

# HAARLEMMERTUIN

---

HAARLEMMERMEERSTRAAT 56 H  
AMSTERDAM

**Designvisie**  
KARAKTERISTIEKE  
STEDENBOUW **5**

---

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

---

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

---

**Buitenruimte**  
DE TUIN **29**

---

**Buurtgids** **37**

---

**Bereikbaarheid** **45**

---

**Kenmerken** **50**

---



# Haarlemmertuin

DANIËL DE BONT & ANNIEK STELTENPOOL-DOCTER /  
BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan een brede, groene laan in de geliefde Hoofddorppleinbuurt bevindt zich deze instapklare benedenwoning van circa 105 m<sup>2</sup> met een zonnige achtertuin van circa 44 m<sup>2</sup> op eigen grond. De woning is volledig gelijkvloers, beschikt over drie slaapkamers en combineert karakteristieke details met hedendaags wooncomfort. Dankzij de grote raampartijen, de royale plafondhoogte en de open verbinding tussen woonvertrekken en tuin is er een aangename lichtinval door het gehele huis. Een ideaal familiehuus in een rustige, kindvriendelijke buurt, op korte afstand van winkels, scholen, kinderopvang, horeca en het Vondelpark.

## Haarlemmertuin

Located on a wide, tree-lined avenue in the popular Hoofddorpplein neighborhood, this excellently laid-out ground-floor home measures approximately 105 m<sup>2</sup> and features a sunny Rear garden approximately 44 m<sup>2</sup> situated on freehold land. The home is entirely on one level, has three bedrooms combines characteristic details with contemporary living comfort. Thanks to the large windows, the generous ceiling height, and the open connection between the living areas and the garden, there is a pleasant flow of natural light throughout the entire home. An ideal family home in a quiet, child-friendly neighborhood, a short distance from shops, schools, restaurants, and Vondelpark.



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



Anniek Steltenpool-Docter  
Mobiel: +31 6 25142520  
anniek@broersma.nl



# Designvisie

## KARAKTERISTIEKE STEDENBOUW

De Haarlemmermeerstraat maakt deel uit van de karakteristieke stedenbouw van Amsterdam-Zuid uit de eerste helft van de twintigste eeuw. De statige bakstenen gevels, fraaie entreepartijen en zorgvuldig vormgegeven straatprofielen geven de buurt haar geliefde uitstraling. De woning heeft diverse originele details behouden, waaronder de fraaie paneeldeuren, die mooi samengaan met de eigentijdse afwerking en het hoge wooncomfort van vandaag.

### **Design vision**

Haarlemmermeerstraat is part of the distinctive urban landscape of Amsterdam-Zuid from the first half of the 20th century. The stately brick facades, elegant entranceways, and carefully designed street profiles give the neighborhood its beloved character. The home has retained various original details, including the beautiful paneled doors, which blend beautifully with the contemporary finishes and the high standard of living comfort of today.





58

54



---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

HIER STROOMT HET DAGLICHT RIJKELIJK NAAR BINNEN

Via de eigen entree vanaf de straat wordt de woning betreden. De ruime centrale hal vormt het hart van het huis en biedt toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, een lichte en uitnodigende ruimte met grote ramen en voldoende plaats voor een royaal zitgedeelte. De eikenhouten visgraat parketvloer loopt door de gehele woning en versterkt het gevoel van rust en eenheid.

De keuken ligt centraal in de woning en vormt letterlijk het middelpunt van het dagelijks leven. De moderne keuken is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de eetkamer aan de tuinzijde. Dankzij de grote glazen pui en het daklicht stroomt hier het daglicht rijkelijk naar binnen. De openslaande deuren zorgen voor een natuurlijke verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

## **Living and cooking**

The home is entered through a private entrance from the street. The spacious central hall forms the heart of the home and provides access to all rooms.

At the front is the living room, a bright and inviting space with large windows and ample location a generous seating area. The oak herringbone parquet flooring runs throughout the entire home and enhances the sense of tranquility and unity.

The kitchen is centrally located in the home and literally forms the center of daily life. The modern kitchen features a timeless color scheme and is equipped with various built-in appliances. Adjacent to it is the dining room on the garden side. Thanks to the large glass front and the skylight, natural light floods in abundantly. The French doors create a natural connection to the garden, allowing the indoors and outdoors to blend seamlessly.















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

## DRIE GOED BEMETEN SLAAPKAMERS

De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor uitgebreide garderobekasten en heeft openslaande deuren naar de tuin. De twee overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Een van deze kamers heeft ook openslaande deuren naar de tuin en staat middels een schuifdeur in verbinding met het woonvertrek en kan desgewenst eenvoudig worden betrokken bij de leefruimte, waardoor een nog royalere woonkamer ontstaat.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafel. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer, wat extra comfort biedt voor een gezin.

### **Sleeping and bathing**

The house features three generously sized bedrooms. The master bedroom offers ample space for extensive wardrobes and has French doors opening onto the garden. The other two rooms are perfectly suited as a children's room, guest room, or home office.

One of these rooms also has French doors opening onto the garden and is connected to the living area by a sliding door; if desired, it can easily be incorporated into the living space, creating an even more spacious living room.

The bathroom is neatly finished and equipped with a bathtub, a spacious walk-in shower, and a washbasin. The toilet is located separate from the bathroom, offering extra comfort for a family.















---

# BUITENRUIMTE

---



# De tuin

TUIN MET ROYALE VRIJSTAANDE BERGING

De zonnige achtertuin vormt een verlengstuk van de woonruimte en biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of buiten te dineren. De groene beplanting zorgt voor een beschutte en rustige sfeer midden in de stad. Achter in de tuin bevindt zich een royale vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuinmeubilair en extra opslag.

## **The garden**

The sunny Rear garden an extension of the living space and offers plenty of room to relax, play, or dine outdoors. The lush greenery creates a sheltered and peaceful atmosphere right in the heart of the city. At the back of the garden is a spacious freestanding shed, ideal for storing bicycles, patio furniture, and other items.









NEN 2580/ BBMI - NVM  
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

ca. 105 m<sup>2</sup>

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

n.v.t.

Bergruimte

ca. 7 m<sup>2</sup>

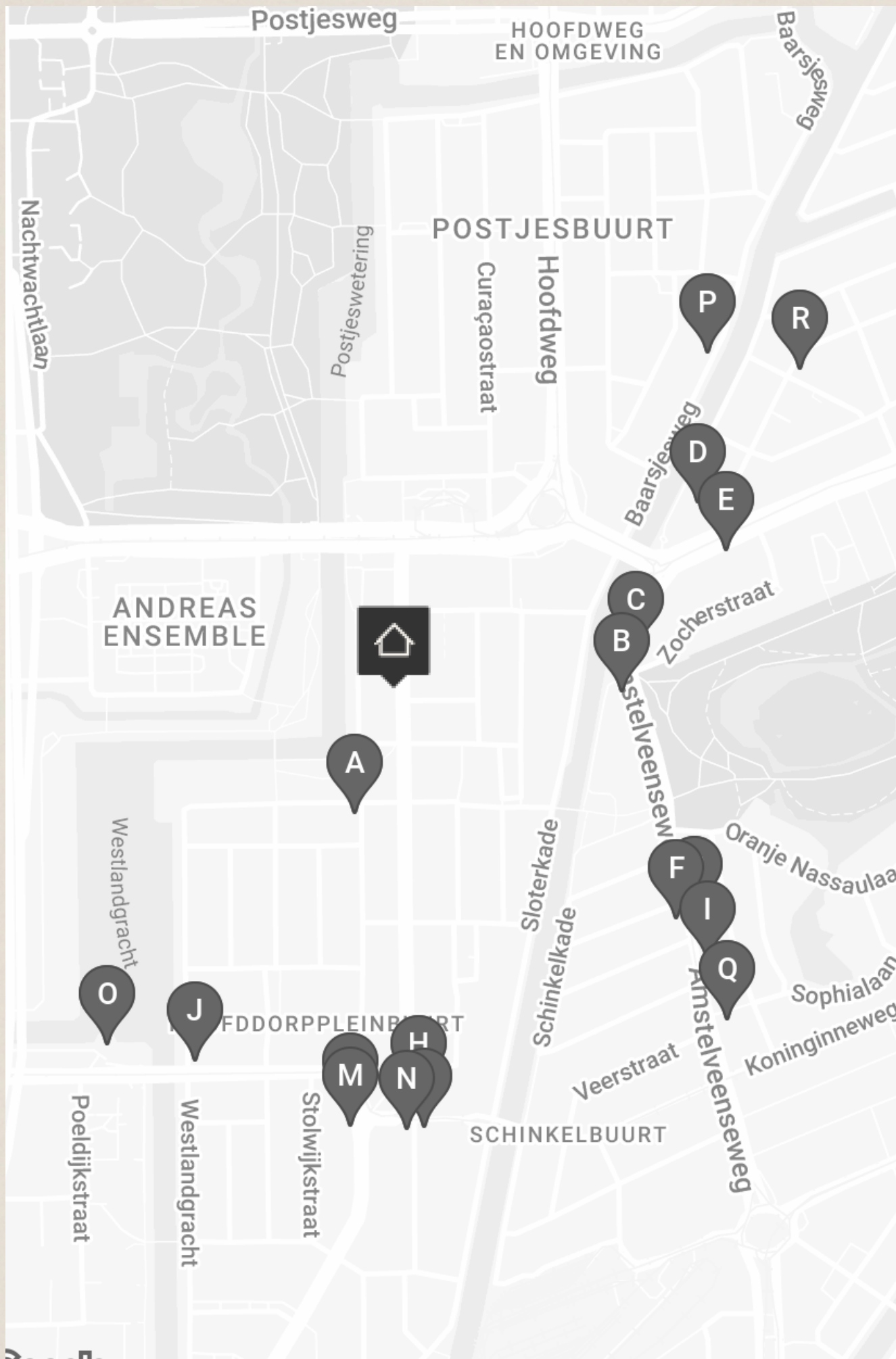
De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



---

# BUURTGIDS

---



**A** **Caffènation**  
Warmondstraat 120,  
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.

**B** **DIS Studio**  
Amstelveenseweg 2,  
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

**C** **Eginstill**  
Amstelveenseweg 39,  
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

**D** **Studio 3000**  
Derde Kostverlorenkade 35,  
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

**E** **Adam**  
Overtoom 515,  
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

**F** **Restaurant Blauw**  
Amstelveenseweg 158-160,  
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

**G** **Patisserie Linnick**  
Amstelveenseweg 75,  
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

**I** **Sotto Pizza**  
Amstelveenseweg 89,  
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

**K** **Nana coffee house**  
Hoofddorpplein 29 h,  
1059 CW Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein ligt Nana Coffee House. De deuren gaan open zodra je zin hebt in iets lekkers: een all-day ontbijt, broodjes, flatbreads of huisgemaakte zoetigheden.

**H** **Buno Coffee**  
Hoofddorpplein 6H,  
1058 PD Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein vind je Buno Coffee. Een lichte, moderne koffiebar met een zonnig terras en een vriendelijke sfeer. Op de kaart staan Braziliaanse specialty koffie, açai bowls, huisgemaakte tosti's en zoet gebak.

**J** **Lokaal van de Stad**  
Heemstedestraat 68,  
1058 NP Amsterdam

Lokaal van de Stad In een rustige straat in Amsterdam-Zuid vind je Lokaal van de Stad. Een plek waar buurtbewoners elkaar treffen voor koffie en een goed gesprek. Alles wordt hier met zorg bereid: van huisgemaakte taarten tot verse lunches.

**L** **Cow Project**  
Hoofddorpplein 27,  
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

**M** **Nuts & Delights**  
Hoofddorpplein 23,  
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

**N** **Café Maurits**  
Hoofddorpplein 1,  
1059 CV Amsterdam

Café Maurits, gelegen op het Hoofddorpplein in Amsterdam-Zuid, biedt een veelzijdige ervaring als bar, café en restaurant.

**O** **Cedars**  
Heemstedestraat 80,  
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

**P** **Cocoon house Amsterdam**  
Baarsjesweg 276 H,  
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.

**Q** **Ron Gastrobar (\*)**  
Sophialaan 55,  
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

**R** **Taal Coffee**  
J.J. Cremerplein 34H,  
1054 TL Amsterdam

Taal Coffee is een koffiezaak in Amsterdam-West, opgericht door Aleksandra Fedorova, die na jaren ervaring in de koffiewereld haar eigen plek wilde creëren rond ontmoeting en aandacht.







12584

JCDecaux  
**HET STÉLZ**  
VOORSPELSHIRT  
NU BIJ  
4.5% ALC.

Soave Haarlemmermeerstraat

---

# BEREIKBAARHEID

---

# Buurtgids

## ZUID

De Haarlemmermeerstraat is gelegen in Amsterdam Zuid, in de geliefde Hoofddorppleinbuurt. Deze buurt staat bekend om haar prettige en toegankelijke sfeer. Het is een levendige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u diverse cafés en restaurants, supermarkten voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken zoals een groenteboer, slager, bakker, kaaswinkel, wijnhandel en patisserie. De keuze voor de dagelijkse boodschappen is ruim, met onder meer een Dirk van den Broek, Albert Heijn, HEMA, Etos en Ekoplaza. Daarnaast zijn er veel gezellige horecagelegenheden waaronder Gent aan de Schinkel, Nana Coffee House, Caffenation, Norma Pizza, Van Mechelen, SLA, de Vondeltuinen en Ron's Gastrobar.

Zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark liggen op korte afstand, wat zorgt voor een prettige combinatie van stadse dynamiek en ontspanning. In de omgeving bevinden zich bovendien meerdere goede basisscholen, kinderopvanglocaties en The British School of Amsterdam.

De Hoofddorppleinbuurt biedt daarmee een comfortabele woonomgeving in Amsterdam Zuid. Bij de presentatie van deze woning op onze website, hebben we de leukste hotspots in de buurt verzameld.

### Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de S106 en S107 is de Ring A10 binnen enkele minuten te bereiken, waardoor de rest van de stad en de uitvalswegen snel toegankelijk zijn. Ook qua openbaar vervoer is de locatie ideaal: buslijn 15 stopt voor de deur en biedt een snelle verbinding met Station Zuid en Station Sloterdijk. Via het Hoofddorpplein brengt tramlijn 2 je rechtstreeks naar het centrum en Amsterdam Centraal. Vanaf het nabijgelegen Surinameplein vertrekken bovendien tramlijnen 1 en 17 richting Station Lelylaan, vanwaar Schiphol in circa tien minuten bereikbaar is. Ook per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad snel te bereiken, bijvoorbeeld via het Vondelpark.

### Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 2.3). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.3 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 een wachttijd van 4 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2026).



BROUWERIJ  
DE  
EEUWIGE  
JEUGD  
XXX



Geen Pak op ons  
Tennis met!  
Niet te binnen van  
de Nieuw!







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 985.000 k.k.</li></ul>
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4 kamers</li><li>• 3 slaapkamers</li><li>• 1 badkamer</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 105 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup></li><li>• Tuinoppervlakte: 37 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1932</li></ul>
Ligging	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gelegen aan 30 km weg in Amsterdam Zuid</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none"><li>• CV Ketel Vaillant</li></ul>

Type warmwater

- CV Ketel Vaillant

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Gelegen op eigen grond

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 44 m<sup>2</sup> met berging

Kadastraal

- Gemeente: Sloten noord-holland
- Sectie: O
- Nummer: 2612

Duurzaamheid

- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 458,49 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 177 per maand

**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

**Broersma Wonen**  
+31 (0)20 305 97 77  
wonen@broersma.nl

**BROERSMA.NL**