



UPPER CITY VIEW

BALTHASAR FLORISZSTRAAT 5 III
AMSTERDAM

Architectuur
NEORENAISSANCE

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
DAKTERRAS

27

Buurtgids
ZUID

39

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



UPPER CITY VIEW

DANIËL DE BONT & GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Wonen met uitzicht over de stad. Deze bovenwoning onderscheidt zich door de situering van de living op de vijfde en bovenste verdieping, met een prachtig uitzicht over de stad en directe toegang tot het aangrenzende dakterras. Op de vierde verdieping is een gezellige woonkeuken met plek voor een grote eettafel. De woning heeft twee ruime slaapkamers en de mogelijkheid voor het creëren van een tweede badkamer.

De aanwezige airconditioning zorgt voor aangename verkoeling tijdens warme dagen. Dit appartement combineert ruimte, comfort en een indrukwekkend uitzicht op unieke wijze.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

Upper City View

This top-floor apartment stands out for its living area, located on the fifth and highest floor, offering stunning panoramic views of the city and direct access to the adjacent rooftop terrace. On the fourth floor, you'll find a cozy kitchen-diner with space for a large dining table.

The property features two spacious bedrooms and the potential to add a second bathroom. Air conditioning ensures a comfortable atmosphere on warm days.

This apartment uniquely combines space, comfort, and breathtaking views.



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



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



Architectuur

DE GEVEL IS OPGEBOUWD UIT ROODBRUINE BAKSTENEN EN
VOORZIEN VAN SUBTIELE SIERBOGEN

Dit pand uit 1899 weerspiegelt de kenmerkende architectuur van de Amsterdamse neorenaissance. De gevel is opgebouwd uit roodbruine bakstenen en voorzien van subtiele sierbogen en boogfriezen boven de hoge raampartijen, die het geheel een klassieke uitstraling geven. De gevelversieringen en ornamenten langs de dakrand voegen verfijning toe, zonder te overdrijven. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de hoge plafonds het ruimtelijke gevoel versterken. De dakkapellen op de bovenste verdieping bieden extra licht en versterken het ritme van de gevel. Dit pand combineert een historische uitstraling met moderne woonkwaliteit, passend in een sfeervolle, stedelijke omgeving.

Architecture

This 1899 property showcases the hallmark architecture of Amsterdam's Neo-Renaissance style. The façade, constructed from reddish-brown brick, features subtle decorative arches and friezes above the tall windows, lending the building a timeless elegance. The ornamental details and embellishments along the roofline add refinement without being excessive. Large windows allow for an abundance of natural light, while the high ceilings enhance the sense of space. The dormer windows on the top floor provide additional light and rhythm to the façade, creating a harmonious architectural balance. This property seamlessly combines historic charm with modern living standards, perfectly suited to its vibrant urban setting.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE LIVING EN WOONKEUKEN ZIJN UITGERUST MET
AIRCONDITIONING

De living van de bovenwoning bevindt zich op de vijfde en bovenste verdieping en biedt een weids uitzicht over de stad. Aan de achterzijde bevindt zich een charmant Frans balkon, en aan de voorzijde is er middel openslaande deuren toegang tot het dakterras op het zuiden. Dit dakterras vormt, vooral in de zomer, een ideale plek om na een drukke dag tot rust te komen en van de buitenlucht te genieten. De living is uitgerust met airconditioning, zodat de ruimte ook tijdens warme maanden aangenaam koel blijft.

Op de vierde verdieping bevindt zich de ruim opgezette woonkeuken, compleet met moderne apparatuur en een royale eethoek, perfect voor gezellige diners en koken in gezelschap. Deze verdieping is eveneens voorzien van airconditioning, wat het comfort in de woning verder versterkt.

Wining and dining

The living area of this top-floor apartment is situated on the fifth and highest floor, offering expansive views over the city. At the rear, a charming French balcony adds character, while the front features double doors that open onto a south-facing rooftop terrace. This terrace is an ideal retreat, especially during summer, providing a serene space to unwind and enjoy the fresh air. The living area is equipped with air conditioning, ensuring a comfortable atmosphere even during the warmer months.

The fourth floor houses the spacious kitchen-diner, complete with modern appliances and a generous dining area, making it perfect for hosting dinners and cooking with company. This floor is also equipped with air conditioning, enhancing the overall comfort of the home.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE RUIME BERGING IS EENVOUDIG OM TE BOUWEN NAAR EEN
EXTRA BADKAMER

De woning beschikt over twee slaapkamers, elk zorgvuldig ontworpen voor optimaal comfort. De slaapkamer op de derde verdieping biedt ruimte en privacy, ideaal voor een rustige nachtrust. Op de vierde verdieping bevindt zich de tweede slaapkamer, naast de moderne badkamer die is voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet. Het sanitair is smaakvol en praktisch ingericht, passend bij de hoogwaardige afwerking van de woning. De ruime berging is eenvoudig om te bouwen naar een badkamer, waardoor beide slaapkamers een eigen badkamer krijgen.

Rest and refresh

The property features two bedrooms, each thoughtfully designed to maximize comfort. The bedroom on the third floor offers ample space and privacy, making it an ideal retreat for a restful night. On the fourth floor, the second bedroom is located next to the modern bathroom, which is equipped with a walk-in shower, sink, and toilet. The sanitary facilities are both stylish and functional, complementing the high-quality finishes of the home. A spacious storage area can easily be converted into a second bathroom, allowing each bedroom to have its own private en-suite, enhancing the home's convenience and appeal.











BUITENRUIMTE



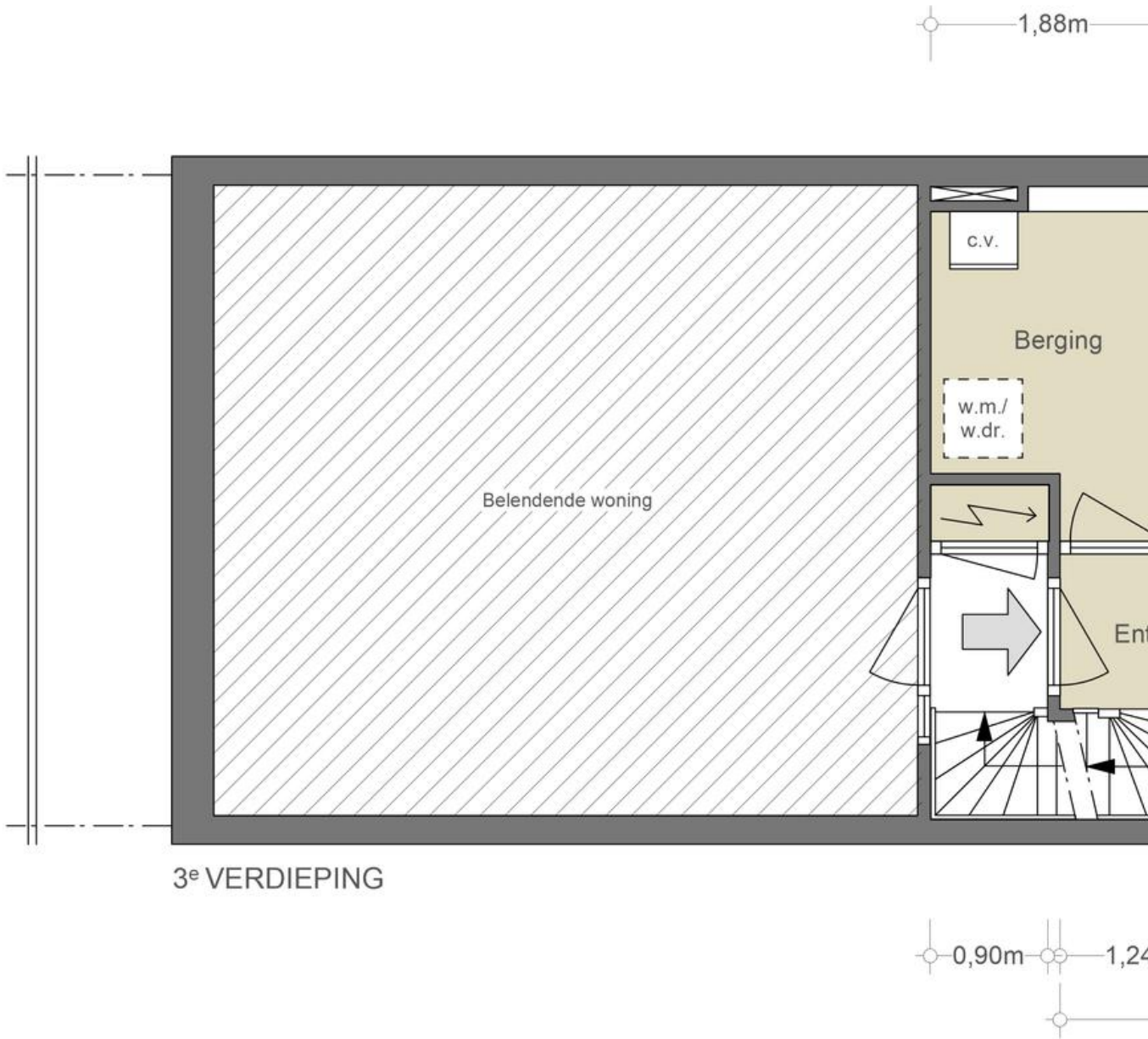
Dakterras

HET TERRAS IS BEREIKBAAR VIA OPENSLAANDE DEUREN VANUIT DE LIVING

Het dakterras van circa 11 m², gelegen op het zuiden, vormt het hoogtepunt van deze woning. Met een prachtig uitzicht over de stad biedt deze buitenruimte de perfecte setting voor ontspanning en diners in de open lucht. Het terras is bereikbaar via openslaande deuren vanuit de living op de bovenste verdieping en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele eethoek en loungeplek.

Roof terrace

The south-facing rooftop terrace, approximately 11 m², is the highlight of this property. Offering stunning views over the city, this outdoor space is the perfect setting for relaxation and al fresco dining. Accessible through double doors from the living area on the top floor, the terrace provides ample room for a comfortable dining set and a lounge area, making it an ideal retreat to enjoy the outdoors in style.

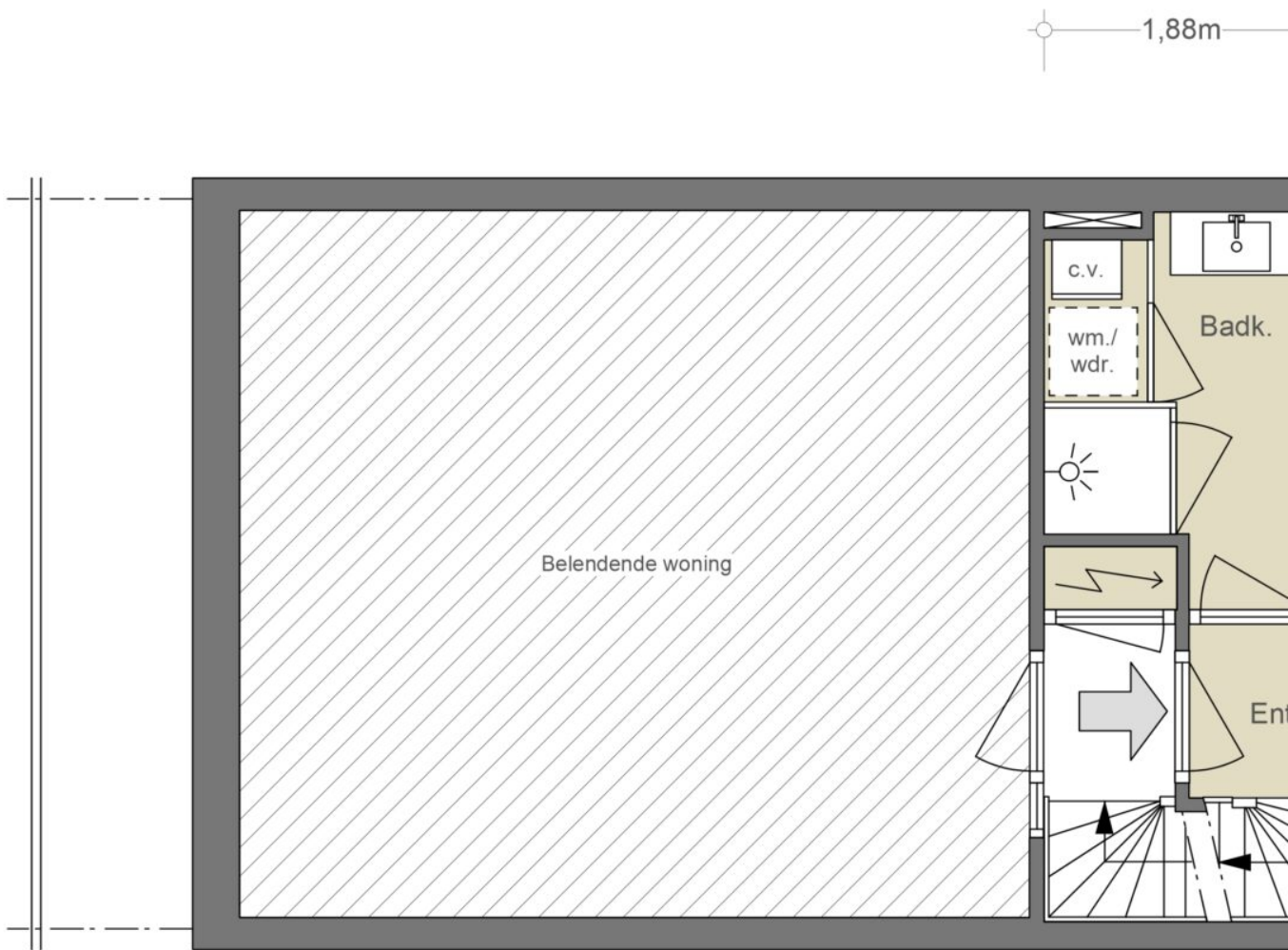




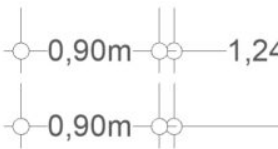
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
24,47 m ²
Overige inpandige ruimte
0,39 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

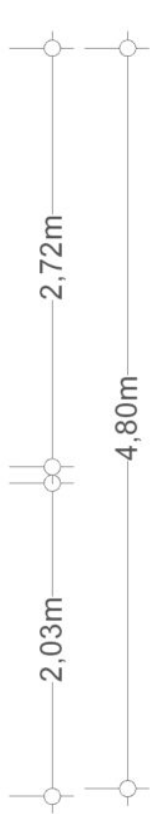
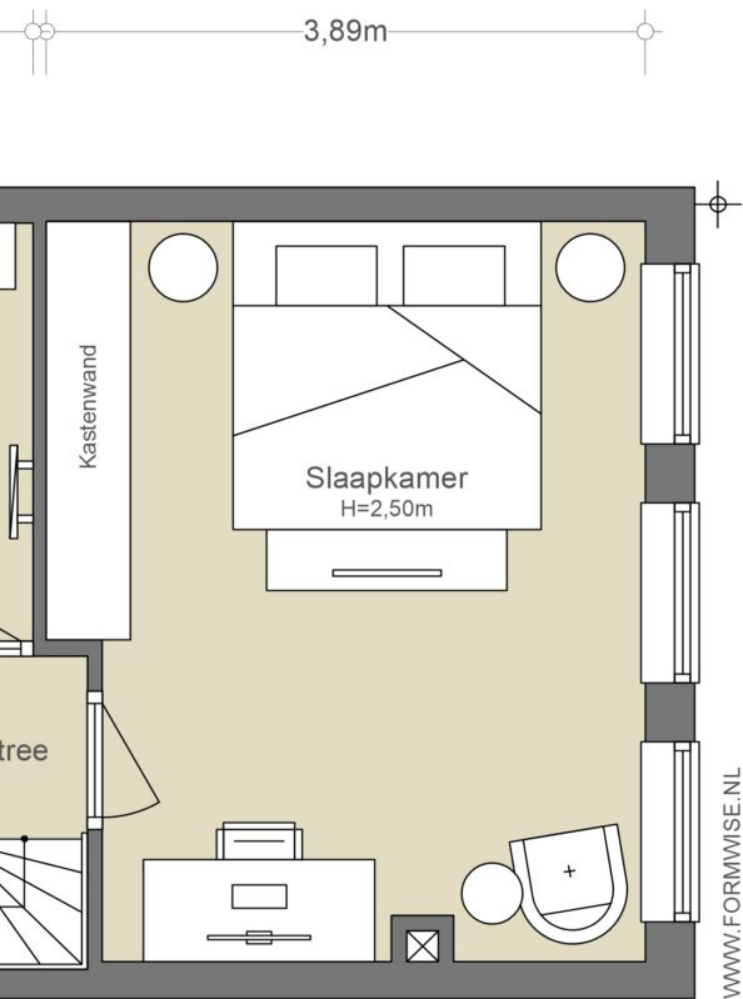
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



3^e VERDIEPING



- ALTE F

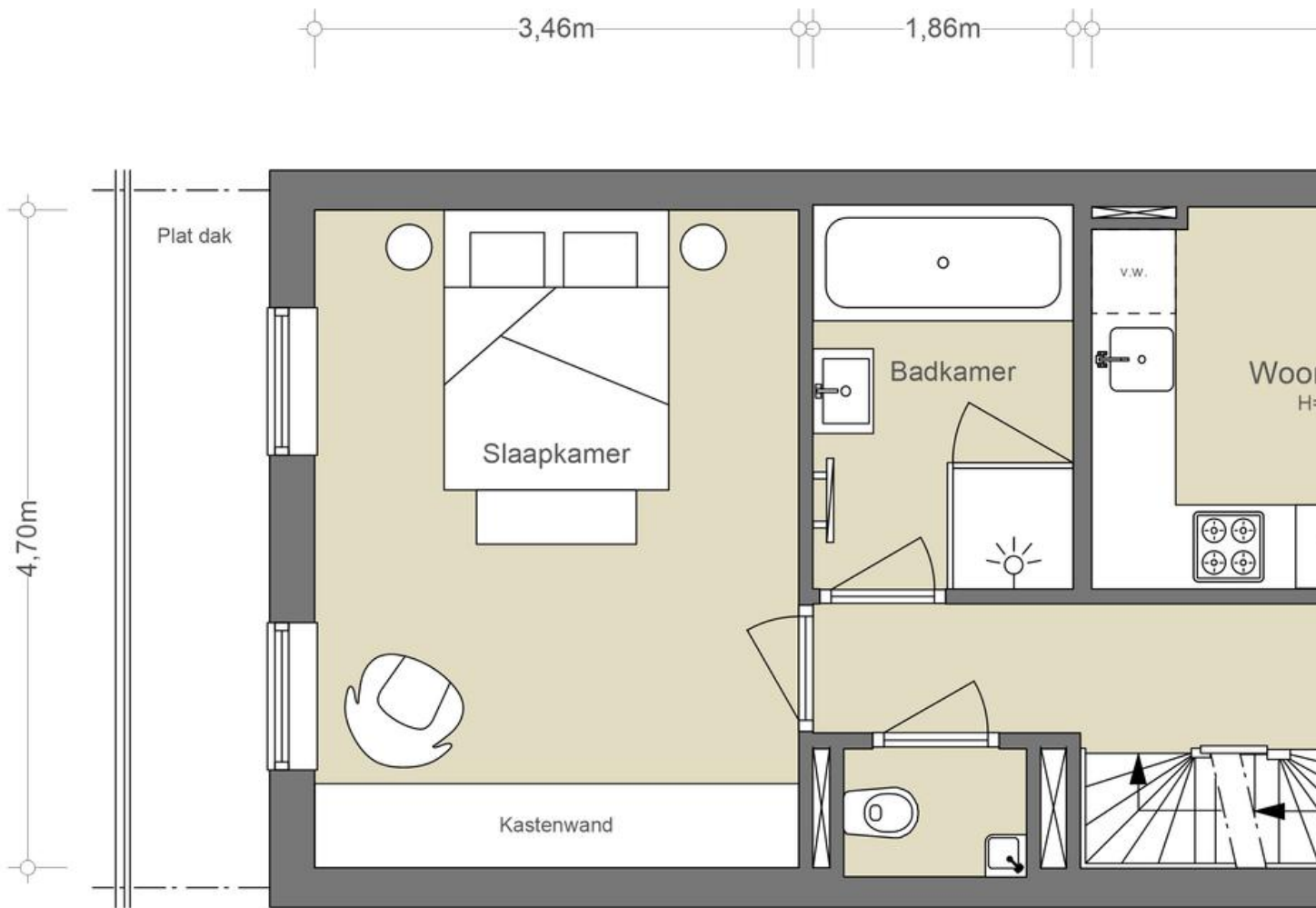


NEN2580/ BBMI - NVM

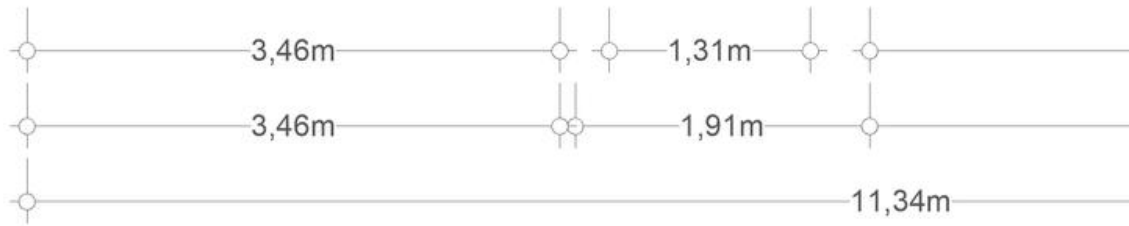
Gebruiksoppervlakte wonen
24,47 m ²
Overige inpandige ruimte
0,39 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

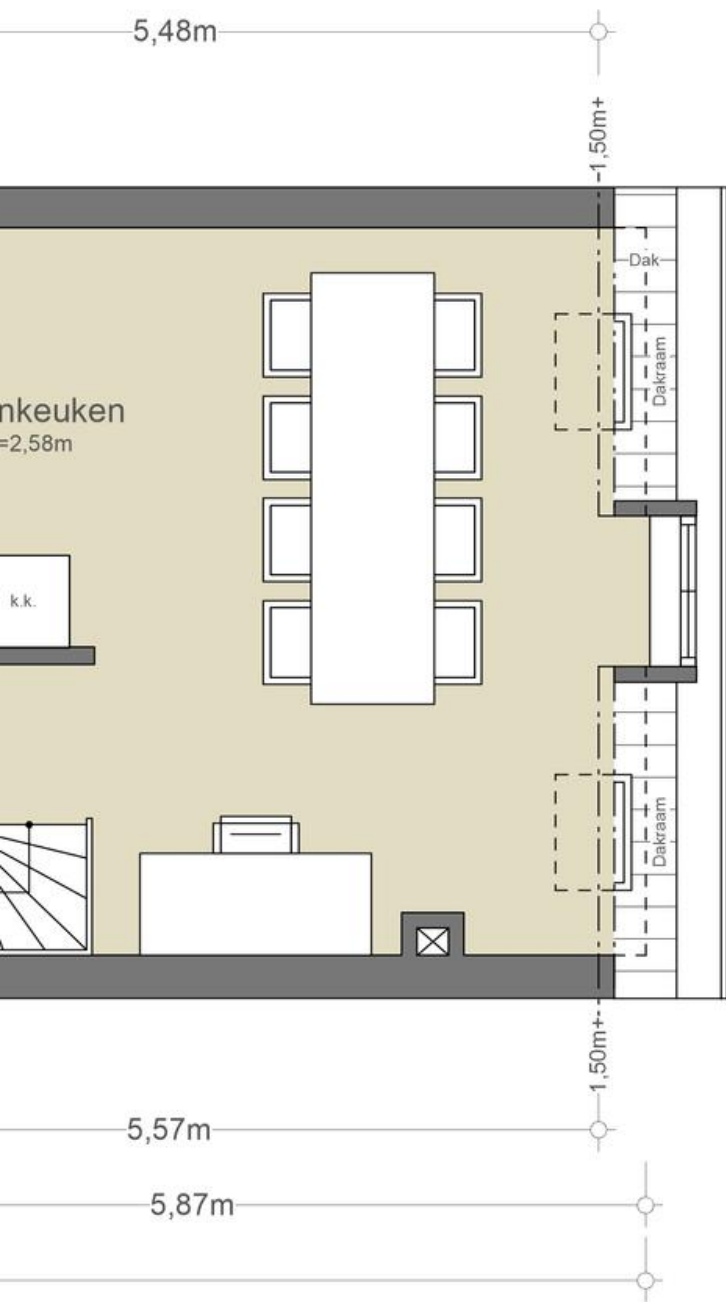
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

ALTERNATIEVE INDELING -



4^e VERDIEPING



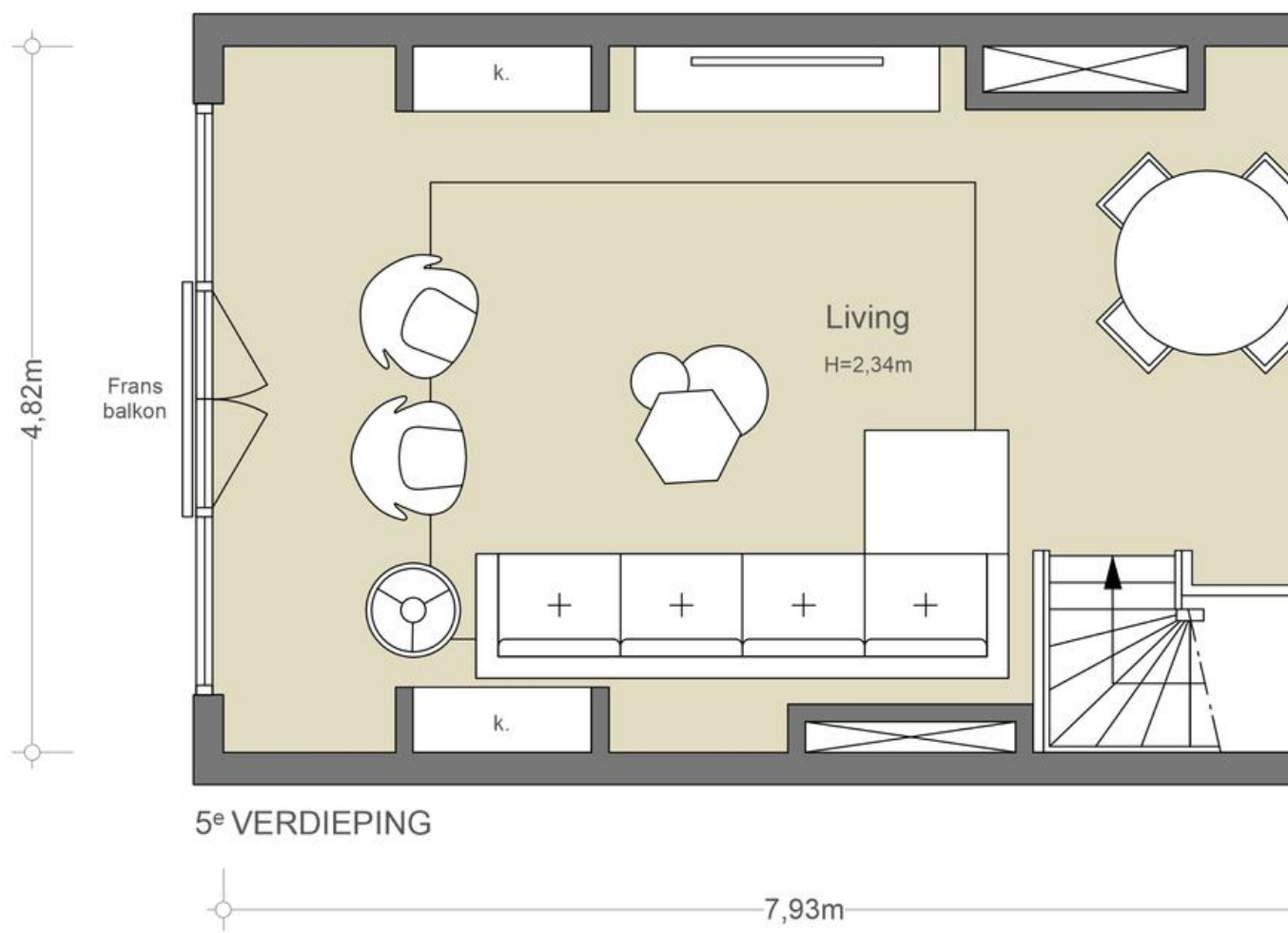


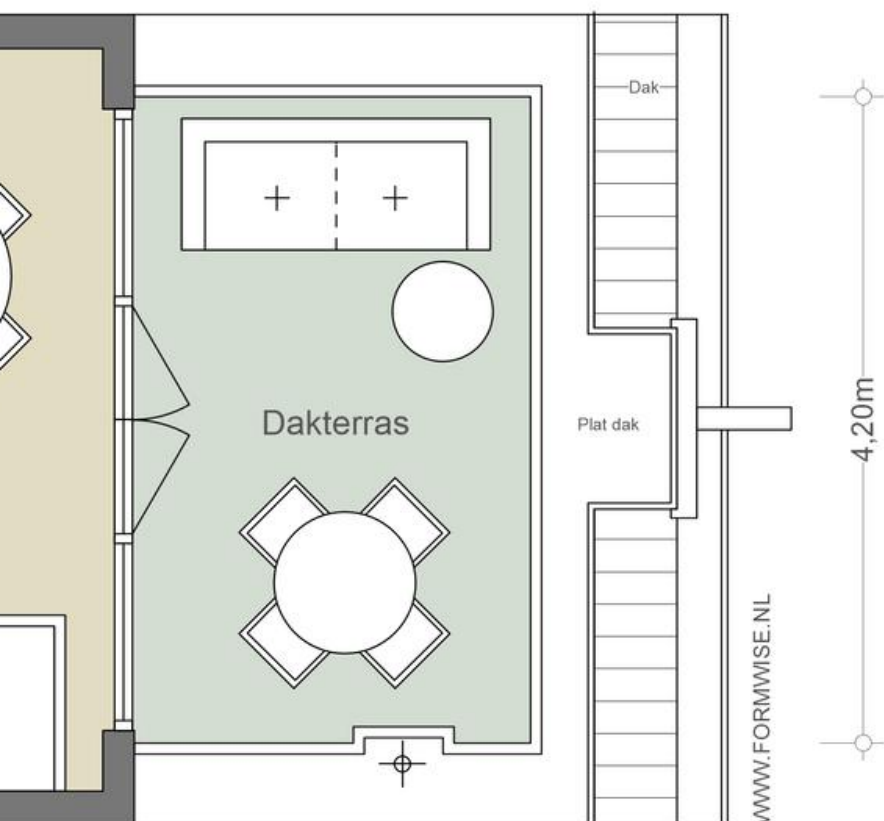
WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
52,42 m ²
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.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	36,99 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	10,80 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Café wildschut**
Roelof Hartplein 1,
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

B **Café Loetje**
Johannes Vermeerstraat 52,
1071 DT Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

C **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.

D **Renzo's Delicatessen**
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's klassiekers is er ook een variërend menu.

E **Sjefietshé**
Van Ostadestraat 1,
1072 SL Amsterdam

Sjefietshe is een cevicheria in het midden van de Pijp, met een mooi terras met genoeg plek.

F **Sora Sapporo**
Ceintuurbaan 49,
1072 ET Amsterdam

Sora Sapporo Ramen serveert authentieke Japanse ramen en andere Aziatische gerechten. Het restaurant heeft twee vestigingen in Amsterdam, waarvan één is geleden aan de Ceintuurbaan in de Pijp. Het restaurant staat bekend om zijn smaakvolle noedels.

G **Bisous**
Albert Cuypstraat 3I,
1072 LZ Amsterdam

Een 'over de top interieur' van Jean-Philippe Demeyer (Architectural Digest AD100 architect) gecombineerd met een uitstekende keuken waarvan ze zelf zeggen 'A sumptuous French – Zeeland cuisine'.

H **Sababa**
Albert Cuypstraat 20H,
1072 CT Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

I **Galerie Fleur & Wouter**
Van Ostadestraat 43,
1072 SN Amsterdam

Galerie Fleur & Wouter werd in 2019 opgericht door Fleur Feringa en Wouter van Herwaarden. De galerie heeft als missie jongeren te betrekken bij kunst, hen vertrouwd te maken met galerieën en aan te moedigen om kunst te verzamelen.

J **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-IJssel rund.

K **GoMulan Gallery**
Van Ostadestraat 43A,
1072 SN Amsterdam

In 2018 opende GoMulan Gallery haar deuren als een pop-up galerie, opgericht door Mulan Go (1998). Slechts drie maanden later vestigde de galerie zich permanent als een artistieke ruimte.

L **Tapi 'n Bowls**
Ceintuurbaan 238,
1072 GE Amsterdam

Bij Tapi 'n Bowls bieden ze Braziliaanse gerechten met een moderne jonge twist. De specialiteiten zijn Tapiocas en exotische smoothie bowls. De smoothie bowls worden geserveerd met meer dan 200 verschillende soorten vruchten met verschillende kleuren en smaken.

M **Cosentino**
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

N **Ikkoku**
Ceintuurbaan 246h,
1072 GG Amsterdam

Bij Ikkoku izakaya serveren ze individuele traditionele en bijna niche izakaya-gerechten met hun eigen kijk op sake, wijn en cocktailpairing. De twee eigenaren begonnen tijdens covid in 2020 Sushi Fanatics en opende daarna omakase shigure.

O **Auberge Amsterdam**
Albert Cuypstraat 58-60,
1072 CV Amsterdam

De eigenaren van onder andere 212 (**), de Juwelier (*) en Bistro de la Mer (*) waren zelf een fervent bezoeker van voorheen Auberge jean & Marie. Nu zetten zij de Auberge traditie voort op deze zelfde plek.

P **KID**
Ruysdaelkade 251,
1072 AX Amsterdam

Levy Byron, Joshua Styns en Steven Mamahit begonnen tijdens de pandemie. Het concept begon als pop-up en heeft nu een vaste locatie op de Ruysdaelkade. Het menu is inmiddels fors uitgebreid. Yakitori van kip met kaffir lime en chillies.

Q **Kafé Kontrast**
Ceintuurbaan 71 H,
1072 EW Amsterdam

Kafé Kontrast is ontstaan uit de liefde voor het ongecompliceerde. Ze laten zich inspireren door hun Scandinavische roots en de charme van cafés in Zuidoost-Azië.

R **Maris Piper Brasserie**
Frans Halsstraat 76 HS,
1072 BV Amsterdam

Het begrip brasserie vindt zijn oorsprong in de Elzas en serveert over het algemeen wat luxere gerechten dan een bistro. De Breda Group heeft met Maris Piper is een eigentijdse versie neergezet.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Balthasar Floriszstraat ligt in het Museumkwartier van Amsterdam Oud-Zuid, omringd door de charme van deze bruisende wijk, die bekendstaat om zijn culturele rijkdom, groene ruimten, en diverse eet- en winkelmogelijkheden. Voor dagelijkse boodschappen bevindt zich een Albert Heijn om de hoek, evenals een kwaliteitslunchzaak, slagerij, stomerij en banketbakker.

Ook het aangrenzende stadsdeel de Pijp heeft een aanbod aan eetgelegenheden, waaronder het beroemde restaurant Ciel Bleu, IZAKAYA en Maris Piper. Het Vondelpark en het Museumplein liggen op loopafstand, ideaal voor een ontsnapping uit de drukte van de stad en een moment van rust te midden van het groen.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S109. Vanaf zowel Het Roelof Hartplein als het Concertgebouw vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 3, 5, 12 en 24 naar Centraal Station, Amstelstation en Amstelveen. Vanaf het Concertgebouw vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 10 minuten aan te rijden.

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-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Museumplein. (Bron: Gemeente Amsterdam, februari 2025).

Neighborhood

Balthasar Floriszstraat is situated in the Museum Quarter of Amsterdam Oud-Zuid, surrounded by the charm of this vibrant neighborhood, known for its cultural richness, green spaces, and diverse dining and shopping options. For daily necessities, an Albert Heijn supermarket is just around the corner, along with a high-quality lunch spot, butcher, dry cleaner, and bakery. The nearby district of De Pijp further enhances the culinary experience with renowned restaurants such as Ciel Bleu, IZAKAYA, and Maris Piper. For an evening of music, the Concertgebouw is also just a short walk away. The Vondelpark and Museumplein are nearby, providing a perfect escape from the city's hustle and a tranquil green retreat.

Accessibility

The apartment is highly accessible by bike, car, and public transport. The A10 Ring Road is reachable within 5 minutes via exit S109. Tram and bus lines, including trams 3, 5, 12, and 24, depart from Roelof Hartplein and the Concertgebouw, offering connections to Central Station, Amstel Station, and Amstelveen. Regional transport, with a direct link to Schiphol Airport, is also available from the Concertgebouw. Station Zuid is just a 10-minute bike ride away.



Wat de eigenaar gaat missen

Mijn huis aan de Balthazar Floriszstraat 5-3 is al acht jaar mijn vertrouwde thuis, vanaf mijn studententijd tot aan mijn leven als fulltime werkende. Het appartement biedt een perfecte balans tussen de stadse levendigheid en de rust die ik zoek. Het dakterras op het zuiden is mijn toevluchtsoord – een oase van kalmte waar ik uren kan doorbrengen, terwijl de ruime woonkamer met originele details en een prachtig uitzicht over de stad een uniek karakter aan de woning geven.

De buurt heeft het beste van beide werelden: rustig wonen, vlak bij het Vondelpark en het Museumplein, terwijl de bruisende Pijp en de boetieks aan de Van Baerlestraat op loopafstand liggen. Met meerdere tramhaltes op één minuut afstand is de stad altijd binnen handbereik. Favoriete plekken in de buurt? Café Wildschut, waar ik geniet van de zon met een drankje, en Cafecito voor een heerlijke koffie.

Wat ik het meest zal missen, zijn de zonnige momenten op het dakterras en de unieke combinatie van rust en levendigheid die dit huis me biedt – het voelt als een speciaal thuis.

Het dakterras op het zuiden is mijn toevluchtsoord – een oase van kalmte waar ik uren kan doorbrengen



Vraagprijs	• € 945.000,- Kosten koper
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 114 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m² • Inhoud: 307 m³
Bouwjaar	• 1899 • Gerenoveerd in 2016
Installaties	• Airconditioning • Dakraam • Frans balkon • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Ligging	• In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Dakterras
- Frans balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: I0420
- Index: 4

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 436,61 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 163,61 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