DE HERTOG

SAXEN-WEIMARLAAN 28 II
AMSTERDAM

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

Buurtgids
WILLEMSPARKBUURT 29

Bereikbaarheid 37

Kenmerken 42

De Hertog

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

De huidige eigenaresse had ik eerder wel eens ontmoet vanwege een andere verkoop, zij vertelde mij toen dat zij heel fijn woonde op de Saxen-Weimarlaan. Nu na 20 jaar is het voor haar tijd voor een nieuwe stap, de eerste keer dat ik binnen kwam begreep ik wel waarom zij hier zo lang heerlijk heeft gewoond.
Het appartement ligt in een rustige straat in Zuid met in de directe omgeving allemaal fijne winkels (goede viswinkel, bakker, bloemenwinkel et cetera) en de vele horeca – van gastronomisch tafelen tot een heerlijke toko.
Het is een appartement met prachtig licht en een prettige verdeling van de woonoppervlakte.

De Hertog
The current owner, whom I had previously met during another property sale, once shared the delights of her residence on Saxen-Weimarlaan. After two decades, the time has come for her to embark on a new journey. Stepping inside for the first time, it became immediately apparent why she had found such enduring joy in this space.

Nestled on a quiet street in Zuid, this apartment is surrounded by a delightful array of conveniences. From a quality fishmonger to a charming bakery and even a florist, the immediate vicinity boasts a collection of desirable shops. The area is also a haven for culinary enthusiasts, featuring a diverse range of dining options, from fine gastronomic experiences to delightful eateries with a worldly flair.
This apartment exudes a captivating luminosity, its well-designed layout ensuring a harmonious distribution of living space.

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

Design visie

DE NEORENAISSANCE

Het gebouw is gebouwd in 1911, de populairste bouwstijl in die periode was de Neorenaissance, een stijlperiode waarbij de Hollandse Renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Kenmerkend voor de Neorenaissance zijn de horizontale, vaak natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet te onderscheiden zijn van die uit de tijd van de Renaissance. Het historische sentiment werd nu alleen kracht bijgezet door nog uitbundiger om te springen met de decoraties. Bij dit bouwblok en huis is kenmerkend dat de gevels grote raampartijen hebben met schuiframen en Franse balkons aan de voorzijde.

The Neorenaissance

The edifice was constructed in 1911, during the zenith of the Neorenaissance architectural era. A period where the Dutch Renaissance of the 16th century was meticulously reimagined. The hallmark of Neorenaissance lies in its horizontal stratification, often composed of natural stone layers interspersed amidst the brickwork, and the presence of stepped gables – indiscernible from those of the original Renaissance epoch. This historical nostalgia was further amplified by an even more lavish embrace of embellishments.

Distinctive to this urban block and dwelling is the prevalence of expansive window facades, adorned with sliding panes and charming French balconies gracing the forefront.

HET GEBOUW IS gebouwd in 1911, de populairste bouwstijl in die periode was de Neorenaissance

WOONKAMER EN KEUKEN

Wonen en koken

Entree
Het verzorgde appartement is gelegen op de tweede etage en kenmerkt zich door de royale hal. Dit geeft meteen een ruimtelijk gevoel bij binnenkomst. Hier is genoeg ruimte voor een garderobe en de hal is ook het centrale middelpunt van de woning.

Wonen
De openslaande deuren vanuit de hal brengt je in de ruime woonkamer, deze is nog zoals het originele ontwerp van voor naar achteren (doorzon). Hierdoor komt in de ochtend de zon aan de voorzijde en in de middag de zon aan de achterzijde. Bij de indeling is er gekozen om het zitgedeelte aan de voorzijde te plaatsen, hier is ook een gezellige gaskachel. Deze geeft op koude winterse avonden extra warmte en sfeer aan het zitgedeelte. Het eetgedeelte is aan de achterzijde, ruim opgezet en met zicht op de binnentuinen danwel balkon. In een groot deel van het appartement ligt een keurige houten (eiken) vloer.

Koken
In de woning is een dichte keuken, deze is gelegen aan de achterzijde. De verzorgde keuken heeft een frisse uitstraling door de witte kleurstelling en natuurstenen werkblad. De keuken is verdeeld over twee blokken en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gascomfort, koelkast en dergelijke.

Buiten
Het fijne aan deze woning is dat er twee balkons zijn, beiden bereikbaar via de woonkamer. In de ochtend kunnen de deuren aan de straatzijde open. En in de middag aan de achterzijde, dit balkon is gelegen op het westen. Door de ligging, direct aan het eetgedeelte geeft dit op zomerse dagen extra leefruimte.

Entrance
Situated on the second floor, this meticulously maintained apartment boasts an expansive entrance hall that immediately bestows a sense of spaciousness upon arrival. This area provides ample room for a wardrobe, serving as the central focal point of the dwelling.

Living
Passing through the grand double doors from the entrance hall, one enters the capacious living room, still exuding the original front-to-back layout (through and through). This design allows the morning sun to grace the front while the afternoon sun bathes the rear. The layout has ingeniously positioned the seating area at the front, complete with a cozy gas fireplace that imparts an additional layer of warmth and ambiance during chilly winter evenings. The dining area, on the other hand, occupies the rear, offering an expansive setting with delightful views of the inner gardens or balcony. A pristine wooden (oak) floor graces a significant portion of the apartment.

Culinary Haven
Nestled within the dwelling is a closed-off kitchen, thoughtfully positioned at the rear. The well-maintained kitchen emanates a fresh aura, characterized by its white color scheme and natural stone countertop. Divided into two sections, this culinary space is equipped with an array of built-in appliances, including a dishwasher, gas stove, refrigerator, and more.

Outdoor Delight
One of the charming attributes of this residence is the presence of not one, but two balconies, both conveniently accessible through the living room. In the morning, the doors on the street-facing side can be thrown open, while in the afternoon, the rear balcony, west-

DE WOONKAMER IS nog zoals het originele ontwerp, een fijne doorzonwoonkamer.

HET EETGEDEELTE IS aan de achterzijde, ruim opgezet en met zicht op de binnentuinen danwel balkon.

BARCELONA FOOD
CAIRO

SLAPEN EN BADEN

Slapen en baden

HET APPARTEMENT HEEFT TWEE GOEDE SLAAPKAMERS

Het appartement heeft twee goede slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige voorzijde, royaal opgezet met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en gebruikt de huidige eigenaar als werkkamer. Uiteraard is deze ook perfect als kinder- of logeerkamer.

De badkamer is modern en functioneel, hier is gekozen voor een grijs/witte tegel en heeft een inloopdouche, wastafelmeubel met waskom en toilet.

Extra
De woning heeft extra bergruimte voor onder andere de wasmachine, deze is bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer en het trappenhuis. Perfect voor extra opslag.

Bedroom bliss
This apartment presents two exceptional bedrooms. The primary bedroom, located at the serene front side, offers a generously proportioned space that effortlessly accommodates a king-size bed and a commodious wardrobe ensemble. Meanwhile, the second bedroom, positioned at the rear, currently serves the incumbent owner as a study, but it readily transforms into an ideal children's haven or a guest room.

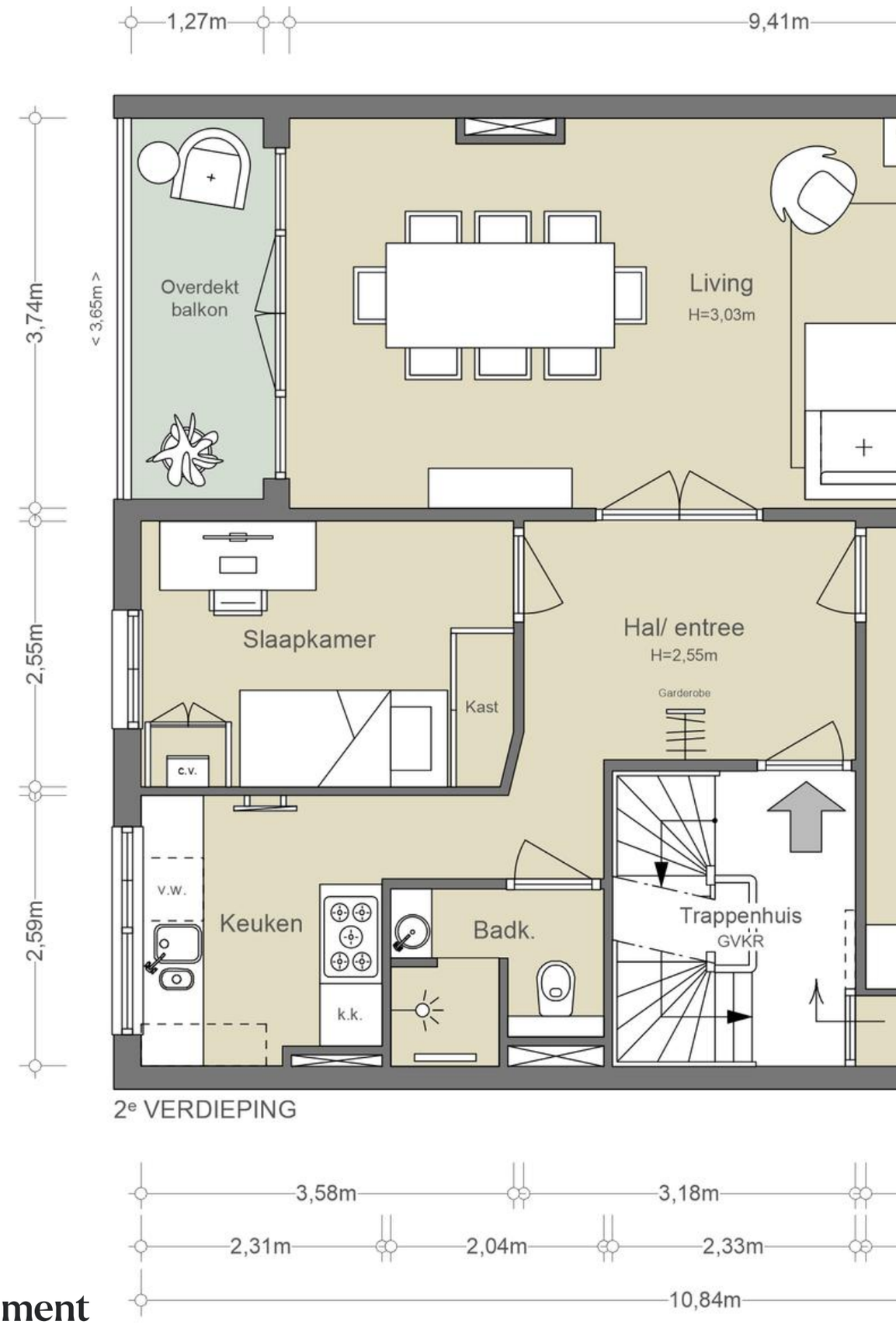
Bathing oasis
The bathroom epitomizes modernity and functionality, characterized by an elegant blend of gray and white tiles. This sanctuary features a walk-in shower, a vanity unit crowned with a stylish washbasin, and a toilet.

Additional amenities
Supplementing the allure of this abode, there exists an extra storage area which conveniently houses the washing machine. This space can be accessed via the main bedroom as well as the communal staircase, providing the perfect solution for your additional storage needs.

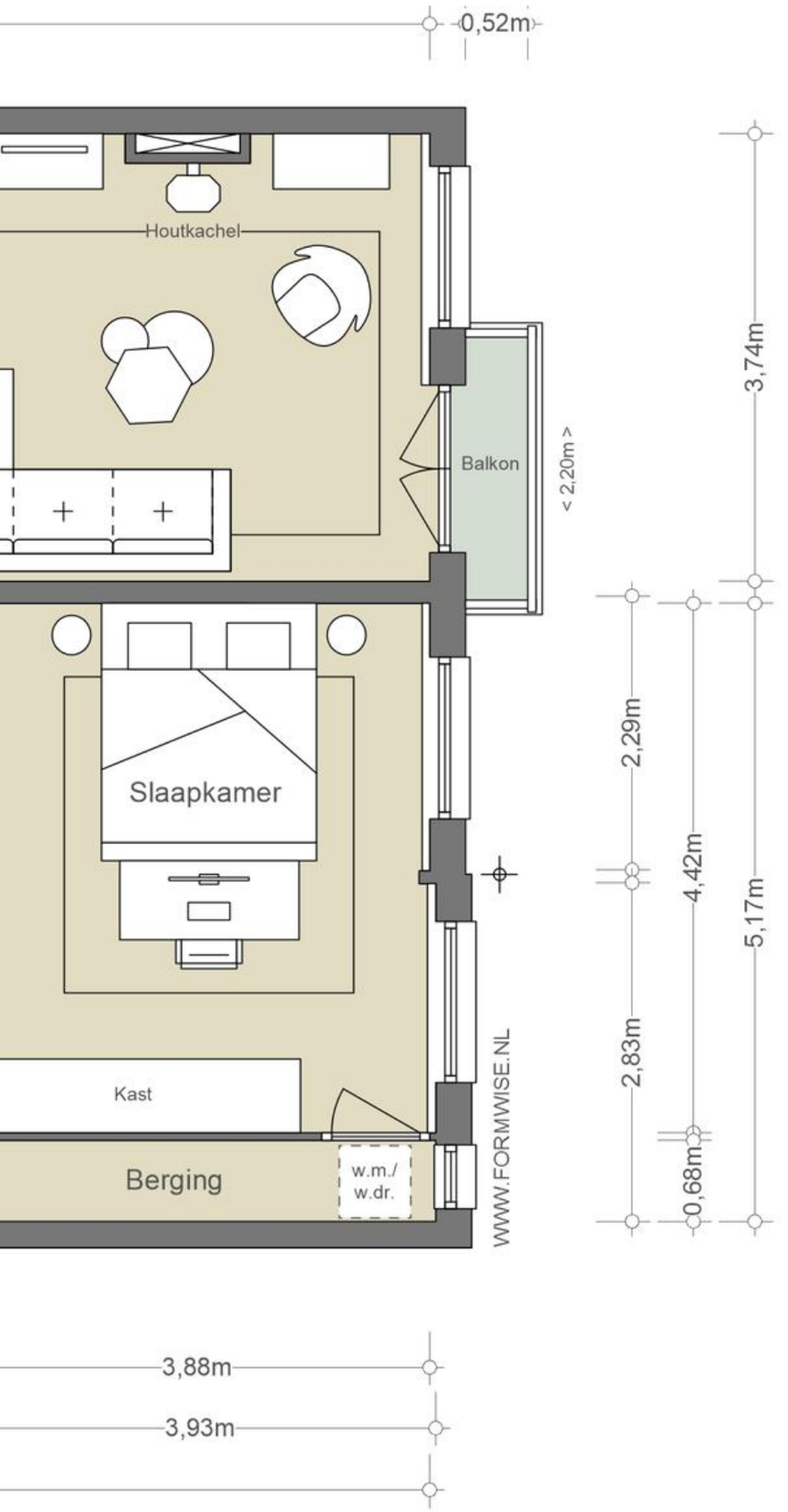
DE HOOFDSLAAPKAMER IS gelegen aan de rustige voorzijde en is royaal opgezet.

DE TWEEDE SLAAPKAMER ligt aan de achterzijde en gebruikt de huidige eigenaar als werkkamer.

Geldzaken
STERN



Het appartement



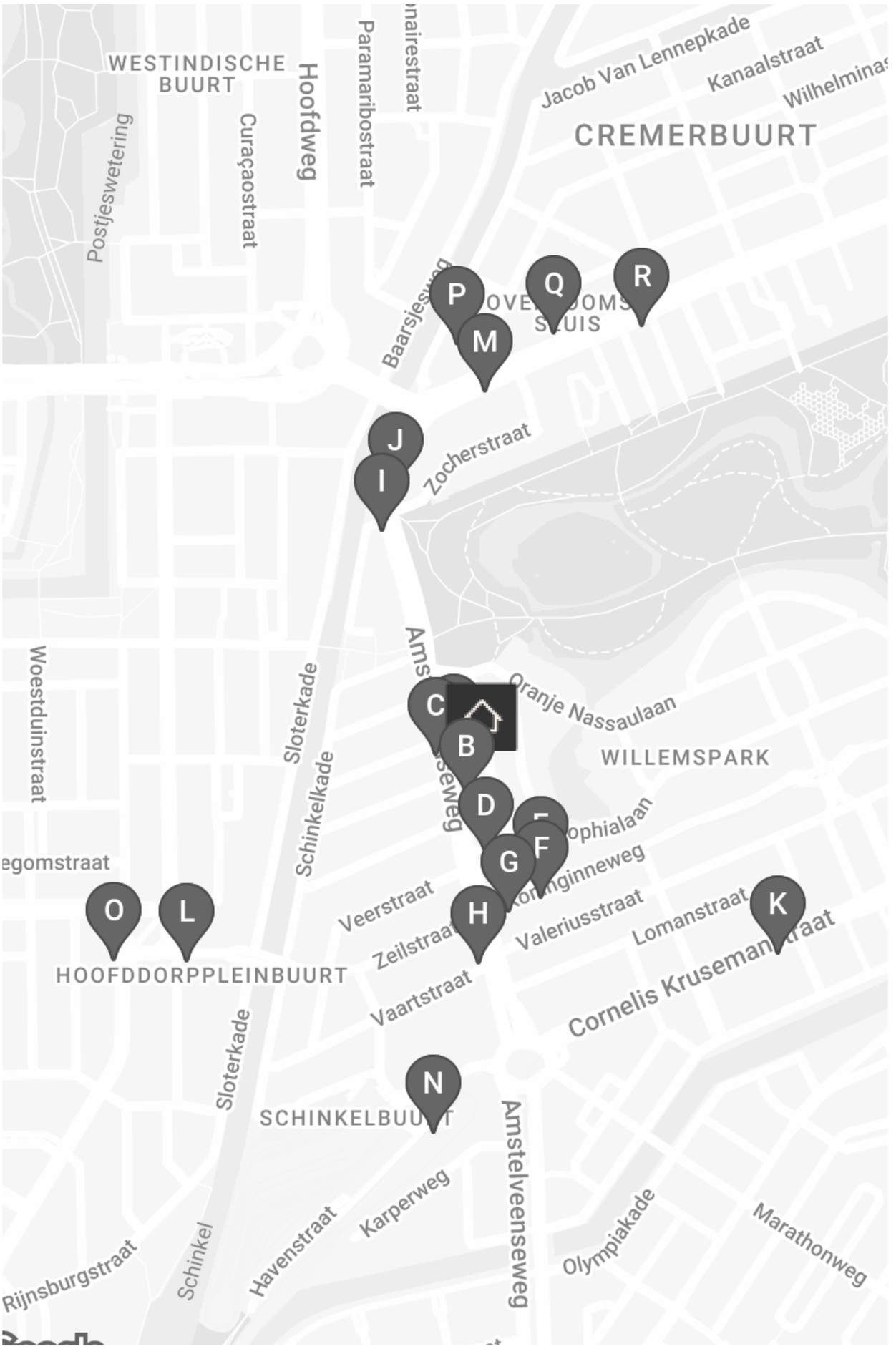
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 85,72 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 1,14 m² + 4,64 m²
Externe bergruimte n.v.t.

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

DE
VONDELTUIN
OPEN

BUURTGIDS


WESTINDISCHE BUURT
Hoofdweg
Paramaribostraat
Jacob Van Lennepkade
Kanaalstraat
CREMERBUURT
Postjeswetering
Curaçaostraat
Baarsjesweg
SLUIS
Zocherstraat
Woestduinstraat
Sloterkade
Schinkelkade
Oranje Nassaulaan
WILLEMSPARK
Veerstraat
Zeilstraat
Valeriusstraat
Lomanstraat
Cornelis Kruseman
HOOFDDORPPLEINBUURT
Vaartstraat
Sloterkade
SCHINKELBUURT
Amstelveenseweg
Karperweg
Havenstraat
Schinkel
Rijnsburgstraat
Olympiakade
Marathonweg
P
Q
R
M
J
I
C
B
D
F
G
H
O
L
K
N

A

Patisserie Linnick
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

B

Sotto Pizza
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

C

Restaurant Blauw
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

D

Ron Gastrobar
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring. Van details tot amuses, cocktails, broodjes op tafel, nieuwe gerechtjes, heerlijke wijnen en attente service.

E

Simply Fish
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

F

Wijnhuis Amsterdam
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

G

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.

H

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.

I

DIS Studio
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

J

Eginstill
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

K

Perfume Lounge
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de ‘Perfume lounge’ richtten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

L

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.

M

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.

N

Gideon Italiaander
Havenstraat 1,
1075 PR Amsterdam

Ook de enthousiaste ondernemer Gideon Italiaander draait als een tierelier: hij heeft inmiddels al vier kringloopwinkels in Amsterdam geopend. Met veel restantpartijen, zoals bijvoorbeeld parfums, lingerie of badmode.

O

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.

P

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.

Q

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.

R

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.

PALM
PALM
Bavaria
COCKTAIL NEWS

café BÉDIER
SATÉCLUB
SPECIAL

CARTER
CARTER
85HS

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Aan het einde van de 19e eeuw, toen de binnenstad van Amsterdam steeds voller werd, groeide de behoefte aan een groene wijk dichtbij het centrum. In 1881 ontwierp architect Zocher het Willemspark, dat nu beter bekend staat als het Vondelpark. Een paar decennia later verrezen daar, rondom de vijvers, de eerste villa's. Statige panden in klassieke bouwstijlen verwelkomden gezinnen in dit rustigere en groenere deel van de stad. De wijk breidde daarna uit richting het Zuiden.
De grandeur van toen is in de Concertgebouwbuurt nog steeds intact. Voor de bewoners zijn legio voorzieningen van de Cornelis Schuytstraat en omliggende straten als ook Koninginneweg en Amstelveenseweg. Het aanbod van kwaliteitswinkels is breed en hoog, zoals het Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, groenteboer Wessels, slagerij Van der Laan en Zikking. Meerdere wijnzaken. Ook culinaire aanbod is breed met onder andere sterrenrestaurant Ron Gastrobar en het Franse visrestaurant VISQUE en laagdrempelige Schotsheuvel geven deze residentiële buurt zijn hedendaagse allure. Gelegen tussen het Vondelpark, de Koninginneweg en de Amstelveenseweg is dit met uitstek een goed bereikbare en rustige locatie van Amsterdam om te wonen, waar ontspanning en inspiratie altijd dichtbij zijn.

Bereikbaarheid
De Saxen-Weimarlaan, gelegen in het prachtige Amsterdam-Zuid, is een belangrijke verkeersader die gemakkelijk toegang biedt tot deze levendige buurt. Met een gunstige locatie nabij diverse voorzieningen, is de woning goed bereikbaar met verschillende vormen van vervoer.
Met de auto is de woning gemakkelijk bereikbaar via de Ringweg A10, afslag S106 richting Amsterdam-Zuid.
Voor diegenen die de voorkeur geven aan het openbaar vervoer, biedt de Saxen-Weimarlaan goede verbindingen met tram- en buslijnen. Tramlijn 2 stopt op loopafstand van de Saxen-Weimarlaan en brengt je snel naar het stadscentrum van Amsterdam. Daarnaast zijn er verschillende buslijnen die langs of in de buurt van de Saxen-Weimarlaan rijden, waaronder buslijnen 15 en 347.

Neighbourhood
The grandeur of the 19th century still permeates the Concertgebouw district. For its residents, a plethora of amenities beckon from the Cornelis Schuytstraat and its adjacent lanes, including Koninginneweg and Amstelveenseweg. The array of high-quality establishments is broad and distinguished. Think of Vlaamsch Broodhuys, the renowned chocolatier Linnick, the esteemed greengrocer Wessels, the Van der Laan butchery, and Zikking. Numerous wine boutiques dot the landscape. The culinary offerings are equally diverse, featuring gems like the Michelin-starred Ron Gastrobar, the French seafood haven VISQUE, and the approachable Schotsheuvel. These elements lend a contemporary allure to this residential neighborhood.

Nestled between the Vondelpark, Koninginneweg, and Amstelveenseweg, this location stands as a remarkably accessible and serene haven in Amsterdam. A place where relaxation and inspiration are perpetually within arm's reach.

Wat de bewoonster gaat missen

In één van de mooiste straten bij het Vondelpark heb ik bijna 20 jaar met heel veel plezier gewoond. Tussen het groen. Met een doorkijkje naar de bomen van de Waldeck Pyrmontlaan. Ik kon er altijd de auto parkeren, meestal was het rustig op straat en linksom of rechtsom was broodbakker Klopper en patisserie Linnick om de hoek. En met de Zeilstraat en het Hoofddorpplein iets verderop alle winkels die je voor dagelijks gebruik nodig hebt bij de hand. En hoe heerlijk dat tram 2 aan het eind van de straat stopt om je thuis te brengen of te vertrekken naar de schouwburg, bioscoop, de musea en de binnenstad.

Het Vondelpark nodigt alle seizoenen uit voor een wandeling, een lunch in Park Vondel of een glas wijn op het terras van de Vondeltuin. Of voor een ijsje met de kleinkinderen als ze moe zijn van het spelen in de zandbak, op de spannende glijbaan of bij zonnig weer in het kinderbad.

Thuiskomen van werk in de grote buitenwereld was in deze buurt en in dit huis van begin 20e eeuw altijd prettig en sfeervol. Het is een prachtig stukje Amsterdam waar je je kunt voorstellen hoe het hier honderd jaar geleden was terwijl je kan genieten van de voordelen van deze tijd. Mijn woning past daar goed in, met de aanpassingen die in de loop der jaren met gevoel voor stijl zijn aangebracht. In de ruime woonkamer is het goed lezen en praten en mij is de keuze voor een royale slaapkamer en een bescheiden werkkamer voor het serieuze werk heel goed bevallen.

Ik vertrek naar de Watergraafsmeer, in de buurt van kinderen en kleinkinderen. Een nieuwe buurt waar ik met veel genoegen terug zal denken aan de jaren in Oud-Zuid.

VALERIUSSTRAAT
BAKKER BERTRAM
BAKKER BERTRAM

Vraagprijs	€ 725.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 86 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m^2 • Inhoud: 257 m^3
Bouwjaar	1911
Voorzieningen	• Frans balkon • Mechanische ventilatie • Rookkanaal • Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Twee balkons
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: U • Nummer: 9028 • Indexnummer: 3
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Energielabel	• E
Overige kenmerken	• OZB ('23) € 321,10 per jaar • Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar • Servicekosten VvE ('23) € 45,38 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