



BOUTIQUE CITY VIEW

JOHANNES VERHULSTSTRAAT 24 3
AMSTERDAM

Architectuur

5

Woonkamer en keuken

WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers

SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimtes

HET DAKTERRAS EN HET BALKON

29

Buurtgids

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Boutique City View

DANIËL DE BONT & ALEXANDER GIMBRÈRE / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Wonen aan een van de mooiste straten van de Concertgebouwbuurt, om de hoek van het Museumplein, het Rijksmuseum en het Vondelpark. Het appartement is gelegen op de bovenste etage van een fraai pand uit 1904. Door de ligging op de bovenste etage is er volop privacy en licht. Het absolute hoogtepunt is het dakterras, vanaf het terras is er vrij zicht over de buurt en volop zon. De huidige eigenaren hebben het appartement in 2021 grotendeels gerenoveerd. Aan de voorzijde bevindt zich een smaakvolle keuken met eiland. Aan de achterzijde zijn er twee slaapkamers, elk met een eigen badkamer. In 2008 heeft het pand een nieuwe fundering gekregen.

Boutique City View

Living on one of the most beautiful streets in the Concertgebouw district, just around the corner from Museumplein, the Rijksmuseum, and Vondelpark. The apartment is located on the top floor of a charming building from 1904. Its position on the top floor ensures plenty of privacy and natural light. The absolute highlight is the rooftop terrace, offering unobstructed views over the neighborhood and plenty of sunshine. The current owners largely renovated the apartment in 2021. At the front, there is a stylish kitchen with an island. At the rear, there are two bedrooms, each with its own bathroom. In 2008, the building received a new foundation.



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



Alexander Gimbrère
Mobiel: +31 6 27366760
alexander@broersma.nl



Architectuur

Het pand maakt deel uit van een bouwblok van vier panden met benedenhuizen en appartementen over één woonlaag uit 1904. De panden werden gebouwd in de voor die tijd populaire bouwstijl: de neorenaissance, een stijlperiode waarbij de Hollandse renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Kenmerkend voor de neorenaissance zijn de horizontale natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet zijn te onderscheiden zijn van die uit de tijd van de renaissance. Het historische sentiment werd nu alleen nog sterker benadrukt door een nog uitbundiger gebruik van decoraties. Datzelfde gold voor winkels, die wilden opvallen om publiek te trekken. Typisch voor deze tijd zijn de sierlijke balkons, fraaie voordeuren en metselwerk met glazuurde bakstenen. Binnen zijn de originele lambrisering, fraaie plafonds en paneeldeuren bewaard gebleven.

Architecture

The building is part of a block of four buildings with ground-floor houses and single-story apartments dating from 1904. The buildings were constructed in the popular architectural style of that time: the Neo-Renaissance, a period in which the Dutch Renaissance of the 16th century was reinterpreted. Characteristic of the Neo-Renaissance are the horizontal natural stone bands between the brickwork and the stepped gables, which are almost indistinguishable from those of the Renaissance era. The historical sentiment was further emphasized by an even more elaborate use of decorations. The same applied to shops, which sought to stand out and attract customers. Typical of this period are the elegant balconies, beautiful front doors, and brickwork with glazed bricks. Inside, the original wainscoting, ornate ceilings, and panel doors have been preserved.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Gemeenschappelijk trappenhuis met een eigen entree op de tweede verdieping en een trap naar de derde verdieping. Het riante woonvertrek is gelegen aan de zonnige voorzijde. De moderne open keuken uit 2021 is uitgevoerd in fraai notenhout met een marmeren blad. Aan het eiland is een bargedeelte, ideaal voor ontbijt of borrel. Aansluitend is er een ruim woongedeelte met plek voor een grote eettafel en een lounge. Het loungegedeelte heeft een fraaie kastenwand met geïntegreerde gashaard.

Living and cooking

Shared staircase with a private entrance on the second floor and a staircase leading to the third floor. The spacious living area is situated at the sunny front of the apartment. The modern open kitchen, installed in 2021, features beautiful walnut wood with a marble countertop. The island includes a bar area, ideal for breakfast or drinks. Adjacent is a generous living space with room for a large dining table and a lounge. The lounge area features an elegant wall unit with an integrated gas fireplace.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

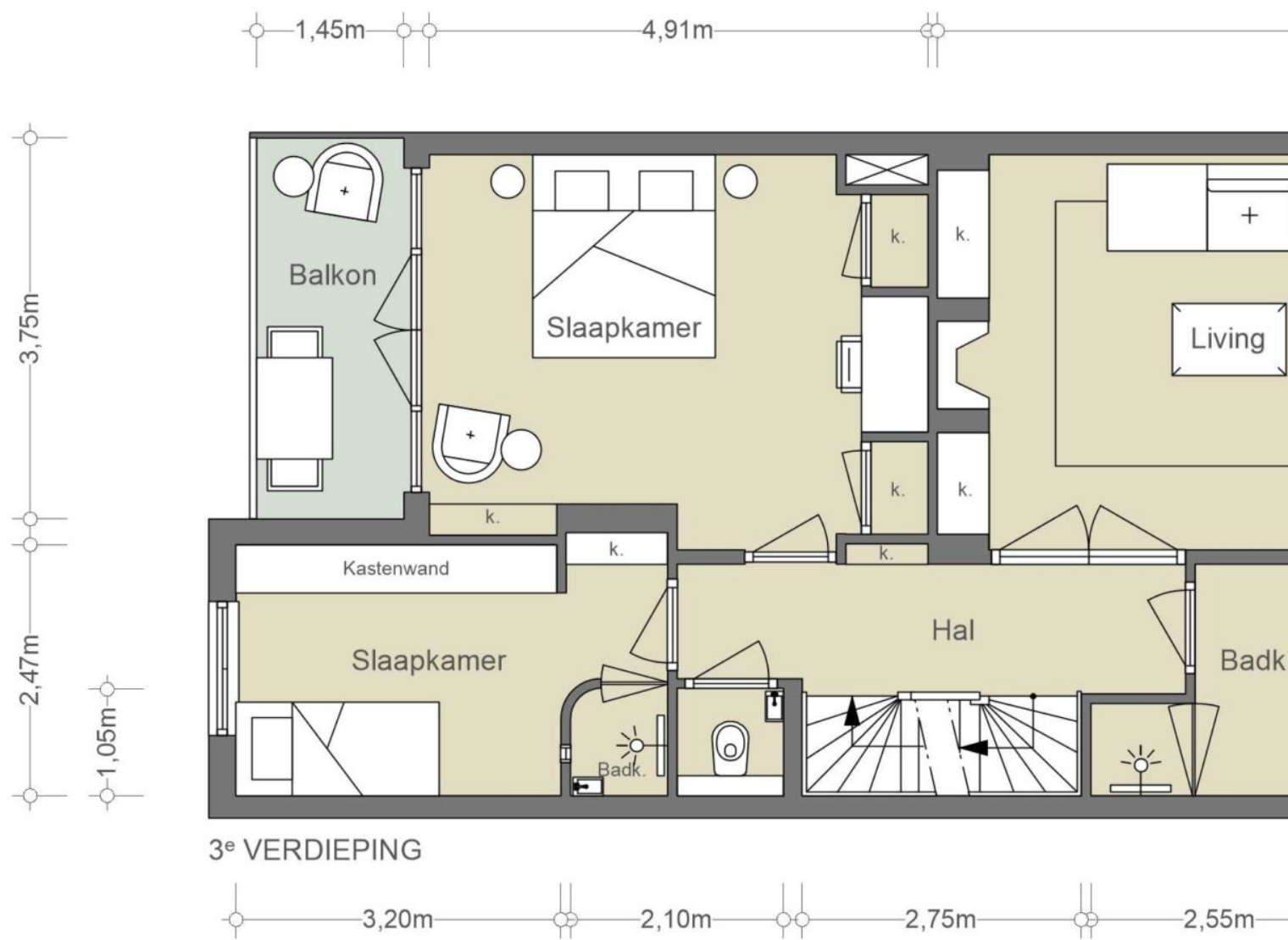
Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen. De grote kamer heeft een op maat gemaakte kastenwand en openslaande deuren naar een ruim balkon. De kleinere slaapkamer heeft een op maat gemaakte kastenwand en een suite badkamer met douche en wastafel. De tweede badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een ruime inloofdouche. Vanuit de gang is er toegang tot een gastentoilet.

Sleeping and bathing

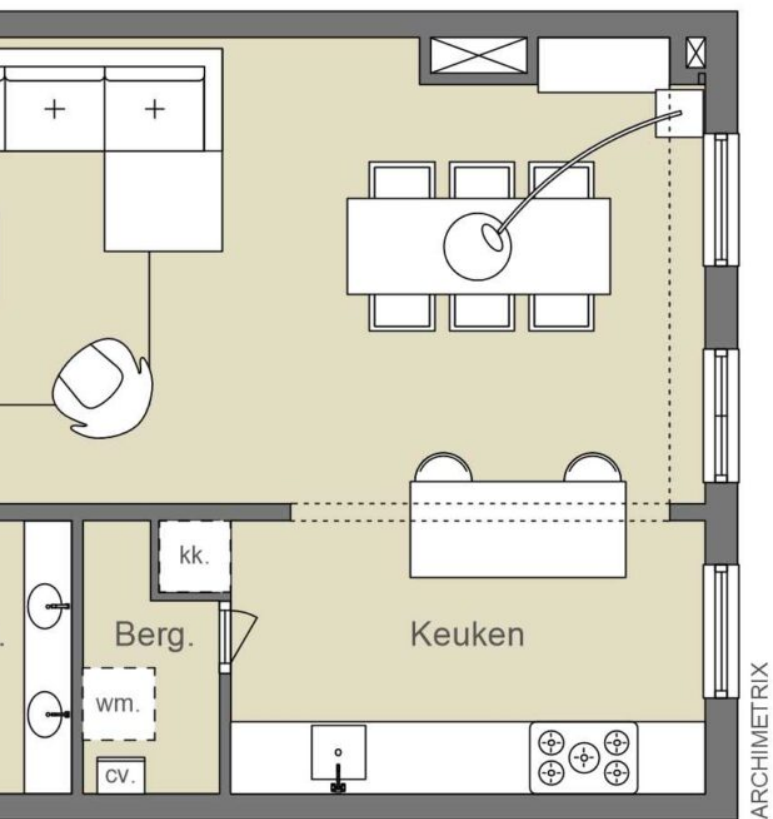
At the rear of the house, there are two bedrooms. The larger room features a custom-built wardrobe and French doors leading to a spacious balcony. The smaller bedroom has a custom-built wardrobe and an en-suite bathroom with a shower and sink. The second bathroom is equipped with a double sink and a spacious walk-in shower. From the hallway, there is access to a guest toilet.



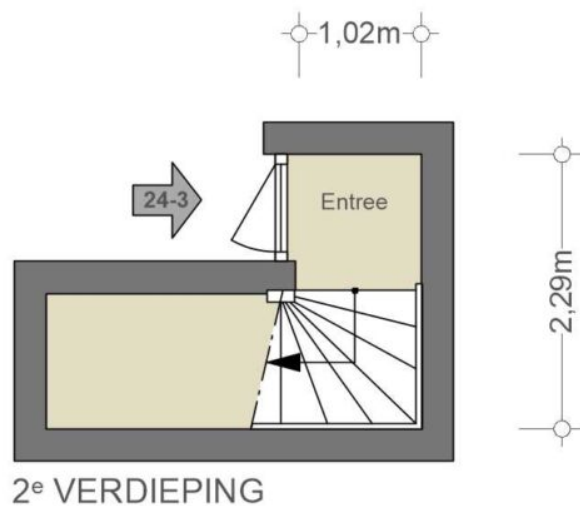




9,34m



1,14m 3,96m



2^e VERDIEPING

3,13m

3,89m 6,31m 2,28m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
1,07 m ² + 95,24 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
5,44 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







DE
BUITENRUIMTES



Het dakterras en het balkon

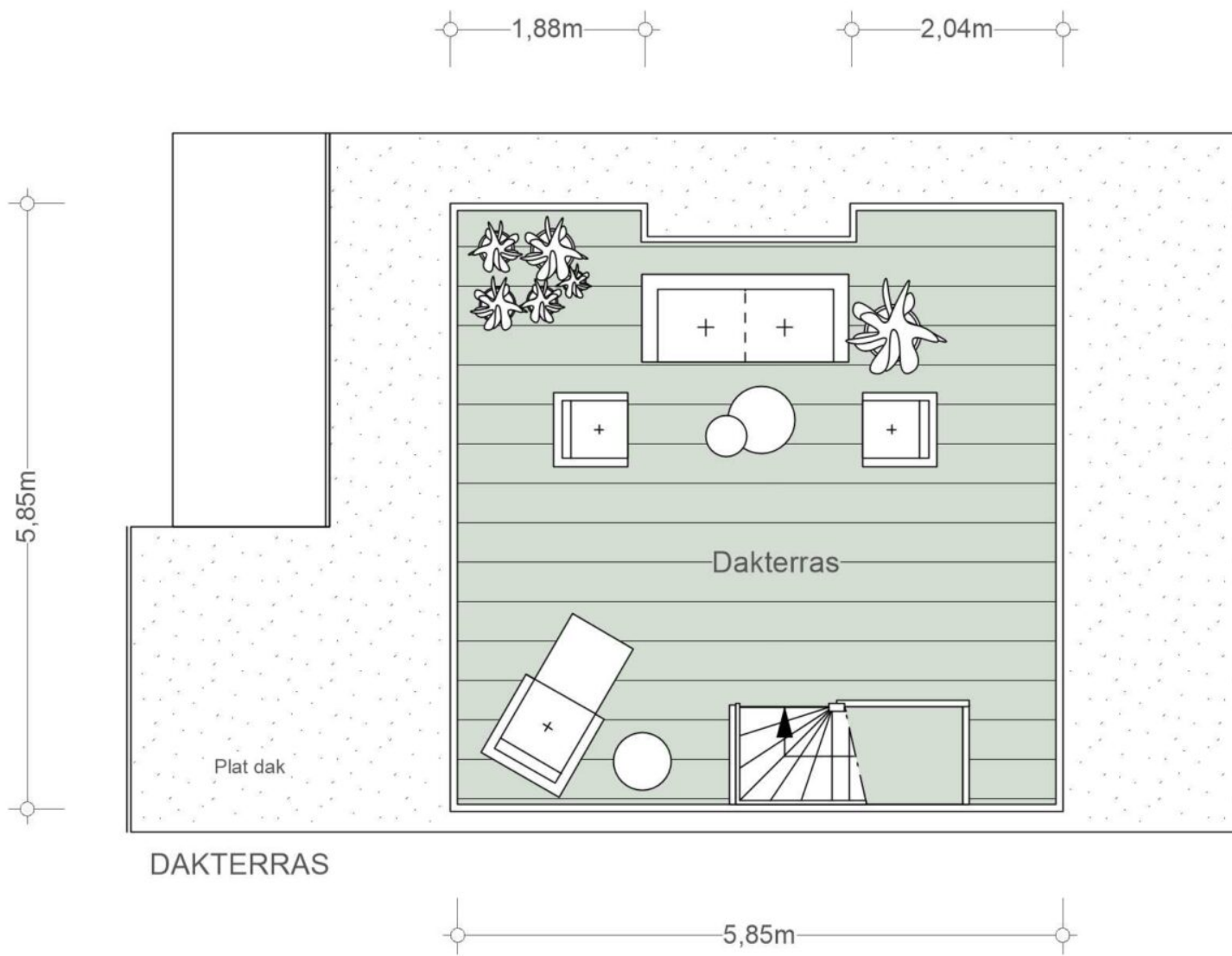
Aan de achterzijde is een ruim balkon met uitzicht op de binnentuinen. Het absolute hoogtepunt is het ruime dakterras van 31 m². Door de vrije ligging geniet je volop van de zon en privacy.

The rooftop terrace and the balcony

At the rear, there is a spacious balcony overlooking the inner gardens. The absolute highlight is the generous rooftop terrace of 31 m². Its open location ensures plenty of sunlight and privacy.









ARCHIMETRIX



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 31,61 m²
Externe bergruimte n.v.t.

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

CAFÉ GARÇON

CAFÉ
GARÇON



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G 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.

H Edible Treasures
Jacob Obrechtstraat 75,
1071 KK Amsterdam

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

I 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.

J 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.

K 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.

L 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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat II,
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.

Q **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.

R **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.







BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in Oud-Zuid, om de hoek van de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark, maar ook dicht bij het Museumplein en het Concertgebouw. Een plek die aanvoelt als een dorp, waar kinderen op straat spelen en boetiekwinkels om de hoek liggen. De Johannes Verhulststraat is een rustige, kindvriendelijke straat, nabij zeer goed aangeschreven scholen en speelpleinen, en op loopafstand van zowel het Museumplein als het Vondelpark. Een bijzonder centrale locatie ten opzichte van het bruisende centrum, het cultuurrijke Oud-Zuid, de Beethovenbuurt en het prachtige Vondelpark, omgeven door hoogwaardige stedelijke voorzieningen.

Bereikbaarheid

De buurt is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Er is voldoende parkeergelegenheid en binnen acht minuten bereikt men de ring A10. Op de nabijgelegen De Lairesestraat stoppen diverse bussen en trams, die een directe verbinding bieden naar het centrum, de Zuidas en Schiphol.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel 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 € 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. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2024).

English

The property is located in Oud-Zuid, around the corner from Cornelis Schuytstraat and Vondelpark, but also close to Museumplein and the Concertgebouw. It is a place that feels like a village, where children play in the streets and boutique shops are just around the corner. Johannes Verhulststraat is a quiet, child-friendly street, near highly regarded schools and playgrounds, and within walking distance of both Museumplein and Vondelpark. A particularly central location in relation to the vibrant city center, the culturally rich Oud-Zuid, the Beethoven neighborhood, and the beautiful Vondelpark, surrounded by high-quality urban amenities.

Accessibility

The neighborhood is easily accessible by both car and public transport. There is ample parking space, and the A10 ring road can be reached within eight minutes. Various buses and trams stop at the nearby De Lairesestraat, providing direct connections to the city center, the Zuidas, and Schiphol.

Parking

Parking is possible through a permit system on the public road (permit area Zuid 8.I). With a parking permit for Zuid 8.I, you are allowed to park in Zuid-I, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €192.81 for 6 months. Currently, there is a waiting time of 7 months for this permit area. A second parking permit is not available in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, May 2024).



Wat de eigenaar gaat missen

Dit appartement op de bovenste verdieping is een bijzondere plek. De opvallend hoge plafonds en ramen zorgen voor een ongelooflijke hoeveelheid licht. Doordat het gebouw aan de overzijde van de straat lager is, geniet je vanuit de gezellige keuken en woonkamer van een vrij uitzicht. Met zoveel licht binnen, een balkon aan de achterzijde en een ruim dakterras, voelt het bijna alsof je de deur niet meer uit hoeft – behalve misschien voor een snelle boodschap op de gezellige Zuidermarkt. Een favoriete plek in huis is zonder twijfel de eettafel. Met een kop koffie en de krant is het heerlijk om hier te zitten en zowel te genieten van het uitzicht op de prachtige Johannes Verhulststraat als van de rustgevende uitstraling van de keuken en de sfeervolle gashaard. Ook de buurt draagt bij aan het unieke karakter van deze woning. De prachtige, met bomen omzoomde straten en de rust in dit specifieke stukje Oud-Zuid maken het hier bijzonder aangenaam wonen. De Zuidermarkt op zaterdag en de jazzmiddagen bij café Welling geven de buurt extra charme, terwijl bekende restaurants, het Vondelpark, de Cornelis Schuytstraat, het Concertgebouw en diverse musea allemaal op loopafstand liggen. Wat betreft fijne adressen in de buurt zijn er genoeg aanraders. Kinderkledingwinkel Donsje op de Willemsparkweg is favoriet, net als het populaire Coffee District een paar deuren verderop. Daar tegenover ligt een van de beste interieurwinkels van de stad: Edha. Voor een gezellige avond uit is Garçon perfect, voor een culinaire beleving Visque, en voor een snelle maar heerlijke pizza is Quattro Stagioni om de hoek ideaal. Wat we het meest gaan missen? De lichte woonkamer met het hoge, originele plafond en de stijlvolle keuken. Deze bijzondere lichtinval zal lastig te evenaren zijn, zeker omdat we vanwege de komst van onze dochter op zoek gaan naar een woning op de begane grond of beletage.

What the owner will miss

This top-floor apartment is a special place. The strikingly high ceilings and windows allow an incredible amount of light into the space. Because the building across the street is lower, you can enjoy an unobstructed view from the cozy kitchen and living room. With so much light inside, a balcony at the rear, and a spacious rooftop terrace, it almost feels like you don't need to leave the house—except maybe for a quick errand to the charming Zuidermarkt. A favorite spot in the house is undoubtedly the dining table. Sitting here with a cup of coffee and the newspaper, you can enjoy the view of the beautiful Johannes Verhulststraat while also taking in the calming atmosphere of the kitchen and the cozy gas fireplace. The neighborhood also adds to the unique character of this home. The beautiful, tree-lined streets and the peace and quiet in this particular part of Oud-Zuid make living here especially pleasant. The Zuidermarkt on Saturdays and the jazz afternoons at café Welling give the area extra charm, while well-known restaurants, Vondelpark, the Cornelis Schuytstraat, the Concertgebouw, and several museums are all within walking distance. As for great spots in the neighborhood, there are plenty of recommendations. The children's clothing store Donsje on Willemsparkweg is a favorite, as is the popular Coffee District just a few doors down. Across the street is one of the best interior shops in the city, Edha. For a cozy night out, Garçon is perfect; for a culinary experience, Visque; and for a quick yet delicious pizza, Quattro Stagioni is just around the corner. What will we miss the most? The bright living room with its high original ceiling and the stylish kitchen. This unique light will be hard to replicate, especially since we're looking for a ground-floor or raised ground-floor home due to the arrival of our daughter.



Vraagprijs

- € 1.350.000,- Kosten koper

Vertrekken

- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- 2 badkamers

Onderhoud

- Intern: Goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 96 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 37 m²
- Inhoud: 371 m³

Bouwjaar

- 1904

Installaties

- Natuurlijke ventilatie
- Tv kabel

Ligging

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 8972
- Indexnummer: 4

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

OZB ('25): € 633,55 per jaar
Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar
Servicekosten VvE € 130,- 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