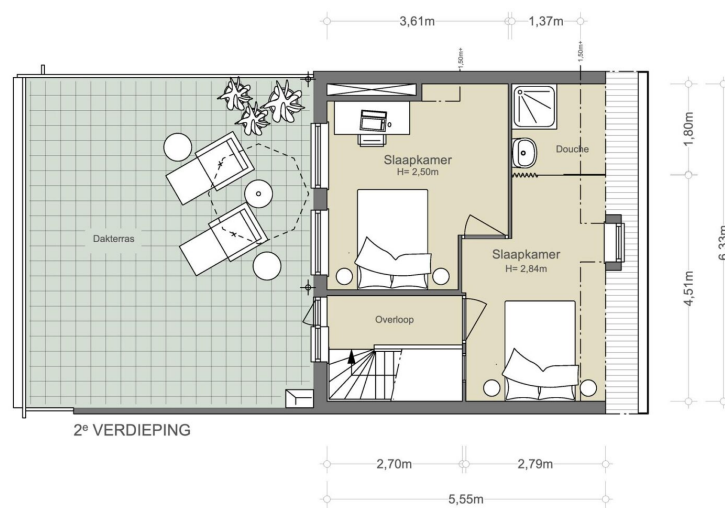
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
ARCHIMETRIX



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	68,65 m ²
Overige inpanidige ruimte	n.v.t.
Gebouwebonden buitenruimte	5,70 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	31,44 m ²
Overige inpanidige ruimte	n.v.t.
Gebouwebonden buitenruimte	37,77 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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

Ambachtelijke Franse Bakker **LE FOURNIL**



dition.

ENGAMIN	
Tourte/Couronne	maaijen vriendbrood
EPEAUTRE	
Chapata	maaijen vriendbrood
RADE	maaijen vriendbrood
Carabin	maaijen vriendbrood
Compleet	maaijen vriendbrood
SEIGLE	maaijen vriendbrood

2019 JEREMY
BETTERE BAKKERIJ PRACHT

020 - 773 59 81
of op 020 - 672 42 11

Ouvert maandag t/m zaterdag
07:00-19:00 UUR

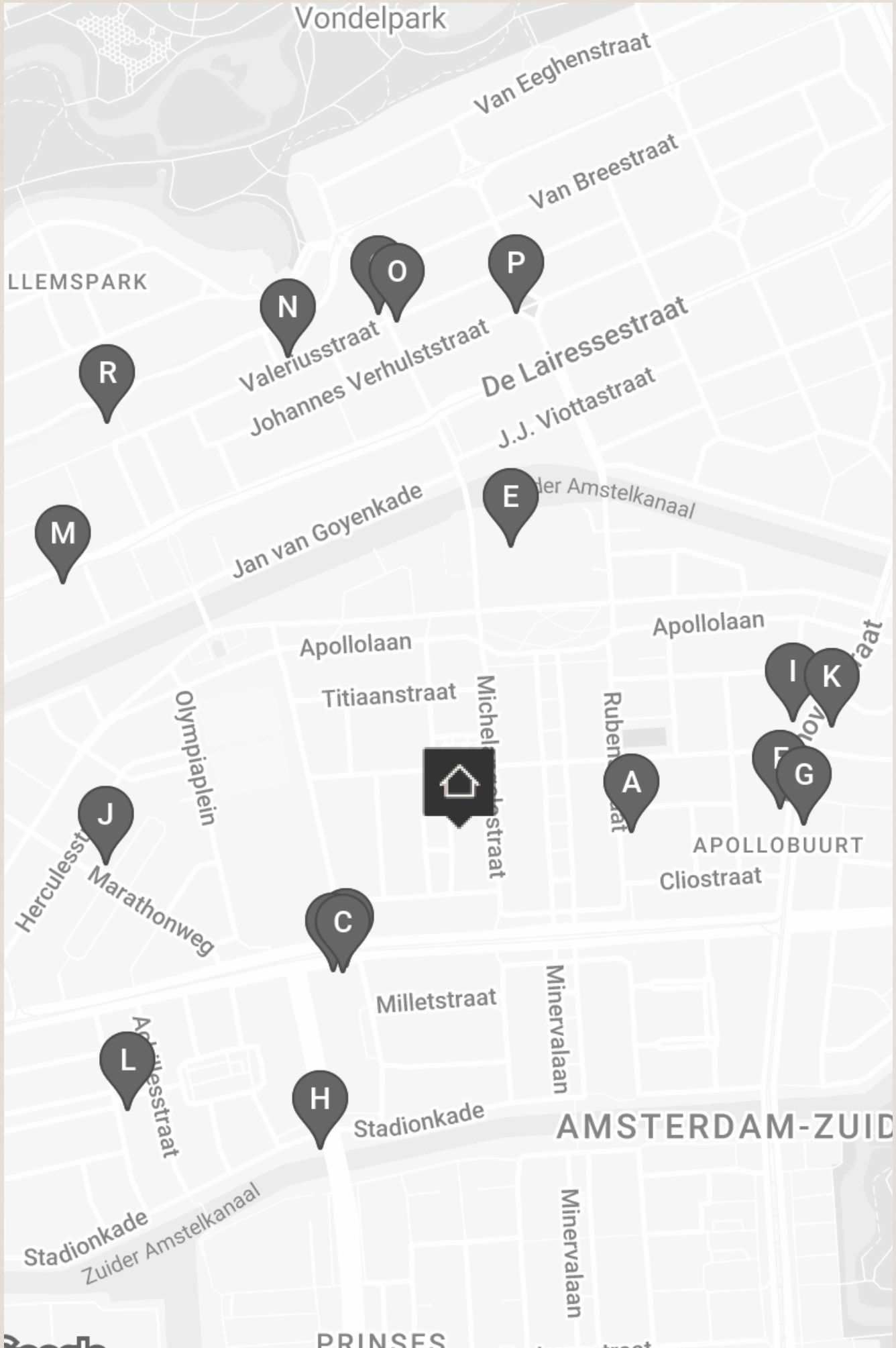
19

121

PICK UP POINT
RELONS - CALL US
020 - 773 59 81
of op 020 - 672 42 11



BUURTGIDS



A **Flower fusion**
Rubensstraat 45,
1077 MJ Amsterdam

Elke zaterdag van 9:30 tot 17:00 kunt u Ilona Bokma van Flowerfusion vinden op de ZuiderMRKT. Unieke en schitterende bloemen waardoor je het gevoel krijgt middenin een pluktuin te staan.

B **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.

C **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.

D **Le Fournil de Sébastien**
Olympiaplein II9,
1077 CW Amsterdam

Le Fournil is het initiatief van Susan en Sébastien, die na jaren bakkerservaring in Frankrijk in 2007 naar Nederland kwamen om een authentieke Franse boulangerie te openen.

E **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.

F **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.

G **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.

H **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

I **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.

J **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 51,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

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

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

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

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

M **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.

N **Castell Zuid**
Valeriusstraat 128B,
1075 GD Amsterdam

Castell Zuid is de stijlvolle nieuwe vestiging van het iconische Amsterdamse grillrestaurant Castell, gevestigd aan de Valeriusstraat in Oud-Zuid.

O **Carter**
Valeriusstraat 85,
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé – informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

P **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.

Q **Barolo**
Valeriusstraat 90,
1075 GH Amsterdam

Bar Barolo brengt de sfeer van Noord-Italië naar de Valeriusstraat, midden in het elegante Amsterdam-Zuid. De wijnkaart is royaal en zorgvuldig samengesteld, met Barolo als vanzelfsprekend middelpunt. Op het menu: huisgemaakte pasta, klassieke antipasti en seizoensgerechten zonder opsmuk.

R **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.





WAPPELPLEIN
Wijk 2-01

RCL
DESIGN





BEREIKBAARHEID

Bereikbaar

In de Beethovenstraat en de winkels op het Olympiaplein geven de koffiebars en verscheidene lunchplekken en restaurants de wijk inmiddels een jong en dynamisch karakter. Daarnaast heeft deze straat een kwalitatief aanbod van bakker, vishandel, slager, patisserie tot wijnwinkel. Op het Olympiaplein bevinden zich de bakker Le Fournil, Fromagerie L'Amuse en sinds kort ook Coffee District. Op de Marathonweg is slagerij Zikking op vijf minuten afstand gevestigd. Op vrijdag is er een verfijnde biologische markt op het Minervaplein. De brede lanen en het groen van het Beatrixpark, met z'n moderne beelden en oude bomen, creëren een gevoel van ruimte en zijn ideaal om te sporten en te ontspannen. De buurt staat bekend om z'n goede basisscholen en middelbaar onderwijs en ook om de gunstige ligging ten opzichte van de Ring en station Amsterdam-Zuid.

Bereikbaarheid

Het appartement 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 S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel het Olympiaplein als het Minervaplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 24 naar het VU en bus 15 naar Station Sloterdijk en Station Zuid. Vanaf halte Olympisch Stadion 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 vergunningenstelsel 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

Along Beethovenstraat and the shops at Olympiaplein, coffee bars, lunch spots, and restaurants now give the neighbourhood a young and dynamic feel. At the same time, the street offers a high-quality selection of specialist shops, including a bakery, fishmonger, butcher, patisserie, and wine merchant. On Olympiaplein, you will find bakery Le Fournil, Fromagerie L'Amuse, and, more recently, Coffee District. Butcher Zikking is located on Marathonweg, just five minutes away. Every Friday, a refined organic market takes place on Minervaplein. The wide avenues and the greenery of Beatrixpark, with its modern sculptures and mature trees, create a strong sense of space and are ideal for both exercise and relaxation. The area is also known for its excellent primary and secondary schools, as well as its convenient location in relation to the A10 ring road and Amsterdam Zuid station.

Accessibility

The apartment is very well connected by bicycle, car, and public transport. The A10 ring road can be reached within approximately 5 minutes via exit S108 (Oud-Zuid). From both Olympiaplein and Minervaplein, several tram and bus lines operate, including tram 24 to the VU University and bus 15 to Sloterdijk Station and Amsterdam Zuid station. Regional buses also depart from the Olympisch Stadion stop, offering a direct connection to Schiphol Airport. By bicycle, Amsterdam Zuid station can be reached within approximately 5 minutes.



Ferry

Wat de eigenaren gaan missen

Het huis is zo bijzonder omdat het nog een harmonie in architectuur heeft die je niet vaak meer ziet. De afmetingen zijn heel prettig om in te wonen: niet te groot en niet te klein. En om in deze tijd op zo'n rustig plekje in de stad te wonen, vind ik echt iets bijzonders.

De serre is heerlijk, omdat ik uitkijk op de mooie tuin en het een lichte, open ruimte is. Aan het eind van de middag zit ik graag in de voorkamer, waar het licht dan zo mooi naar binnen valt. Mijn moeder werkte vroeger op de eerste verdieping aan de voorkant. Het was er heerlijk om te werken, met uitzicht over het plein en toch opvallend stil.

De buurt is bijzonder door de architectuur. In de jaren twintig is hier zo mooi gebouwd: de rode bakstenen, de proporties, de details. Dat zie je ook terug op het Raphaelplein. De huizen zijn prachtig rond de kerk gegroepeerd, met het parkje in het midden. Nog altijd is het hier rustig, met veel bomen, kleine grasveldjes en uitstekende winkels in de omgeving. Ook is het fijn dat je vanuit hier snel de stad uit bent.

Er zijn veel goede winkels. Vlak bij het Olympiaplein zit de bakker Fournil, de kaasboer L'Amuse en nog een uitstekende bakker, Renzema. Aan de Marathonweg is slager Zikking een favoriet. In de Beethovenstraat zijn nog meer fijne winkels, zoals slager Hergo, de viswinkel, groenteman Kamman en de kaaswinkel Alexander's Hoeve. En natuurlijk boekhandel Van Rossum, altijd een plezier om binnen te lopen. Verder is er alles wat je nodig hebt: drogisterijen, wijnwinkels, supermarkten. En er zijn leuke kledingwinkels, vooral voor heren, zoals The English Hatter en nog een klassieke herenwinkel iets verderop. Ook winkel Winter, voor papier en schrijfwaar, mag ik niet vergeten.

De Beethovenstraat heeft bovendien gezellige cafés en steeds meer nieuwe restaurants. Zelf ga ik graag iets verder naar de Van Baerlestraat, waar Entrecôte et les Dames altijd goed is. Aan het begin van de Ceintuurbaan zit ook een uitstekend Turks restaurant, Maydanoz, heel lekker en betaalbaar.

Wat ik het meest zal missen? Dat is lastig te zeggen, want ik woon zelf in de Beethovenstraat. Maar ik zal het huis enorm missen, omdat het zo'n mooi huis is. Het is er stil, alle kamers hebben iets prettigs, en de tuin is een plek waar ik vaak met plezier aan terug zal denken. Vooral de ochtenden daar, met koffie tussen de bloemen, waren altijd een klein moment van geluk.



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 2.080.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 6 kamers• 5 slaapkamers• 2 badkamers
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 179 m²• Overige inpandige ruimte: 38 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 43 m²• Tuinoppervlakte: 55 m²• Perceeloppervlakte: 151 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1934
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Natuurlijke ventilatie• TV kabel
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan park• Aan rustige weg• In woonwijk
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• CV Ketel• Open haard

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon € 4.127,59 per jaar *
- * In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Achtertuin
- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 1741

Duurzaamheid

- Energielabel D

Soort

- Herenhuis
- Tussenwoning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 1.232,65 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