WALDECK PYRMONT NO. 16

WALDECK PYRMONTLAAN 16 HUIS
AMSTERDAM

Het gebouw 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN 19

De tuin en het souterrain 29

Oud-Zuid 37

Bereikbaarheid 44

Kenmerken 50

Waldeck Pyrmont No. 16

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Als kantoor mogen wij dit prachtige drie laags benedenhuis verkopen aan de Waldeck Pyrmontslaan 16 H, gelegen in de Willemsparkbuurt in het zeer geliefde stadsdeel Oud-Zuid nabij het Vondelpark. Het benedenhuis roept een bepaalde statigheid op zich af door de uitstraling en omvang. Uniek vind ik de breedte van het pand, van bijna 7,3 meter en hoge plafonds op iedere verdieping. Bij binnenkomst werd ik verrast door een mooie brede hal, die wij niet vaak tegen komen in de typische Amsterdamse School bouw. Door de afmetingen van het pand is ieder vertrek een plezierige ruimte om te verblijven. Nou moet ik ook zeggen dat de eigenaren bij de volledige verbouwing van het huis goede keuzes hebben gemaakt met betrekking tot de indeling en afwerking. Doordat de authentieke stijl is behouden gebleven in het huis spreekt mij dit persoonlijk heel erg aan, zo is er bijvoorbeeld nog veel glas-in-lood aanwezig. Bent u na het bekijken van de foto's en het lezen van de tekst ook enthousiast geworden over de woning, dan hoop ik u wellicht binnenkort te mogen verwelkomen in dit prachtige huis. Hopelijk tot snel.

Waldeck Pyrmont No. 16
We have the privilege of selling this beautiful three-story ground floor apartment located at Waldeck Pyrmontlaan 16 H, situated in the Willemspark neighborhood within the highly sought-after district of Oud-Zuid, near the Vondelpark. The ground floor apartment exudes a certain grandeur through its appearance and size. What I find unique is the width of the property, nearly 7.3 meters, and the high ceilings on every floor. Upon entering, I was pleasantly surprised by a spacious hallway, a feature not commonly found in typical Amsterdam School architecture. Given the dimensions of the property, each room provides a pleasant space to dwell in. I must also mention that the owners made excellent choices in the layout and finishing during the complete renovation of the house. The preservation of the authentic style within the house personally appeals to me greatly; for instance, there is still a lot of stained glass present. If, after viewing the photos and reading the description, you have become enthusiastic about the property, I hope to welcome you soon to this beautiful home. Looking forward to meeting you soon.

Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl

Het gebouw

Het pand aan de Waldeck Pyrmontlaan 16 is gebouwd in 1913 en maakt onderdeel uit van een bouweenheid bestaande uit 3 panden, namelijk nummer 14, 16 en 18. Destijds gebouwd als herenhuis en in 1990 is het pand op nummer 16 gesplitst in twee appartemensrechten. De drie-eenheid is gebouwd in de kenmerkende Amsterdamse School stijl, een vorm van architectuur die tussen 1910 en 1930 in Nederland erg populair was met name in Amsterdam. De stijl kenmerkt zich door het gebruik van erkers, glas-in-lood, baksteen en het toepassen van versieringen in de gevels, in baksteen of gebeeldhouwd natuursteen. Veelal wordt er gebruik gemaakt van complexe metselwerken en laddervensters, die zijn terug te vinden in de gevel en de kozijnen. De drie-eenheid straalt een zekere statigheid uit door de breedte van de panden in combinatie met het robuuste uiterlijk. In 2019/2020 is het gehele benedenhuis grondig gerenoveerd, zo is onder andere de fundering vernieuwd, extra licht toegevoegd aan het souterrain, kozijnen vervangen, het leidingwerk en elektra vernieuwd en uiteraard gewerkt met kwalitatieve materialen voor de verdere afwerking van keuken, badkamers, vloeren, radiatoren etc.

The building

The property at Waldeck Pyrmontlaan 16 was constructed in 1913 and is part of a group of three buildings, namely numbers 14, 16, and 18. Originally built as a mansion, the property at number 16 was divided into two separate apartment rights in 1990. The triad was constructed in the distinctive Amsterdam School style, a form of architecture that was particularly popular in the Netherlands between 1910 and 1930, especially in Amsterdam. This style is characterized by the use of bay windows, stained glass, brickwork, and the incorporation of decorative elements in the facades, either in brick or sculpted natural stone. The facades and window frames often feature intricate brickwork and ladder windows. The triad exudes a certain grandeur due to the width of the buildings combined with their robust appearance. In 2019/2020, the entire ground floor apartment underwent thorough renovation, including the renewal of the foundation, the addition of extra light to the basement, replacement of window frames, renewal of plumbing and electrical wiring, and the use of high-quality materials for the kitchen, bathrooms, floors, radiators, and other finishing touches.

43-TGS-2

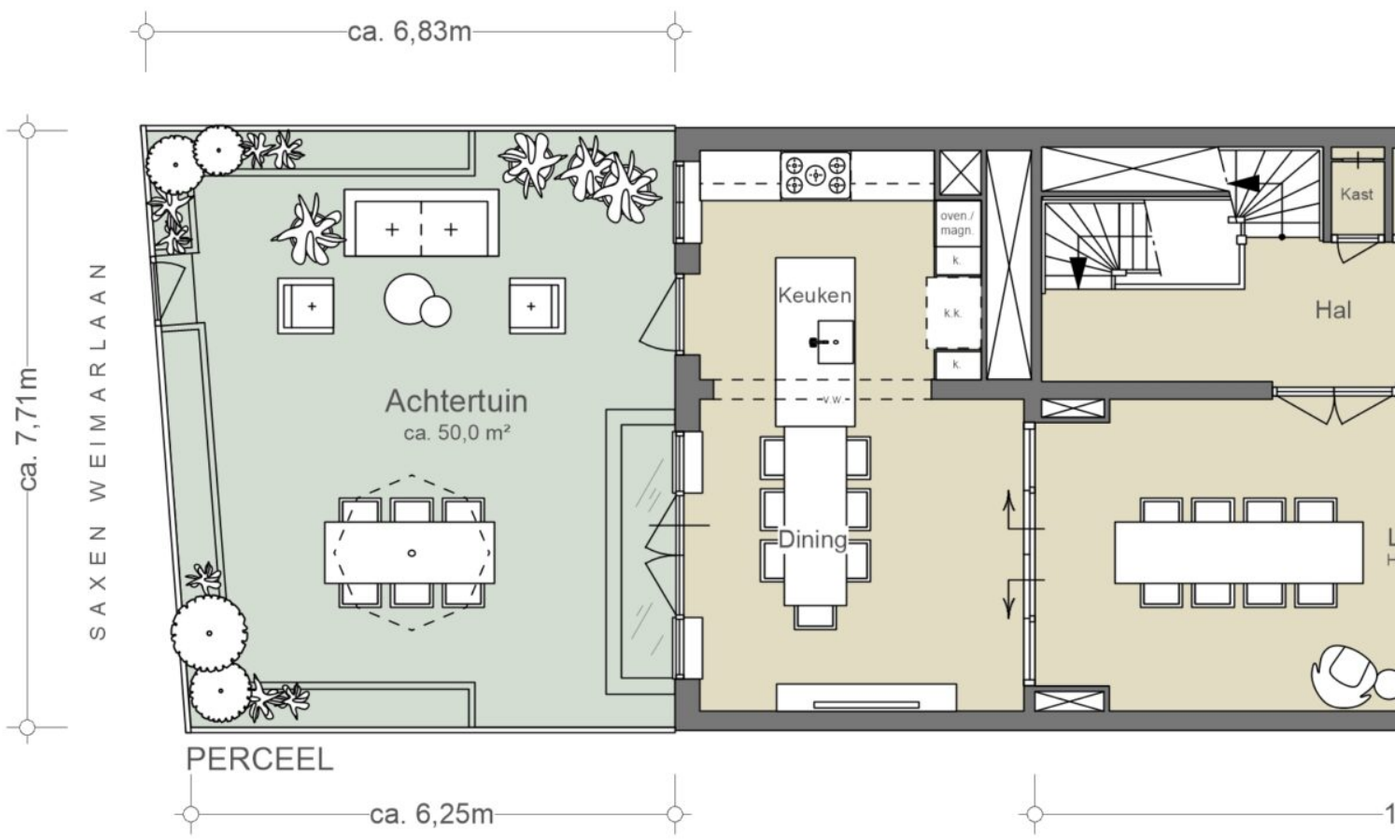
WOONKAMER EN KEUKEN

Wonen en koken

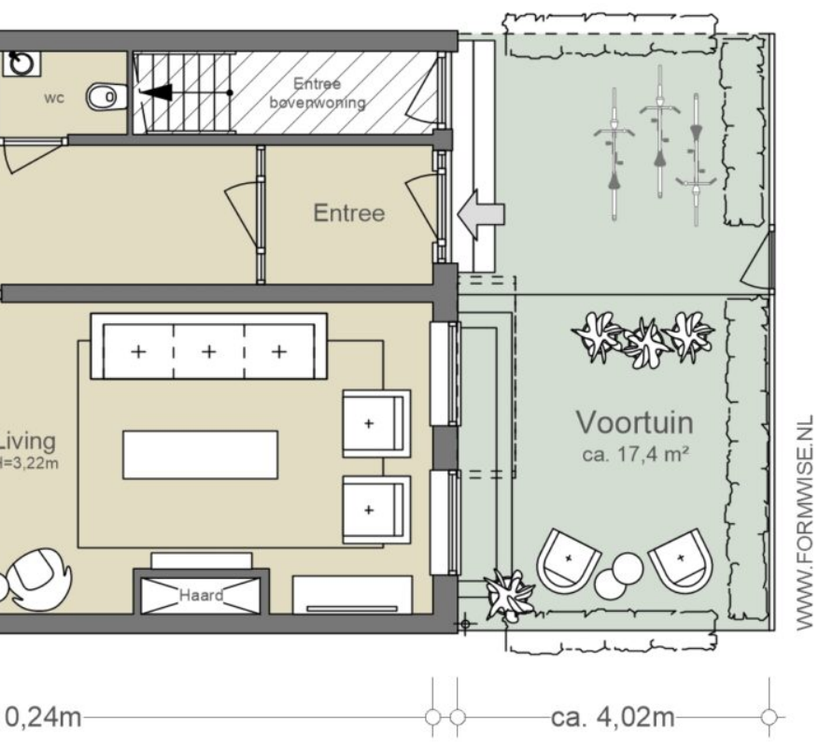
De binnenkomst is spectaculair in de brede hal. Niet alleen de breedte, maar ook de hoogte van ruim 3,2 meter geven de begane grond verdieping veel grandeur. De woonkamer, gesitueerd aan de rustige straatzijde, heeft door de totale breedte van het pand een royale afmeting. Toch heeft de eigenaar tijdens de grondige verbouwing de charme van het pand weten te behouden door onder andere het glas-in-lood te behouden en een gashaard te plaatsen. De living en dining zijn door een en suite van elkaar af te sluiten en zorgen voor een natuurlijke onderbreking van de ruimte. De woonkeuken is voorzien van een luxe keuken, die van alle gemakken voorzien is. Het eiland is zo gepositioneerd dat er aangrenzend een grote eettafel geplaatst kan worden. Vanuit de keuken is eveneens de tuin te betreden, wat zorgt voor een heerlijke binnen/buiten beleving. Verder is in de hal een gasten toilet te vinden.

Living and cooking
The entry into the wide hallway is spectacular. Not only does the width impress, but the ceiling height of over 3.2 meters adds a lot of grandeur to the ground floor. The living room, situated on the quiet street side, benefits from the entire width of the property, making it generously sized. However, during the extensive renovation, the owner managed to preserve the charm of the property by retaining features like the stained glass and adding a gas fireplace. The living and dining areas can be separated by an en suite, creating a natural division of space. The kitchen is equipped with a luxurious design, fully equipped with modern amenities. The island is strategically positioned to accommodate a large dining table adjacent to it. Access to the garden from the kitchen enhances the indoor/outdoor living experience. Additionally, a guest toilet is conveniently located in the hallway.

SMEG



Begane grond



WALDECK PYRMONTLAAN

WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	95,74 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.

SMEG

SLAAPKAMERS EN BADKAMERS

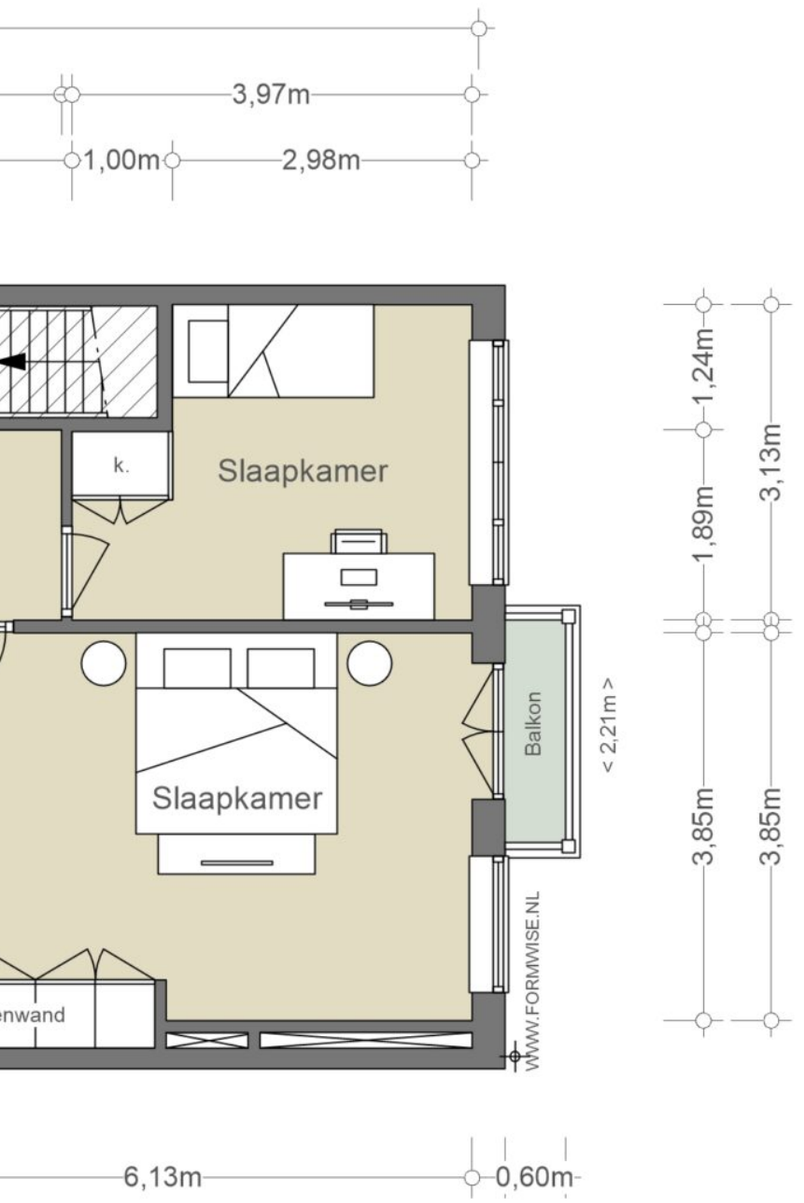
7
8
6
4
5
3

Slapen en baden

De eerste verdieping kan gekenmerkt worden als de slaap verdieping. Op deze verdieping zijn in totaal vier slaapkamers te vinden en twee badkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige voorzijde en heeft als enige kamer een aangrenzend balkon. De hoofdslaapkamer is voorzien van een ingebouwde kastenwand en een privé badkamer en suite, deze is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en dubbele wastafelmeubel. De tweede grote slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en is eveneens voorzien van een inbouw kastenwand. Door de breedte van het pand zijn beide zijkamers ook van uitstekend formaat. Deze drie slaapkamers hebben een eigen badkamer, deze is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en dubbel wastafelmeubel. Op de hal is nog een separaat toilet te vinden. In het souterrain is een vijfde volwaardige slaapkamer te vinden met ingebouwde kastenwand en een eigen badkamer. Mede door de grote koekoek en de spiegels die hierin geplaatst zijn is de slaapkamer zeer licht. De naastgelegen badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en zwevend toilet. Een kamer die momenteel fungeert als volwaardige gastenkamer.

Sleeping and bathing
The first floor is designated as the sleeping floor. On this level, there are a total of four bedrooms and two bathrooms. The master bedroom is located at the quiet front side and is the only room with an adjoining balcony. It features a built-in wardrobe and a private ensuite bathroom, equipped with a walk-in shower, floating toilet, and double vanity. The second large bedroom is situated at the rear and also includes a built-in wardrobe. Due to the width of the property, both side rooms are also generously sized. These three bedrooms share a separate bathroom with a walk-in shower, floating toilet, and double vanity. Additionally, there is a separate toilet in the hallway. In the basement, a fifth full-size bedroom can be found with a built-in wardrobe and its own bathroom. The bedroom is flooded with light, thanks to a large window well and strategically placed mirrors. The adjacent bathroom is spacious and equipped with a bathtub, walk-in shower, double vanity, and floating toilet. This room currently serves as a fully functional guest room.

Eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 99,85 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 1,33 m²
Externe bergruimte n.v.t.

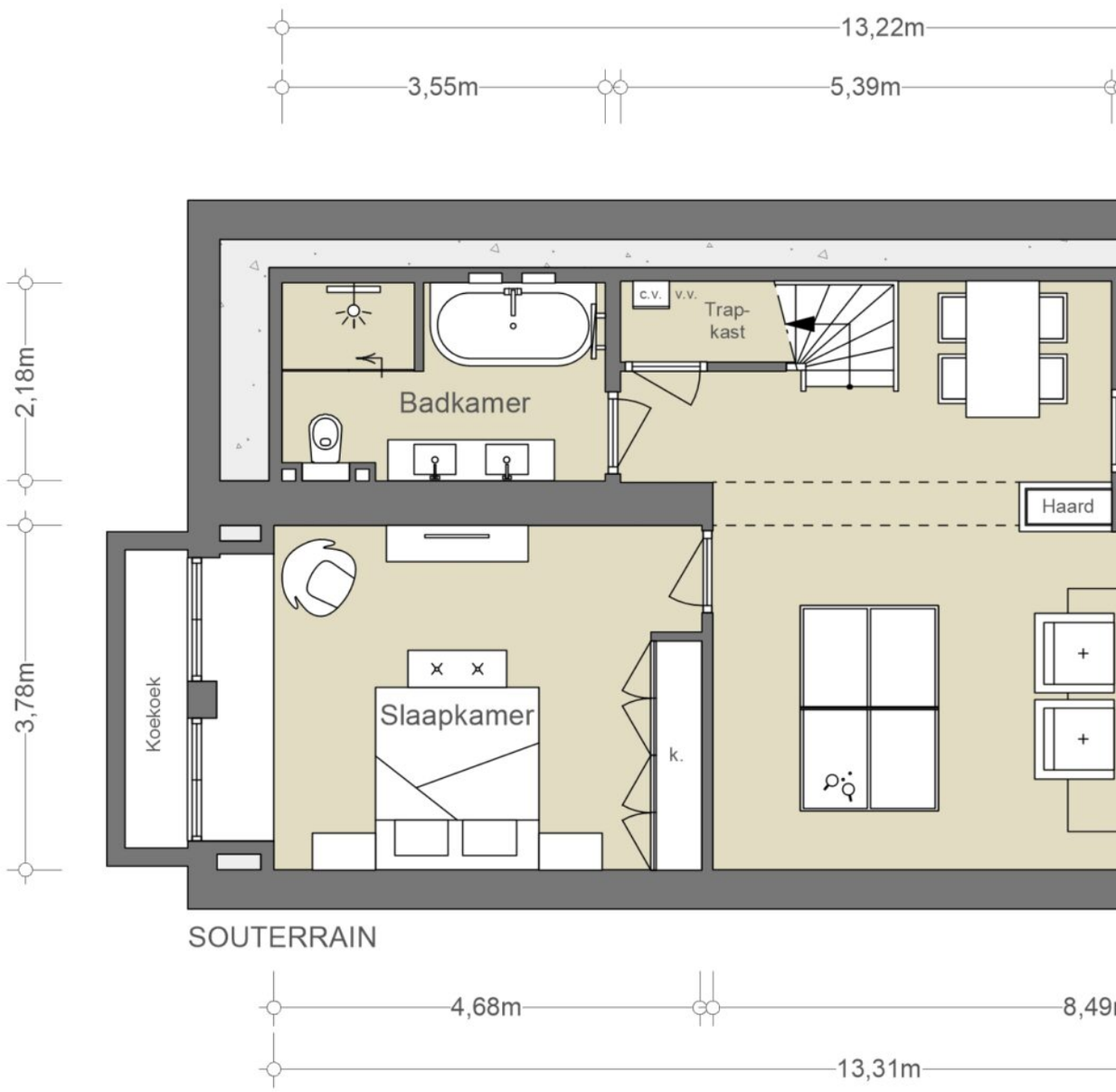
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

DE TUIN EN HET SOUTERRAIN

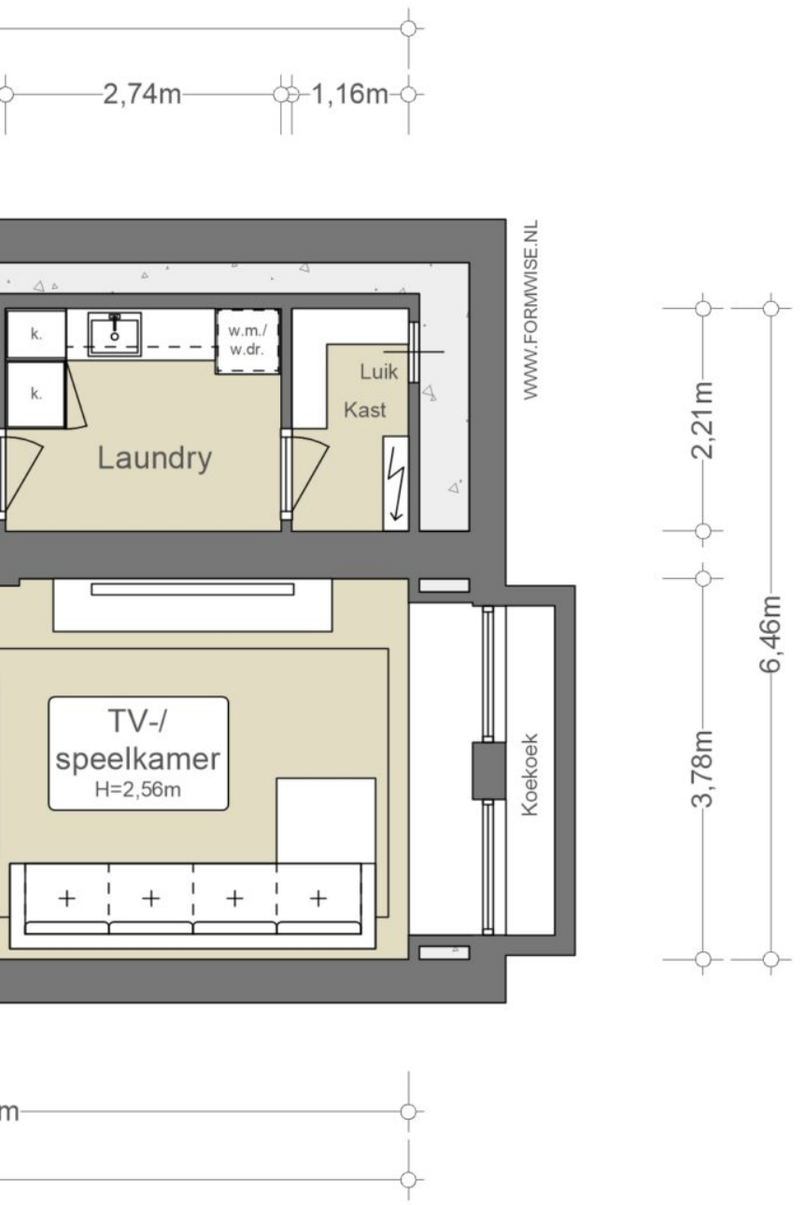
De tuin en het souterrain

Het huis beschikt in het totaal over drie verschillende buitenruimten. De achtertuin is direct vanuit de keuken te bereiken en is mooi aangelegd. De tuin is circa 50 m^2 groot en gelegen op het westen. Een heerlijke plek voor ontspanning of een gezellige etentje. Uniek aan deze tuin is de achterom, handig voor eventueel de fiets of werkzaamheden in de tuin. De voortuin is voor een gedeelte gemeenschappelijk gedeeld met de bovenburen en gedeeltelijk privé. Het privé gedeelte is circa 17 m^2 groot en evenwijdig aan de woonkamer gelegen. Het fijne is dat de voortuin zorgt voor extra veel privacy in de woning, omdat de woonkamer niet direct aan de straat grenst. Dat vaak het geval is bij vergelijkbare woningen in de buurt. De hoofdslaapkamers beschikt, als enige slaapkamer, over een balkon. Het balkon is middels openslaande deuren te bereiken en is gelegen op het oosten. Hier kan onder het genot van een kop koffie genoten worden van de opkomende ochtendzon.
In het souterrain is een grote multimedia-/speelkamer gecreëerd. Ondanks de ligging in het souterrain is er bij de grondige verbouwing voldoende rekening gehouden met natuurlijke daglichttoetreding, waardoor dit een zeer plezierige ruimte is om te verblijven. Mede door de grote koekoek en de spiegels die daarin geplaatst zijn komt er veel natuurlijk daglicht naar binnen. De sfeer is overeenkomstig met de rest van de woning, waarin de stijl goed is doorgevoerd. De elektrische haard zorgt voor een extra huiselijke sfeer. Verder is er op deze verdieping een ruime laundry te vinden.

The garden and basement
The house boasts a total of three distinct outdoor areas. The backyard is accessible directly from the kitchen and is beautifully landscaped. This garden spans approximately 50 m^2 and is west-facing, providing a delightful spot for relaxation or hosting cozy dinners. A unique feature of this garden is the back entrance, convenient for accessing bikes or performing garden tasks. The front garden is partially shared with the upstairs neighbors and partially private. The private section is around 17 m^2 and runs parallel to the living room. The front garden enhances privacy within the home as the living room does not directly face the street, a rarity among similar homes in the neighborhood. The master bedroom is the only bedroom equipped with a balcony. This balcony, accessed through French doors, faces east and is perfect for enjoying the morning sun with a cup of coffee.
In the basement, a spacious multimedia/playroom has been created. Despite being located in the basement, ample consideration was given to natural light during the extensive renovation, making this a very enjoyable space to spend time in. Large window wells and strategically placed mirrors allow plenty of natural light to flood in. The ambiance aligns with the rest of the home, maintaining consistent style throughout. An electric fireplace adds an extra cozy touch. Additionally, this level includes a spacious laundry room.


13,22m
3,55m
5,39m
2,18m
3,78m
Badkamer
c.v.
v.v.
Trap-
kast
Haard
Koekoek
Slaapkamer
k.
SOUTERRAIN
4,68m
8,49
13,31m

Souterrain



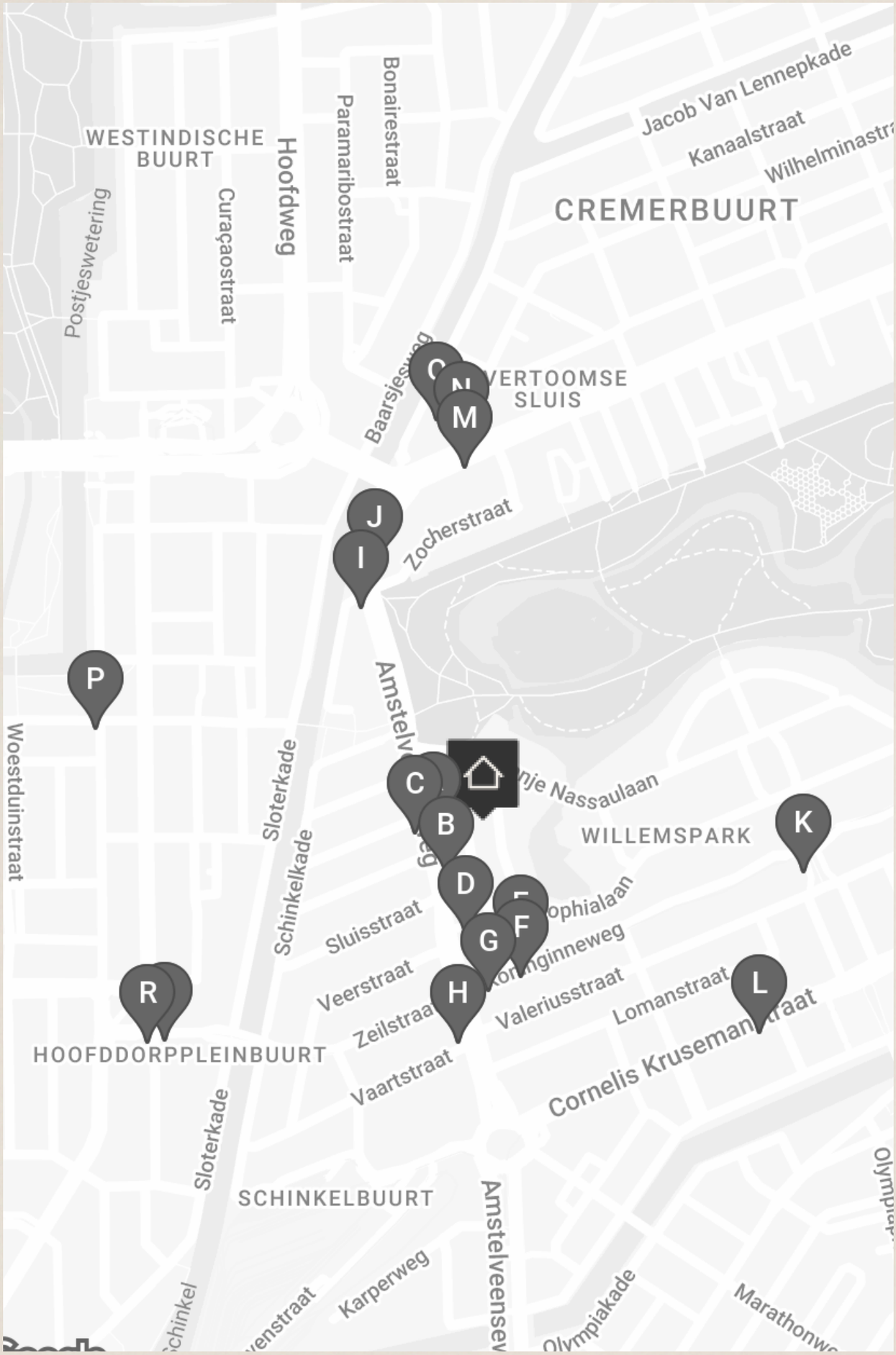
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 85,66 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.

FRANS HALS
SHOP

BUURTGIDS


WESTINDISCHE BUURT
Hoofdweg
Paramaribostraat
Bonairestraat
Curaçaostraat
Postjeswetering
Jacob Van Lennepkade
Kanaalstraat
CREMERBUURT
VERTOOMSE SLUIS
Baarsjesweg
Zocherstraat
Woestduinstraat
Sloterkade
Schinkelkade
Sluisstraat
Veerstraat
Zeilstraat
Vaartstraat
Valeriusstraat
Lomanstraat
WILLEMSPARK
HOOFDDORPPLEINBUURT
SCHINKELBUURT
Karperweg
Olympiakade
Cornelis Kruseman
C
N
M
J
I
P
C
B
D
F
G
H
K
L
R

A

Patisserie Linnick
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

B

Sotto Pizza
Amstelveenseweg 89,
1075 VW 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.

C

Restaurant Blauw
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

D

Ron Gastrobar
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

E

Simply Fish
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

F

Wijnhuis Amsterdam
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

G

Teunis Veenema
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

H

Bonnie
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

I

DIS Studio
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

J

Eginstill
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

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

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.

M

Adam
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

N

Schuurmanoomkensgrassotti
Overtoom 558,
1054 LN Amsterdam

Bij Schuurmanoomkensgrassotti serveren ze heerlijke koffie van whitelabelcoffee en smakelijke hapjes. Ze hebben een geweldige selectie gebak, zoals de taart met frambozen glacé en de chocolademiso-koek.

O

Cow Project
Hoofddorpweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

P

Caffènation
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.

Q

Studio 3000
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

R

Café Maurits
Hoofddorpplein 1,
1059 CV Amsterdam

Café Maurits, gelegen op het Hoofddorpplein in Amsterdam-Zuid, biedt een veelzijdige ervaring als bar, café en restaurant.

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Aan het einde van de 19e eeuw, toen de binnenstad van Amsterdam steeds voller werd, groeide de behoefte aan een groene wijk dichtbij het centrum. In 1881 ontwierp architect Zocher het Willemspark, dat nu beter bekend staat als het Vondelpark. Een paar decennia later verrezen daar, rondom de vijvers, de eerste villa's. Statige panden in klassieke bouwstijlen verwelkomden gezinnen in dit rustigere en groenere deel van de stad. De wijk breidde daarna uit richting het Zuiden. De grandeur van toen is in de Concertgebouwbuurt nog steeds intact. Voor de bewoners zijn legio voorzieningen van de Cornelis Schuytstraat en omliggende straten als ook Koninginneweg en Amstelveenseweg. Het aanbod van kwaliteitswinkels is breed en hoog, zoals het Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, groenteboer Wessels, slagerij Van der Laan en Zikking. Meerdere wijnzaken. Ook culinaire aanbod is breed met o.a. sterrenrestaurant Ron Gastrobar en het Franse visrestaurant VISQUE en laagdrempelige Schotsheuvel geven deze residentiële buurt zijn hedendaagse allure. Gelegen tussen het Vondelpark, de Koninginneweg en de Amstelveenseweg is dit met uitstek een goed bereikbare en rustige locatie van Amsterdam om te wonen, waar ontspanning en inspiratie altijd dichtbij zijn.

Bereikbaarheid
De Waldeck Pyrmontlaan, gelegen in het prachtige Amsterdam-Zuid, is een rustige eenrichtingsstraat in deze levendige buurt. Met een gunstige locatie nabij diverse voorzieningen, is de woning goed bereikbaar met verschillende vormen van vervoer. Met de auto is de woning gemakkelijk bereikbaar via de Ringweg A10, afslag S106 of S108 richting Amsterdam-Zuid. Gezien de gunstige geografische ligging van de woning is de luchthaven Schiphol binnen 15 autominuten te bereiken.
Voor diegenen die de voorkeur geven aan het openbaar vervoer, biedt de Waldeck Pyrmontlaan goede verbindingen met tram- en buslijnen. Tramlijn 2 stopt op de Koninginneweg, is op loopafstand te bereiken, en brengt je snel naar het stadscentrum van Amsterdam. Daarnaast zijn er verschillende buslijnen die langs of in de buurt van de Saxen-Weimarlaan rijden, waaronder buslijnen 15 en 347. Zowel treinstation Amsterdam-Zuid als Lelylaan zijn binnen 8 fietsminuten te bereiken.

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).

Vraagprijs	€ 3.550.000,- Kosten koper
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 281 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m^2 • Tuinoppervlakte: 50 m^2 achtertuin • Tuinoppervlakte: 17 m^2 voortuin • Inhoud: 900 m^3
Bouwjaar	1913
Voorzieningen	• Frans balkon • Tv kabel • Twee elektrische haarden • Airconditioning
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Achtertuin • Voortuin
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: U • Nummer: 9470 • Indexnummer: 1
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel • Elektrische haarden
Energielabel	A
Overige kenmerken	• OZB ('24) € 1.028,37 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