



# LE GRAND CHARME

CORNELIS SCHUYTSTRAAT 64  
AMSTERDAM



Historie en architectuur  
ARCHITECT GUILLAUME  
LA CROIX

5

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers  
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte  
TUIN, DAKTERRAS EN  
BALKONS

29

Buurtgids  
OUD-ZUID

39

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50





# Le Grand Charme

KEES KEMP & DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

## Le Grand Charme

Precies dit huis, op deze unieke plek in de straat, is heel bijzonder. Als gemeentelijk monument vormt het al een fraai voorbeeld van de architectuur uit het begin van de twintigste eeuw. In dit deel van de straat hebben de woningen een voortuin, en juist dit huis ligt gunstig ten opzichte van het groen van de tuinen in het achtergelegen bouwblok. Dit was mij bekend, omdat wij eerder betrokken waren bij de verkoop van de woning voor een van de vorige eigenaren. Wat mij echter verraste – en hetgeen mij bij binnenkomst meteen opviel – is dat het huis nu volledig tot zijn recht komt. Dit was bij de eerdere bewoners niet gelukt. Met gevoel voor de historie en veel smaak is het huis door de huidige eigenaren gerenoveerd. De kleuren en de afwerking spreken tot de verbeelding, en ik ben enthousiast om dit huis in de verkoop te mogen begeleiden. Eigenlijk is dit huis een verborgen parel, waar men eenmaal binnen ondervindt dat het verrassend veel privacy biedt en vrij uitzicht heeft. De verdiepingen hebben extra hoogte, wat het pand een zekere grandeur verleent. De charme vertaalt zich in de kleurstellingen en het mooie behang. Met een totaal aan 285 m<sup>2</sup> woongenot, verdeeld over vier en een halve bouwlaag en een kelder, biedt het huis een beschutte tuin op het westen en een zonnig terras voor de zonzonliefhebbers. Hier kunnen wonen is een voorrecht.

## Le Grand Charme

This exact house, on this unique spot in the street, is truly exceptional. As a listed municipal monument, it already stands as a beautiful example of early twentieth-century architecture. In this part of the street, the houses have front gardens, and this particular home enjoys an ideal position, overlooking the greenery of the gardens in the adjacent block. I was already familiar with this, as we had previously been involved in the sale of the property for one of the former owners.

However, what surprised me – and what struck me immediately upon entering – is that the house has now fully come into its own. This had not been achieved with the previous occupants. With a sense of history and refined taste, the current owners have renovated the home to perfection. The colors and finishes are truly captivating, and I am enthusiastic about having the opportunity to guide this house through the sales process. In fact, this house is a hidden gem, where one finds, once inside, an unexpected degree of privacy and open views. The ceilings on each floor are extra high, lending the property a certain grandeur. The charm of the home is reflected in the choice of colors and the beautiful wallpaper. Offering a total of 285 m<sup>2</sup> of living space, spread over four and a half levels with an additional basement, the house provides a secluded west-facing garden and a sunny terrace for sun lovers. Living here is truly a privilege.



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



Daniël de Bont  
Mobiel: +31 6 34 56 71 72  
daniel@broersma.nl







# Historie en architectuur

ARCHITECT GUILLAUME LA CROIX

Gebouwd tussen 1917 en 1920 is dit pand onderdeel van een bouwblok dat om de hoek in de J.J. Viottastraat doorloopt. Onder architectuur van de vroege Amsterdamse School-stijl naar ontwerp van architect Guillaume La Croix, in opdracht van Heere van der Schaar. Het pand is een rijksmonument en heeft een typisch kenmerk van La Croix meegekregen met de gemetselde en houten hekken met versieringen die de voortuinen afscheiden van de stoep. De vlakverdelingen met de raampartijen zijn verticaal, waarbij de vensters een opvallende ruitvormige indeling hebben. De kap is met rode pannen bedekt en is geknipt. De gevel heeft een paraboolvormige geknikte top die is voorzien van siermetselwerk, waarin een Frans balkon is aangebracht met een ijzeren balustrade. De onderliggende raampartijen kennen dezelfde rijke detailleringen en vlakverdelingen. De voordeur is gerestaureerd en geschilderd in monumentengroen en wit. De entree is stoer en origineel. Het huis is twee aan twee gespiegeld met het buurpand. Dit is zo in het blok doorgezet. Het is jammer dat het deel van het bouwblok naar de hoek van de De Laressestraat is afgebrand en helaas met een minder fraai gebouw als hotel is teruggebouwd. Nummer 64 heeft intern nog grotendeels zijn monumentale sfeer en details behouden; hierbij is het eigenaren gelukt het huis moderne voorzieningen en comfort te geven. De sfeer is heel aangenaam en tijdloos. Dit begint bij de statige entree met vestibule, die toegang geeft tot een hal met trappenhuis. Deze heeft een eikenhouten trap als beeldbepalend onderdeel. De speling tussen authentiek en modern is in het gehele huis terug te zien. Het maakt het huis tijdloos en warm; het maakt het huis tot een gezinshuis als een warm bad. Opvallend is de keuken in de woonkeuken als centraal onderdeel. Op maat gemaakt door John Vos Interieur, is de keuken een middelpunt in het leven. Le Grand Charme is als geheel met zijn historie en in zijn huidige staat een uniek familiehuis.

## History and architecture

Built between 1917 and 1920, this property is part of a building block that continues around the corner into J.J. Viottastraat. Designed in the early Amsterdam School style by architect Guillaume La Croix, commissioned by Heere van der Schaar, this national monument features signature elements of La Croix's style, including the ornate brick and wooden fences separating the front gardens from the sidewalk. The window divisions are vertical, with a striking diamond-shaped pattern in the windowpanes. The roof is capped with red tiles and has a clipped shape, while the facade is topped by a parabolic, stepped gable with decorative brickwork, featuring a French balcony with an iron balustrade. The lower-level windows share the same rich detailing and paneling divisions. The front door has been restored and painted in heritage green and white, creating a bold and original entrance. The house is mirrored two by two with the neighboring property, a symmetry carried throughout the block. Unfortunately, part of the block towards the corner of De Laressestraat was destroyed by fire and was rebuilt as a less attractive hotel. Internally, No. 64 has largely retained its monumental atmosphere and details, with the owners successfully integrating modern amenities and comfort. The ambiance is both inviting and timeless, beginning with the grand entrance with a vestibule, leading into a hallway with a staircase featuring a prominent oak bannister. This balance between authentic and modern elements is evident throughout the house, creating a timeless, warm home, perfectly suited for family life. The kitchen, custom-made by John Vos Interior, is a remarkable centerpiece within the spacious living kitchen, serving as a hub of daily life. Le Grand Charme, with its rich history and current condition, is truly a unique family home.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

HET CENTRALE KOOKEILAND NODIGT UIT TOT GEZELLIG  
SAMENZIJN MET FAMILIE EN VRIENDEN.

De begane grond biedt een statige woonkamer, gekenmerkt door hoge plafonds en een schouw met haard. De hoge ramen met verfijnde roedeverdeling zorgen voor een lichte kamer. Ingebouwde kasten in een suite creëren een verbinding naar de achtergelegen woonkeuken. Op deze verdieping bevindt zich ook een extra kamer, momenteel in gebruik als studeerkamer, die zich tevens goed leent als speelkamer voor de kinderen. Niet meegerekend in de woonoppervlakte is de kelder van 30 m<sup>2</sup> een extra vertrek voor opslag, diepvriezer en voorraad. In de kelder bevindt zich tevens de ruimte waar de cv-ketel en boiler zijn opgesteld.

## Het koken

De keuken vormt het middelpunt van deze verdieping. Ontworpen door John Vos Interieur, is deze op maat gemaakte keuken uitgevoerd met eikenhouten kasten en lades. Het werkblad en kookeiland zijn stijlvol afgewerkt met Calacatta Gold-Neolith met bookmatch effect, waarbij het patroon in “open boek” is gelegd en doorloopt op de zijkanten van het eiland.

De keuken is volledig uitgerust, inclusief Quooker, inductiekookplaat met BORA-afzuiging en een wijnkoelkast. Het centrale kookeiland nodigt uit tot gezellig samenzijn met familie en vrienden en vormt de basis voor culinaire bereidingen. Een royale houten tafel, vervaardigd uit een drie meter lang stuk boomstam, verlengt de keuken en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. Openslaande deuren verbinden het terras en de tuin naadloos met de binnenruimte, waardoor binnen en buiten een harmonieus geheel vormen, vooral tijdens zomeravonden en de seizoenen eromheen.

De suite in de keuken biedt extra functionaliteit met een baristakast en een grote, geïntegreerde koelkast in de andere kast. De warme, smaakvolle kleurstellingen en het doordachte verlichtingsplan versterken de sfeer in de woonkeuken. Deze moderne keuken sluit naadloos aan bij de monumentale elementen van de ruimte, zoals de betimmeringen, de schouw en het plafond, die de ruimte extra karakter geven.

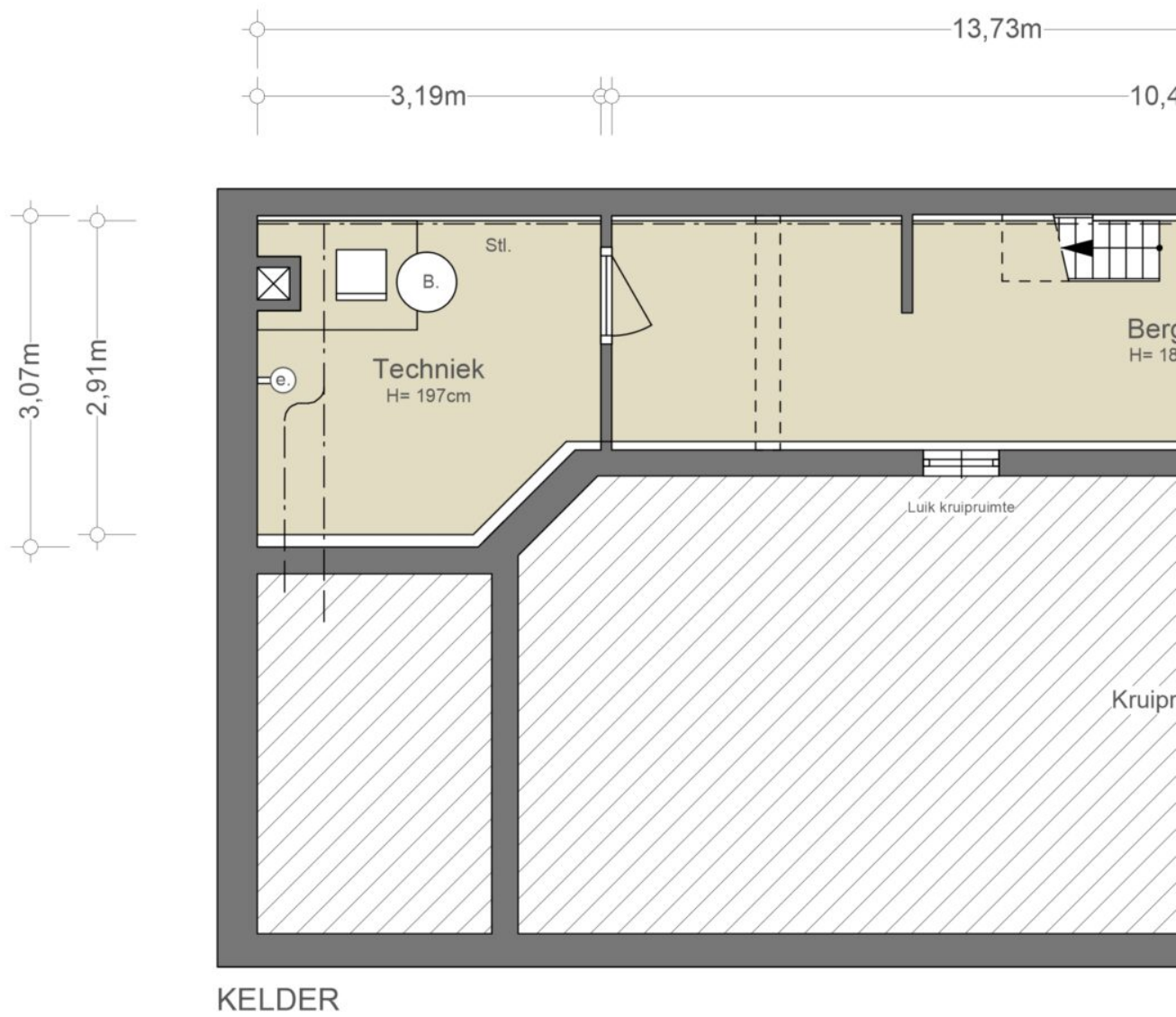
## Living

The ground floor offers a stately living room, distinguished by high ceilings and a fireplace. The tall windows with elegant muntin bars allow natural light to fill the room. Built-in cabinets within a suite create a seamless connection to the kitchen at the back. This floor also includes an additional room, currently used as a study, which also lends itself well as a playroom for children. Not included in the living area, the 30 m<sup>2</sup> basement serves as an additional space for storage, a freezer, and supplies. The basement also houses the area where the central heating boiler and water heater are installed.

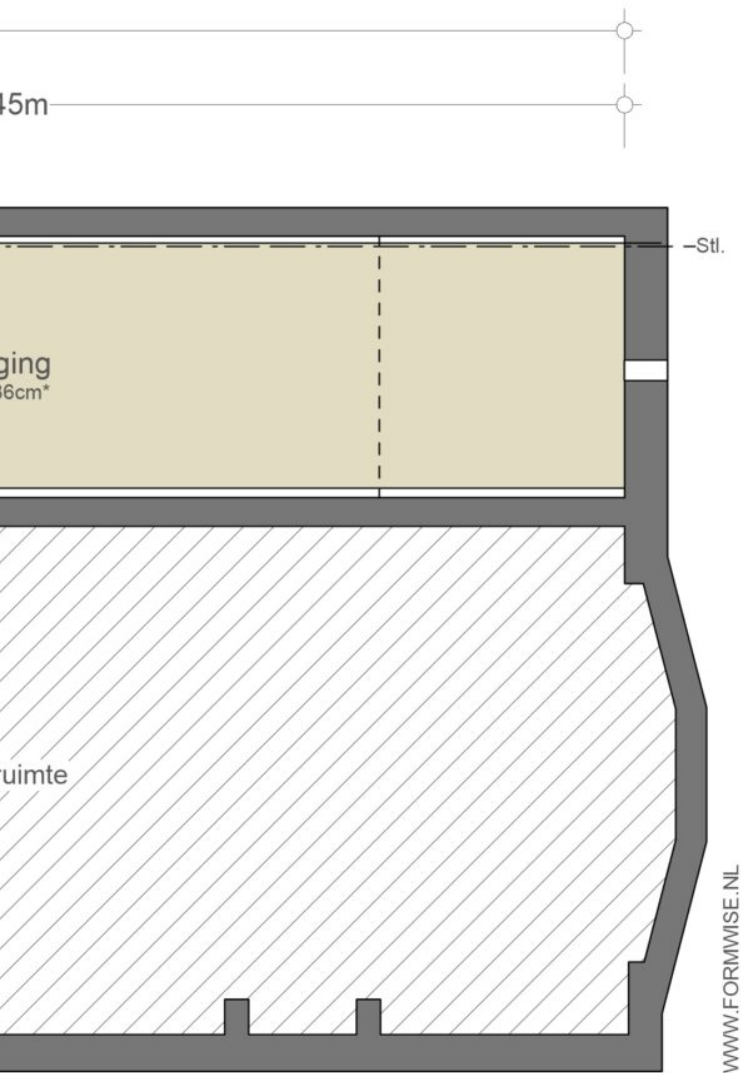
## Cooking

The kitchen is the centerpiece of this floor. Designed by John Vos Interior, this custom-made kitchen features oak cabinets and drawers. The countertop and cooking island are elegantly finished with Calacatta Gold-Neolith with bookmatch effect, laid in an “open book” pattern that extends onto the sides of the island. The kitchen is fully equipped, including a Quooker, induction stove with BORA extraction, and a wine fridge. The central island invites family and friends to gather, serving as the foundation for culinary creations. A large wooden table, crafted from a single three-meter-long piece of timber, extends from the kitchen and provides a beautiful view of the garden. French doors open to connect the terrace and garden seamlessly with the interior, creating a harmonious blend of indoor and outdoor spaces, particularly enjoyed during summer evenings and throughout the changing seasons.









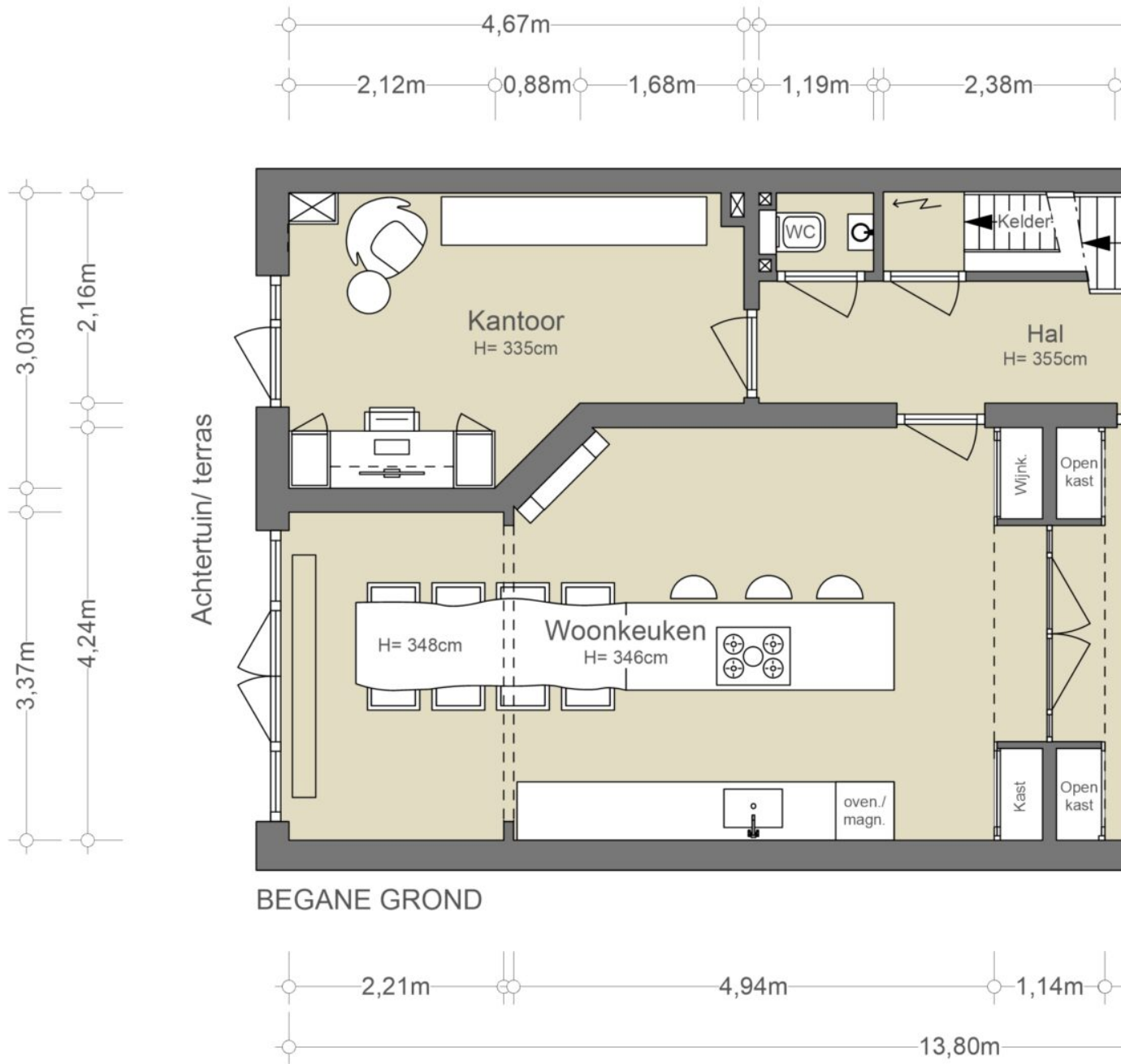
NEN2580/ BBMI - NVM

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>n.v.t.              |
| Overige inpandige ruimte<br>30,23 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.            |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                     |

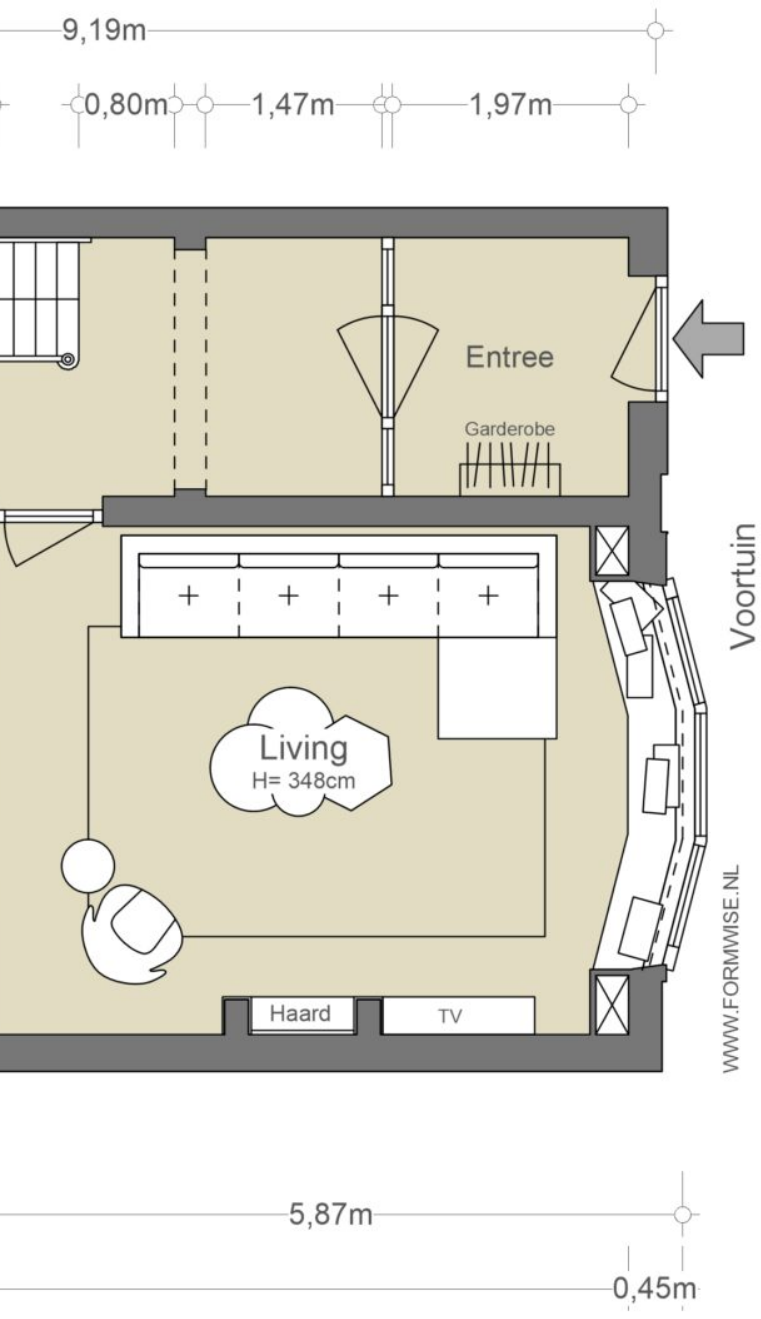
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

\* vloer was casco t.t.v. meting









NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 92,76 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| n.v.t.                      |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMERS

---







# Slapen en baden

DE KAMERS ZIJN DANKZIJ DE HOGE PLAFONDS EN GROTE RAMEN HEERLIJK LICHT.

De woning beschikt over twee lichte en prettig ingedeelde slaapverdiepingen. Op de eerste verdieping ligt een ruime overloop, met aan de tuinzijde een royale ouderslaapkamer. Deze kamer heeft een oppervlakte van 23 m<sup>2</sup>, een hoog plafond, en grenst aan een fijn terras. De ruimte is groot en licht, maar vooral warm door de kleurstellingen, gecombineerd met een haard en een eikenhouten vloer. Aan de kamer grenst een romantische loggia, een detail dat de kracht van het oorspronkelijke ontwerp benadrukt. En suite beschikt de slaapkamer over een ruime kleedruimte met 15 strekkende meter aan kasten. Naast deze slaapkamer bevindt zich een luxe, smaakvolle badkamer. Dit heerlijke vertrek, met uitzicht op de tuinen, biedt een ruime inloopdouche, een vrijstaand ligbad, en een dubbel wastafelmeubel met geribbeld eikenhouten front van Wood4. Het ligbad en de overige details zijn uitgevoerd in verouderd messing. De wanden zijn afgewerkt met smaakvol beton-ciré van Tenzenda en sluiten aan op een betonnen vloer voorzien van vloerverwarming. Een fraaie, grote, ronde spiegel – verlicht en verwarmd – vormt een echte eyecatcher. Het toilet is apart toegankelijk via de overloop. Op dezelfde verdieping bevinden zich twee ruime kamers, momenteel ingericht als studeerkamer en kinderkamer. Deze kamers zijn dankzij de hoge plafonds en grote ramen heerlijk licht.

Via de prachtige trapopgang bereikt u de tweede slaapverdieping. Hier bevindt zich een overloop met daklicht en gerestaureerd glas-in-lood. Op deze etage zijn twee royale slaapkamers, waarbij eenvoudig drie kamers kunnen worden gerealiseerd. Voor deze kamers is een badkamer beschikbaar die op dezelfde hoogwaardige wijze is afgewerkt. Deze badkamer beschikt tevens over een wasmachine- en drogeraansluiting. Centraal op de verdieping bevindt zich een ruime inloopkast voor koffers en linnengoed.

De derde verdieping is volledig vernieuwd en uitgebouwd, waar vroeger een zolderruimte was. Het is nu een lichte en ruime kamer met een grote glazen wand die grenst aan een zonnig, beschut dakterras. Deze ruimte is ideaal als hobbykamer, logeerkamer, of voor een nanny. Het terras is geplaatst met vergunning en goedkeuring van Monumentenzorg.

## Sleeping and bathing

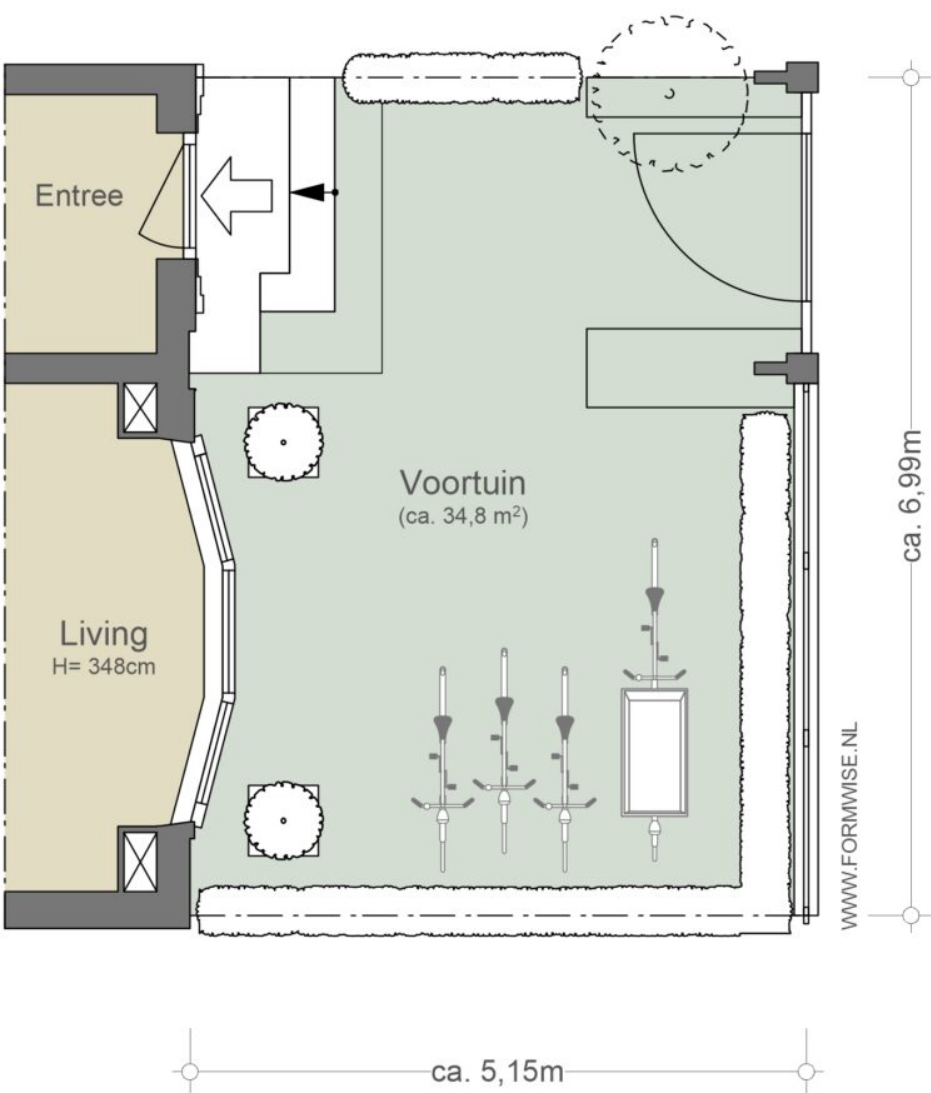
The property features two bright and well-laid-out sleeping floors. On the first floor, there is a spacious landing, with a generous master bedroom on the garden side. This room covers an area of 23 m<sup>2</sup>, has a high ceiling, and opens onto a charming terrace. The space is large and bright, yet warm, thanks to the color palette, combined with a fireplace and oak flooring. The room also features a romantic loggia, a detail that highlights the strength of the original design. En suite, the bedroom includes a spacious dressing area with nine linear meters of wardrobe space. Adjacent to this bedroom is a luxurious, tasteful bathroom. This delightful space, overlooking the gardens, includes a spacious walk-in shower, a freestanding bathtub, and a double vanity unit with a ribbed oak front by Wood4. The bathtub and other fixtures are finished in aged brass. The walls are elegantly finished with beton-ciré by Tenzenda, transitioning to a concrete floor equipped with underfloor heating. A striking large, round mirror—illuminated and heated—serves as a true eyecatcher. The toilet is separately accessible via the landing. On the same floor, there are two spacious rooms currently used as a study and a child's bedroom. These rooms are wonderfully bright, thanks to their high ceilings and large windows.

Via the beautiful staircase, you reach the second sleeping floor. Here, there is a landing with a skylight and restored stained glass. This floor has two generous bedrooms, with the option to easily create three. A shared bathroom, finished to the same high standard, is available for these rooms. This bathroom also has fittings for a washing machine and dryer.







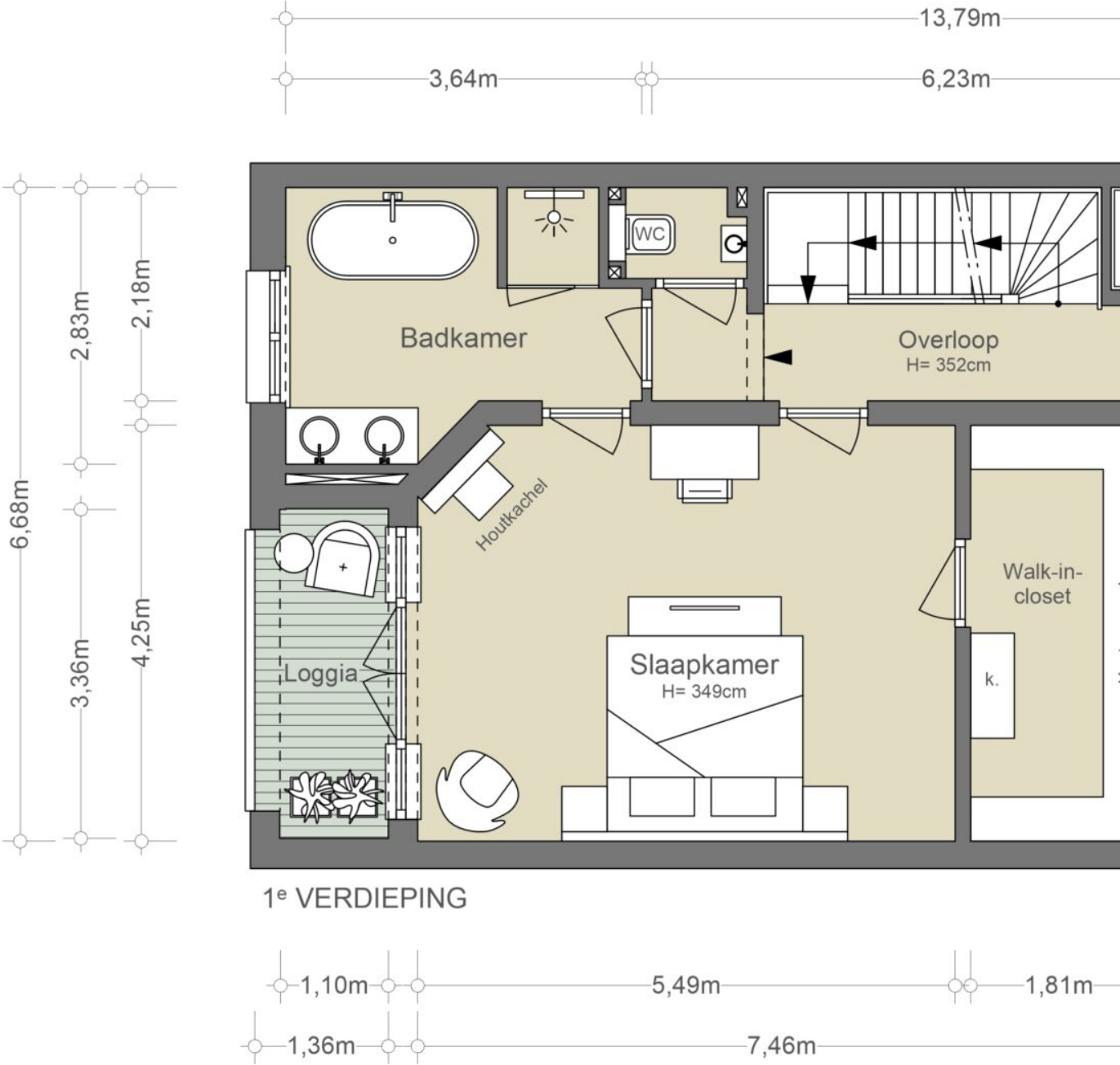


## NEN2580/ BBMI - NVM

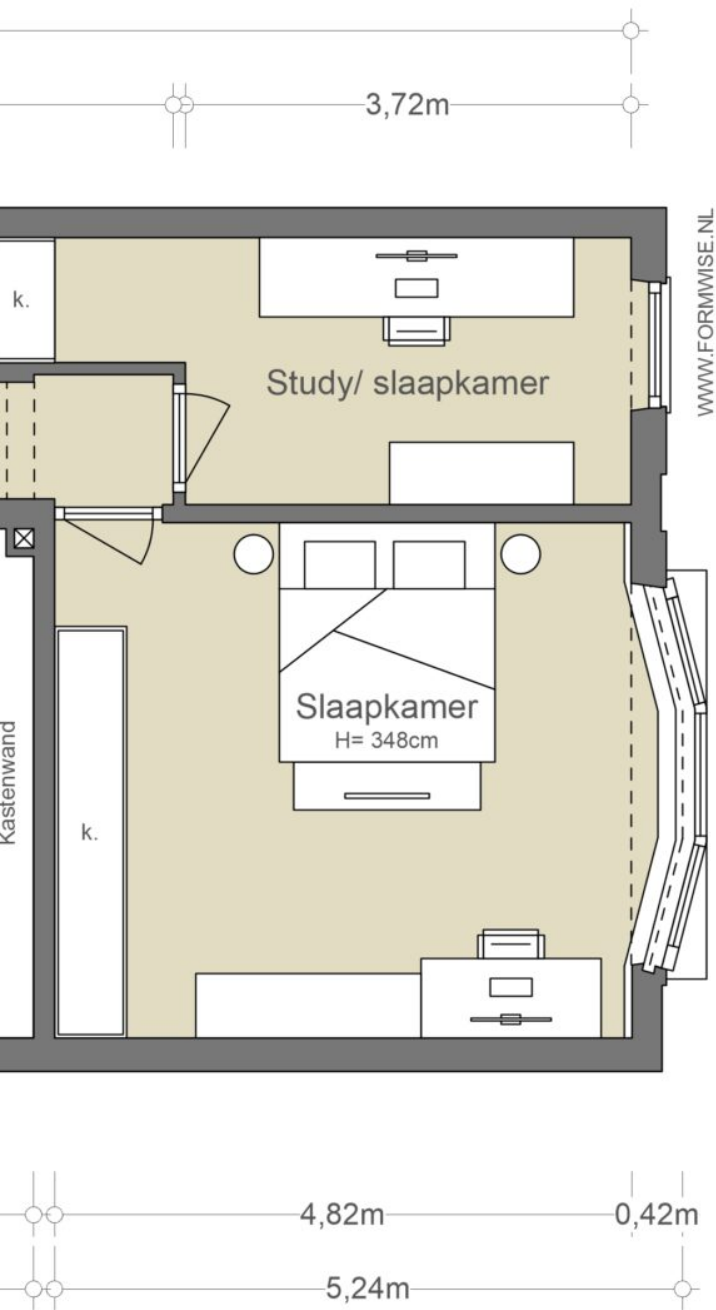
|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>n.v.t.                 |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>20,04 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                        |

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









## NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 88,03 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| 4,46 m <sup>2</sup>         |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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















---

# BUITENRUIMTE

---







# Buitenruimte

DE WONING BESCHIKT OVER EEN VOOR- EN ACHTERTUIN,  
BALKONS EN EEN DAKTERRAS.

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin biedt extra privacy vanaf de straat en is praktisch, omdat hier ook de fietsen veilig gestald kunnen worden. De toegang tot de voortuin heeft nog het oorspronkelijke hekwerk, met sierlijk gemetselde kolommen en houtwerk, gedetailleerd in de kenmerkende stijl van de Amsterdamse School.

De achtertuin grenst direct aan de woonkeuken en de studeerkamer, die beide op hetzelfde niveau toegang bieden via een houten vlonder. Dit maakt de tuin een optimaal verlengstuk van de woonruimte. De tuin ligt gunstig op het westen en is omgeven door groen, wat een zeer aangename extra dimensie toevoegt.

Naast beide tuinen beschikt het pand ook over een loggia, een balkon, een terras, en met name het heerlijk zonnige dakterras. Deze buitenruimtes zorgen ervoor dat men overal naar buiten kan en altijd frisse lucht binnen kan laten.

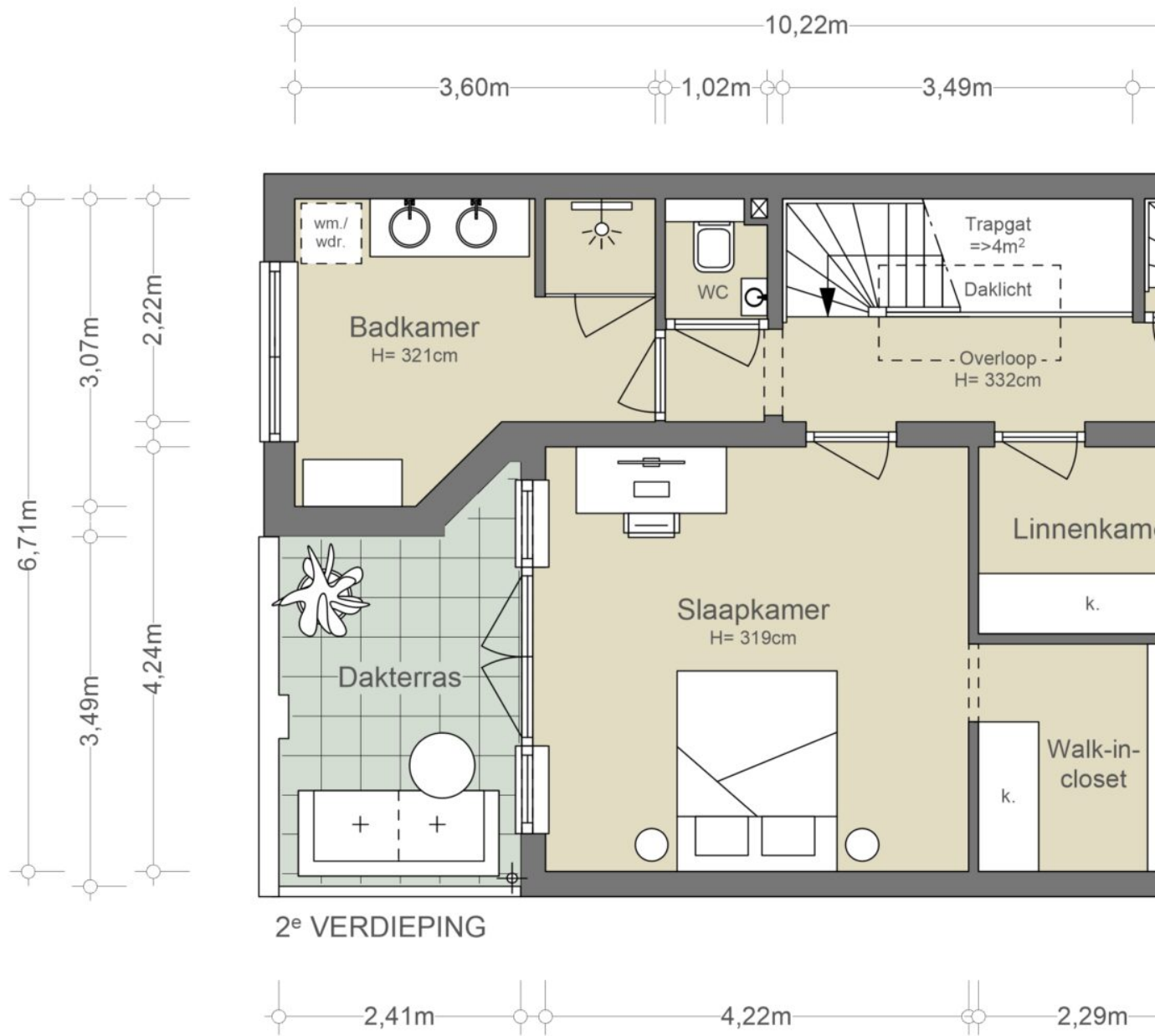
## Outdoor space

The property features both a front and back garden. The front garden provides extra privacy from the street and is also practical, as it offers a secure space for bicycle storage. The entrance to the front garden retains its original gate, with decorative brick columns and woodwork detailed in the distinctive Amsterdam School style.

The back garden is directly connected to the kitchen and study, both accessible on the same level via a wooden deck, making it an optimal extension of the living space. The garden enjoys a pleasant west-facing orientation and is surrounded by greenery, adding a very enjoyable extra dimension.

In addition to both gardens, the property also includes a loggia, a balcony, a terrace, and especially the delightfully sunny rooftop terrace. These outdoor spaces ensure that one can step outside from nearly every area and enjoy fresh air.







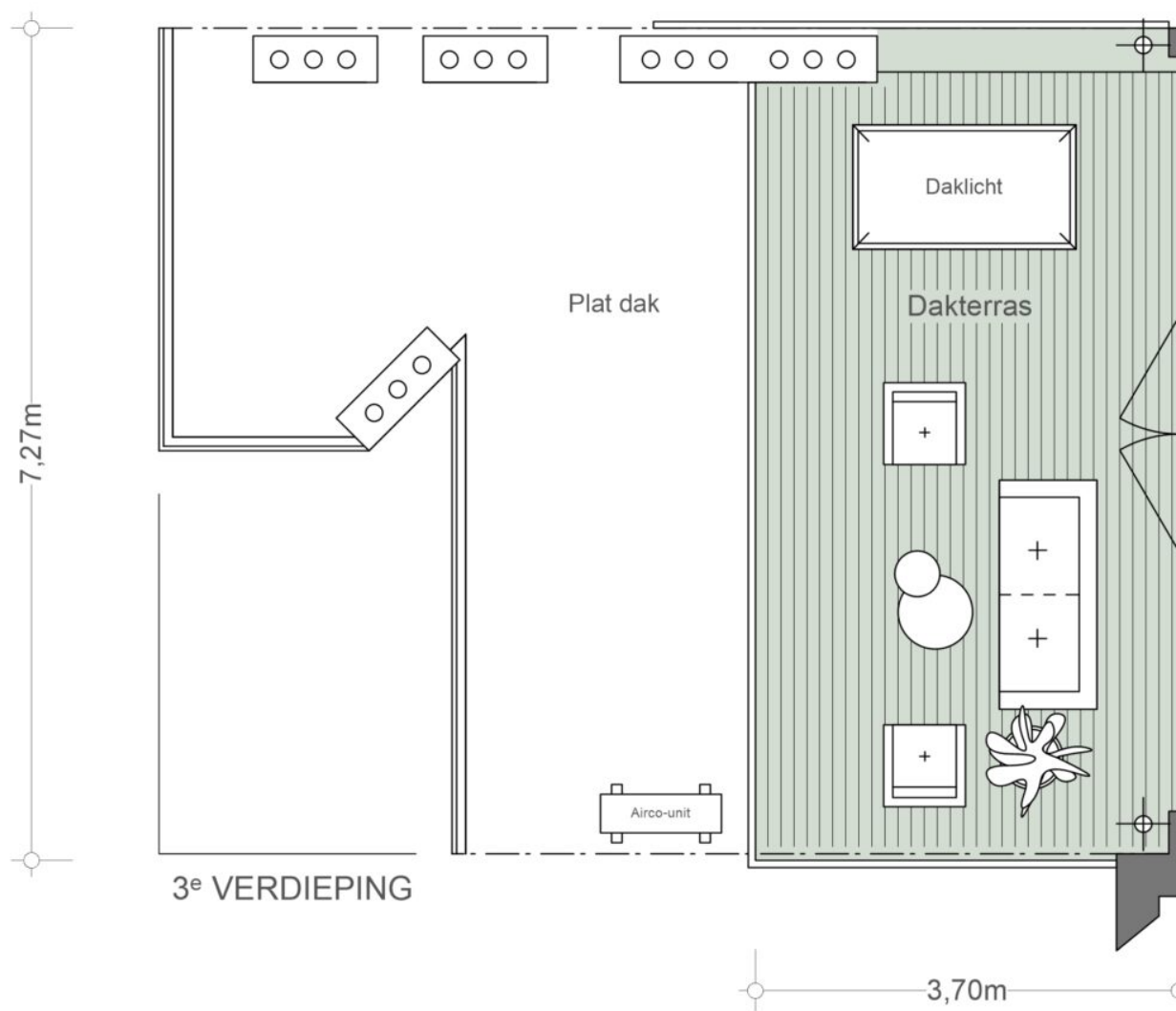


## NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 78,24 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| 8,77 m <sup>2</sup>         |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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





















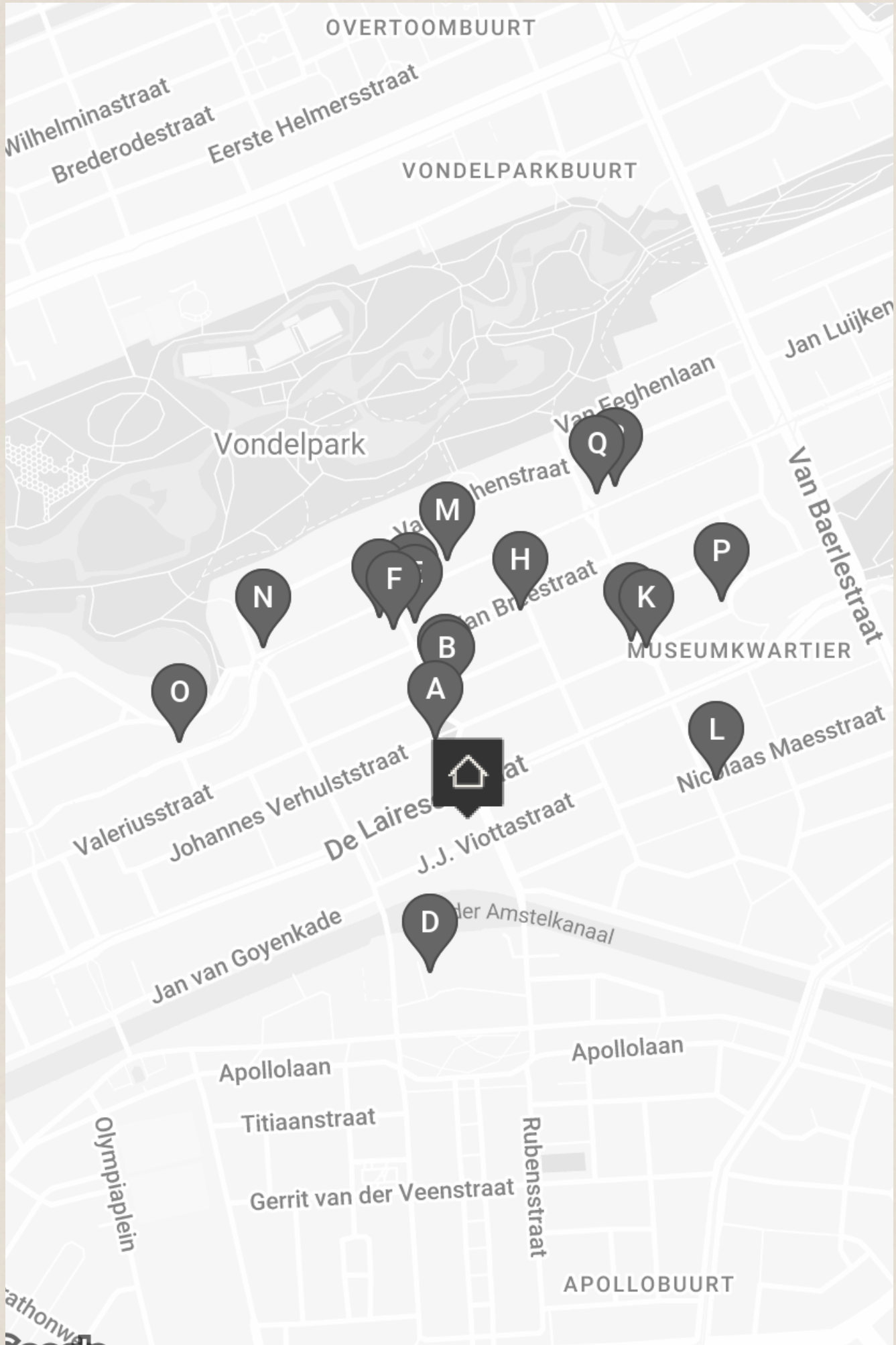


---

# BUURTGIDS

---







**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** **Julitos**  
Cornelis Schuytstraat 37H,  
1071 JE Amsterdam

Julitos is een Spaanse delicatessenwinkel in Amsterdam die hoogwaardige producten aanbiedt, zoals olijfolie, kazen, wijnen en vleeswaren. Naast de winkelervaring organiseert Julitos ook showcooking, proeverijen en kookworkshops om de Spaanse eetcultuur te vieren.

**C** **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.

**D** **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.

**E** **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.

**F** **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.



**G** **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.

**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** **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.

**J** **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.

**K** **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.

**L** **Edible Treasures**  
Jacob Obrechtstraat 75,  
1071 KK Amsterdam

In een voormalige slagerij in Amsterdam Zuid huist de concept store Edibe Treasures.



**M** **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.

**N** **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.

**O** **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.

**P** **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.

**Q** **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.

**R** **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.







---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

## OUD-ZUID

De buurt rondom Cornelis Schuytstraat 64 is een prachtige en levendige buurt in Amsterdam. De straat zelf staat bekend om zijn chique uitstraling en is een populaire bestemming voor zowel bewoners als bezoekers. De Cornelis Schuytstraat is gelegen in de wijk Oud-Zuid, een van de meest gewilde wijken van Amsterdam. Het is een gebied dat bekend staat om zijn historische charme en stijlvolle architectuur. De straat is omgeven door statige herenhuizen, elegante boetieks, restaurants en cafés. 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. Hoofstraat 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. De buurt heeft een levendige sfeer en er is altijd wel iets te beleven. Bewoners kunnen genieten van een breed scala aan winkels, variërend van exclusieve modeboetieks tot gespecialiseerde delicatessenwinkels. Er zijn ook tal van trendy restaurants en gezellige cafés waar je kunt genieten van heerlijke maaltijden en drankjes. Een ander groot voordeel van deze buurt is de nabijheid van het Vondelpark, een van de meest geliefde groene plekken van Amsterdam. Het park biedt volop gelegenheid om te ontspannen, te sporten of gewoon te genieten van de natuur.

### Bereikbaarheid

De Cornelis Schuytstraat 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. Met de auto is de Ring binnen 5 minuten te bereiken via meerdere wegen. Aan en wegrijden is daarom vrijwel altijd een eenvoudig. Met de fiets is de gehele stad door de centrale ligging natuurlijk ook goed bereikbaar.

### Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I).

Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 4 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk (Bron: Gemeente Amsterdam, december 2024).



CAFÉ GARÇON

CAFÉ  
GARÇON





# Wat de bewoners gaan missen

We wonen inmiddels al meer dan 15 jaar in deze buurt in Oud-Zuid en waren meteen verkocht toen we dit zeer stijlvolle pand uit 1917 zagen, mede vanwege de prachtige oude details. Het glas-in-lood bovenin de ramen aan de voorzijde, de fraaie glazen deuren in de hal en de hoge plafonds tot maximaal ca. 3,50 meter met originele ornamenten geven het huis een bijzondere uitstraling. Het trappenhuis, met bovenin een klassiek en tijdloos glas-in-lood daklicht waardoor het zonlicht prachtig binnenvalt, en de bijzondere groen-witte luiken aan de voorkant maken het geheel af. Daarnaast is het huis heerlijk licht dankzij de Oost-Westligging (voor- en achterkant) met aan de voorzijde de voortuin en grote ramen, en aan de achterzijde de op het Zuidwesten gelegen tuin. Onze favoriete plek is de lange eettafel in de keuken, die verbonden is met het grote kookeiland. Vanaf daar kijk je uit over de achtertuin, die door de tuinen van de andere huizen verderop een parkachtige sfeer heeft. Wat ook bijzonder is, is de rust in het huis; we horen niets van wat er buiten gebeurt. Het is heerlijk vertoeven in de zonnige en rustige tuin, net als op beide balkons en het fijne dakterras dat we in 2023 hebben gerealiseerd. We zullen straks niet alleen het huis zelf, maar ook de praktische voortuin missen, waar we altijd onze fietsen en scooters plaatsen en opladen. De voortuin is afgeschermd met een mooie beukenhaag, een magnolia en een prachtige Japanse sierkers die in de lente en zomer uitbundig bloeit met roze bloemen. De ruime slaapkamers en badkamers met de hoge plafonds hebben we altijd zeer gewaardeerd. De verbouwde zolder met het grote dakterras heeft onze kinderen bovendien veel plezier gebracht; een afgesloten plek om te chillen of een feestje te houden. Ook de verschillende ruimtes om (thuis) te werken, die gemakkelijk speelkamers kunnen worden, zijn ideaal. Parkeren is geen probleem: meestal kan het voor de deur, en anders is er altijd plek om de hoek in de Viottastraat. Al met al is het een heerlijk en riant huis om in te wonen, voor de lange termijn. Voor ons wordt het echter langzamerhand te groot nu onze kinderen het huis uit gaan. Gelukkig blijven we in de buurt, want met de gezellige koffietentjes, cafés, restaurants, winkels, pleintjes, musea, het Concertgebouw en het Vondelpark dichtbij is het hier natuurlijk fantastisch.

## What the owners will miss

We have been living in this neighborhood in Oud-Zuid for over 15 years and were instantly captivated when we saw this highly stylish 1917 property, particularly because of its beautiful original details. The stained glass at the top of the front windows, the elegant glass doors in the hallway, and the high ceilings, reaching up to approximately 3.5 meters with original ornaments, give the house a special character. The staircase, crowned by a timeless stained-glass skylight that lets sunlight flood in beautifully, along with the distinctive green-and-white shutters at the front, complete the picture. The house is wonderfully bright thanks to its East-West orientation (front and back), with the front garden and large windows on the street side, and the southwest-facing garden at the rear. Our favorite spot is the long dining table in the kitchen, connected to the large cooking island. From there, you overlook the backyard, which, thanks to the surrounding gardens, has a park-like feel. Another unique aspect is the tranquility within the house; we don't hear a thing from outside. It's lovely to relax in the sunny, peaceful garden, just like on both balconies and the cozy roof terrace we added in 2023. Not only will we miss the house itself, but also the practical front garden, where we always park and charge our bikes and scooters. The front garden is shielded by a beautiful beech hedge, a magnolia, and a stunning Japanese cherry tree that blooms exuberantly with pink flowers in spring and summer. We have always greatly appreciated the spacious bedrooms and bathrooms with their high ceilings. The converted attic with the large roof terrace has brought our children much joy—a private spot to chill or host gatherings.







|                       |                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs            | <ul style="list-style-type: none"><li>• € 3.975.000,- Kosten koper</li></ul>                                                                                                                                         |
| Aanvaarding           | <ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>                                                                                                                                                         |
| Vertrekken            | <ul style="list-style-type: none"><li>• 9 kamers</li><li>• 6 slaapkamers</li><li>• 2 badkamers</li></ul>                                                                                                             |
| Onderhoud             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed tot uitstekend</li></ul>                                                                                                  |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 285 m<sup>2</sup></li><li>• Perceeloppervlakte: 196 m<sup>2</sup></li><li>• Tuinoppervlakte: 35 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 985 m<sup>3</sup></li></ul> |
| Bouwjaar              | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1917</li></ul>                                                                                                                                                               |
| Installaties          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Tv kabel</li></ul>                                                                                                                          |
| Ligging               | <ul style="list-style-type: none"><li>• In woonwijk</li><li>• Open ligging</li></ul>                                                                                                                                 |
| Parkeren              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>                                                                                                                     |
| Type verwarming       | <ul style="list-style-type: none"><li>• CV Ketel</li><li>• Gedeeltelijke vloerverwarming</li></ul>                                                                                                                   |



Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Erfpacht voortdurend afgekocht, AB 2016

Buitenruimte

- Achtertuin
- Voortuin
- Balkon
- Dakterras
- Loggia

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 82
- Perceeloppervlakte: 196 m<sup>2</sup>

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- HR+++ glas

Soort

- Herenhuis
- Tussenwoning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Rijksmonument
- Architect Guillaume La Croix
- Bestaande fundering op palen met betonfunderingsbalk

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 1384,62 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**