

THE PERFECT TOWNHOUSE

J.J. VIOTTASTRAAT 8
AMSTERDAM

Designvisie
ARCHITECT GERRIT JAN RUTGERS **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

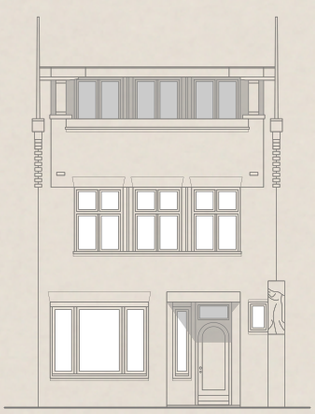
Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte
DE TUIN EN TWEE BALKONS **29**

Buurtgids
OUD-ZUID **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



The Perfect TownHouse

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl

Sommige woningen die wij bezoeken, verrassen ons echt. Zo ook dit huis.
Wij kennen dit soort woningen ook in oude staat, maar deze woning was voor ons weer een verrassingen. De eigenaren hebben met hun architect van I+Y Interior Architecture, dit huis getransformeerd naar het perfecte gezinshuis, oftewel The Perfect TownHouse. Wij erkennen dat dit huis een ideale balans heeft qua grootte, functionaliteit en de smaakvolle wijze waarop het is verbouwd. Het huis is niet te groot en voelt niet te klein. Dit resultaat is ook debet aan de doordachte indeling, functies en details. Naast het huis heeft het intern een prettige kleine voortuin en verrassende achtertuin, alles in verhouding zodat ook hier sprake is van balans. Tot slot is de ligging in de straat en dit deel van de Concertgebouwbuurt ideaal, mede omdat het centraal ligt en tevens in de luwte van de hectiek. The Perfect TownHouse is voor ons weer een van die parels die wij met trots mogen presenteren.

The Perfect TownHouse
Some of the homes we visit truly surprise us. This house is one of those.
We are familiar with this type of home in its original state, but this particular property was another pleasant surprise for us. The owners, working with their architect from I+Y Interior Architecture, have transformed this house into the perfect family home, aptly named The Perfect TownHouse. We recognize that this home strikes an ideal balance in terms of size, functionality, and the tasteful manner in which it has been renovated. It is neither too large nor too small, thanks to its thoughtful layout, features, and details. Additionally, it boasts a charming small front garden and a surprising backyard, all in proportion to ensure a sense of harmony.
Lastly, the location within the street and this part of the Concertgebouwbuurt is ideal, centrally located yet sheltered from the hustle and bustle. The Perfect TownHouse is another one of those gems that we are proud to present.



Designvisie

ARCHITECT GERRIT JAN RUTGERS

Het pand aan de J.J. Viottastraat 8 maakt deel uit van een bouweenheid die in 1925 is gebouwd en is ontworpen door architect Gerrit Jan Rutgers. Rutgers is een van de bekendere architecten die behoorde tot de stroming van de Amsterdamse School. Het ontwerp van dit bouwblok bestaat uit een eenheid van in totaal 9 woningen, met een middenblok van 6 woningen met voortuin en aan het einde huizen met extra volume en afwijkende vorm die een visuele beëindiging bevestigen. De middelste huizen hebben een eigen en kenmerkend ontwerp, waaronder een terugliggende veranda met een dak overstek en geïntegreerde plantenbakken. Opvallend is het metselwerk met heldere rode bakstenen en een ruwe voeg. De begane grond heeft een terugliggend entree met een robuuste deur die aan de bovenzijde een ronde vorm heeft. De deur is hoogglans monumentengroen geschilderd. De gevels zijn versierd met beelden van Hildo Krop. De huidige eigenaren hebben bij hun verbouwing ook het oorspronkelijke tuinhek aan de straatzijde weer in ere hersteld. Intern is voorafgaand aan de totale verbouwing een ontwerp en uitgebreid plan gemaakt door een interieurarchitect van I+Y Interior Architecture. De eigenaren hebben ingezet op luxe en duurzaamheid. Het resultaat is een gezinshuis als een heerlijk geheel waar alles samenvalt en klopt. De afwerking, de toegepaste materialen en kleurstellingen sluiten naadloos op elkaar aan. Mooie grijswitte tinten, eikenhout en metalen kozijnen vormen een rustige basis waarin elk persoonlijk interieur past. Het trappenhuis vormt het hart van het huis en heeft een ovale vorm met aan de bovenzijde een daklicht dat het licht centraal in het huis laat vallen. De trap is afgewerkt met eikenhouten treden en heeft een gestuukte rand met een fraaie zwart stalen reling en leuning, wat de elegante vorm van de trap accentueert. In de keuken is een open opstelling met een kookeiland waarbij de kasten geprofileerd zijn en bronzen grepen hebben. De kleurstellingen sluiten mooi op elkaar aan. Dit is ook terug te zien in de badkamers. De ingetogen luxe is heel prettig en waarborgt tijdloosheid.

Design vision

The property at J.J. Viottastraat 8 is part of a building complex constructed in 1925 and designed by architect Gerrit Jan Rutgers, who was prominent within the Amsterdam School movement. The design of this block consists of a total of 9 homes, with a central block of 6 homes featuring front gardens, and at the ends, houses with additional volume and distinctive shapes that provide a visual termination. The middle houses have their own distinctive design elements, including a recessed veranda with a roof overhang and integrated planters. Noteworthy are the masonry with bright red bricks and a rough joint. The ground floor features a recessed entrance with a robust door that has a rounded top, painted in high gloss monument green. The facades are adorned with sculptures by Hildo Krop. During their renovation, the current owners also restored the original garden fence at the street side. Prior to the extensive renovation, an interior architect from I+Y Interior Architecture developed a design and comprehensive plan. The owners emphasized luxury and sustainability. The result is a family home that harmoniously integrates and aligns everything. The finishing, materials used, and color schemes seamlessly complement each other. Beautiful shades of grey and white, oak wood, and metal frames create a serene foundation that accommodates any personal interior style. The staircase forms the heart of the home, featuring an oval shape with a skylight at the top, allowing light to cascade centrally into the house. The staircase is finished with oak steps and a plastered edge, complemented by an elegant black steel railing and handrail that accentuates its graceful form. In the kitchen, there’s an open layout with a kitchen island featuring profiled cabinets and bronze handles. The color schemes blend beautifully, also reflected in the bathrooms. The subdued luxury is very pleasant and ensures timelessness.




8



WOONKAMER EN KEUKEN





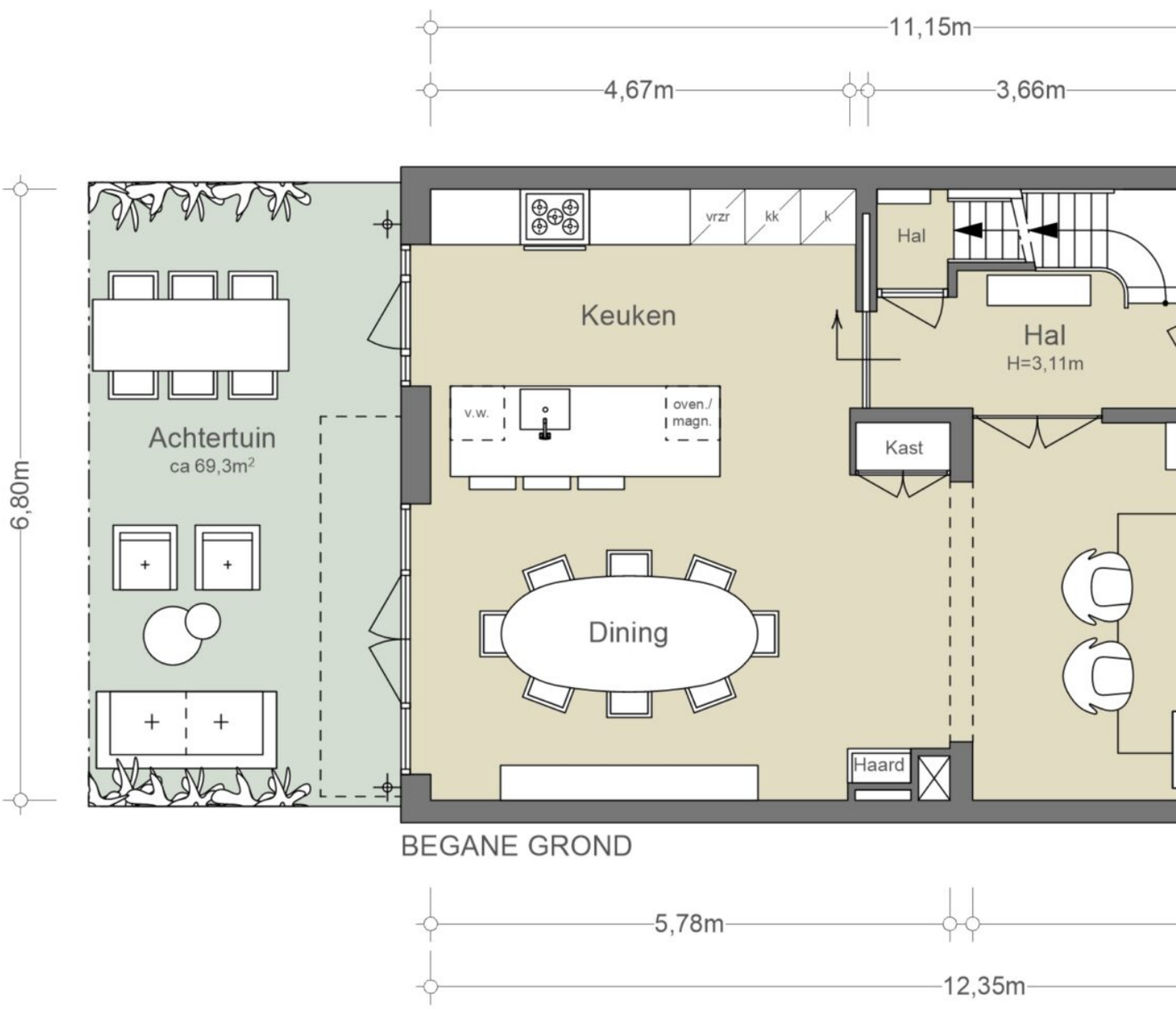
Wonen en koken

De woning heeft een fijn toegankelijk entree die vrijwel gelijk is aan de straat en de voortuin. Via een voorportaal en garderobe is de centrale hal bereikbaar. Hier valt direct de fraaie trap en opgang op. Naar achteren toe is er een doorkijk naar de keuken en naar de tuin. Aan de zijkant valt direct de mooi rank gedetailleerde stalen pui op, die de hal verbindt met de woonkamer en een ruimtelijk effect creëert.
De begane grond beslaat een woonoppervlakte van circa 83 m2 met aan de voorzijde een zitkamer die met moderne suite is verbonden met de eet-/woonkeuken aan de tuinzijde. De suite is aan de bovenzijde ovaal rond afgewerkt, wat een elegant effect geeft. Aan de ene zijde van de suite is een barista en eikenhouten kast geïntegreerd, terwijl aan de andere zijde een haard is gemaakt. De eikenhouten vloer is over de gehele verdieping doorgelegd, waardoor alle vertrekken met elkaar verbonden zijn. Aan de achter- en tuinzijde zijn twee nieuwe stalen puien geplaatst die het binnen met buiten verbinden, waardoor kamer en tuin naadloos in elkaar overlopen. Een van de grotere structurele ingrepen was het openmaken van de keuken, waardoor aan de achterzijde meer ruimte en licht ontstond en de keuken meer onderdeel kon worden van het dagelijks leven. Een kookeiland en een balk in het plafond bieden een organische scheiding tussen het eetgedeelte en de keuken. De keuken is een eyecatcher zonder te nadrukkelijk aanwezig te zijn. De materialen en kleuren maken de keuken meer een meubelstuk als onderdeel van de ruimte. De vlakverdeling is evenwichtig en brengt rust. De grijswitte tint en het lichte marmer worden geaccentueerd door bronzen grepen en drie hoge eikenhouten kasten. De keuken stimuleert de kok om georganiseerd te koken, met alle apparatuur en werkbladen binnen handbereik, zoals een breed fornuis, een grote koel-vriescombinatie, een vaatwasser en een ruime gootsteen met onder andere een Cooker. Het kookeiland is zo ontworpen dat men er ook aan kan zitten en het een sociale functie heeft. Dit gedeelte van de woning, als onderdeel van de kamer en dankzij de verbinding met de tuin, is een van de meest geliefde plekken voor de huidige bewoners.

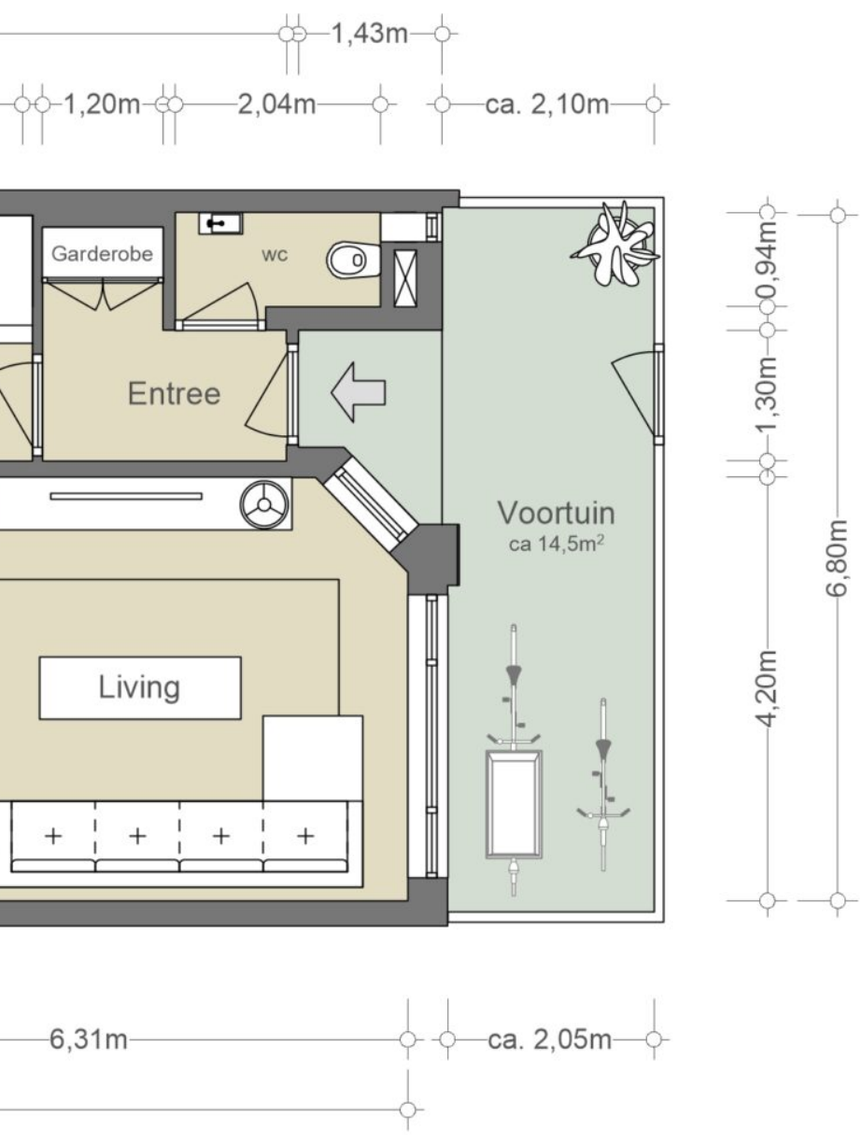
Living and cooking
The house features a welcoming entrance that is nearly level with the street and front garden. Through a vestibule and wardrobe area, you enter the central hallway where the beautiful staircase and upper landing immediately catch the eye. Towards the rear, there's a view through to the kitchen and out to the garden. On the side, the elegantly detailed slender steel facade connects the hallway to the living room, creating a spacious effect. The ground floor spans approximately 83 square meters, with a front sitting room connected by modern suite doors to the dining/living kitchen at the garden side. The suite doors are oval-shaped at the top, adding an elegant touch. Integrated within one side of the suite is a barista and oak cabinet, while the other side features a fireplace. Oak flooring runs throughout the entire floor, creating a seamless flow between spaces. At the rear and garden side, two new steel facades have been installed, seamlessly connecting indoors with outdoors, allowing the room and garden to merge. One of the major structural changes was opening up the kitchen, creating more space and light at the rear and integrating the kitchen more into daily life. A kitchen island and a beam in the ceiling provide an organic division between the dining area and the kitchen. The kitchen is a standout feature without being overly dominant. The materials and colors make the kitchen more like a piece of furniture within the space. The layout is balanced and calming. The grey-white tones and light marble are accented by bronze handles and three tall oak cabinets. The kitchen encourages organized cooking, with all appliances and work surfaces within easy reach, including a wide stove, large fridge-freezer, dishwasher, and a spacious sink with a Cooker. The kitchen island is designed to be both functional for cooking and socializing. This area of the house, integrated into the room and connected to the garden, is one of the most cherished spots for the current residents.







De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	82,02 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	2,15 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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






Amsterdam 2015 - 2016
2014 - 2015
Maldives and Dubai December 2017

SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



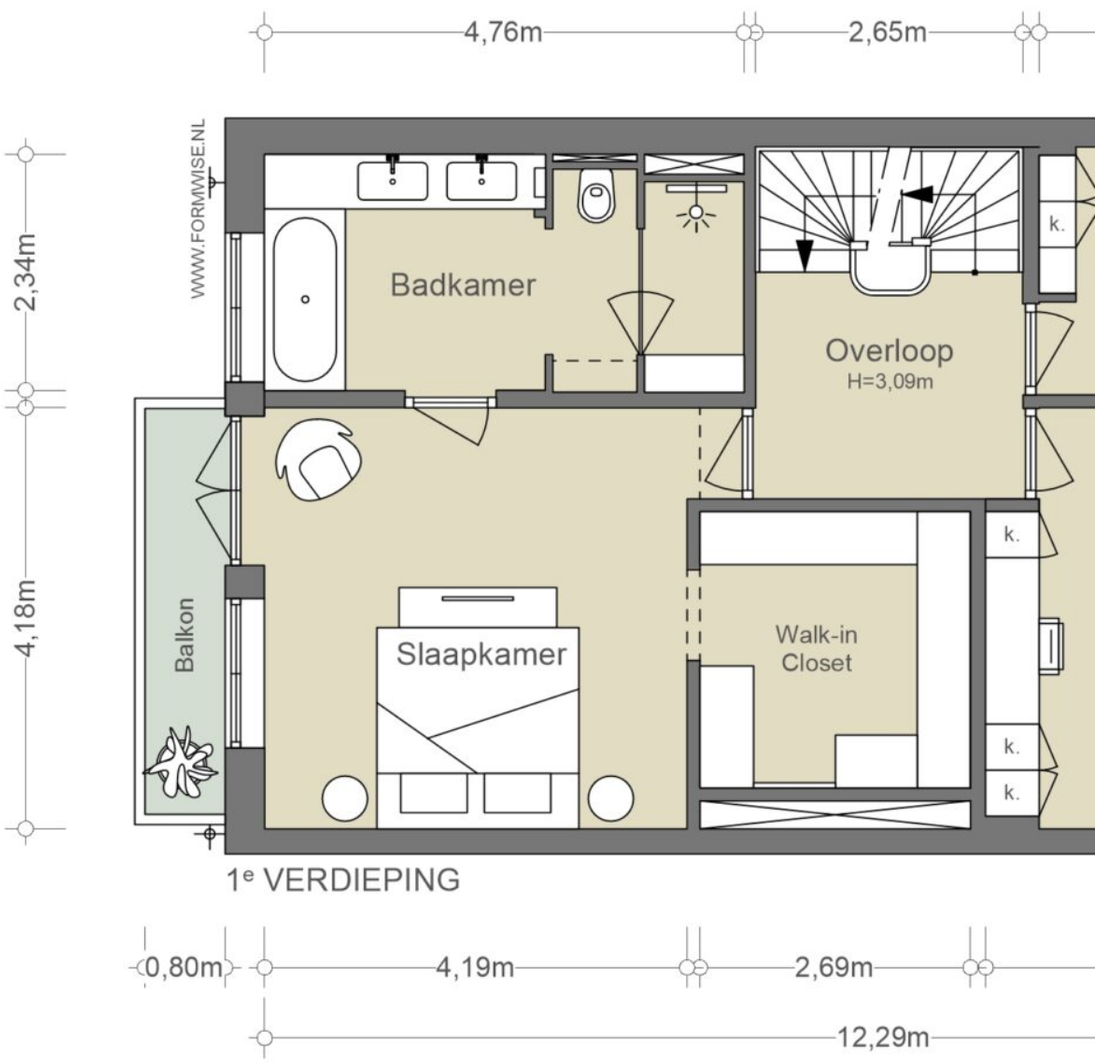


Slapen en baden

De eerste en tweede verdieping zijn ingedeeld met 5 ruime en prettig ingedeelde slaapkamers en drie badkamers. Op de eerste verdieping is er een centrale en ruime overloop waar ook daglicht van boven invalt. Aan de achterzijde bevindt zich de ouderensuite, met een aparte en ruime slaapkamer met een klein balkon. Deze kamer is verbonden met een grote walk-in met veel kastruimte. De badkamer is direct toegankelijk en zeer smaakvol ingericht. Met een doordachte indeling en ingetogen kleuren, hebben de achthoekige travertintegels op de vloer een uniek patroon. De eikenhouten fronten van de wastafelmeubel geven warmte aan de ruimte. Het ligbad is bij het raam geplaatst, waarbij het wastafelmeubel over het bad heen is ontworpen, met nissen aan de zijkant en laden voor extra opbergruimte. Voor het toilet is een aparte nis bedacht en de inloopdouche is extra ruim opgezet, inclusief een zitbankje. Alle kranen zijn van brons en hebben een luxe en tijdloos design. Aan de voorzijde van de eerste verdieping bevinden zich twee ruime en lichte kamers, waarvan er één momenteel als thuiskantoor wordt gebruikt. Deze kamers liggen op het zuiden en baden de hele dag in het zonlicht. Afhankelijk van de wensen kunnen deze kamers dienen als kinderslaapkamers of zoals nu, als extra werk- en televisiekamer. De tweede verdieping is ook zeer optimaal ingedeeld. De hal heeft een groot daklicht en biedt toegang tot een laundry, een kamer die als gym wordt gebruikt en twee slaapkamers. Deze twee ruime kinderkamers hebben elk een eigen badkamer. De kamers zijn voorzien van ingebouwde kasten met nissen. De airco-units zijn boven de kasten geïntegreerd en uit het zicht geplaatst. De hele verdieping heeft een eikenhouten parketvloer met vloerverwarming die per kamer kan worden ingesteld. De laundry is ruim en georganiseerd ingedeeld. De wandmeubel is zo ontworpen dat de wasmachine en droger op werkhoogte staan, met laden eronder. Er is een wastafel en extra kasten en stangen om wasgoed op te hangen en beddengoed/handdoeken op te bergen. De laundry biedt voldoende ruimte om ook te kunnen strijken.

Sleeping and bathing

The first and second floors are divided into 5 spacious and well-organized bedrooms along with three bathrooms. On the first floor, there's a central and spacious landing area that also receives natural daylight from above. Towards the rear is the master suite, featuring a separate and generous bedroom with a small balcony. This room connects to a large walk-in closet with ample storage space. The bathroom is directly accessible and tastefully designed. With a thoughtful layout and understated colors, the octagonal travertine tiles on the floor create a unique pattern. The oak fronts of the vanity add warmth to the space. The bathtub is positioned by the window, with the vanity designed to extend over the bath, featuring niches on the sides and drawers for additional storage. A separate alcove is designed for the toilet, and the walk-in shower is generously sized, including a seating bench. All faucets are bronze and boast a luxurious and timeless design. Towards the front of the first floor are two spacious and bright rooms, one of which is currently used as a home office. These rooms face south and enjoy sunlight throughout the day. Depending on needs, these rooms can serve as children's bedrooms or, as currently used, as additional work and television rooms. The second floor is also optimally laid out. The hallway features a large skylight and provides access to a laundry room, a gym room, and two bedrooms. These two generous children's rooms each have their own bathroom. The rooms are equipped with built-in closets with niches. The air conditioning units are integrated above the closets and out of sight. The entire floor features oak parquet flooring with individually adjustable underfloor heating per room. The laundry room is spacious and well-organized. The wall unit is designed so that the washing machine and dryer are at working height, with drawers underneath. There's a sink and additional cabinets and bars for hanging laundry and storing bedding/towels. The laundry room offers ample space for ironing as well.



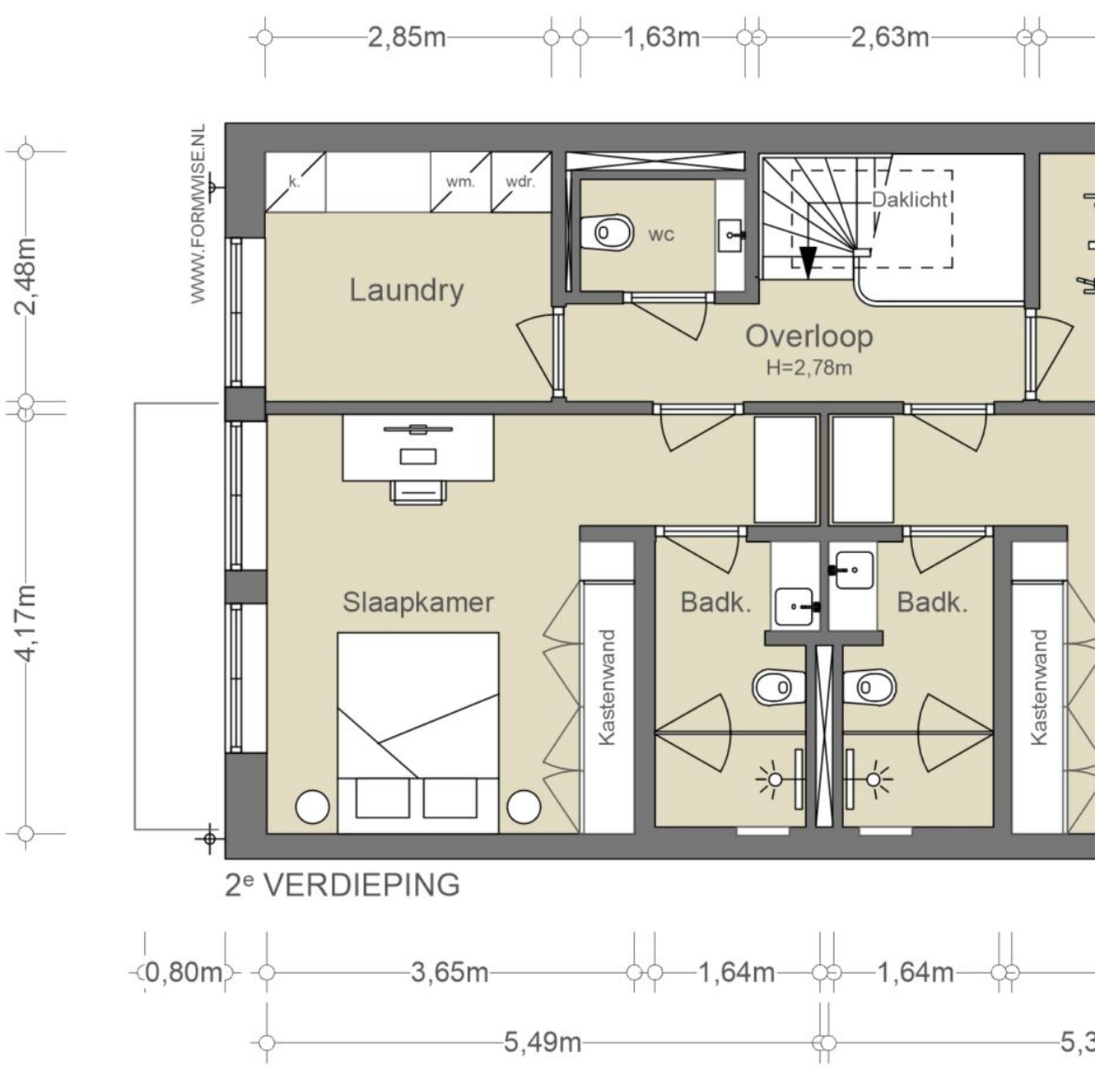
De eerste verdieping



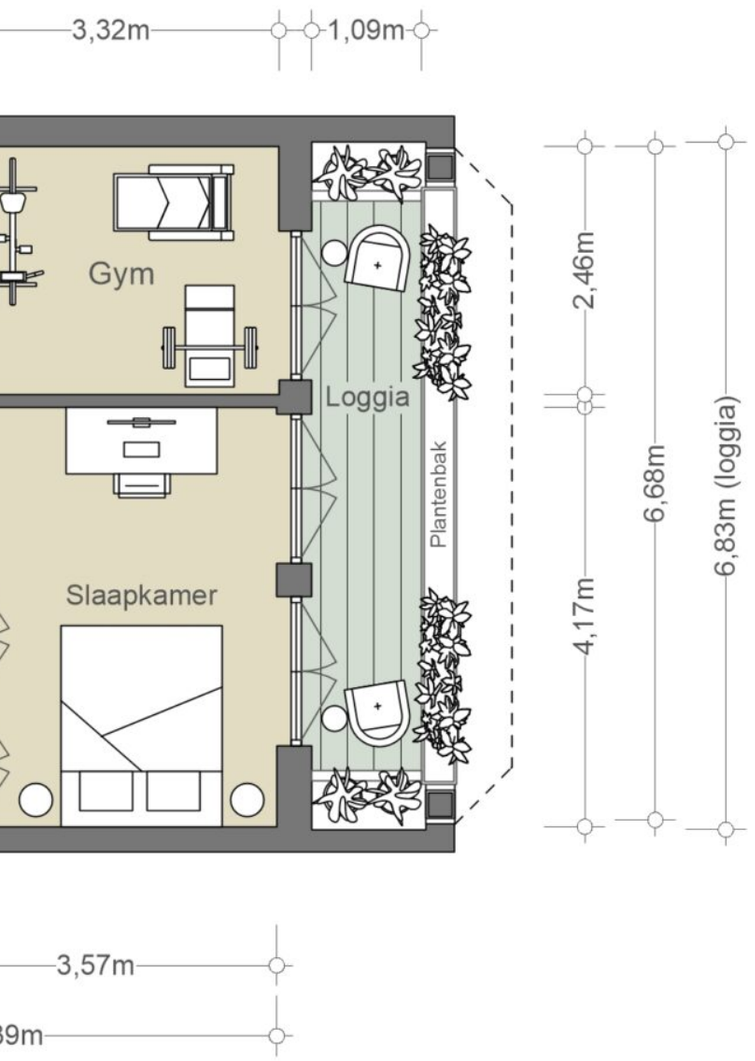
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	81,59 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	3,21 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



De tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	72,58 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	7,44 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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









DE BUITENRUIMTE





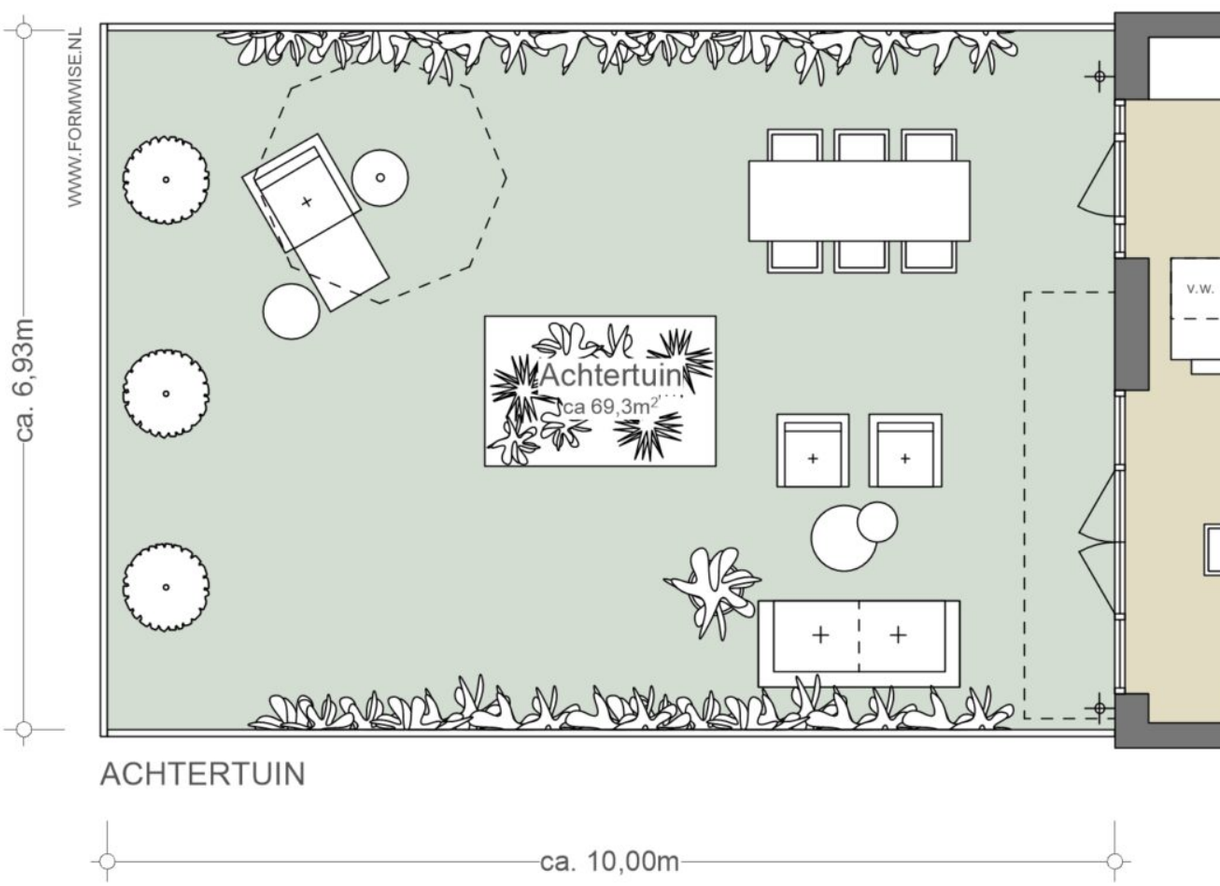
De buitenruimte en wijnkelder

Ook The Perfect Townhouse beschikt over wat wij noemen “quality outdoor space”. Een buitenruimte die goed toegankelijk is en direct aansluit bij de keuken en woonkamer. Deze ruimte vormt drempelloos een verlengstuk en onderdeel van de woonbeleving, zowel binnen als buiten. De glazen puien met openslaande deuren verbinden binnen en buiten naadloos. De tuin ligt gelijkvloers en heeft een terras van natuursteen dat overgaat in twee paden met straatklinkers. Aan de achterzijde bevindt zich nog een terras, omringd door borders met planten en een groene begroeide schutting voor privacy. Drie leiplatanen aan de achterzijde en zijkant bieden extra privacy. De tuin is een ideale speelplek voor kinderen en perfect om buiten te eten. In de zomer geniet de tuin de hele dag van de zon, en zelfs ‘s avonds staat de zon nog op de achtergevel. Daarnaast heeft de woning een kleine voortuin. Deze is in eerste instantie praktisch voor het stallen van fietsen, maar dient ook als aangename plek voor een kopje koffie en buurtcontact. De voortuin zorgt voor afstand tot de stoep en biedt daarmee meer privacy in de woning. Naast beide tuinen is er een balkon bij de hoofdslaapkamer en een intieme veranda aan de voorzijde op de tweede verdieping.

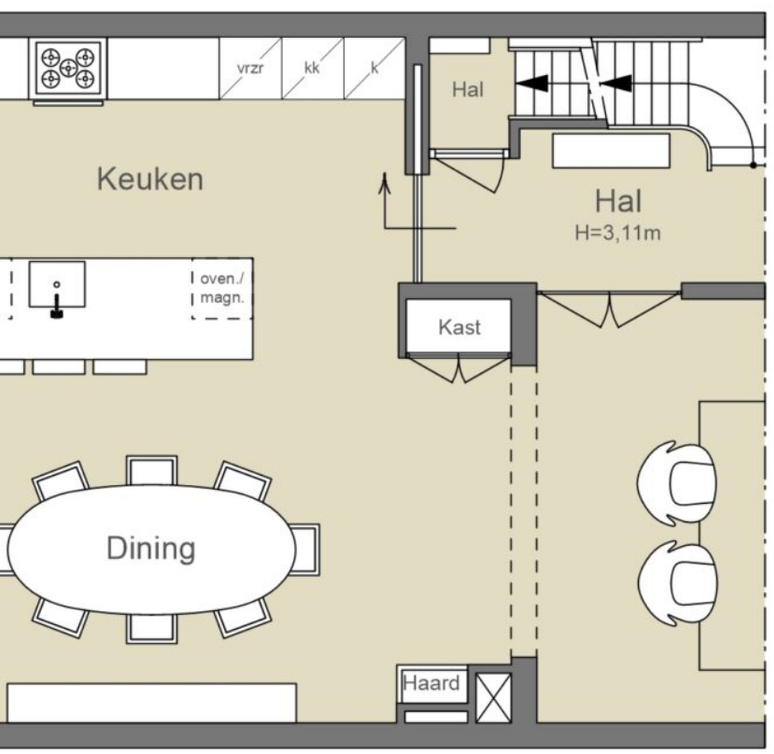
Berging/wijnkelder
De berging/wijnkelder is ruim van formaat en heeft een goede plafondhoogte van circa 1,90 meter, waardoor het een veelzijdige ruimte is. Een deel van deze ruimte is ingericht als wijnkelder, waar de wijncollectie op een georganiseerde manier wordt bewaard. Het overige gedeelte van de berging biedt extra opbergruimte. Deze ruimte is zeer functioneel en praktisch voor diverse opslagbehoeften.

The outdoor space
The Perfect TownHouse also features what we call “quality outdoor space,” a space that is easily accessible and seamlessly connected to the kitchen and living room. This area effortlessly extends as part of the living experience, blurring the lines between indoors and outdoors. The glass doors with French windows create a seamless connection between the interior and exterior. The garden is on the ground level and boasts a natural stone terrace that transitions into two pathways lined with cobblestones. Towards the rear, there’s another terrace surrounded by plant borders and a green trellised fence for privacy. Three pleached plane trees at the rear and side provide additional privacy. The garden is an ideal playground for children and perfect for outdoor dining. In the summer, the garden enjoys sunlight throughout the day, and even in the evening, the sun shines on the rear facade. Additionally, the house has a small front garden. Initially practical for bike storage, it also serves as a pleasant spot for a cup of coffee and neighborhood interaction. The front garden creates a buffer from the sidewalk, enhancing privacy within the home. In addition to both gardens, there’s a balcony off the main bedroom and an intimate veranda at the front on the second floor.

Storage/Wine Cellar
The storage/wine cellar is spacious with a good ceiling height of approximately 1.90 meters, making it a versatile space. Part of this area is dedicated to a wine cellar, where the wine collection is organized and stored. The remaining part of the storage area provides additional storage space. This space is highly functional and practical for various storage needs.


WWW.FORMWISE.NL
ca. 6,93m
Achtertuin
ca 69,3m²
v.w.
ACHTERTUIN
ca. 10,00m

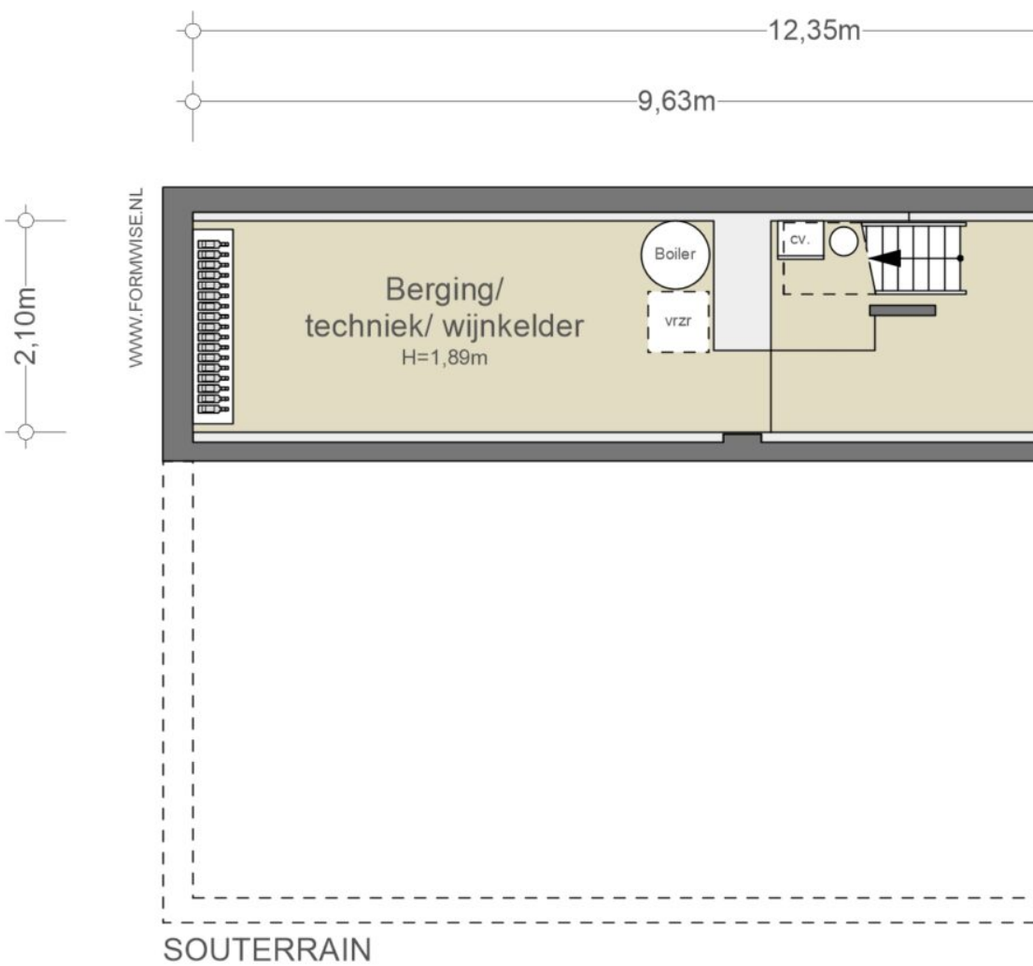
De tuin



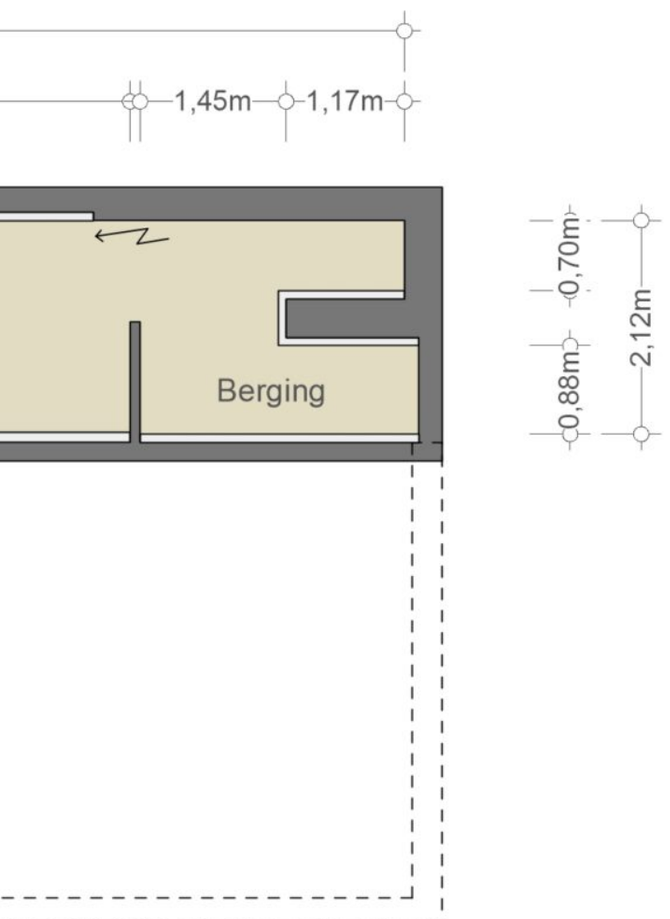
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
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 wijnkelder / berging



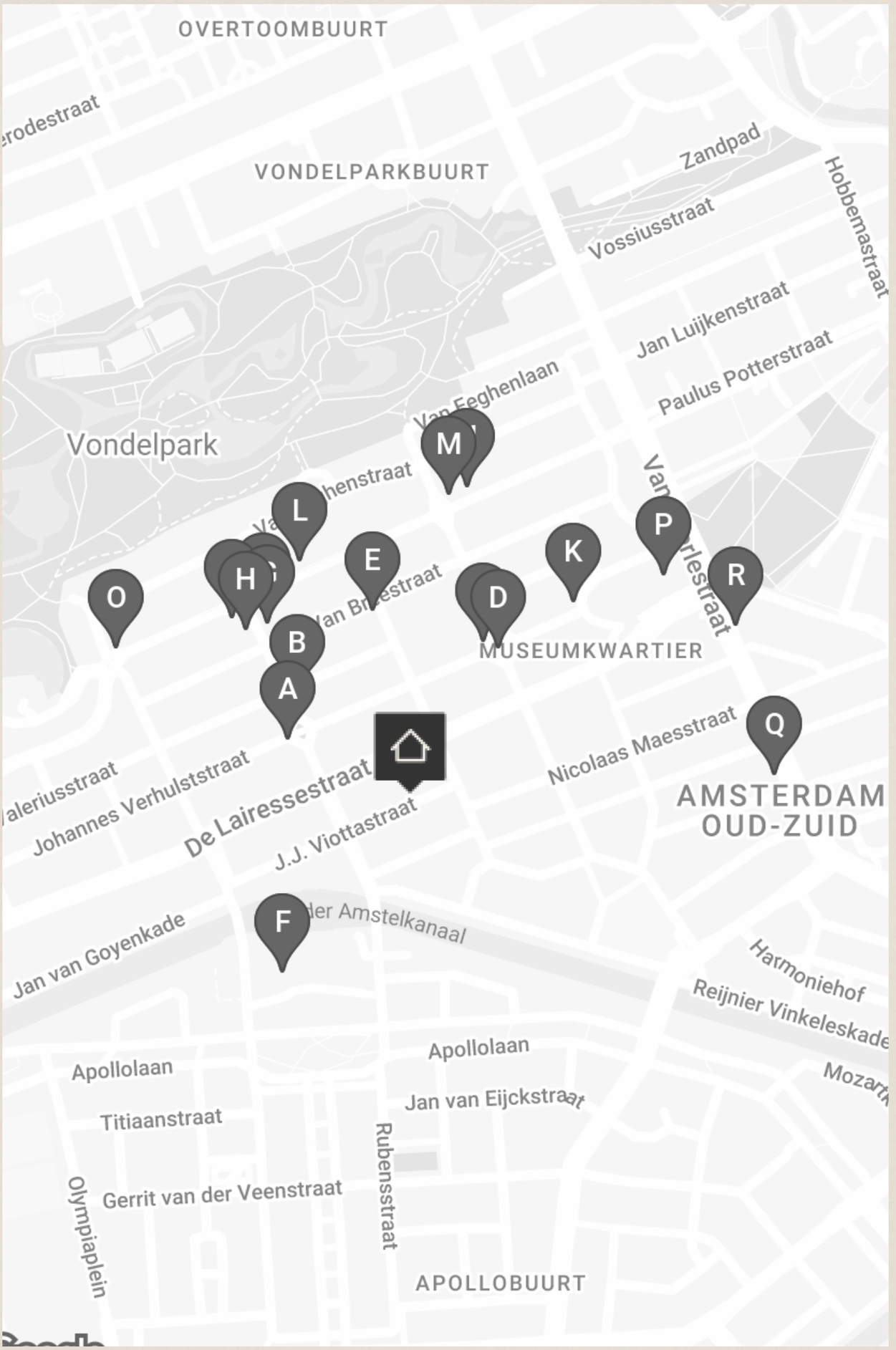
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	26,12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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


N-028-DD
B-988-XL

BUURTGIDS


OVERTOOMBUURT
VONDELPARKBUURT
Zandpad
Hobbemastraat
Vossiusstraat
Jan Luijkenstraat
Paulus Potterstraat
Vondelpark
Van Eeghenlaan
Van Baerlestraat
MUSEUMKWARTIER
De Lairessestraat
Johannes Verhulststraat
J.J. Viottastraat
Nicolaas Maesstraat
AMSTERDAM
OUD-ZUID
Jan van Goyenkade
Amstelkanaal
Harmoniehof
Reijnier Vinkeleskade
Apollolaan
Jan van Eijckstraat
Titiaanstraat
Rubensstraat
Gerrit van der Veenstraat
Olympiaplein
APOLLOBUURT
L
M
E
K
P
R
O
H
D
B
A
Q
F

A

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.

B

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.

C

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.

D

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.

E

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.

F

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.

G

Menno Kroon
Cornelis Schuytstraat 11,
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.

H

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.

I

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.

J

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.

K

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.

L

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.

M

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.

N

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.

O

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.

P

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.

Q

Brasserie van Baerle
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

R

L'Entrecôte et les Dames
Van Baerlestraat 47-49,
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeervol ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJsel rund.


VONDE


PARK


STEDELIJK MUSEUM
A MAJOR RETROSPECTIVE
MARINA ABRAMOVIĆ
AMSTERDAM
BOOK NOW STEDELIJK.NL
FONDS 21

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Op de plek waar nu het Museumplein ligt stonden 150 jaar geleden nog boerderijen. Om meer woonruimte te creëren, begon hier begin vorige eeuw de bouw van het Museumkwartier. Herkenbaar is de hand van architect Cuypers, die naast de eerste woningen ook het Rijksmuseum in neogotische stijl ontwierp. Deze periode is prachtig verwoord in Publieke Werken van Thomas Rosenboom. Samen met het Concertgebouw in de neorenaissance stijl bepaalt dit gebouw het karakter van de wijk. Met de komst van het Van Goghmuseum kwam ook de hedendaagse bouwkunst van Gerrit Rietveld naar het Museumplein. De Concertgebouwbuurt heeft een sfeer en uitstraling die velen aanspreken. Het aanbod van restaurants, cafés en winkels is even eclectisch als de bouwstijlen en past uitstekend bij de internationale allure van de wijk. Haute couture kenners en kopers kunnen terecht in de P.C. Hooftstraat bij modehuizen als Burberry, Ba&sh en Isabel Marant Étoile. Het prettige van deze buurt is dat het Centrum, De Pijp en Amsterdam Zuid – met het Vondelpark – allemaal op loopafstand zijn. Dit deel van de Concertgebouwbuurt heeft net weer een andere dynamiek en type bouw, daar deze in de jaren 20 van de vorige eeuw is gebouwd. De straat is lichter. Het ligt daarbij net in de luwte, maar wel om de hoek. De scholen zijn op loop afstand. Het winkelaanbod in de Cornelis Schuytstraat en de boerenmarkt op de Jacob Obrechtstraat voorzien in eerste boodschappen.

Bereikbaarheid
De J.J. Viottastraat is uitstekend bereikbaar. Het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd met verschillende tram- en buslijnen die u naar alle delen van de stad en daarbuiten brengen. Station Amsterdam Zuid en Station Amsterdam RAI zijn dichtbij. Tenslotte bereikt u per auto binnen 5 minuten de Ring A10. Met de fiets is de gehele stad door de centrale lichting is goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied 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 vergunningsgebied een wachttijd van 1 maand. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2024).


LIER
R-NET

Wat de bewoners gaan missen

Na 5 jaar in een huurhuis in Amsterdam te hebben gewoond, besloten we dat het tijd was om een huis te kopen dat we helemaal naar onze smaak konden maken en waar we ons meer thuis konden voelen. We hebben lang gezocht en toen we J.J. Viottastraat 8 binnenliepen, zagen we meteen de kans om ons droomhuis te creëren. We hebben 9 maanden besteed aan het renoveren van alles. We wilden echt meer licht in huis brengen, dus hebben we de keuken geopend en de woonkamer/eetkamer ruimte vergroot. We hebben grote ramen aan de achterkant toegevoegd en een gloednieuwe trap met een op maat gemaakte stalen leuning om het huis een moderner gevoel te geven. We hebben het karakter van de gebogen voordeur naar binnen gebracht door een boog te creëren tussen de woonkamer en eetkamer en hebben dit ook toegepast in het toilet. Ik vind het geweldig hoe de open keuken het gebruik van natuurlijk hout combineert met geschilderde houten kasten. De ensuite badkamers zijn een bijzondere verrassing voor de kinderen en helpen hen snel klaar te maken voor school. In de winter is het zo gezellig wanneer we de open haard aanzetten en rond de tafel zitten voor maaltijden. Als het weer mooi is, houden we ervan om de deuren te openen en de barbecue aan te zetten. De kinderen genieten ervan om marshmallows te roosteren bij het vuurkorfje. Het voortuintje biedt gemakkelijke opslag voor onze fietsen en onze hond vindt het heerlijk om mensen voorbij te zien lopen en in de zon te liggen. We zijn erg blij dat we op de J.J. Viottastraat beland zijn. Het is een van de beste straten in Oud Zuid. Een brede straat en zo gemakkelijk om recht voor de deur te parkeren. We zijn heel dicht bij het Vondelpark en slechts een paar straten verwijderd van het ronde punt, waar we onze favorieten Joe & The Juice, Frietboutique en Le Pain Quotidien hebben. De biologische markt, AH, Tom Ensink en de viswinkel maken het zo gemakkelijk voor diners. De zaterdagmarkt op de Jacob Obrechtstraat is een must voor vers brood, kaas en groenten en fruit. We gaan het leven in Amsterdam missen, maar het is tijd voor ons om terug te keren naar de Verenigde Staten. We hopen dat de volgende eigenaars er net zoveel van zullen genieten als wij.

English

After living in a rental house in Amsterdam for 5 years we decided it was time to buy a house that we could make our own and help us feel more settled. We looked for a long time and when we walked into J.J. Viottastraat 8 we immediately saw the opportunity to create our dream house. We spent 9 months renovating everything. We really wanted to bring light into the house so we opened up the kitchen and living room/dining room space. We added large windows in the back and a brand new staircase with a custom steel banister to bring a more modern feel to the house. We brought the character of the curved front door into the house by creating an arch between the living room and dining room and also added the feature in the powder room. I love how the open kitchen combines the use of natural wood as well as painted wood cabinetry. The ensuite bathrooms is a special treat for the kids and helps them get ready quickly for school. In the winter it's so cozy when we put on the fire and sit around the table for meals. When the weather is nice we love to open the doors and turn on the bbq. The kids enjoy making smores around the firepit. The front garden area provides easy storage for our bikes and our dog enjoys watching people walk by and laying in the sun out front. We feel lucky we ended up on J.J. Viottastraat. It's one of the best streets in Oud Zuid. A wide street and so easy to park right outside the front door. We are very close to Vondelpark and only a couple of blocks to the circle, where we have our favorites Joe & The Juice, Frietboutique and Le Pain Quotidien. The Organic Market, AH, Tom Ensink and the fish store make it so easy for dinners. The Saturday market on Jacob Obrechtstraat is a must for fresh bread, cheese and fruits and vegetables. We are going to miss living in Amsterdam but it's time for us to move back to the US. We hope the next owners enjoy it as much as we do.




Miele
Miele

Vraagprijs	€ 3.800.000,- Kosten koper
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	7
Soort	• Tussenwoning • Woonhuis
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 236 m^2 • Overige inpandige ruimte: 26 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m^2 • Tuinoppervlakte: 84 m^2 • Inhoud: 727 m3
Grondsituatie	• Gelegen op erfpachtgrond. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gedaan. Huidige jaarlijkse canon bedraagt € 1.293,-, tijdvak voor deze canon loopt tot 30 juni 2041. • Het is mogelijk de canon eeuwigdurend af te kopen.
Bouwjaar	• 1921 • 2023 volledig verbouwd
Voorzieningen	• Alarminstallatie • Dakraam • Tv kabel • Mechanische ventilatie • Zonnecollectoren
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Buitenruimte	• Achtertuin • Voortuin • Balkon • Loggia
Bestemming	• Woonruimte
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: Z • Nummer: 440
Isolatie	• Dubbel glas • Volledig geisoleerd
Warmwater	• Cv ketel HR
Verwarmingssoorten	• Cv ketel HR • Gashaard • Vloerverwarming geheel
Energielabel	A
Overige kenmerken	OZB ('24): € 1.097,33 per jaar Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar Erfpacht: € 1.293,- is IB aftrekbaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL