



CATCH 22

GABRIEL METSUSTRAAT 22 2
AMSTERDAM

Designvisie
SCHILDER GABRIEL
METSU

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
LOGGIA

27

Buurtgids
ZUID

33

Bereikbaarheid

41

Kenmerken

46



Catch 22

ZEER SMAAKVOL EN LICHT APPARTEMENT VAN CIRCA 71 M²

Zeer smaakvol en licht appartement van circa 71 m², gelegen op eeuwigdurende erfpacht.

Dit verzorgde appartement bevindt zich op de tweede etage in het Museumkwartier – Amsterdam-Zuid.

Ik vind dit het perfecte stadsappartement dankzij de locatie, de sophisticated uitstraling, het licht en het ruimtelijke gevoel.

De Gabriel Metsustraat is een brede straat, met op loopafstand fijne koffiespots zoals Cafecito aan de Van Baerlestraat, een goede bakker, banketbakker, traiteur en een grote supermarkt.

Het fijne aan deze locatie is dat zowel het centrum als de bruisende Pijp op korte afstand liggen. Hierdoor geniet je van de ideale mix van gezelligheid, uitstekende horeca en een rijk aanbod aan kunst en cultuur.

Catch 22

Very tasteful and bright apartment of approximately 71 m², situated on perpetual leasehold.

This well-maintained apartment is located on the second floor in the Museum Quarter – Amsterdam Zuid.

In my opinion, it's the perfect city apartment thanks to its location, sophisticated appearance, natural light, and spacious feel.

Gabriel Metsustraat is a wide street, just a short walk from great coffee spots like Cafecito on Van Baerlestraat, a quality bakery, patisserie, delicatessen, and a large supermarket.

What's so enjoyable about this location is that both the city centre and the vibrant De Pijp are just around the corner. This gives you the ideal mix of atmosphere, excellent dining options, and a rich offering of art and culture.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Glenn van der Zanden

Mobiel: +31 6 20 34 75 55

glenn@broersma.nl



Designvisie

SCHILDER GABRIEL METSU

De Gabriel Metsustraat bevindt zich in het hart van Amsterdam Oud-Zuid, een wijk die eind 19e en begin 20e eeuw werd ontwikkeld als chique uitbreiding van de stad. De straat is genoemd naar de 17e-eeuwse schilder Gabriel Metsu en ademt nog altijd de verfijning van de tijd waarin zij werd aangelegd.

Architectonisch laat de straat zich kenmerken door een harmonieuze samenhang van klassieke bouwstijlen, voornamelijk neorenaissance en Berlagiaans geïnspireerd. De herenhuizen en appartementenblokken zijn gebouwd tussen circa 1900 en 1920 en vormen een voorbeeld van de overgang van rijk versierde gevels naar een soberdere, expressieve vormtaal.

De gevels in de straat zijn doorgaans opgetrokken uit warme, rode of bruine baksteen, vaak in combinatie met zandstenen of hardstenen accenten. Verticaliteit speelt een grote rol: hoge ramen, ranke erkers en gestileerde gevelopbouwen zorgen voor een statige uitstraling. Sierlijke elementen zoals gevelornamenten, balkonhekken van smeedijzer en met zorg vormgegeven entreepartijen getuigen van vakmanschap en aandacht voor detail.

Opvallend is de kleinschaligheid van de straat in vergelijking met nabijgelegen hoofdstraten als de Johannes Vermeerstraat of de Van Breestraat. Hierdoor heeft de Gabriel Metsustraat een meer intieme, bijna besloten sfeer. De straat is breed opgezet, met volwassen bomen aan weerszijden en relatief weinig verkeer — wat bijdraagt aan het gevoel van rust en elegantie. De bebouwing langs de Gabriel Metsustraat is deels beschermd stadsgezicht en vormt een goed bewaard voorbeeld van de hoogwaardige stedenbouwkundige planning van Oud-Zuid.

Design Vision

Gabriel Metsustraat is located in the heart of Amsterdam Oud-Zuid, a district developed in the late 19th and early 20th centuries as an elegant extension of the city. The street is named after the 17th-century painter Gabriel Metsu and still exudes the refinement of the era in which it was created.

