



# L'AMPHITHÉÂTRE D'EINSTEIN

---

PLANTAGE MUIDERGRACHT 6 E  
AMSTERDAM



Het woongedeelte  
DE WOONKAMER

9

---

Het eetgedeelte  
DE KEUKEN

19

---

Het slaapgedeelte  
SLAPEN EN BADEN

29

---

Buurtgids  
CENTRUM

39

---

Bereikbaarheid

45

---





# L'amphithéâtre d'Einstein

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Toen in 1994 dit gehele gebouw werd verkocht en de universiteit net was vertrokken heb ik hier al rondgelopen en mij verbeeld hoe het zou zijn hier te wonen en hoe hier appartementen zouden kunnen worden gemaakt. Natuurlijk is het gebouw per definitie heel markant, door zijn architectuur, massa, de kracht die het uitstraalt en doordat het zo fraai in het water staat.

Dit soort gebouwen heeft een tijdloosheid en binnen merkt men direct de rust. Naast het exterieur was toen al de entreehal een van de meest indrukwekkende onderdelen. Groots en majestueus biedt de entree een warm welkom. De collegezaal was destijds al een van de meest bijzondere vertrekken, maar miste daglicht en uitzicht. Ons kantoor is al bij de verkoop en verhuur van meerdere van de woningen in het gebouw betrokken geweest, en elke keer doen we dat met veel plezier. Te meer omdat elke woning zijn eigen kwaliteiten heeft en bijzondere bewoners weet aan te trekken die zich hier thuis voelen en onderkennen dat er geen tweede is. Door architect Budding is bedacht en ontworpen om hier ramen in aan te brengen die naadloos in het geheel passen. Deze ingrijpende ingreep heeft een ruimte gecreëerd die groots en nu ook heel licht is. Van daaruit ontstond een solide basis voor een goede en prettige woning. Ik begrijp heel goed dat de huidige eigenaar het al die tijd zo naar zijn zin heeft gehad. De basis is goed en de wijze van de verbouwing is kwalitatief goed uitgevoerd. Aan alle details is te merken dat de eigenaar een architect is. Hier mogen wonen is een voorrecht en een unicum.

## Einstein's Amphitheater

When this entire building was sold in 1994 and the university had just left, I already walked around here, imagining what it would be like to live here and how apartments could be created. Naturally, the building is quite remarkable by definition, due to its architecture, mass, the power it exudes, and because it stands so beautifully in the water. Such buildings have a timelessness, and inside one immediately notices the tranquility. Besides the exterior, the entrance hall was already one of the most impressive parts at that time. Grand and majestic, the entrance offers a warm welcome. The lecture hall was already one of the most special rooms at that time but lacked daylight and views. Our office has been involved in the sale and rental of several of the homes in the building, and we do so with great pleasure each time. All the more because each home has its own qualities and manages to attract special residents who feel at home here and recognize that there is no second. Architect Budding conceived and designed to install windows that seamlessly fit into the whole. This significant intervention has created a space that is grand and now also very light. From there, a solid basis for a good and pleasant home was formed. I fully understand that the current owner has enjoyed it so much all the time. The basis is solid, and the way the renovation was carried out is of good quality. Every detail shows that the owner is an architect. Living here is a privilege and a unique experience.



Kees Kemp

Mobiel: +31 6 54 78 11 74

kees@broersma.nl







# Designvisie

In 1882 is het pand aan de Plantage Muidergracht gebouwd als Fysisch Laboratorium van de Universiteit van Amsterdam (UvA), die ook de opdracht tot de bouw gaf. Bij de bouw was aannemer W.L. Leibbrandt betrokken, die o.a. de renovatie van de likeurstokerij "De Drie Fleschjes" aan de Gravenstraat 14-16 in Amsterdam in 1887-1888 voor zijn rekening nam. Het pand is nagenoeg vrij gelegen op de voormalige houtwallen van de Plantage Muidergracht. Kenmerkend voor het pand is de gedeeltelijk in het water van de Nieuwe Keizersgracht staande achtergevel met een brede centrale uitbouw, waarin zich op de eerste verdieping de grote (voormalige) collegezaal bevindt. Daar is het appartement gesitueerd, dat wij nu mogen verkopen. In 1902 vond de eerste belangrijke verbouwing en uitbreiding plaats, waarna er in 1919 en 1963 nog een aantal volgde. In 1902 werd zowel aan de noordwestzijde als aan de zuidoostzijde een vleugel van één bouwlaag tegen de bestaande bebouwing geplaatst. Bijna een eeuw later, in 1995, werd onder leiding van Ing. R.J. Budding het gebouw getransformeerd naar een eigentijds woongebouw met 9 riante appartementen en met behoud van de oorspronkelijke sfeer en grandeur. Het gebouw is verrijkt met grote raampartijen en terrassen. Het voormalig Fysisch laboratorium van de Universiteit van Amsterdam kreeg in 2004 een rijksmonumentale status vanwege het algemeen belang van de architectonische- en wetenschapshistorische waarde. Intern is de voormalige collegezaal in 2009 voor het laatst onder architectuur geheel verbouwd en gemoderniseerd, waarbij kosten nog moeite zijn gespaard. Ook qua duurzaamheid, zo is er een mechanisch ventilatiesysteem met WTW-systeem aangebracht dat het hele appartement van gefilterde buitenlucht voorziet en is er dubbele beglazing toegepast. Er bestaat tevens de mogelijkheid om airconditioning aan te brengen. In het universiteitsgebouw heeft menig bekend natuurkundige college gegeven, zoals Albert Einstein (vandaar de naam van het pand: Villa Einstein) en Nobelprijswinnaar Johannes Diderik van der Waals, van wie nog een plaquette boven de entredeuren aanwezig is.

**Designvision**

In 1882 the building on the Plantage Muidergracht was constructed as the Physics Laboratory of the University of Amsterdam (UvA), which also commissioned its construction. With the construction contractor W.L. Leibbrandt was involved, who, among other projects, was responsible for the renovation of the liqueur distillery "De Drie Fleschjes" at Gravenstraat 14-16 in Amsterdam in 1887-1888. The building is almost freely situated on the former timber yards of the Plantage Muidergracht. A characteristic feature of the building is the partially waterbound rear facade standing in the Nieuwe Keizersgracht with a wide central extension, where on the first floor, the large (former) lecture hall is located. That is where the apartment, which we are now allowed to sell, is situated. The first significant renovation and expansion took place in 1902, followed by several others in 1919 and 1963. In 1902, a one-story wing was added to the existing construction on both the northwest and southeast sides. Almost a century later, in 1995, under the leadership of Ing. R.J. Budding, the building was transformed into a contemporary residential building with 9 spacious apartments while preserving the original atmosphere and grandeur. The building was enhanced with large windows and terraces. The former Physics Laboratory of the University of Amsterdam was granted national monument status in 2004 due to its general importance for its architectural and scientific historical value. Internally, the former lecture hall was last completely renovated and modernized in 2009 under architecture, sparing no expenses. Also in terms of sustainability, for example, a heat recovery ventilation system was installed in the whole apartment for natural ventilation, insulation and double glazing were applied. There is also the possibility to install air conditioning. In the university building, many famous physicists, such as Albert Einstein (after whom the building is named: Villa Einstein) and Nobel Prize winner Johannes Diderik van der Waals (whose plaque is still present above the entrance doors), were teaching.















---

HET  
WOONGEDEELTE

---







# Wonen

De living is indrukwekkend te noemen met een breedte van ruim 12 meter, hoogte van bijna 3,5 meter en een oppervlakte van bijna 100 m<sup>2</sup>. De woonkamer is te bereiken middels een vaste trap vanaf de entree en is gelegen op de entresol. Het schitterende monumentale plafond met klassieke ornamenten springt direct in het oog tezamen met de 18 namen van wereldberoemde natuurkundigen uitgesneden in het gips. De gashaard in de knusse zithoek maakt de sfeer in de woning compleet. Door de imposante afmeting van de living is het rechtergedeelte ingedeeld als thuiswerkplek en voorzien van een pantry. De vloer op de entresol en de podia is van massief eiken.

## Living

The living area is impressive, with a width of over 12 meters, a height of nearly 3.5 meters, and an living area of almost 100 m<sup>2</sup>. The living room is accessable via a fixed staircase from the entrance and is located on the mezzanine. The beautiful monumental ceiling with classic ornaments immediately catches the eye, along with the 18 names of world famous physicists carved into the plaster. The gas fireplace in the cozy sitting area completes the ambiance of the home. Due to the impressive size of the living area, the right section is arranged as a home office space and equipped with a pantry. The floor on the mezzanine and the stage is made of solid oak.









LACE

AMPÈRE

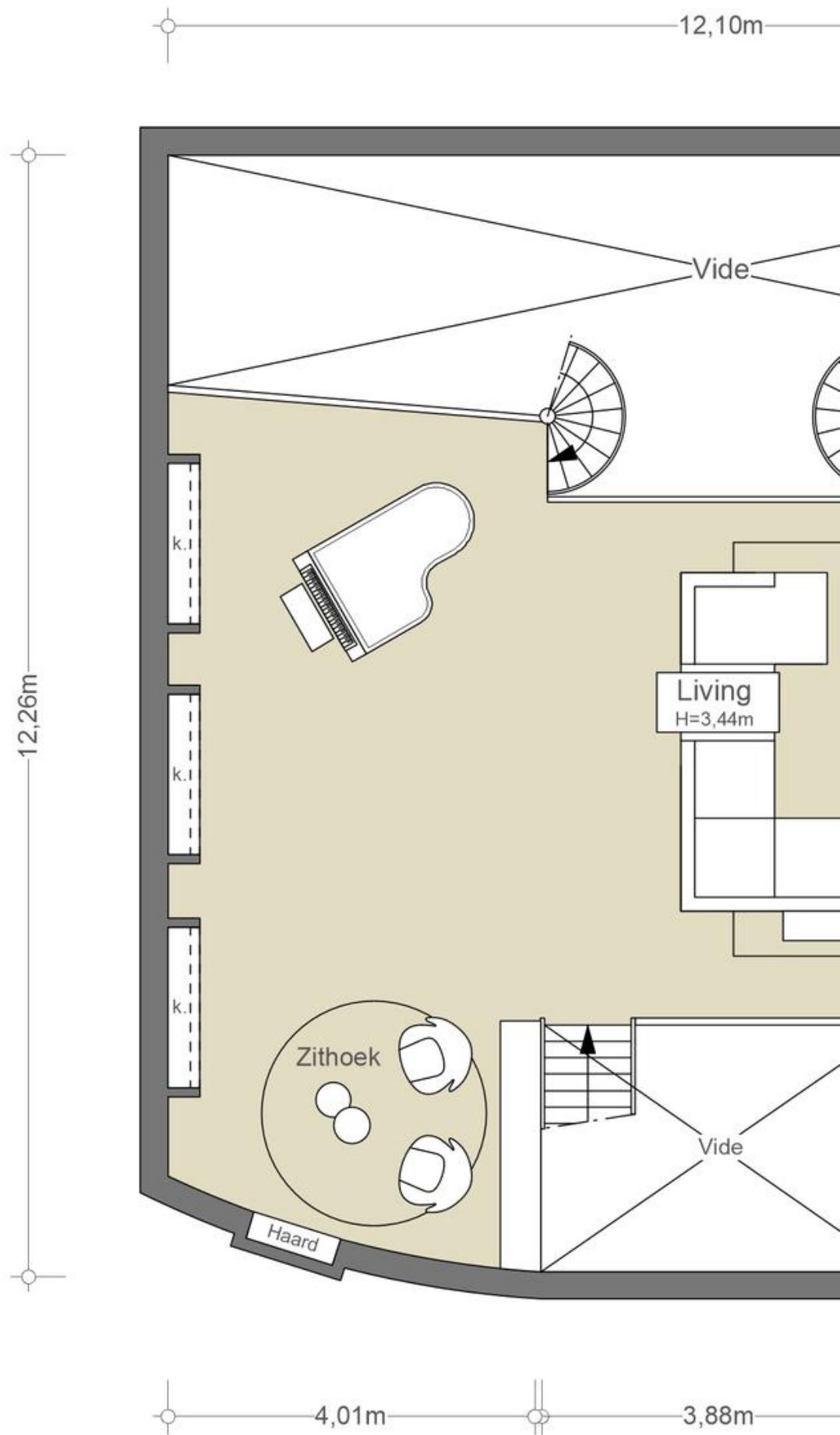
YOUNG

WE

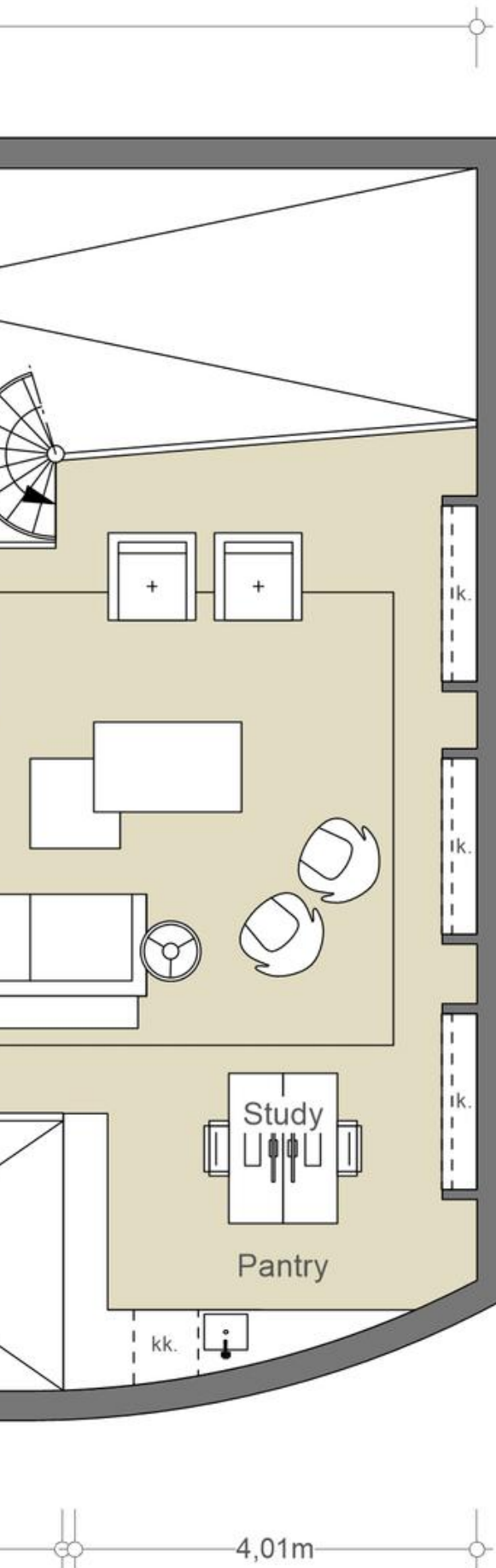
JOHANNES DIDERIK VAN DER WAALS  
1877 • HOOGLEERAAR • 1908  
TOESTANDSVERGELIJKING - 1878  
WET DER OVLKEENSTEMMENDE TOESTANDEN - 1880  
THEORIE DER BINAIRE MENGSELS - 1891  
THERMODYNAMISCHE THEORIE DER CAPILLARITEIT - 1895











### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 96,90 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.















---

HET  
EETGEDEELTE

---







# Koken

Aan de achterzijde van de entresol zijn twee RVS spiltrappen gesitueerd, die toegang geven tot het podium. Hier is een tweede eethoek en lounge te vinden. Door de drie dubbele openslaande deuren is hier gedurende de zomer in rust heerlijk te genieten van de zon. Tevens kijkt men hier prachtig op de Nieuwe Keizersgracht en het vaarwater. De ramen zijn voorzien van rolgordijnen met zonwerend doek, zodat de ruimte tijdens warme dagen koel gehouden kan worden.

Middels enkele treden naar beneden, vanaf het podium, wordt de riante woonkeuken bereikt. De keuken heeft een strak design en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals onder andere een Quooker, combi-oven, vaatwasser, inductie kookplaat (allen Miele), koel-vriescombinatie met ijsblokjesmachine (Amana) en afzuigkap. Het 5 meter lange RVS aanrechtblad zorgt voor veel werkruimte.

## **Binnen-buiten**

Op het podium kan gedurende de zomermaanden heerlijk genoten worden van de zon. De drie Franse balkons met dubbele openslaande deuren, afgeschermd met een glazen borstwering, zorgen mede door de zuidwestelijke ligging voor een unieke binnen-buitenbeleving. Het gevoel of er in een loggia genoten kan worden van de zon met uitzicht op vaarwater. Een heerlijke plek om te genieten van de rust en de dynamiek van de stad even te vergeten.

## **Cooking**

At the back of the mezzanine, two stainless steel spiral staircases are situated, providing access to the podium. Here, a second dining area and lounge can be found. Thanks to the three double French doors, this area offers a peaceful enjoyment of the sun during the summer. Additionally, it boasts a beautiful view of the Nieuwe Keizersgracht and the waterway. The windows are equipped with roller blinds featuring sun-resistant fabric to keep the space cool on warm days.

A few steps down from the podium lead to the spacious open-plan kitchen. The kitchen features a sleek design and is equipped with various built-in appliances, such as a Quooker, combination oven, dishwasher, induction cooktop (all Miele), fridge-freezer combination with ice maker (Amana), and extractor hood. The 5-meter-long stainless steel countertop provides ample workspace.

## **Inside-outside**

During the summer months, the podium is a delightful place to enjoy the sun. The three French balconies with double doors, shielded by a glass parapet, along with the southwest-facing position, contribute to a unique indoor-outdoor experience. It feels as if one can enjoy the sun in a loggia with a view of the waterway. A wonderful spot to enjoy the tranquility and momentarily forget the dynamics of the city.

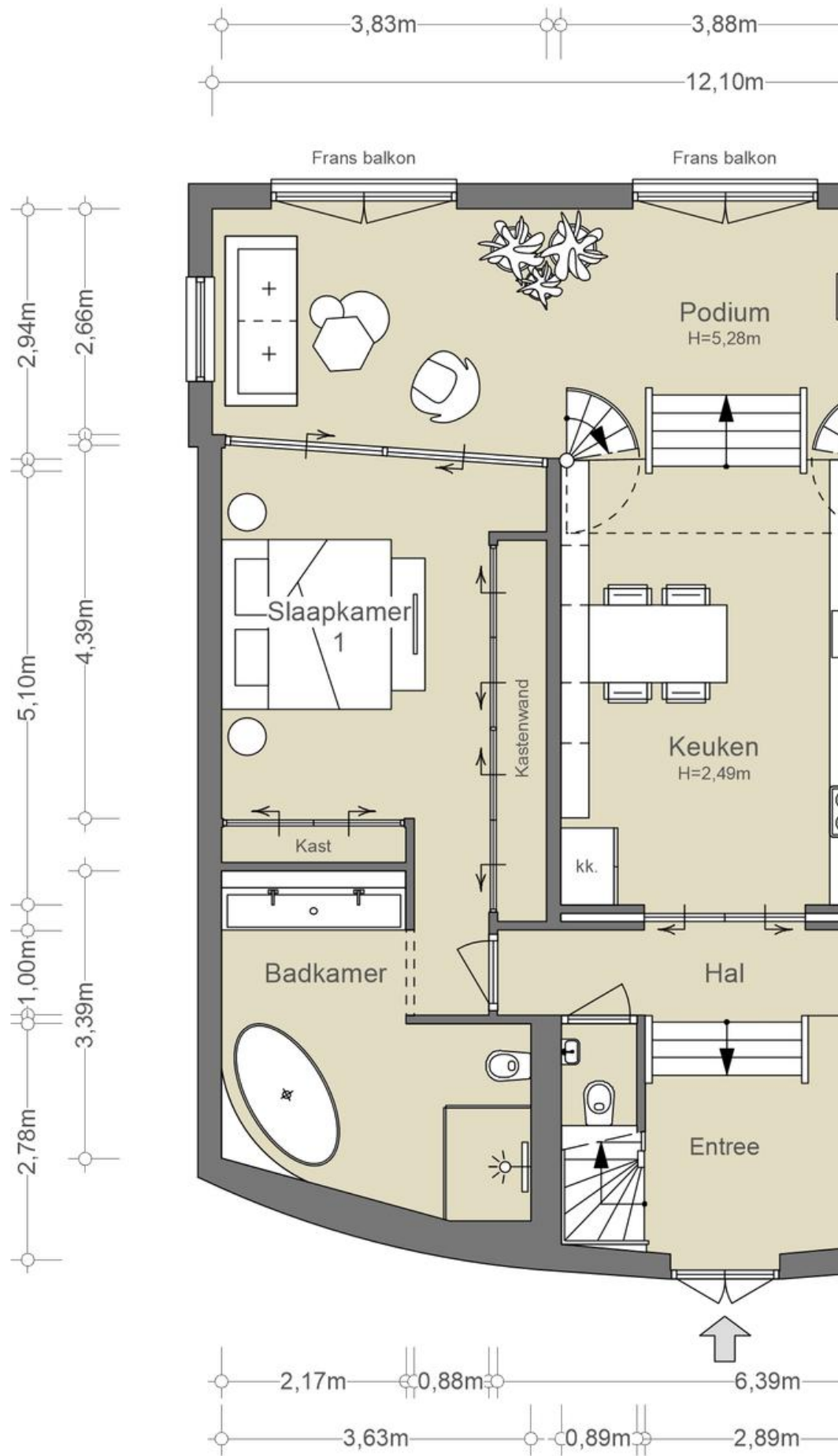




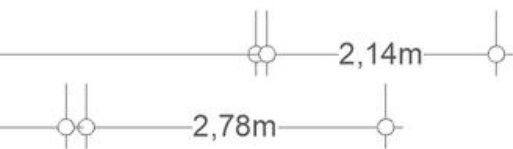
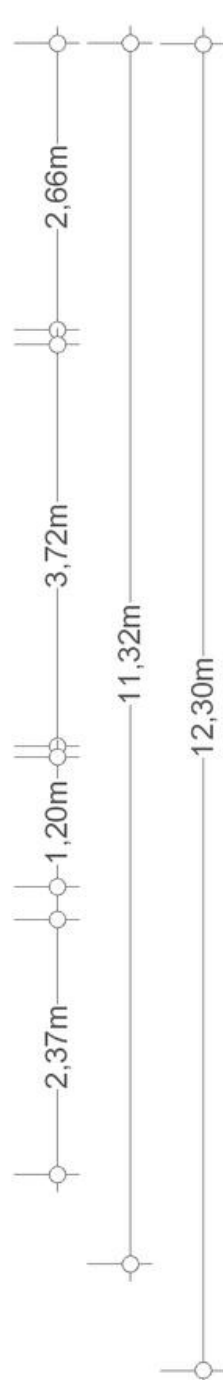
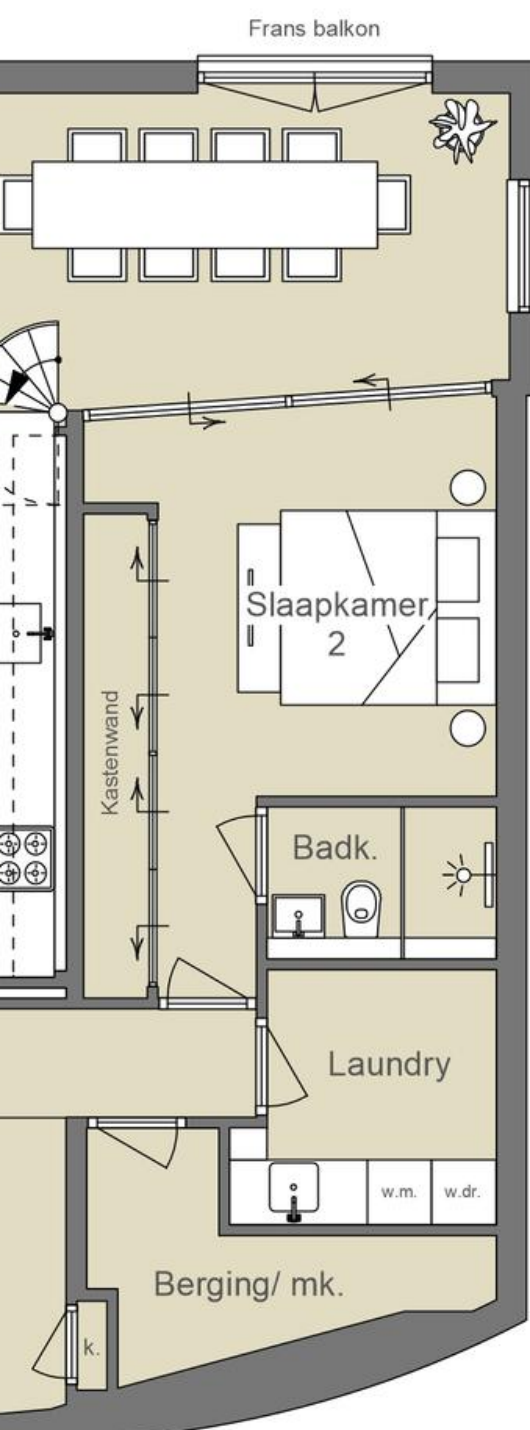












### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	141,40 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. Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.















---

HET  
SLAAPGEDEELTE

---







# Slapen en baden

Aan weerszijden van de keuken zijn beide slaapkamers gesitueerd. De hoofdslaapkamer is links van de keuken gelegen en is voorzien van twee riante inbouwkasten en een privé badkamer en suite. De badkamer beschikt over een vrijstaande jacuzzi, dubbele wastafel, toilet en inloopregendouche. Aan de rechterkant van de keuken is de tweede slaapkamer te vinden. Eveneens is deze kamer uitgevoerd met een praktische ingebouwde kastenwand en een eigen badkamer en suite met een inloopregendouche, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn aan de achterzijde afgesloten met glazen schuifpuien, die middels blinds verduisterd kunnen worden. Er is ook een mogelijkheid om de glazen schuifpui te openen, waardoor deze in open verbinding komt te staan met het podium. Onder het podium is extra doorlopende bergruimte gerealiseerd, die te bereiken is via beide slaapkamers. Tevens bevindt zich hier de WTW installatie. De gang geeft verder toegang tot de laundry, inpandige berging en het gastentoilet.

De gehele slaapverdieping inclusief keuken is voorzien van een hoogwaardige rvs-tegelvloer. Er is eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren door de keuken te verplaatsen naar de living op de locatie van de pantry (zie alternatieve plattegrond).

## **Sleeping and bathing**

On either side of the kitchen, both bedrooms are situated. The master bedroom is located to the left of the kitchen and features two spacious built-in wardrobes and a private en suite bathroom. The bathroom is equipped with a freestanding jacuzzi, double sink, toilet, and walk-in rain shower. On the right side of the kitchen is the second bedroom. This room also comes with a practical built-in wardrobe wall and its own en suite bathroom with a walk-in rain shower, toilet, and vanity unit. The bedrooms at the back are closed off with glass sliding doors, which can be darkened with blinds. There is also an option to open the glass sliding doors, creating an open connection with the podium. Under the podium, additional continuous storage space has been created, accessible from both bedrooms. The heat recovery ventilation system is also located here. The hallway further provides access to the laundry room, internal storage, and the guest toilet.

The entire sleeping floor, including the kitchen, is fitted with a high quality stainless steel tile floor.

A third bedroom can easily be created by moving the kitchen to the living area's location of the pantry (see alternative floor plan).

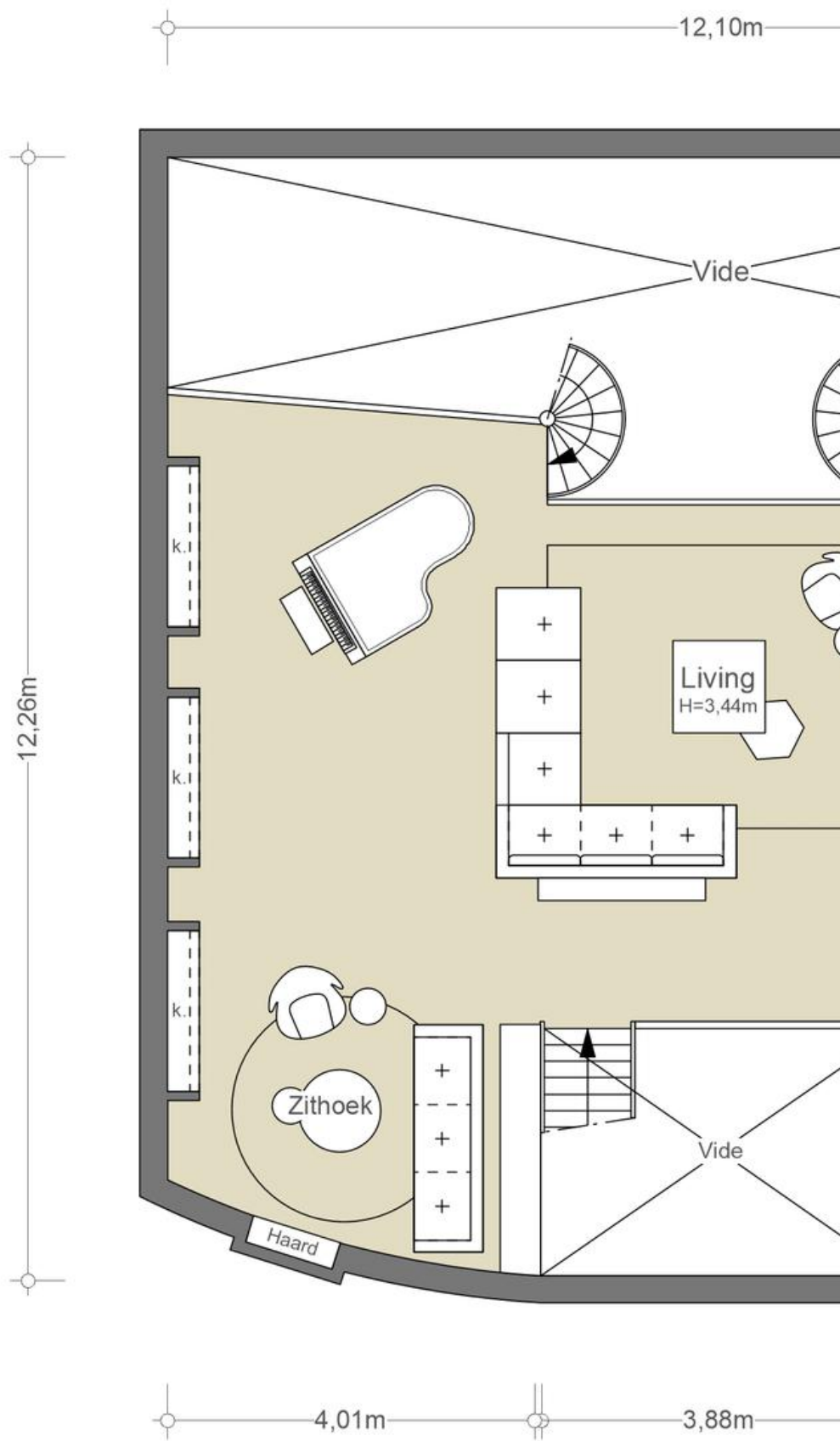








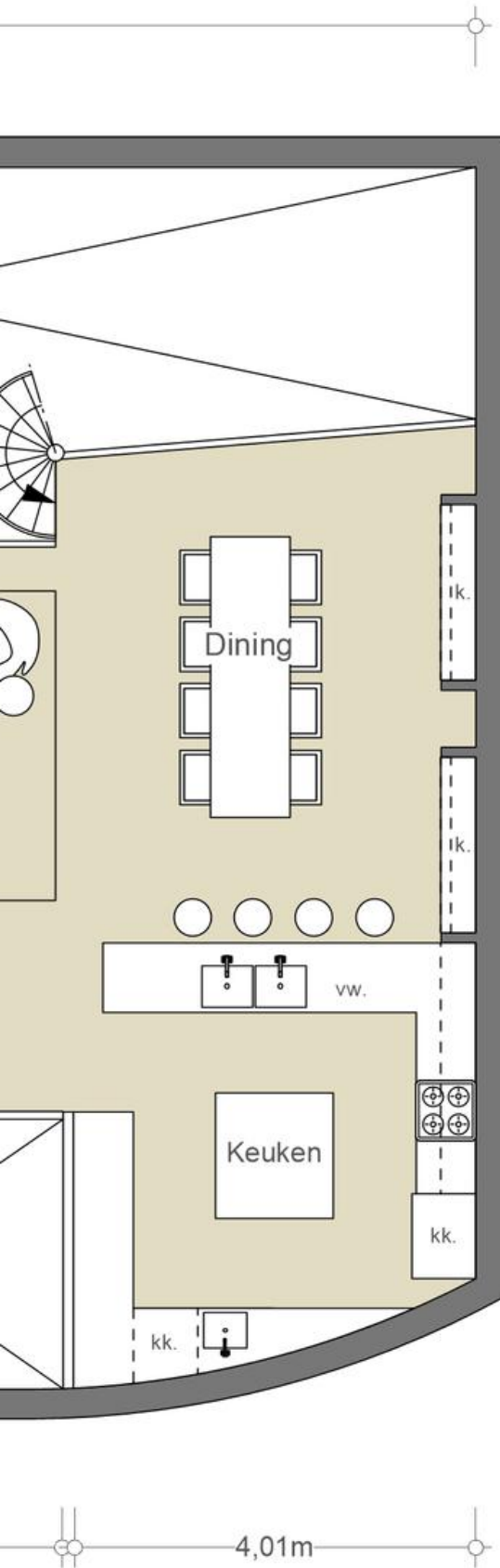




Alternatieve indeling

- ALTERNATIEVE IN





WWW.FORMWISE.NL

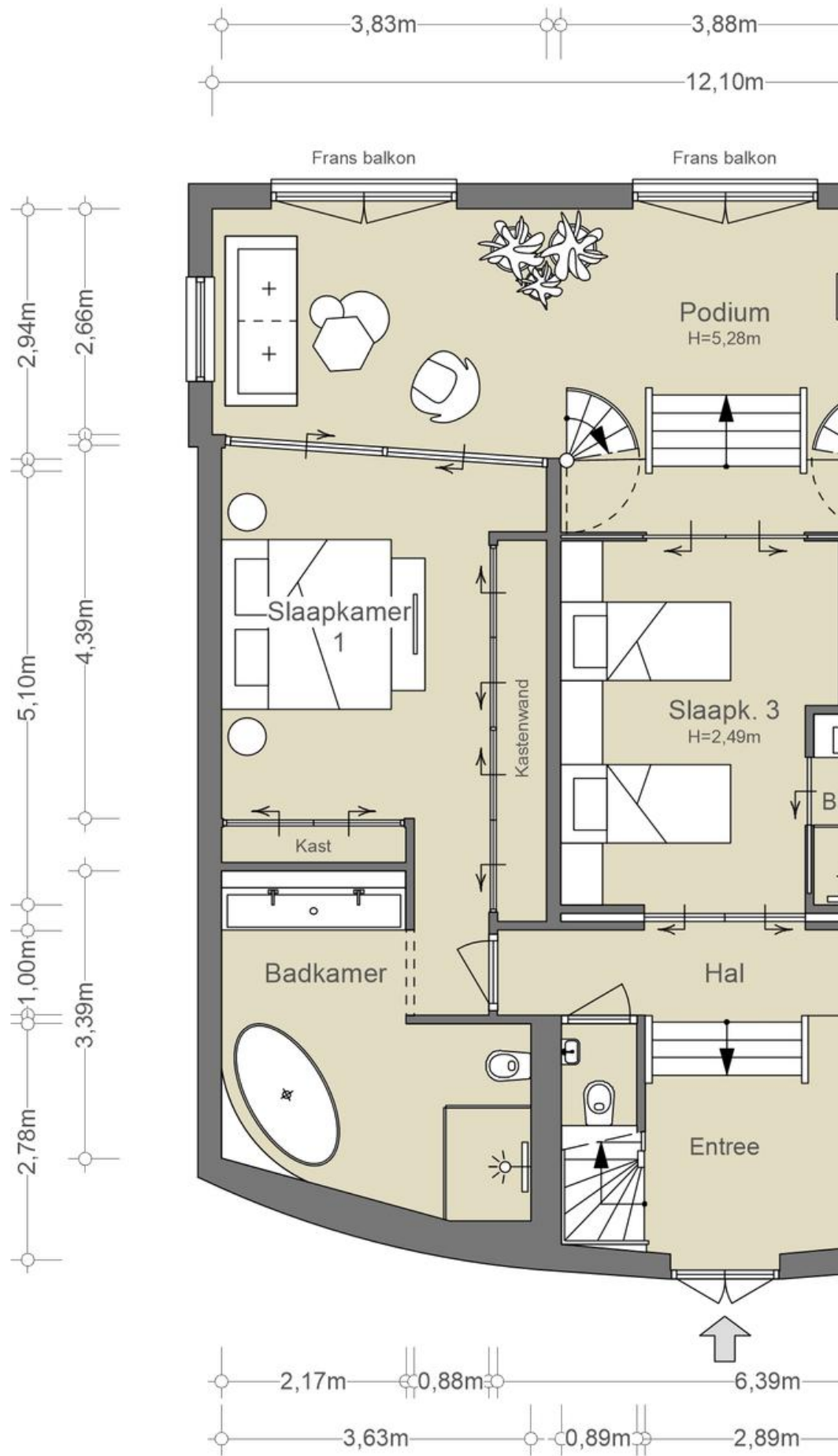
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 96,90 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.

DELING -

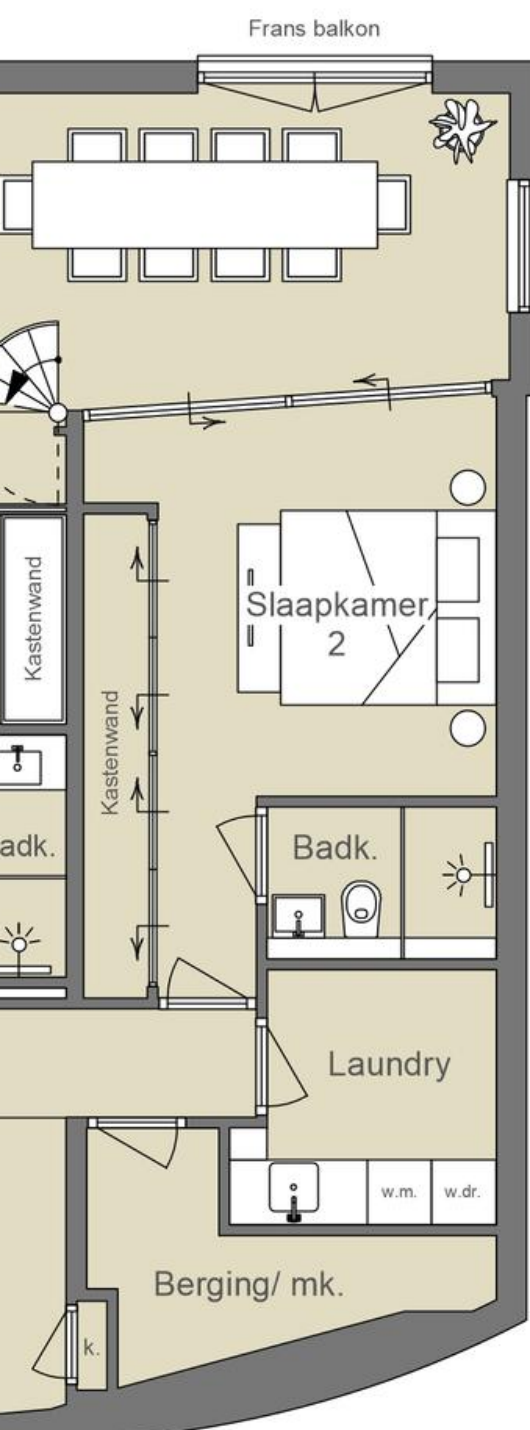




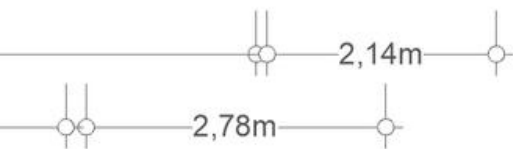
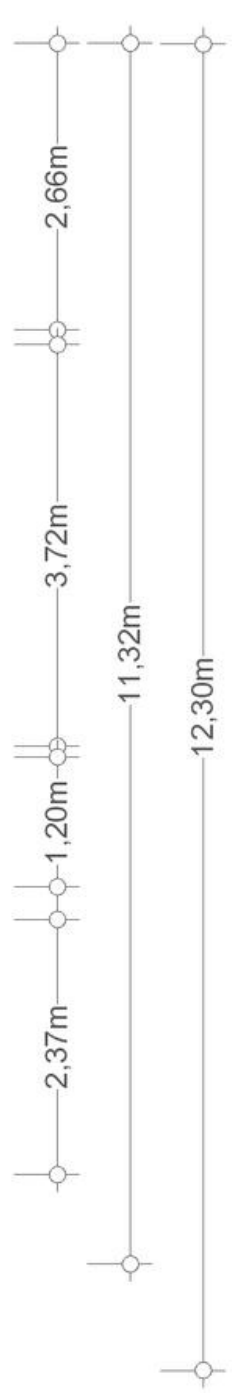
Alternatieve indeling

- ALTERNATIEVE IN





WWW.FORMWISE.NL



DELING -

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 141,40 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. Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.





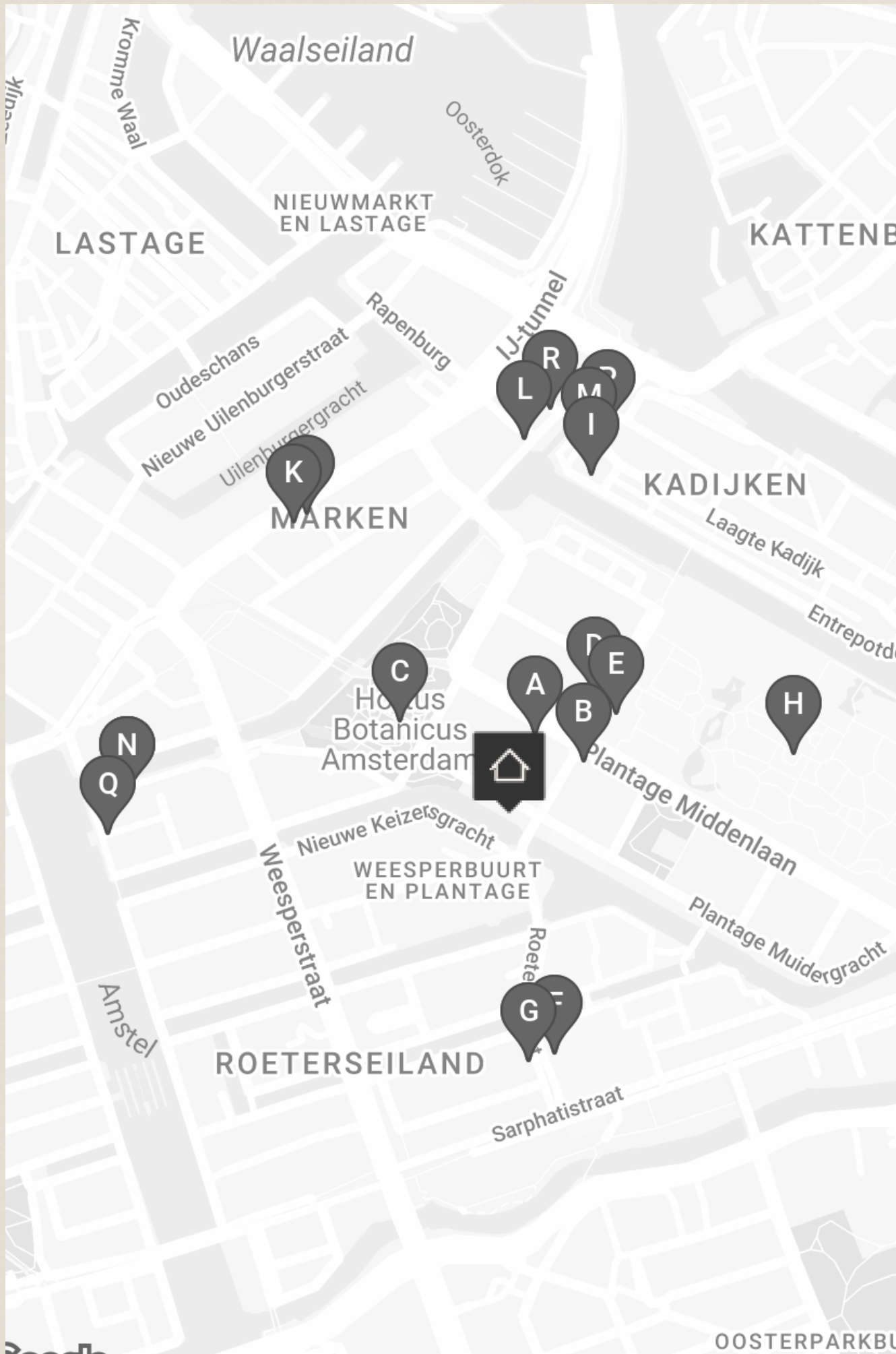


---

# BUURTGIDS

---







**A** **Café Eik en Linde**  
Plantage Middenlaan 22A,  
1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

**B** **Box Sociaal**  
Plantage Middenlaan 30A,  
1018 DG Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

**C** **Hortus Botanicus**  
Plantage Middenlaan 2a,  
1018 DD Amsterdam

De Hortus Botanicus Amsterdam is een van de oudste botanische tuinen ter wereld. Ook de Oranjerie, het bijbehorende grand café, is een eeuwenoud monument waar je – zelfs midden in de winter – heerlijk tot rust komt.

**D** **Borrl Kitchen Deli**  
Plantage Kerklaan 41,  
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

**E** **De Plantage**  
Plantage Kerklaan 36,  
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.

**F** **De Bakkerszonen**  
Roetersstraat 21,  
1018 WE 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.



**G** **Filmtheater Kriterion**  
Roetersstraat 170,  
1018 WE Amsterdam

Filmtheater Kriterion is een van de eerste projecten van Stichting Kriterion en wordt sinds 1945 volledig gerund door studenten. Je vindt het filmtheater naast het Roetserseiland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.

**H** **Artis**  
Plantage Kerklaan 38-40,  
1018 CZ Amsterdam

Artis is de oudste dierentuin van Nederland, het werd in 1838 opgericht met het doel om de natuur dichterbij de mensen te brengen.

**I** **Restaurant Entrepot**  
Entrepotdok 8,  
1018 AD Amsterdam

Dit restaurant zit, (verrassend genoeg) gevestigd op het Entrepotdok. Een van de mooiste stukjes Amsterdam, prachtige grachten maar haast onaangeraakt door toeristen.

**J** **Arclinea**  
Valkenburgerstraat 167-A,  
1011 MJ Amsterdam

Bij Arclinea Amsterdam helpen ze je graag bij het creëren van je Italiaanse droomkeuken. De keukens behoren door hun professionaliteit, klasse en tijdloosheid tot de absolute top van het keukendesign.

**K** **Baden baden**  
Valkenburgerstraat 201A,  
1011 MJ Amsterdam

Baden Baden Interior is een badkamer- en interieurwinkel die in 2000 werd opgericht. De winkel bestaat uit een regelmatig wisselende eclectische mix van meubelen, design, kunst, objecten en accessoires.

**L** **Café de Druif**  
Rapenburgerplein 83,  
1011 VJ Amsterdam

Café de Druif is een van de oudste proeflokalen in Amsterdam. Tijdens de Gouden Eeuw kregen hier matrozen druiven als cadeau en zo is het aan zijn naam gekomen. Tegenwoordig is het een ontmoetingsplek voor veel stamgasten.



**M** **Sotto Pizza**  
Kadiksplein 4,  
1018 AB Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

**N** **Hermitage**  
Amstel 51,  
1018 EJ Amsterdam

'Het voormalige Hermitage museum gaat nauw samenwerken met British Museum, Centre Pompidou en Smithsonian American Art Museum. H'ART Museum opent vensters op de wereld en toont de verbindende kracht van kunst.

**O** **Amsterdam Museum**  
Amstel 51,  
1018 EJ Amsterdam

In het voormalige Burgerweeshuis van Amsterdam bevindt zich sinds 1975 het Amsterdam Museum. In 1926 opende het museum in de Waag en sindsdien fungeert het museum als ware schatkamer van de stad.

**P** **A Tavola**  
Kadiksplein 9,  
1018 AC Amsterdam

Italiaanse keuken met gerechten gebaseerd op klassieke familierecepten. De wortels van A Tavola liggen in Palomonte, een klein dorpje in de provincie Salerno, een vruchtbaar gebied doordat het op vulkanische grond ligt.

**Q** **Markt in de tuin van de Hermitage**  
Amstel 51,  
1018 DR Amsterdam

Sinds 5 maart 2022 wordt de binnentuin van museum de Hermitage Amsterdam omgetoverd tot een lokale markt waar culinair en cultuur samensmelten.

**R** **Café Scharrebier**  
Rapenburgerplein 1,  
1011 VA Amsterdam

Café Scharrebier is een erkend proeflokaal van Brandbieren en lid van de Amsterdamse Brandslang. Maak kennis met het unieke karakter van elk van de Brand bieren in ons Brand Proeflokaal.





PHOTOGRAPHY

BY PATRICK D'ELINSTEIN

264

Jaytona Beach



---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

De Plantagebuurt is een van de groenste buurten van Amsterdam. In de buurt komen cultureel, artistiek en culinair bij elkaar samen met o.a. restaurants zoals Entrepodok, De Plantage, Bloem en Chez Fabrice. Voor de borrel op een terras zijn Gollem aan het water en Dignita Hoftuin goede plekken. Verder zijn er op loopafstand diverse koffietentjes als de Coffee Company en Bagel & Beans. Een heerlijke lunch haal je bij Sagra Food & Wine, waar je ook olijfolie van hun eigen olijfvelden kunt kopen en goede wijn. Op het gebied van cultuur zijn er meerdere musea te vinden in de buurt zoals de Hermitage, Joods-, verzets- en het Tropenmuseum. De dierentuin Artis ligt om de hoek, waar je in de zomer op het openbare Artisplein kunt zitten tussen de fonteinen en flamingo's.

Voor de dagelijkse boodschappen is er een grote Albert Heijn op de Sarphatistraat. Verderop in diezelfde straat vind je ook Kriterion, een filmtheater waar je ook gezellig kunt borrelen. Het Wertheimerpark en Oosterpark zijn ideaal om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven en te genieten van de natuur.

## Bereikbaarheid

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid met de auto door middel van onder andere uitvalswegen S100, S114 en S116 naar de ring A10. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Zo zijn Metrostation Waterlooplein of Weesperplein slechts binnen 3 fietsminuten te bereiken en biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal of Amstelstation. Tram 14 op de Plantage Middenlaan en tramlijnen 1, 7 en 19 op de Sarphatistraat zijn op loopafstand.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum 3).

Met een parkeervergunning voor Centrum 3 mag u parkeren in Centrum-I en Centrum 3.

Een parkeervergunning voor bewoners kost 315,60 euro per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 11 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2024).

Een nieuwe betaalbare parkeerplaats is te huur in De Nieuwe Sint Jacob iets verderop op de Plantage Muidergracht.







# Wat de bewoners gaan missen

Toen ik als architect zo'n vijftien jaar geleden voor het eerst de voormalige collegezaal van de Faculteit Natuurkunde van de UvA binnenstapte, fascineerde mij in eerste instantie vooral de ruimtelijke kwaliteit en vervolgens uiteraard de historische waarde die, na bijna anderhalve eeuw, nog steeds valt af te lezen aan het monumentale plafond met daaronder in gips uitgesneden de achttien namen van beroemde natuurkundigen en de plaquette van hoogleraar en Nobelprijswinnaar Van der Waals boven de entreedeuken. Einstein gaf er nog gastcolleges.

De opgave was vervolgens om de eisen die aan een eigentijdse woning worden gesteld te realiseren met behoud van die ruimtelijke kwaliteit, zonder afbreuk te doen aan het rijke verleden.

Dat is gelukt door op halve hoogte van een deel van de ca. 12 x 12 m metende en ca 6,5 m hoge ruimte een entresol in te bouwen, waardoor een vrij indeelbare woonruimte van circa honderd vierkante meter ontstond. Eronder zijn de utilitaire ruimten ondergebracht. De verschillende niveaus zijn door trappen met elkaar verbonden. Door de toepassing van vides en veel glas blijft de ruimtelijkheid behouden.

Via de meer dan vier meter hoge ramen vloeit het dag- en zonlicht rijkelijk naar binnen. Het water van de Nieuwe Keizersgracht weerspiegelt daarbij op het monumentale plafond waaraan niets is toegevoegd. De verlichting is indirect.

Het pand staat rechtstreeks in het water waardoor er geen hinderlijke verkeersweg langs loopt en je vanaf de eerste verdieping, bij openstaande deuren, in alle rust van de zon kunt genieten en van de langsvarende plezierbootjes.

Het pand, dat een Rijksmonument is, staat in de zeer plezierige en groene Plantagebuurt. Om de hoek liggen het J.W. van Overloopplantsoen, de Hortus Botanicus, het Wertheimpark en dierentuin Artis. De Plantage Middenlaan voorziet

ruimschoots in cafés en de voortreffelijke restaurants 'De Plantage' en 'Entrepot' zijn vlakbij. Winkels, diverse musea, bioscoop Kriterion en het centrum bevinden zich op loopafstand.

Kortom een uiterst plezierig appartement in een uiterst plezierige omgeving.

De reden dat wij toch besloten hebben naar elders te verhuizen ligt in de omstandigheid dat bij het klimmen der jaren een gelijkvloers appartement de voorkeur geniet.









Vraagprijs	€ 2.600.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 238 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 1132 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	1882
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lift</li><li>• Warmteterugwininstallatie</li><li>• Twee extra elektrische verwarmingsunits in de woonruimte en een gas openhaard</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Zonwering</li></ul>
Bestemming	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonruimte</li></ul>



#### Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond

#### Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: O
- Nummer: 4497
- Indexnummer: 5

#### Isolatie

- Geïsoleerd
- Dubbel glas

#### Verwarmingssoorten

- Warmte terugwininstallatie
- Cv-ketel (Nefit 2009)

#### Bijzonderheden

- Rijksmonument (nr. 518401)
- Villa Einstein, voormalige Faculteit voor Natuurkunde van de UvA
- Voormalige collegezaal waar Einstein nog college heeft gegeven
- Plafond van bijna 6,5 meter hoog bij de vide
- Woonkamer van ruim 12 meter breed
- Oplevering in overleg
- Mogelijkheid om airconditioning aan te leggen
- Boiler met grote capaciteit

#### Overige kenmerken

- Rioolheffing ('24) € 166,85 per jaar
- OZB ('24) € 750,37 per jaar
- VvE servicekosten ('24) € 509,85 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**