

# CLASSIC LIVING

---

JOHANNES VERHULSTSTRAAT 87 II  
AMSTERDAM



Introductie  
RONALD VAN DE BIJL **3**

---

De Woonverdieping  
WONEN & KOKEN **9**

---

De slaapverdieping  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

De buitenruimte en omgeving  
DEFTIG OUD-ZUID **29**

---

Buurtgids  
HOTSPOTS **37**

---

Bereikbaarheid **45**

---

Kenmerken **50**

---





# Intro van de makelaar

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een huis met karakter en historie, een royaal opgezet twee-laags bovenhuis van circa 182 m<sup>2</sup> met serre, loggia en eigen entree vanaf de straatzijde.

Het glas in lood, de serre, hardstenen schouwen, ornamenten, en-suite zijn allemaal nog aanwezig in deze zeer lichte woning. Het bovenhuis ligt in één van de mooiste straten van Oud-Zuid en is gelegen op eigen grond.



Ronald van de Bijl

Mobiel: +31 6 51 42 91 95

ronald@broersma.nl







# Design visie

## Design visie

De straat is omstreeks 1900 aangelegd in een van oorsprong landbouwgebied met slootjes, akkers en weilanden.

Het pand aan de Johannes Verhulststraat 87 is 1 jaar na de aanleg van de straat gebouwd in een blok van vier woningen. Te weten nummer 85 tot en met nummer 91. De gevel van het pand is klassiek uitgevoerd in een sobere bouwstijl, die zich kenmerkt door onder andere symmetrie, ontlastingsbogen boven de raampartijen en meerdere speklagen uitgevoerd in baksteen.

Bijzonder te noemen is dat in het buurpand op nummer 89 in het bovenhuis vanaf 1901 tot zijn dood de componist Alphons Diepenbrock (1862-1921) woonde. Beroemdheden zoals Gustav Mahler, Edvard Grieg, Arnold Schönberg en Richard Strauss zijn hier op bezoek geweest.





BEROEMDHEDEN ZOALS Gustav Mahler, Edvard Grieg, Arnold Schönberg en Richard Strauss zijn hier op bezoek geweest.











---

DE  
WOONVERDIEPING

---







# De woonverdieping

Het appartement ligt in één van de mooiste straten van oud zuid en is gelegen op de tweede en derde etage met een eigen entree vanaf de straat. Het appartement ligt aan de zuidzijde van de straat, in het aantrekkelijke deel tussen de Banstraat en Cornelis Schuytstraat.

Het lichte en sfeervolle appartement is ruimtelijk opgezet en gelegen op eigen grond.

## **De woonverdieping**

De woonetage met een plafondhoogte van ruim 3 meter heeft een prachtige kamer en-suite met aan de voorzijde het zitgedeelte met openslaande deuren naar een Frans balkon. De achterzijde wordt gebruikt als eetgedeelte met aangrenzend de originele serre met schuifdeuren.

De dichte keuken is netjes doch eenvoudig en biedt ruimte aan een eettafel.

Voorts beschikt het nog over de originele keukenkast en dito schouw. Aan de voorzijde is een werk-/ studeerkamer.

Op deze etage ligt in de woonvertrekken een visgraat parketvloer.

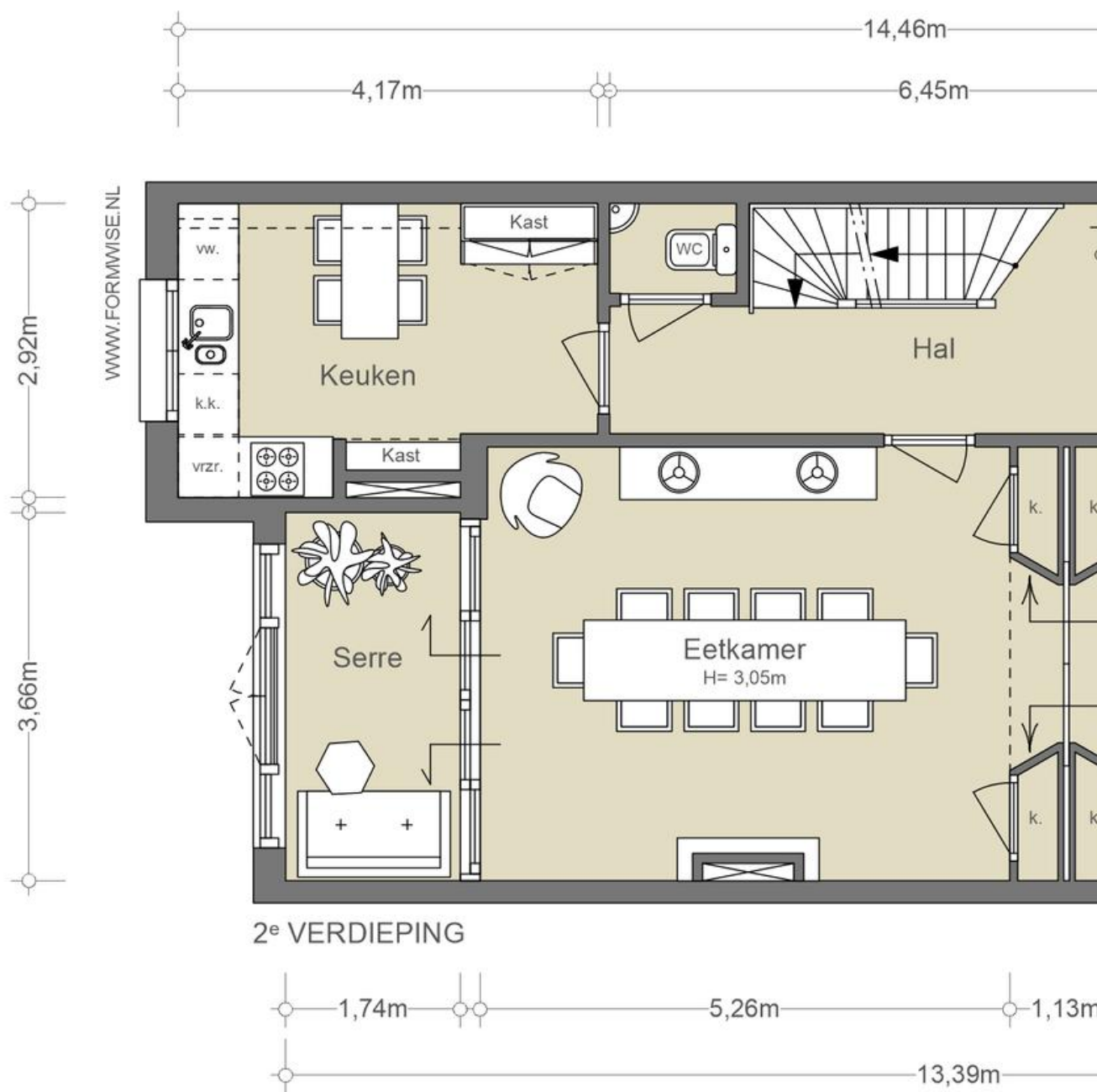








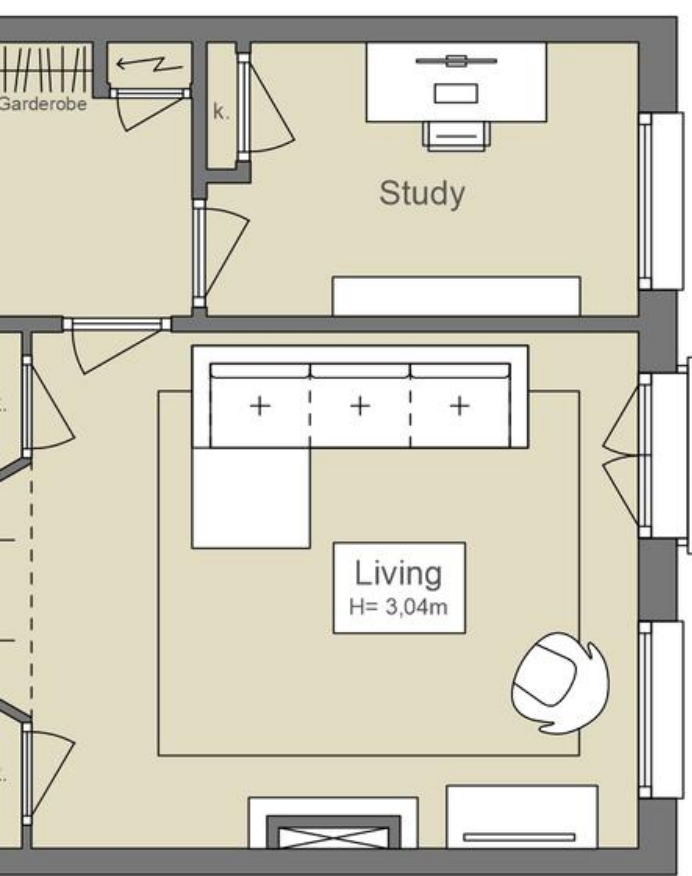
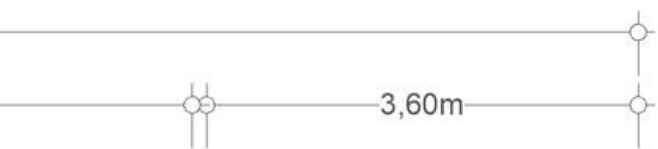




## De tweede etage

De woonverdieping





**NEN2580/ BBMI - NVM**

Gebruiksoppervlakte wonen <b>93,17 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte <b>n.v.t.</b>
Gebouwgebonden buitenruimte <b>0,42 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte <b>n.v.t.</b>

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















---

DE  
SLAAPVERDIEPING

---







# De slaapverdieping

## De slaapverdieping

Er zijn vier slaapkamers, waarvan één momenteel wordt gebruikt als werkkamer. Op deze etage is de gemiddelde hoogte circa 3,10 meter.

De badkamer is centraal gelegen en ruim opgezet met dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche. Het toilet is separaat.

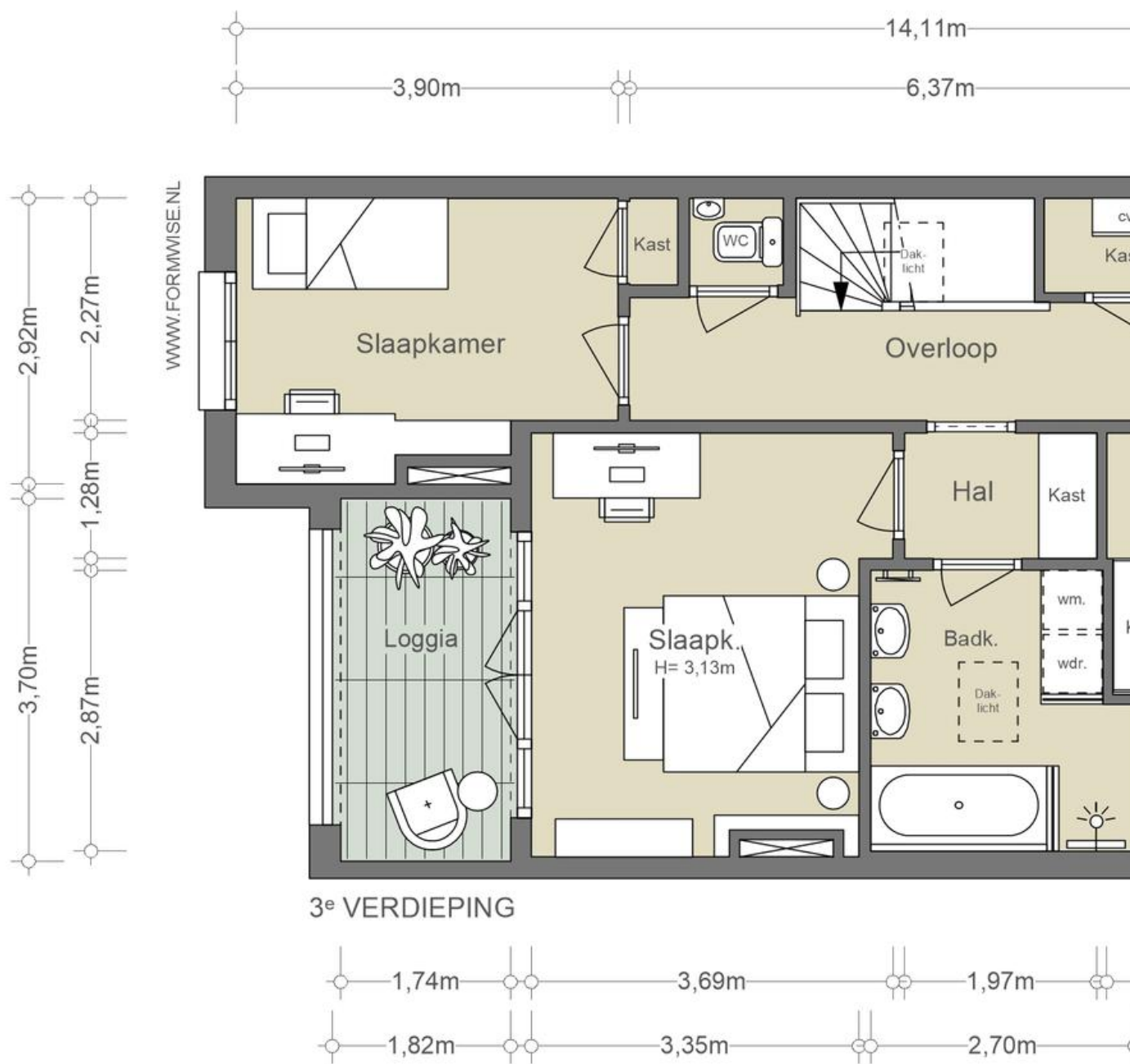












## De derde etage

De slaapverdieping





### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 83,99 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 6,69 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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















---

DE  
BUITENRUIMTE  
EN OMGEVING

---







# De buitenruimte en omgeving

## **De buitenruimte**

Grenzend aan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde, is een fijne en knusse loggia. De loggia is gelegen op het zonnige zuiden en door de situering meestal windstil.

De perfecte plek om aan het einde van de dag een kopje thee of glas wijn te drinken en te genieten van de ondergaande zon om te hoek.

## **Buurtgids**

De woning is gelegen in Oud-Zuid op loopafstand van het Museumplein en het Concertgebouw en nabij diverse voorzieningen in de Cornelis Schuytstraat, Van Baerlestraat (5 minuten lopen) en P.C. Hoofdstraat (8 minuten lopen).

De Johannes Verhulststraat is een rustige kindvriendelijke straat nabij zeer goed aangeschreven scholen, speelpleinen en op loopafstand van het Museumplein en Vondelpark.

Een bijzonder centrale locatie ten opzichte van het bruisende centrum, cultuurrijke Oud-Zuid, de Beethovenstraat en onder andere het fraaie Vondelpark.

















-GEBOUW

R ELKAAR

THE CONCERTGEBOUW

ZORG GOED  
VOOR  
ELKAAR

ZORG GOED  
VOOR  
ELKAAR

Niet naar buiten!  
Wanneer mensen niet in het  
verkeer komen, kan de  
overstrooming worden  
verminderd.

ZORG GOED  
VOOR  
ELKAAR

ZORG GOED  
VOOR  
ELKAAR

Als je niet naar  
buiten gaat, kan de  
overstrooming worden  
verminderd.

Open





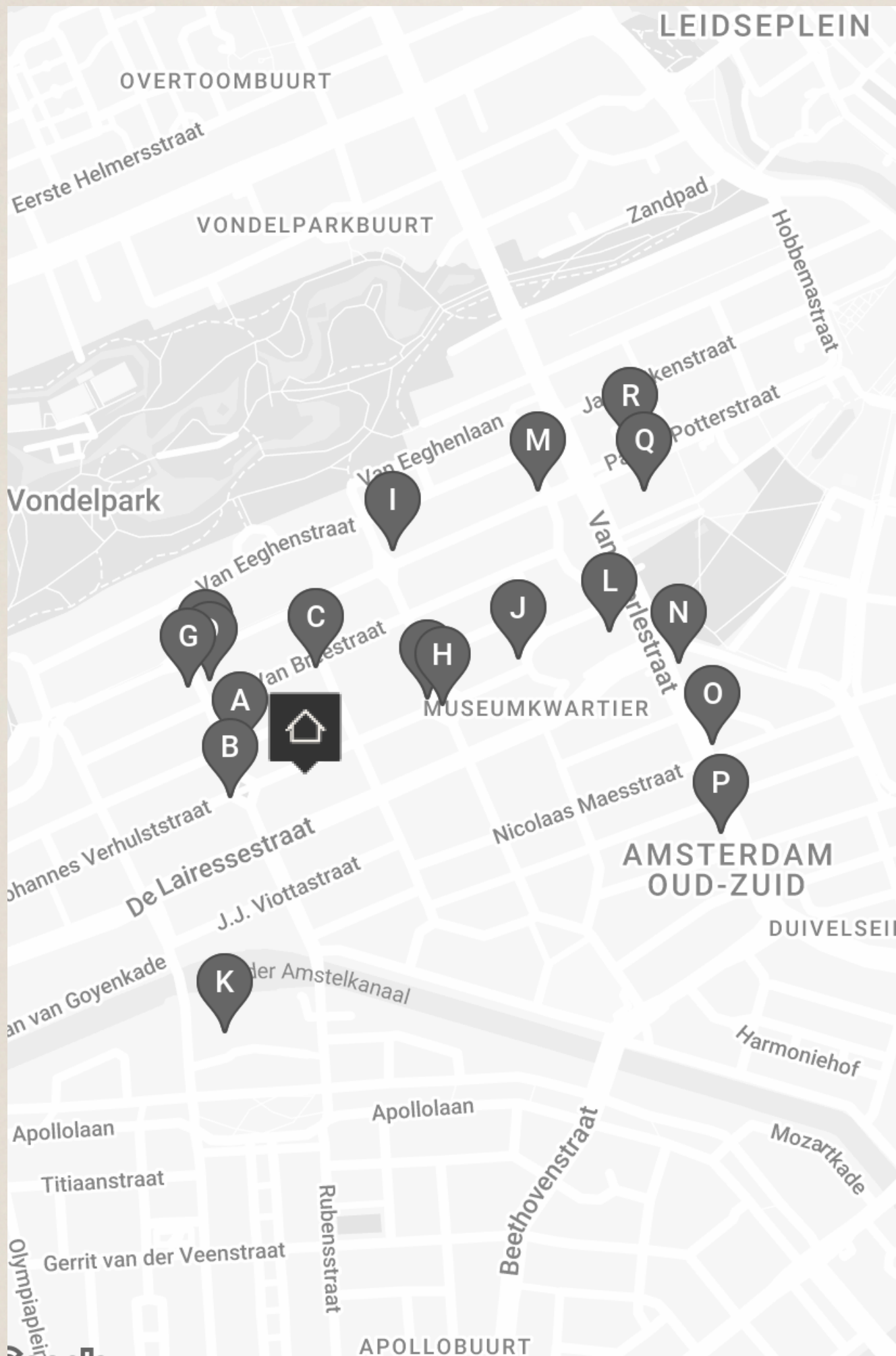


---

# BUURTGIDS

---







**A** **Groenteboer Tom Ensink**  
Cornelis Schuytstraat 35,  
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

**B** **Slagerij De Schuyt**  
Johannes Verhulststraat,  
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beide hun plek veroverd in Amsterdam.

**C** **De Wijnkaart**  
Van Breestraat 107A,  
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

**D** **Menno Kroon**  
Cornelis Schuytstraat II,  
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

**E** **Pizzeria Le 4 Stagioni**  
Johannes Verhulststraat 32,  
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

**F** **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.



**G** **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.

**H** **ZuiderMRKT**  
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

**I** **George W.P.A**  
Willemsparkweg 74,  
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

**J** **Café Welling**  
Jan Willem Brouwersstraat 32,  
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

**K** **Roberto's Restaurant Amsterdam**  
Apollolaan 138,  
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

**L** **Het Concertgebouw**  
Concertgebouwplein 10,  
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.



**M** **Coffee District**  
Willemsparkweg 8h,  
1071 HD Amsterdam

Toe aan een opkikker? Breng eens een bezoekje aan The Coffee District. De eigenaren van dit hippe tentje, Adil en Rosa Loukane, zijn begonnen met een winkel en hebben daarna hun deuren als koffiezaak.

**N** **Cosentino**  
Van Baerlestraat 39-43,  
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

**O** **Renzo's Delicatessen**  
Van Baerlestraat 67,  
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's allerlekkerste klassiekers is er ook een variërend menu.

**P** **Brasserie van Baerle**  
Van Baerlestraat 158,  
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

**Q** **Stedelijk Museum**  
Museumplein 10,  
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.

**R** **Taiko**  
Paulus Potterstraat 50,  
1071 DB Amsterdam

Taiko bevindt zich in het vijfsterren Conservatorium Hotel in Amsterdam. In de keuken staat chef Schilo van Coevorden. Als chef is hij klassiek Frans geschoold, maar raakte al snel niet uitgepraat over de exotische smaken uit Azië.



# STEPS CONCEPTS

Amsterdam







EETCOFFEE  
CONCEPTS  
AMSTERDAM

PINNEN  
CASH  
VISA  
MASTERCARD

5





CARTER

CARTER

85<sup>RS</sup>

WEDDANT  
1864



---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

## **Bereikbaarheid**

Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A4 via de Ring A10 via de afritten I08 en I09. Omgeven door meerdere tramhalten op De Laressesstraat en de Van Baerlestraat. Tevens dichtbij de bushaltes naar onder andere Schiphol en Amstelveen.

## **Parkeergelegenheid**

Parkeren is mogelijk in de vorm van betaald parkeren op de openbare weg met een vergunning voor bewoners (vergunninggebied Zuid 8.I. met een wachttijd van circa 7 maanden). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I. mag ook geparkeerd worden in de gebieden Zuid I, Zuid 2, Zuid 8 en – bijzonder prettig – in de Q-park parkeergarage onder het Museumplein. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden.





WE ♥ PIN!

CARDS ONLY / NO CASH

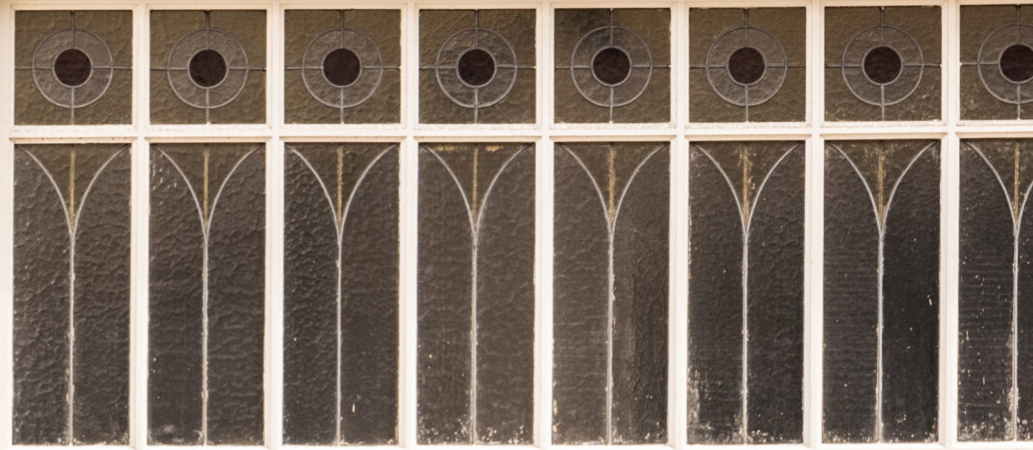
van wou

open

week: 07.30 - 18.00  
za: 08.30 - 18.00  
zo: 09.00 - 18.00

our current  
opening hours

week: 7.30 - 18.00  
weekend: 8.30 - 18.00



coffeecompa





# Wat de bewoner gaat missen

Nog nooit heb ik ergens zo lang gewoond als hier. Veel langer dan in alle huizen daarvoor. Dat zegt absoluut iets over dit heerlijke huis en de buurt.

In 1995 kwamen we hier met twee kinderen wonen, een gedroomde woning: zeven kamers, een ruime badkamer, een flinke keuken. Maar we kochten het toch vooral omdat het zo licht en breed is, met een 'loggia' en een serre op het zuiden, boven het groen van de diepe tuinen aan de achterzijde. In die zonnige serre zijn duizenden uren lezend doorgebracht!

De toen nog wat slaperige buurt met statige huizen en kalme straten is inmiddels een mondaine omgeving geworden, maar nog altijd rustig. Een beetje dorps en tóch werelds. De winkels en terrassen in de Cornelis Schuytstraat om de hoek trekken niet alleen buurtgenoten maar mensen uit heel Amsterdam en ver daarbuiten aan. En net nu ik wegga is er eindelijk weer een viswinkel gekomen! Laat ik trouwens de Zuidermarkt op zaterdag op het pleintje verderop niet vergeten.

Natuurlijk ga ik het missen: het Oud-Zuid gevoel, het huis met de hoge plafonds, de bomen in de straat, de boekwinkel, de bloemenwinkel. De ruimte.

Maar nu ik er alleen woon is het huis voor mij te groot geworden. Het is toe aan nieuwe bewoners. Ik verhuis binnen Amsterdam naar een prachtig kleiner appartement, opnieuw vlakbij het Vondelpark. Daar verheug ik me enorm op!

**"Natuurlijk ga ik het missen: het Oud-Zuid gevoel, het huis met de hoge plafonds, de bomen in de straat, de boekwinkel, de bloemenwinkel. De ruimte."**







Vraagprijs	€ 1.490.000,- Kosten koper
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4, en een (werk-) slaapkamer
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li><li>• Dubbel-bovenhuis</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 182 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 570 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	1901
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Garages	<ul style="list-style-type: none"><li>• Geen garage</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>



Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Loggia

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9164
- Indexnummer: 2

Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

F

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 602,53 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE PM (worden hoofdelijk omgeslagen)



**Broersma.  
Elegant in werken  
en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**