



DE VROLIKE

VROLIKSTRAAT 210 II
AMSTERDAM

Wonen en koken **9**

Slapen en baden **19**

Het balkon **27**

Buurtgids **35**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



De Vrolike

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Sfeervol en super licht appartement van circa 52 m² op eigen grond.

Het verzorgde appartement is gelegen op de tweede etage en de hoge plafonds accentueren hier het licht en het ruimtelijke gevoel. Ideaal is dat er extra bergruimte op zolder is, iedereen heeft wel een koffer, een set ski's of een doos met kerstspullen.

De eigentijdse uitstraling, licht en zonnige buitenruimte maken dit appartement tot het ideale stadsappartement in één van de hipste buurten van de stad.

In de directe omgeving zijn er zoveel leuke restaurants en koffiebarretjes te ontdekken. Ook is er een ruim aanbod voor de dagelijkse boodschappen, van de grotere supermarkt, de verfijnde kaasboer tot de Turkse groenteboer.

English

Charming and brilliantly lit apartment of approximately 52 square meters on freehold property. This well-maintained apartment is situated on the second floor, where the high ceilings beautifully enhance the natural light and spacious atmosphere. What sets it apart is the additional storage space in the attic – because we all have a suitcase, a set of skis, or a box of Christmas decorations. The contemporary aesthetic, along with the abundance of light and sunny outdoor space, makes this apartment the quintessential urban dwelling in one of the trendiest neighborhoods in the city. In the immediate vicinity, you'll find a plethora of delightful restaurants and coffee shops waiting to be discovered. Plus, there's a wide array of options for your daily groceries, from the larger supermarkets to the refined cheese shop or the local Turkish greengrocer.



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



Designvisie

De populairste bouwstijl van de 19e eeuw is de Neorenaissance, een stijlperiode waarbij de Hollandse Renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Kenmerkend voor de Neorenaissance zijn de horizontale, natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet zijn te onderscheiden van die uit de tijd van de Renaissance. Dit kenmerkt zich onder andere door de hoge plafonds, Franse balkons en grote raampartijen. Bijzondere voorbeelden zijn onder andere het Tropenmuseum en diverse panden aan het Oosterpark.

English

The most beloved architectural style of the 19th century, the Neorenaissance, is a period that breathed new life into the Dutch Renaissance of the 16th century. Distinctive to the Neorenaissance are the horizontal, natural stone layers nestled amidst the brickwork, and the step gables, which bear an uncanny resemblance to those of the Renaissance era. This style is characterized by its lofty ceilings, French balconies, and expansive windows. Notable examples include the illustrious Tropenmuseum and several splendid properties lining the Oosterpark, each a testament to the enduring allure of this architectural renaissance.



STUDIO SAVA DE VROLIKE





WONEN EN KOKEN



Wonen & koken

Entree

Via het gemeenschappelijke trappenhuis is de woning bereikbaar, gelegen op de tweede verdieping. Men stapt binnen in de ruimtelijke hal welke toegang geeft tot alle vertrekken.

Wonen & koken

De bijzonder lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde, hier is genoeg ruimte voor een zit- en eetgedeelte en zelfs een studeerhoekje. De plafondhoogte van bijna 3 meter versterkt het ruimtelijke gevoel. Men kan er zelfs voor kiezen om een deel af te sluiten om een tweede kamer te creëren.

Door nagenoeg het gehele appartement ligt een stoere houten vloer.

De dichte keuken is gelegen aan de achterzijde en geeft ook toegang tot het zonnige balkon.

De keuken heeft een eigentijdse uitstraling door het gebruik van de lichte kleurstelling, houten werkblad en hippe tegels op de wand en vloer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pitsgascomfort, wasemkap, oven, koel/vriescombinatie en vaatwasser. In de keuken is er ruimte om eventueel een barretje te maken.

English

Entrance

Accessible through the communal stairwell, the apartment is situated on the second floor.

Upon entering, you step into the spacious foyer, providing access to all areas.

Living & Dining

The exceptionally luminous living room occupies the front, offering ample space for a seating and dining area, and even a cozy study nook. The ceiling height of nearly 3 meters amplifies the sense of space. There's even an option to partition a section to create a second room. A rugged wooden floor graces almost the entire apartment.

Located at the rear, the enclosed kitchen also opens up to a sunny balcony. The kitchen exudes a contemporary charm with its light color scheme, wooden countertop, and trendy tiles adorning the walls and floor. It's equipped with an array of built-in appliances including a 4-burner gas stove, range hood, oven, fridge/freezer combo, and dishwasher. There's even room in the kitchen to potentially set up a little bar area.















SLAPEN EN BADEN



Slapen & baden

De slaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde, in de kamer past perfect een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook hier zijn er openslaande deuren naar buiten toe. Bij de badkamer is er gekozen voor een frisse doch neutrale kleurstelling, het gebruik van verschillende tegels in kleur en grootte maakt de badkamer hip en ruimtelijk. De badkamer heeft een douche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat. Tevens is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger in de woning.

English

Tucked away in the tranquil rear section, the bedroom is a perfect fit for a double bed and a wardrobe. The room also boasts French doors leading outside.

In the bathroom, a fresh yet neutral color palette has been selected. The use of various tiles in different colors and sizes gives the bathroom a chic and spacious feel. It features a shower and a vanity unit. The toilet is separate. Additionally, there's a dedicated space within the residence for a washer and dryer.











HET BALKON



Buiten

Lekker buiten in de zon zitten, dat kan hier perfect. Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden en is zowel via de keuken als slaapkamer te bereiken. Een heerlijke plek om te genieten van de zon. Daarnaast heeft de woonkamer nog een extraatje, het Franse balkon aan de straatzijde. Het vele glas accentueert wederom het ruimtelijke gevoel.

Extra

Op de zolderverdieping van het gebouw is er nog een privé (latten) berging aanwezig van circa 3 m². Perfect voor extra opslag van onder andere een koffer.

English

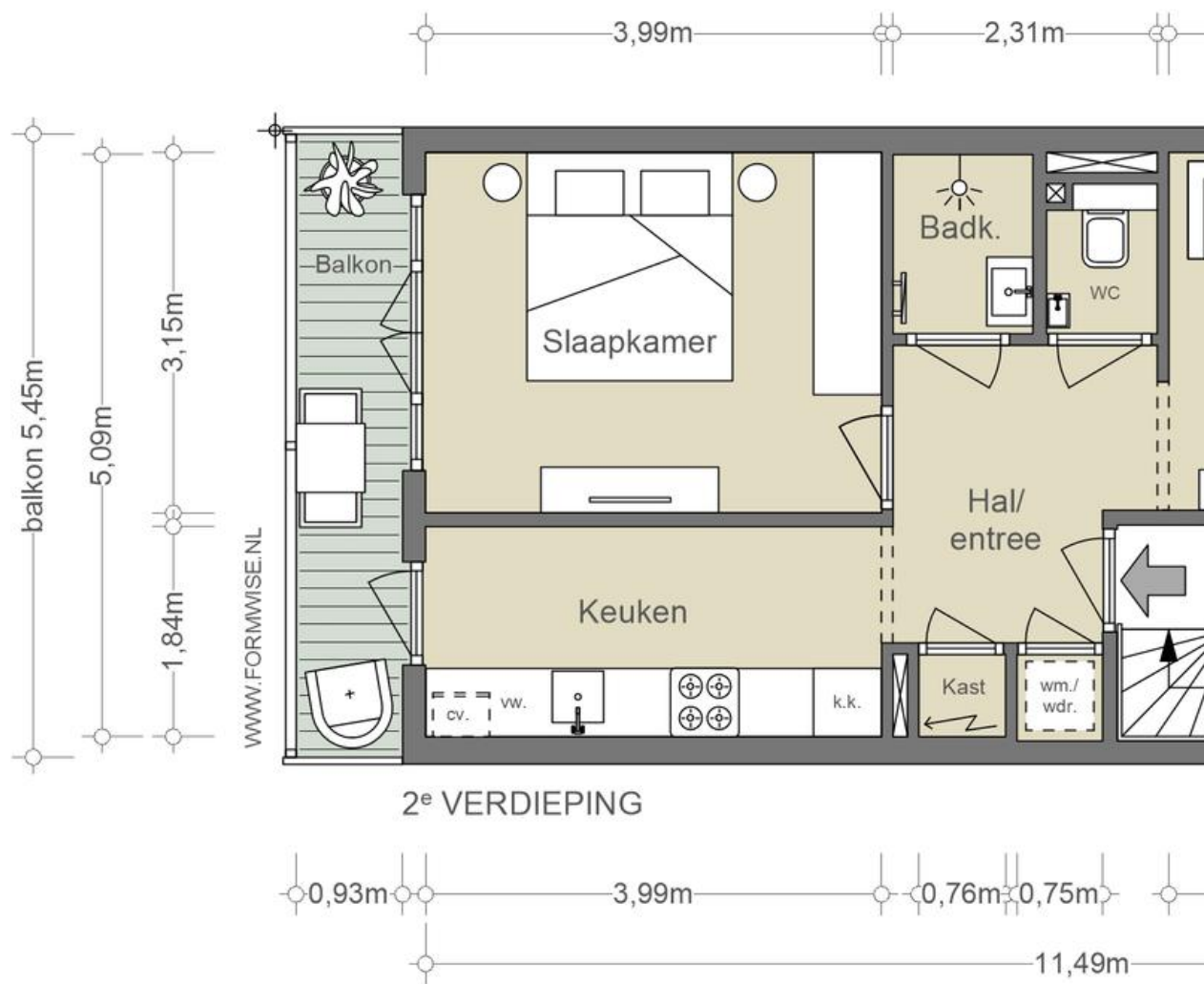
Basking in the sun is a delightful pastime here. The balcony, perfectly positioned to capture the sunny southern exposure, offers access from both the kitchen and bedroom. It's an idyllic spot to savor those sun-soaked moments. Furthermore, the living room has a special treat in store – a charming French balcony overlooking the street. The abundant glass features once again enhance the sense of space.

Additional Perks

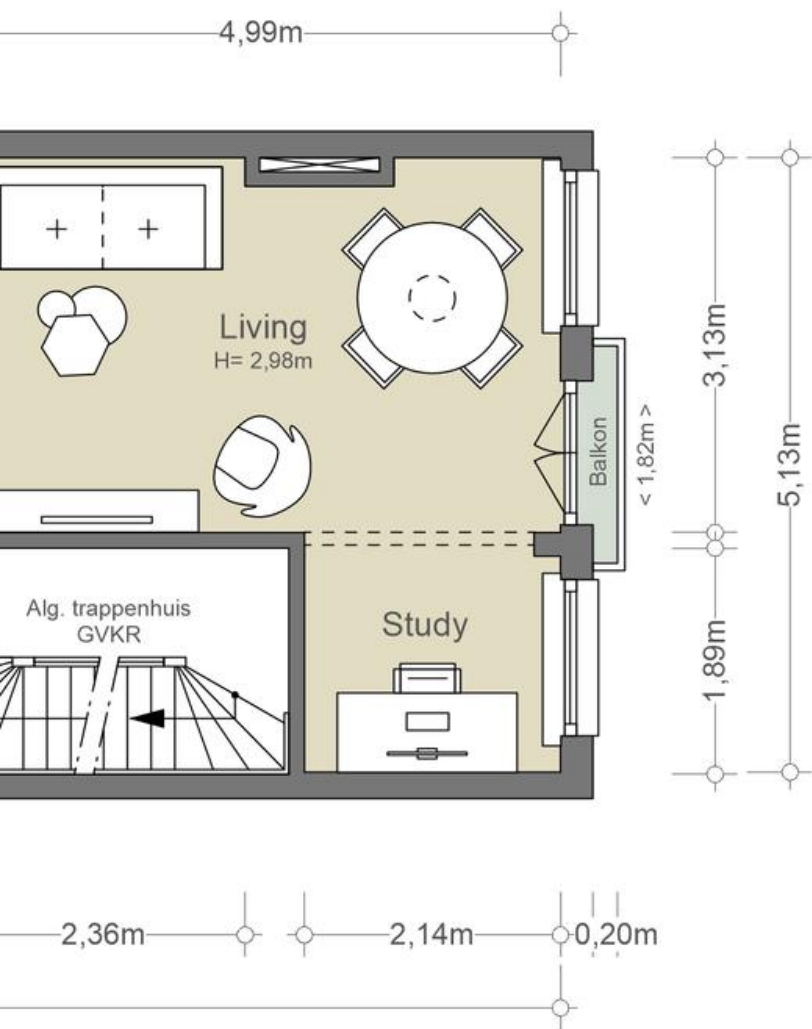
On the top floor of the building, there's an exclusive (slatted) storage space of approximately 3 square meters. Ideal for additional storage needs, including luggage.







De tweede verdieping



4^e VERDIEPING
3,13 m²

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	51,99 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	5,46 m ²
Externe bergruimte	3,13 m ²

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



BUURTGIDS



A **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.

C **Fuku Ramen**
Ingogostraat 14A,
1092 HZ Amsterdam

Fuku Ramen, is het restaurant van ramenchef Jakub (voorheen chef bij restaurant de Kas) verwelkomt gasten met zijn unieke aanbod. Jakub heeft zijn opleiding voltooid aan de Miyajima Ramen School in Osaka.

E **De Bakkerszonen**
Beukenplein 8,
1091 KG Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

B **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.

D **Erik's Delicatessen**
Beukenplein 16,
1091 KH Amsterdam

Midden op het gezellige Beukenplein in Amsterdam-Oost vind je deze speciaalzaak voor fijnproevers. Bij Erik's delicatessen hebben ze een groot assortiment heerlijkheden met in de hoofdrol: kaas. Nederlandse en buitenlandse kazen die allemaal hun eigen sterke smaak en karakter hebben.

F **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.

G **Bar Bukowski**
Oosterpark 10,
1092 AE Amsterdam

Bar Bukowski zit tegenover de ingang van het OLVG-Oost en het Oosterpark. Je kan hier terecht voor ontbijt, lunch of om wat te drinken. Bukowski is een hip stadscafé, tevens cocktailbar, met een groot terras.

H **Henry's bar**
Oosterpark 10,
1092 AE Amsterdam

Henry's Bar is het zusje van Bar Bukowski. In dit pand gelegen naast de vestiging van Bar Bukowski aan het Oosterpark worden op donderdag-, vrijdag- en zaterdagavond de lekkerste cocktails bereid; geïnspireerd door citaten van Bukowski.

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

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

J **De Lokatie Eerste Oosterparkstraat**
Eerste Oosterparkstraat 236,
1091 HM Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

K **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.

L **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.

M **Roopram Roti**
Eerste Van Swindenstraat 4,
1093 GC Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

N **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.

O **Authentic India**
Eerste Van Swindenstraat 16,
1093 GD Amsterdam

In het hart van stadsdeel Oost in Amsterdam vind je Authentic India, haal je heerlijke Indiase samosa's. Deze knapperige, driehoekige flapjes van filodeeg zijn gevuld met allerlei lekkernijen, zoals aardappelen, erwten en kruiden.

P **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.

Q **Spring Cafe Brasserie**
Mauritskade 61,
1092 AD Amsterdam

Spring Cafe Brasserie In het vijfsterrenhotel Pillows Grand Boutique Hotel Maurits At The Park bevindt zich Spring Café Brasserie met uitzicht op het Oosterpark en een heerlijk terras voor de zomer.

R **VanOost**
Mauritskade 61,
1092 AD Amsterdam

Na enige vertraging en een herbenoeming is het eindelijk zover: chef Floris van Straalen, voorheen werkzaam bij Felix, opent zijn restaurant in het nieuwe Pillows Hotel Maurits aan het Oosterpark.





breakfast
club

★
Heineken

GRAND CAFE
LOKAAL

GRAND CAFE
LOKAAL

AMSTEL
1876





CARRE

OPERA & BALLET



CAFE

MAXWELL

VAN PETAP
HONKEN SI
PUNGEN
TATTE EN IN
POT EN
LA GHOEDEN
ATTIGEN BUI
DREI EN
LELLEN SI
LAGENTAS
MA - HVALT

Publik
SOEELUN

BAR

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in de Oosterparkbuurt in Amsterdam Oost. Diverse speciaalzaken, traiteurs en kwaliteitswinkels zijn te vinden op Beukenplein en de eerste Oosterparkstraat. In de nabije omgeving bevinden zich ook de Javastraat en de Dappermarkt. Op loopafstand zijn o.a. het Tropenmuseum en Artis. Verschillende hippe en gezellige horeca bevinden zich rondom het Oosterpark, Javaplein en Beukenplein. Zo zijn café LouieLouie, Tapperij De Eeuwige Jeugd, restaurant Wilde Zwijnen, Bar Basquiat en Bar Bachrach een echte aanrader.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto door middel van de S100 en de S113 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. het Oosterpark, Flevopark en het centrum goed te bereiken. In de nabije omgeving zijn diverse openbaar vervoer voorzieningen. Op de Borneostraat en de Insulindeweg zijn meerdere tram- en bushaltes te vinden. Op 15 minuten loopafstand is station Amsterdam Muiderpoort te bereiken

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Oost-la.).

Met een parkeervergunning voor Oost-la mag u parkeren in Oost-l.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden.

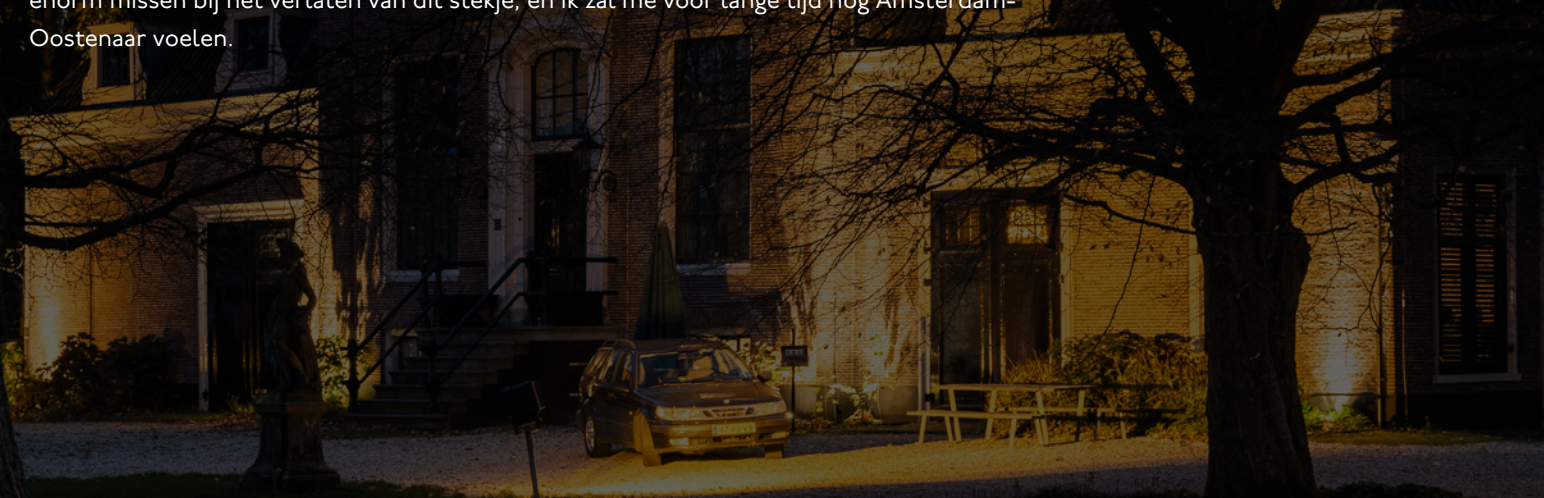
Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2023).



Wat de bewoner gaat missen

De afgelopen zeven jaar had ik het geluk om in dit waanzinnige appartement in het leukste stadsdeel van Amsterdam te mogen wonen. Een fantastisch appartement met lichte, hoge kamers waar het volop genieten is. Je ervaart dit prachtige stukje Vrolijkstraat pas echt als je voor het eerst wakker wordt gemaakt door de groene parkieten, en direct het zonovergoten balkon oploopt door de openslaande deuren in de slaapkamer. Waar je overdag heerlijk aan de achterzijde vertoeft met een ontbijtje of een koffie, zit je 's zomers in de avondzon met je voeten over de balustrade van het frans balkon aan de voorzijde. Ik heb hier hemelse middagen gehad op het balkon, maar ook dagenlang thuis kunnen werken in alle rust. Door de hoek in de woonkamer voelt het snel alsof je drie verschillende ruimtes hebt in één. Zo is er een aantal heerlijke rustplekken te vinden in dit huis, niet in het minst omdat er altijd een gezellige doch rustgevende atmosfeer heerst in de straat. De burens zijn door alle jaren heen erg vriendelijk en behulpzaam geweest, maar ook in de lokale winkeltjes zoals groentewinkel Aslan, The Baking Lab en een instituut als Hartog's hangt een vriendschappelijke en warmhartige sfeer.

In dit gedeelte Amsterdam-Oost wonen heeft het voordeel dat vrienden graag langskomen omdat er zoveel leuks te doen is in de buurt. Natuurlijk qua horeca met de ontelbare terrasjes en koffietentjes zoals café Kuijper of Coffee Bru op loopafstand, maar ook de fijne buitenruimte in het Oosterpark of Frankendael voelt als een achtertuin in een bruisend stukje Amsterdam. Dat ook Frankendael zo dichtbij voelt spreekt voor een ander voordeel aan dit gedeelte van Oost. Je zit namelijk op de Vrolijkstraat al in een buurt die van alle gemakken is voorzien, maar ook de Dapperbuurt, de Amstel, de Watergraafsmeer en de Plantagebuurt zijn voor mij echt bij de buurt gaan horen. Zo heb ik op de Ringdijk kunnen schaatsen bij -5, daar bij de Vergulde Eenhoorn kunnen jeu de boulen en in de Amstel gezwommen in de zomerse dagen. De buurt verlaten doen veel mensen in Oost dan ook zelden, maar als je toch een keer moet uitwijken dan is vrijwel de hele stad enorm dichtbij met de fiets of met de tram om de hoek. Als mijn volgende stap geen buitenlands avontuur was geweest, had ik hier nog jaren met veel plezier gewoond. Deze locatie ga ik dan ook enorm missen bij het verlaten van dit stekje, en ik zal me voor lange tijd nog Amsterdam-Oostenaar voelen.





Vraagprijs	€ 450.000,- Kosten koper
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 52 m²• Externe bergruimte: 3 m²• Inhoud: 155 m³
Bouwjaar	1905
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Frans balkon• Natuurlijke ventilatie• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Grondsituatie	Eigen grond

Buitenruimte

- Balkon van ca. 5 m²
- Frans balkon

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: W
- Nummer: 7079
- Indexnummer: 3

Isolatie

- Grotendeels dubbelglas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

D

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 212,48 per jaar
- Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE ('23) € 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