

# HEER FREDERIK

---

FREDERIKSPLEIN 12  
AMSTERDAM

**Designvisie**  
ARCHITECT W.  
LANGHOUT

**5**

---

**Woonkeuken en woonkamer**  
WONEN EN KOKEN

**9**

---

**Tweede en derde verdieping**  
SLAPEN EN BADEN

**17**

---

**Tuinverdieping**  
GASTENVERBLIJF EN TUIN

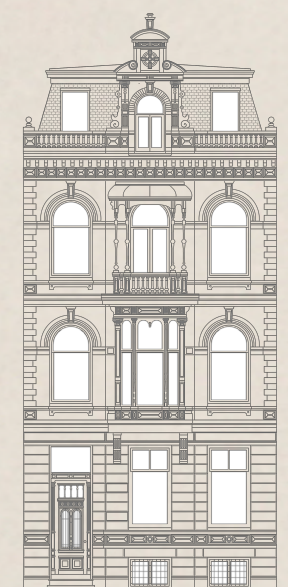
**23**

---

**De plattegronden**

**29**

---



**Buurtgids**  
CENTRUM

**43**

---

**Kenmerken**

**50**

---

# Heer Frederik

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Eén van de mooiste stadspaleizen van Amsterdam. Ingetogen chique op één van de mooiste plekken van Amsterdam. Om de hoek van de gezellig Utrechtsestraat, de historische grachten en de Amstel. Vanuit iedere verdieping is er schitterend uitzicht op het groen van het Frederiksplein, één van de weinige stadsparken van het centrum.

Dit rijksmonument uit 1885 is zeer rijk gedecoreerd aan zowel de buiten- als binnenzijde. Bijna alle originele details zijn bewaard gebleven en in zeer goede staat. De fraaie erker met overdekt balkon geeft schitterend uitzicht op groen en het park. Binnen is de salon de mooiste plek van het huis met haar schitterende plafonds, schouwen en grote ramen. De riante woonkeuken is een heerlijke plek om met grote groepen te eten, aan voorzijde is het leven van de stad en aan de achterzijde de rust en privacy van de tuin.

Het pand is in 2014-2015 volledige en hoogwaardig gerenoveerd onder begeleiding van Kodde Architecten. Hierbij is het originele karakter van het pand gecombineerd met modern en tijdloos interieur.

Een schitterend familiehuis op één van de mooiste plekken van het centrum, gelegen op eigen grond.

## English

One of the most beautiful townhouses in Amsterdam. Understated elegance in one of the most beautiful locations in Amsterdam. Just around the corner from the charming Utrechtsestraat, the historic canals, and the Amstel River. From every floor, there is a stunning view of the greenery of Frederiksplein, one of the few city parks in the center.

This national monument from 1885 is richly decorated both on the exterior and interior. Almost all original details have been preserved and are in excellent condition. The beautiful bay window with a covered balcony offers magnificent views of the greenery and the park. Inside, the parlor is the most beautiful space in the house, with its stunning ceilings, fireplaces, and large windows. The spacious kitchen is a delightful place to dine with large groups, with the front offering a view of city life and the back providing peace and privacy with the garden.

The property underwent a complete and high-quality renovation in 2014-2015 under the guidance of Kodde Architects. The original character of the building was preserved while combining it with modern and timeless interiors.

A stunning family home in one of the most beautiful locations in the city, situated on freehold land.



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



HET GEHEEL WORDT bekroond door een fraai geprofileerde daklijst die de dakschilden siert.

# Designvisie

ARCHITECT W. LANGHOUT

Het herenhuis aan het Frederiksplein is oorspronkelijk gebouwd in opdracht van Ph.W. Osieck naar ontwerp van W. Langhout. Philip Willem Osieck was koopman en één van de eigenaren van horlogewinkel Jullien op het Rokin. Zijn dochter Betsy (1880-1968) werd later kunstschilder, lid van de groep Amsterdamse Joffers.

Het huis aan het plein bleef een woonhuis, tot in 1937 de Communistische Partij van Nederland het als partijkantoor ging gebruiken. De CPN vertrok begin 1939 naar de Van Eeghenstraat.

**Willem Langhout** (November 15, 1850 – January 7, 1936)

Over de jeugd en opleiding van Willem Langhout Gzn is niet veel bekend. Hij werd geboren in Woubrugge. Vader Gerard was daar metselaar en handelde in bouwmaterialen. Waarschijnlijk heeft Willem daar het bouwvak geleerd. Hij werd zowel makelaar als architect, geen ongewone combinatie in de negentiende eeuw.

Langhout bouwde zowel in de binnenstad als in de uitbreidingswijken buiten de Singelgracht. Typerend voor zijn werk is het verzorgde uiterlijk van die 'revolutiebouw', meestal in de stijl van de neo-Hollandse renaissance.

## Het pand

Dit imposante woonhuis, opgetrokken uit diverse bouwlagen, betovert met zijn architectonische pracht. Het rechthoekige grondplan vormt de basis, met steile dakschilden en een plat dak met shingles. Het pand telt drie vensterassen en wordt gekenmerkt door gekorniste cordonlijsten die de verdiepingen markeren. Het souterrain is opgetrokken in natuursteen, terwijl de bel-etage gepleisterd is en de verdiepingen bestaan uit rode baksteen. De ingang, toegankelijk via het souterrain en de bel-etage, verwelkomt bezoekers met een prachtige eikenhouten enkele deur voorzien van steek- en snijwerk, samen met fraaie deurlichten. Op de eerste verdieping bevindt zich een charmante erker, gedecoreerd met snijwerk op houten stijlen en rustend op sierconsoles met leeuwekoppen. De vensteropeningen hebben glas-in-lood bovenlichten en in de buitenste traveeën zijn er rondboogvormige vensteropeningen op pilasters met leeuwekopsluitstenen. Op de tweede verdieping vinden we een vergelijkbare stijl met hoekbossingen en een balkon in de middelste travee, bekroond met een vijfzijdige baldakijnvormige overhuiving op kolommen. De dakkapel in de middelste travee is voorzien van een segmentvormig fronton en een spitsvormige bekroning, geflankeerd door balustrades met kandelaberzuiltjes en sierlijke vazen met pelikanen op de hoeken. Het geheel wordt bekroond door een fraai geprofileerde daklijst die de dakschilden siert.

## English

The townhouse on Frederiksplein was originally built on behalf of Ph.W. Osieck and designed by W. Langhout. Philip Willem Osieck was a merchant and one of the owners of the Jullien watch store on Rokin. His daughter Betsy (1880-1968) later became a painter and a member of the Amsterdamse Joffers group. The house on the square remained a residential property until 1937 when the Communist Party of the Netherlands started using it as their headquarters. The CPN relocated to Van Eeghenstraat in early 1939.

**Willem Langhout** (November 15, 1850 – January 7, 1936)

Little is known about the youth and education of Willem Langhout Gzn. He was born in Woubrugge, where his father Gerard worked as a bricklayer and traded in building materials. It is likely that Willem learned the construction trade there. He worked as both a real estate agent and an architect, which was not an uncommon combination in the nineteenth century.



DIT IMPOSANTE WOONHUIS, opgetrokken uit diverse bouwlagen, betovert met zijn architectonische pracht.







---

WOONKEUKEN  
EN  
WOONKAMER

---



# Wonen en koken

DE EETKAMER HEEFT EEN FRAAIE SCHOUW EN EEN  
PLAFONDHOOGTE VAN CA. 3.60 METER

De bel-étage is mooie en representatieve woonlaag. Entree via vestibule, hal en trappenhuis met origineel marmer en grandeur. Aan de voorzijde is de woonkeuken met fraai zicht op het Frederiksplein. De moderne Bulthaup keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is de eetkamer met fraaie schouw en een plafondhoogte van ca. 3.60 meter. Een romantische serre met Frans balkon en trap naar de tuin. De hal geeft toegang tot een extra trap naar de tuinverdieping en de eerste verdieping. Vanuit de woonkeuken gaat een foodlift naar de overige etages.

## Eerste verdieping

Een salon over de volle breedte aan de voorzijde, met erker en grote ramen. De salon is rijk gedecoreerd met ornamenten, lambrisering en schouw met haard. Deze kamer is en-suite met een eveneens riante werkkamer. Beide vertrekken zijn meer dan 3.65 meter hoog. De werkkamer heeft twee keer openslaande deuren naar een balkon. Aan de gang is een gastentoilet.

## English

Step into the beautiful and prestigious main living floor. Enter through the vestibule, hallway, and grand staircase adorned with original marble. At the front of the residence, you'll find the stunning kitchen with a picturesque view of Frederiksplein. The modern Bulthaup kitchen is equipped with luxurious built-in appliances. Towards the rear, there is a dining room boasting an exquisite fireplace and a ceiling height of approximately 3.60 meters. Adjacent to the dining room, a charming conservatory with a French balcony and a staircase leading to the garden adds a touch of romance. The hallway provides access to an additional staircase leading to the garden level and the first floor. Additionally, a convenient food lift connects the kitchen to the other floors.

## First Floor

Spanning the full width of the residence at the front, a salon awaits, complete with a bay window and large windows that flood the space with natural light. The salon is lavishly decorated with ornate details, paneling, and a hair-adorned fireplace, evoking a sense of opulence. This room is en-suite with an equally spacious study. Both rooms boast ceiling heights of over 3.65 meters. The study features double doors that open to a balcony. A guest toilet is conveniently located off the hallway.













---

TWEEDE EN  
DERDE  
VERDIEPING

---



# Slapen en baden

DE RUIME BADKAMER HEEFT EEN LIGBAD, INLOOPDOUCHE EN DUBBELE WASTAFEL

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en kijkt uit over het groen. Vanaf het overdekte balkon is er schitterend uitzicht over de omgeving. En suite aan de hoofdslaapkamer is er de kastenkamer met doorloop naar de grote slaapkamer aan de achterzijde. Deze kamer heeft dubbele deuren naar een klein balkon aan de tuin. Voorts is er een derde kleine slaapkamer aan de achterzijde. De ruime badkamer heeft een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Aan de gang is een apart toilet.

## **Derde verdieping**

Op de bovenste verdieping zijn drie kamers van goed formaat met twee badkamers.

## **English**

The main bedroom is situated at the front, offering serene views of the green surroundings. From the covered balcony, one can enjoy a splendid vista of the area. Adjacent to the master bedroom, there is a walk-in closet with access to the spacious bedroom at the rear. This room features double doors that open to a small balcony overlooking the garden. Additionally, there is a third small bedroom at the rear. The generous bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, and double sink. A separate toilet is located in the hallway.

## **Third Floor**

The top floor comprises three well-proportioned rooms, along with two bathrooms.



DE HOOFDslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en kijkt uit over het groen.





---

# TUINVERDIEPING

---





# Gastenverblijf en tuin

DE SLAAPKAMER AAN DE ACHTERZIJDE HEEFT EEN EIGEN  
BADKAMER MET DOUCHE EN WASTAFEL

De tuinverdieping is apart toegankelijk vanuit de centrale hal en met uitloop in de tuin. Hierdoor is de verdieping goed te gebruiken voor gasten, au-pair of als werkruimte. Aan de voorzijde is een grote (slaap-)kamer die ook te gebruiken is als speelkamer, werkkamer of mediakamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een eigen badkamer met douche en wastafel. Voorts is er een ruime berging, hal met toilet, CV-ruimte en veel kastruimte. Via een interne trap is er een verbinding naar het trappenhuis en via de hal is er toegang naar de tuin.

## Tuin/ tuinhuis

De tuin ligt beschut en is met groen omgeven. Ondanks de ligging biedt deze veel zon in de middag en avond. In de tuin is een tuinhuis van ruim 17 m<sup>2</sup> met een guesthouse met eigen badkamer en apart een fietsenberging.

Frederiksplein 12 is als geheel ruimtelijke, licht, luxe en beleving echt een fantastisch gezinshuis en unieke kans. Het pand is een rijksmonument en staat op eigen grond op het rustige en zonnige deel van het Frederiksplein.

## English

Accessible separately from the central hall, with direct access to the garden, this floor is well-suited for guests, an au pair, or as a workspace. At the front, there is a spacious room that can be used as a bedroom, playroom, home office, or media room. The bedroom at the rear has its own bathroom with a shower and sink. Additionally, there is ample storage space, a hallway with a toilet, a utility room, and plenty of closet space. An internal staircase provides a connection to the main staircase, and the hallway provides access to the garden.

## Garden/ Garden House

The garden is sheltered and surrounded by greenery. Despite its location, it receives abundant afternoon and evening sunlight. Within the garden, there is a garden house measuring over 17 square meters, featuring a guesthouse with its own bathroom and a separate bicycle storage area.

Frederiksplein 12, as a whole, offers a spacious, luminous, luxurious, and truly fantastic family home with a unique opportunity. The property is a national monument and is situated on freehold land in the tranquil and sunny part of Frederiksplein.



IN DE TUIN is een tuinhuis van ruim 17 m<sup>2</sup> met een guesthouse met eigen badkamer





mooi

BOEKH

GEURWOLKJE

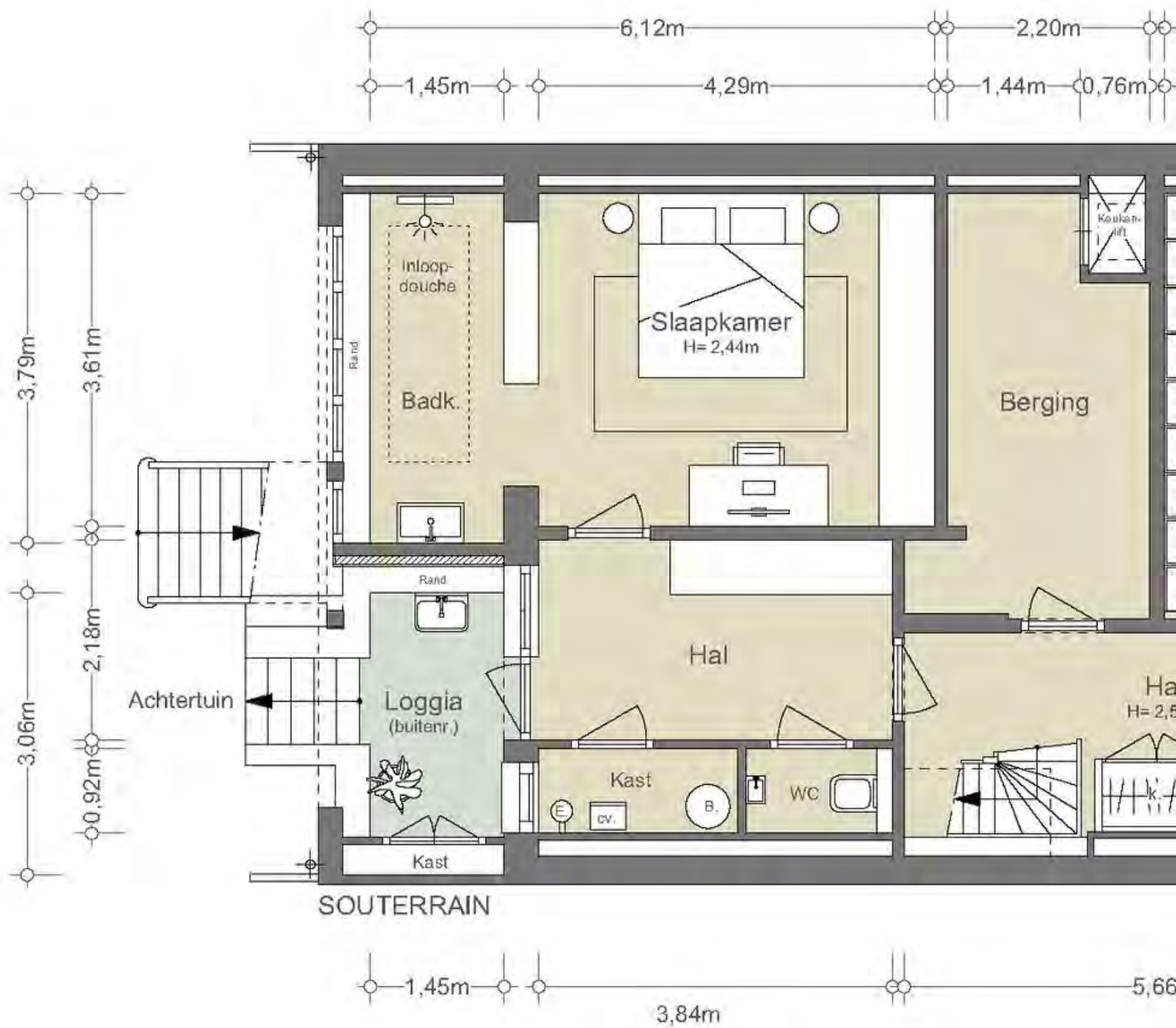
sanc

149

---

DE  
PLATTEGRONDEN

---



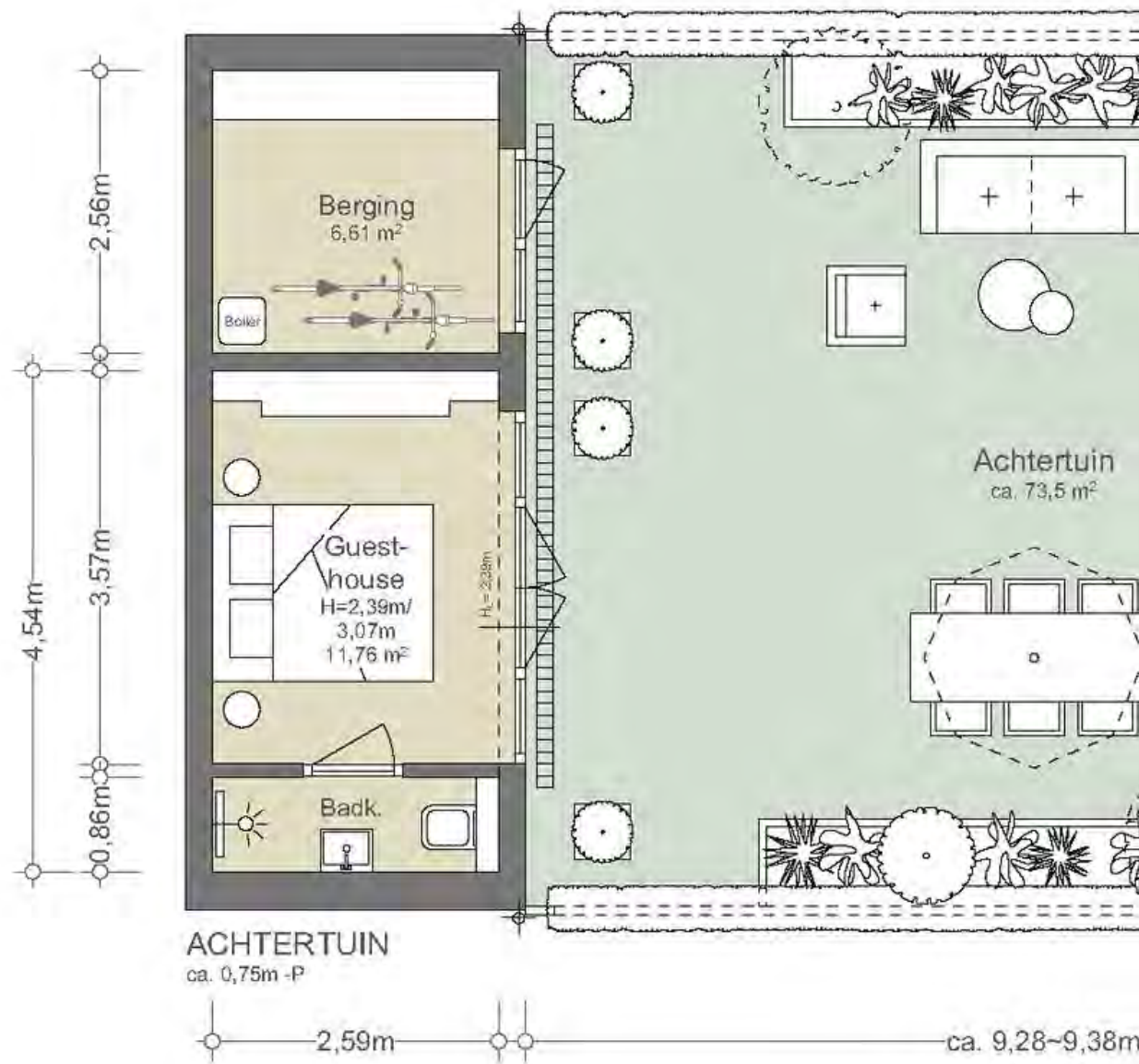
## Slapen en baden



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 88,26 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 3,96 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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



## De tuin en het tuinhuis

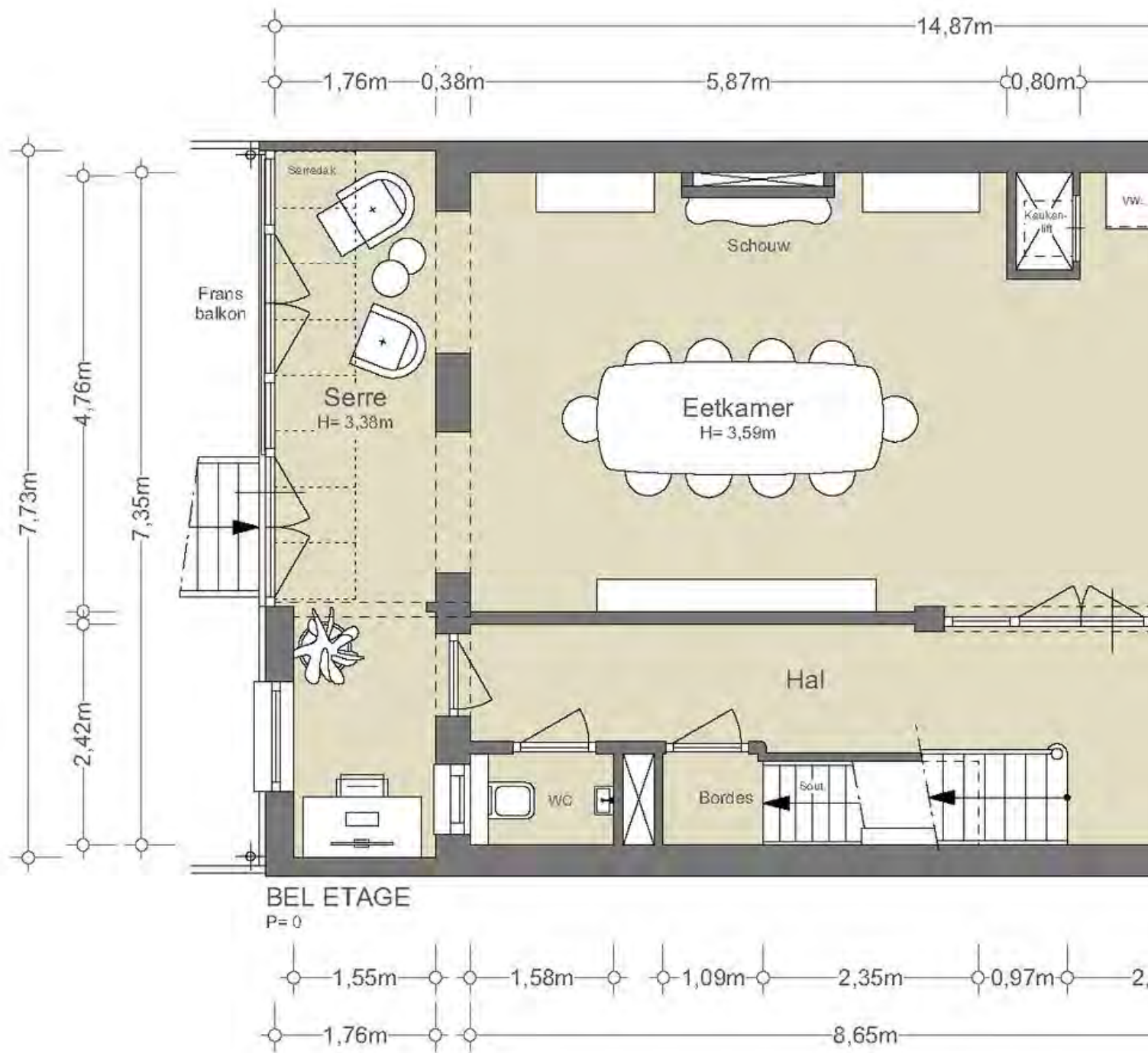




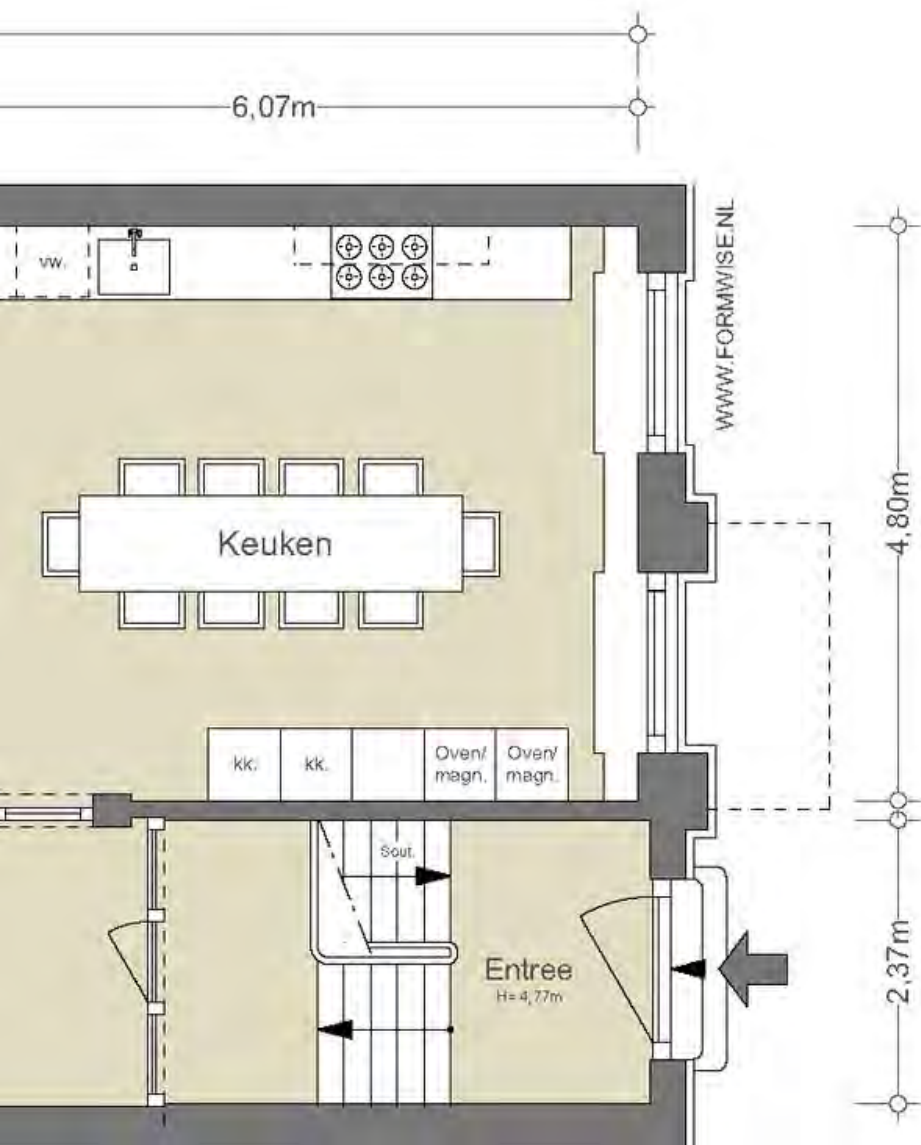
### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 11,76 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte 6,61 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



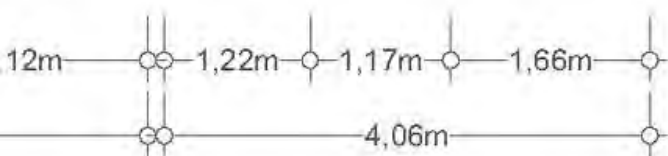
# Koken

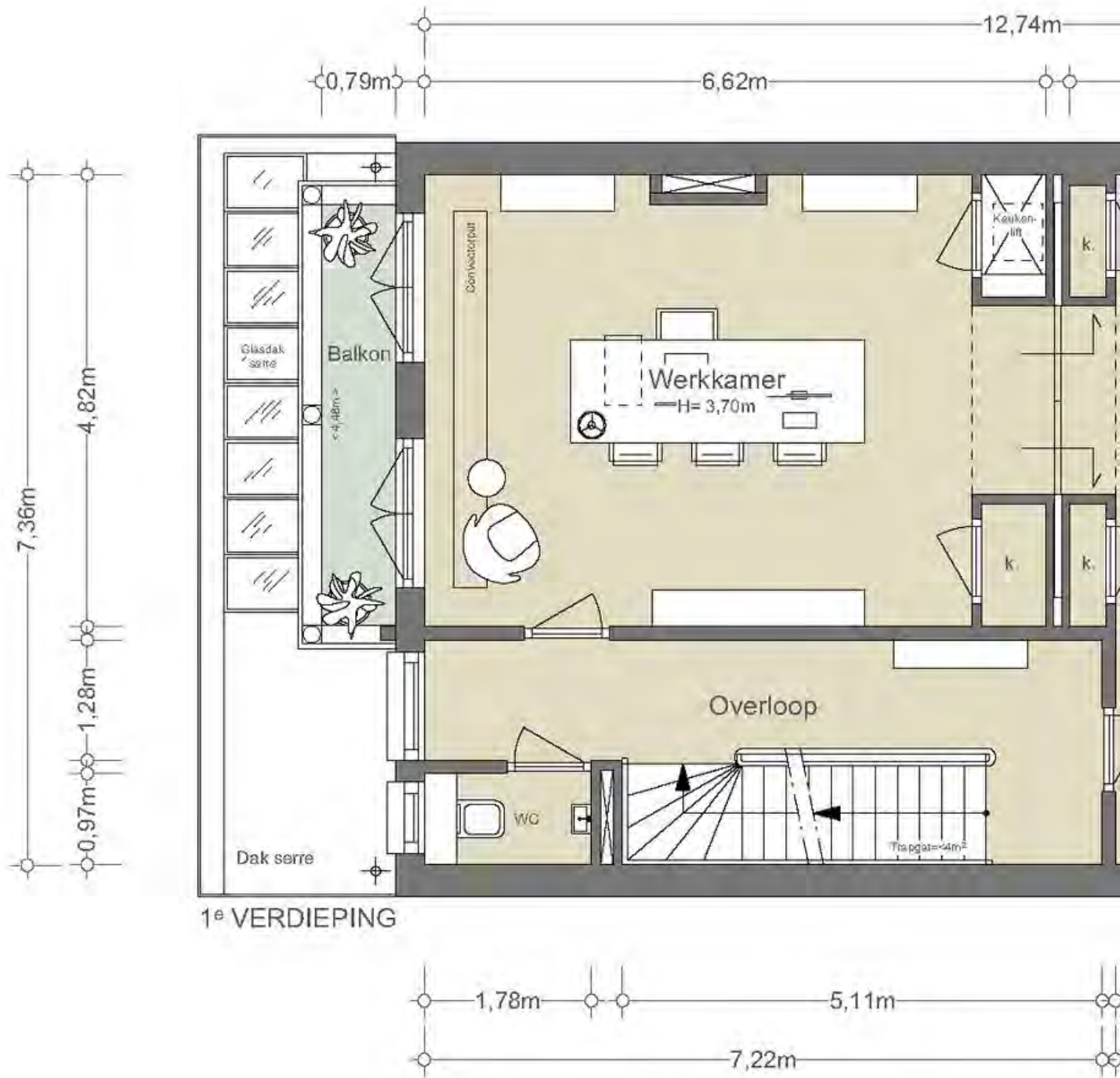


### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 108,04 m <sup>2</sup>
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.





Wonen



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 90,33 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 3,56 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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



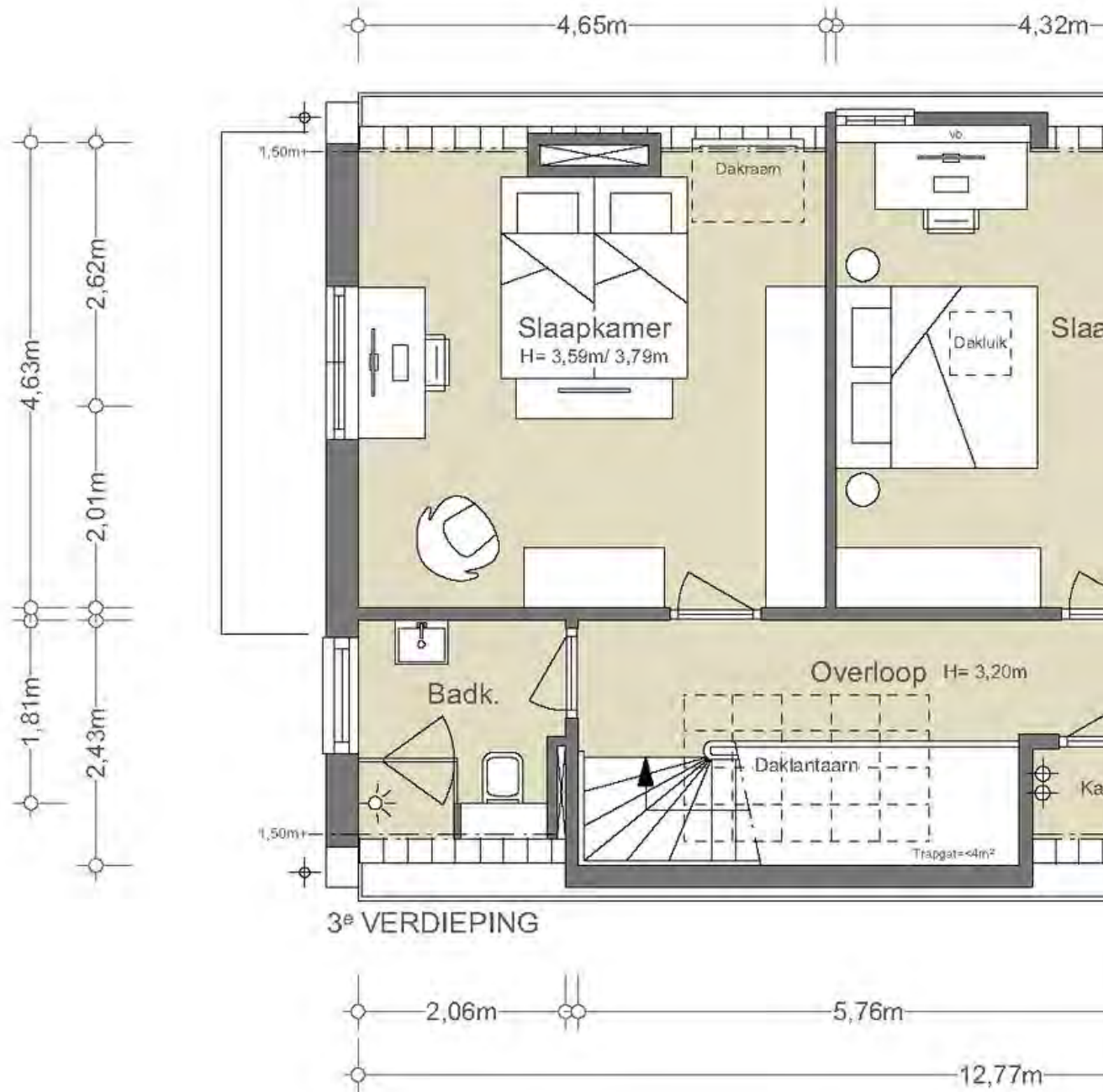
## Slapen en baden



### NEN2580/ BBMI - NVM

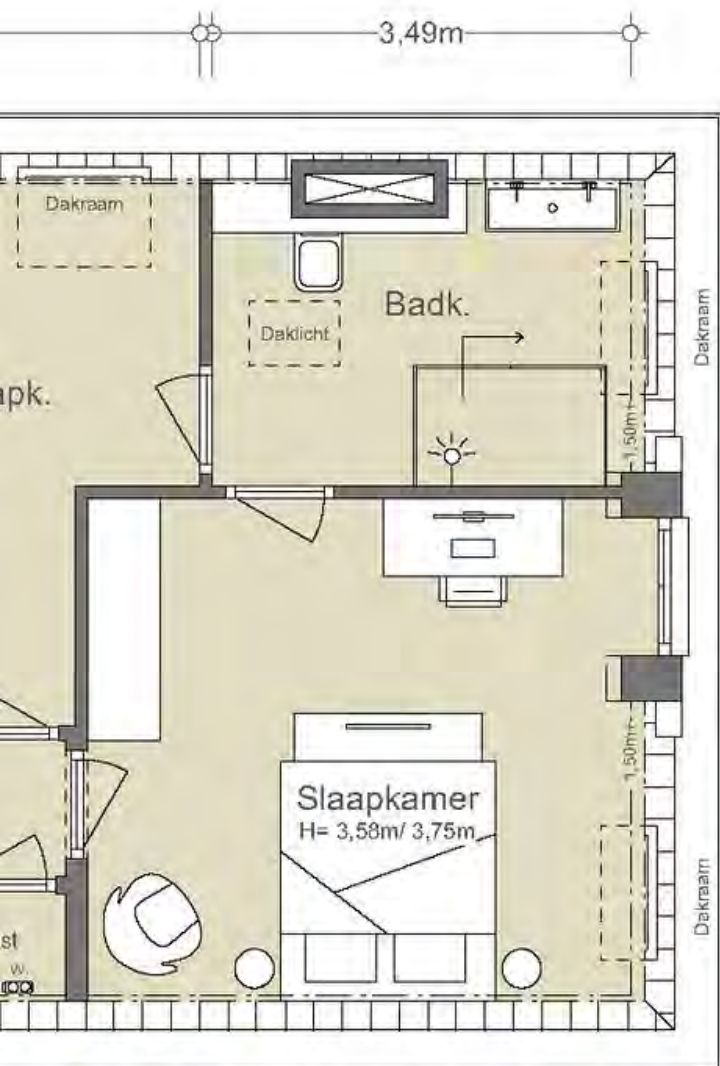
Gebruiksoppervlakte wonen 92,38 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 5,21 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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

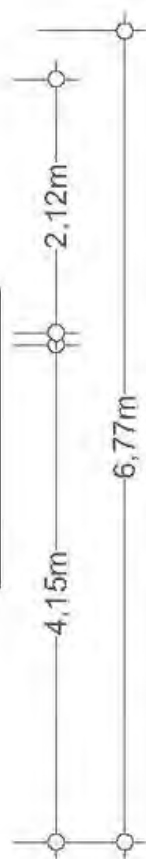


## Slapen en baden





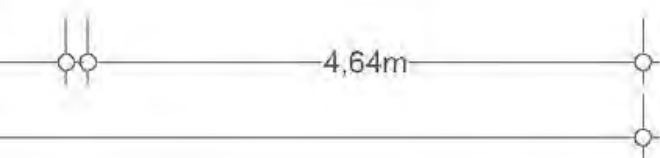
WWW.FORMW/SE.NL



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen <b>80,76 m<sup>2</sup></b>
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.

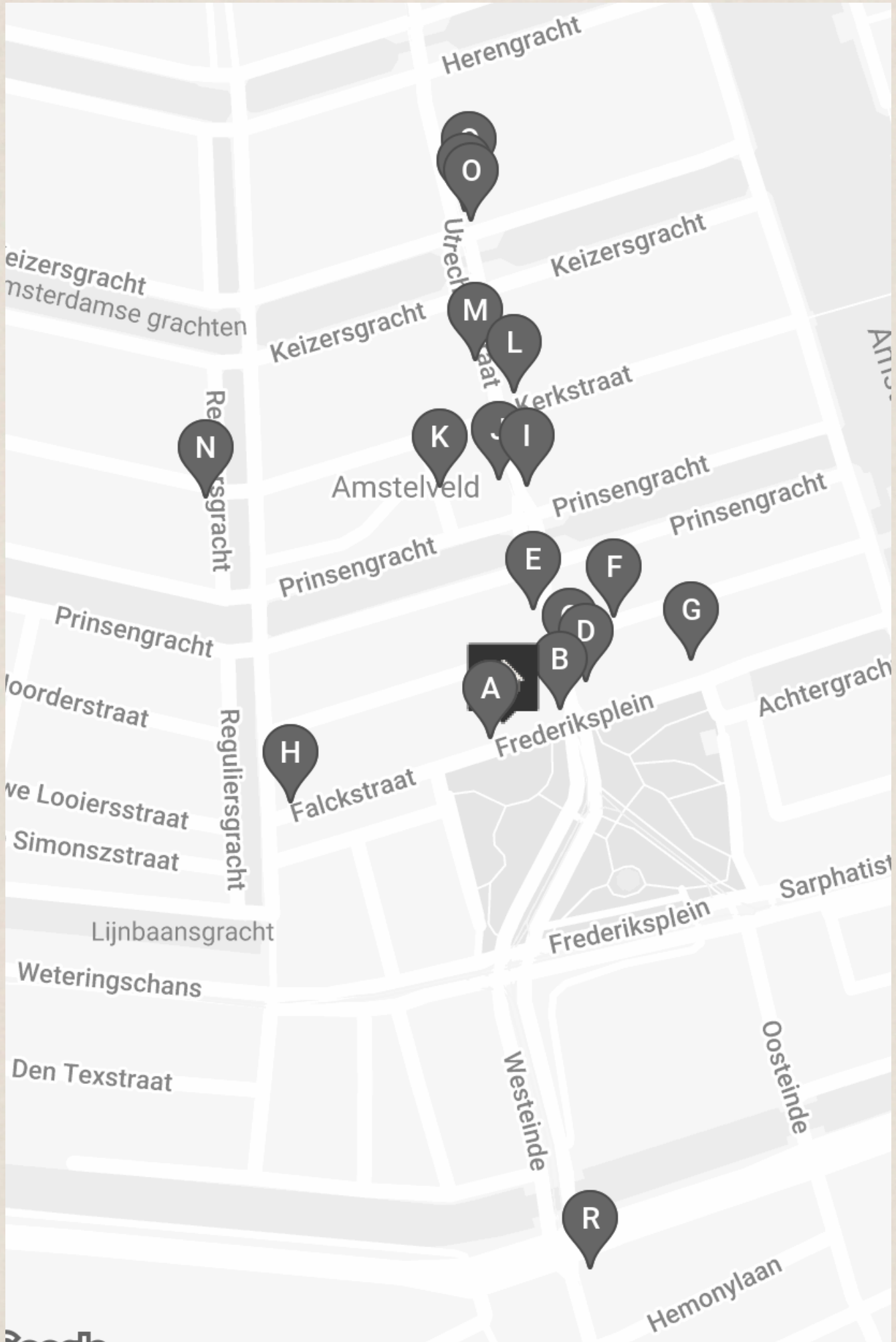




---

# BUURTGIDS

---



**A** **Archive store**  
Frederiksplein 16-18,  
1017 XM Amsterdam

Op het Frederiksplein, op het randje van de Pijp, vind je sinds 2015 de Archive store - te herkennen aan de prachtig versierde thema etalages.

**B** **Café Slijterij Oosterling**  
Utrechtsestraat 140,  
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

**C** **Zoldering**  
Utrechtsestraat 141H,  
1017 VM Amsterdam

Een 1\* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.

**D** **Moooi**  
Utrechtsestraat 145-147,  
1017 VM Amsterdam

Opricht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

**E** **Ku Kitchen & Bar**  
Utrechtsestraat 114,  
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

**F** **Fiaschetteria Pistoai**  
Utrechtsedwarsstraat 85A,  
1017 WD Amsterdam

Fiaschetteria Pistoai Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

**G** **Oocker**  
Frederiksplein 29h,  
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

**H** **Bouchon du centre**  
Falckstraat 3,  
1017 VV Amsterdam

Op de hoek van de Reguliersgracht vind je 40m2 knus Frankrijk, inclusief traditionele bistro sfeer en rood witgeruite tafelkleden. De bistro wordt gerund door Hanneke Schouten en is geopend van woensdag tot en met zaterdag.

**I** **Pâtisserie Kuyt**  
Utrechtsestraat 109-III,  
1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Pâtisserie Kuyt een zeer bekende. Klaas Kuyt heeft het geheime recept voor allerlei verfijnde taartjes, cakes, chocola, koekjes en eclairs.

**J** **Slagerij de Leeuw**  
Utrechtsestraat 92,  
1017 VS Amsterdam

Een begrip in Amsterdam en omstreken. De kwaliteit is heel hoog in deze slagerij, traiteur en delicatessenwinkel. Hij zit al sinds 1966 in de gezellige Utrechtsestraat.

**K** **Plantenmarkt Amstelveld**  
Amstelveld,  
1017 VS Amsterdam

Op maandagen het Amstelveld opgaan is een goed idee, je wordt meteen vrolijk van alle kleuren die op je afkomen. 30 kramen vol bloemen en planten waar je je tuin of balkon mee kan opfleuren.

**L** **Restaurant Soenda Kelapa**  
Utrechtsestraat 89,  
1015 VK Amsterdam

Indonesische familiebedrijf biedt een- en tweepersoons rijsttafels, een à-la-cartemenu en verzorgt ook catering klussen. Ze serveren eten geïnspireerd op de West Javaanse keuken. 'Soenda' is namelijk de provincienaam van dat gebied.

**M** **Mobilia**  
Utrechtsestraat 62,  
1017 VR Amsterdam

Mobilia is een prachtige interieurzaak op de Utrechtsestraat. Rini Scherpenisse is de eigenaar van de zaak en runt deze met passie sinds 2001. Gelukkig is hij niet alleen en wordt hij ondersteund door een team jonge en gepassioneerde interieur designers.

**N** **Albrecht en Janssen**  
Reguliersgracht 70,  
1017 LV Amsterdam

Reinout Albrecht en Mildred Janssen van wijngroothandel Albrecht & Janssen hebben een winkel geopend aan de Reguliersgracht in Amsterdam met uitsluitend wijn uit de Bourgogne. Je kan hier de veelzijdigheid van de Bourgondische wijn op en top uit proberen.

**O** **Van Leeuwen**  
Keizersgracht 711HS,  
1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

**P** **Bistro de la Mer**  
Utrechtsestraat 57,  
1017 VJ Amsterdam

Na de succesvolle opening van restaurant de Juwelier, opent het chef duo Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot nog een filiaal. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.

**Q** **De Juwelier**  
Utrechtsestraat 51,  
1017 VJ Amsterdam

Restaurant De Juwelier is het nieuwe à la carte restaurant van de chefs van het met twee Michelin-sterren bekroonde Restaurant 212. Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot openden samen De Juwelier aan de Utrechtsestraat.

**R** **Saravana Bhavan**  
Stadhouderskade 123-124,  
1074 AV Amsterdam

Wie echt goed Indiaas wilt eten, en de sfeer van een echt Indiaas restaurant wilt proeven, moet naar Saravana Bhavan gaan, op het hoekje van de drukke Stadhouderskade en de van Wou straat zit hier dit grote restaurant.







Vraagprijs	€ 5.500.000,- Kosten koper
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	11
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Herenhuis</li><li>• Tussenwoning</li><li>• Woonhuis</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: 477 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m<sup>2</sup></li><li>• Perceeloppervlakte: 227 m<sup>2</sup></li><li>• Tuinoppervlakte: 73 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 2250 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1890</li><li>• Gerenoveerd in 2014-2015</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Alarminstallatie</li><li>• Dakraam</li><li>• Frans balkon</li><li>• Foodlift</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Rookkanaal</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin

Liggingen

- Aan park
- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: 6769

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Houtkachel
- Mogelijkheid voor open haard
- Open haard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**