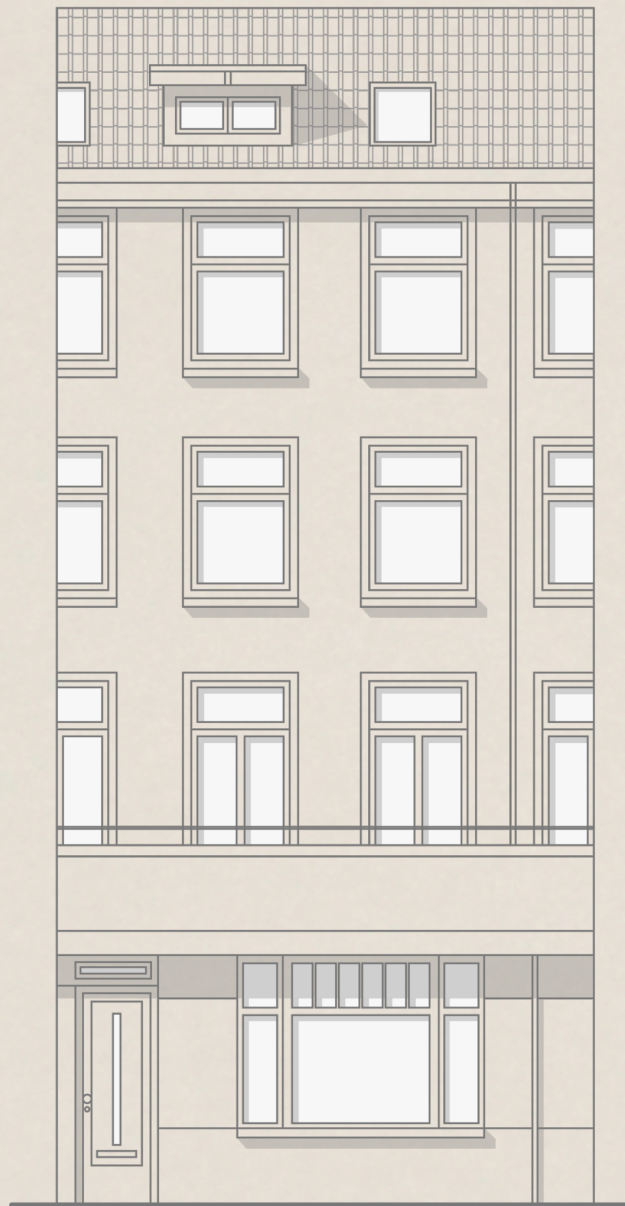




CHURCHILL 115

CHURCHILL-LAAN 115 H
AMSTERDAM

Designvisie
JAREN DERTIG

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
DE TUIN

25

Buurtgids
ZUID

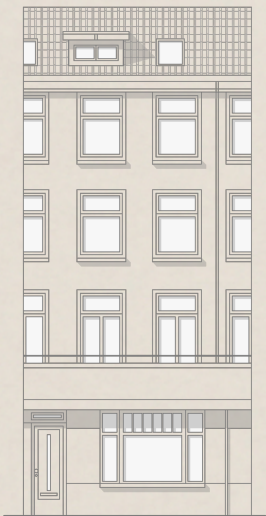
29

Bereikbaarheid

37

Kenmerken

42



Churchill 115

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

In de rivierenbuurt hebben wij in de loop der jaren diverse appartementen mogen verkopen, elk huis heeft haar eigen karakter en bijzonderheden. Dit zeer sfeervolle en keurig onderhouden benedenhuis van circa 85 m² springt er uit door de verzorgde uitstraling, locatie, hoog energielabel en de stadstuin. Het lichte appartement heeft een plafond hoogte van 2,65 m en is gelegen aan de brede laan, dit samen zorgt voor meer licht.

Churchill 115

Over the years, we have had the privilege of selling several apartments in the Rivierenbuurt neighborhood; each home has its own character and unique features. This very charming and well-maintained ground-floor apartment of approximately 85 m² stands out for its well-kept appearance, location, high energy efficiency rating, and city garden.

The bright apartment has a ceiling height of 2.65 m and is situated on a wide avenue, which together provides more light.



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



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



Designvisie

JAREN DERTIG

Churchill-laan 115 maakt deel uit van een karakteristiek bouwblok uit de jaren dertig, ontworpen in de heldere vormtaal die zo kenmerkend is voor deze periode in Amsterdam-Zuid. De architectuur is zorgvuldig opgebouwd uit horizontale lijnen, warme baksteen en verfijnde gevelritmiek, waardoor het gebouw een rustige en evenwichtige uitstraling heeft binnen het straatbeeld van de Churchill-laan. De gevel kenmerkt zich door brede raampartijen met ranke witte kozijnen, subtiele metselwerkdetails en een duidelijke gelaagdheid tussen plint, woonlagen en daklijn. De combinatie van donker metselwerk in de onderbouw en de verfijnde baksteenarchitectuur erboven geeft het gebouw reliëf en diepte. De overstekende gevelbanden en ingetogen stalen balkonhekken versterken het horizontale karakter van het ontwerp. De entree aan straatzijde is terughoudend vormgegeven, passend bij de architectuur van de jaren dertig. De lage ligging aan de straat, de brede vensters en de stevige materialisering zorgen voor een stedelijke uitstraling. Het pand ligt binnen beschermd stadsgezicht, midden in een ensemble van architectuur uit het interbellum. De samenhang tussen de gevelwanden, de royale profielen van de straat en het volwassen groen geven dit deel van de Churchill-laan een statige allure. Hier komt de Amsterdamse stadsarchitectuur uit de jaren dertig volledig tot haar recht: solide, verfijnd en gebouwd met aandacht.

Design vision

115 Churchill-laan is part of a distinctive 1930s building block, designed in the clean, geometric style so characteristic of this period in Amsterdam-Zuid. The architecture is carefully composed of horizontal lines, warm brick, and a refined rhythm of the facade, giving the building a calm and balanced appearance within the streetscape of Churchill-laan. The facade is characterized by wide windows with slender white frames, subtle masonry details, and a clear layering between the plinth, living floors, and roofline. The combination of dark masonry in the base and the refined brick architecture above gives the building relief and depth. The overhanging facade bands and understated steel balcony railings reinforce the horizontal character of the design. The street-side entrance is designed with restraint, in keeping with the architecture of the 1930s. The low position relative to the street, the wide windows, and the solid materials give the building an urban character. The building is located within a protected cityscape, in the midst of an ensemble of interwar architecture. The cohesion between the facade walls, the generous street profiles, and the mature greenery give this section of Churchill-laan a stately allure. Here, Amsterdam's 1930s urban architecture comes into its own: solid, refined, and built with care.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE EIGENTIJDSE KEUKEN IS VOORZIEN VAN MODERNE
INBOUWAPPARATUUR

De leefruimte bevindt zich aan de voorzijde, grote ramen aan de straatzijde brengen daglicht naar binnen. De woonkamer is een intieme ruimte met maatwerk elementen in donker hout die contrast brengen tegen de lichte wanden en de warme houten vloer. De zichtlijn richting de keuken er versterkt het open karakter van de woning.

De eigentijdse keuken is strak vormgegeven en voorzien van moderne inbouwapparatuur. Greeploze fronten, een doorlopend werkblad en hoge zwarte kasten geven de ruimte een rustige uitstraling. De eetkamer ligt tussen keuken en woonkamer in en vormt een centrale plek binnen het dagelijks gebruik van de woning.

Living and cooking

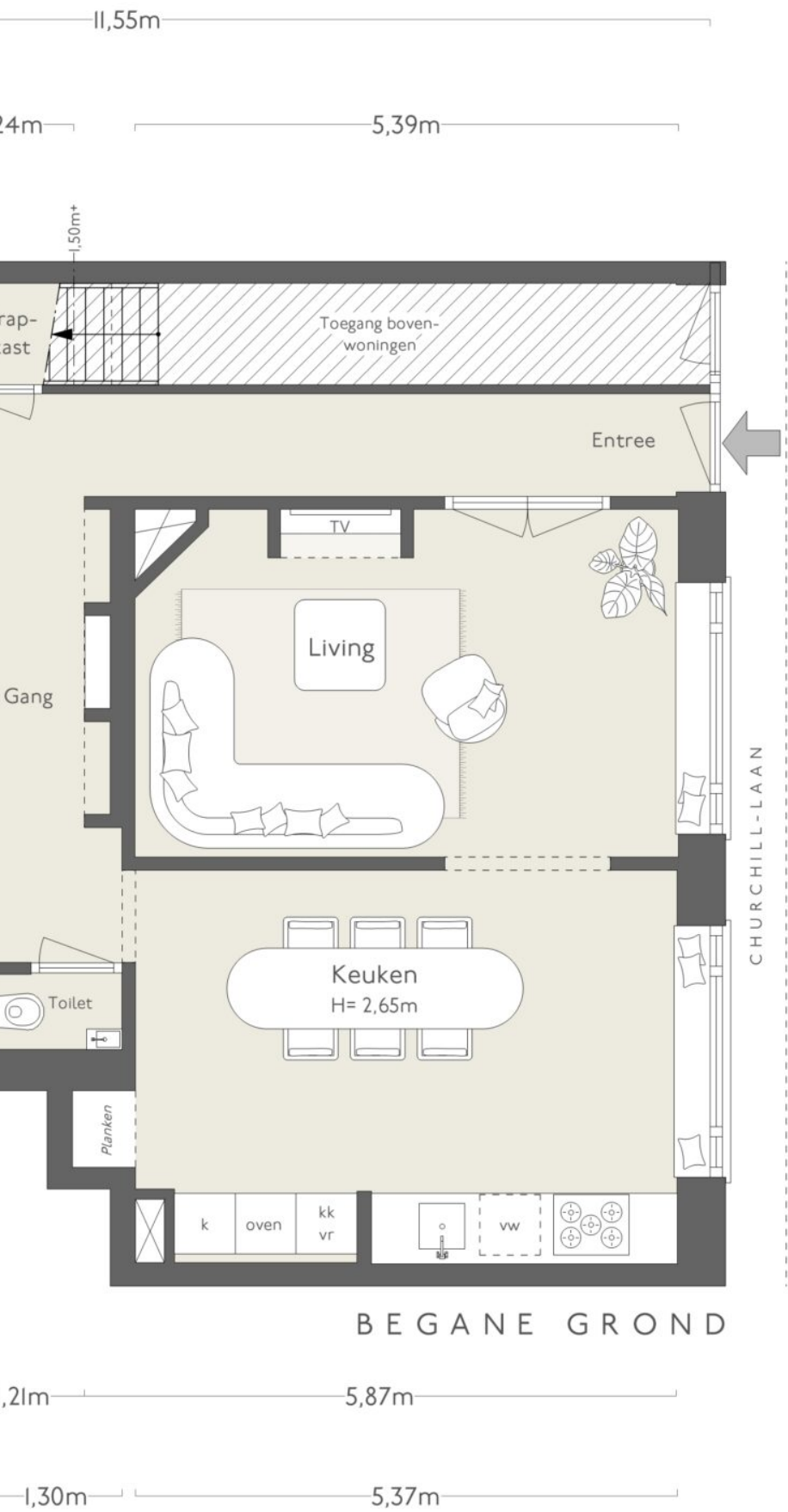
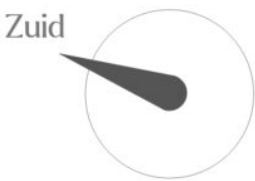
The living area is located at the front of the home, with large windows facing the street that let in plenty of natural light. The living room is an intimate space featuring custom dark wood elements that contrast beautifully with the light walls and warm wooden floor. The line of sight toward the kitchen reinforces the home's open character.

The contemporary kitchen features a sleek design and is equipped with modern built-in appliances. Handle-less cabinet fronts, a continuous countertop, and tall black cabinets give the space a serene atmosphere. The dining room is situated between the kitchen and living room and serves as a central hub for daily life in the home.









NEN 2580/ BBMI – NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

ca. 85 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

n.v.t.

Bergruimte

ca. 3 m²

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER OPENT MET DUBBELE DEUREN NAAR DE
TUIN

De slaapvertrekken liggen aan de rustige achterzijde van de woning. De hoofdslaapkamer opent met dubbele deuren naar de tuin. De afwerking is ingetogen en zorgvuldig gekozen. Warme houten vloeren lopen door vanuit de leefruimte en geven de slaapkamers samenhang en rust. De tweede kamer is compact maar veelzijdig in gebruik als werkruimte, logeer- of babykamer. De badkamer is strak vormgegeven met grote zandkleurige tegels, een glazen douchewand en ingetogen chromen details. Door de rustige materiaalkeuze ontstaat een heldere, bijna hotelachtige sfeer. De geïntegreerde wasruimte is efficiënt opgenomen in het ontwerp.

Sleeping and bathing

The bedrooms are located at the quiet rear of the house. The master bedroom opens onto the garden through double doors. The finishes are understated and carefully selected. Warm wooden floors extend from the living area, lending the bedrooms and tranquility. The second room is compact but versatile, serving as a workspace, guest room, or nursery. The bathroom features a sleek design with large sand-colored tiles, a glass shower enclosure, and understated chrome accents. The calm choice of materials creates a bright, almost hotel-like atmosphere. The integrated laundry area is efficiently incorporated into the design.







BUITENRUIMTE



De buitenruimte

DE TUIN LIGT AAN DE RUSTIGE ACHTERZIJDE VAN HET GEBOUW

De tuin ligt aan de rustige achterzijde van het gebouw en vormt een prettig verlengstuk van de woning. Vanuit de hoofdslaapkamer openen dubbele deuren direct naar buiten, waardoor binnen en buiten gemakkelijk met elkaar verbonden zijn. De buitenruimte is compact en overzichtelijk ingericht met donkere bestrating, houten erfafscheidingen en groene beplanting langs de randen. Hierdoor ontstaat een beschutte plek met voldoende privacy, midden in de stad. Achter in de tuin bevindt zich een separate berging die praktisch is opgenomen in het geheel. Door de rustige ligging en het directe contact met de slaapkamers leent de tuin zich goed voor dagelijks gebruik, van een rustige ochtend buiten tot een ontspannen avond aan huis.

The outdoor space

The garden is located at the quiet rear of the building and serves as a pleasant extension of the home. From the master bedroom, double doors open immediately the garden, seamlessly connecting the indoor and outdoor spaces. The outdoor space is compact and thoughtfully laid out with dark paving, wooden fences, and greenery along the edges. This creates a sheltered spot with ample privacy, right in the heart of the city. At the back of the garden is a separate storage shed that is practically integrated into the whole. Thanks to its quiet location and direct access from the bedrooms, the garden bedrooms well bedrooms for daily use, from a peaceful morning outdoors to a relaxing evening at home.



PALTHE
ROOSWIJCK
STOMERIJEN

- Stomerijservice
- Kledingreparatie
- Dekbed, Dekken & S...
- Gordijnen & Vitrages
- Lees & S...

KOREN WOLF
AJAX
Eindstand 11-10-2019
AZ 10-0000
PSV 10-0000
NAC 10-0000

FEVER-TREE

WE ZIEN
**OP
ZOEK**

BUURTGIDS



A **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 Ildske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

B **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.

C **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.

D **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.

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

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

F **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.

G 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.

H 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.

I 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.

J Patisserie Tout
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

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

K 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.

L 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.

M **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.

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 **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.

P **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.

Q **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.

R **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.





BROUWERIJ

TAPZUID
MORUM MOUT

DE SMAAK VAN DE STAD:
LOKAAL GEBROUWEN BIER,
VERSE AMSTERDAMSE BITES
& DE KRAANEN TAPRIJ.

OPEN:
ZO-DO! 12U-14U
VI-ZA! 12U-18U
IN KOUDE MAANDEN
OPEN VAN 11-18U
WWW.TAPZUID.AMSTERDAM



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De woning is gelegen in gewilde Rivierenbuurt aan de statige Churchill-laan. Op korte afstand nabij de gezellige Maasstraat en Scheldestraat en loopafstand van de Pijp. Op de Scheldestraat en Maasstraat is een groot en divers aanbod aan winkels, zoals een viswinkel, koffietentjes en een bakkerij. Voor meer ontspanning is het Beatrixpark een uitstekende plek. Mocht je willen genieten van een koffietje dan is Brandmeesters op de Maasstraat een top plek of Feduzzi voor een heerlijke lunch. Diverse sportscholen zijn in de nabije omgeving gelegen en ook het De Mirandabad is op enkele fietsminuten te bereiken.

Bereikbaarheid

De locatie heeft een gunstige ligging wat betreft de uitvalswegen zoals de A1, A2 en A4 via de afritten S110 en S109 aan de Ring A10. Het CS en Schiphol zijn goed bereikbaar via het Noord-Zuid lijn station Europaplein (Rai). Het en Amstelstation en Zuid-WTC zijn snel te bereiken met de fiets.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 4.I Rivierenbuurt Noord). Met een parkeervergunning voor Zuid 4.I Rivierenbuurt Noord mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 3 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk (Bron: Gemeente Amsterdam, juli 2026).

Neighborhood

The home is located in the sought-after Rivierenbuurt neighborhood on the stately Churchill-laan. It is a short distance from the lively Maasstraat and Scheldestraat and within walking distance of De Pijp. Scheldestraat and Maasstraat offer a wide and diverse selection of shops, including a fish market, coffee shops, and a bakery. For more relaxation, Beatrixpark is an excellent spot. If you'd like to enjoy a cup of coffee, Brandmeesters on Maasstraat is a top spot, or Feduzzi for a delicious lunch. Several gyms are located in the immediate vicinity, and De Mirandabad is just a few minutes away by bike.

Accessibility

The location is conveniently situated in relation to major highways such as the A1, A2, and A4 via exits S110 and S109 on the A10 ring road. Amsterdam Central Station and Schiphol Airport are easily accessible via the Europaplein (Rai) station on the North-South line. Amstel Station and Zuid-WTC are within easy cycling distance.

Parking

Parking on public streets is available through a permit system (permit zone Zuid 4.I Rivierenbuurt Noord). With a parking permit for Zuid 4.I Rivierenbuurt Noord, you may park in Zuid-3 and Zuid-4. A resident parking permit costs €192.81 for 6 months. Currently, there is a 3-month waiting period for this permit zone. A second parking permit is not available in this area (Source: Local authority , July 2026).



ROSSI

il Cavallino

il Cavallino
FEDICHI

ROSSI

ROSSI
SANDWICHES

ROSSI
SANDWICHES

Agenda
Sint Maarten
Sinterklaas & Yule
Vandaag
Vandaag
Vandaag

69a



Wat de eigenaren gaan missen

Wat dit huis voor mij zo bijzonder maakt, zit niet alleen in de stenen, maar vooral in de sfeer. Het is een huis met karakter, speelsheid, licht en een warm plek waar je je meteen thuis voelt en waar in de loop der jaren veel mooie herinneringen zijn ontstaan.

Mijn favoriete plek in huis is zonder twijfel de keuken. Aan de eettafel, met uitzicht over de groene, brede Churchillaan, waar altijd wel iets gebeurt. Het is een levendig maar prettig uitzicht. Hier heb ik veel tijd doorgebracht met etentjes en lange avonden. En als de zon schijnt, loopt alles vanzelf over in de tuin. Die is misschien niet groot, maar wel heel fijn: zonnig, beschut en het zorgt bovendien voor prachtig licht in de slaapkamer.

De buurt maakt het helemaal af. Het heeft iets dorps, midden in de stad, met een fijne mix van mensen: van jonge stellen en studenten tot gezinnen en Amsterdammers die hier al jaren wonen. Er zijn veel goede restaurants, koffietentjes en speciaalzaken, en alles ligt dichtbij. Je zit zo in het Beatrixpark of het Martin Luther Kingpark, en ook De Pijp en Oud-Zuid zijn maar een paar minuten fietsen. Daarnaast zijn er ook ontzettend veel sportfaciliteiten in de buurt. Zo zit Hot Flow Yoga praktisch aan de overkant van de straat, kun je in de buurt goed tennissen en woon je op ongeveer tien minuten lopen van de Amstel, ideaal om te hardlopen of gewoon even uit te waaien. Het is gewoon een heel prettige en complete plek om te wonen.

Er zijn ook genoeg leuke adressen op loopafstand. Voor Italiaans is Feduzzi een aanrader, goede broodjes en lekker eten. Vinnies is fijn voor koffie of lunch, en Brandmeester's B.V. op de Maasstraat is een gezellige plek met een zonnig pleintje ervoor. In de Maasstraat zitten steeds meer leuke winkels, en voor vintage zijn De Ruilhoek en Mooi2 Vintage de moeite waard. En dat alles op nog geen vijf minuten lopen, met De Pijp om de hoek.

“Wat ik het meeste ga missen, is de combinatie van het huis en de buurt. Het huis zelf, met het speelse karakter en het fijne licht, en alles wat we hier hebben opgebouwd. En daarnaast gewoon hoe makkelijk en leuk het hier wonen is, met alles dichtbij. Ik verkoop het met een lach en een traan”.

Caroline



Vraagprijs	• € 760.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 85 m² • Externe bergruimte: 3 m² • Tuinoppervlakte: 17 m²
Bouwjaar	• 1928
Installaties	• Mechanische ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan park • In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel HR-107 ketel uit 2016

Type warmwater

- CV Ketel HR-107 ketel uit 2016

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon van € 943,34 per jaar, einde tijdvak 31 mei 2052 – fiscaal aftrekbaar
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is reeds gedaan, canon is momenteel € 1613,79 (wordt jaarlijks geïndexeerd)

Buitenruimte

- Achtertuin

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: 11319
- Indexnummer: I

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 422,13 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 85 m²
- Stadstuin gelegen op het zuiden van circa 17 m²
- Berging achter in de tuin
- Servicekosten VvE € 50,- per maand
- Er zal een niet zelfbewoners clause worden opgenomen in de koopakte

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL