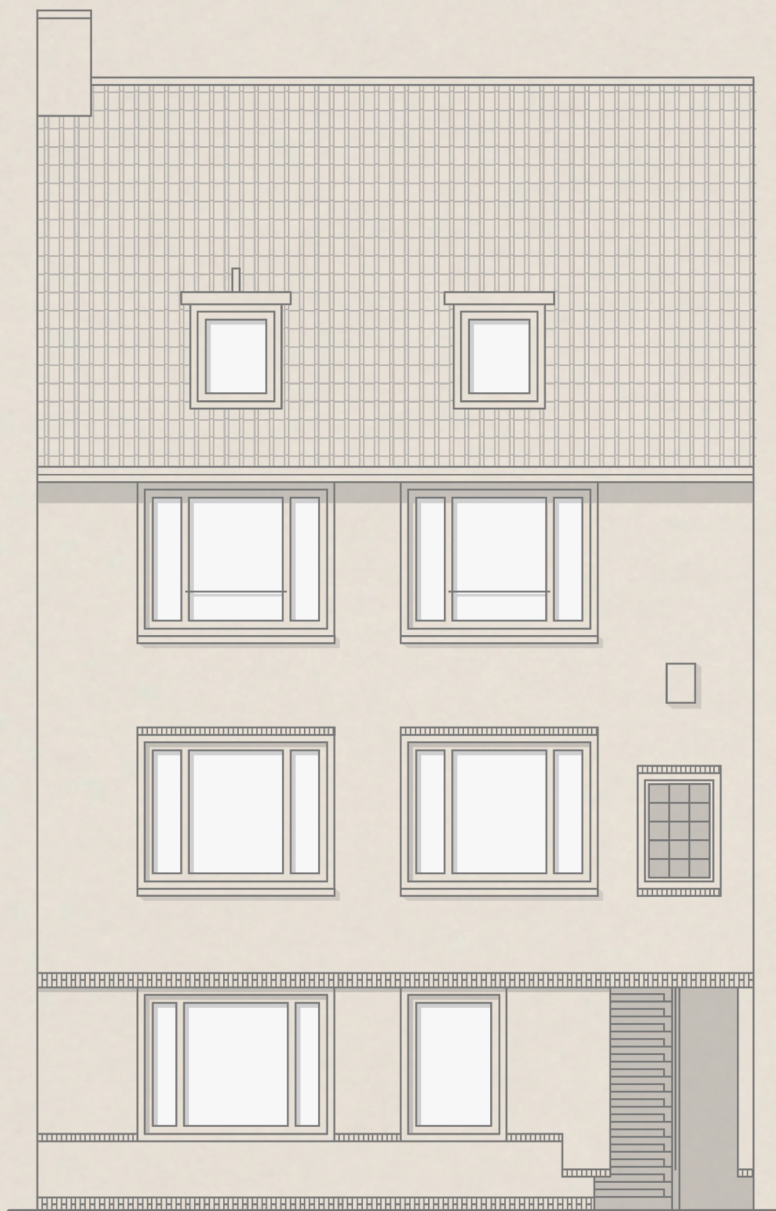




STADSLUW AAN DE ZOOMSTRAAT

ZOOMSTRAAT 51 I
AMSTERDAM

Architectuur
ARCHITECT JOHAN
BROUWER (1884-1966)

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
BALKON

29

Buurtgids
ZUID

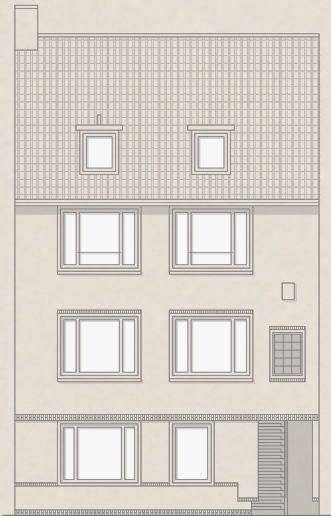
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Stadsluw aan de Zoomstraat

ANNIEK STELTENPOOL-DOCTER & RONALD VAN DE BIJL /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Wat mij aanspreekt aan deze woning is hoe compleet het dagelijks leven hier samenkomt. De woning is in 2024 intern geheel gerenoveerd en heeft een heldere indeling, met lichte vertrekken en een rustige, consequente afwerking. Daarbij geeft de externe trap toegang tot een eigen privé-entree, waardoor het binnenkomen opvallend zelfstandig voelt. De woonkamer aan de voorzijde heeft een rustige basis, met de brede maatwerkwand met haard als centraal element. Aan de achterzijde vormen keuken en eetkamer samen het dagelijkse hart van het huis. Onder het raam is, in open verbinding met de eetkamer, een prettige werkplek gemaakt. De openslaande deuren naar het beschutte balkon brengen hier bovendien licht en groen naar binnen. De twee slaapkamers liggen ieder aan een andere zijde van de woning en hebben daardoor een natuurlijke onderlinge afstand. De separate kamer/berging boven de woning voegt daar nog een praktische extra ruimte aan toe. Ook de ligging in de Rivierenbuurt werkt mee: de stad is dichtbij en via Station Zuid zijn ook bestemmingen buiten Amsterdam snel bereikbaar. Vanaf daar reis je in circa zeven minuten per trein naar Schiphol. Een verzorgd en doordacht huis, waarin vooral de combinatie van de renovatie, de eigen entree en het dagelijkse gebruik van de ruimtes overtuigt.

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

Stadsluw aan de Zoomstraat

What appeals to me about this home is how naturally all aspects of everyday living come together. The property was completely renovated internally in 2024 and has a clear, well-considered layout, with bright rooms and a calm, consistent finish throughout. The external staircase provides access to a private entrance, giving the arrival home a notably independent feel. The living room at the front has a peaceful foundation, with a wide bespoke wall unit and fireplace as its central feature. At the rear, the kitchen and dining room together form the everyday heart of the home. Beneath the window, in open connection with the dining area, a pleasant workspace has been created. French doors opening onto the sheltered balcony bring additional light and greenery into this part of the house. The two bedrooms are positioned on opposite sides of the property, creating a natural sense of separation and privacy. The separate room/storage space above the apartment adds another practical dimension. The location in the Rivierenbuurt is another advantage: the city is close at hand, while Amsterdam Zuid Station provides fast connections beyond Amsterdam. From there, Schiphol Airport can be reached by train in approximately seven minutes. A well-maintained and thoughtfully designed home, where the quality of the renovation, the private entrance and the practical everyday use of the spaces are particularly convincing.



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



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



Architectuur

ARCHITECT JOHAN BROUWER (1884-1966)

Het pand aan de Zoomstraat 5I maakt deel uit van een in 1930 ontworpen bouwblok van architect Johan Brouwer, opgezet voor 32 woningen aan de Zoomstraat, Dintelstraat en Nierstraat. De architectuur sluit aan bij de sobere, verzorgde baksteenarchitectuur die kenmerkend is voor Amsterdam-Zuid uit deze periode, met een duidelijke nadruk op ritme, ambachtelijke detaillering en een rustige straatwand.

De gevel is opgebouwd uit roodbruine baksteen en heeft een heldere, horizontale geleding. De regelmatige plaatsing van de vensters geeft het bouwblok een evenwichtig en stedelijk karakter, met subtiele metselwerkdetails voor verfijning. Rond de doorgang bij nummer 5I is goed te zien hoe het metselwerk niet alleen constructief, maar ook decoratief wordt ingezet. De diepe poort, de schaduwwerking en de doorlopende baksteenvlakken geven de entree een bijna sculpturale kwaliteit.

Architecture

The property at Zoomstraat 5I forms part of a residential block designed in 1930 by architect Johan Brouwer, comprising 32 homes on Zoomstraat, Dintelstraat and Nierstraat. The architecture reflects the restrained and carefully detailed brickwork style characteristic of Amsterdam-Zuid from this period, with a clear emphasis on rhythm, craftsmanship and a calm streetscape. The façade is built in reddish-brown brick and has a clear horizontal articulation. The regular arrangement of the windows gives the block a balanced and urban character, while subtle brickwork details add refinement. Around the passageway at number 5I, it is particularly evident how the brickwork is used not only structurally, but also decoratively. The deep entrance, the play of shadow, and the continuous brick surfaces give the entrance an almost sculptural quality.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE MODERNE GASHAARD GEEFT DE ZITHOEK EEN RUSTIGE,
EIGENTIJDSE UITSTRALING

De woonkamer en keuken vormen samen een lichte en praktisch ingedeelde leefruimte met een plafondhoogte van 2,67 meter. Aan de straatzijde bevindt zich de woonkamer, een fijne ruimte met brede raampartijen die zorgen voor veel daglicht en uitzicht op de karakteristieke gevels van de Zoomstraat. De moderne gashaard en de strakke maatwerkoplossing met geïntegreerde tv geven de zithoek een rustige, eigentijdse uitstraling. De lichte vloer en neutrale afwerking versterken het ruimtelijke karakter.

Aan de achterzijde is de woonkeuken, met voldoende plaats voor een ruime eettafel en een thuiswerkplek. De keuken is uitgevoerd in een moderne combinatie van lichte bovenkasten, houten onderkasten en een werkblad met marmerlook, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. De opstelling biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via openslaande deuren is er directe toegang tot het balkon aan de oostzijde.

Wining and dining

The living room and kitchen together form a bright and practically arranged living space with a ceiling height of 2.67 metres. At the street side is the living room, a pleasant space with broad windows that provide abundant natural light and views of the characteristic façades along Zoomstraat. The modern gas fireplace and sleek bespoke unit with integrated television give the seating area a calm and contemporary appearance. The light flooring and neutral finishes further enhance the sense of space. At the rear is the kitchen-diner, with ample room for a large dining table and a home workspace. The kitchen is finished in a modern combination of light-coloured upper cabinets, wooden lower cabinets and a marble-effect worktop, creating a warm and refined look. The layout provides generous worktop and storage space and is fitted with a range of integrated appliances. French doors provide direct access to the east-facing balcony.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE RUIME HOOFDSLAAPKAMER LIGT RUSTIG AAN DE ACHTERZIJDE

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, beide prettig van formaat en licht afgewerkt. De hoofdslaapkamer ligt rustig aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kastenwand. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de andere kant van het appartement en is goed te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. De lichte vloer, paneeldeuren en rustige afwerking zorgen voor een verzorgde en samenhangende uitstraling.

De badkamer is in 2024 modern uitgevoerd met lichte wandtegels met marmerlook, een donkere vloertegel en warme houtaccenten in het wastafelmeubel. De ruimte is praktisch ingedeeld met een inloofdouche met glazen wand, een wastafelmeubel met spiegelkast en een handdoekradiator. De neutrale kleurstelling geeft de badkamer een frisse en tijdloze uitstraling. Boven de woning bevindt zich nog een extra zolderruimte annex berging, bereikbaar via de gezamenlijke trap. Deze ruimte is ideaal voor opslag of aanvullend gebruik.

Rest and refresh

The apartment has two full-sized bedrooms, both well proportioned and finished in a light, understated style. The principal bedroom is quietly situated at the rear and offers ample space for a large bed and a generous wall of wardrobes. The second bedroom is located on the opposite side of the apartment and is well suited as a child's room, study or guest room. The light flooring, panelled doors and calm finishes create a refined and cohesive appearance.

The bathroom was modernised in 2024 and is finished with light marble-effect wall tiles, dark floor tiles and warm wood accents in the vanity unit. The space is practically arranged with a walk-in shower with a glass screen, a vanity unit with a mirrored cabinet and a heated towel rail. The neutral colour palette gives the bathroom a fresh and timeless look. Above the apartment is an additional attic room/storage space, accessible via the communal staircase. This area is ideal for storage or other supplementary use















BUITENRUIMTE



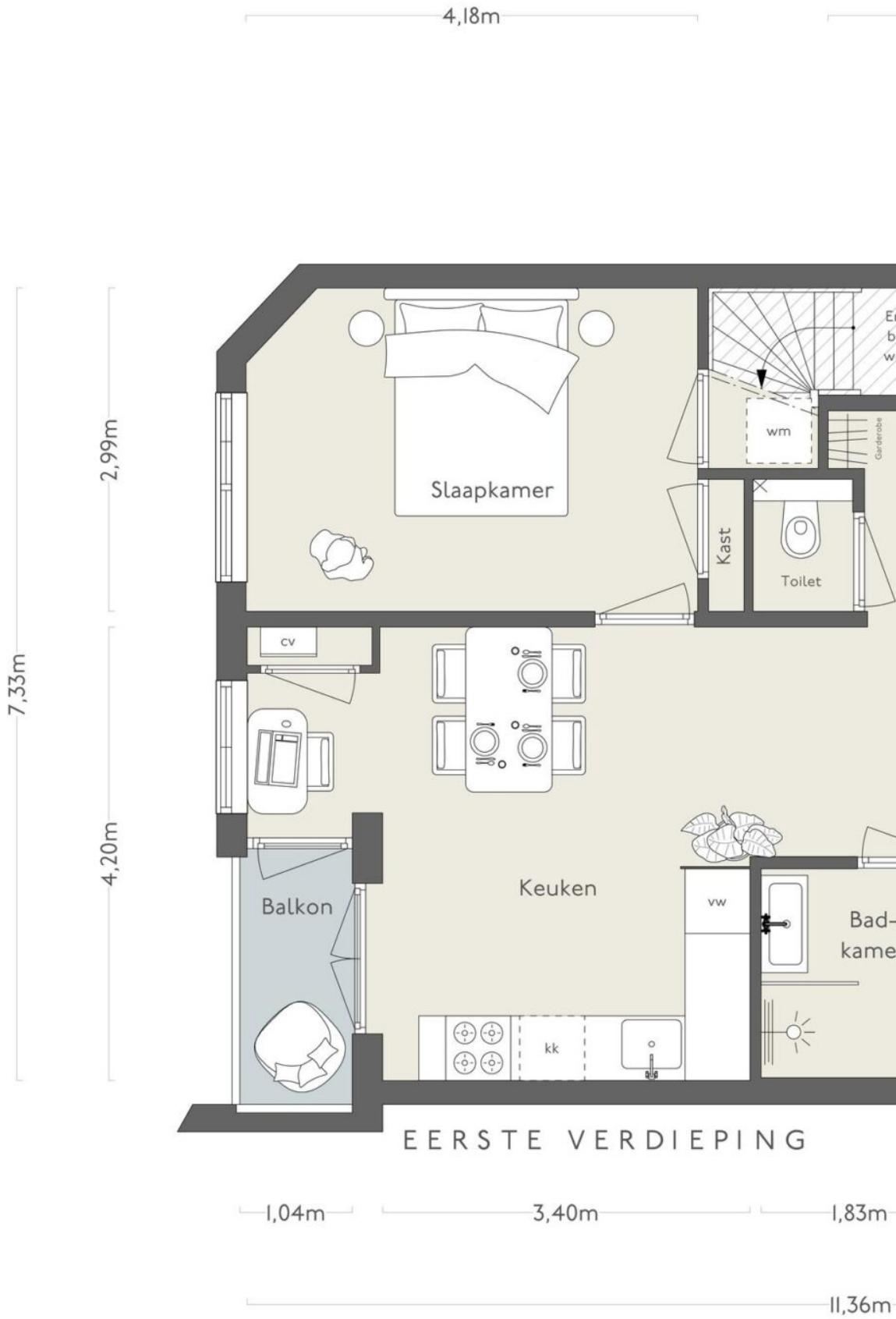
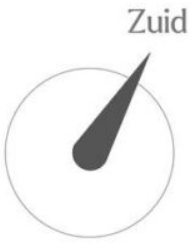
Balkon

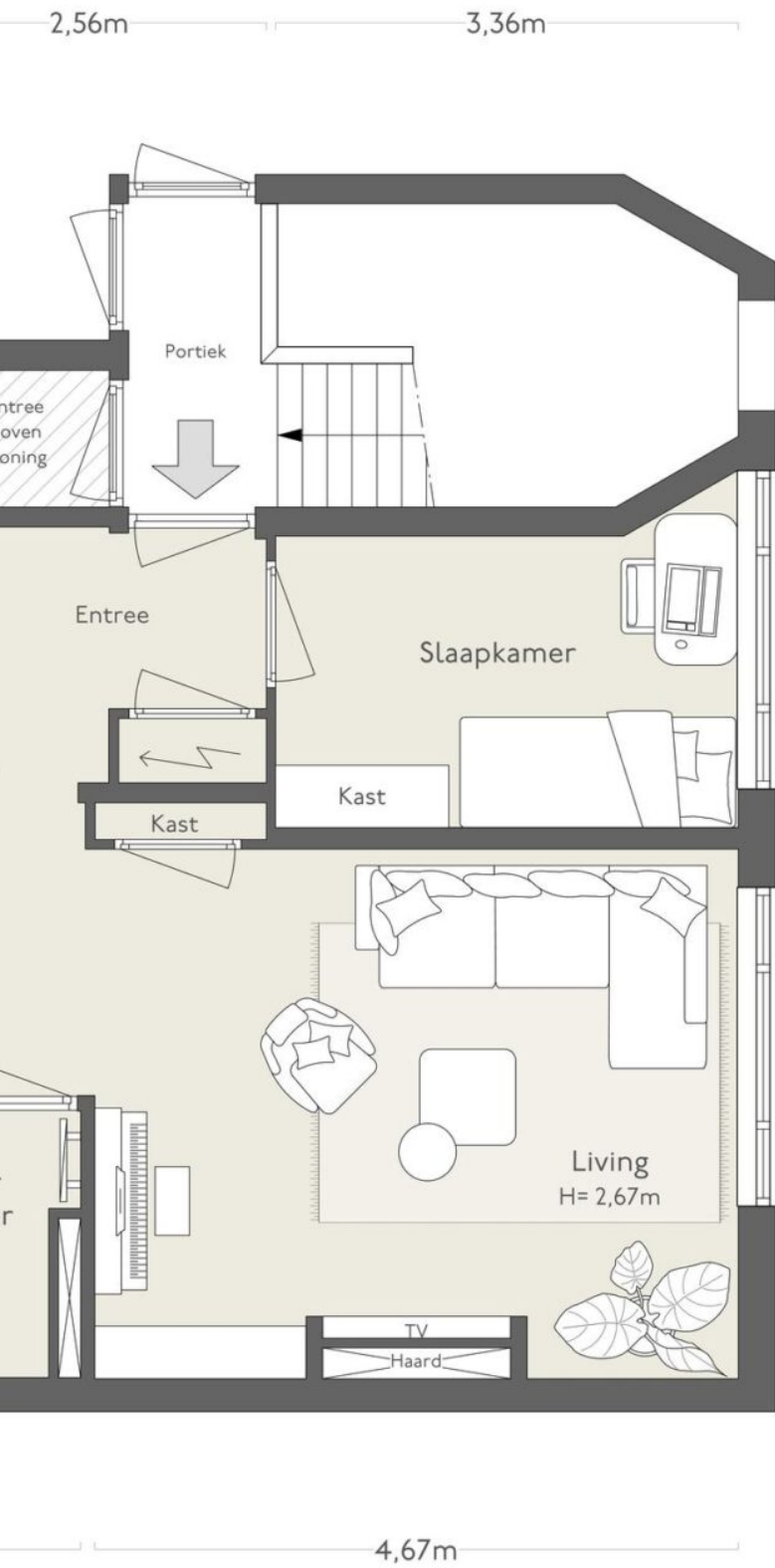
DE OPENSLAANDE DEUREN BRENGEN EXTRA DAGLICHT DE KEUKEN
IN

Direct vanuit de keuken is er toegang tot het balkon. De dubbele openslaande deuren zorgen ervoor dat binnen en buiten hier vanzelf in elkaar overlopen en brengen tegelijkertijd extra daglicht de keuken en eetkamer in. Het balkon ligt beschut aan de achterzijde van de woning, tussen de bakstenen gevels van het bouwblok. De begroeiing langs de balustrade geeft het buiten een groen en besloten karakter, met zicht op de omliggende achtergevels en balkons. Door de directe verbinding met de keuken is het een buitenruimte die gemakkelijk deel uitmaakt van het dagelijks gebruik.

Balcony

The balcony is accessed directly from the kitchen. The double French doors allow the interior and exterior to flow naturally into one another, while also bringing additional daylight into the kitchen and dining area. The balcony is quietly positioned at the rear of the property, sheltered between the brick façades of the building block. Planting along the balustrade gives the outdoor space a green and secluded character, with views of the surrounding rear façades and balconies. Thanks to its direct connection to the kitchen, it is an outdoor space that easily becomes part of everyday life.





NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
72,04 m ²	n.v.t.	2,38 m ²	n.v.t.

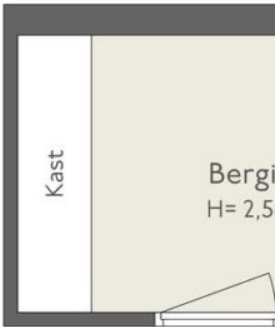
De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



3,40m

2,01m

2,00m



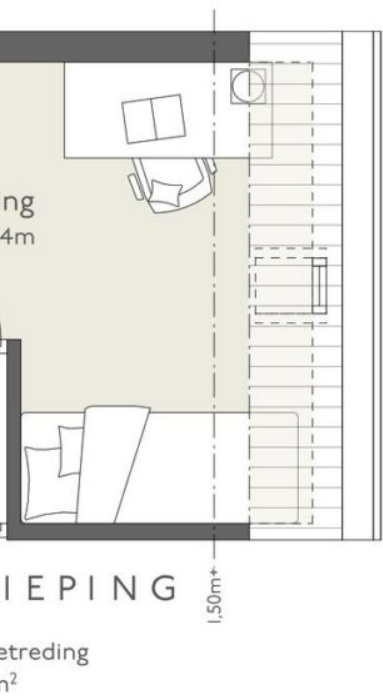
Overloop
Alg. ruimte



DERDE VERD

Daglicht toe
0,56m

m
1,39m



3,33m

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,65 m²

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



BUURTGIDS



A Toet Amsterdam
Europaplein 67,
1078 GW Amsterdam

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

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 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.

F 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.

G **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.

H **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.

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

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

J **Hakata Senpachi**
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar authentieke japanse sfeer behouden.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **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.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Door de jaren heen is 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 ontluiten 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.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets als met de auto en het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten bereikbaar via afslag SI08 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de Dintelstraat als het Europaplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 4 en 23 naar Centraal Station, Rai en het Amstelstation en bussen naar het Amstelstation en Station Lelylaan. Daarnaast vertrekt vanaf metrohalte Europaplein de Noord/Zuidlijn naar Station Zuid en Station Noord. Vanaf Station RAI is er een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Station Zuid is met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Rivierenbuurt Noord). Met een parkeervergunning voor Rivierenbuurt Noord mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 1 maand. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: *Gemeente Amsterdam, augustus 2026*).

Neighbourhood

Over the years, Scheldestraat has developed into the heart of the neighbourhood. In particular, the nautical brasserie Vis aan de Schelde attracts food lovers from both within and beyond the city. The same applies to ice cream parlours Venetië and Pisa IJs, which reopen their doors each year with the arrival of spring. Every summer, theatre festival De Parade takes place in Martin Luther Kingpark, the green backyard of the neighbourhood with views over the Amstel.

Accessibility

The apartment is very well connected by bicycle, car and public transport. The A10 ring road can be reached within approximately five minutes by car via exit SI08 (Oud-Zuid). Several tram and bus services depart from both Dintelstraat and Europaplein, including tram lines 4 and 23 towards Central Station, RAI and Amstel Station, as well as buses towards Amstel Station and Lelylaan Station. In addition, the North/South metro line departs from Europaplein towards Amsterdam Zuid Station and Amsterdam Noord. From RAI Station there is a direct connection to Schiphol Airport. Amsterdam Zuid Station can be reached within approximately ten minutes by bicycle.

Parking

On-street parking is available through a permit system in the Rivierenbuurt Noord permit area. A parking permit for Rivierenbuurt Noord allows parking in Zuid-3 and Zuid-4. A residential parking permit costs €199.93 per six months. There is currently a waiting period of one month for this permit area. A second residential parking permit is not available. Source: *Municipality of Amsterdam, August 2026*.



Wat de eigenaresse gaat missen

et twee kleine kinderen merk je meteen hoeveel warmte er in een straat en buurt kan zitten — de burens die altijd even zwaaien, spontaan hulp aanbieden of de jongens opvangen als we langs lopen. De kinderen spelen buiten op straat of op het schoolplein, tussen de andere kinderen uit de buurt. We hebben zelfs een waar jaarlijks straatfeest. Voor een thuis heb ik altijd meegenomen dat dit ruim, licht en van alle gemakken voorzien zou moeten zijn. Dat is volgens mij aardig gelukt.

Terug naar de straat en de buurt. Je hebt alles “aan het einde van de straat”. Heb je zin in een ochtend zonder verplichtingen? Dan zijn er genoeg tentjes met heerlijke koffie of brunch. Om de hoek of in het Beatrixpark waar het ook fantastisch wandelen is. S’ avonds hoef je nooit ver te zoeken naar een goed glas wijn of een tafeltje bij een van de beste restaurants van de stad, allemaal op loopafstand. Pak je de Noord/Zuidlijn, dan sta je zonder je door de drukte te hoeven wurmen zo in de binnenstad. Loop je liever, dan sta je binnen tien minuten midden in de Pijp. En toch, ondanks die levendigheid, is dit een plek waar je de rust van de stad weet te vinden. Je hoort de vogels met regelmaat fluiten en zit binnen tien minuten met je voeten aan de Amstel of in het Amstelpark.

Eerlijk gezegd: met al dit fijns om me heen zou ik deze wijk zelf nooit verlaten — en dat is precies de reden waarom ik dat ook niet ga doen en degene die hier komt wonen hetzelfde gevoel van thuis toewens.





Vraagprijs	• € 680.000 k.k.
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 72 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m² • Externe bergruimte: 9 m²
Bouwjaar	• 1930
Installaties	• Glasvezel kabel • Mechanische ventilatie
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel (2024)

Type warmwater

- CV Ketel (2024)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 maart 2063

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: I2018

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 2e

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 305,13 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 331.01 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