ROEMER THIRTY-EIGHT

ROEMER VISSCHERSTRAAT 38 HUIS
AMSTERDAM

Introductie
DANIËL DE BONT 3

De architectuur
NEORENAISSANCE 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamer en badkamers
SLAPEN EN BADEN 19

Buitenruimte
DE TUIN 29

Buurtgids
WEST 37

Bereikbaarheid 45

Roemer Thirty-eight

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl

Wonen aan één van de mooiste straten van Amsterdam West, om de hoek van wereldberoemde musea, het Vondelpark en de grachtengordel; een plek die alles heeft. In 2022 is het benedenhuis volledig en hoogwaardig gerenoveerd onder begeleiding van House of Moga. Bij binnenkomst vallen direct de hoogwaardige materialen, doordachte details en grote raampartijen op. Het woonvertrek heeft aan de voorzijde schitterend uitzicht op de monumentale panden aan de overzijde, aan de achterzijde is er vooral licht en groen. Zowel op de bel-etage als op de tuinverdieping is de glazen achtergevel te openen voor een optimale binnen- en buitenbeleving. Het hart van het huis wordt gevormd door de smaakvolle keuken die de verbinding vormt tussen de woonkamer en eetkamer. Onderscheidend is de maatvoering van het pand met haar plafonds tot wel 3,70 meter. Vanuit de kamers aan de achterzijde is er directe toegang tot de fraai aangelegde tuin met middag- en avondzon. Met luxe materialen, smaakvolle kleuren en doordachte details, is het huis één compleet ensemble geworden. Modern, chique, luxe en licht vallen samen. Tijdens de renovatie is het pand voorzien van een nieuwe fundering, volledig geïsoleerd (energielabel B) en voorzien van airconditioning.

Bekijk de woningpresentatie op onze website via deze link.

English
Living on one of the most beautiful streets in Amsterdam West, around the corner from world-famous museums, Vondelpark, and the canal belt; a place that has it all. In 2022, the ground-floor apartment underwent a complete and high-quality renovation under the guidance of House of Moga. Upon entering, the first thing that stands out is the premium materials, thoughtful details, and large windows. The living area offers stunning views of the monumental buildings across the street, while the back of the apartment is filled with light and greenery. Both the ground floor and garden level feature a glass rear facade that can be opened for an optimal indoor-outdoor experience. The heart of the home is the tasteful kitchen, which connects the living room and dining room. What sets this property apart is its spaciousness, with ceilings reaching up to 3.70 meters. The rooms at the back provide direct access to the beautifully landscaped garden, bathed in afternoon and evening sun. With luxury materials, tasteful colors, and thoughtful details, the house has become a complete ensemble. Modern, elegant, luxurious, and filled with light come together seamlessly. During the renovation, the building received a new foundation, full insulation (energy label B), and air conditioning.

De architectuur

DE POPULAIRSTE BOUWSTIJL IN DE TWEEDE HELFT VAN DE 19E EEUW IS DE NEORENAISSANCE

De populairste bouwstijl in de tweede helft 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. Het historische sentiment werd nu alleen kracht bijgezet door nog uitbundiger om te springen met de decoraties. Datzelfde gold voor winkels, die wilden opvallen om publiek te trekken.

De Roemer Visscherstraat is architectonisch gezien een heel bijzondere straat met een rijk aanbod aan variatie aan gevels. Rijk gedetailleerd in negentiende -eeuwse stijlen. Dat maakt deze straat uniek. Ook Roemer Visscherstraat nummer 38, dat samen met 32, 34 en 36 in 1894 is ontworpen door architect S.G. Vlieken.
In 2022 is de fundering en kelder bak volledige vernieuwd.

English
The most popular architectural style in the second half of the 19th century is the Neorenaissance, a period in which the Dutch Renaissance of the 16th century was reinterpreted. Characteristics of the Neorenaissance are the horizontal layers of natural stone between the brickwork and the stepped gables, which are almost indistinguishable from those of the Renaissance era. The historical sentiment was now reinforced by the even more lavish use of decorations. The same applied to shops, which aimed to stand out and attract the public.

The Roemer Visscherstraat is architecturally an extraordinary street with a wide variety of facades in nineteenth-century styles. This makes the road unique. Roemer Visscherstraat number 38, along with 32, 34, and 36, was designed in 1894 by architect S.G. Vlieken. In 2022, the foundation and basement were completely renovated.

DE ROEMER VISSCHERSTRAAT is architectonisch gezien een heel bijzondere straat met een rijk aanbod aan variatie aan gevels.

09-RBX-5

WOONKAMER EN KEUKEN

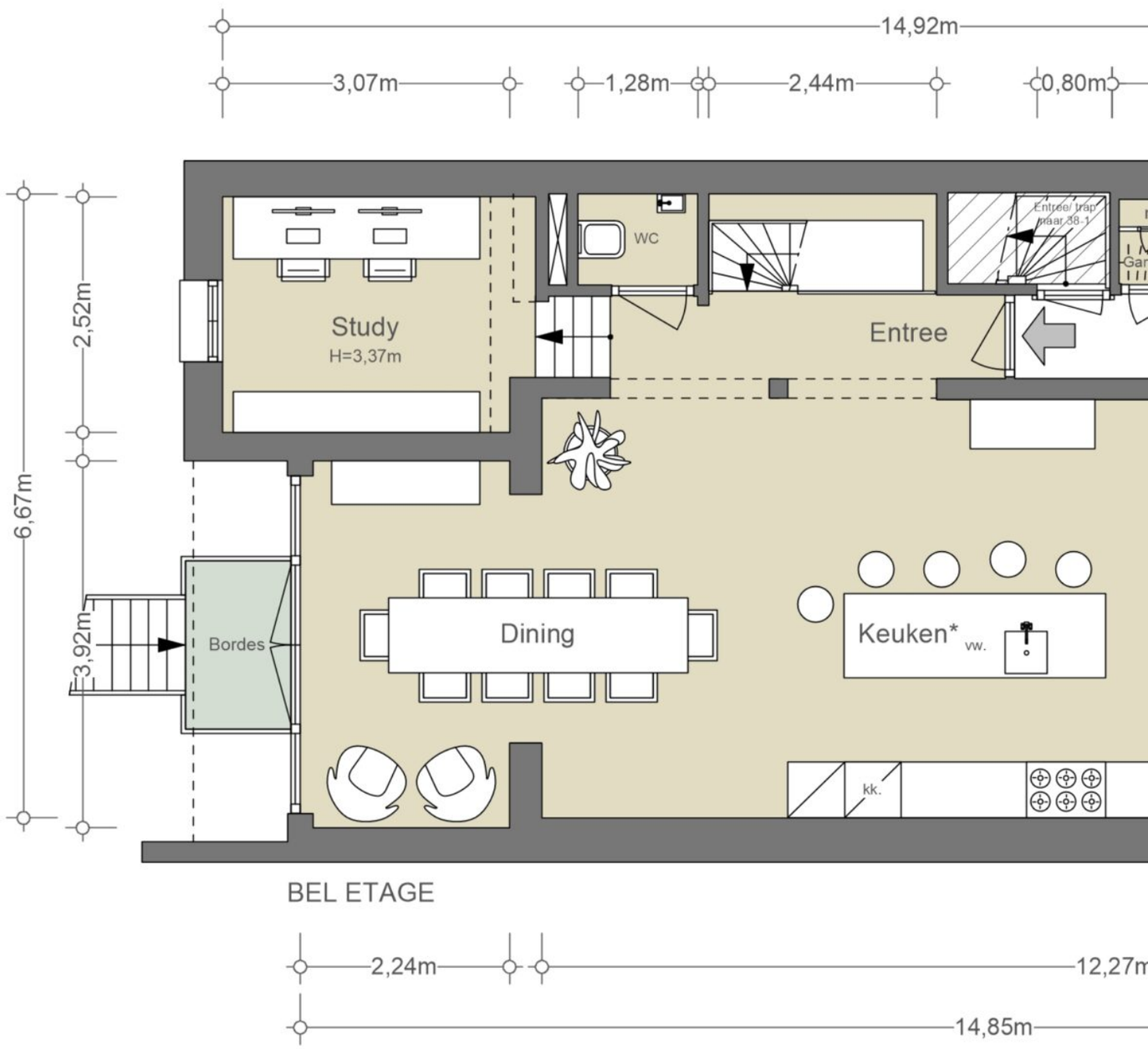
Wonen en koken

HET MIDDELPUNT VAN HET HUIS WORDT GEVORMD DOOR DE KEUKEN

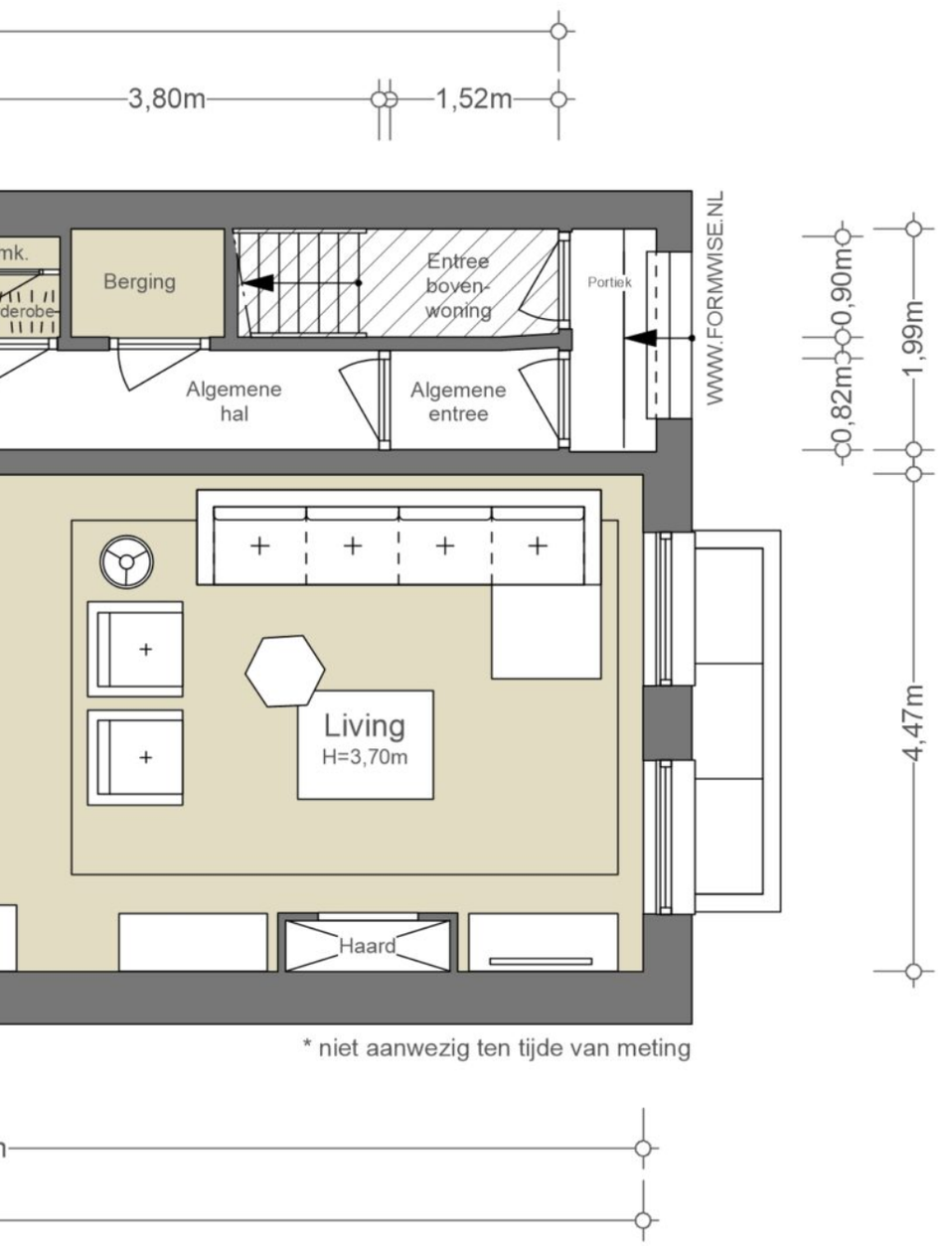
Entree op de bel-etage in hal met garderobe en gasten toilet. De hal en trappenhuis worden door grote stalen deuren gescheiden van het woonvertrek. De living is aan de voorzijde gelegen en is door de grote ramen en plafondhoogte van 3,7 meter prettig licht. Het middelpunt van het huis wordt gevormd door de keuken. De keuken met eiland is op maat gemaakt en uitgevoerd in hout, natuurstenen blad en leer. De apparatuur is van Gaggenau en Quooker. Het eiland heeft een bargedeelte voor ontbijt of borrel. Aan de tuinzijde is de dining met plek voor een grote eettafel. In de uitbouw is een op maat gemaakte bibliotheek met openslaande deuren naar de tuin. In de zijkamer is een aparte study die ook te gebruiken is als extra slaapkamer.

English
Entrance on the ground floor with a hallway featuring a wardrobe and a guest toilet. The hallway and staircase are separated from the living area by large steel doors. The living room is located at the front and benefits from ample natural light with its large windows and a ceiling height of 3.7 meters. The focal point of the house is the kitchen. The custom-made kitchen features a central island made of wood, a natural stone countertop (MATERIAL), and leather finishes. The appliances are from Gaggenau and Quooker. The island includes a bar area for breakfast or drinks. On the garden side, there is a dining area with space for a large dining table. The extension includes a custom-made library with French doors opening to the garden. In the side room, there is a separate study that can also be used as an additional bedroom.

DE LIVING IS aan de voorzijde gelegen en is door de grote ramen en plafondhoogte van 3,7 meter prettig licht.



Woonkamer en keuken



* niet aanwezig ten tijde van meting

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 84,27 m²
Overige inpandige ruimte 2,27 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 2,03 m²
Externe bergruimte n.v.t.

