



THE WALK IN THE PARK

OVERTOOM 355 HUIS
AMSTERDAM

Het gebouw
NEORENAISSANCE

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
DE TUIN

29

Buurtgids
VONDELBUURT

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



The walk in the park

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Eén van de mooiste benedenhuizen van Oud-West. Bij binnenkomst val je direct voor de marmeren vestibule en hal met fraaie trap. De woning heeft een breedte van bijna 8 meter waardoor alle vertrekken ruim en prettig aanvoelen. Het woonvetrek heeft een plafondhoogte van 3,20 meter en is door de grote ramen bijzonder licht. Op de eerste verdieping zijn vier ruime kamers, ideaal voor grotere kinderen. Ook beschikt het appartement over een kelder van 24 m², met voldoende bergruimte en aansluiting voor wasmachine en droger.

Absoluut hoogtepunt is de groene tuin van 100 m². Door de ligging op het zuiden is er de gehele dag zon en volop privacy. Een karaktervol en fraai familiehuis om de hoek van het Vondelpark.

Bekijk *hier* de woningpresentatie op onze website.

English

One of the most beautiful ground-floor residences

in <https://www.broersma.nl/wonen/object/overtoom-355huis-amsterdam/> in Oud-West. As you enter, you are immediately captivated by the marble vestibule and hallway with its stunning staircase. With a width of nearly 8 meters, the house offers spacious and inviting rooms throughout. The living area boasts a ceiling height of 3.20 meters and is bathed in abundant natural light thanks to its large windows. On the first floor, you will find four generous rooms, ideal for larger children.

The absolute highlight of this home is the lush green garden spanning 100 square meters. Due to its south-facing orientation, the garden enjoys sunshine throughout the day, offering ample privacy. This characterful and beautiful family home is located just around the corner from the Vondelpark, providing an idyllic setting.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



DEZE HERENHUIZEN ZIJN ontworpen in de stijl van de Neorenaissance.

Het gebouw

NEORENAISSANCE

In 1906 werden de bestaande percelen van Overtoom 355 tot en met 361 gesloopt en herbouwd. Op de plek werden twee riante herenhuizen gebouwd, met beneden- en bovenwoningen. De huizen kregen een onderscheidende maatvoering van bijna 8 meter. Ook de afwerking was veel weldadiger dan gebruikelijk met veel marmer, een rijk gedecoreerd trappenhuis en serres. Deze herenhuizen zijn ontworpen in de stijl van de Neorenaissance. De Neorenaissance was in de tweede helft van de 19e eeuw de meest populaire bouwstijl, waarbij de Hollandse Renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Typische kenmerken van de Neorenaissance zijn de horizontale, natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet te onderscheiden zijn van die uit de Renaissanceperiode. Het historische sentiment werd versterkt door nog uitbundiger gebruik te maken van decoraties.

In 2006 is de fundering gedeeltelijk vernieuwd ter hoogte van de achtergevel waarna het pand gesplitst is in appartementsrechten.

English

In 1906, the existing properties at Overtoom 355 to 361 were demolished and rebuilt. In their place, two spacious mansions were constructed, comprising both ground-floor and upper-floor apartments. These houses were distinguished by their generous dimensions, spanning nearly 8 meters. The finishing touches were much more lavish than customary, featuring abundant use of marble, intricately decorated staircases, and conservatories. These mansions were designed in the style of Neo-Renaissance, the most popular architectural style of the late 19th century, which reinterpreted the Dutch Renaissance of the 16th century. Typical features of Neo-Renaissance include the horizontal layers of natural stone incorporated between the brickwork and the stepped gables, making them almost indistinguishable from those of the Renaissance period. The historical sentiment was further enhanced by the even more extravagant use of decorations.

In 2006, the foundation was partially renewed at the rear facade, after which the building was divided into apartments.



ENTREE IN MARMEREN vestibule en hal met garderobe, gastentoilet en trappenhuis.





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE ZITKAMER HEEFT EEN MARMEREN SCHOUW EN EEN GEZELLIGE SERRE

Entree in marmeren vestibule en hal met garderobe, gastentoilet en trappenhuis. Het fraaie trappenhuis is rijk uitgevoerd en nog originele staat. Het ruime woonvetrek heeft aan de voorzijde een eetkamer met uitzicht op de straat. Aan de tuinzijde is de zitkamer met marmeren schouw en met aansluitend een gezellige serre met deuren naar de tuin. Het woonvetrek is bijzonder licht door de 3,20 meter hoge ornamenten plafonds en grote ramen. De keuken is aan de achterzijde gelegen en biedt volop plek voor een grote eettafel. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

In de kelder van 24 m² is voldoende bergruimte en aansluiting voor wasmachine en droger.

