



DE BERNISSE

BERNISSESTRAAT 14 A
AMSTERDAM

Designvisie
BOUWJAAR 2007

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
BALKON

29

Buurtgids
RIVIERENBUURT

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De Bernisse

ANNIEK STELTENPOOL-DOCTER & JUDITH DE JONG /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Direct vanuit de lift stap je de woning binnen. Het is een ontvangst die direct de kwaliteit van dit appartement onderstreept: comfortabel, gelijkvloers en ontworpen met oog voor ruimte en gebruiksgemak. In combinatie met de royale leefruimte, het zonnige terras op het westen en de rustige ligging in de Rivierenbuurt ontstaat een woonomgeving die zich onderscheidt door haar vanzelfsprekende comfort. Wat deze woning daarnaast bijzonder maakt, is de flexibele indeling. De huidige opzet beschikt over twee royale slaapkamers, waarbij de master zich eenvoudig laat opdelen in twee volwaardige kamers. Zo ontstaat, zonder ingrijpende aanpassingen, een appartement met drie slaapkamers, passend bij verschillende woonwensen en levensfasen. De combinatie van een eigentijds gebouw uit 2007, de lift die rechtstreeks in de woning uitkomt, de praktische indeling en de hoogwaardige voorzieningen maakt Bernissestraat 14 A tot een woning die niet alleen vandaag comfortabel is, maar ook klaar is voor de toekomst.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze [link](#). Via onze website kun je ook eenvoudig zelf je bezichtiging inplannen.

De Bernisse

You step directly into the apartment from the lift. It is an arrival that immediately underlines the quality of this home: comfortable, single-level, and designed with a clear sense of space and ease of use. Combined with the generous living area, the sunny west-facing terrace, and the quiet location in the Rivierenbuurt, it creates a living environment that stands out for its effortless comfort. What also makes this property distinctive is the flexibility of its layout. The current configuration offers two generous bedrooms, with the principal bedroom easily divided into two full-sized rooms. This makes it possible to create a three-bedroom apartment without major alterations, suited to different living preferences and stages of life. The combination of a contemporary building from 2007, a lift that opens directly into the apartment, a practical layout, and high-quality amenities makes Bernissestraat 14 A a home that is not only comfortable today, but also ready for the future.



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



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



Designvisie

ER IS MOGELIJKHEID OM ZONDER INGRIJPENDE AANPASSINGEN
EEN DERDE SLAAPKAMER TE REALISEREN

Een eigentijds woongebouw uit 2007, ontworpen met oog voor rust, duurzaamheid en comfort. De gevelcompositie van warm metselwerk, grote raampartijen en een verfijnde zinken kap geeft het gebouw een tijdloze uitstraling die vanzelfsprekend aansluit op de omliggende bebouwing. De royale entree, de lift die direct in de woning uitkomt en de verzorgde gemeenschappelijke ruimtes onderstrepen het hoogwaardige karakter van het complex en maken het wooncomfort uitzonderlijk. Een gezamenlijke fietsenberging maakt het geheel compleet. Binnen vertaalt diezelfde ontwerpfilosofie zich naar een lichte, overzichtelijke plattegrond waarin de leefruimte centraal staat. Grote raampartijen zorgen voor een rijke lichtinval en een directe relatie met buiten, terwijl het halfronde balkon de woonkamer op natuurlijke wijze verlengt. De open indeling laat wonen, koken en ontspannen moeiteloos in elkaar overgaan. De huidige indeling beschikt over twee royale slaapkamers, waarbij de grootste slaapkamer zich eenvoudig laat opdelen in twee volwaardige kamers. Daarmee biedt de woning de mogelijkheid om zonder ingrijpende aanpassingen drie slaapkamers te realiseren, passend bij veranderende woonwensen. De combinatie van eigentijdse architectuur, een doordachte indeling, liftbereikbaarheid en hoogwaardige gemeenschappelijke voorzieningen maakt dat dit een woning is die klaar is voor de toekomst.

Design Vision

A contemporary residential building from 2007, designed with an emphasis on calm, sustainability, and comfort. The façade composition of warm brickwork, large windows, and a refined zinc roof gives the building a timeless appearance that connects naturally with the surrounding architecture. The generous entrance, the lift that opens directly into the apartment, and the well-maintained communal areas underline the high-quality character of the building and make the living comfort exceptional. A shared bicycle storage room completes the whole. Inside, that same design philosophy is reflected in a bright and well-organised floor plan in which the living area takes centre stage. Large windows provide abundant natural light and create a direct relationship with the outdoors, while the semi-circular balcony forms a natural extension of the living room. The open layout allows living, cooking, and relaxing to flow effortlessly into one another. The current layout offers two generous bedrooms, with the largest bedroom easily divided into two full-sized rooms. As a result, the apartment offers the possibility of creating three bedrooms without major alterations, making it suitable for changing living needs. The combination of contemporary architecture, a well-considered layout, lift access, and high-quality communal amenities makes this a home that is ready for the future.



mentalsp+o+t
www.mentalsp+o+t.nl
+31 20 211 79 20

mentalsp+o+t





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DOOR DE VELE RAAMPARTIJEN IS DE WOONKAMER HEEL LICHT EN EEN FIJNE PLEK OM TE VERBLIJVEN

De leefruimte is royaal van opzet en vormt het hart van het appartement. Over vrijwel de volledige breedte zorgen brede raampartijen voor een ruime toetreding van daglicht en zicht op het groene binnenterrein. De woonkamer, het eetgedeelte en de open keuken staan in directe verbinding met elkaar, waardoor een lichte woonruimte ontstaat met voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De open keuken sluit direct aan op het eetgedeelte en is ingericht met een praktisch schiereiland dat extra werkruimte en zitgelegenheid biedt. De combinatie van lichte fronten, een donker werkblad en geïntegreerde apparatuur geeft de keuken een rustige en verzorgde uitstraling. Aansluitend bevindt zich een ruime bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor de wasvoorzieningen. Door de maatvoering van de woonkamer zijn er meerdere indelingen mogelijk. De ruimte biedt plaats aan verschillende woonfuncties, terwijl de open structuur behouden blijft. De op maat gemaakte kastenwand is strak opgenomen in het interieur en biedt veel praktische bergruimte. Via de openslaande deuren is het balkon bereikbaar. Door de ligging op het westen is dit een prettige plek met zon vanaf de middag tot in de avond. Het uitzicht op de groene binnentuin geeft de buitenruimte een rustige en beschutte ligging.

Wining and dining

The living area is generous in scale and forms the heart of the apartment. Across almost the full width, broad windows allow an abundance of natural light to enter and offer views over the green inner grounds. The living room, dining area, and open kitchen are directly connected to one another, creating a bright living space with ample room for both a generous seating area and a large dining table. The open kitchen adjoins the dining area directly and is arranged with a practical peninsula that provides additional workspace and seating. The combination of light fronts, a dark worktop, and integrated appliances gives the kitchen a calm and well-finished appearance. Adjoining it is a spacious utility room with extra storage and connections for laundry appliances. Thanks to the proportions of the living room, several layouts are possible. The space accommodates different living functions while retaining its open structure. The bespoke wall of cabinetry is seamlessly incorporated into the interior and offers a great deal of practical storage space. French doors lead out to the balcony. Thanks to its west-facing position, this is a pleasant outdoor space with sun from the afternoon into the evening. The view over the green inner garden gives the balcony a calm and sheltered setting.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE HOOFDslaapkamer heeft directe toegang tot de badkamer

