W.P. / OPEN SPACE

WILLEMSPARKWEG 219 BV
AMSTERDAM

Architectuur 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
HET TERRAS EN BALKON 29

Buurtgids
OUD-ZUID 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50

W.P. / Open Space

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit huis en de eigenaren zijn ons bekend. Eerder zijn wij betrokken geweest bij de verkoop van het benedenhuis. Destijds hadden zij het bovenhuis nog niet verbouwd tot wat het nu is. Toen wij een paar maanden geleden door de eigenaren werden uitgenodigd om de eventuele verkoop te bespreken, waren wij bijzonder positief verrast door hoe het huis nu was geworden.
Een totaal nieuwe beleving waarbij het licht en de ruimte een overweldigende indruk maakten. De woning is getransformeerd tot een geheel met een eigen karakter. De kracht en het prettige van deze ruimte is dat de leefruimte open is en verbonden met een heerlijk terras op het zuiden.
Daarnaast is de slaapverdieping doordacht ingedeeld. Er is zelfs rekening gehouden met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren. Dat de woning via een ruime en representatieve hal bereikbaar is en slechts één trap naar de woonlaag heeft, maakt de woning prettiger dan menig ander bovenhuis. Naar mijn mening maakt dit huis het een investering in optimaal woongenot.

W.P. / Open Space
This house and the owners are familiar to us. We were previously involved in the sale of the downstairs apartment. At that time, they had not yet renovated the upstairs apartment to what it is now. When the owners invited us a few months ago to discuss the potential sale, we were pleasantly surprised by how the house had turned out.
It was a completely new experience, where the light and space left a profound impression. The property has been transformed into a unique entity with its own character. The strength and charm of this space lie in its open living area connected to a delightful south-facing terrace. Furthermore, the sleeping quarters have been thoughtfully arranged. Consideration has even been given to the possibility of creating a fourth bedroom. The fact that the house is accessible via a spacious and elegant hallway, with just one flight of stairs leading to the living area, makes it more appealing than many other upper-level apartments. In my opinion, this house represents an investment in optimal residential comfort.

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

Architectuur

Gebouwd rond 1920 als een twee-eenheid met het buurpand. Oorspronkelijk als een “herenhuis”, de bewoording voor een kapitaal gezinshuis. Typisch in de stijl van die tijd met opvallende kenmerken waarbij de ronde bovenzijde van ramen direct opvalt.
Het pand heeft een gevel die opgetrokken is in metselwerk met een gladde rode strengpersstеen. Deze wordt extra geaccentueerd doordat er is gemetseld met een terugliggende en smalle voeg. De stenen hebben mooie rondingen en met rollagen, natuurstenen sluitstukken en zogenaamde speklagen zijn er versieringen aangebracht. Samen met een balkon en rijk uitgevoerde dakkapel spreekt de gevel tot de verbeelding. Ook het entree en de entreedeur dragen bij aan de imposante uitstraling. Hoog en met een bovenlicht, heeft deze ook een ronding. Intern is er een representatieve entree die in marmer is uitgevoerd. Het marmer en de lambrisering zijn origineel.
Het pand, dat destijds als een groot huis is gebouwd, is in de jaren negentig ingrijpend verbouwd, waarbij onder andere de tussenmuren zijn verwijderd en er een stalen kolommenstructuur is aangebracht. Dankzij deze ingrepen was het mogelijk de indeling van de bovenwoning te optimaliseren en geheel open te maken op de woonverdieping. De kolommen zijn daarbij in het zicht gelaten en geven de ruimte extra identiteit. Deze verbouwing is met inspiratie door de huidige eigenaren bedacht en in 2022/2023 uitgevoerd. Vanuit de ervaringen en de kennis van het pand is de indeling geoptimaliseerd en is een sfeer ontstaan die verrassend en eigen is.

Architecture
Built around 1920 as a duplex with the neighboring property, originally designed as a “mansion,” the term used for a grand family home. Typical of the architectural style of the time, it features distinctive elements, such as the rounded tops of the windows that immediately catch the eye. The façade of the building is constructed of brickwork with smooth red bricks. This is further emphasized by the use of recessed and narrow joints in the masonry. The stones have graceful curves, and decorative elements like corbelling, natural stone keystones, and so-called “bacon layers” adorn the structure. Together with a balcony and elaborately designed dormer windows, the façade sparks the imagination.
The entrance and entry door also contribute to the imposing appearance. Tall and with a transom window, the door itself has a curved shape. Internally, there is a grand entrance hall finished in marble. The marble and paneling are original. Originally built as a large residence, the property underwent extensive renovations in the 1990s, including the removal of partition walls and the installation of a steel column structure. These interventions allowed for the optimization of the layout of the upper dwelling and the creation of an open-plan living space on the main floor. The columns were left exposed, adding character to the space. This renovation was conceived with inspiration by the current owners and carried out in 2022/2023. Drawing on their experiences and knowledge of the property, the layout was optimized, resulting in a surprising and unique atmosphere.

217

LE PETIT
GEORGE
CAFE
BISTRO
BAR
221
SENSE

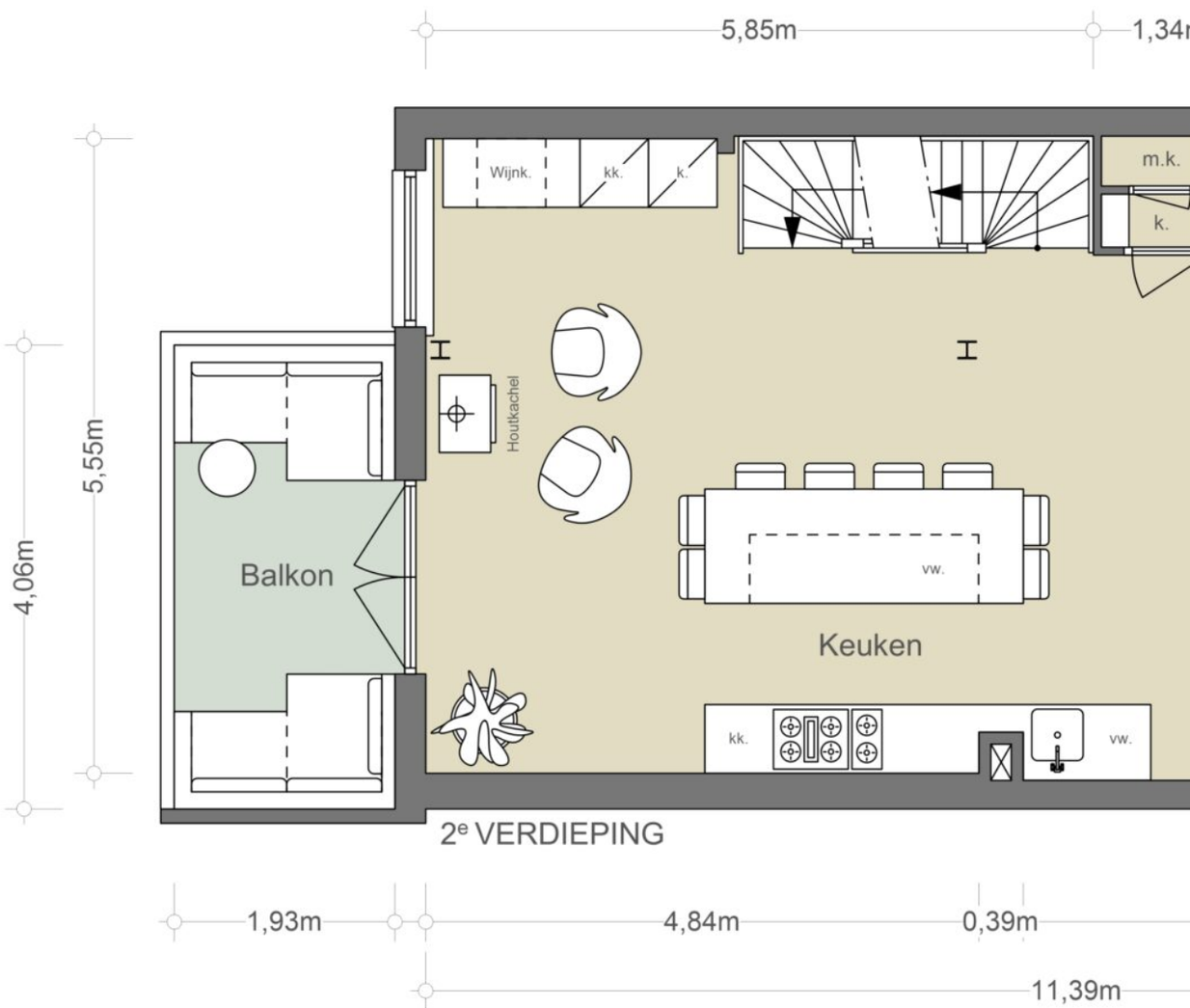
WOONKAMER EN KEUKEN

Wonen en koken

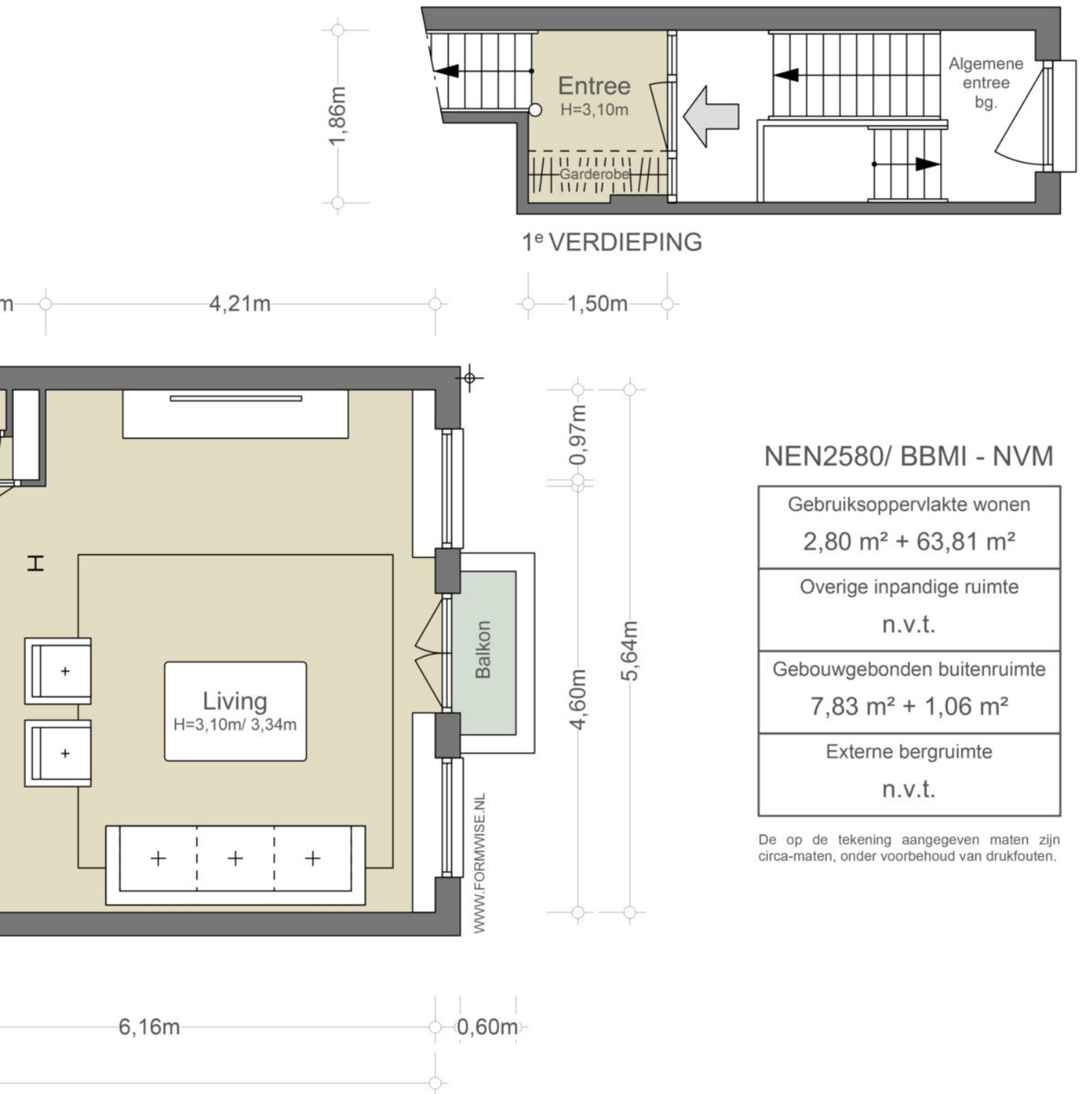
De eerste woonlaag op de eerste verdieping is geheel open en heeft een loftachtige uitstraling. Hoog, veel ramen en veel licht kenmerken deze verdieping. De centrale opstelling van de keuken is bewust gekozen om optimaal vanuit de keuken met familie en gasten te kunnen verblijven. Ruim opgezet met een grote wandopstelling en een kookeiland waaraan iedereen direct kan aanschuiven voor een gesprek, een drankje en lekker eten. Aan de achterzijde zorgen grote ramen op het zuiden voor veel lichtinval, waarbij aan de voorzijde eveneens grote ramen dit versterken. Vanuit deze ramen is er schuin zicht richting de Koningslaan. De trap naar de bovenverdieping is onderdeel van de ruimte en geeft extra perspectief en zorgt voor lichtinval van boven. De trap wordt geaccentueerd doordat deze wit is geschilderd, terwijl de wand een fraai behang met een lichte goud-beige tint heeft. De keuken is in wit uitgevoerd met een werkblad van eikenhout. De keuken heeft een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast is er een barista- en wijnbar met wijnkoelkast. Verder is er een hoge kast met een grote ingebouwde koel- en vriescombinatie. In de kamer is een haard aanwezig, waarmee een koele zomeravond en een koude winteravond snel en aangenaam warm worden. De ruimte wordt geaccentueerd door twee stalen kolommen en een balkenplafond. Een extra asset van deze ruimte is het aangrenzende terras dat met openslaande deuren het verlengde van deze woonruimte vormt. Gelegen op het zuiden is dit een “quality outdoor space”, waar de bewoners bijna dagelijks tussen februari en november gebruik van maken.

Living and cooking

The first floor on the second level is entirely open and exudes a loft-like atmosphere. Its height, numerous windows, and abundant natural light characterize this floor. The central positioning of the kitchen has been intentionally chosen to allow for optimal interaction with family and guests while cooking. Spaciously designed with a large wall unit and a kitchen island where everyone can gather for conversation, drinks, and delicious meals. Large south-facing windows at the rear flood the space with light, complemented by equally large windows at the front. These windows offer a diagonal view towards Koningslaan. The staircase to the upper floor is integrated into the space, providing additional perspective and overhead lighting. The staircase is highlighted by its white paint, while the wall features a beautiful wallpaper with a light golden-beige hue. The kitchen is executed in white with an oak countertop. It features an induction cooktop with integrated ventilation. Additionally, there’s a barista station and wine bar with a wine cooler. Furthermore, a tall cabinet houses a large built-in refrigerator and freezer combination. A fireplace in the room quickly warms up cool summer evenings and cold winter nights, accentuating the space along with two steel columns and a beamed ceiling. An additional asset of this space is the adjacent terrace, seamlessly extending the living area with its French doors. Positioned to the south, it’s a quality outdoor space where residents enjoy almost daily from February to November.



De tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 2,80 m² + 63,81 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 7,83 m² + 1,06 m²
Externe bergruimte n.v.t.

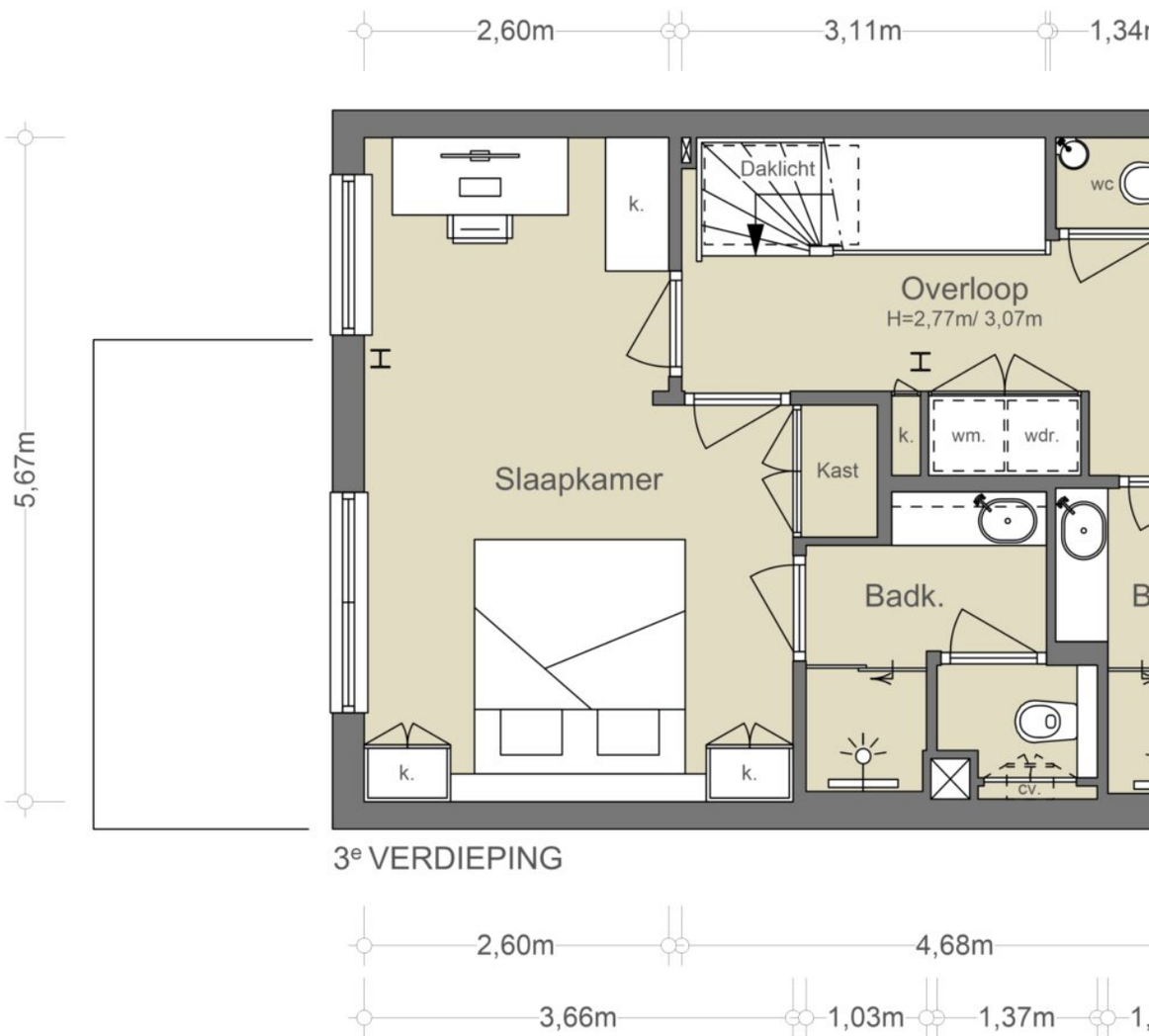
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

SLAAPKAMERS EN BADKAMERS

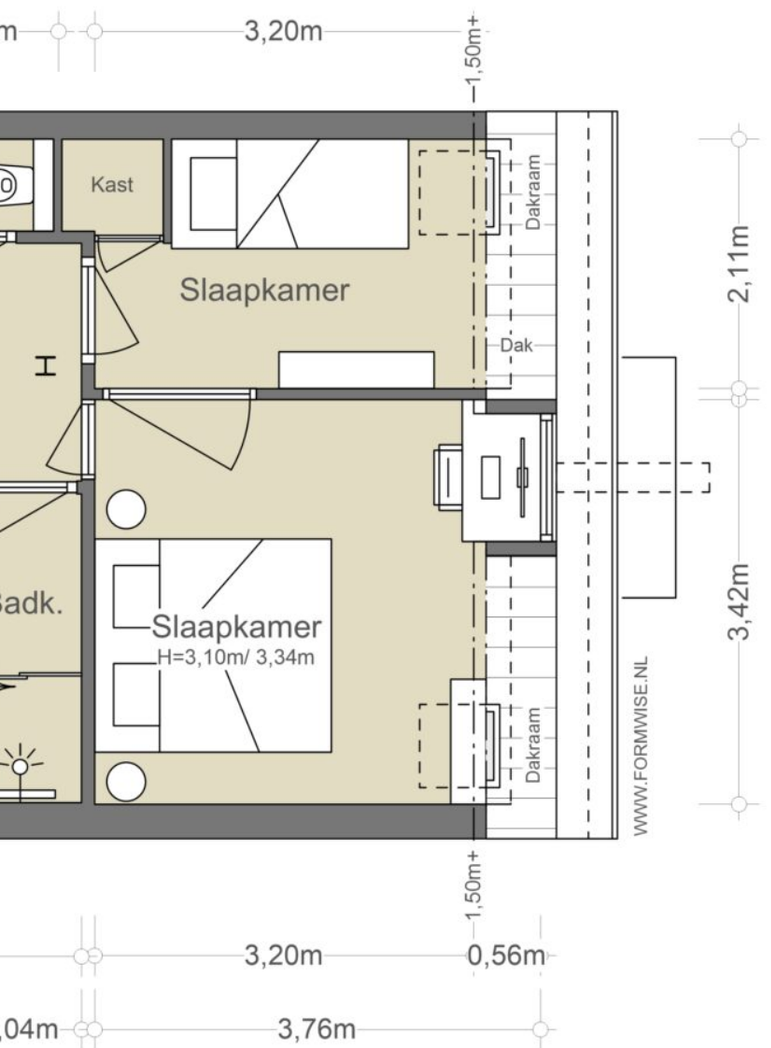
Slapen en baden

De slaapverdieping is geheel opnieuw ingedeeld, met een evenwichtige plattegrond en indeling. Er zijn drie ruime slaapkamers, waarvan er twee aan de voorzijde van het huis liggen en één extra ruime kamer met een aansluitende kleedruimte. In het ontwerp is er rekening mee gehouden dat op deze verdieping ook een vierde kamer kan worden gecreëerd. In het middendeel van de verdieping zijn twee badkamers gesitueerd. Beide badkamers zijn op dezelfde wijze betegeld en hebben dezelfde armaturen. Eikenhout is gecombineerd met lichte olijfgroen-grijs geschilderde wanden. De vloeren zijn betegeld met granitotegels en de wanden zijn in staand verband wit betegeld.

Sleeping and bathing
The sleeping floor has been completely reorganized, with a balanced layout and design. There are three spacious bedrooms, two of which are located at the front of the house, and one extra spacious room with an adjoining dressing area. The design takes into account the possibility of creating a fourth room on this floor. In the central part of the floor, two bathrooms are situated. Both bathrooms are tiled in the same manner and feature the same fixtures. Oak wood is combined with lightly painted olive-green-gray walls. The floors are tiled with granite tiles, and the walls are tiled in vertical alignment with white tiles.



De derde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 60,57 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

DE BUITENRUIMTE

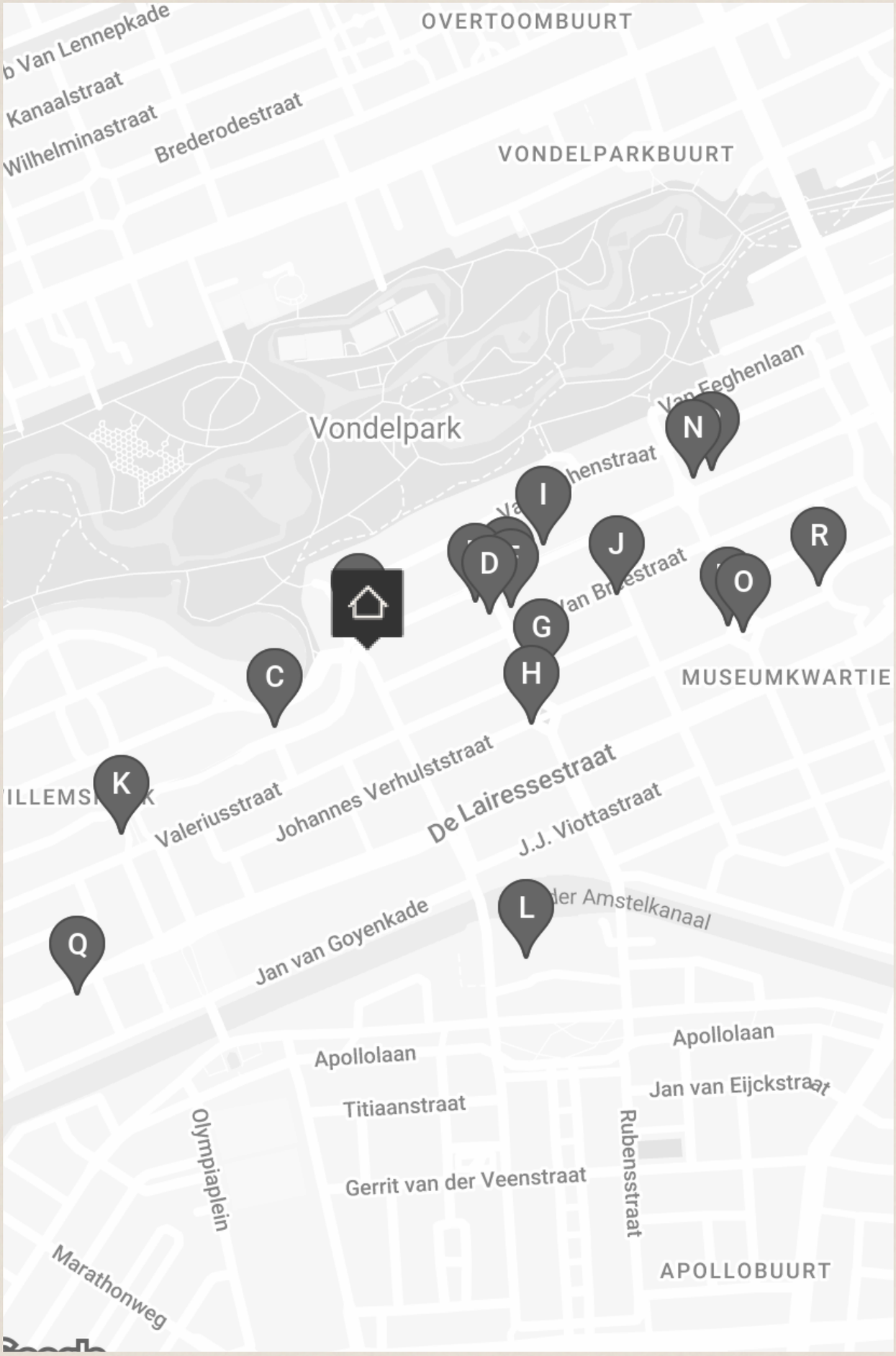
Het terras en balkon

De woning heeft een heerlijk op zuid georiënteerd terras. Deze grenst aan de woonkamer en is makkelijk toegankelijk. Het terras vormt een uitloop en het verlengde van het wonen. Het uitzicht is in het groen van de tuinen en het terras heeft een zekere mate van privacy. Naast het terras heeft de woonkamer aan de voorzijde openslaande deuren naar een klein statie balkon. In de splitsingsakte is er in voorzien dat er een dakterras zou kunnen worden gemaakt. Daarvoor is wel een Omgevingsvergunning vereist.

The terrace and balcony
The house features a delightful south-facing terrace. This adjoins the living room and is easily accessible. The terrace serves as an extension and continuation of the living space. The view overlooks the greenery of the gardens, and the terrace offers a certain degree of privacy. In addition to the terrace, the living room at the front has French doors opening onto a small balcony. The deed of division allows for the possibility of creating a rooftop terrace. However, a Building Permit is required for this.

WILLEMSPARK
WEG
LE PETIT
GEORGE
CAFÉ
AU
LA
LA
LE PETIT
GEORGE

BUURTGIDS


OVERTOOMBUURT
Kanaalstraat
Wilhelminastraat
Brederodestraat
VONDELPARKBUURT
Vondelpark
Van Eeghenlaan
N
I
J
R
D
O
G
H
C
MUSEUMKWARTIE
K
Valeriusstraat
Johannes Verhulststraat
De Lairessestraat
J.J. Viottastraat
L
Q
Jan van Goyenkade
Apollolaan
Apollolaan
Jan van Eijckstraat
Titiaanstraat
Olympiaplein
Rubensstraat
Gerrit van der Veenstraat
Marathonweg
APOLLOBUURT

A

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.

B

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.

C

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.

D

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.

E

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.

F

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.

G

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.

H

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.

I

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.

J

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.

K

Juliette
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

L

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.

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

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.

O

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.

P

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.

Q

Perfume Lounge
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

R

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.

2 Nieuw Sloten
HOTEL

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 karakteristieke sfeer en centrale ligging. Er is een levendige sfeer en een ruim aanbod aan diverse speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen, evenals restaurants, bars en cafés. Het Vondelpark ligt om de hoek en voor cultuur zijn er Het Concertgebouw en het Museumplein met een gevarieerd cultureel aanbod.

Bereikbaarheid
De woning op deze locatie is uitstekend te bereiken met de auto via de S100, S108 en S109 vanaf de ring A10. Dankzij de gunstige geografische ligging in de stad is de luchthaven Schiphol binnen 20 minuten met de auto bereikbaar. Ook met de fiets is alles uitstekend bereikbaar, van de dagmarkten in de Jordaan tot de Grachtengordel en van de Zuid-As tot de gezellige markt op het Jacob Obrechtplein. De tramhalte op de Cornelis Schuytstraat is voor tramlijn 2.

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 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2024).

TRAIN
MORE
ZONE
P
maandag t/m zaterdag
09:00 - 24:00 h
zondag 12:00 - 24:00 h
VVK-87-X

VONDELPARK

Vraagprijs	€ 1.425.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Soort	• Appartement • Dubbel-bovenhuis
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Bouwjaar	1895 / verbouwing in 2022
Bestemming	• Woonruimte; er zijn twee huisnummers.
Grondsituatie	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Terras • Balkon
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: U • Nummer: 10548 • Indexnummers: 5 en 6 De splitsingstekening wijkt af van feitelijke situatie.

Liggingen	• In woonwijk • Vrij uitzicht
Isolatie	• Dubbel glas HR ++
Warmwater	• Cv ketel HR
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Energielabel	• A
Overige kenmerken	OZB ('24) € 509,87 per jaar Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar Servicekosten VvE € 210,- 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