English

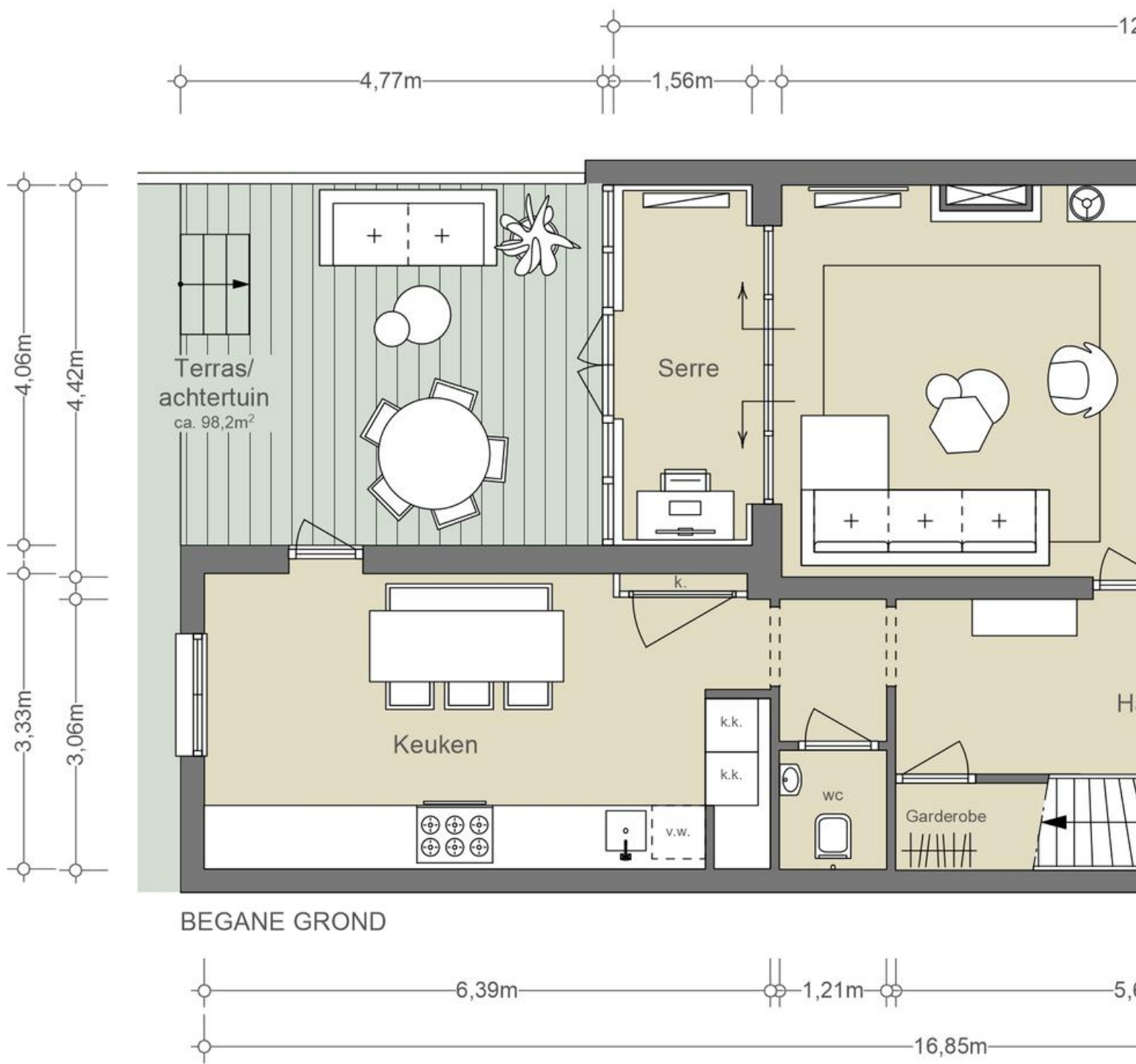
Upon entering, you are welcomed into a marble vestibule and hallway with a wardrobe, guest toilet, and staircase. The beautiful staircase is richly designed and in its original state. The spacious living area features a dining room at the front with a view of the street. On the garden side, there is a sitting room with a marble fireplace and an adjoining cozy conservatory with doors leading to the garden. The living area is exceptionally bright due to the 3.20-meter-high ceilings and large windows.

The kitchen is situated at the rear and offers ample space for a large dining table. From the kitchen, there is direct access to the garden.



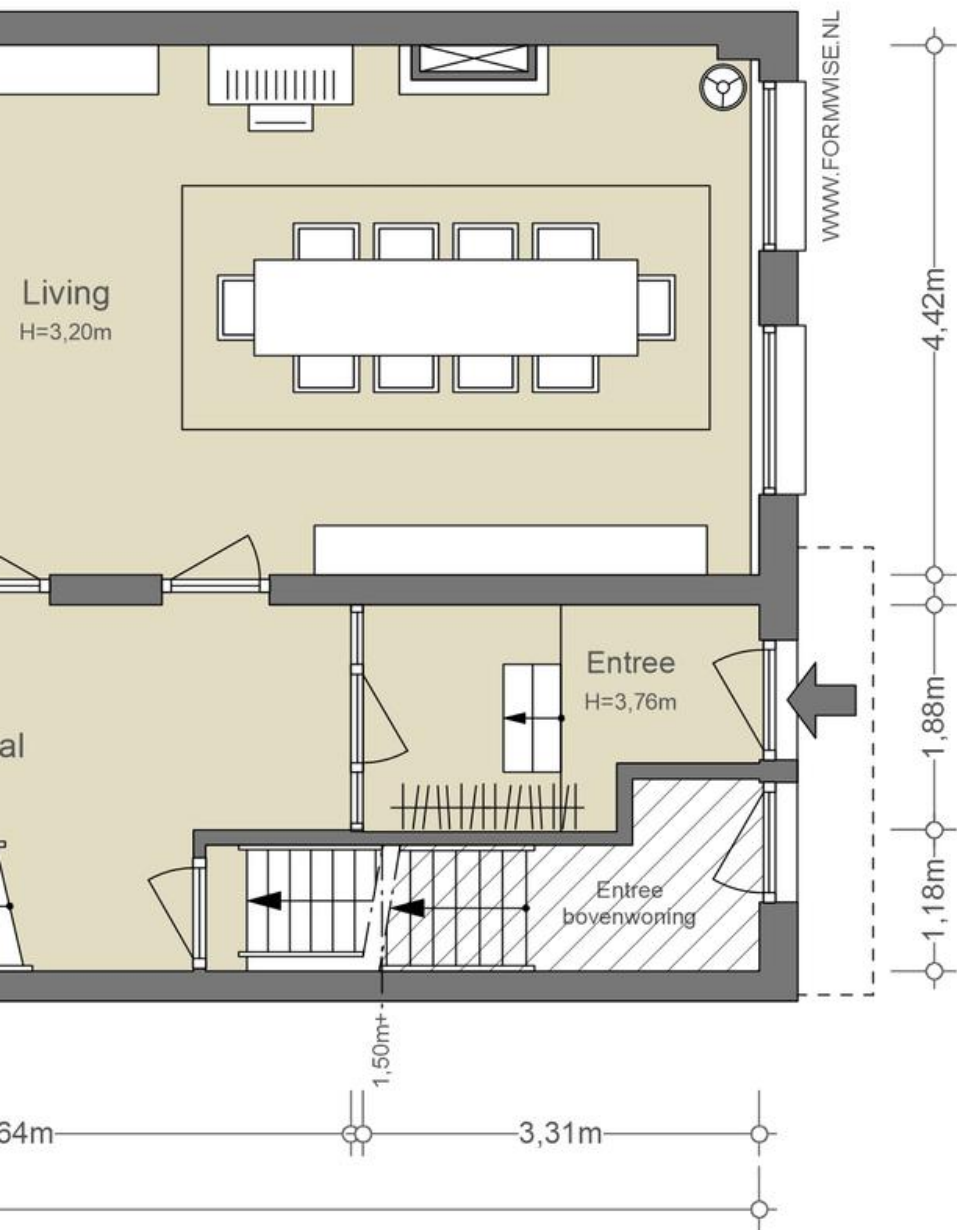
HET WOONVERTREK IS bijzonder licht door de 3,20 meter hoge ornamenten plafonds.





De woonverdieping

2,23m
10,34m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
105,51 m ²
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.







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

EÉN DE SLAAPKAMERS AAN DE VOORZIJDDE HEEFT OPENSLAANDE DEUREN NAAR EEN KLEIN BALKON

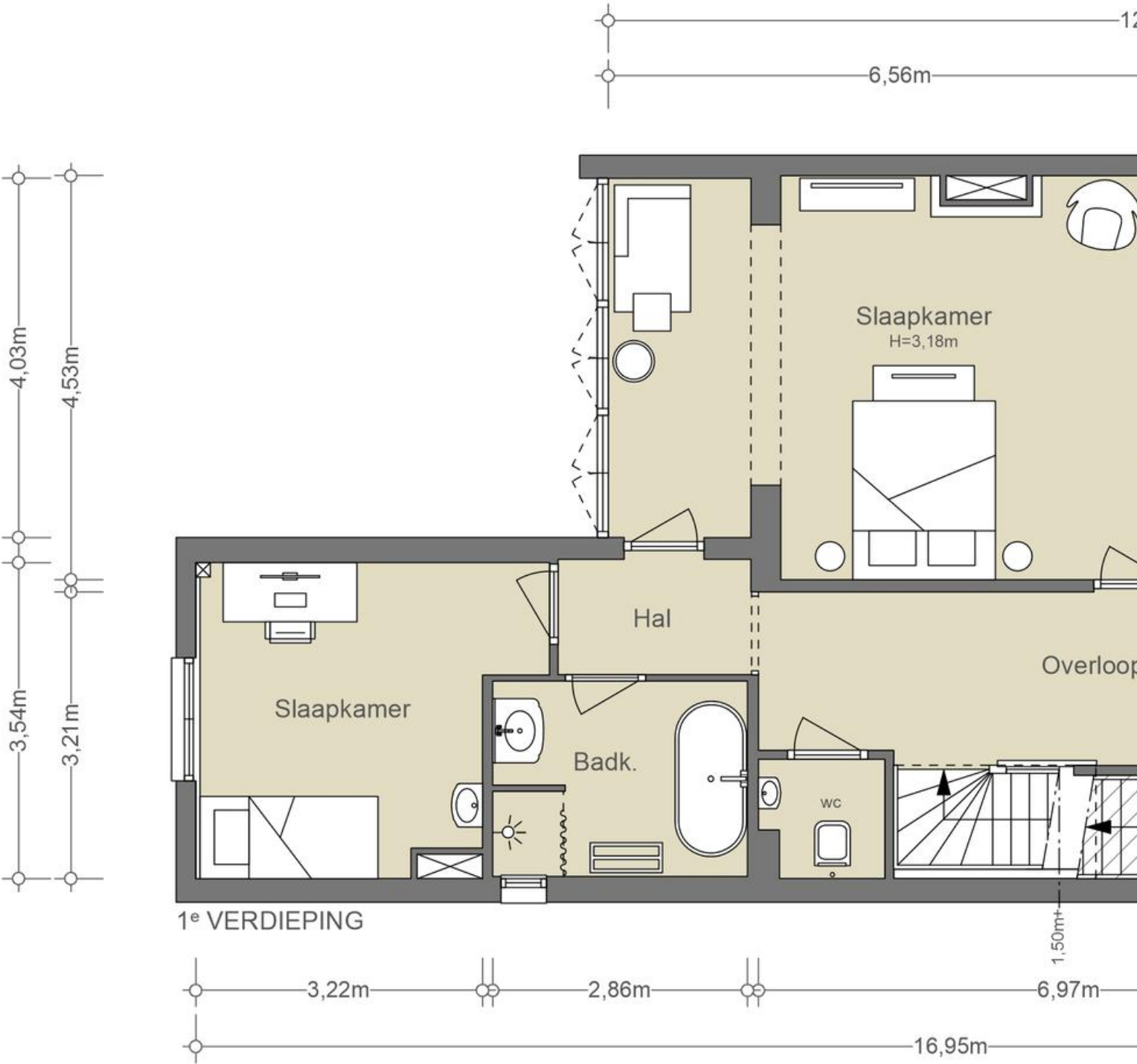
Op de slaapverdieping zijn vier zeer ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een serre met uitzicht op de tuin en ingebouwde kasten. Eén de slaapkamers aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar een klein balkon. De centrale badkamer is voorzien van authentiek ligbad op pootjes, douche en wastafel met authentieke kranen. Op de overloop is een separaat toilet. De authentieke wc potten van THE ITONIA wash out closet zijn ware collectors items.

English

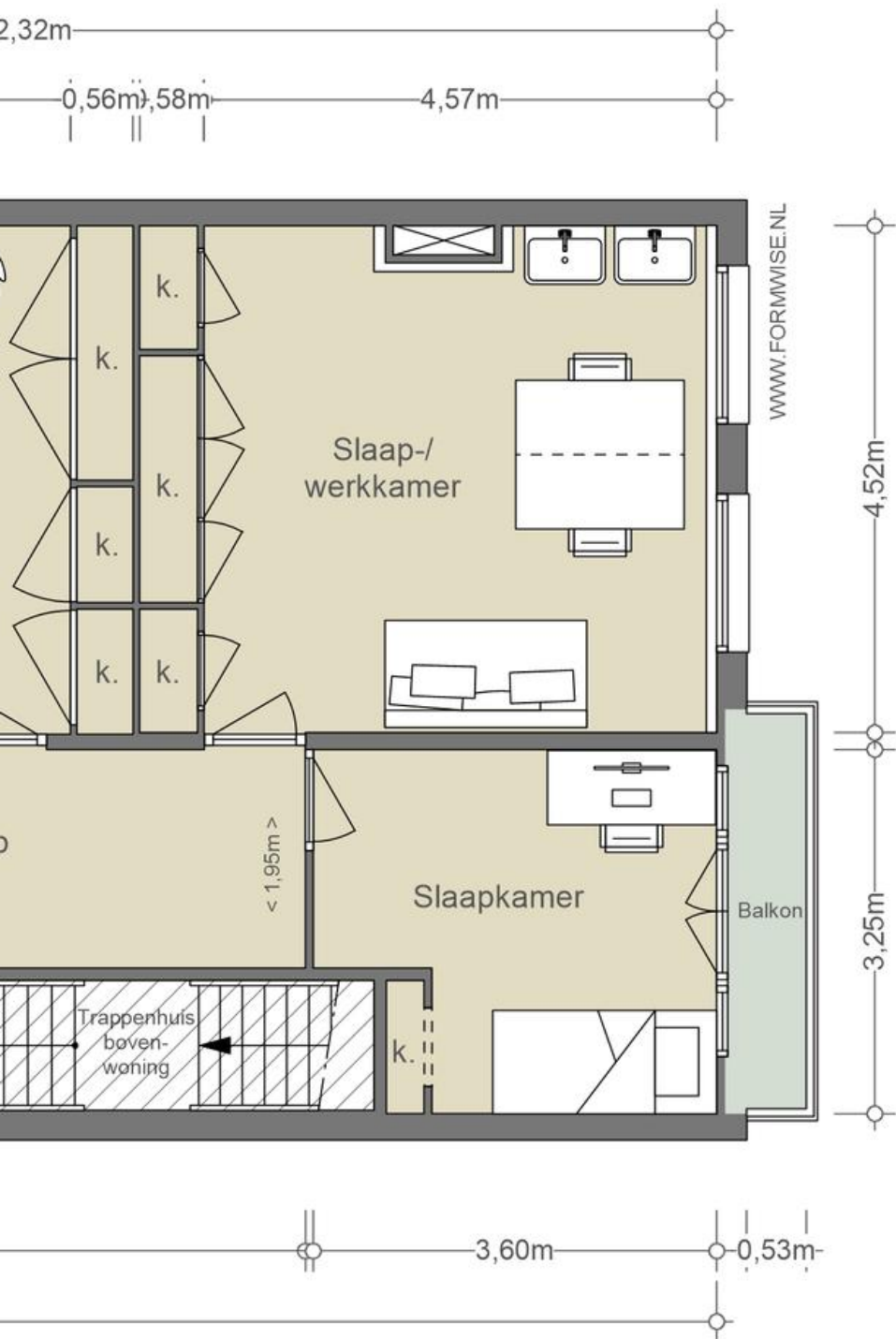
The sleeping floor offers four extremely spacious bedrooms. The master bedroom features a conservatory with a view of the garden and built-in closets. One of the bedrooms at the front has French doors opening onto a small balcony. The central bathroom is equipped with a bathtub, shower, and washbasin. Additionally, there is a separate toilet on the landing. Ample storage space and connections for a washing machine and dryer are available in the basement.







De slaapverdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
108,08 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,86 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







BUITENRUIMTE



De tuin

DE ZONNIGE TUIN IS EEN WARE OASE VAN GROEN, PRIVACY EN
RUST

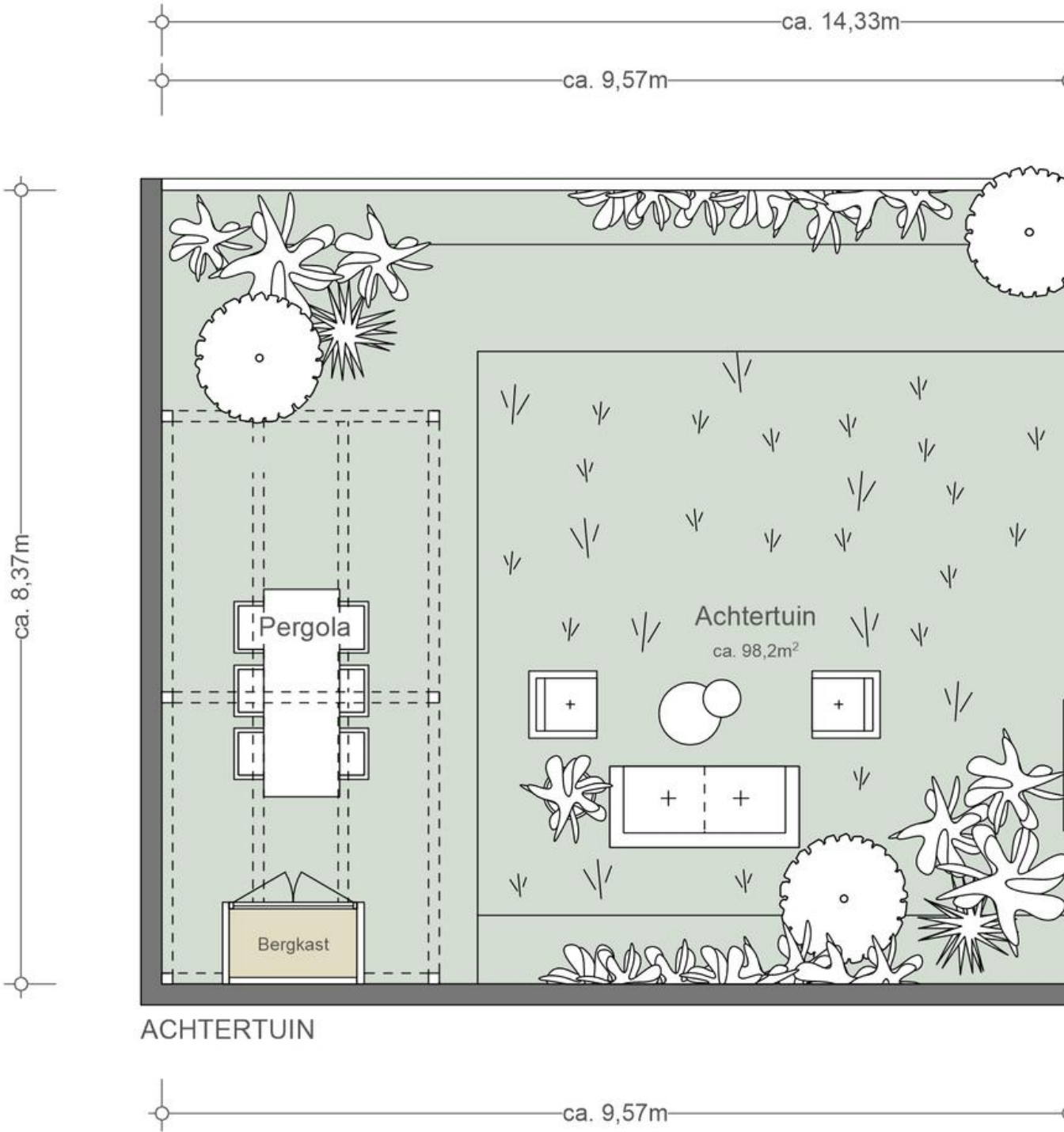
De zonnige tuin is gelegen op het zuiden, en biedt een ware oase van groen, veel privacy en rust doordat er geen directe achterburen zijn die op de tuin uitkijken. Met een oppervlakte van 98 m² biedt de tuin voldoende ruimte om te ontspannen en te genieten van de prachtige bomen en planten. Een majestueuze palmboom vormt het middelpunt van de tuin, terwijl de appelboom, perenboom en kersenboom een feest van smaken beloven. Een weelderige rozenstruik strekt zich uit over de hangmat, waardoor een betoverend schouwspel van kleuren en geuren ontstaat. De tuin is een waar paradijs waarin natuurlijke pracht en ontspanning harmonieus samenkomen. In de tuin zijn heerlijke zonnige plekken om te zitten, maar ook om in de schaduw onder de pergola een goed boek te lezen.

English

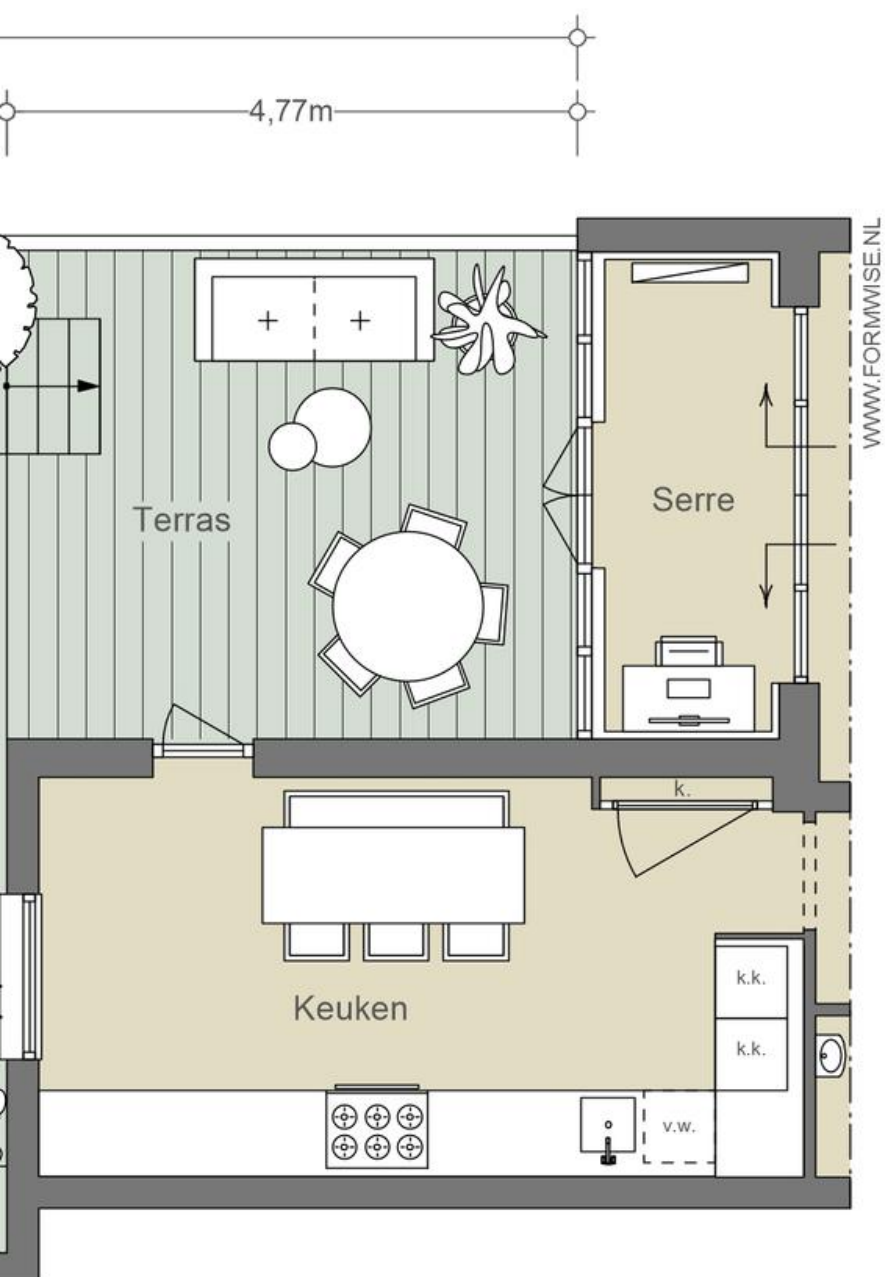
The sunny south-facing garden is a true oasis of greenery, offering ample privacy and tranquility as there are no immediate rear neighbors overlooking the garden. With a size of 98 m², the garden provides plenty of space to relax and enjoy the beautiful trees and plants. A majestic palm tree stands as the centerpiece, while the apple, pear, and cherry trees promise a delightful array of flavors. A lush rosebush extends over the hammock, creating a captivating spectacle of colors and scents. The garden is a paradise where natural beauty and relaxation harmoniously come together. There are delightful sunny spots to sit and soak up the sun, as well as a shaded area under the pergola, perfect for indulging in a good book.







De tuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
0,97 m ²

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



BUURTGIDS



A **Chabrol**
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

B **Levain et le vin**
Jan Pieter Heijestraat 168,
1054 ML Amsterdam

In deze hippe bakkerij in Oud-West proef je het meest heerlijke zuurdesem brood, en zijn ze gespecialiseerd in natuurwijn.

C **Barrica**
Wilhelminastraat 109,
1054 WB Amsterdam

Bij Barrica kan je terecht voor wijn en eten. Je begeeft je hier in Mediterrane sferen met een Italiaanse en Spaanse wijn- en menukaart én het warme, gezellige interieur.

D **Mr. Gyoza**
Eerste Helmersstraat 174H,
1054 EK Amsterdam

Het restaurant biedt naast de traditionele varkensvlees gyoza ook vegetarische en veganistische opties, waaronder roze bietengyoza. Daarnaast staan er verschillende bijgerechten en desserts op de kaart, zoals gefrituurde kip, ramen noedels en groene thee ijs. Het interieur van Mr.

E **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Valeria Lucente en Marco Loren van zijn de eigenaren van Focacceria Amsterdam. Elke dag worden de focaccia's vers gebakken en geserveerd met zes verschillende toppings, zoals courgettebloem en buffelricotta of gorgonzola en geroosterde pompoen.

F **Flo's Appetizing**
Jan Pieter Heijestraat 121,
1054 ME Amsterdam

Bij Flo's Appetizing ben je aan het juiste adres voor handgemaakte Amerikaanse bagels. Eigenaresse Heather Eddy maakt elke dag met passie de meest verse bagels met gevarieerde toppings voor je klaar. Favoriet is de pastrami of gegrilde kaas en ei.

G **Saffraan Traiteur**
Jan Pieter Heijestraat 128,
1054 MH Amsterdam

Sinds 1998 wordt er in Saffraan elke dag met aandacht en passie gekookt. Saffraan staat bekend om zijn ambachtelijke mediterrane en mondiale kookstijl. Alle producten worden met grote zorg geselecteerd. Zo halen ze o.a.

H **Café Cómodo**
Jan Pieter Heijestraat 110,
1054 MH Amsterdam

Café Cómodo is een bistro in Amsterdam-West die doet denken aan de warme, comfortabele sferen van Latijns-Amerika.

I **Olivity**
Overtoom 239,
1054 HV Amsterdam

Olivity staat bekend om olijfolie en delicatessen, maar er is veel meer dan alleen dat! Olivity verkoopt niet alleen heerlijke Griekse producten van producenten uit heel Griekenland, maar gebruikt de keuken ook om workshops te houden.

J **Otto Volante**
Overtoom 534H,
1054 LL Amsterdam

Bij deze combinatie van restaurant en wijnbar kan je low key aanschuiven voor een wijntje of kiezen voor een vier, vijf of zes gangen menu. Het vier-gangen menu is €39 en wijn is er in overvloed.

K **Holy Ravioli**
Jan Pieter Heijestraat 88,
1053 GS Amsterdam

Holy Ravioli is een pastawinkel in Amsterdam-West. Er zijn maar liefst 15 verschillende soorten ravioli en bij iedere ravioli hoort een passende pesto, boter, chutney, saus of kaas.

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

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

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

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

N **Restaurant Daalder Atelier**
Postjesweg 1,
1057 DT Amsterdam

Daalder zit tegenwoordig op een nieuwe locatie in het voormalige Edel. Dineren bij Daalder betekent de Daalder experience, een menu van 3 uur aan lekkernijen gekozen door Michelinsterren chef Dennis Huwaë.

O **The BirdTsang**
Baarsjesweg 208,
1057 HT Amsterdam

The BirdTsang is een jonge keramiek studio gevestigd aan de Baarsjesweg die unieke en handgemaakte ontwerpen maakt.

P **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

Q **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

R **Meneer de Wit heeft Honger**
Witte de Withstraat 10,
1057 XV Amsterdam

In 2015 opende Meneer de Wit heeft Honger; een restaurant met een huiselijke sfeer en heerlijk eten.



BOOTCAMPEN. PICKNICKEN. POOTJEBADEN. In het Vondelpark kan het allemaal.





VANAF DE TWEE tramhaltes op de Overtroom om de hoek rijden lijn 1 en 17 af en aan.

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Van industriegebied met molens tot stadwijk met rijke architectuur: de Vondelbuurt zoals wij deze nu kennen heeft sinds de 19^e eeuw een enorme transitie doorstaan. De wijk is vernoemd naar de dichter Joost van den Vondel. Kenmerkend zijn de vele bouwstijlen, zoals het neoclassistische gebouw van de Hollandsche Manege en de Zevenlandenhuisen in zeven verschillende bouwstijlen die refereren naar de specifieke landen. De allure van de Vondelstraat en Romer Visscherstraat aan het park.

Bootcampen. Picknicken. Pootjebaden. In het Vondelpark kan het allemaal. Dit is het groene hart van de stad waar iedereen samenkomt en verschillen in status of afkomst verdwijnen. Het zonovergoten terras van het renaissancestijl Vondelparkpaviljoen, nu Vondelpark 3, blijft een prachtige plek voor een borrel of diner. Dit is de wijk voor iedereen die houdt van goed gebouwde, ruime woningen dichtbij de stad; met de Overtoom als verkeersader en de Helmersbuurt voor alle voorzieningen.

Bereikbaarheid

Het benedenhuis is uitstekend bereikbaar, met alle mogelijke vormen van vervoer. Zo is de Zuidas binnen 15 minuten bereikbaar, zowel met de auto, de fiets als het openbaar vervoer. De Ring A10 is in vijf autominuten te bereiken via afslag SI06. Vanaf de twee tramhaltes op de Overtoom om de hoek rijden lijn 1 en 17 af en aan, naar hartje centrum of Osdorp. Ook is er een goede verbinding naar Schiphol via het trein- en metrostation Amsterdam Lelylaan..

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West-II.3). Met een parkeervergunning voor West-II.3 mag u parkeren in West-II. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Furore, Kwintijn I, Kwintijn II en Staringplein. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2023).



Wat de bewoners gaan missen

Dit is een bijzonder familiehuis, een plek waar we meteen verliefd op werden toen we voor het eerst binnenkwamen en waar we onze kinderen met plezier hebben zien opgroeien. De kinderen zijn inmiddels het huis uit en nu is het tijd voor een nieuwe familie om van dit huis te genieten.

Dit royale huis beschikt over 4 grote slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een groot gezin. Elke ochtend liep ik trots de royale trap af. We werden verliefd op de mooie schouwen, de hoge plafonds met ornamenten en de grote tuin op het zuiden.

Door de openslaande deuren loop je vanuit de woonkamer zo de tuin in om 's ochtends te genieten van een kopje koffie op de bank terwijl je luistert naar de vogels die fluiten, en toch bevind je je midden in de stad. Het Vondelpark letterlijk naast de deur is ideaal. Je kunt kiezen of je naar de hippe winkels en de Turkse groenteman in de J.P. Heijestraat wil of door het park steekt naar chique zuid. 'Best of both worlds', wat mij betreft. Het brood van Levain et Levin (J.P. Heijestraat) is het allerlekkerste van Amsterdam.

De zonnige tuin is een oase die we met liefde hebben samengesteld. De hoge palmboom hebben we als klein palmpje geplant en is nu uitgegroeid tot een enorme joekel. Ook de roos die we over de hangmat hebben geleid geeft in de lente een prachtig bloemen dak. De appelboom, de perenboom en de kersenboom geven prachtige bloesem.

"We werden verliefd op de mooie schouwen, de hoge plafonds met ornamenten en de grote tuin op het zuiden."



Vraagprijs	€ 1.820.000,- Kosten koper
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Soort	• Appartement • Dubbel benedenhuis
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 214 m² • Overige inpandige ruimte: 23 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m² • Inhoud: 775 m³
Bouwjaar	• 1907
Voorzieningen	• Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Energie label B	• B
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 98 m² op het zuiden

Liggingen

- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 10802
- Indexnummer: I

Isolatie

- Grotendeels dubbelglas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

B

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 684,85 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 387,- 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