



DE WETHOUDER

WETHOUDER FRANKEWEG 19 II
AMSTERDAM

De tweede verdieping 9

De derde verdieping 17

De buitenruimtes 25

Buurtgids 37

De bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De Wethouder

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een van mijn favoriete wijken in de stad, de Watergraafsmeer: het vele groen en de oude panden geven ruimte en rust. Een plek die aanvoelt als een dorp, maar met de grote stad op 10 minuten fietsafstand. Bij binnenkomst valt direct op dat dit geen gewoon bovenhuis is. Bij de renovatie is op subtiële wijze een modern interieur geïntegreerd met het originele karakter van het pand. De grote hoeveelheid glas, licht en buitenruimtes laten buiten en binnen naadloos in elkaar overlopen. De ruimtes zijn op slimme wijze benut met doordachte oplossingen en details. Het absolute hoogtepunt van deze woning is de hoofdslaapkamer op het dak, waar je volledig omringd wordt door groen dankzij beide groene terrassen.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



Design visie

DE NEORENAISSANCE

Het pand op nummer 19, samen met het aangrenzende pand op nummer 21, werd gebouwd tussen 1907 en 1908. Deze herenhuizen zijn ontworpen in de stijl van de Neorenaissance door architect C. de Graaf. 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. Dit gold ook voor winkels die wilden opvallen om publiek aan te trekken.

In 1907 stond de Wethouder Frankeweg nog bekend als de Nieuweweg en maakte het deel uit van de gemeente Watergraafsmeer.

In 1948 is de gevel aangepast, waarbij de dakkapel aan de voorzijde rechtgetrokken en verfraaid werd. Deze dakkapel is tot op heden behouden gebleven.

Sinds 2016 is het pand eigendom van de huidige eigenaren, Eva en Tjeerd. Tjeerd is een architect bij Arons & Gelauff architecten. In 2016 hebben Eva en Tjeerd de tweede verdieping omgebouwd tot een modern en open appartement, en in 2020 is er een extra verdieping toegevoegd. Het ontwerp combineert op fraaie en subtiele wijze het oorspronkelijke karakter en de kwaliteiten van het pand met moderne en smaakvolle materialen. Hierdoor is een licht, eigentijds en smaakvol bovenhuis gecreëerd.



DE BROERSMA DE WETHOUDER





TWEEDE VERDIEPING



Het woonvertrek

Entree via gemeenschappelijk trappenhuis op de eerste verdieping met trap naar de tweede verdieping. Het woonvertrek bevindt zich aan de achterzijde en biedt een prachtig uitzicht op groen, een oud schoolgebouw en de kleine gracht dankzij de grote glazen pui. Het middelpunt van de ruimte is de keuken met een kookeiland. De keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur en een Qooker, en het eiland heeft een bargedeelte waar men kan eten of borrelen. Het woongedeelte biedt plaats aan een zithoek en een grote eettafel. Een opvallend element is de bakstenen muur en de stalen trap naar de bovenliggende verdieping. Aansluitend is er een zonnig balkon op het westen, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen dankzij de grote glazen pui. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaap- of werkkamer met een originele erker die uitkijkt op de straat. Deze kamer is eenvoudig op te delen in twee kamers (zie de alternatieve plattegrond). De smaakvolle badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel, en er is een apart toilet. Op de gehele verdieping ligt een stoere betonnen vloer met vloerverwarming.











DERDE VERDIEPING



Het slaapvertrek

De hoofdslaapkamer is gelegen in de moderne dakopbouw (2020) en heeft aan beide zijden een groene daktuin. Beide glazen puien kunnen volledig geopend worden, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen. Daarnaast is er een aangrenzende tweede badkamer met een douche en een toilet. De gehele bovenverdieping is voorzien van airconditioning.











BUITENRUIMTE

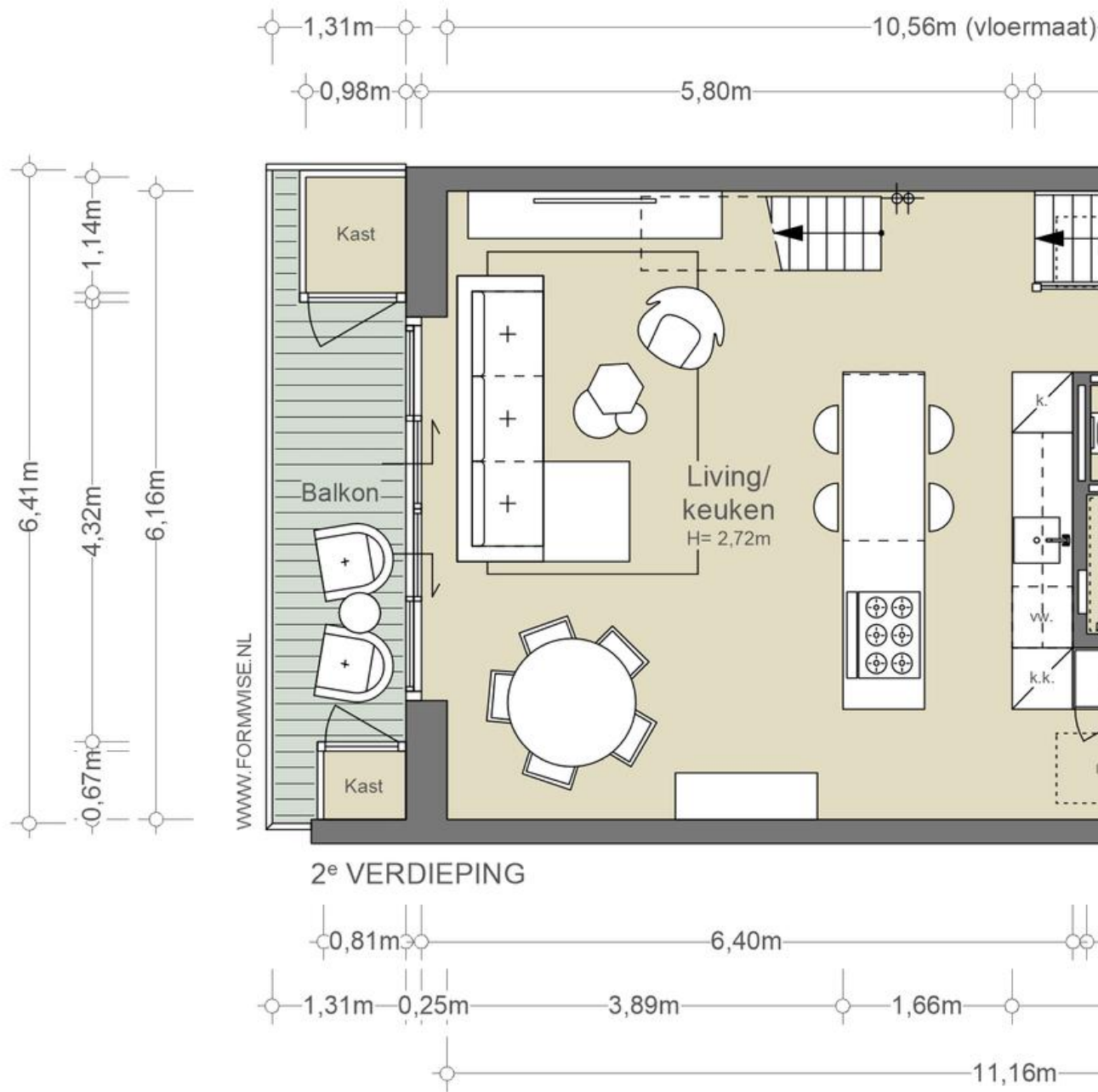


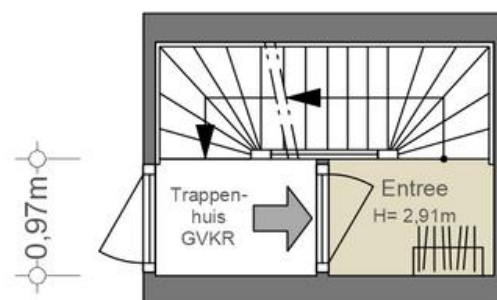
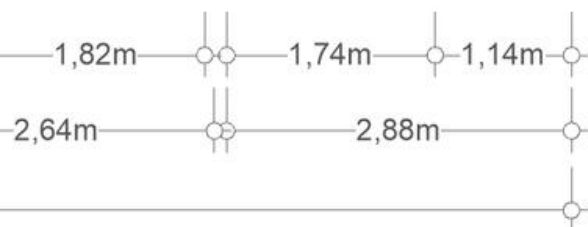
Het balkon en de daktuin

Wat betreft buitenruimtes heeft het appartement in totaal drie mogelijkheden: direct bij het woongedeelte is er een mooi balkon op het westen met uitzicht op het water en groen. Op het dak bevinden zich twee terrassen met veel privacy en een prachtig uitzicht op de omgeving. Beide terrassen hebben gedurende de hele dag zon.







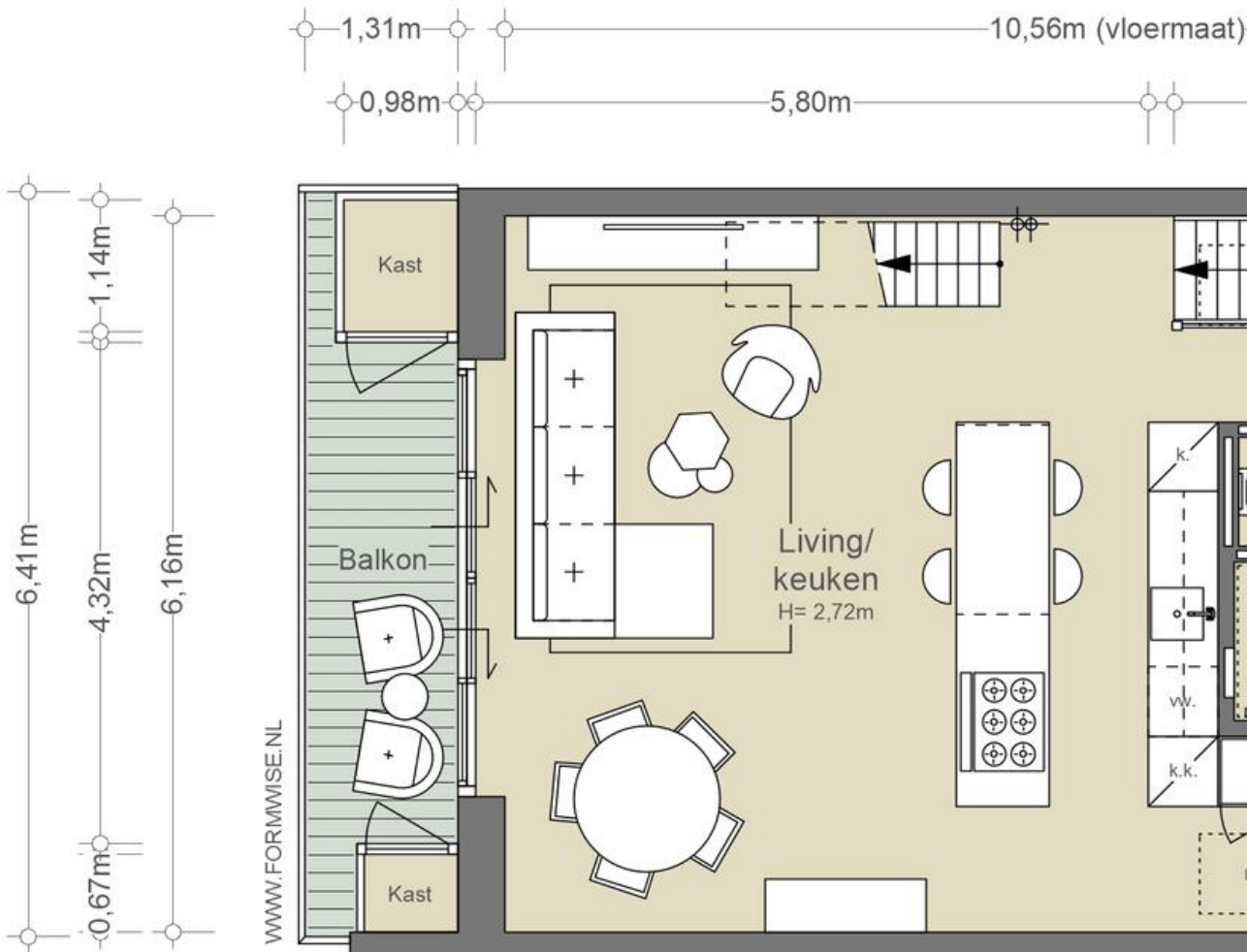


1^e VERDIEPING
1,34 m²

NEN2580/ BBMI - NVM

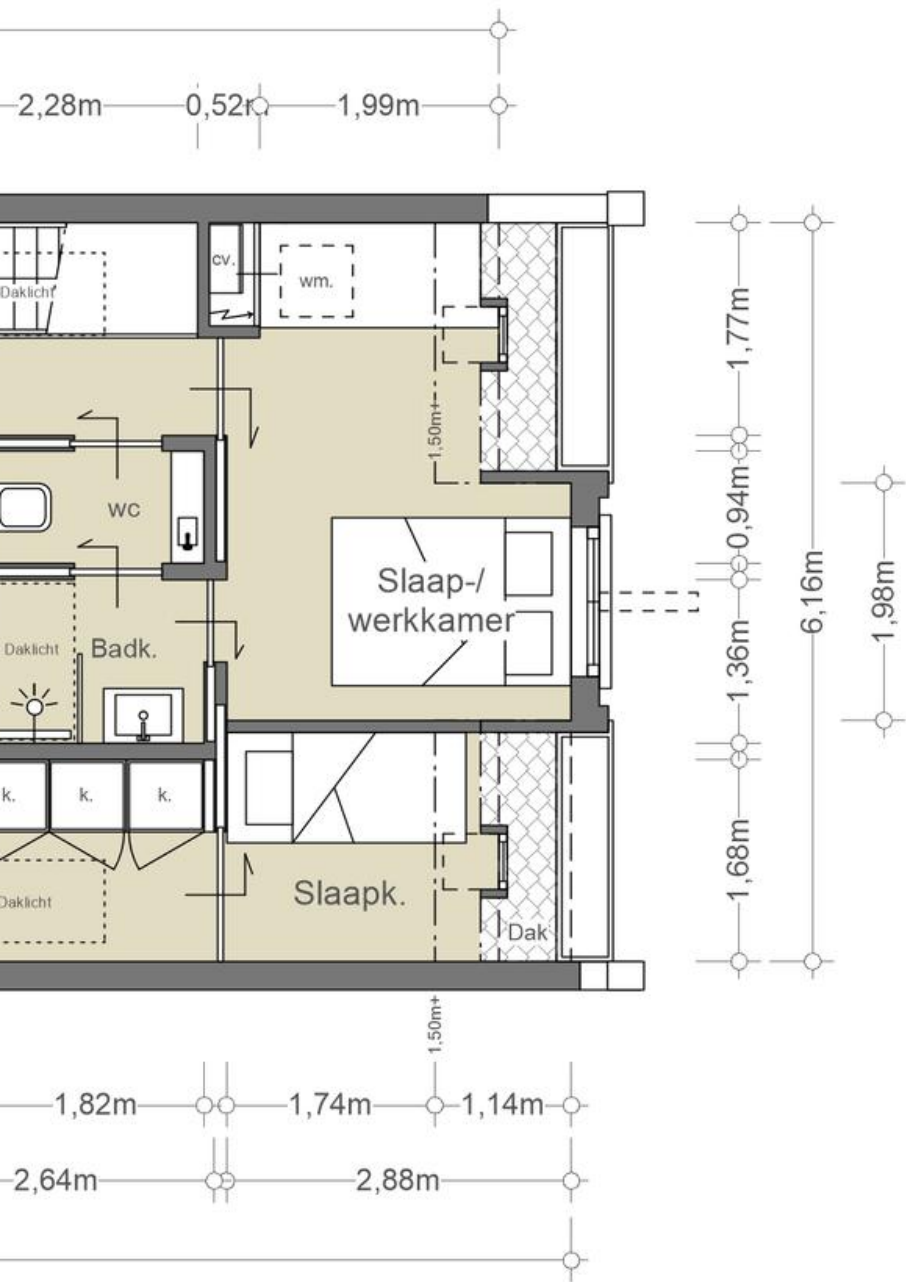
Gebruiksoppervlakte wonen
1,34 m ² + 65,48 m ²
Overige inpandige ruimte
1,66 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
6,37 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



2^e VERDIEPING

- ALTERNATIEVE I



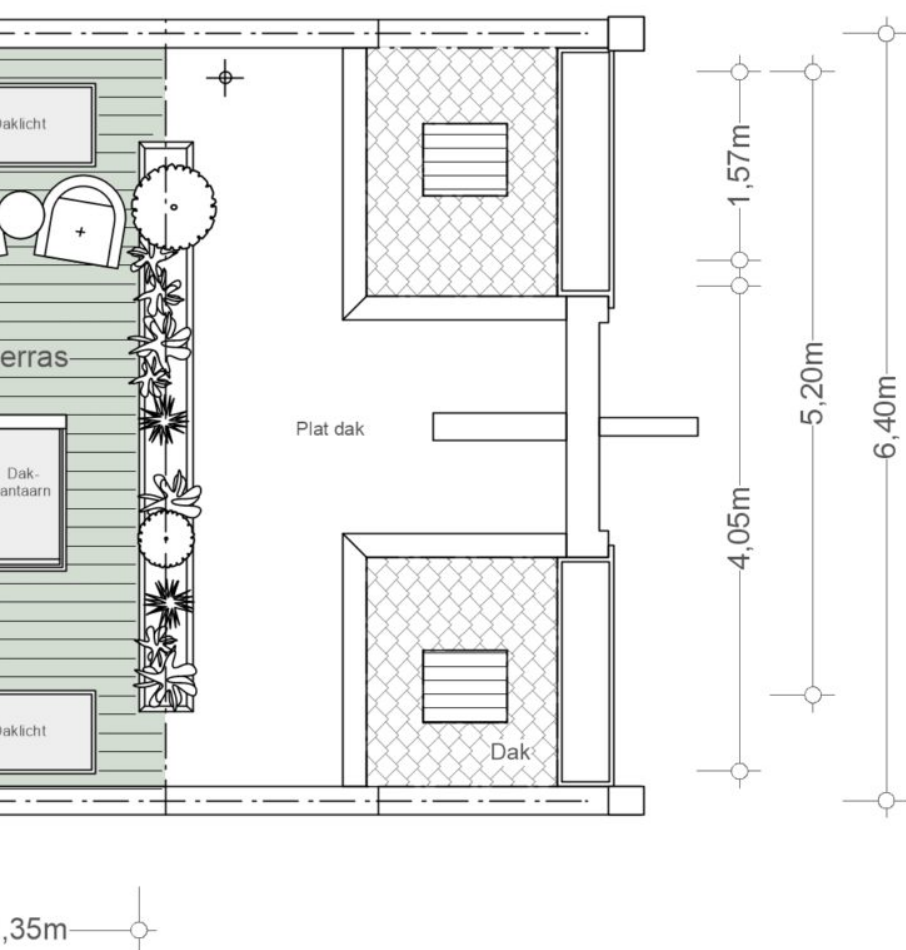
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
65,48 m ²
Overige inpandige ruimte
1,66 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
6,37 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

NDELING -





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	19,15 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	28,12 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Restaurant Merkelbach**
Middenweg 72,
1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. Patron cuisiner Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

B **Elsa's cafe**
Middenweg 73,
1098 AE Amsterdam

Het bekende bruincafé op de Middenweg tegenover Park Frankendael is al tientallen jaren een begrip in de Watergraafsmeer. Een echt buurtcafé met goed bier en saté en spareribs op de kaart. De ossenworst is een borrel specialiteit van Elsa's.

C **Pure markt**
Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.

D **Bar restaurant 1900**
Hogeweg 48,
1098 CE Amsterdam

Midden in de Watergraafsmeer, op het mooie plein bij de fontein, zit Bar restaurant 1900. Van heerlijke broodjes, goede koffie tot een lekkere daghap in de avond en een koud biertje van de tap.

E **Kringloop 't Hartje**
Van T Hofflaan 27,
1097 GH Amsterdam

Voor alle tweedehands spullen die je maar kunt bedenken. En misschien nog wel een item wat opeens van veel waarde blijkt te zijn... 't Hartje is daarnaast uitgegroeid tot servicepunt van welzijnsorganisatie Dynamo en daarmee een sociaal-maatschappelijk centrum.

F **Slagerij de Wit**
Wakkerstraat 13,
1097 CB Amsterdam

Slagerij de Wit is al meer dan 35 jaar een begrip in Watergraafsmeer. Als een van de weinige zelf slachtende slagers in Amsterdam, staat Slagerij de Wit bekend om kwaliteit, het maken van worsten én zijn culinaire expertise.

G **Museum Tot Zover**
Kruislaan 124,
1097 GA Amsterdam

Naast de mooie begraafplaats De Nieuwe Ooster bevindt zich Het Nederlands Uitvaart Museum Tot Zover: een museum over hoe er wordt omgegaan met de dood.

H **Framer Framed**
Oranje-Vrijstaatkade 71,
1093 KS Amsterdam

Het project Framer Framed startte in 2009, met als doel om de positie van transculturele kunst in Nederlandse kunstinstellingen ter discussie te stellen. Dit gebeurde door middel van reizend programma langs Nederlandse musea waar kritische tentoonstelling analyses werden georganiseerd.

I **Blend Coffee & Wine**
Oranje-Vrijstaatplein 40,
1093 NG Amsterdam

Bij Blend serveren ze Italiaanse koffie, wijnen van over de hele wereld, smaakvolle tapas en dat allemaal in het mooie Watergraafsmeer aan het water waar de hele dag de zon op staat.

J **La Vallade**
Ringdijk 23,
1097 AB Amsterdam

In La Vallade waan je je voor even in Frankrijk, waar de zon schijnt en het eten heerlijk is. In 1989 werd dit restaurant opgericht, en sindsdien is het unieke concept een hit bij de Amsterdammers.

K **The Cottage**
Linnaeusstraat 88,
1092 CP Amsterdam

Comfort is het sleutelwoord bij The Cottage. In de knusse, oude bar kan je genieten van ontbijt, lunch, diner en allerlei snacks.

L **France Limousin Slagerij Poldervaart**
Pretoriusstraat 10,
1092 GE Amsterdam

Bij de Franse slagerij Limousin kan je terecht voor het beste natuurvlees. Naast het ambacht voor het aanbod dat zelf wordt geproduceerd op de ouderwetse ambachtelijke manier, wordt er hier met je meegedacht.

M **Rum Baba**
Pretoriusstraat 33h,
1092 EX Amsterdam

Op de hoek van de Pretoriusstraat in een prachtig pand bevindt zich Rum Baba. Hier kan je terecht voor van alles, maar voornamelijk voor koffie. Het kleurrijke, hippe interieur zie je terug in de huisstijl van hun producten.

N **The Lobby Fizeastraat**
Fizeastraat 2,
1097 SC Amsterdam

The Lobby is onderdeel van Hotel V; een 4-sterren hotel in Amsterdam-Oost op loopafstand van het Amstelstation. In dit eclectische restaurant kun je de hele dag door heerlijk zitten en genieten van de een ontbijt, lunch, diner of borrel.

O **De Vergulden Eenhoorn**
Ringdijk 58,
1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.

P **Eddy Spaghetti**
Krugerplein 23,
1092 KA Amsterdam

Op het menu tref je spaghetti en andere antipasti-en pastagerechten. Ruime keuze uit Gin&Tonic's en andere Italiaanse klassiekers zoals Aperol Spritz. De pasta's zijn goed en er is genoeg keuze.

Q **East57**
Eerste Ringdijkstraat 2,
1097 BC Amsterdam

Amsterdam Oost heeft er weer een nieuwe hotspot bij! East57 is een relaxte plek waar verschillende mensen samenkomen, van locals tot studenten tot af en toe een verdwaalde toerist, bij East 57 vind je ze allemaal.

R **Buurtcafé de Tros**
Linnaeusstraat 63H,
1093 Amsterdam

De eigenaars van dit (anders dan de naam zou vermoeden) restaurant zijn door de wol geleverd. Zo openden zij o.a. al eerder Five brothers fat, Ceppi's en Zero Zero.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met de auto middels afslag S113, alsmede het openbaar vervoer (op de Kruislaan stoppen buslijnen 40 en 240 en op station Science Park diverse treinen).

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Oost-5c.).

Met een parkeervergunning voor Oost-5c mag u alleen parkeren in Oost-5c.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 142,20 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, mei 2023).



Wat de bewoners gaan missen

Toen wij in 2016 het appartement voor het eerst binnen liepen wisten we direct dat we ons thuis zouden gaan voelen op deze plek. De karakteristieke uitstraling van het pand, de ligging ervan in het gezellige Watergraafsmere en de zonnige buitenruimte met zicht op de prachtige monumentale gebouwen aan het Linnaeushof trokken ons direct aan.

We hebben het appartement met veel zorg en toewijding verbouwd de afgelopen jaren. Als architect zijnde was dit een feestje om te doen. Zo konden we het appartement indelen zoals we wilden, waarbij de woonkeuken om met vrienden of onze grote familie te kunnen eten centraal staat. We vonden het daarbij belangrijk om voor een hoog afwerkingsniveau te gaan en voor een tijdloze inrichting te kiezen. Hier hebben we elke dag plezier van gehad. De historische details die we hebben kunnen behouden zoals de originele bakstenenmuur geven het huis met de tijdloze inrichting de huiselijke sfeer waar we zo van houden.

De uitbreiding van het appartement met de dakopbouw en dakterrassen maakten het appartement voor ons compleet. De mogelijkheid om vanaf zonsopgang (met een koffietje) tot zonsondergang (met een wijntje met vrienden) in de zon te kunnen zitten maakt het huis uniek en gaan we het meest missen.

Ook in de buurt hebben we ons altijd erg thuis gevoeld, niet in de minste plaats door de fijne burens. De nabijheid van het Park Frankendael (met daarin niet te vergeten het heerlijke restaurant De Kas), de verschillende koffietentjes (Harvey, de Coffee Company), cafeetjes (Elsa's Jazz Café, 1900) en restaurants (Café Cliché, La Vallade en Merkelbach) maakt dat er voor ieder wat wils is in de buurt. Ook de nabijheid van vele goede scholen en sportclubs en de bereikbaarheid van de ring maakt deze plek een genot om te wonen.

Wij gaan een nieuw avontuur aan in een andere, grotere woning in Amsterdam. Wij hebben hier met heel veel plezier gewoond en hopen dat de volgende eigenaren er net zo van zullen genieten als wij dat hebben gedaan.

We hebben het appartement met veel zorg en toewijding verbouwd de afgelopen jaren.



Vraagprijs	€ 820.000,-
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning • Dubbel-bovenhuis
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 86 m2 • Inhoud: 260 m3
Bouwjaar	1907
Voorzieningen	• Airconditioning • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Schuifpui • Zonnepanelen
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Twee zonneterrassen
- Balkon

Liggingen

- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: B
- Nummer: 5046
- Indexnummer: 5

Isolatie

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Hr glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie­label

A

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 328,85 per jaar
- Rioolrecht ('23) € € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 125,- 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