De slaapvertrekken zijn ruim opgezet en gescheiden van de leefruimte. De hoofdslaapkamer heeft een royale maatvoering en biedt plaats aan een groot bed, een zit- of leeshoek en aanvullende kastruimte. Brede raampartijen en openslaande deuren naar een Frans balkon zorgen voor veel daglicht en een prettige relatie met buiten. Vanuit de hoofdslaapkamer is de badkamer ensuite direct bereikbaar. Door de royale afmetingen kan de hoofdslaapkamer desgewenst worden gesplitst in twee volwaardige slaapkamers, waarbij de badkamer via een nieuw te creëren hal bereikbaar kan worden gemaakt. Daarmee ontstaat de mogelijkheid voor een indeling met drie ruime slaapkamers. De twee slaapkamers liggen aan de straatzijde. Door de rustige ligging van de Bernissestraat zijn dit comfortabele kamers met een goede lichtinval, geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate inloopdouche, een wastafelmeubel, een bidet en een toilet. De lichte afwerking en heldere indeling geven de ruimte een verzorgde en tijdloze uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over een apart gastentoilet. De combinatie van de gelijkvloerse indeling, de ruime slaapvertrekken, de bijkeuken, de bergruimte en de eigen berging van 4 m² in de onderbouw maakt het appartement praktisch in gebruik en geschikt voor verschillende woonwensen.

Rest and refresh

The sleeping quarters are generously proportioned and separated from the living area. The principal bedroom is spacious enough to accommodate a large bed, a sitting or reading corner, and additional wardrobe space. Wide windows and French doors opening onto a Juliet balcony provide plenty of natural light and create a pleasant connection with the outside. The en-suite bathroom is directly accessible from the principal bedroom. Owing to its generous dimensions, the principal bedroom can, if desired, be divided into two full-sized bedrooms, with the bathroom made accessible via a newly created hallway. This creates the possibility of a layout with three spacious bedrooms. The two bedrooms are situated on the street side. Thanks to the quiet setting of Bernissestraat, these are comfortable rooms with good natural light, suitable as bedrooms, studies, or guest rooms. The bathroom is fully fitted with a bathtub, a separate walk-in shower, a vanity unit, a bidet, and a toilet. The light finish and clear layout give the space a well-kept and timeless appearance. In addition, the apartment has a separate guest toilet. The combination of a single-level layout, generous sleeping quarters, a utility room, storage space, and a 4 sqm private storage room in the basement makes the apartment practical in use and suitable for a range of living needs.















BUITENRUIMTE



Balkon

HET BALKON HEEFT VANAF DE MIDDAG TOT IN DE AVOND ZON

Het royale terras ligt op het westen en sluit direct aan op de leefruimte. Door deze ligging is er vanaf de middag tot in de avond zon. De brede toegang vanuit de woonkamer zorgt voor een directe verbinding met buiten. Het terras heeft voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek of een ruime eettafel. De groene binnentuin rondom het gebouw zorgt voor een rustige achtergrond en geeft de buitenruimte een beschut karakter, midden in de stad.

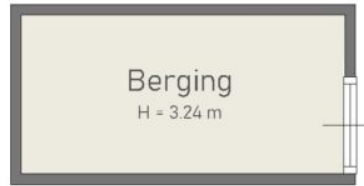
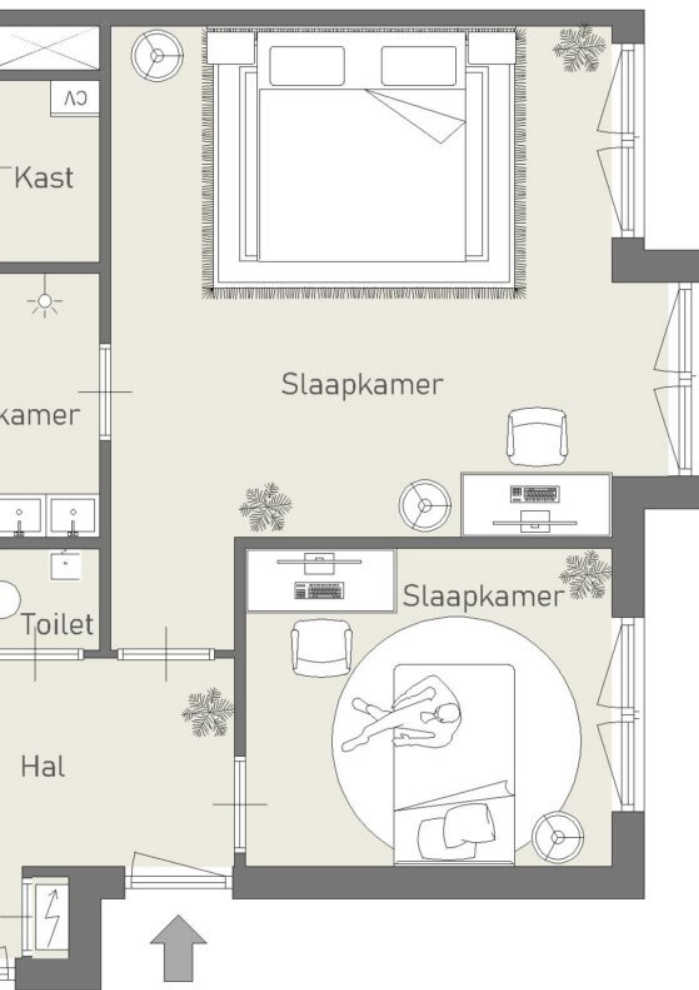
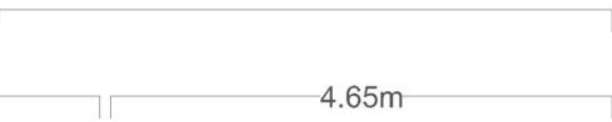
Balcony

The generous terrace faces west and connects directly to the living area. Thanks to this orientation, it enjoys sunshine from the afternoon into the evening. The wide access from the living room creates a direct connection to the outdoors. The terrace offers ample space for a comfortable seating area or a generous dining table. The green inner garden surrounding the building provides a calm backdrop and gives the outdoor space a sheltered character, right in the middle of the city.









Wonen _____

105,20m²

Overig _____

n.v.t

Buitenruimte _____

6,80m²

Externe bergruimte _____

5,30m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten; zie meetrapport NEN 2580 / BBM - NVM



CORNELIS TROOST
FLEIN

the breakfast club

the breakfast club

franco

BUURTGIDS



A **Pâtisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Pâtisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Pâtisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

B **Scandinavian Embassy Europaplein**
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

C **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

D **Hummus bistro d&a**
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

E **Slagerij Woorts**
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

F **Toet Amsterdam**
Europaplein 67,
1078 GW Amsterdam

Toet is het mediterraan georiënteerde restaurant van het team achter Troef, dat met deze tweede zaak een eigen draai geeft aan mediterrane en Italiaanse smaken in Zuid-Amsterdam.

G **Pizza Project Zuid**
Maasstraat 18,
1078 HK Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

H **Poelier Jonker**
Maasstraat 19,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

I **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.

J **Grammes**
Maasstraat 16,
1078 HJ Amsterdam

Na maar liefst 10 jaar training in de beste patisserieën in Parijs en New York, brengt Chef Maxime Papin zijn kennis en technieken naar Amsterdam.

K **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 91,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

L **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.

M **Mangi Amore**
Maasstraat 12,
1078 HJ Amsterdam

Bij Mangi Amore kun je terecht voor heerlijke authentieke pizza's zoals die in de Italiaanse pizza-stad Napoli worden gegeten.

N **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.

O **Café Remouillage**
Trompenburgstraat III,
1079 TV Amsterdam

'Complex simplicity, is our way of less is more' staat op de website van deze hidden gem. Het woord café is enigszins misleidend. Jonathan Sparber (o.

P **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.

Q **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.

R **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.



GEULSTRAAT
RIVIERENLUURT

GEULSTRAAT

MAASSTRAAT
NIEUW-ZUID

TAPZUID

BROUWERIJ

OVLERS 21



TAPZUID

BROUWERIJ
AMSTERDAM

CEDIPUS BREWING



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Bernissestraat is gelegen in de Rijnbuurt, dat onderdeel uitmaakt van de zeer geliefde Rivierenbuurt. Meerdere straten in deze buurt werden vernoemd naar Nederlandse streken. Door de jaren heen zijn de Maasstraat en de Scheldestraat uitgegroeid tot het centrum van de wijk. Vooral de nautische brasserie Vis aan de Schelde trekt culinaire liefhebbers van binnen en buiten de stad aan. Hetzelfde geldt voor ijssalons Venetië en Pisa IJs, die elk jaar met het ontluiken van de lente hun deuren weer openen. Theaterfestival De Parade strijkt iedere zomer neer in het Martin Luther Kingpark; de groene achtertuin van de buurt met uitzicht over de Amstel. Daarnaast zijn ook het Beatrix- en Amstelpark op enkele wandelminuten afstand te bereiken.

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in de Rivierenbuurt nabij de President Kennedylaan en de Scheldestraat. De buurt is al zeer groen te noemen en er zijn meerdere parken in de buurt te vinden, zoals het Beatrixpark, Martin Luther Kingpark en het Amstelpark met de Amstel. Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, verschillende tram- en buslijnen om de hoek, metrohalte Europaplein en Station RAI op loopafstand. Het centrum is zowel met de fiets als met de metro op vijftien minuten afstand. Via afslag RAI is deze locatie met eigen vervoer bijzonder goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid). Met een parkeervergunning voor Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is voor dit gebied niet mogelijk. (Bron: *Gemeente Amsterdam, juli 2026*). Tevens bestaat er een mogelijkheid om een garagebox te huren op loopafstand van het appartement. De garageboxen zijn gelegen aan de President Kennedylaan 68l t/m 92l. De kosten bedragen € 200,- per maand.

Neighbourhood

Bernissestraat is located in the Rijnbuurt, which forms part of the highly sought-after Rivierenbuurt. Several streets in this neighbourhood were named after Dutch regions. Over the years, Maasstraat and Scheldestraat have grown into the centre of the district. In particular, the nautical brasserie Vis aan de Schelde attracts culinary enthusiasts from both inside and outside the city. The same applies to the ice cream parlours Venetië and Pisa IJs, which reopen their doors each year with the arrival of spring. Every summer, the De Parade theatre festival settles in Martin Luther King Park, the green backyard of the neighbourhood with views over the Amstel. In addition, Beatrixpark and Amstelpark are also just a short walk away.

Accessibility

The apartment is located in the Rivierenbuurt, near President Kennedylaan and Scheldestraat. The neighbourhood is known for its greenery, with several parks nearby, such as Beatrixpark, Martin Luther King Park, and Amstelpark, adjoining the Amstel River. It is very well connected by public transport, with several tram and bus lines just around the corner, while Europaplein metro station and Amsterdam RAI station are within walking distance. The city centre can be reached in fifteen minutes by either bicycle or metro. Via the RAI exit, this location is also particularly easy to reach by car.



KnvB

P

JCDecaux

LA ROCHE-POSAY
LABORATOIRE D'ONCOLOGIE

BIJZONDER AANBEVELEN DOOR DE KNVB

BEWACHT EN CORRIGER JE HUID
GROEG DE ZOMER

-10 JAAR
HUIDVEROUDERING
IN 1 JAAR

LA ROCHE-POSAY
LABORATOIRE D'ONCOLOGIE

ANTHRESOL
SPF 50+
ZONWAS
WATERBESTENDIG
ZONWAS
WATERBESTENDIG

23 PATENTEN
MEDICAL

ZONBESCHERMINGSPARTNER VAN DE KNVB







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 945.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 3 kamers• 2 slaapkamers• 1 badkamer
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 105 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²• Externe bergruimte: 4 m²• Inhoud: 271 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 2007
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Lift• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• TV kabel
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• 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• Vloerverwarming gedeeltelijk

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 mei 2036
- Bij de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is de canon vastgeklikt

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: 11486

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 464,29 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 263,11 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