



# WILLEMSPARK 164

---

WILLEMSPARKWEG 164 BV  
AMSTERDAM

Designvisie **5**

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN **9**

---

Slaapkamers en badkamers  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

De buitenruimte  
DE BALKONS **29**

---

Buurtgids  
OUD-ZUID **37**

---

Bereikbaarheid **45**

---



# Willemspark 164

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

We maakte kennis met dit gebouw in geheel oude staat vlak nadat Build Real Estate het gebouw had verworven. Direct waren wij onder de indruk van het eigentijdse karakter en de elegantie van het gebouw. Oorspronkelijk gebouwd voor 1900, was het met name het trappenhuis met de fraaie rondingen dat ons opviel en verraste. Vervolgens werden we verleid door het levendige uitzicht aan de voorzijde naar de dagelijkse dynamiek van Zuid. Hier wonen geeft een beleving van licht en beweging. Vervolgens heeft Build Real Estate twee woningen laten ontwerpen waarbij de woonlagen zijn geoptimaliseerd. In functionaliteit en ontwerp visie sluiten ze aan bij de hedendaagse woonwensen. Vervolgens zijn voor de afwerking en detaillering van materialen en kleuren een afgewogen palet bedacht die naadloos op elkaar aansluiten. De twee woningen voelen vanzelfsprekend als een eigen thuis. De renovatie is bijzonder hoogwaardig uitgevoerd en dat is mede terug te zien in de afwerking van de houten parket vloeren, de luxe en smaakvolle keuken en badkamers. De mooie hoogten van de verdiepingen worden geaccentueerd door de dubbele openslaande deuren in de hal. De deuren zijn smaakvol uitgevoerd in metaal met bogen en een bronzen uitstraling. De woningen hebben ieder verrassende onderdelen die beiden een eigen karakter geven. Of het nu een serre is die baadt in het licht of een terras dat aan de achterzijde in het groen van de tuinen van de Van Eeghenstraat kijkt, zowel de voorzijde als de rustige achterzijde geven extra ruimte en licht aan de woningen. Voor ons is het een eer dit kleinschalige project te kunnen begeleiden in de verkoop.

## Willemspark 164

We got acquainted with this building in its entirely old state shortly after Build Real Estate acquired it. Immediately, we were impressed by the contemporary character and elegance of the building. Originally built before 1900, it was particularly the staircase from another period with its beautiful curves that caught our attention and surprised us. We were then seduced by the lively view at the front, overlooking the daily dynamics of the Zuid area. Living here provides an experience of light and movement. Subsequently, Build Real Estate commissioned the design of two residences, optimizing the living spaces. In functionality and design vision, they align with contemporary living preferences. An carefully curated palette of materials and colors was devised for the finishing and detailing, seamlessly complementing each other. The two residences naturally feel like home. The renovation was executed with exceptional quality, evident in the finishing of the wooden parquet floors, the luxurious and tasteful kitchen, and bathrooms. The beautiful heights of the floors are accentuated by the double French doors in the hallway. The doors are tastefully executed in metal with arches and a bronze appearance. Each residence has surprising elements that give them their own character. Whether it's a conservatory bathed in light or a terrace at the rear overlooking the greenery of the Ven Eeghenstraat gardens, both the front and the peaceful rear provide extra space and light to the residences. For us, it is an honor to be able to guide this small-scale project in its sale.



Jelle Mundt  
Mobiel: +31 6 22 99 42 22  
jelle@broersma.nl



# Designvisie

Het gebouw aan de Willemsparkweg 164 is van oorsprong rond 1880 gebouwd als een eengezinshuis. In de loop der tijd is het verbouwd geweest, waarbij het huis rond 1910 een grote ronde serre aan de achtergevel heeft gekregen. Het entree en trappenhuis lijken na de oorlog te zijn gewijzigd. De gevel heeft een in rode gladde baksteen met terug liggende voeg uitgevoerd metselwerk. De onder plint is gepleisterd en de gevel is versierd met een klein balkon en deels ronde ramen. De gevel is gerestaureerd, waarbij het zinken schilddak met dakkapel ook weer in ere is hersteld. Een fraaie en statige entree, dat in solide hout is uitgevoerd staat inmiddels weer 'strak in de lak'. De woningen aan Willemsparkweg dateren uit eind 1880. In deze periode floreerde Amsterdam door handel, kennis en cultuur. Om de grachtengordel te ontlasten, behoorde Zuid bij een van de eerste stadsuitbreidingen. De woningen zijn op een kenmerkende wijze gebouwd waarbij de functionaliteit, karakter en sfeer belangrijke elementen zijn. De hoge plafonds, fraaie sierlijsten en de kamer en suite zien wij veel terug in deze bouwstijl. Tijdens de grondige renovatie in 2023 zijn de nog authentieke elementen bewaard gebleven. Daarnaast is het pand verduurzaamd en op een moderne wijze verbeterd. Tevens is de ruimte en de hoogte in het souterrain geoptimaliseerd. Doordat het pand een nieuwe fundering heeft verkregen kon er extra hoogte worden gecreëerd. Het pand is geïsoleerd en voorzien van dubbelglas, vloerverwarming, het dak is aan binnenzijde na geïsoleerd waar er reeds op het dak isolatie was aangebracht. En beiden woningen hebben ieder een nieuwe hoog rendementsketel. De volledige buitenzijde is onder handen genomen en dat is zichtbaar in de gevel en het fraaie hout- en zinkwerk. De woningen hebben beide hun eigen woonbeleving. Het benedenhuis heeft een riante plafondhoogte van 3.30 m en enorm veel lichtinval door de glazen erker. De huidige indeling is optimaal in balans met een lounge, zitgedeelte en centrale ruimte bij de keuken. Het bovenhuis heeft een overweldigende lichtinval door de uitloop naar het terras aansluitend aan de keuken, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan door de hoge pui. De fraaie breedte aan de voorzijde geeft een verbinding met de levendigheid van de stad maar toch is deze ruimte knus en intiem.

## Designvision

Originally built around 1880 as a single-family home, Willemsparkweg 164 has undergone various renovations over time. Notably, a rounded conservatory was added to the rear facade in 1910, and modifications to the entrance and staircase occurred after World War II. The facade features smooth red bricks with recessed joints, a plastered lower plinth, and charming details like a small balcony and partially rounded windows. During a recent restoration, the zinc hipped roof with dormer windows was restored, preserving its original charm. Situated in an area dating back to Amsterdam's flourishing period in the late 1880s, the house reflects a characteristic architectural style emphasizing functionality, character, and atmosphere, with high ceilings and ornate moldings. In a thorough 2023 renovation, authentic elements were preserved while making the building more sustainable and modern. Both units are insulated and equipped with double glazing, underfloor heating, and high-efficiency boilers. The ground floor apartment features a generous ceiling height of 3.30 m and ample natural light, while the upper apartment boasts abundant light and a seamless indoor-outdoor flow with its terrace extension. Overall, each unit offers a unique living experience, blending historic charm with modern comfort.



166

Lakwerk







---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

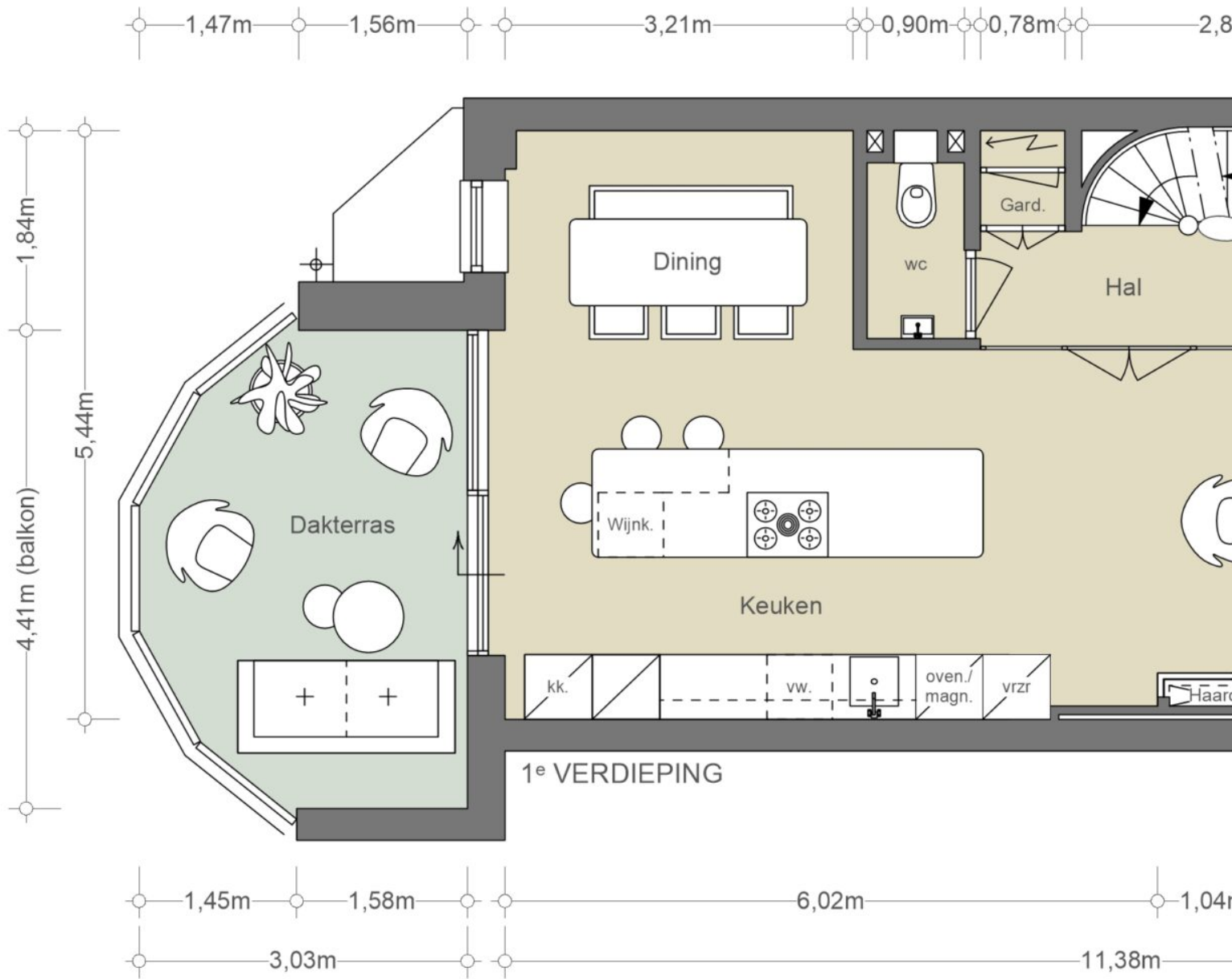
Een bovenhuis met slechts één trap opgang. De trap naar de eerste verdieping geeft toegang naar de het dubbel bovenhuis van ruim 127 m<sup>2</sup>. Deze leidt naar een overloop en loopt met sierlijke rondingen door in de originele trap. Het lichtinval van het daklicht en de imposante op maat gemaakte deuren naar het woongedeelte maken de entree tot een elegante beleving. Aan de voorzijde is het intieme en knusse zitgedeelte met sfeervolle gashaard. De kamer is hier over de volle breedte van het pand. De hoge raampartijen en de openslaande deur naar het balkon zorgen voor veel lichtinval in de ruimte. Hiervandaan heb je een fantastisch uitzicht over de chique en sfeervolle Cornelis Schuytstraat. De luxe keuken is aan de achterzijde smaakvol uitgevoerd in Taj Mahal marmer en voorzien van hoogwaardige A ++ apparatuur van Miele, Bora en Quooker. De keuken is een belangrijke centrale as van het huis met een gezellige bar en een imposante hoge pui naar een prachtige terras op het zuidwesten. Er is een weids zicht naar de groene Amsterdamse binnentuinen.

## Living and cooking

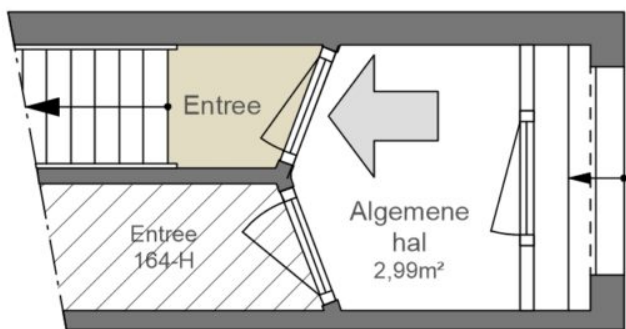
A upstairs apartment with just one staircase. The stairs to the first floor leads to the spacious double upstairs apartment of approximately 127 m<sup>2</sup>. This leads to a landing and gracefully continues with curves into the original staircase. The natural light from the skylight and the French doors to the living area make the entrance an elegant experience. At the front is the intimate and cozy seating area with a charming gas fireplace. The room extends over the full width of the building. The tall windows and the French door to the balcony provide ample natural light in the space. From here, you have a fantastic view over the elegant Cornelis Schuytstraat. The luxurious kitchen is tastefully executed in Taj Mahal marble at the rear and equipped with high-quality A ++ appliances from Miele, Bora, and Quooker. The kitchen is a key central axis of the house with a cozy bar and a tall glass door leading to a beautiful terrace facing southwest. There is a wide view of the green Amsterdam inner gardens.