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

SLAAPKAMERS EN BADKAMERS

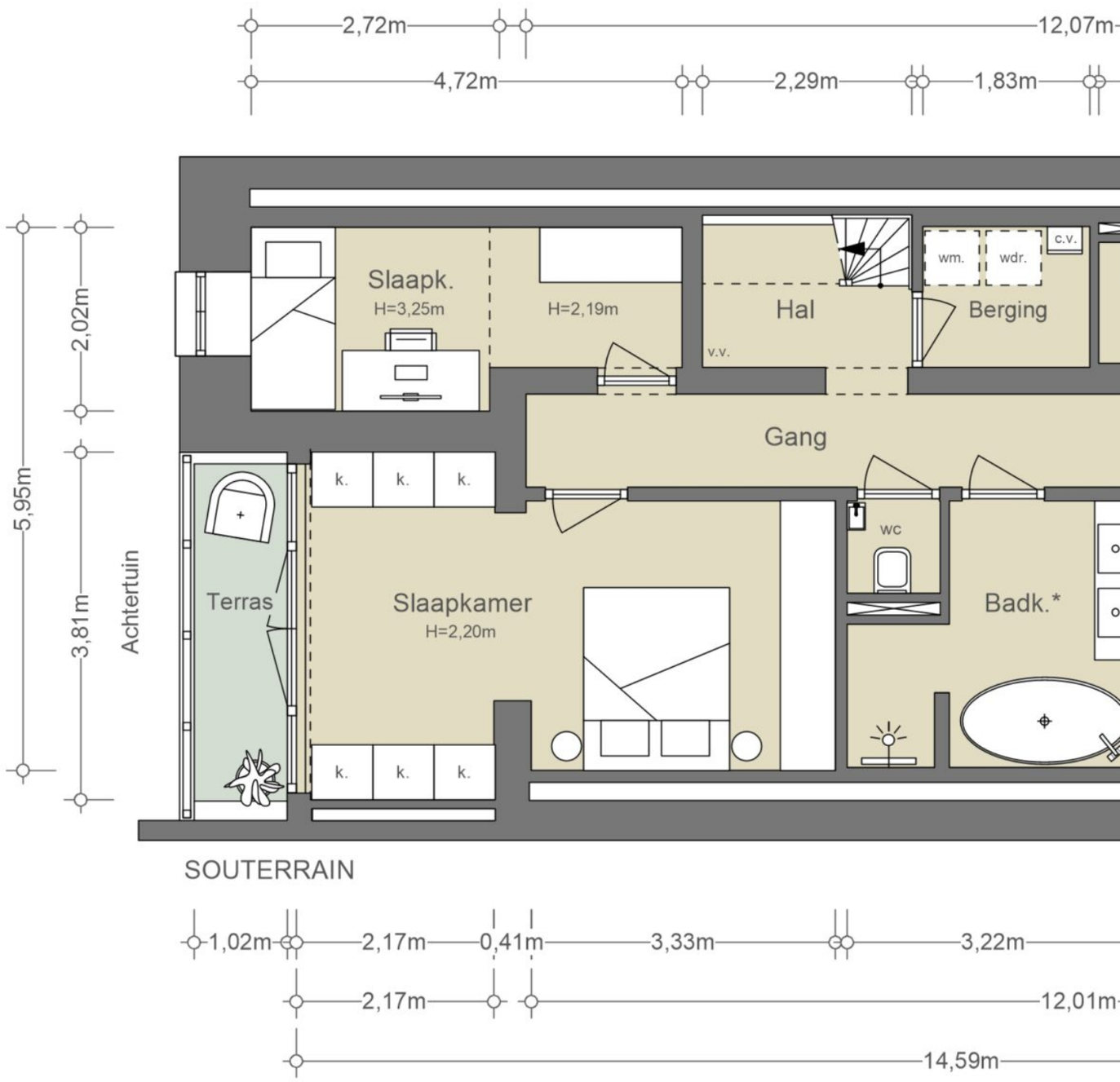
Slapen en baden

IN HET SOUTERRAIN ZIJN DRIE SLAAPKAMERS GELEGEN

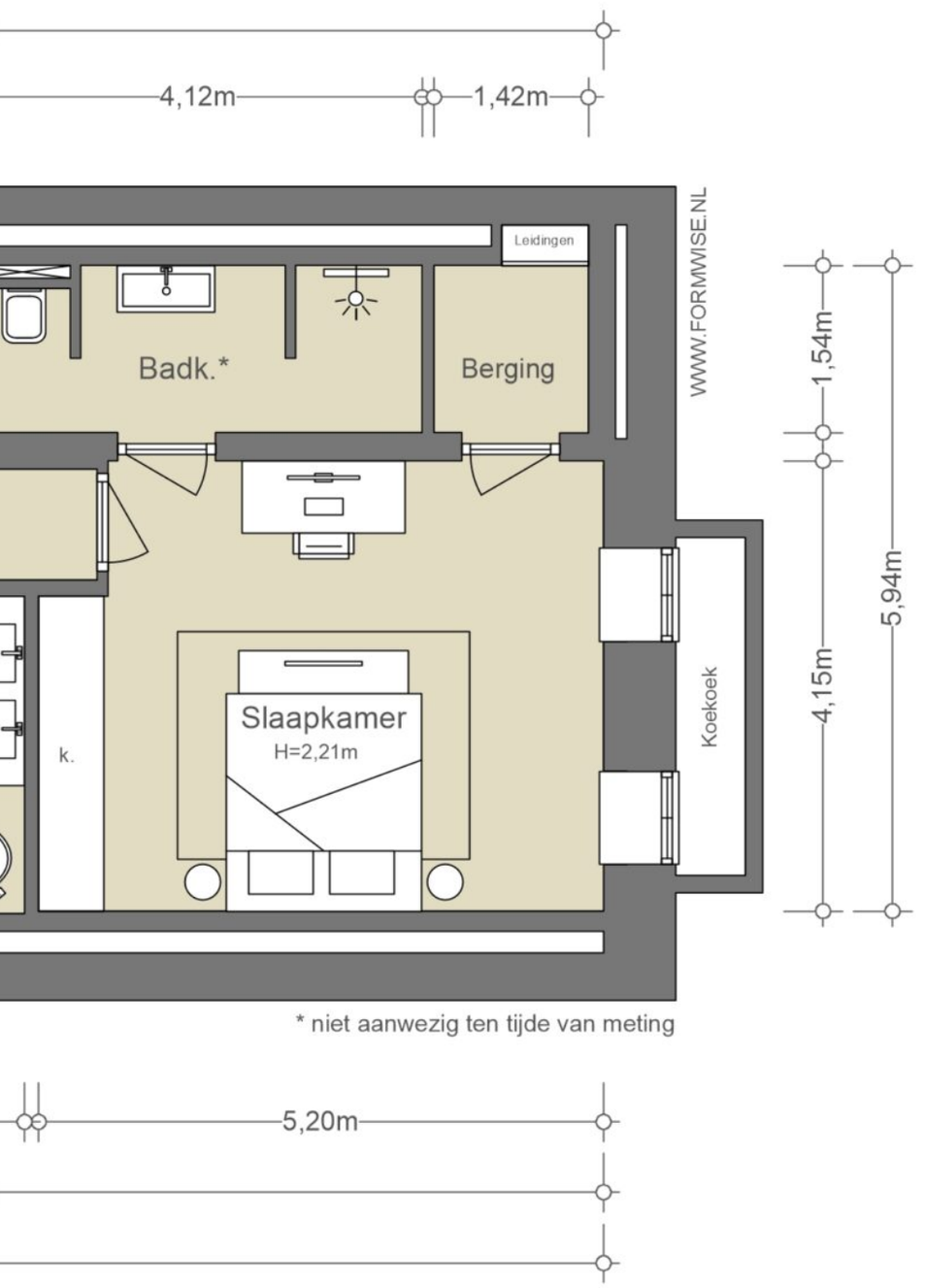
In het souterrain zijn drie slaapkamers gelegen. De hoofdslaapkamer heeft luxe op maat gemaakte kasten en een kleine inloopkast. En suite is er een luxe badkamer met douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers. De grootste heeft eveneens op maat gemaakte kasten en openslaande deuren naar de tuin. De smaakvolle badkamer is voorzien van inloopdouche, vrijstaand bad en dubbele wastafel. Apart is er een toilet en wasruimte.

English

n the basement, there are three bedrooms. The master bedroom features luxurious custom-made closets and a small walk-in closet. It is accompanied by a luxurious en-suite bathroom equipped with a shower, toilet, and sink. At the rear, there are two additional bedrooms. The largest one also boasts custom-made closets and opens up to the garden through French doors. The tastefully designed bathroom includes a walk-in shower, freestanding bathtub, and double sink. Additionally, there is a separate toilet and a laundry room.



Slapen en baden



* niet aanwezig ten tijde van meting

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 88,08 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 3,77 m²
Externe bergruimte n.v.t.

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

EN SUITE IS er een luxe badkamer met douche, toilet en wastafel.

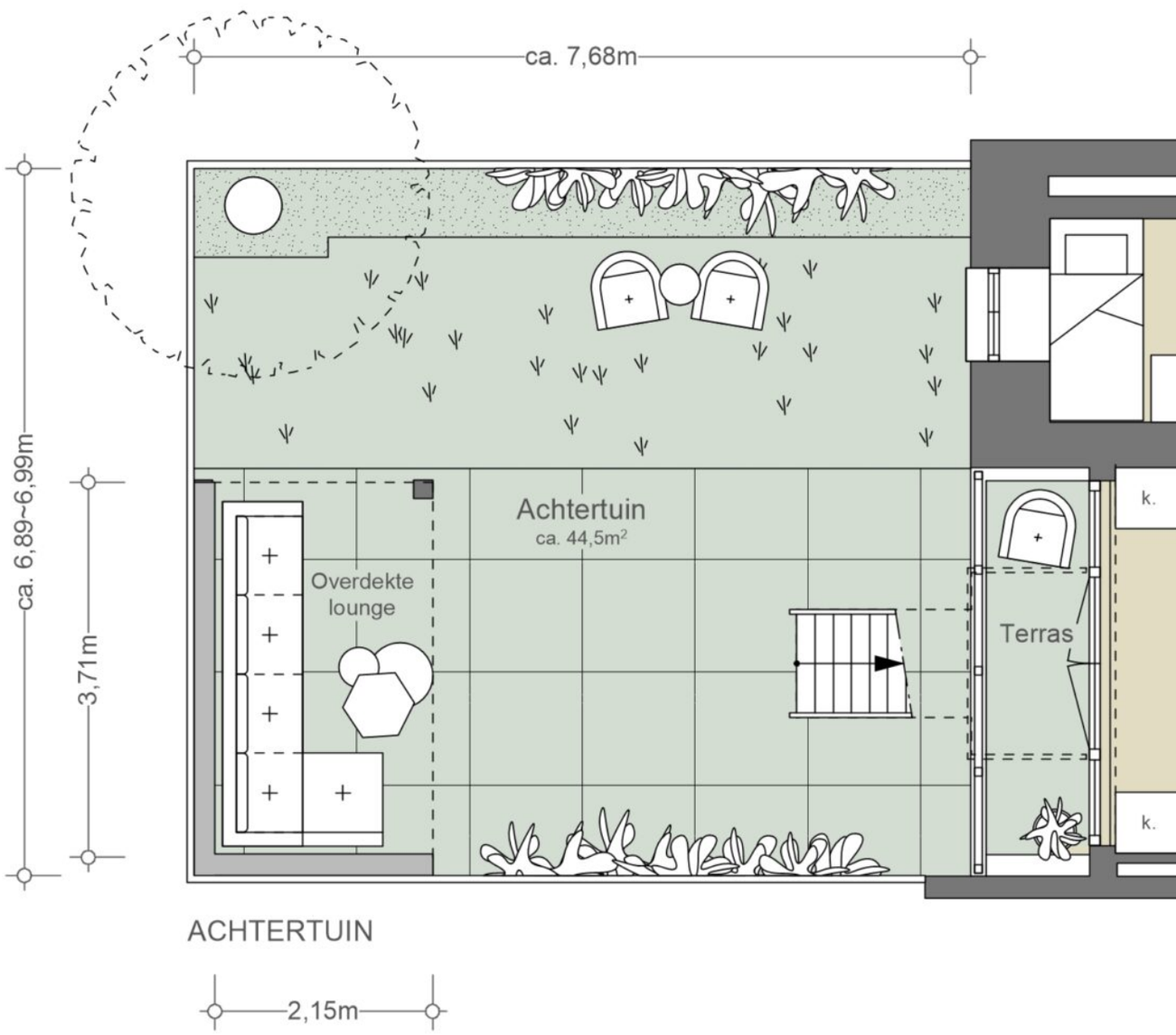
BUITENRUIMTE

De tuin

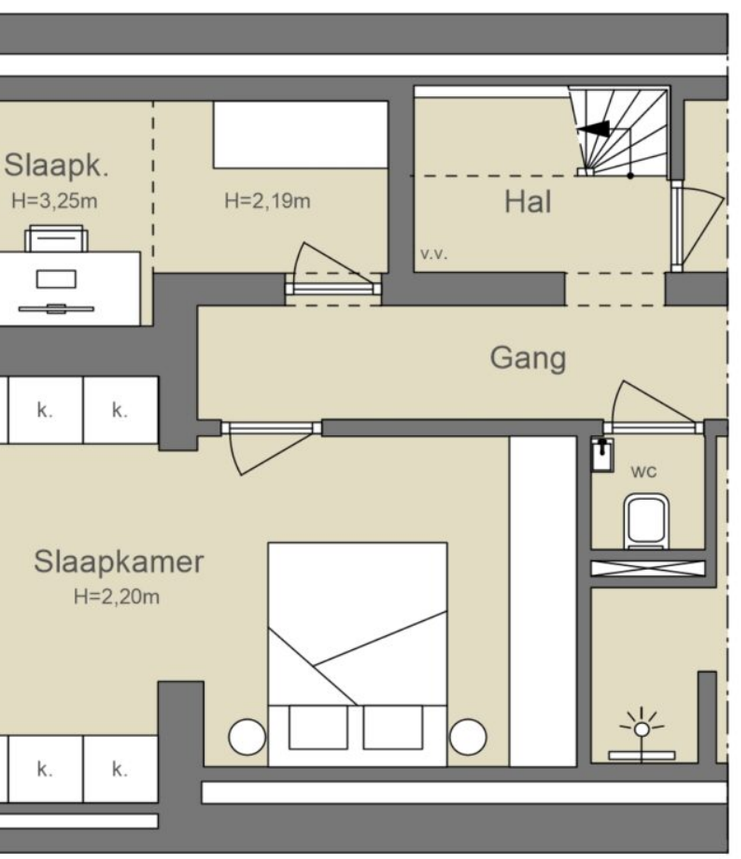
HET HOOGTEPUNT VAN DE TUIN IS DE PRACHTIGE OVERDEKTE LOUNGE

De zonovergoten tuin, gelegen op het noordwesten, biedt een oase van rust en ontspanning. Met een oppervlakte van 45 m^2 biedt de tuin voldoende ruimte om te genieten van de buitenlucht. Het hoogtepunt van de tuin is de prachtige overdekte lounge, waar men kan genieten van gezellige momenten met familie en vrienden. Laat de dagelijkse stress achter je terwijl je geniet van het buitenleven.

English
The sun-drenched garden, positioned on the northwest, offers an oasis of peace and relaxation. With an area of 45 m^2, the garden provides ample space to enjoy the outdoors. The highlight of the garden is the beautiful covered lounge, where one can indulge in cozy moments with family and friends. Leave behind the daily stresses as you embrace the outdoor living experience.


ca. 7,68m
ca. 6,89~6,99m
3,71m
Achtertuin
ca. 44,5m²
Overdekte
lounge
Terras
k.
k.
ACHTERTUIN
2,15m

De tuin



WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 7,91 m²
Externe bergruimte n.v.t.

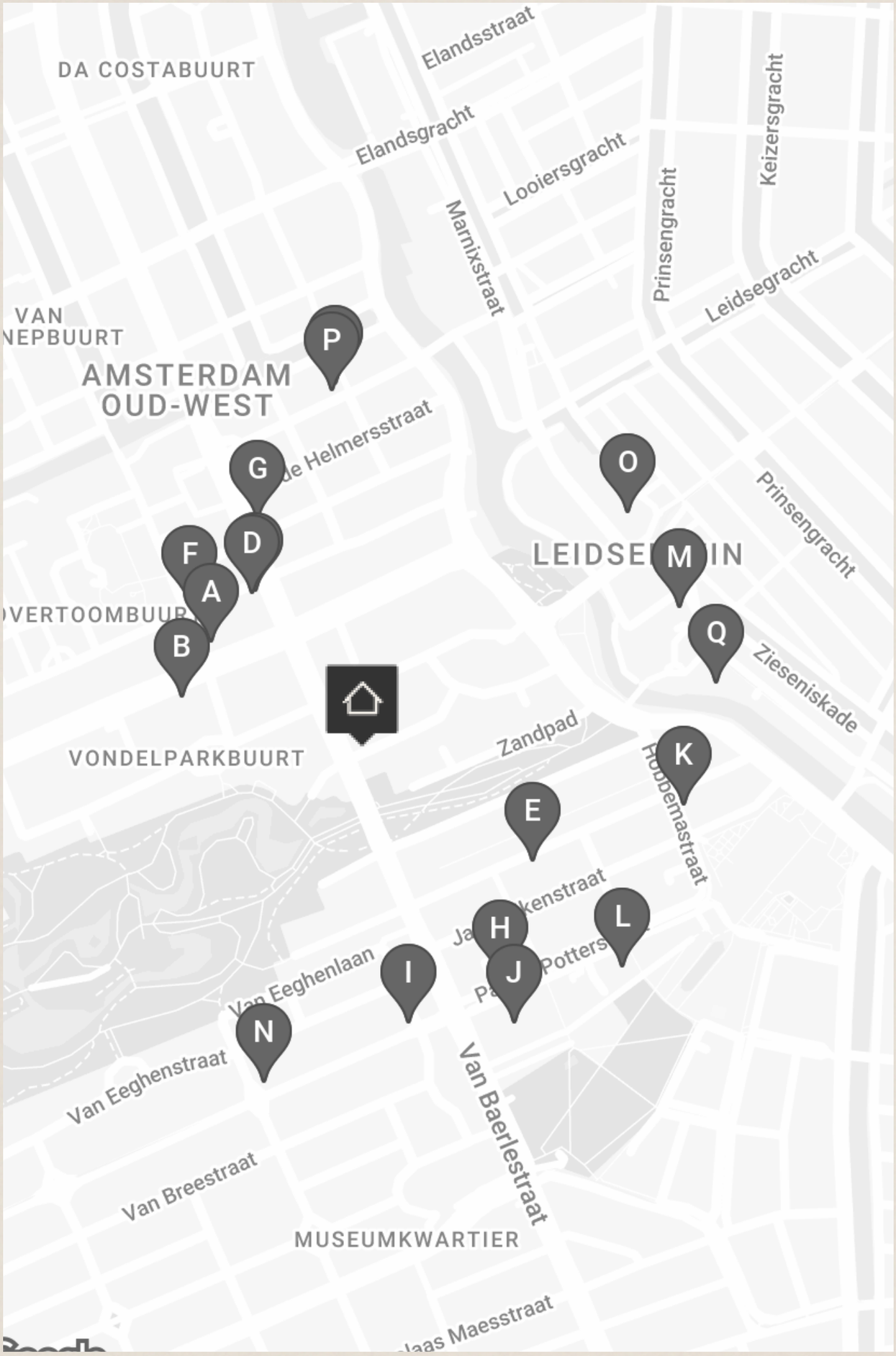
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

T-566-DD

OWL HOTEL
12002
P
HK-686-J
Transporter

EERSTE HELMERS STRAAT
OUD-WEST
de koffiesalon
BUSCAGLIONE - ROMA 1899
7 dagen per week van 7 tot 7
Jupiler
RENTAL
VERKOOP
COMBIDEAL
CLEAN YOUR HANDS

DE BUURTGIDS


DA COSTABUURT
Elandsstraat
Elandsgracht
Looiersgracht
Keizersgracht
Marnixstraat
Prinsengracht
Leidsegracht
VAN
NEPBUURT
AMSTERDAM
OUD-WEST
P
G
O
F
D
M
A
B
Q
Prinsengracht
Zieseniskade
VONDELPARKBUURT
Zandpad
K
E
H
L
I
J
N
Van Eeghenlaan
Van Eeghenstraat
Van Baerlestraat
Van Breestraat
MUSEUMKWARTIER

A

Peperwortel
Overtoom 140,
1054 HN Amsterdam

Al in 1995 openden de twee vriendinnen Elianne en Sasja de Peperwortel.

B

Contempera
Overtoom 135,
1054 HG Amsterdam

In een voormalige bioscoop aan de Overtoom vind je Contempera. Een interieurwinkel, ontwerpstudio en high-end art galerie in een. Internationale allure gaat hier hand in hand met de Nederlandse nuchterheid.

C

Koffiesalon
Eerste Constantijn Huygensstraat 82,
1054 BX Amsterdam

De allerlekkerste Italiaanse koffie gemaakt door goede barista's. De service is heel erg goed en je proeft dat de koffie gemaakt is door experts. Je kan hier ook terecht voor simpele en lekkere ontbijthapjes.

D

Vleck wijnen
Eerste Helmersstraat 63 hs,
1054 DC Amsterdam

Vleck wijnen is een van de eerste wijnimporteurs van natuurwijnen in Nederland. De wijnen worden direct van de boer uit Frankrijk gekocht; van wijngaard naar winkel.

E

Café Georgette
Pieter Cornelisz Hooftstraat 87A,
1071 BP Amsterdam

Café Georgette is het kleine zusje van Café George. Het is een mooie plek met een Franse, elegante en charmante sfeer. De vroege vogels kunnen hier terecht voor een espresso en de avondmensen voor een cocktail.

F

Arjan
Eerste Helmersstraat 84-C,
1054 DL Amsterdam

Het herkenbare "Arjan boeket" zie je bij menig fietser op de schouder langskomen. De boeketten zijn te vinden bij Arjan Bloemen aan de Eerste Helmersstraat in Amsterdam.

G

The Bab
Eerste Constantijn Huygensstraat 41H,
1054 BR Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.

H

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.

I

Coffee District
Willemsparkweg 8h,
1071 HD Amsterdam

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

J

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.

K

Sama Sebo
Pieter Cornelisz Hooftstraat 27,
1071 BL Amsterdam

Sama Sebo is een Indonesisch restaurant in Amsterdam waar de tijd lijkt te hebben stilgestaan. Het interieur is al jaren hetzelfde, net als de klassieke gerechten op de kaart.

L

Moco
Honthorststraat 20,
1071 DE Amsterdam

Het Moco museum (Modern Contemporary museum) is één van de nieuwste musea aan het Museumplein. Dit museum is opgericht in 2016 en heeft ook een vestiging in Barcelona.

M

De Balie
Kleine-Gartmanplantsoen 10,
1017 RR Amsterdam

In De Balie worden onafhankelijke programma's over kunst, cultuur en politiek georganiseerd.

N

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.

O

Internationaal Theater Amsterdam
Leidseplein 26,
1017 PT Amsterdam

Het huidige gebouw dateert uit 1894. Al eerder stond er een schouwburg, maar deze bestond grotendeels uit hout en daar is niks meer van overgebleven na een hevige brand.

P

Gertrude
Bosboom Toussaintstraat 28-H,
1054 AS Amsterdam

Gertrude is een bar en restaurant waar je terecht kan voor een steengoede maaltijd. Er wordt hier met de seizoenen meegekookt en de nadruk ligt vooral op seizoen groenten en verantwoorde vis- en vleessoorten.

Q

Paradiso
Weteringschans 6,
1017 SG Amsterdam

Paradiso is een poppodium, nachtclub en cultuurpaleis. Door de jaren heen hebben er heel veel bekende artiesten opgetreden waaronder; Prince, Red Hot Chili Peppers, UB40 en Nirvana.

R

Café Toussaint
Bosboom Toussaintstraat 26,
1054 AS Amsterdam

Café Toussaint is een gezellig buurtcafé waar je terecht kunt voor het ontbijt tot het diner en voor snacks en cocktails.

media

ZONE
30

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

DE ROEMER VISSCHERSTRAAT IS EEN ZEER GEWILDE WOONLOCATIE VANWEGE DE CENTRALE LIGGING

De Roemer Visscherstraat is een levendige buurt in Amsterdam-Zuid, gelegen tussen het Vondelpark en het Museumkwartier. Deze buurt staat bekend om zijn charmante architectuur, sfeervolle straatjes en gezellige cafés en restaurants. De Roemer Visscherstraat zelf is een rustige straat met veel karakteristieke panden uit de late negentiende en vroege twintigste eeuw. In de omgeving zijn diverse kleine winkeltjes en ambachtelijke zaken te vinden, zoals een bakker, een kaaswinkel en een bloemist. Ook zijn er diverse leuke eetgelegenheden en cafés waar er genoten kan worden van een kopje koffie, een goed glas wijn of een smakelijke maaltijd. Aan het einde van de straat is er toegang tot het Vondelpark, het grootste park van Amsterdam, dat bekend staat om zijn mooie paden, vijvers, speeltuinen en openluchttheater. In het park kan er heerlijk gewandeld, gejogd, gefietst of gepicknickt worden en kan er uiteraard genoten worden van het groen en de frisse lucht.
Kortom, de buurt van de Roemer Visscherstraat biedt voor ieder wat wils: een rustige straat met veel karakter, gezellige cafés en restaurants, het mooie Vondelpark en de vele culturele hoogtepunten van Amsterdam. Een heerlijke plek om te wonen of te bezoeken!

Bereikbaarheid
De buurt rondom de woning is een zeer gewilde woonlocatie vanwege de centrale ligging en de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Het Museumplein, met het Van Gogh Museum, het Rijksmuseum en het Stedelijk Museum, ligt op loopafstand, evenals de gezellige winkelstraten van de P.C. Hooftstraat en de Cornelis Schuytstraat.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (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 Kwintijn I, Kwintijn II, Furore en Staringplein. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2023).

English
The Roemer Visscherstraat is a lively neighborhood in Amsterdam-Zuid, situated between the Vondelpark and the Museum Quarter. This neighborhood is renowned for its charming architecture, atmospheric streets, and cozy cafes and restaurants. The Roemer Visscherstraat itself is a quiet street with many characteristic buildings from the late nineteenth and early twentieth century. In the vicinity, you can find various small shops and artisanal businesses, such as a bakery, a cheese shop, and a florist. There are also several delightful dining establishments and cafes where you can enjoy a cup of coffee, a good glass of wine, or a delicious meal. At the end of the street, there is access to the Vondelpark, Amsterdam's largest park, known for its beautiful paths, ponds, playgrounds, and an open-air theater. In the park, you can enjoy leisurely walks, jogging, cycling, picnicking, and of course, the greenery and fresh air.
In short, the neighborhood surrounding Roemer Visscherstraat offers something for everyone: a tranquil street with character, cozy cafes and restaurants, the beautiful Vondelpark, and the many cultural highlights of Amsterdam. It's a wonderful place to live or visit!

RIJKSPOSTSPAARBANK
CONSERVATORIUM
COMBINEER ALLES VOOR THUIS GEWOON BIJ EEN PARTIJ
Stroom & Gas
Internet & TV
Sim Only
BUDGETTHUIS.NL
20 SMAAKT OAKED
Van Baerlestraat

Vraagprijs	€ 2.640.000,- Kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 172 m^2 • Overige inpandige ruimte: 2 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m^2
Bouwjaar	• 1894 • Gerenoveerd in 2022/2023
Bestemming	• Woonruimte
Voorzieningen	• Haard • Domotica systeem • Ingebouwde muziekinstallatie • Airconditioning • Mechanische ventilatie
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie	• Gelegen op eigen grond
Buitenruimte	• Tuin van 45 m^2 op het noordwesten
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente Amsterdam • Sectie: R • Nummer: 5944 • Index: 1
Isolatie	• HR-glas • Volledig geïsoleerd
Warm water	• CV-ketel
Verwarmingssoorten	• CV-ketel • Haard
Energielabel	• B
Overige kenmerken	• OZB ('23) € 303,42 per jaar • Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar • Servicekosten VvE PM • Nieuwe fundering

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL