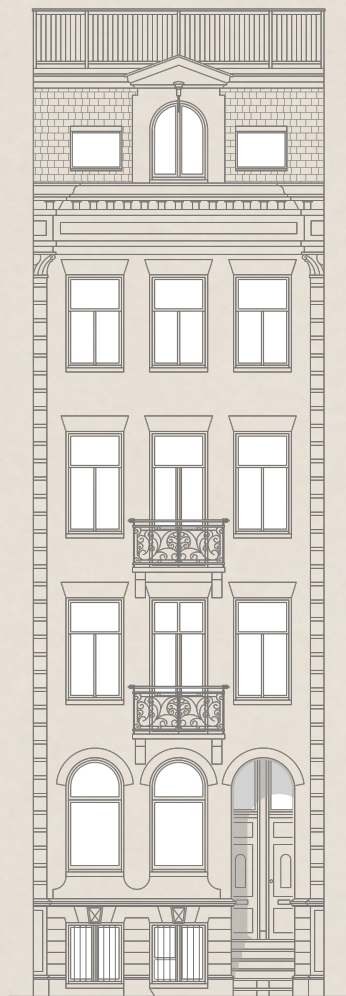




DE VOS

VOSSIUSSTRAAT 48 BOVEN
AMSTERDAM

De woonverdieping
WONEN EN KOKEN 9

De slaapverdiepingen
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
DAKTERRAS EN BALKONS 29

Buurtgids
MUSEUMKWARTIER 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De Vos

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Samen met mijn collega Kees Kemp heb ik een afspraak bij de verkopers. Voor mij zijn het nog onbekenden maar voor Kees en Broersma zeker niet. We hebben hen al vaker geadviseerd en zijn nu uitgenodigd om dit mooie drie-laags bovenhuis in de verkoop te nemen.

Tijdens het gesprek blijkt dat één van de verkopers naast zijn werk als journalist en programmamaker auteur is van een indringende vertelling over Amsterdam-centrum tijdens de Duitse bezetting. Zijn echtgenote is wetenschappelijk medewerker bij het Instituut voor Informatica aan de Universiteit van Amsterdam.

Voor beiden is het pensioen in aantocht, beide kinderen zijn het huis uit; dit zien zij als een natuurlijk moment om deze ruime woning te verkopen en compacter te gaan wonen.

Ik ben zeer gecharmeerd van dit bijzondere appartement op de rand van het centrum en Oud-Zuid. Vooral de lighthof waardoor overal veel licht binnenvalt, vind ik bijzonder. Dit kom ik niet vaak tegen bij woningen van rond het fin de siècle. En dat op zo'n prachtige locatie, midden in de stad én omgeven door een zee van groen. Ik zou het wel weten!

Bekijk via deze [link](#) de woningpresentatie op onze website.

English

Together with my colleague Kees Kemp, I have an appointment with the sellers. To me they are still strangers but certainly not to Kees and Broersma. We have advised them before and have now been invited to manage the sale of this beautiful three-story upper-level house.

During the conversation it turns out that one of the sellers, in addition to his work as a journalist and producer, is the author of a captivating narrative about inner-city Amsterdam during the German occupation. His wife is a scientific assistant at the Institute of Computer Science at the University of Amsterdam. Both are almost ready for retirement, and their children have moved out onto their own: for the sellers, this is a natural moment in time to sell this spacious home and into a more compact property.

I am enchanted by this extraordinary apartment on the edge of downtown and Oud Zuid. I especially like the atrium that allows daylight to pour into the home. I don't often come across this in houses from around the fin de siècle. And in such a beautiful location, in the middle of the city and surrounded by an ocean of green. A once in a lifetime opportunity!



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



IN 2004 HEEFT er een grote renovatie plaatsgevonden, waarbij alles is aangepakt.

Het gebouw

ECLECTISCHE BOUWSTIJL

De Vossiusstraat is eind 19e eeuw gebouwd. De gevelwand van nummer 48 en de naastgelegen woningen hebben alle kenmerken van de eclectische bouwstijl die in die periode zijn bloeitijd beleefde. In 2004 heeft er een grote renovatie plaatsgevonden, waarbij het pand gesplitst is in twee appartementen. Daarbij is alles aangepakt, van fundering tot elektrische bedrading, gasinstallaties en het casco van het pand. Het schilderwerk aan de achterzijde en de lichthof is nog dit jaar gedaan.

English

Vossiusstraat was built in the late 19th century. The facade wall of number 48 and the neighboring properties have all the characteristics of the eclectic architecture that was at its peak during that era. In 2004, major renovations were performed and the building was divided into apartments. The renovations addressed every detail: from the foundation to the electrical wiring, gas systems and the buildings structure. The rear of the building and the atrium were last painted this year.







DE WOONVERDIEPING



Wonen en koken

DE KEUKEN STAAT VIA EEN EN-SUITE IN VERBINDING MET DE EETKAMER

Een ruime hal met vaste kasten, separaat toilet en een groot glas-in-loodraam naar het lichthof verdeelt het appartement in een voor- en achterzijde. Een statige entree op de overloop geeft toegang tot een bijzondere stijlkamer, met grote ramen en een fraaie authentieke schouw. De visgraat vloer met enkele bies, de ruimtelijke werking van de hoge plafonds en het heerlijke balkon op het zuiden geven dit vertrek extra cachet. Daarnaast bevindt zich de sfeervolle traditionele woonkeuken, royaal opgezet en met alle ruimte op het robuuste aanrechtblad van Belgisch natuursteen. En van alle gemakken voorzien om maaltijden te bereiden met en voor vrienden. Zoals een vijfspots gasfornuis, een oven en veel inbouwapparatuur. Wel zo gezellig: de keuken staat via een en-suite in verbinding met de eetkamer, eveneens een prettige lichte ruimte met drie ramen en een bloemenbalkon aan het park. Het zicht op het park is ieder jaargetijde anders en indrukwekkend.

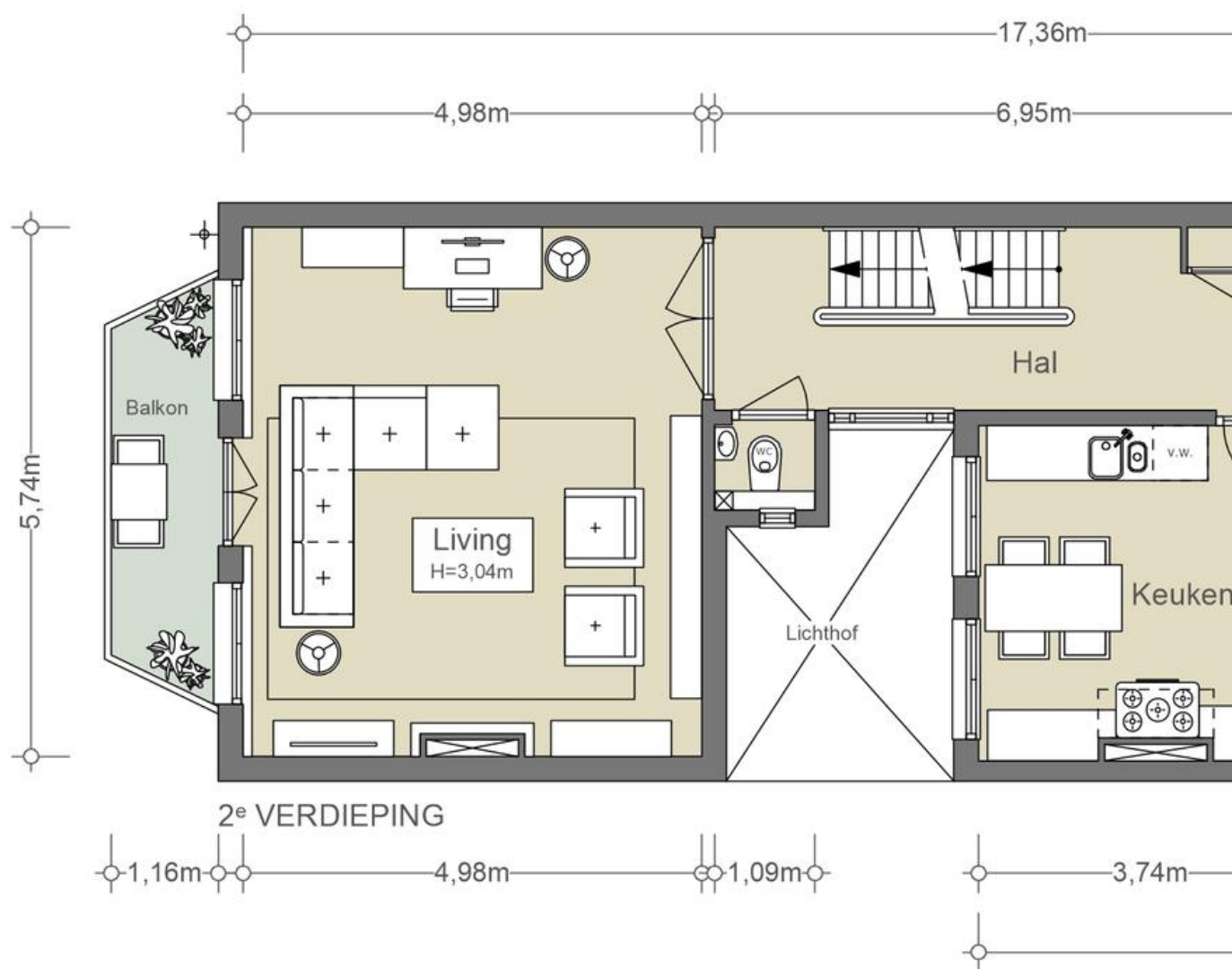
English

A spacious hall with closets, a separate restroom and a large stained-glass window to the atrium divides the apartment into a front and a rear section. An elegant door off the landing opens to a special period room, with large windows and a beautiful authentic fireplace mantel. Herringbone flooring with a single trim, the spatial effect of the tall ceilings and the lovely south-facing balcony add cachet to this room. Adjacent is the welcoming traditional kitchen, generously sized and with plenty of workspace on the robust Belgian natural stone countertop. And fully equipped to prepare meals with and for friends. Appliances include a five-burner gas stove, an oven and many others. And a great detail: pocket doors connect the kitchen to the dining room, another pleasant bright room with three windows and a flower balcony to the park. The view of the park is changes with the seasons and remains equally impressive throughout the year.



EEN SFEERVOLLE WOONKEUKEN, royaal opgezet en met alle ruimte op het robuuste aanrechtblad van Belgisch natuursteen.



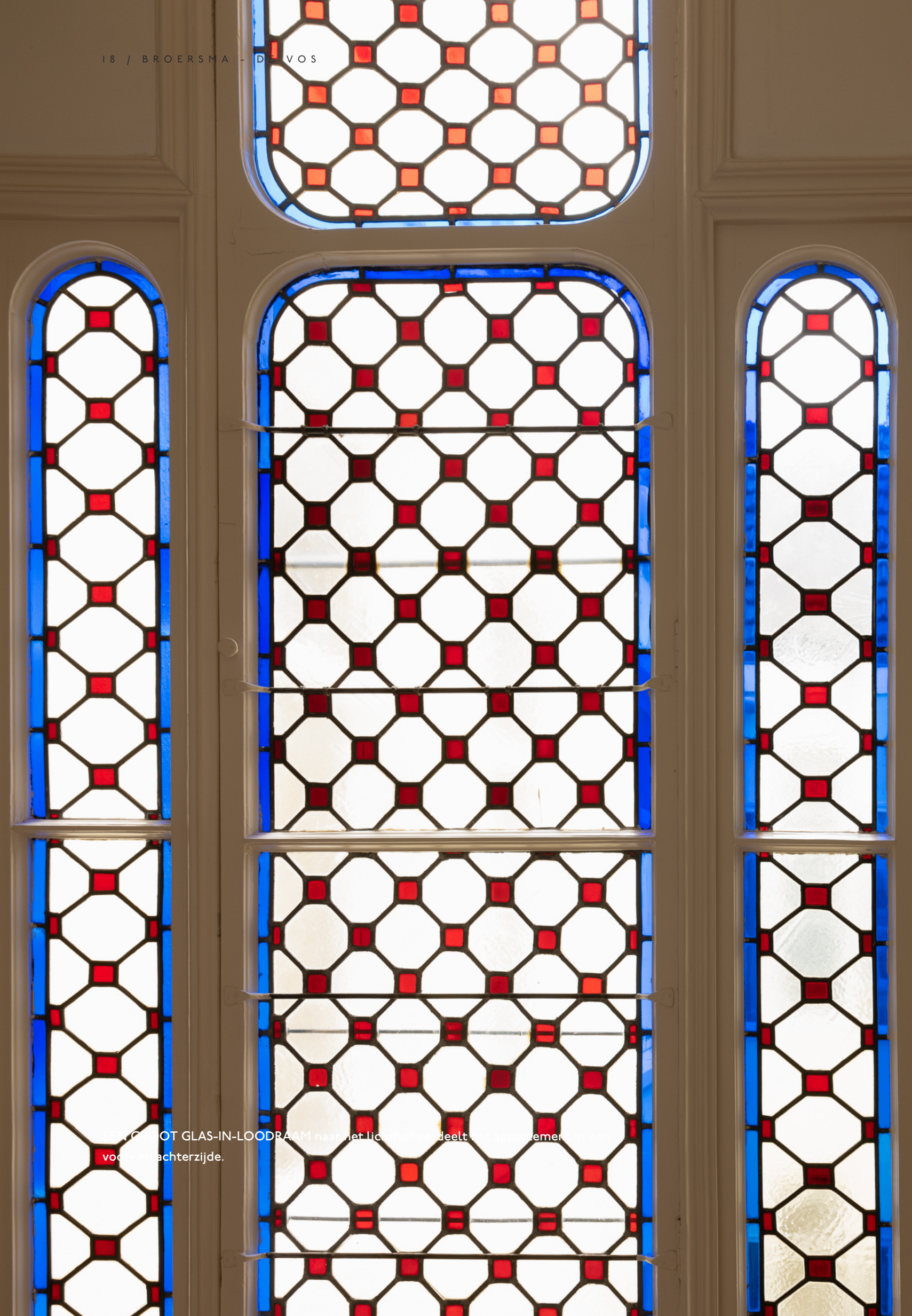


De tweede verdieping

Wonen en koken







GLAS-IN-LOODRAAM naar het licht met een deelt van de zee en de lucht voor de achterzijde.

DE SLAAPVERDIEPINGEN



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER LIGT RUSTIG AAN DE ACHTERZIJDE EN KIJKT UIT OVER DE DIEPE GROENE TUINEN

De trap komt uit op een royale overloop, opgeluisterd door het prachtige glas-in-loodraam in het trappenhuis. Deze verdieping herbergt de hoofdslaapkamer, een tussenkamer en een studeer/werkkamer. Daarnaast biedt de overloop ruimte aan een extra badkamer met douche en wastafel en een ruime kast met wasmachine en droger. De hoofdslaapkamer ligt rustig aan de achterzijde, kijkt uit over de diepe groene tuinen en heeft een eigen badkamer met vloerverwarming, ligbad en wastafel. Het toilet is apart en direct naast de slaapkamer op de overloop. De comfortabele tussenkamer – gebruikt als tv-kamer annex bibliotheek – is extra licht dankzij de ramen aan het binnenhof. Onder het originele sierplafond een favoriete plek voor de huidige eigenaren. De mooie en-suite heeft nog de originele houten paneeldeuren. Door deze te openen kan de bibliotheek eenvoudig bij de werkkamer getrokken worden die aan het park ligt. En waar ook weer een uitbundig gedecoreerde schouw de ruimte siert.

De bovenste verdieping

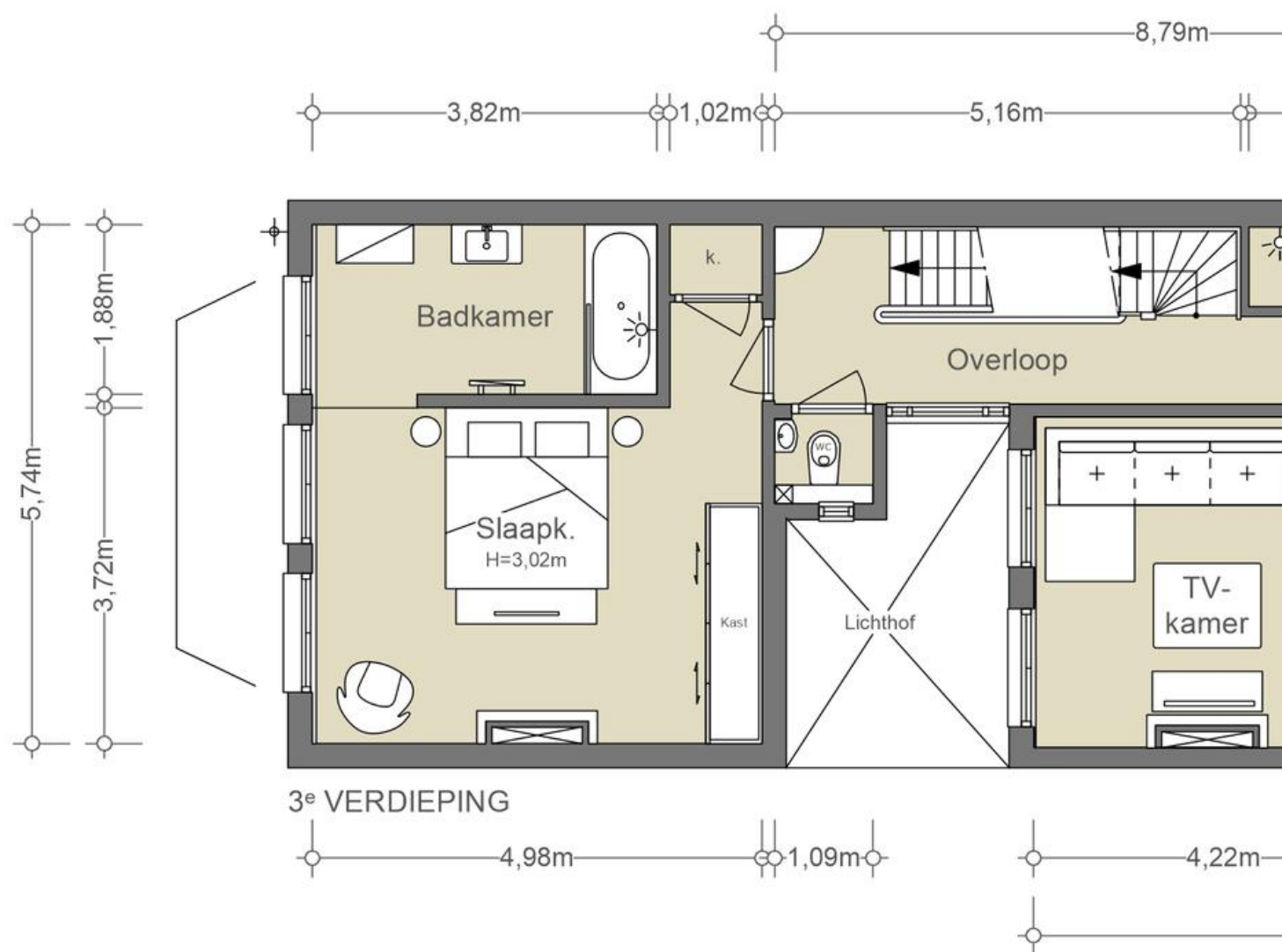
Aan de stille achterzijde is een romantische slaapkamer met hanenbalk en Velux raam. Aan de voorzijde is een zelfstandige unit, ideaal voor een au pair of inwonend – jongvolwassen – kind. Dit in pandige appartement omvat een bescheiden voorhal met garderobe, werkkamer en badkamer. Het leefgedeelte heeft met haar hoogte van meer dan 3 meter, zoldervensters en dakkapel de uitstraling van een atelier. Er is een pantry en een badkamer met zitbad-douche, wastafel en een opstelplaats voor een wasmachine. De werkkamer met deels schuin dakvlak geeft toegang tot het dakterras, waar het genieten is van een panoramisch uitzicht over het park en de stad. Vanaf de eerste voorjaarszon tot diep in het najaar.

English

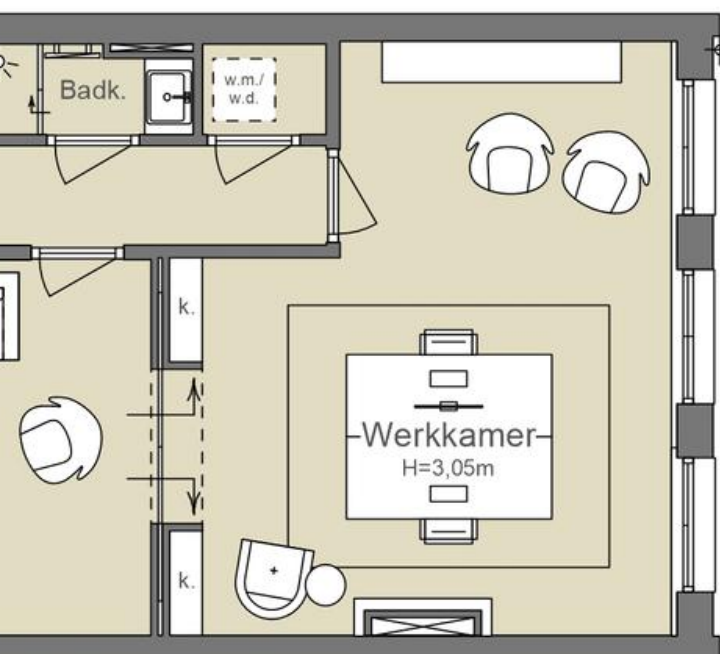
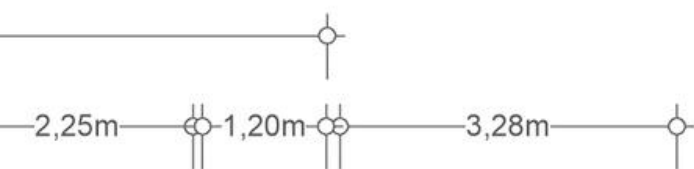
The staircase leads to a generous landing, graced by the beautiful stained-glass window in the stairwell. This floor accommodates the primary bedroom, a middle room and a study/office. In addition, the landing also accesses an additional bathroom with a shower and sink and a large closet with the laundry station. The primary bedroom is at the quiet rear, overlooking the deep lush gardens, and has a private bathroom with underfloor heating, a bathtub and sink. The restroom is separate and is situated immediately next to the bedroom on the landing. The comfortable middle room – used as a den/ library – is super bright due to the windows facing the atrium. Featuring the original crowned ceiling, this is a favorite spot for the current owners. The beautiful en-suite still has the original wooden panel doors. Open these doors to integrate the library into the study that faces the park. Another room that showcases an exuberantly decorated fireplace mantel.

The top floor

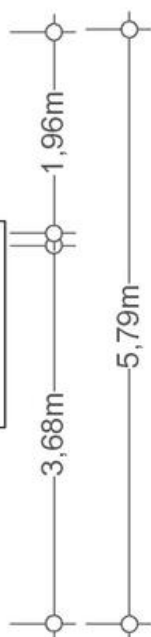
At the quiet rear is a romantic bedroom with a collar beam and Velux window. To the front is a self-contained unit, ideal for an au pair or live-in – young adult – child. This apartment includes a modest front hall with coat area, a study and a bathroom. The living area, with a ceiling height of more than 3 meters, attic windows and dormer, exudes the look and feel of a studio. There is a pantry and a bathroom with seated bathtub-shower, sink and room for a washing machine. The study with a partially slanted roof opens to the roof terrace, where you can take in the panoramic view of the park and the city. Ideal to soak in the sunshine, from early spring until deep into autumn.



De derde verdieping



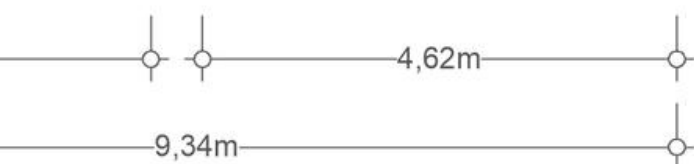
WWW.FORMWISE.NL

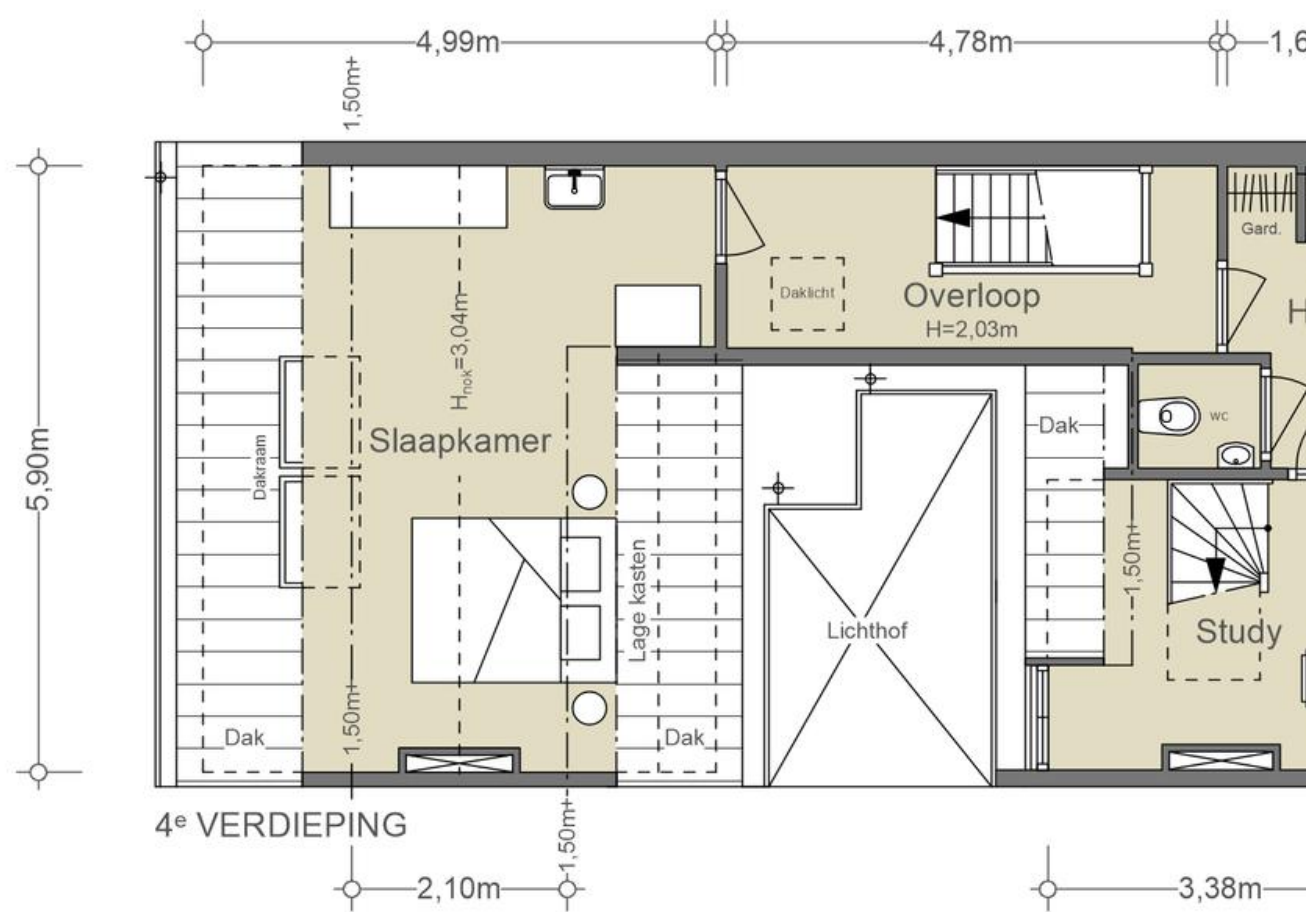


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
89,67 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

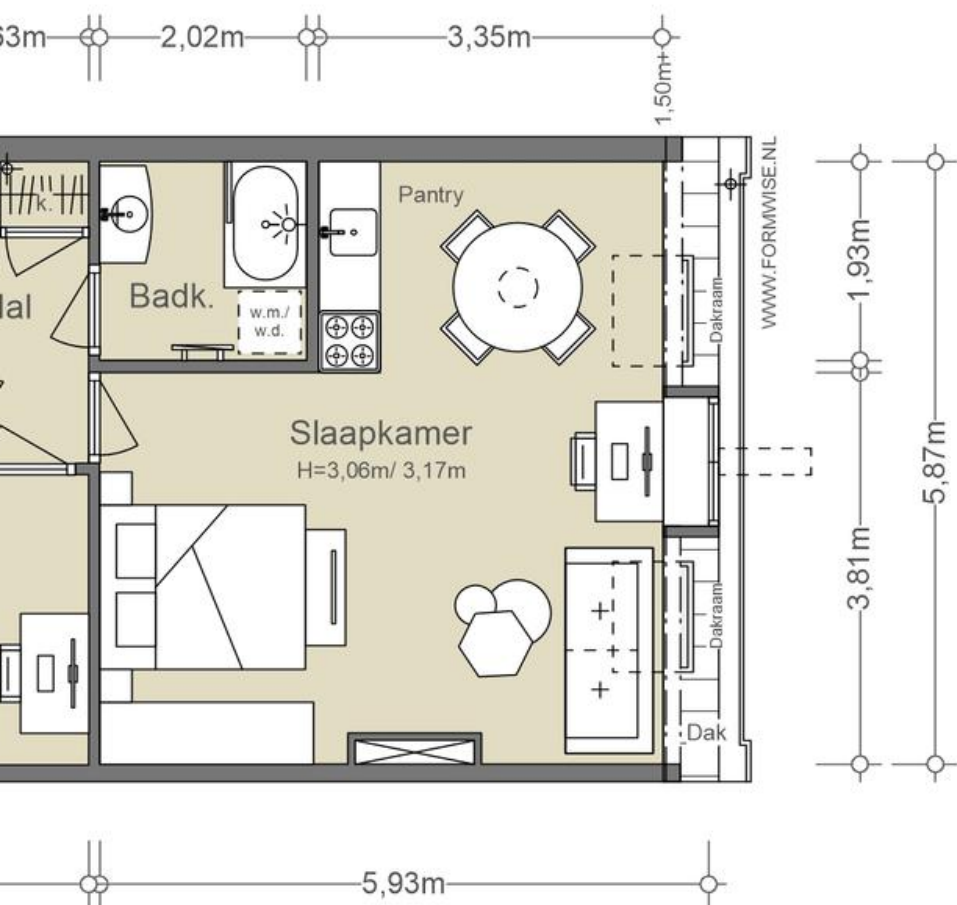
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





De vierde verdieping

Een in pandig appartement



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
73,62 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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







DE BUITENRUIMTE



Het dakterras en balkons

HEERLIJKEDAKTERRAS VAN MEER DAN 30 M² MET EEN MAGNIFIEK
UITZICHT RONDON

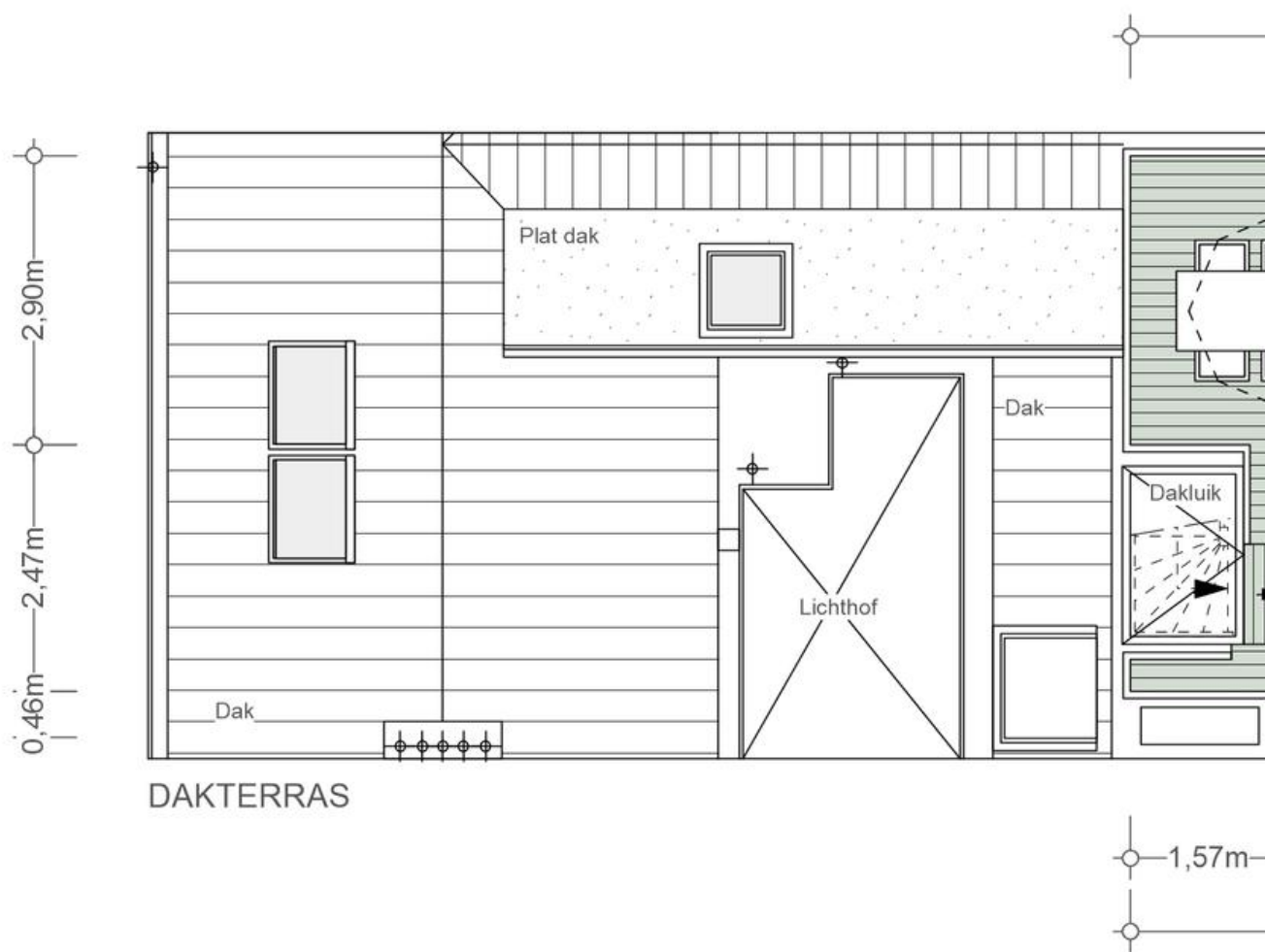
Er zijn drie goede buitenruimtes. Allereerst een balkon aan het park aan de voorzijde. Ten tweede een balkon direct aan de woonkamer. Dit is verdiept, waardoor het mogelijk is om er tegenover elkaar aan een tafel te zitten. Het zonnenscherm zorgt in de zomer voor de gewenste schaduw – en daarmee voor verkoeling. Om volop de hele dag door van de zon te genieten is er het heerlijke vierkante dakterras van meer dan 30 m² met een magnifiek uitzicht rondom.

English

The property includes three good outdoor spaces. First, a balcony off the park at the front. The second balcony is situated directly off the living room. This extra-deep balcony allows for a table with seating at both sides. The awning provides shelter from the sun in the summer. The fabulous square roof terrace, spanning over 30 sqm, is perfect for soaking up the sun throughout the day while taking in the phenomenal view of the surroundings.



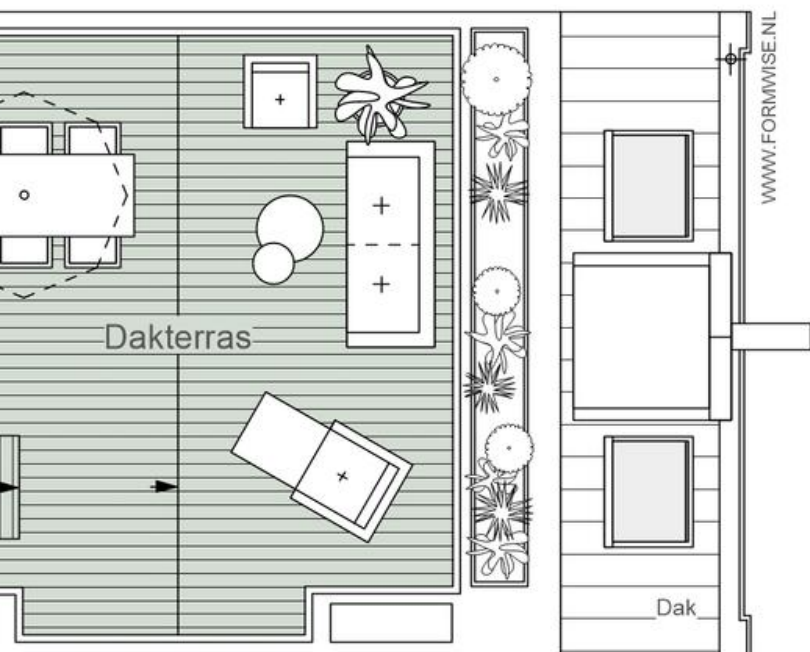




De buitenruimte

Het dakterras

5,76m



5,37m
5,84m
0,47m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
32,19 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

2,75m
1,44m
5,76m



CONCERT-GEBOUW

Het Concertgebouw aan het Museumplein

BUURTGIDS



A **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hoofstraat 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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **Peperwortel**
Overtoom 140,
1054 HN Amsterdam

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

I **Van Goghmuseum**
Museumplein 6,
1071 DJ Amsterdam

In het Van Goghmuseum aan het museumplein vind je de mooiste werken van bekend Nederlands schilder Vincent van Gogh.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Rijks**
Museumstraat 2,
1071 XX Amsterdam

In het Rijks heeft Joris Bijdendijk de culinaire smaak van het Rijksmuseum op de kaart gezet. Hij werkt voornamelijk met ingrediënten van eigen bodem.

R **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.



DICHTBIJ DE DIVERSE musea op het Museumplein





DE TRAMHALTE AAN de Van Baerlestraat voor optimale verbinding met het openbaar vervoer



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in het zeer gewilde Oud-Zuid. Aan het Vondelpark, op loopafstand van het Museumplein en het Concertgebouw en nabij een breed scala aan voorzieningen, onder andere op de Van Baerle- en de P.C. Hooftstraat. Een bijzondere locatie op het snijvlak van het bruisende Centrum, het cultuurrijke Oud-Zuid en het weidse Vondelpark.

De bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Voor het openbaar vervoer zijn er twee opties om de hoek: zowel op de Van Bearlestraat als de Hobbemastraat rijden er meerdere trams en bussen. De SI00 en SI06 zijn de aangewezen routes om met eigen vervoer de stad gemakkelijk in en uit te rijden. Schiphol is ook binnen 20 minuten bereikbaar.

De parkeergelegenheid

Parkeren kan vaak in de het gedeelte van de Vossiusstraat voor het huis of in een van de dichtbijgelegen parkeergarages: Q-Park onder het Byzantium of onder het Museumplein. Het vergunningsgebied is Zuid 8.I: alles tussen de Stadhouderskade, ten noorden van het Noorder Amstelkanaal, de Amstelveenseweg en ten zuiden van het Vondelpark. Aanvullend is parkeren met Zuid 8.I-vergunning ook mogelijk in Zuid I en Zuid 2. De geschatte wachttijd is nu vijf maanden. De kosten bedragen € 177,08 per zes maanden. Een tweede vergunning is niet mogelijk.

English

The property is located in highly sought-after Oud Zuid. By Vondelpark, within walking distance of Museumplein and Concertgebouw and near a wide range of amenities, including those on Van Baerle P.C. Hooftstraat. An extraordinary location at the junction of the bustling city center, cultural Oud-Zuid and grand Vondelpark.

Accessibility

Excellent accessibility. There are two public transportation options around the corner: multiple tram and bus stops are located on both Van Bearlestraat and Hobbemastraat. SI00 and SI06 are ideal to get in and out of town by car. Schiphol is less than 20 minutes away.

The parking options

Parking can often be found on the stretch of Vossiusstraat out front of the house or in one of the nearby parking garages: Q-Park under Byzantium or under Museumplein. The permit zone is Zuid 8.I: encompassing the entire area between Stadhouderskade, north of Noorder Amstelkanaal, Amstelveenseweg and south of Vondelpark. The Zuid 8.I permit also allows for parking in zones Zuid I and Zuid 2. The estimated waiting time is five months. Costs amount to € 177.08 per six months. Second permits cannot be obtained.



Voor de deur ligt het Vondelpark, fijn voor een avondwandeling, fiets- of hardlooprondje.

Wat de bewoners gaan missen

Altijd al wilden we een grote kamer met drie ramen op een rij. Ons oude benedenhuis in de Nicolaas Maesstraat bood dat niet. Maar het bovenhuis in de Vossiusstraat heeft maar liefst twee van die vorstelijke raampartijen: voor en achter. Gebouwd als een grachtenpand met een voor- en een achterhuis gescheiden door een lichthof, is het ruim en licht. Het uitzicht van de lente tot het najaar biedt een schitterende oase van groen in het Vondelpark en bloeiende planten en bomen in de diepe tuinen aan de achterkant.

Het grote balkon achter ligt de hele dag in de zon, heerlijk voor een ontbijt, of lui liggen lezen.

Het dakterras heeft een fenomenaal en aan alle kanten vrij uitzicht over Amsterdam. We hebben daar feest gevierd, naar het vuurwerk gekeken op oudejaarsnacht, geslapen tijdens zwoele zomernachten, geborreld en van de zon en het weidse panorama genoten.

Het bovenhuis biedt een schitterende lichtinval, een gevoel van veiligheid en privacy, voorbijgangers kijken niet naar binnen en voor inbrekers zijn trappen niet aantrekkelijk.

Bovendien is het trappenlopen goed voor het behoud van lichamelijke conditie.

Het huis is elegant en heeft kleurrijk geschakeerd glas-in-lood. De vijf schouwen zijn door ons in oude luister hersteld, nadat ze ooit waren witgeschilderd. Hun rijke decoraties getuigen, met het houtsnijwerk aan de leuning en het glas-in-lood, van de liefde voor detail waarmee huizen rond de vorige eeuwwisseling gebouwd werden.

Het huis is ruim, voor ons met puberkinderen was dat ideaal. Voor iedereen een plek om ongestoord bezig te zijn, maar ook de hele tweede verdieping als plek om samen te zijn, spelletjes te doen, te eten en te discussiëren.

De buurt is fijn, een kruispunt van Oud-West, Centrum en Oud-Zuid. De meeste dingen waar wij van houden zijn op loopafstand: de grote musea, het Concertgebouw, het Internationaal Theater Amsterdam en op zaterdag de ZuiderMRKT op de kruising Johannes Verhulststraat en Jacob Obrechtstraat. Aan de westkant doen we ook graag boodschappen, daar zijn een groentewinkel, een slager, een viswinkel, een wijnwinkel en twee supermarkten.

Aan de zuidkant eten we bij Bark, of l'Entrecote et les dames, drinken we koffie bij Wildschut of Keyzer en bezoeken we de boekwinkel schuin tegenover de grote Albert Heijn.

Noordwaarts zit je op loopafstand van het Leidseplein, waar we naar toneel of de film gaan of een lezing bijwonen in De Balie.

Voor de deur ligt het Vondelpark, fijn voor een avondwandeling, een glas op het terras van Park Zuid, een fiets- of hardlooprondje. Voor kinderen is er de speeltuin bij het Groot Melkhuis, waar de ouders op het ruime terras praten, lezen en met een schuin oog de spelende kinderen in de gaten houden. In de winter wordt er, als er ijs ligt, geschaatst op de grote vijver. Er zijn genoeg spannende bomen om in te klimmen.

We zullen het prachtige uitzicht missen, de zomers aan het park alsof je buiten woont, de ideale locatie en alle verfijnde details in het huis. Maar gelukkig blijven we in de buurt. We kiezen opnieuw voor een bovenhuis: licht, veilig, privacy en uitstekend voor de conditie.

"We zullen het prachtige uitzicht missen, de zomers aan het park, de ideale locatie en alle verfijnde details in het huis."



Vraagprijs	€ 2.180.000,- Kosten koper
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Soort	• Appartement • Dubbel bovenhuis
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 259 m² • Twee balkons van in totaal: 6 m² • Dakterras: 32 m²
Bouwjaar	• 1888 • Gerenoveerd in 2004
Voorzieningen	• Dakraam • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Schuifpui
Buitenruimte	• Twee balkons op de woonverdieping • Dakterras

Bestemming

- Woonruimte

Grondsituatie

- Volle eigendom

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie­label

- G

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 960,27
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 220,- 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