Architecturally, the street is characterised by a harmonious blend of classical styles, primarily Neo-Renaissance and influences from the Amsterdam School (Berlage-inspired). The townhouses and apartment buildings were constructed between approximately 1900 and 1920 and exemplify the transition from richly ornamented façades to a more sober yet expressive architectural language.

The façades are typically built from warm red or brown brick, often combined with sandstone or natural stone accents. Verticality plays a prominent role: tall windows, slender bay windows, and stylised façade compositions contribute to a stately appearance.

Ornamental details such as façade decorations, wrought-iron balcony railings, and carefully crafted entrances showcase craftsmanship and attention to detail.

What stands out is the small scale of the street compared to nearby main roads like Johannes Vermeerstraat or Van Breestraat. This gives Gabriel Metsustraat a more intimate, almost secluded feel. The street is generously laid out, with mature trees lining both sides and relatively little traffic — all contributing to a sense of calm and elegance.

The buildings along Gabriel Metsustraat are partly designated as protected cityscape and form a well-preserved example of the high-quality urban planning characteristic of Oud-Zuid.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

VANUIT DE WOONKAMER BIEDT HET APPARTEMENT ZICHT OP TWEE WERELDEN

Achter een gemeenschappelijke entree opent zich de toegang tot een karakteristiek appartement, gelegen op de tweede woonlaag van een monumentaal pand uit 1911. Via het centrale trappenhuis bereik je de ruime, lichte living met een plafondhoogte van maar liefst 2,92 meter.

De semi-open keuken sluit hier moeiteloos op aan: strak vormgegeven in een lichte kleurstelling en voorzien van moderne inbouwapparatuur. Het is een functionele ruimte met een vijfspots gaskookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer biedt het appartement zicht op twee werelden: aan de achterzijde een groene, besloten binnentuin; aan de voorzijde het klassieke straatbeeld van Amsterdam Oud-Zuid.

Door het gehele appartement ligt een stoere houten vloer in Hongaarse punt.

In een aparte kastruimte bevindt zich een praktische opstelling voor wasmachine, droger en extra bergruimte in de vorm van inbouwkasten en een walk-in closet.

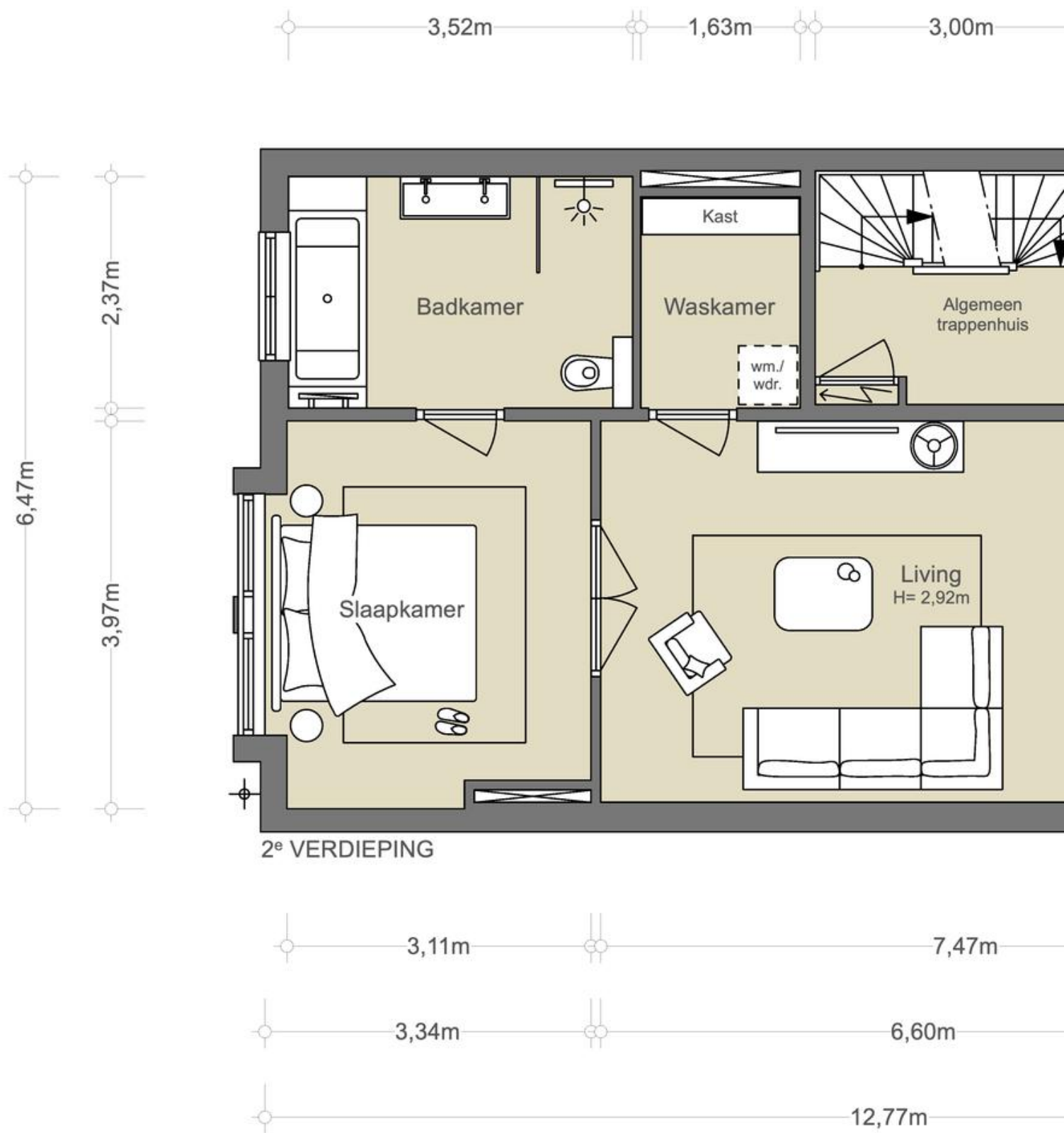
Living and Cooking

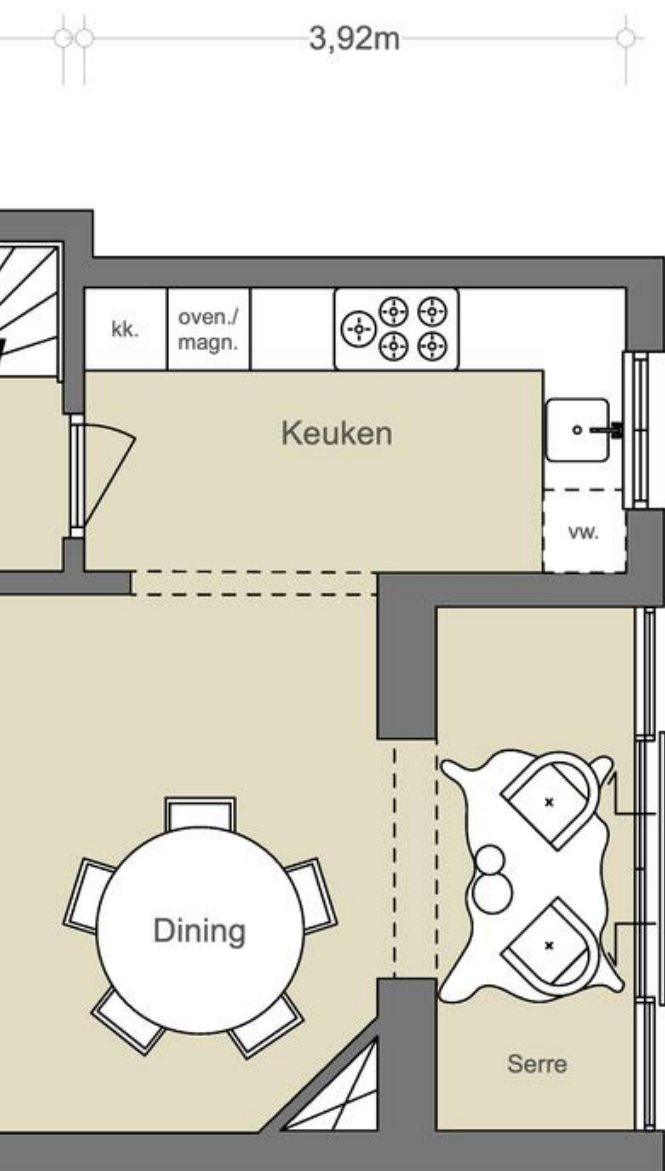
Behind a shared entrance lies the access to a characterful apartment, situated on the second floor of a monumental building dating back to 1911. Via the central staircase, you reach the spacious, light-filled living area with an impressive ceiling height of no less than 2.92 meters. The semi-open kitchen connects seamlessly to this space. Sleek in design, finished in light tones, and equipped with modern built-in appliances. It's a functional area featuring a five-burner gas hob, combination oven/microwave, dishwasher, and a fridge/freezer combination. From the living room, the apartment offers a view of two worlds: a green, private inner courtyard at the rear, and the classic streetscape of Amsterdam Oud-Zuid at the front. Throughout the entire apartment lies a bold herringbone wood floor in a Hungarian point pattern.

A separate utility space houses a practical setup for a washing machine and dryer, with additional storage in the form of built-in cupboards and a walk-in closet.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
70,62 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
0,17 m ²

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

A R C H I M E T R I X







SLAAPKAMER EN BADKAMER







Slapen en baden

DE BADKAMER IS VOORZIEN VAN EEN INLOOPDOUCHE EN EEN ROYAAL LIGBAD

De slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, met directe toegang tot een ruime en verzorgd afgewerkte badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en een royaal ligbad, alles afgewerkt met chique donker tegelwerk, witte gestucte wanden en natuurlijk daglicht dankzij de aanwezige ramen.

De dubbele deuren tussen de slaapkamer en woonkamer geven het appartement extra karakter en laten het licht vanaf de voorzijde ook de woonruimte binnenvallen. Vanuit de slaapkamer kijk je uit over de Van Miereveldstraat.

Door het gehele appartement loopt een licht eikenhouten vloer, gelegd in Hongaarse punt — een verbindend element dat rust en eenheid brengt. Wat dit appartement onderscheidt, is de zorgvuldige balans tussen historische charme en hedendaags wooncomfort. Een plek waar rust, ruimte en verfijning samenkomen.

Sleeping and Bathing

The bedroom is located at the front of the apartment and has direct access to a spacious, neatly finished bathroom. It features a walk-in shower, double washbasin, toilet, and a generous bathtub — all finished with elegant dark tiling, crisp white plastered walls, and natural light from the windows.

Double doors between the bedroom and living room add character to the apartment and allow light to flow through from the front. From the bedroom, you look out onto Van Miereveldstraat.

A light oak floor in a Hungarian point pattern runs throughout the apartment — a unifying element that brings calm and cohesion. What sets this apartment apart is the careful balance between historic charm and modern-day comfort. A place where tranquility, space, and sophistication come together.







BUITENRUIMTE



Loggia

HET APPARTEMENT OVER EEN ZONNIGE LOGGIA OP HET ZUIDEN

Aan de achterzijde, grenzend aan de living, beschikt het appartement over een zonnige loggia op het zuiden. Deze ruimte baadt in daglicht en vormt een verlengstuk van de woonkamer. De schuifdeuren geven deze loggia een dubbele functie: een heerlijke plek om van de zon te genieten, én een inpanning, beschutte ruimte met een duidelijke verbinding naar buiten.

Loggia

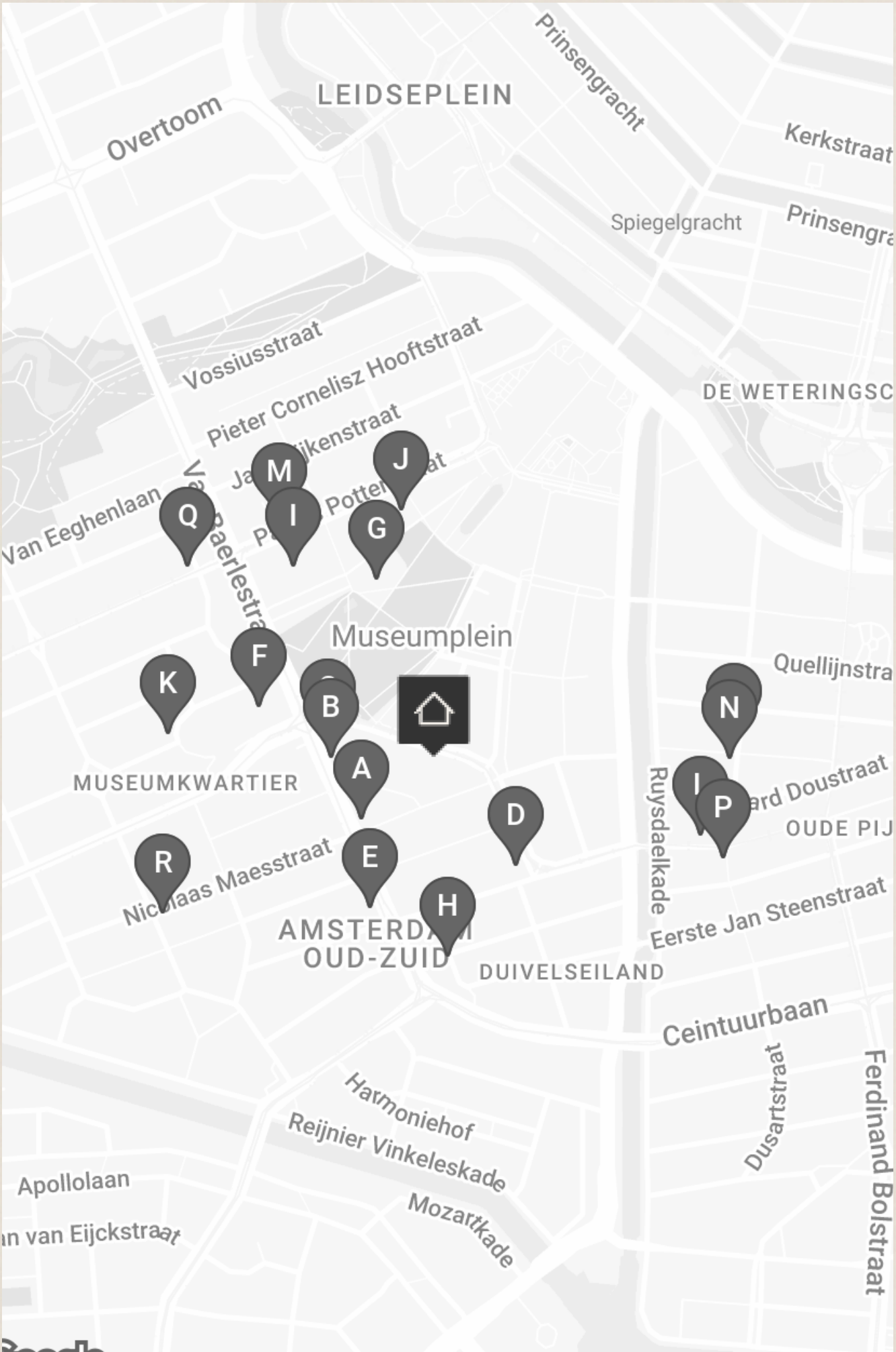
At the rear, connected to the living room, the apartment features a sunny south-facing loggia. Bathed in daylight, this space acts as an extension of the living area. The sliding doors give the loggia a dual function: a delightful spot to enjoy the sun and a sheltered, indoor space with a clear connection to the outdoors.







BUURTGIDS



A **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.

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

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

C **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.

D **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.

E **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.

F **Het Concertgebouw**
Concertgebouwplein 10,
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

G **Van Goghmuseum**
Museumplein 6,
1071 DJ Amsterdam

In het Van Goghmuseum aan het museumplein vind je de mooiste werken van bekend Nederlands schilder Vincent van Gogh.

H **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.

I **Stedelijk Museum**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.

J **Moco**
Honthorststraat 20,
1071 DE Amsterdam

Het Moco museum (Modern Contemporary museum) is één van de nieuwste musea aan het Museumplein. Dit museum is opgericht in 2016 en heeft ook een vestiging in Barcelona.

K **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

L **Bisous**
Albert Cuypstraat 31,
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'.

M **Taiko**
Paulus Potterstraat 50,
1071 DB Amsterdam

Taiko bevindt zich in het vijfsterren Conservatorium Hotel in Amsterdam. In de keuken staat chef Schilo van Coevorden. Als chef is hij klassiek Frans geschoold, maar raakte al snel niet uitgepraat over de exotische smaken uit Azië.

N **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.

O **La Dilettante**
Saenredamstraat 37,
1072 CB Amsterdam

Eigenaren Olivier von Grumbkow en Hans Vervoort openden de deuren van La Dilettante. La Dilettante is open voor lunch en wijn. Bij de natuurwijnen worden hapjes geserveerd als quiches, tarte tatins, patés en rillettes.

P **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.

Q **Coffee District**
Willemsparkweg 8h,
1071 HD Amsterdam

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

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

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



WILLEMS
PARKWEG
OUD-ZUID

GEORGE



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Waar nu het Museumplein ligt, stonden 200 jaar geleden nog boerderijen. Begin 20e eeuw begon hier de bouw van het Museumkwartier, met de karakteristieke hand van architect Cuypers, die naast het Rijksmuseum ook de eerste woningen ontwierp. Het Concertgebouw in neorenaissance stijl en het Van Gogh Museum van Gerrit Rietveld geven de wijk zijn rijke architectonische contrast.

De wijk ademt cultuur en elegantie, met een aanbod van restaurants, cafés en winkels dat net zo gevarieerd is als de bouwstijlen. Voor liefhebbers van mode is de nabijgelegen P.C. Hooftstraat een waar paradijs, met internationale merken als Burberry, Ba&sh en Isabel Marant Étoile. Het Centrum, De Pijp en Amsterdam-Zuid liggen op loopafstand, net als het Vondelpark.

Bereikbaarheid

De woning aan de Gabriel Metsustraat 22-2 is uitstekend bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Op loopafstand vind je diverse tram- en bushaltes, onder andere op de Van Baerlestraat en in De Pijp, met directe verbindingen naar Centraal Station, Station Zuid en Sloterdijk. Met de auto ben je via afslag SI08 snel op de Ring A10.

Ook zijn er goede fietsroutes richting het Vondelpark, de Jordaan en de Zuidas. Internationale reizigers kunnen eenvoudig naar Schiphol via directe busverbindingen of met de trein vanaf Station Zuid.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I). Met deze vergunning mag je parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8.

Een bewonersvergunning kost €192,81 per 6 maanden. Momenteel is er een wachttijd van 7 maanden. Een tweede vergunning is in dit gebied niet beschikbaar.

Met een geldige vergunning kun je ook kosteloos parkeren in garage Markenhoven en garage Muziektheater. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2025)

Neighbourhood Guide

Where the Museumplein is now located, farms stood just 200 years ago. In the early 20th century, the development of the Museum Quarter began to create more housing. The hand of architect Cuypers is clearly recognisable—he designed not only the first residences here but also the neo-Gothic Rijksmuseum. This era is beautifully captured in the novel *Public Works* by Thomas Rosenboom. Alongside the neo-Renaissance Concertgebouw, these buildings define the character of the neighbourhood.

With the arrival of the Van Gogh Museum, modern architecture by Gerrit Rietveld was introduced to the area. The mix of restaurants, cafés, and shops is as eclectic as the architectural styles and perfectly matches the international appeal of the district. Fashion lovers can indulge themselves in the nearby P.C. Hooftstraat, home to luxury brands such as Burberry, Ba&sh, and Isabel Marant Étoile. One of the great advantages of this neighbourhood is that the city centre, De Pijp, and Amsterdam Zuid—with the Vondelpark—are all within walking distance.

Accessibility

The apartment at Gabriel Metsustraat 22-2 is easily accessible by bike, car, and public transport. Several tram and bus stops are located nearby, including on Van Baerlestraat and in vibrant De Pijp, offering direct connections to Amsterdam Central Station, Station Zuid, and Station Sloterdijk.

By car, you can reach the A10 ring road within minutes via exit SI08 (Amstelveenseweg), providing quick access to other parts of the city and surrounding areas.

CAFÉ GARÇON

CAFÉ
GARÇON







Vraagprijs	• € 690.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 71 m² • Inhoud: 206 m³
Bouwjaar	• 1912
Installaties	• Mechanische ventilatie • Tv kabel
Ligging	• In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel uit 2016
- Net HRC 30 HR combiketel (CW5)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht 2016

Buitenruimte

- Loggia

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: I0670
- Index nummer: 2

Duurzaamheid

- Gedeeltelijk dubbel glas
- Vloerisolatie

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Monument

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 407,40 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 175,99 per maand
- Eeuwigdurende erfpacht, huidige canon € 2608,43 per jaar – vanaf 1 januari a.s. € 2691,90 fiscaal aftrekbaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL