



DE BALJUW

BALJUWENLAAN 10
AMSTELVEEN

Designvisie
JAREN '30
ARCHITECTUUR

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
DE TUIN EN HET
DAKTERRAS

29

Buurtgids
AMSTELVEEN

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De Baljuw

DANIËL DE BONT & DUCO VAN BULKEN / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Aan een van de mooiste lanen van de geliefde wijk Randwijck bevindt zich dit karaktervolle jaren '30 herenhuis met zonnige voor- en achtertuin en een royaal dakterras. De woning combineert de elegantie van de jaren dertig met het comfort van nu en is door de jaren heen zorgvuldig gemoderniseerd, waarbij authentieke details zoals glas-in-loodramen, de erker en karakteristieke vormen behouden zijn gebleven. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkeuken en diverse buitenruimten biedt deze woning een uitzonderlijk comfortabele leefomgeving voor gezinnen. De ligging, op de grens van Amsterdam en Amstelveen, maakt het geheel compleet.

De Baljuw

Located on one of the most beautiful avenues in the beloved Randwijck neighborhood, this charming 1930s townhouse features sunny front and Rear garden a spacious Roof terrace. The home combines the elegance of the 1930s with modern comforts and has been carefully modernized over the years, while preserving authentic details such as stained-glass windows, the bay window, and characteristic architectural features. With no fewer than five bedrooms, two Bathrooms, a spacious kitchen, and various outdoor spaces, this home offers an exceptionally comfortable living environment for families. Its location, on the border of Amsterdam and Amstelveen, completes the picture.



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



Duco van Bulken
Mobiel: +31 6 25 14 28 25
duco@broersma.nl



Designvisie

JAREN '30 ARCHITECTUUR

Randwijck staat bekend om haar fraaie jaren '30 architectuur, brede lanen en groene uitstraling. Ook Baljuwenlaan 10 is een prachtig voorbeeld van deze geliefde bouwperiode. De woning werd gebouwd in 1933 en kenmerkt zich door de statige gevel, de royale erker aan de voorzijde en de harmonieuze verhoudingen die zo typerend zijn voor de architectuur uit deze tijd. Door de jaren heen is de woning met respect voor haar oorspronkelijke karakter aangepast aan hedendaagse woonwensen, waardoor sfeer en comfort op een natuurlijke wijze samenkomen.

Recent (2026) is er een funderingslabel B (goed) en een energie label B afgegeven.

Design vision

Randwijck is known for its beautiful 1930s architecture, wide avenues, and green surroundings. Baljuwenlaan 10 is also a magnificent example of this beloved architectural period. The home was built in 1933 and is characterized by its stately facade, the spacious bay window at the front, and the harmonious proportions so typical of the architecture of that era. Over the years, the home has been adapted to meet contemporary living needs while respecting its original character, allowing atmosphere and comfort to blend naturally.

Recently (2026), it received a Foundation Label B (Good) and an Energy Label B.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

GLAS-IN-LOODDETAILS

Via de diepe voortuin, gelegen op het zuiden, wordt de entree bereikt. Achter de karakteristieke voordeur bevindt zich een tochtportaal met fraaie glas-in-looddetails, gevolgd door de centrale hal met garderobe, toilet en toegang tot de kelder.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt een aangename combinatie van ruimte en licht. De voormalige en-suite indeling is nog altijd voelbaar dankzij de behouden toog tussen het zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde zorgt de erker met openslaande deuren naar de voortuin voor een prettige lichtinval, terwijl de open haard een warm middelpunt vormt in het zitgedeelte.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken, ingericht met diverse inbouwapparatuur waaronder een vijfspots gaskookplaat, Quooker, vaatwasser, oven-/magnetroncombinatie en koel-/vriescombinatie. Het kookeiland met barfunctie maakt de keuken tot een vanzelfsprekende ontmoetingsplek. Zowel vanuit de keuken als vanuit het eetgedeelte openen dubbele deuren naar de achtertuin. De fraaie whitewash parketvloer verbindt de verschillende leefruimten tot één harmonieus geheel.

Living and cooking

The entrance is reached through the deep, south-facing Front garden. Behind the distinctive front door lies a vestibule with beautiful stained-glass details, followed by the central hall with a coat closet, restroom, and access to the basement.

The living room extends across the entire length of the home and offers a pleasant combination of space and light. The former open-plan layout is still evident thanks to the preserved bar counter between the sitting and dining areas. At the front, the bay window with French doors opening onto the Front garden a pleasant influx of light, while the fireplace serves as a warm focal point in the sitting area.

At the rear is the spacious kitchen, equipped with various built-in appliances including a five-burner gas stove, Quooker, dishwasher, oven/microwave combination, and fridge/freezer combination. The kitchen island with bar counter makes the kitchen a natural gathering place. Double doors open onto the Rear garden from both the kitchen and the dining area. The beautiful whitewashed parquet floor connects the various living spaces into a single harmonious whole.















SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

VIER GOED BEMETEN SLAAPKAMERS

De eerste verdieping beschikt over vier goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de voorzijde wordt gekenmerkt door een sfeervolle erker en een vaste kastenwand. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon. Daarnaast zijn er twee kamers die zich uitstekend lenen als kinder-, werk-, logeer- of studeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Op de verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag met een royale vijfde slaapkamer voorzien van een walk-in closet. Vanuit deze kamer geven openslaande deuren toegang tot het dakterras. Op dezelfde verdieping bevindt zich een tweede badkamer (2022) met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze verdieping biedt volop flexibiliteit en is uitstekend geschikt als zelfstandige oudersuite.

Sleeping and bathing

The first floor features four generously sized bedrooms. The master bedroom at the front of the house features a charming bay window and built-in closets. At the rear is a spacious bedroom with French doors leading to the balcony. In addition, there are two Rooms are ideal as children's rooms, home offices, guest rooms, or study areas.

The bathroom is designed in a timeless style and features a bathtub, spacious walk-in shower, vanity unit, and designer radiator. There is also a separate toilet on this floor.

The second floor is a full living level with a spacious fifth bedroom featuring a walk-in closet. French doors from this room provide access to the Roof terrace. On the same floor is a second bathroom (2022) with a walk-in shower, vanity unit, toilet, and connections for a washer and dryer. This floor offers plenty of flexibility and is ideally suited as a separate master suite.















BUITENRUIMTE



De tuin en het dakterras

VOORTUIN OP HET ZUIDEN

De woning beschikt over meerdere aantrekkelijke buitenruimten. De voortuin van circa 41 m² is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om vrijwel de gehele dag van de zon te genieten. Aan de achterzijde bevindt zich een verzorgde tuin van circa 49 m² met een fraaie overkapping en een praktische achterom.

De voormalige garage is een handige bergruimte met voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen. Daarnaast beschikt de woning over een balkon op de eerste verdieping en een royaal dakterras op de tweede verdieping, waar privacy en zonlicht op een aangename manier samenkomen.

The garden and the Roof terrace

The home features several attractive outdoor spaces. The Front garden approximately 41 m², faces south and is a wonderful spot to enjoy the sun almost all day long. At the rear is a well-maintained garden of approximately 49 m² with a lovely canopy and a convenient back entrance.

The former garage serves as a convenient storage space for household items, hobbies, or storing bicycles. Additionally, the home features a balcony on the first floor and a spacious Roof terrace the second floor, where privacy and sunlight come together in a pleasant way.



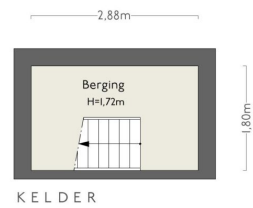




NEN 2580/BBMI - NVM
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	6,6 m ²

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



NEN 2580/BBMI - NVM
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
60,3 m ²	5,2 m ²	n.v.t.	n.v.t.

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



NEN 2580/BBMI - NVM
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
60,8 m ²	n.v.t.	2,2 m ²	n.v.t.

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



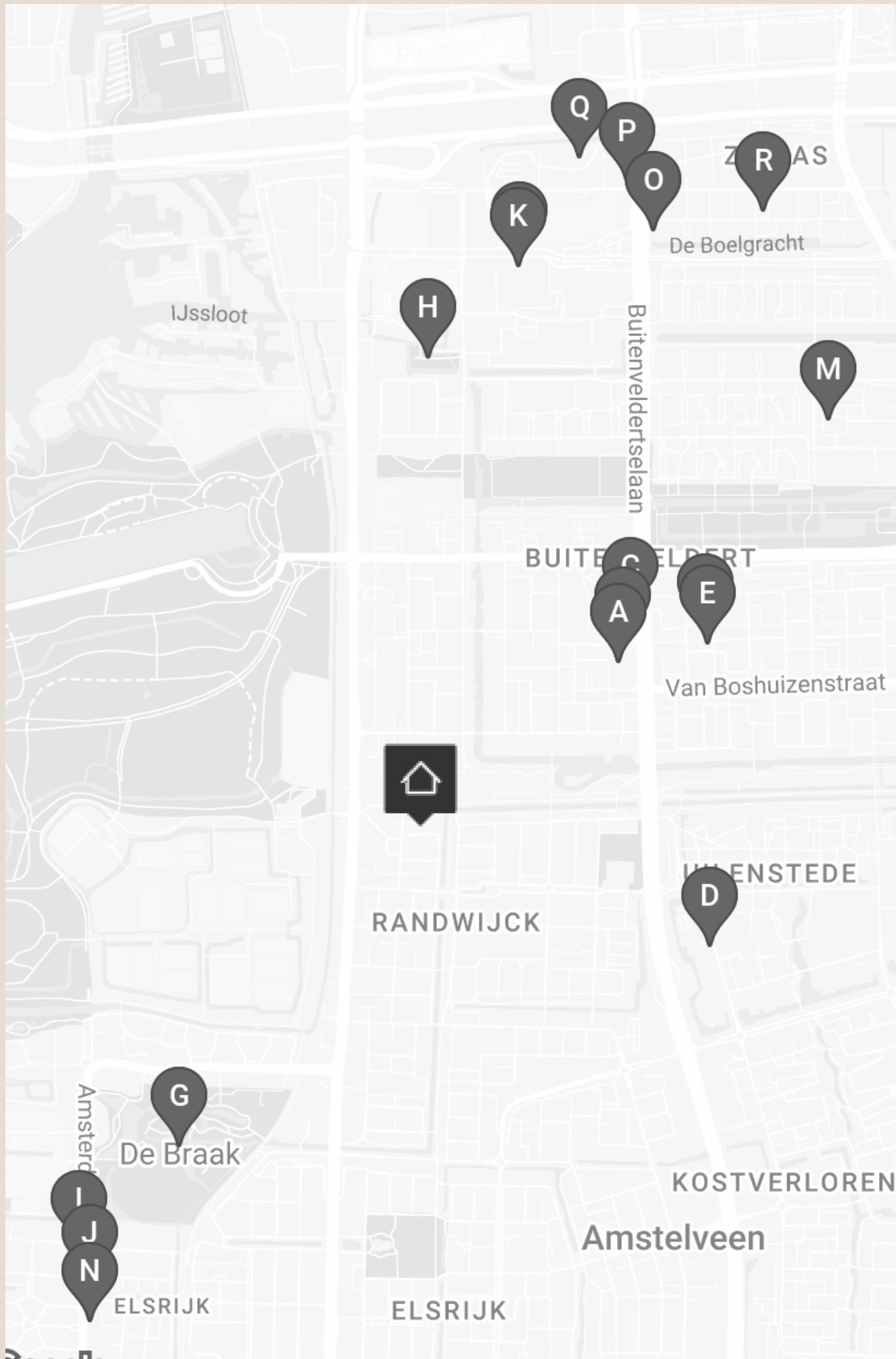
NEN 2580/BBMI - NVM
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
33,7 m ²	n.v.t.	22,0 m ²	n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Slagerij Hergo**
Buitenveldertselaan 166,
1081 AC Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

B **Wagyu Yakiniku Kanata**
Buitenveldertselaan 158A,
1081 AB Amsterdam

Wagyu Yakiniku Kanata restaurant is een plek waar je kan genieten van rundvlees van de hoogste kwaliteit. Bij Kanata vind je een traditionele ingebouwde Japanse barbecue aan tafel, waar je zelf je Wagyu vlees en groenten grilt.

C **China Supreme**
Buitenveldertselaan 114,
1081 AB Amsterdam

China Supreme is een must-visit voor liefhebbers van Chinees streetfood en comfort food. Het populairste gerecht op de kaart zijn de jianbingcrêpes, die gevuld worden met onder andere ei, pittige olie en lente-ui, garnalen of eend.

D **Sal Meyer**
Professor J.H. Bavincklaan 5,
1183 AT Amstelveen

Koshere delicatessen sinds 1957! Begonnen op de nieuwmarkt, verhuisd naar de Scheldestraat. Vervolgens naar Buitenveldert en nu in Amstelveen. Al meer dan 60 jaar een begrip vanwege de broodjes (warm) pekervlees, ossenworst, halfom en de viskoekjes. Eenvoudig, lekker en zelfgemaakt.

E **Mouwes**
Kastelenstraat 261,
1082 EG Amsterdam

Mouwes Koshere Delicatessen is al meer dan 200 jaar het adres voor alle koshere producten. Of je komt voor je dagelijkse boodschappen of je zoekt iets speciaals, zij hebben het allemaal. Van brood, kaas en vlees tot Israelische specialiteiten.

F **Atariya**
Kastelenstraat 262-264,
1082 EJ Amsterdam

Naast importeur en distributie van Japanse producten heeft dit bedrijf ook een winkel in Amsterdam. Hier vind je een geweldig en uitgebreid assortiment aan Japanse etenswaar producten. Het is ook mogelijk om eten af te halen.

G **De Heemparken**
Amsterdamseweg 204,
1182 HL Amstelveen

De Heemparken Amstelveen is één van de groenste gemeenten van de Randstad en heeft drie Heemparken: Dr. Jac. P. Thijssepark, De Braak en het Koos Landwehrpark.

H **De Botanische Tuin Zuidas**
Van der Boechorststraat 8,
1081 BT Amsterdam

De Botanische Tuin Zuidas De Botanische Tuin Zuidas, ontstaan als universitaire hortus in 1967, is een verrassend groene oase midden op de VU-campus.

I **Le Fournil Amstelveen**
Amsterdamseweg 189,
1182 GV Amstelveen

Le Fournil is dé plek in Amstelveen voor echte Franse baquettes, croissants, of madeleines. Schrik niet van de rij.

J **Pâtisserie Prenger**
Amsterdamseweg 148,
1182 HJ Amstelveen

Bekend om hun ambacht, kwaliteit, service en natuurlijk de lekkerste taartjes.

K **Rialto VU**
De Boelelaan 1111,
1081 HV Amsterdam

Rialto VU is de tweede locatie van het historische filmtheater Rialto (1921) en gevestigd op de VU-campus aan de Boelelaan.

L **VU ART SCIENCE gallery**
De Boelelaan 1111,
1081 HV Amsterdam

VU ART SCIENCE gallery De VU ART SCIENCE gallery is een universitaire galerie op de VU-campus waar kunst en wetenschap elkaar ontmoeten in tentoonstellingen en dialogen rond actuele thema's.

M **Shilla Supermarkets**
Gelderlandplein 187,
1082 LW Amsterdam

Een Japanse en Koreaanse foodmarkt. Gevestigd op het Gelderlandplein. Oorspronkelijk opende ze deze winkel om mensen uit Japan en Korea zich weer een beetje thuis te laten voelen, maar inmiddels weet iedereen deze foodmarkt te vinden.

N **The Foodstory**
Amsterdamseweg 126,
1182 HH Amstelveen

The Foodstory De mooiste producten geselecteerd op basis van passie en aandacht. Rundvlees van black angus, varken van Iberico en scharrelkip van Label Rouge. Daarnaast heeft Coen een mooi assortiment buiten- en binnenlandse kazen en wijnen geselecteerd.

O **Café Loetje**
Parnassusweg 1021,
1082 LZ 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.

P **Vascobelo Parnassusweg**
Parnassusweg 400,
1081 LD Amsterdam

Vascobelo ontstond in 1998 in Antwerpen vanuit de familiepassie van Marc De Roeck, die opgroeide met vers gebrande koffie van zijn vader.

Q **Cinema The Pulse**
Hildegard Von Bingenstraat 4,
1081 LH Amsterdam

Cinema The Pulse Cinema The Pulse is een filmtheater in de plint van The Pulse of Amsterdam op de Zuidas, met een breed programma van arthouse, cult en actuele films.

R **Bolenius**
George Gershwinlaan 30,
1082 MT Amsterdam

Luc Kusters is een inventieve man. Dat geldt zowel voor de schilderachtige opmaak van de borden als de smaakassociaties. Zijn keuken is licht, maar tegelijkertijd boordevol power.



INDONESIS
RESTAURANT
lemon
Grass
INDONESIA

de Braken

BOSCH



Amsterdam
Schiphol
Den Haag
Haarlem

ロードレストラン

CHINEES
SPECIALITEITEN
RESTAURANT

Dorpsstraat

RSK
新光

RSK
新光

39



THE WINE KITCHEN

— AT HOME —

WIJN ~ DELICATESSEN ~ BROOD



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Baljuwenlaan 10 ligt in Randwijck, een van de meest geliefde woonwijken van Amstelveen. De wijk staat bekend om haar brede, groene lanen, karaktervolle jaren dertigarchitectuur en rustige, residentiële sfeer. Hier komen ruimte, groen en een centrale ligging op natuurlijke wijze samen.

In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Het Amsterdamse Bos, de Amstel en verschillende sportfaciliteiten liggen op enkele minuten fietsen en bieden volop gelegenheid om te ontspannen of actief bezig te zijn.

Voor dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en horeca zijn zowel de Amsterdamseweg als het Stadshart Amstelveen dichtbij. Ook culturele voorzieningen zoals het Cobra Museum en Schouwburg Amstelveen bevinden zich binnen handbereik. Tegelijkertijd zijn Amsterdam-Zuid en de Zuidas snel bereikbaar, waardoor de wijk een aantrekkelijke balans biedt tussen rust en stedelijke dynamiek.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Zuid, de Zuidas, het Gelderlandplein en het centrum van Amsterdam zijn snel bereikbaar per fiets, auto of openbaar vervoer. Tram-, metro- en bushaltes bevinden zich in de directe omgeving en via de A10 zijn Schiphol en andere delen van de Randstad uitstekend bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Een eerste parkeervergunning voor bewoners kost € 40 per jaar, een tweede bewonersvergunning kost € 80 per jaar. Per adres mag u 2 vergunningen aanvragen, 1 per kenteken. Een bewonersvergunning is alleen geldig in het gebied waar u woont. De verschillende parkeergebieden in Amstelveen vindt u op de digitale kaart([link is extern](#)). Kijk voor meer informatie over de parkeergebieden op de pagina [Parkeren op straat en in parkeergarages](#).



Café

ann
1890

AMS

Beste Mensen! Denk A.U.B. aan de buren, het gloriewerk en de letters. Bij voorbaat BESANKT!
—Bar 1890—

Bar 1890 Café

Bar 1890 Café

1890 Café

1890 Café

Bar 1890

TAP-VERGEMING

BUSHAL ANNO 18

1500

Wat de eigenaren gaan missen

Een plek waar we met veel plezier hebben gewoond

Wat ons hier altijd heeft aangesproken, is de combinatie van rust en bereikbaarheid. De buurt is groen, ruim en vooral heel prettig om in te wonen. Het is een omgeving waar veel kinderen opgroeien en waar nog gewoon op straat gespeeld wordt. De straat zelf is rustig, met weinig verkeer, wat het extra fijn en veilig maakt.

Ook voor gezinnen is dit een ideale plek: er zijn meerdere goede basisscholen in de directe omgeving, allemaal op korte afstand.

Tegelijkertijd zit je hier verrassend dichtbij alles. Binnen een kwartier fietsen sta je in het centrum van Amsterdam, terwijl je voor winkels, restaurants, sportclubs en dagelijkse voorzieningen ook zo in Amstelveen bent. Die combinatie maakt het leven hier makkelijk en comfortabel.

De nabijheid van het Amsterdamse Bos is voor ons een grote plus geweest. Wandelen met de hond, hardlopen of gewoon even naar buiten. Het ligt letterlijk om de hoek en werd een vanzelfsprekend onderdeel van onze dag.

Op mooie dagen speelt het leven zich hier ook buiten af. De tuin is een fijne plek om tot rust te komen en het dakterras biedt een vrij uitzicht. Perfect om de dag ontspannen af te sluiten.

Voor ons is dit een plek waar je de levendigheid van de stad dichtbij hebt, maar thuis echt de rust ervaart.



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 1.300.000 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: 155 m²• Overige inpandige ruimte: 5 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 24 m²• Externe bergruimte: 7 m²• Tuinoppervlakte: 92 m²• Perceeloppervlakte: 176 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1933
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Airconditioning• Natuurlijke ventilatie• TV kabel
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan rustige weg• In centrum
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren

Type verwarming

- CV Ketel Vaillant ecotech 2022

Type warmwater

- CV Ketel Vaillant ecotech 2022

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 49 m²
- Voortuin van circa 43 m²
- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amstelveen
- Sectie: H
- Nummer: 4129

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Energielabel B

Soort

- Eengezinswoning
- Tussenwoning
- Woonhuis

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 534,90 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