0,80m 1,70m



BEGANE GROND

0,92m

0m 3,07m



WWW.FORMWISE.NL

1,83m  
5,47m  
3,42m

### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	0,90 m <sup>2</sup> + 61,09 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	11,66 m <sup>2</sup> + 1,18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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

0m 4,32m 0,65m









---

SLAAPKAMERS  
EN  
BADKAMERS

---



# Slapen en baden

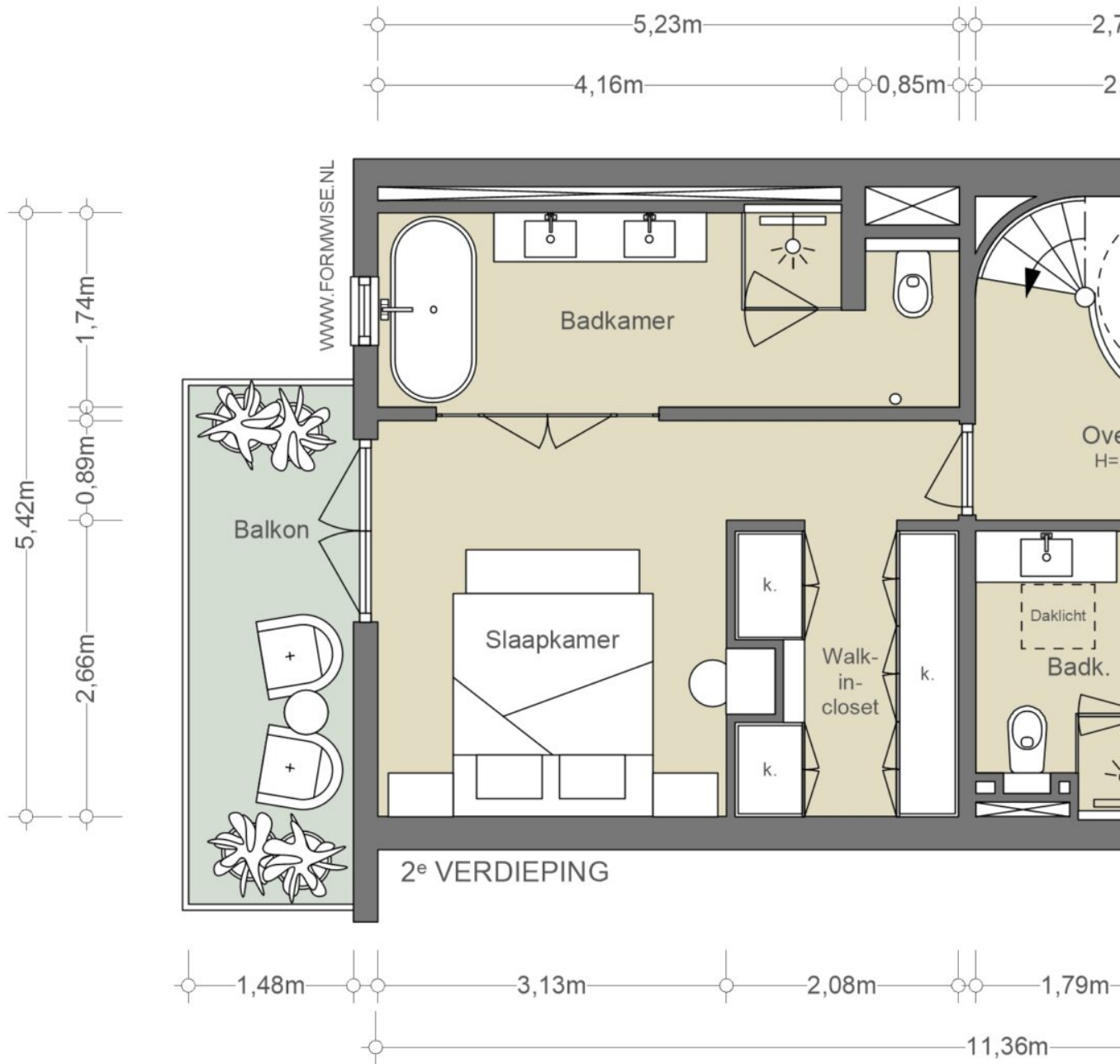
Aan de voorzijde van de bovenste verdieping zijn twee fijne slaapkamers die tevens goed in te delen zijn als een studeerkamer, kinderkamer of sportruimte. Beide slaapkamers hebben een badkamer to share op de gang, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. De badkamer is met lichte en tijdloze materialen uitgevoerd die mooi op elkaar aansluiten. De riante hoofdslaapkamer aan de achterzijde is smaakvol en luxe uitgevoerd, met een maatwerk walk-in closet, make-up desk en staat in open verbinding met de badruimte en suite. Er is een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. De luxe ruimte is onder andere voorzien van een doordacht lichtplan, vloerverwarming en ingebouwde airconditioning. Het slaapvertrek heeft openslaande deuren naar het balkon gelegen op het zuiden van circa 7 m<sup>2</sup>. De hoogwaardige afwerkingsniveau en het luxe wijze van materiaalgebruik dragen bij een optimaal comfort.

## **Sleeping and bathing**

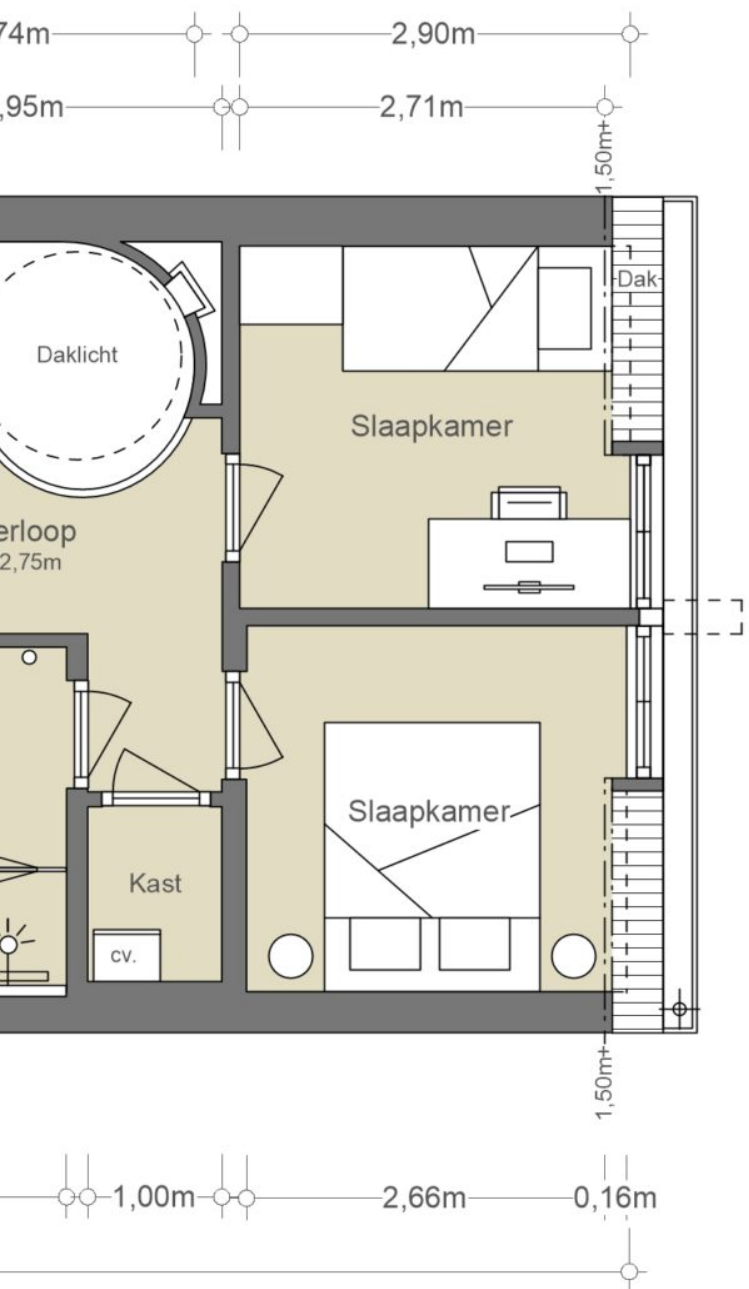
At the front of the top floor are two nice bedrooms that can also be easily arranged as a study, children's room, or gym. Both bedrooms share a bathroom on the hallway equipped with a walk-in shower, toilet, and sink with vanity. Beautifully executed with light and timeless materials that complement each other. The spacious master bedroom at the rear is tastefully and luxuriously equipped with a custom walk-in closet, makeup desk, and is in open connection with the ensuite bathroom. There is a bathtub, walk-in shower, toilet, and double sink with vanity. The luxurious space includes a lighting plan, and underfloor heating and a build in airconditioning. The sleeping area has French doors leading to the south-facing balcony of approximately 7 m<sup>2</sup>. The high-quality finishing and luxurious use of materials contribute to optimal comfort.











### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	60,47 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	6,91 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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







---

DE  
BUITENRUIMTE

---



# De balkons

Beide balkons bevinden zich op het zuiden, met uitzicht over de binnentuinen. Het balkon aansluitend aan de woonkamer biedt voldoende ruimte voor een fijne zithoek waar u geniet van het groene uitzicht.

## **The balconies**

Both balconies are south-facing, overlooking the inner gardens. The balcony adjacent to the living room offers enough space for a cozy sitting area where you can enjoy the green view.













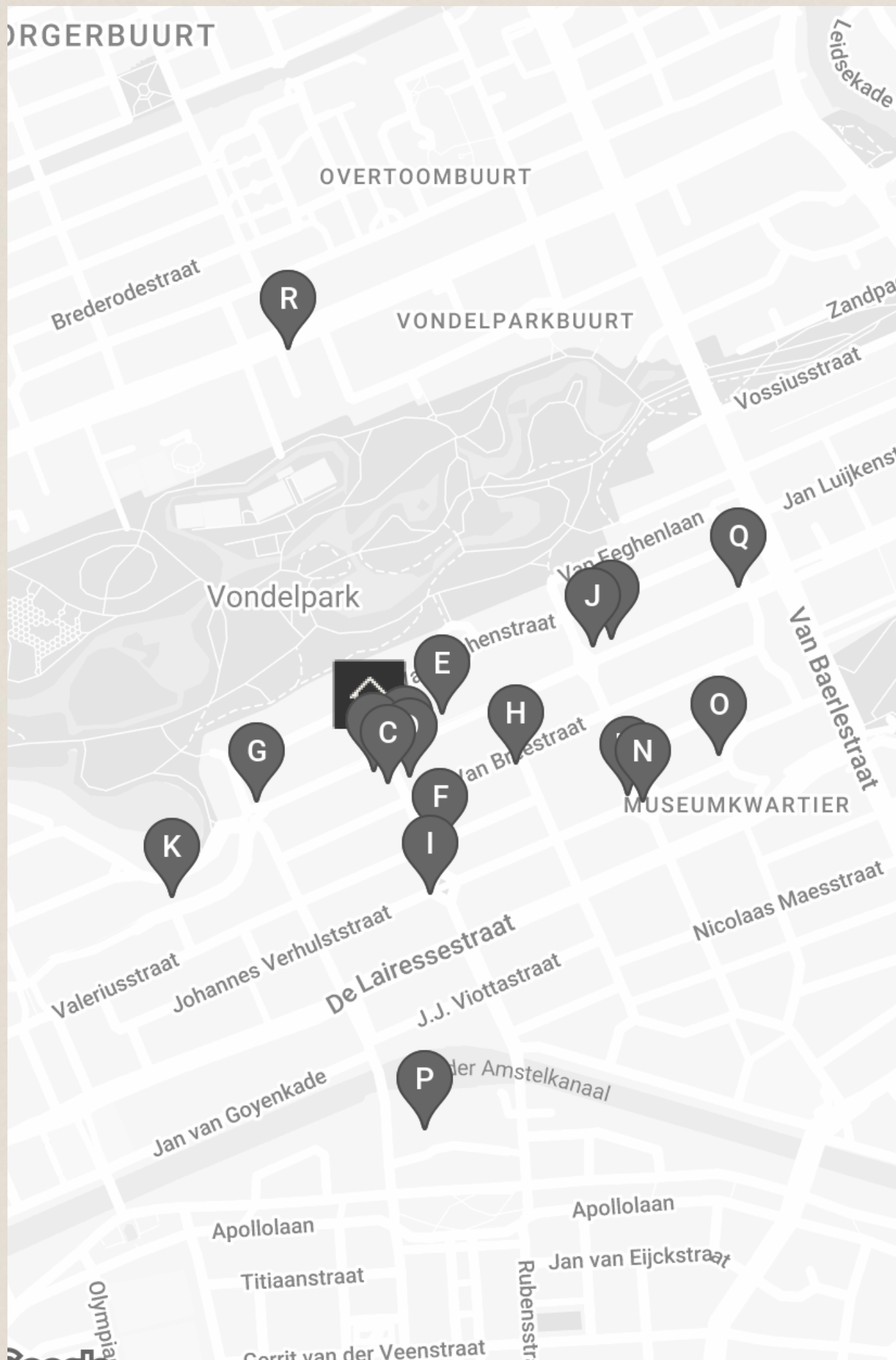
WILLEMS  
PARKWEG  
OUD-ZUID

GEORGE LOVES MARTINI

---

# BUURTGIDS

---



**A** **Batoni Khinkali**  
Willemsparkweg 177,  
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

**B** **Brasserie de Joffers**  
Willemsparkweg 163,  
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

**C** **Brasserie van Dam**  
Cornelis Schuytstraat 8-10,  
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

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

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

**E** **Galerie Bildhalle**  
Willemsparkweg 134,  
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

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

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

**G** **Restaurant Visque**  
Willemsparkweg 220hs,  
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

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

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

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

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

**J** **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.

**K** **Tozi**  
Koninginneweg 34,  
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

**L** **Hama Gallery**  
Willemsparkweg 64H,  
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.



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

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

**N** **ZuiderMRKT**  
1071 MR Amsterdam

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

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

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

**Q** **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.

**R** **Olivity**  
Overtoom 239,  
1054 HV Amsterdam

Olivity staat bekend om olijfolie en delicatessen, maar er is veel meer dan alleen dat! Olivity verkoopt niet alleen heerlijke Griekse producten van producenten uit heel Griekenland, maar gebruikt de keuken ook om workshops te houden.





PROEFSMA WILLEMSPARK 10A

# CAFÉ GARÇON

CAFÉ  
GARÇON



---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

De Willemsparkbuurt in Amsterdam-Zuid staat bekend om haar prachtige historische gebouwen, brede lanen en groene parken. Het is een van de meest gewilde buurten van Amsterdam door haar luxe uitstraling en centrale ligging. Er is een levendige sfeer en een ruim aanbod met diverse specialzaken voor de dagelijkse boodschappen en er zijn restaurants, bars en cafés. Het Vondelpark ligt om de hoek en voor cultuur is er Het Concertgebouw en het Museumplein.

## De bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de Amstelveenseweg als het Haarlemmermeerstation vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 2 naar Centraal Station en Nieuw Sloten en bussen naar respectievelijk de Rivierenbuurt en Stadion Zuid. Vanaf deze halte vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 5 minuten aan te rijden.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 8.1). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2024).

## The neighborhood

The Willemspark neighborhood in Amsterdam-South is known for its beautiful historic buildings, wide avenues and green parks. It is one of Amsterdam's most sought-after neighborhoods due to its upscale appearance and central location. There is a lively atmosphere and a wide range of specialty stores for daily shopping as well as restaurants, bars and cafes. The Vondelpark is around the corner and for culture there is The Concertgebouw and Museumplein.

## Accessibility

The apartment is easily accessible by bike, car, and public transportation. The A10 Ring Road can be reached within 10 minutes by car via exit S108 (Oud-Zuid). Multiple tram lines depart from both Willemsparkweg and Van Baerlestraat, including tram 2 to Central Station and Nieuw Sloten, tram 3 to Flevopark and Westergasfabriek, tram 5 to Zoutkeetgracht and Amstelveen Stadshard, and tram 12 to Central Station and Amsteldijk. Additionally, regional transportation, including a direct connection to Schiphol Airport, departs from De Lairesestraat. Station Zuid can be reached by bike within 10 minutes.

## Parking

Parking is possible through a permit system on public roads (permit area Zuid 8.1). With a parking permit for Zuid 8.1, you can park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A residential parking permit costs € 186.29 every 6 months. Currently, there is a waiting period of 6 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area.



HIEVLE  
Van der Grinten 17

ZONE  
30  
ZONE  
P  
ZONE

sigorix  
Corn. Schuytstraat

# Interview met MV Interior Design

In gesprek met Merrith van den Bosch van MV Interior Design – Ontdek alles over haar unieke interieurontwerp.

Achter de historische gevel van Willemspark 164 schuilt een wereld van tijdloze elegantie en modern comfort. In een exclusief interview deelt interieurontwerpster Merrith van den Bosch haar geheimen over het transformeren van dit unieke pand. Hoe slaagde zij erin om de oude elementen te behouden en tegelijkertijd moderne accenten toe te voegen?

Het pand biedt voor Merrith meteen een bron van inspiratie. "Het pand zelf en hoe het er van origine uitzag is echt uniek. Zo had het oude interieur ontwerp prachtige ronde vormen, en had het een speelse indeling. Dit heeft mij geïnspireerd tot het nieuwe ontwerp. Mijn doel was in het interieur ontwerp een balans te vinden tussen de authentieke details van het pand, maar ook strakkere elementen toe te voegen in het nieuwe ontwerp."

De keuze voor de interieurstijl was een belangrijke stap in het proces. Merrith legt uit: "We hebben gekozen voor een vrij modern interieur, waarbij we rijke materialen hebben gebruikt, en we enkele 'Paris chic' accenten hebben toegevoegd. Er is ontworpen met veel oog voor detail – wat het hotelgevoel benadrukt." Materialen en kleuren spelen een cruciale rol in het creëren van de gewenste sfeer. "Er is gekozen voor rustige aardse kleuren, in combinatie met natuurlijke materialen zoals gerookt eikenhout en natuursteen. Door de luxe materialen zoals Taj Mahal quartzite natuursteen en de antique bronze elementen, is er een hotel chique gevoel gecreëerd. Het geheel is warm, maar sereen. Voor mij is deze combinatie tijdloos; de materialen worden mooier door de jaren heen."

Bij de inrichting hield Merrith rekening met de rijke geschiedenis van het pand: "Er waren veel authentieke ronde elementen in het originele interieur te vinden. Prachtig. De halfronde erker aan de achterzijde van het pand hebben we bijvoorbeeld behouden, maar wel vernieuwd met een nieuwe pui. Zo hebben we ook de ronde vormen terug laten komen in het kookeiland, en zijn er ronde vormen stalen deuren terug te vinden."

Het pand heeft een gunstige lichtinval dankzij de hoge plafonds op iedere verdieping. "Dit draagt bij aan een lichter en ruimer gevoel." In het souterrain is er extra aandacht besteed aan de lichtinval door gebruik van ruimere koekoeks en een grote pui aan de achterzijde. Verder heeft Merrith aandacht besteed aan duurzaamheid door het gebruik van natuurlijke materialen die weinig onderhoud vereisen. Voorbereidingen zijn getroffen voor de installatie van zonnepanelen, met het oog op de toekomst. Bovendien is er gedacht aan praktische aspecten zoals een Domotica systeem, dubbele ovens en veel inbouwkasten om de ruimtes efficiënt te benutten.

Tijdens het ontwerpproces stond Merrith voor een uitdaging met het afgeronde trappenhuis van het pand vanwege de staat van de originele trap. "Mijn wens was om het zoveel mogelijk in tact te houden voor het nieuwe interieur." Uiteindelijk moest de originele trap vernieuwd worden, maar dit werd op een mooie en succesvolle manier opgelost door de interieurbouwer. "We zijn blij met het resultaat".

**"Het pand zelf en hoe het er van origine uitzag is echt uniek".**





Vraagprijs	€ 2.040.000,-
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bestemming	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonruimte</li></ul>
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Dubbel-bovenhuis</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Uitstekend</li><li>• Extern: Uitstekend</li></ul>
Oppervlakten & inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 127 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwbonden buitenruimte: 20 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 478 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	1895
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Airconditioning</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Domotica</li><li>• Schuifpui</li><li>• Nieuwe fundering</li><li>• Nieuwe installaties</li></ul>

Parkeerfaciliteiten

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Energie label

A

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Twee balkons
- Frans balkon

Liggingen

- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 2239

Isolatie

- Dubbel glas
- Volledig geïsoleerd

Warm water

- HR-ketel

Verwarmingssoorten

- HR-ketel
- Gashaard
- Vloerverwarming geheel

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 445,65 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**