

HET GROENE HOF

AALSMEERWEG 125 H
AMSTERDAM

Designvisie
ZUID
5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN
9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN
19

Buitenruimte
DE ACHTERTUIN
29

Buurtgids
37

Bereikbaarheid
45

Kenmerken
50



Het Groene Hof

ANNIEK STELTENPOOL-DOCTER & JELLE MUNDT /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Sommige woningen onderscheiden zich door hun architectuur of indeling. Bij deze woning aan de Aalsmeerweg is het vooral de bijzondere verbinding tussen binnen en buiten die opvalt. Achter de karakteristieke bakstenen gevel bevindt zich een sfeervol appartement met een verrassend ruime achtertuin.
Wat deze woning voor mij bijzonder maakt, is de tuin van circa 60 m^2. Twee jaar geleden is deze volledig opnieuw aangelegd, met veel aandacht voor beplanting, privacy en verschillende zitplekken. De volwassen bomen, beschutte terrassen en het vrijstaande tuinhuis maken de buitenruimte compleet. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer is de tuin direct bereikbaar.
Binnen zorgen de lichte woonkamer met hoge plafonds, de open indeling en de warme houten vloer voor een prettige sfeer. Daarnaast bestaan er binnen de VvE plannen voor verduurzaming van het gebouw, waarvoor al wordt gespaard.
Het Groene Hof combineert een comfortabel appartement in Amsterdam Zuid met een bijzonder ruime en beschutte stadstuin. Juist die combinatie maakt dit voor mij een plek die je zelf moet ervaren.

Het Groene Hof
Some homes stand out for their architecture or layout. At this property on Aalsmeerweg, it is the special connection between indoor and outdoor living that truly sets it apart. Behind the characteristic brick façade lies a charming apartment with a surprisingly spacious garden.
What makes this property particularly special to me is the garden of approximately 60 m^2, almost as large as the apartment itself. Completely redesigned two years ago, it offers carefully selected planting, plenty of privacy and several seating areas. Mature trees, sheltered terraces and a detached garden house complete the outdoor space. The garden is directly accessible from both the kitchen and the bedroom.
Inside, the bright living room with high ceilings, open-plan layout and warm wooden flooring create a welcoming atmosphere. The Owners' Association (VvE) is also considering sustainability improvements to the building, for which funds are already being reserved.
Het Groene Hof combines a comfortable apartment in Amsterdam South with an exceptionally spacious and private city garden. For me, it is this combination that makes the property a place you truly need to experience for yourself.



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



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl


125
NEE
NEE

Designvisie

ZUID

De architectuur van Aalsmeerweg 125-H wordt gekenmerkt door een warme roodbruine bakstenen gevel, terugkerende erkers en verfijnde metselwerkdetails. De horizontale lijnen, witte kozijnen en natuursteenaccenten rondom de entrees en vensters geven het gebouw een herkenbare uitstraling.
De houten voordeur met karakteristieke detaillering sluit aan bij de oorspronkelijke architectuur. Achter deze gevel bevindt zich een gelijkvloers appartement van circa 60 m^2, met een open leefruimte waarin de woonkamer, eethoek en keuken op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. De plafondhoogte van circa 2,93 meter versterkt het ruimtelijke gevoel. Aan de achterzijde opent het appartement zich naar de tuin van circa 60 m^2. De dubbele deuren vanuit de keuken en de directe toegang vanuit de slaapkamer zorgen voor een sterke verbinding tussen binnen en buiten. Zo komen de karakteristieke architectuur, de open indeling en het buitenleven op een bijzondere manier samen.

Design Vision
The architecture of Aalsmeerweg 125-H is characterised by its warm reddish-brown brick façade, recurring bay windows and refined brickwork details. Horizontal lines, white window frames and natural stone accents around the entrances and windows give the building its distinctive appearance.
The wooden front door, with its characteristic detailing, reflects the building's original architectural style. Behind the façade lies a single-level apartment of approximately 60 m^2, featuring an open living space in which the living room, dining area and kitchen flow naturally into one another. The ceiling height of approximately 2.93 metres enhances the sense of space.
At the rear, the apartment opens onto a garden of approximately 60 m^2. Double doors from the kitchen and direct access from the bedroom create a strong connection between indoor and outdoor living. The result is a distinctive combination of architectural character, an open layout and a close connection to the outdoors.




125
127
DACIA
GDH-99-R
76-PT-XK


IRIS VAN HERPEN

WOONKAMER EN KEUKEN




VREELAND

Wonen en koken

EEN OPEN KARAKTER EN VEEL LICHTINVAL

Bij binnenkomst valt direct de karakteristieke afwerking van de hal op. Crèmekleurige wandtegels, donkere biezen en terracottakleurige accenten geven de entree een eigen uitstraling. De eikenhouten visgraatvloer loopt door naar de leefruimte en zorgt voor eenheid in het interieur.
De woonkamer bevindt zich aan de straatzijde en beschikt over een groot raam en een plafondhoogte van circa 2,93 meter. De lichte wanden en warme houten vloer versterken het ruimtelijke karakter. Vanuit de woonkamer loopt de ruimte op natuurlijke wijze over in de eethoek en keuken, waarbij de lange zichtlijn richting de achtertuin behouden blijft.
De keuken is uitgevoerd met lichte, greeploze fronten, een donker werkblad en glanzende wandtegels. De opstelling beschikt over diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, vaatwasser en oven met stoomfunctie. Het geïntegreerde wijnrek en de vrijstaande koelkast maken het geheel compleet.
Via de dubbele deuren aan de achterzijde is de tuin direct bereikbaar. Zo ontstaat een prettige verbinding tussen de open leefruimte en het buitenleven, waarbij wonen, eten en koken ieder hun eigen plek hebben.

Living and Cooking
Upon entering, the distinctive finishes of the hallway immediately catch the eye. Cream-coloured wall tiles, dark borders and terracotta accents give the entrance its own character. The oak herringbone flooring continues into the living area, creating a sense of unity throughout the interior.
The living room is situated at the front of the apartment and features a large window and a ceiling height of approximately 2.93 metres. Light-coloured walls and warm wooden flooring enhance the sense of space. From here, the living area flows naturally into the dining area and kitchen, maintaining a long sightline towards the rear garden.
The kitchen features light-coloured, handleless cabinetry, a dark worktop and glossy wall tiles. It is equipped with a range of appliances, including a gas hob, dishwasher and oven with a steam function. An integrated wine rack and freestanding refrigerator complete the design.
Double doors at the rear provide direct access to the garden, creating a pleasant connection between the open-plan living space and the outdoors. The layout gives the living, dining and kitchen areas each their own distinct place while maintaining a cohesive feel.


SMEG


SMEG
AEG
CITY COUNTRY COAST
EAT DRINK NAP




PATES BLANCHES
(Empreintes originales Madoura)
Picasso
GALERIE FOLKLORE
2 R. de Jussieu — Lyon
du 7.12 au 4.1.58.


VREELAND MEMOS
HOMMAGE
joshua weissman
joshua weissman
Shortlist Amsterdam
CITY COUNTRY COAST
EAT DRINK NAP
MORNING NOON NIGHT
WHAT ARE WE GOING
TO DO WITH ALL THIS
FUTURE?





SLAAPKAMERS EN BADKAMER





Slapen en baden

ROYALE LICHTINVAL EN ZICHT OP HET GROEN

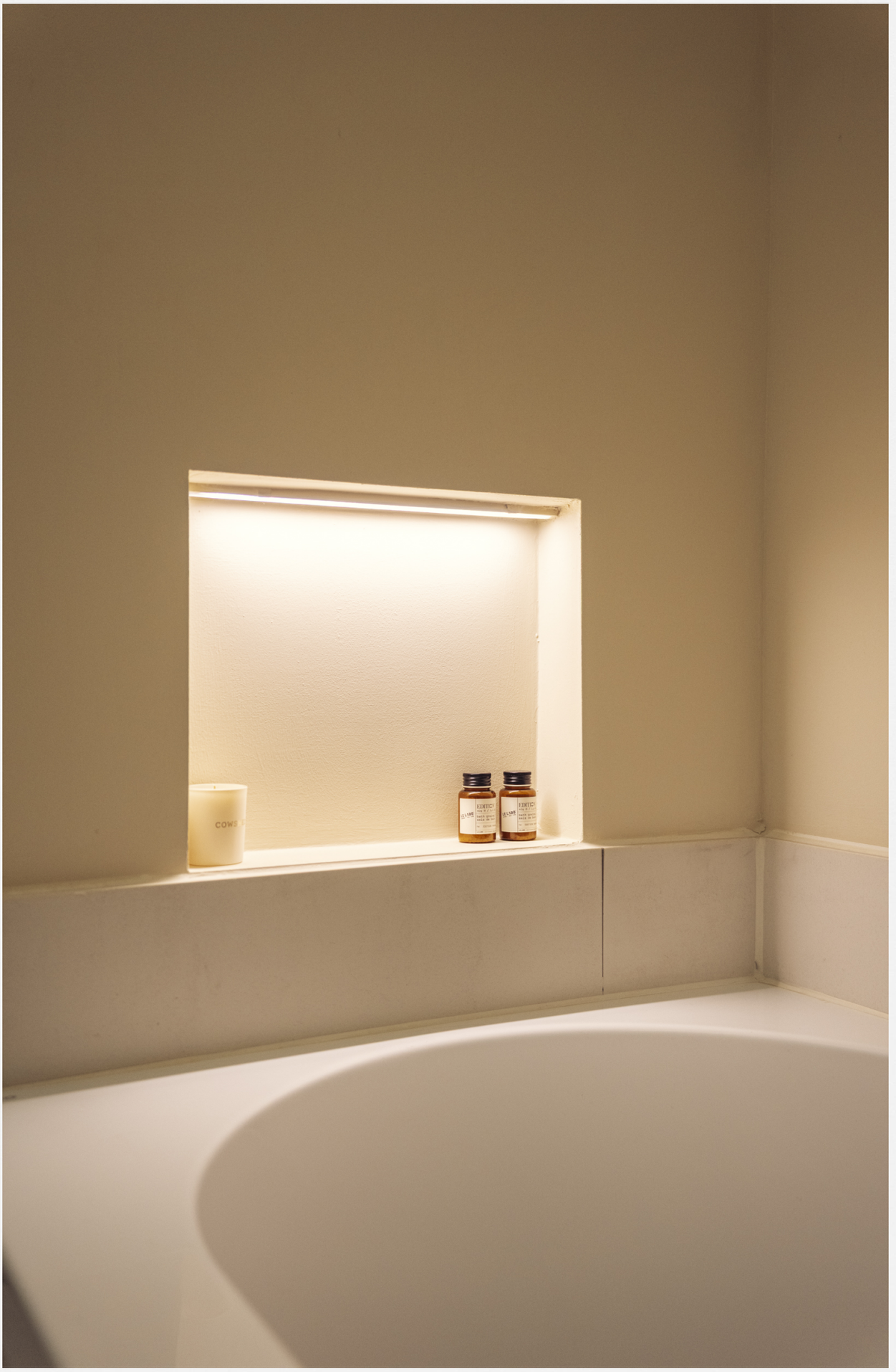
De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en grenst direct aan de tuin. Hoge ramen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht op het groen. De zachte blauwgrijze wandkleur, witte kozijnen en doorlopende houten vloer geven de ruimte een rustige uitstraling.
Direct naast de slaapkamer ligt de badkamer, uitgevoerd in warme zandtinten met lichte tegels en matzwarte accenten. De ruimte beschikt over een ligbad, een afzonderlijke inloopdouche en een wastafelmeubel met geïntegreerde waskom. De grote spiegel, indirecte verlichting en verlichte wandnis in de douche zorgen voor een verzorgde afwerking.
Het toilet bevindt zich separaat bij de entree. De combinatie van de rustige ligging aan de tuin, de directe toegang naar buiten en de comfortabele badkamer maakt dit gedeelte van het appartement tot een prettige privéruimte.

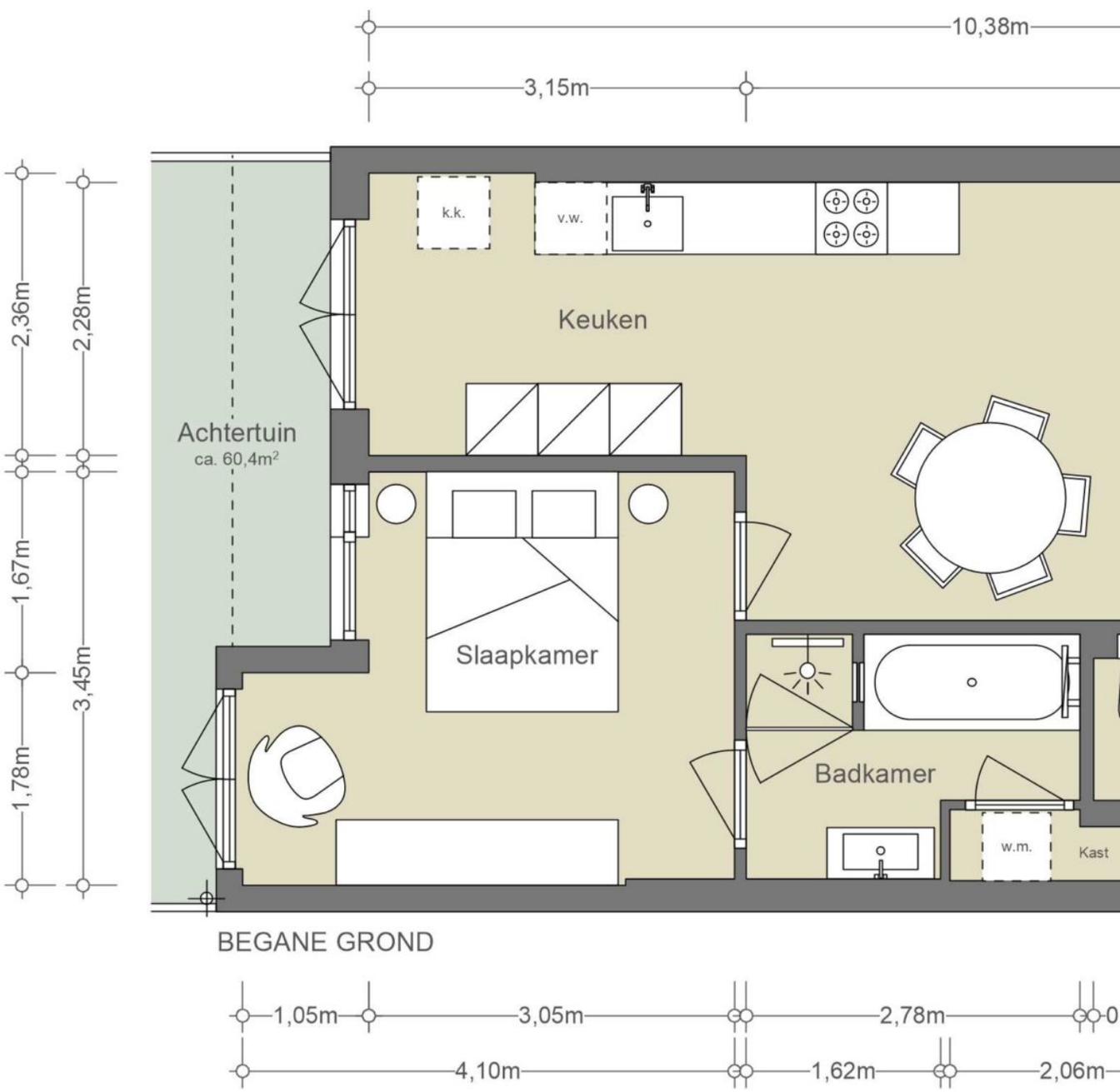
Sleeping and Bathing
The bedroom is situated at the rear of the apartment, directly adjoining the garden. Tall windows and French doors allow plenty of natural light to enter and offer lovely views of the greenery. Soft blue-grey walls, white window frames and continuous wooden flooring create a calm and inviting atmosphere.
Next to the bedroom is the bathroom, finished in warm sandy tones with light-coloured tiles and matte black accents. It features a bathtub, a separate walk-in shower and a vanity unit with an integrated basin. The large mirror, indirect lighting and illuminated shower niche add to the bathroom’s refined finish.
A separate toilet is located near the entrance. The peaceful garden-facing position, direct outdoor access and well-appointed bathroom make this part of the apartment a comfortable and private retreat.

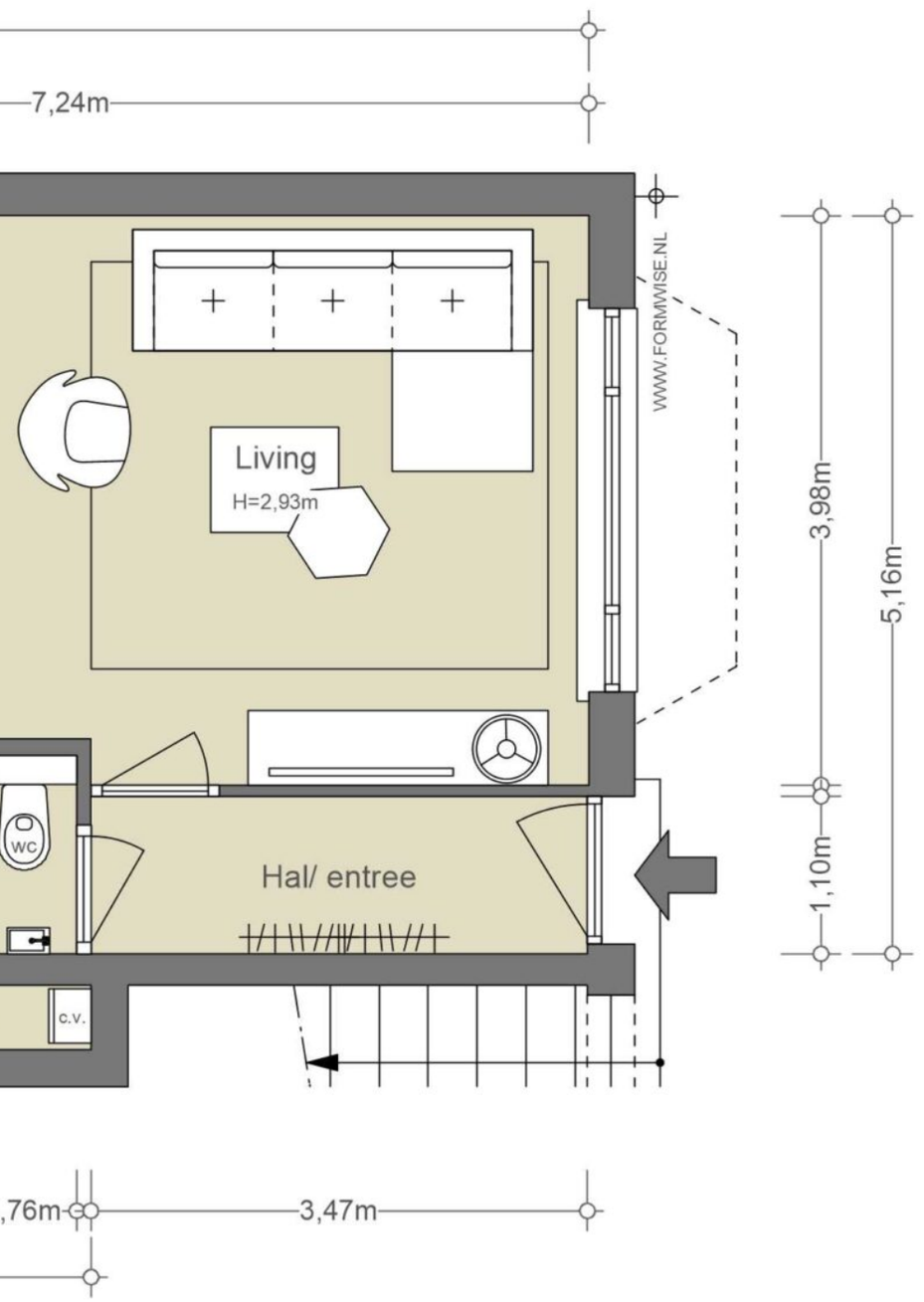



H
C






10,38m
3,15m
2,36m
2,28m
1,67m
3,45m
1,78m
k.k.
v.w.
Keuken
Achtertuin
ca. 60,4m²
Slaapkamer
Badkamer
w.m.
Kast
BEGANE GROND
1,05m
3,05m
2,78m
4,10m
1,62m
2,06m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	60,19 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



BUITENRUIMTE





De achtertuin

GELEGEN OP HET ZUIDOOSTEN VAN CIRCA 60 M²

De achtertuin is zonder twijfel een van de meest onderscheidende onderdelen van deze woning. Twee jaar geleden is de tuin volledig opnieuw aangelegd, met een zorgvuldige balans tussen groen, open ruimte en verschillende plekken om buiten te verblijven. Het resultaat is een volwassen ogende stadstuin waarin de beplanting zorgt voor beschutting en privacy. Vanuit de keuken geven openslaande deuren direct toegang tot het terras, waardoor de tuin een natuurlijk verlengstuk vormt van de leefruimte. De lichte bestrating langs de gevel gaat over in een ruim gedeelte met donker split, waar onder het bladerdak van een karakteristieke boom ruimte is voor een royale eettafel. De bestaande bomen en rijk begroeide erfafscheidingen bepalen het karakter van de tuin. Klimop, sierheesters en bloeiende hortensia's zorgen voor verschillende groentinten en een afwisselend beeld. De overhangende takken creëren een beschutte eetplek, terwijl het groen het zicht op de omliggende bebouwing verzacht. Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras met grote, lichte tegels, omgeven door beplanting. Deze plek biedt ruimte voor een rustig zitgedeelte. Aansluitend staat het twee jaar oude tuinhuis, met een lichte gevelafwerking, dubbele deuren en ramen. Het tuinhuis sluit mooi aan op het tuinontwerp en biedt praktische bergruimte. De combinatie van de royale opzet, volwassen beplanting, het recent vernieuwde tuinontwerp en het tuinhuis maakt deze buitenruimte bijzonder. Een plek om uitgebreid buiten te eten, tot rust te komen en het hele jaar door van het groen te genieten.

The Outdoor Space

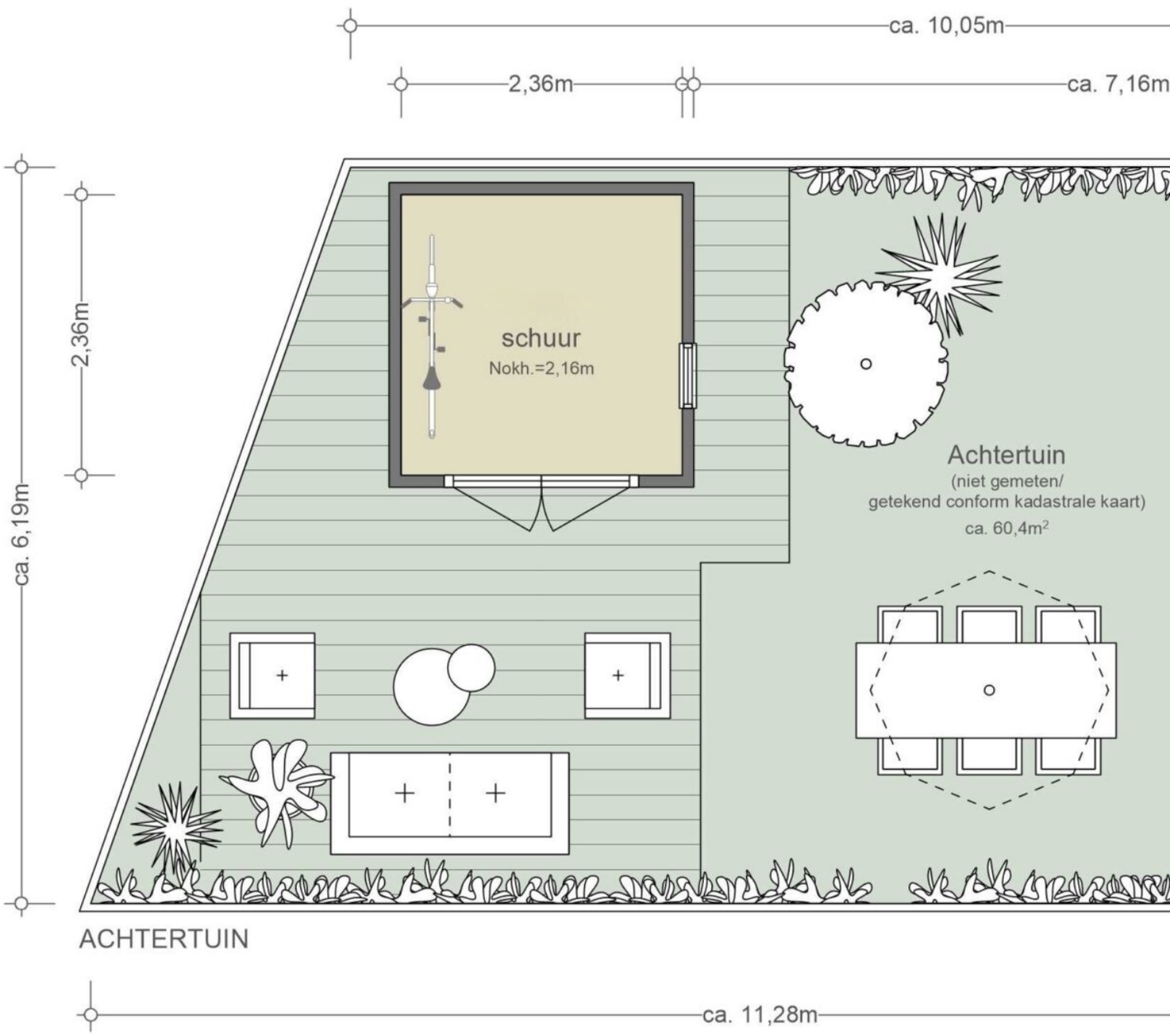
The rear garden is undoubtedly one of the most distinctive features of this property. Completely redesigned two years ago, it offers a carefully considered balance between greenery, open space and various outdoor seating areas. The result is a beautifully established city garden, where lush planting provides privacy and a sense of seclusion. French doors from the kitchen open directly onto the terrace, making the garden a natural extension of the living space. Light paving along the façade leads to a spacious area finished with dark gravel, where a generous dining table can be placed beneath the canopy of a characteristic tree. Mature trees and richly planted boundaries define the garden's character. Ivy, ornamental shrubs and flowering hydrangeas create a variety of green tones and textures. Overhanging branches provide a sheltered dining area, while the surrounding greenery softens views of the neighbouring buildings.

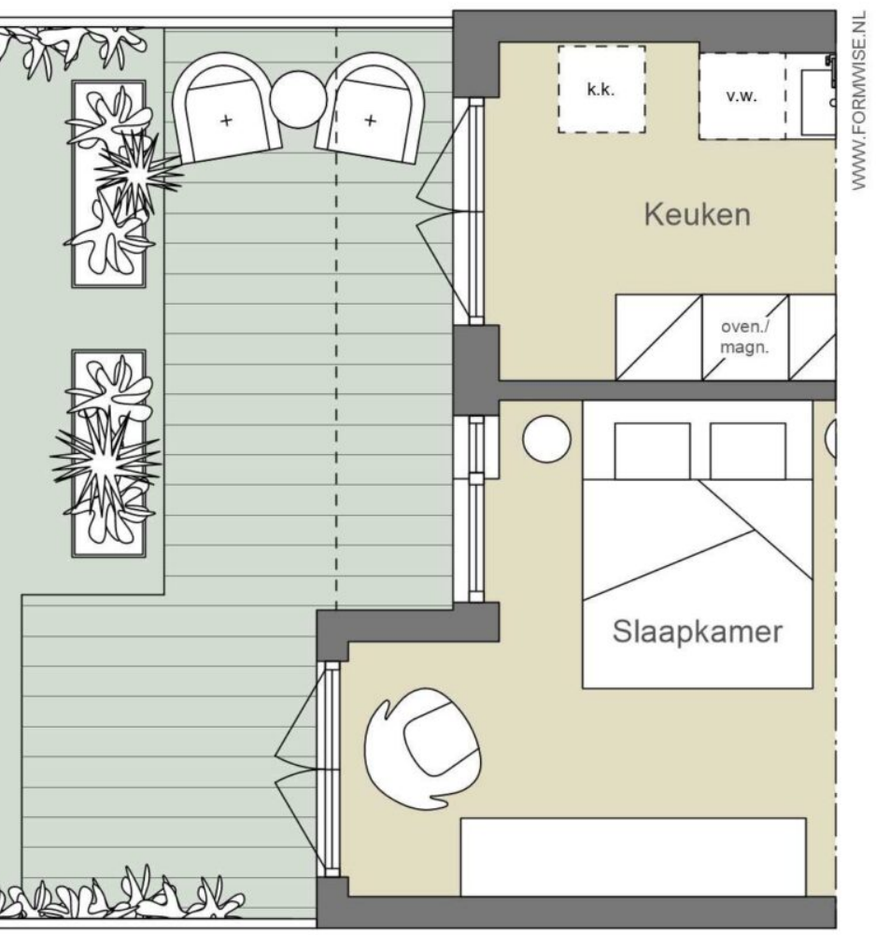
At the rear of the garden, a second terrace with large, light-coloured tiles is surrounded by planting, offering a peaceful seating area. Next to it stands the two-year-old garden house, featuring a light-coloured exterior, double doors and windows. Beautifully integrated into the garden design, it provides practical storage space.

The combination of its generous layout, mature planting, recently renewed design and garden house makes this outdoor space truly special. A place to enjoy outdoor dining, unwind and appreciate the greenery throughout the year.






ca. 10,05m
2,36m
ca. 7,16m
2,36m
ca. 6,19m
schuur
Nokh.=2,16m
Achtertuin
(niet gemeten/
getekend conform kadastrale kaart)
ca. 60,4m²
ACHTERTUIN
ca. 11,28m



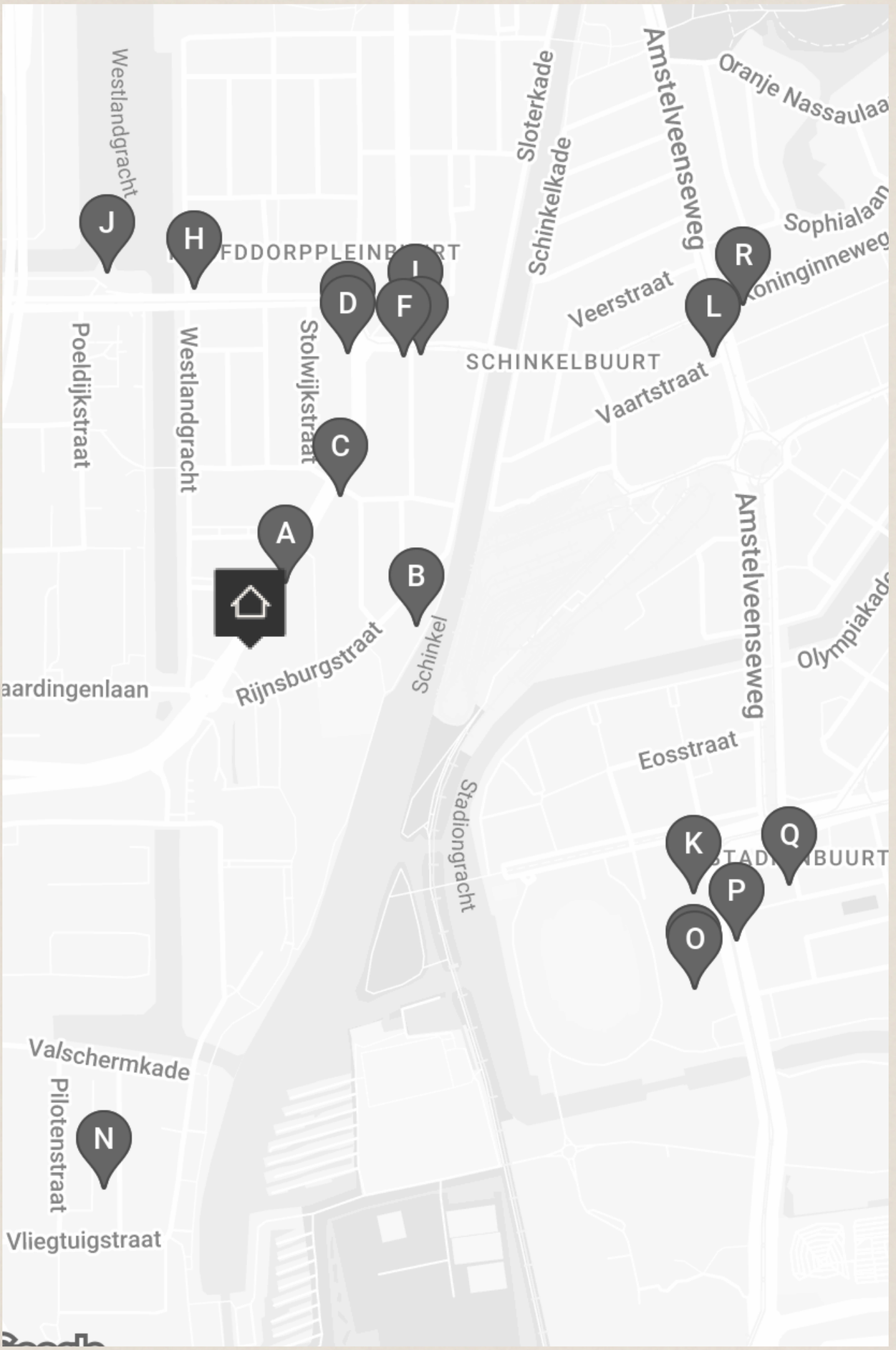
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,58 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.


Nana
coffee house
Nana
coffee house

BUURTGIDS


Westlandgracht
Sloterkade
Schinkelkade
Amstelveenseweg
Oranje Nassaulaa
Sophialaan
Koninginneweg
Veerstraat
SCHINKELBUURT
Vaartstraat
Poeldijkstraat
Westlandgracht
Stolwijkstraat
Rijnsburgstraat
Schinkel
Amstelveenseweg
Olympiakade
Eosstraat
Stadiongracht
Valschermkade
Pilotenstraat
Vliegtuigstraat
J
H
I
D
F
R
L
C
A
B
K
Q
P
O
N

A

Warung Barokah
Aalsmeerweg 91,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

B

Bar Staal
Rijnsburgstraat 9,
1059 AT Amsterdam

Bar Staal Aan de Schinkel openden tweelingbroers Tim en Daan Vooges hun eerste eigen horecazaak, waarmee zij voortbouwen op het familiebedrijf achter onder meer Vooges aan 't IJ.

C

Pipes & Beans
Rietwijkerstraat 35,
1059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.

D

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.

E

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.

F

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.

G

Cow Project
Hoofddorpweg 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.

H

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.

I

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

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.

K

NENI
Stadionplein 8,
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

L

Bonnie
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

M **Restaurant Wils (*)**
Stadionplein 26,
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

N **Bennies**
Helicopterstraat 28,
1059 CG Amsterdam

Chef Rick Swinkels (voorheen Sjefietsche, Le Coeur, Bar du Champagne) en partner Isodoor van Esch openenden na een aantal succesvolle popups hun eigen restaurant in de Schinkelbuurt. In een inspirerende omgeving serveren ze zowel lunch als diner.

O **Wils Bakery & Café**
Stadionplein 24,
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

P **Stadionpleinmarkt**
Stadionplein,
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

Q **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

R **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.


Brand
uitgezonderd


HEEMSTEDESTRAAT
Hoofddorpplein buurt
ZUID
020-669 34 30
ITALIAANS
AFHAAL- & BEZORGCENTRUM
INGANG
Lokaal
WELKOM BY


GVB

BEREIKBAARHEID

Buurtgids
Aalsmeerweg 125 is gelegen in Amsterdam Zuid, in de Hoofddorppleinbuurt. Deze buurt ontstond in de jaren twintig en kenmerkt zich door bakstenen gevels met invloeden van de Amsterdamse School, sfeervolle woonstraten en een bijna dorpsachtig karakter. De Westlandgracht en de Sloterkade geven de omgeving bovendien een waterrijke uitstraling. Rondom het Hoofddorpplein en de Zeilstraat bevinden zich diverse winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Voor een gezonde lunch kun je terecht bij SLA, voor een uitgebreid diner bij Ron Gastrobar en voor een borrel bij Stadscafé Van Mechelen.
Het Vondelpark ligt op loopafstand en biedt volop ruimte voor ontspanning en recreatie. Ook de Vondeltuin, met zijn gezellige terras midden in het park, is een fijne plek om neer te strijken. Zo combineert de Hoofddorppleinbuurt een ontspannen woonomgeving met de levendigheid van Amsterdam dichtbij.

Bereikbaarheid
Het appartement is zowel met de fiets als met de auto en met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten bereikbaar via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf het Hoofddorpplein en Aalsmeerplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 2 naar Centraal Station en Nieuw Sloten en bussen naar Station Lelylaan, Zuid, Sloterdij en het Amstelstation. Met de fiets is Station Zuid binnen 10 minuten bereikbaar.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 3.2). Met een parkeervergunning voor Zuid 3.2 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 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2026).

Neighbourhood
The Hoofddorpplein neighbourhood was developed in the 1920s, shortly after the former municipality of Sloten became part of Amsterdam. Its streets are named after 19th-century painters and towns southwest of the city, such as Aalsmeer. The area is characterised by Amsterdam School-style brick façades and spacious streets surrounding Hoofddorpplein.
Water is an important feature of the neighbourhood, with boats moored along Westlandgracht and Sloterkade, ready for a trip through Amsterdam's canals.
Living in the Hoofddorpplein neighbourhood offers a charming village-like atmosphere, while the vibrant districts of Amsterdam-Zuid, Zuidas and West are all close by. The area is home to numerous restaurants and inviting cafés, including Drovers Dog, Vascobello, Van Mechelen on Sloterkade and Nana's Coffee on Hoofddorpplein.
Zeilstraat and Hoofddorpplein offer a variety of delicatessens, independent shops and everyday amenities. Vondelpark is within walking distance, providing the perfect setting for a leisurely stroll, a morning run or a picnic in the park.

Accessibility
The apartment is easily accessible by bicycle, car and public transport. The A10 ring road can be reached in approximately five minutes by car via exit S108 (Oud-Zuid).
Several tram and bus services depart from Hoofddorpplein and Aalsmeerplein, including tram 2 towards Amsterdam Central Station and Nieuw Sloten, as well as bus connections to Lelylaan, Zuid, Sloterdijk and Amstel stations. Amsterdam Zuid station is just a 10-minute bike ride away.



Wat de eigenaren gaan missen

Toen we hier voor het eerst binnenkwamen, waren we meteen verliefd op de grote magnoliaboom midden in de tuin. Nog voordat we er woonden, zagen we onszelf daar al zitten. Inmiddels zijn er heel veel mooie herinneringen bijgekomen: lange zomeravonden, diners en barbecues met vrienden en familie. En ieder voorjaar blijft het bijzonder wanneer de magnolia weer volop in bloei staat. De tuin werd echt een verlengstuk van het huis. Zodra het weer het toeliet, gingen de deuren open en leefden we binnen en buiten door elkaar. Op warme zomerdagen zorgt de magnolia voor veel natuurlijke beschutting en doordat de woning op de begane grond ligt, blijft het binnen ook tijdens hete zomers heerlijk koel.
Binnen was de open keuken voor ons het hart van de woning. Er werd graag en veel gekookt, maar minstens zo belangrijk was het samen eten. Doordat de keuken onderdeel is van de living, bleef degene die stond te koken altijd betrokken bij de rest. Vrienden met een glas wijn aan het aanrecht, anderen aan tafel en op mooie avonden de deuren open naar buiten, zo hebben we hier heel wat avonden doorgebracht. Ook in de buurt kregen we al snel onze vaste adressen. Voor kookspullen liepen we regelmatig binnen bij Deksels! op het Hoofddorpplein en voor een goede fles wijn gingen we graag naar Ton Overmars. Café Hans werd een favoriet voor een afzakkertje, Café Lomans voor een domibo en bij Buno Coffee haalden we graag een coffee to go voor een zaterdagochtendwandeling richting het Vondelpark. De ligging bleek voor ons echt het beste van twee werelden. Thuis is het rustig en voelt de tuin heerlijk beschut, terwijl je tegelijkertijd zo op de uitvalswegen bent en via het Vondelpark binnen no-time richting het centrum fietst. Dat we vrijwel altijd voor de deur konden parkeren, was in Amsterdam natuurlijk ook een luxe.
Wat we misschien nog wel het meest hebben gewaardeerd, is de combinatie die dit huis biedt: de rust van thuis en het Amsterdamse leven binnen handbereik.

What the Owners Will Miss
When we first stepped inside, we immediately fell in love with the magnificent magnolia tree in the middle of the garden. Even before moving in, we could already picture ourselves sitting beneath it. Since then, we have made so many wonderful memories here: long summer evenings, dinners and barbecues with friends and family. And every spring, seeing the magnolia in full bloom remains something truly special. The garden became a natural extension of our home. Whenever the weather allowed, we would open the doors and move effortlessly between indoors and outdoors. On warm summer days, the magnolia provides welcome natural shade, while the ground-floor position keeps the apartment pleasantly cool, even during the hottest summers. Inside, the open-plan kitchen was the heart of our home. We loved cooking, but sharing meals was just as important. Because the kitchen is part of the living area, whoever was cooking was always part of the conversation. Friends enjoying a glass of wine at the kitchen counter, others gathered around the dining table, and on beautiful evenings, the doors wide open to the garden. We spent countless wonderful evenings this way. We also quickly discovered our favourite local spots. We regularly visited Deksels! on Hoofddorpplein for kitchenware and Ton Overmars for a good bottle of wine. Café Hans became a favourite for a final drink, Café Lomans for Thursday afternoon drinks, and Buno Coffee for a takeaway coffee before a Saturday morning walk towards Vondelpark. The location truly offered us the best of both worlds. At home, everything feels peaceful and the garden offers wonderful privacy, yet the main roads are easily accessible and the city centre is just a short bike ride away through Vondelpark. Being able to park almost always right outside our front door was, of course, another luxury in Amsterdam. Perhaps what we have appreciated most is the unique combination this home offers: the tranquillity of a private retreat, with the vibrant life of Amsterdam always within easy reach.


PATES BLANCHES



Vraagprijs	• € 625.000 k.k.
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 60 m^2 • Externe bergruimte: 6 m^2 • Tuinoppervlakte: 60 m^2
Bouwjaar	• 1933
Installaties	• Mechanische ventilatie
Ligging	• In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel Intergas Kompakt HRE

Type warmwater	• CV Ketel Intergas Kompakt HRE
Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Achtertuin 60 m^2
Kadastraal	• Gemeente: Sloten noord-holland • Sectie: O • Nummer: 2456
Duurzaamheid	• Dakisolatie • Dubbel glas • Vloerisolatie • Energielabel D
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Overige kenmerken	• OZB ('26) € 336,22 per jaar • Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar • Servicekosten VvE € 160,15 per maand • Funderingsrisico A t/m C (laag) • Gelegen op eigen grond • Gerenoveerd in 2017 • De VvE heeft plannen voor verduurzaming en spaart hier al actief voor

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL