



HET KONINGSHUYS

KONINGSLAAN 19
AMSTERDAM

Architectuur G. DE GROOT EN W. J. RIJNJA	5
--	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte DE TUIN	29
-------------------------	----

Buurtgids ZUID	37
-------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Het Koningshuys

De Koningslaan is de locatie waar ook ons kantoor is gehuisvest. Een locatie waar de panden en gebruikers ons dus bekend zijn. Zelf fiets ik al die tijd twee keer per dag langs, van en naar kantoor. Koningslaan 19 is daarbij ook een lange periode ons “buurpand” geweest. Dus zeer goed bekend, en ook een pand dat altijd mijn fascinatie heeft gehad vanwege haar uitstraling en grootte. Een fraaie villa die na de laatste renovatie haar allure en grandeur heeft teruggekregen. Gefascineerd werd ik ook omdat dit pand al die tijd niet is bewoond, maar als kantoor werd gebruikt. Vanuit mijn beroepsdeformatie zou dit huis juist heel geschikt zijn als groots gezinshuis. Dat het pand extern en intern nog steeds haar allure heeft en daarbij bouwkundig in zeer goede staat verkeert, maakt dat het op vrij eenvoudige wijze weer geschikt kan worden gemaakt als woning. Tenslotte heeft het nu reeds een keuken en sanitair, maar vraagt het om completer en geschikter te worden gemaakt conform de huidige luxe wensen. Ten behoeve van het gebruik als woning hebben wij dan ook een indeling laten ontwerpen ter inspiratie en om inzicht te geven in hoe dit zou kunnen worden bewoond. Met in totaal 592 vierkante meter woongenot, de tuin op het zuiden en de mogelijkheid te parkeren op eigen terrein, biedt het huis een unieke kans op koninklijk wonen.*

Het Koningshuys

Our office, too, is located on Koningslaan — a street whose buildings and residents are therefore well known to us. For all these years, I have cycled past this location twice a day, commuting to and from work. Koningslaan 19 has long been our “neighbouring property.” A house very familiar to us, and one that has always fascinated me — for its presence and its scale. A distinguished villa that, following its most recent renovation, has regained its allure and grandeur. My fascination also stems from the fact that this property has never served as a residence in that time but has always been used as an office. From a professional perspective, this house would be ideally suited as a grand family residence. The fact that both the exterior and interior have retained their allure and that the structure remains in excellent condition makes it relatively straightforward to transform the property back into a home. A kitchen and sanitary facilities are already in place, yet the house invites further refinement to meet today’s luxury standards. To aid in visualising its potential as a residence, we commissioned an indicative layout design — intended as inspiration and a glimpse of how it could once again be lived in. With a total of 592 square metres of living space, a south-facing garden, and the option to park on private grounds, this villa presents a rare opportunity for regal living.*

** De rondleiding en etages zijn beschreven op basis van de alternatieve indelingen. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. / The tour and floor descriptions are based on the alternative floorplans. No rights can be derived from this representation.*



Kees Kemp

Mobiel: +31 6 54 78 11 74

kees@broersma.nl



Architectuur

Gebouwd rond 1919 / 1920 op een perceel van ruim 550 m². Het pand is destijds ontworpen door architecten G. de Groot en W. J. Rijnja, die meerdere panden in de buurt hebben ontworpen, waaronder later Prins Hendriklaan 27 – 29 in vroege Amsterdamse Schoolstijl. Zij ontwierpen dit “woonhuis voor gezin” als een kapitaal herenhuis met een entree en toegang aan de zijkant. Opvallend is dat direct al werd voorzien in een garage voor de auto. Het oorspronkelijke ontwerp voorzag het huis van een mansardekap, die in de jaren tachtig deels is verwijderd en vervangen door een plat gedeelte. De uitstraling is hierdoor iets versoberd, maar dit is vanaf straatniveau vrijwel niet waarneembaar. Met het statige entree aan de westzijde heeft het huis een toegang met natuurstenen trap en een bordes naar het bel-etage-niveau. Het metselwerk rond het entree is verrijkt met verspringingen. Dit betekent dat de woonlaag verhoogd ligt ten opzichte van de straat en extra privacy biedt. Het huis heeft een rechthoekige, bijna vierkante plattegrond met riante maatvoeringen en omvat drie royaal opgezette woonlagen en een souterrain die zijn verbonden door een centraal en groots trappenhuis. Deze verbinding is meer dan een trap; dankzij een groot daklicht zorgt het voor natuurlijke lichtinval. Het huis is ontworpen voor een groot gezin met personeel, met veel vertrekken en ook veel ruimte voor ontvangsten. Daar de structuur door de tijd behouden is, is divers gebruik en gewijzigde indeling een vrij eenvoudige ingreep. Voor de periode waarin het huis is gebouwd, is het destijds modern en reeds meer sober, doch solide ontworpen en gebouwd. Niet zo frivool als in de achterliggende huisblokken aan de Oranje Nassaulaan, meer onder invloed van de vroege Amsterdamse School. Die overgang is af te lezen aan de detailleringen. Meest recent is het gehele pand gemoderniseerd en verduurzaamd door de huidige eigenaren. Niet alleen de installatie, maar ook de isolatie is in 2017 vernieuwd. De renovatie naar kantoor is met respect voor de architectuur en met oog op multifunctioneel gebruik uitgevoerd. Tevens smaakvol in detaillering en kleurgebruik. Daarna is er regulier onderhoud uitgevoerd, waardoor het een zeer verzorgde uitstraling heeft. Het Koningshuys is een van de schaarse vrijstaande huizen in de lanenbuurt. Qua bestemming is wonen ook toegestaan, een gebruik waar het pand zich heel goed toe leent. Daar het oorspronkelijk als groot gezinshuis is gebouwd en grotendeels zijn indeling heeft behouden, is het relatief eenvoudig het pand weer als woonhuis te gebruiken. Formeel is hiertoe een omgevingsvergunning vereist. Voor inspiratie is een indelingsplan gemaakt voor luxe wonen met alle denkbare faciliteiten. Een gezinshuis waarbij de verbinding wordt gevormd door het open trappenhuis, waardoor interactie ontstaat en waardoor het licht centraal in het huis valt. In de volgende hoofdstukken is de indeling nader toegelicht.

Architecture

Built around 1919 / 1920 on a generous plot of over 550 square metres. The property was designed by architects G. de Groot and W. J. Rijnja, known for several buildings in the area, including Prins Hendriklaan 27–29, later built in early Amsterdam School style. This “residential home for a family” was conceived as a stately townhouse with a side entrance and access. Notably, the original design already included a garage. The house was originally crowned with a mansard roof, partially removed in the 1980s and replaced by a flat section. This slightly toned down the exterior character, although this alteration is barely noticeable from street level. With a stately entrance on the west side, the house is approached via a natural stone staircase and platform leading to the upper ground floor. The surrounding brickwork features playful recesses and projections. This elevated layout offers increased privacy from the street. The house has a nearly square floor plan with generous dimensions and comprises three spacious floors and a souterrain, all connected by a central grand staircase.







WOONKAMER EN KEUKEN



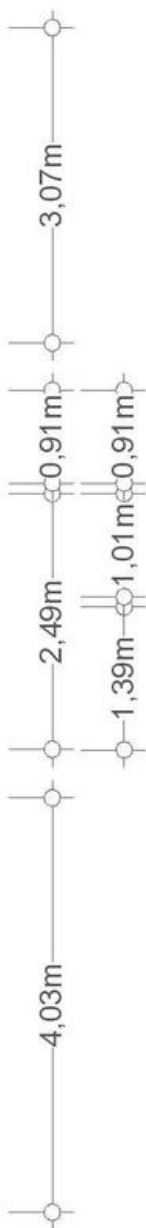
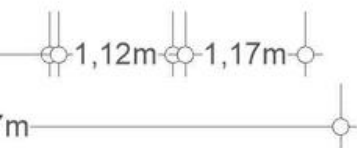
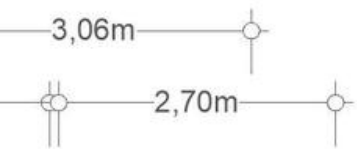
Wonen en koken

Het huis leent zich door zijn royale opzet uitstekend voor het invullen van een compleet woonprogramma, met alle woonfuncties op een ruime woonlaag. Deze bel-etage heeft aan vier zijden ramen en centraal een uitnodigende hal die een centrale rol vervult. Rondom de hal en grenzend daaraan is in het ontwerp voorzien in een riante woonkeuken aan de tuinzijde, met openslaande deuren en een directe verbinding met het terras en de tuin op het zuiden. Aangrenzend een eetkamer voor formeel dineren. Ook is in het ontwerp een bijkeuken opgenomen voor voorraadopslag. Hier kan worden gekookt in een ruime keuken naar eigen idee, met de mogelijkheid een semi-professionele keuken te realiseren. De ruimte is groot en licht. De verbinding met de tuin geeft een extra dimensie aan het gebruik. De royale indeling biedt tevens ruimte aan een lounge, een speelkamer en een aparte studeer- of werkkamer. Deze kamers zouden kunnen worden voorzien van open haarden. Een prettige bijkomstigheid is de kwaliteit van het wonen op bel-etage-niveau: er wordt gewoond op circa tachtig centimeter hoogte ten opzichte van het straatniveau, wat extra privacy biedt en betere zichtlijnen creëert. Zie voor inspiratie het ontwerp op de plattegronden.

Living and cooking

Thanks to its generous layout, the house is ideally suited to accommodate a complete residential programme, with all living functions located on a single, expansive level. This upper ground floor enjoys natural light from all four sides and features a centrally positioned hallway that becomes the heart of the home. Adjacent to this hall, the proposed design includes a spacious family kitchen facing the garden, with French doors opening onto the terrace and garden on the south side. A formal dining room is situated alongside. A separate pantry has been incorporated for storage. The kitchen allows for personal design and the possibility of installing a semi-professional cooking setup. The space is both ample and bright, and the direct garden connection adds a further dimension to everyday use. The layout also accommodates a lounge, a playroom, and a separate study or home office. These rooms could be fitted with fireplaces. A valuable feature of living on the upper ground floor is the natural elevation of approximately eighty centimetres above street level, ensuring enhanced privacy and improved sightlines. Refer to the floorplans for layout inspiration.



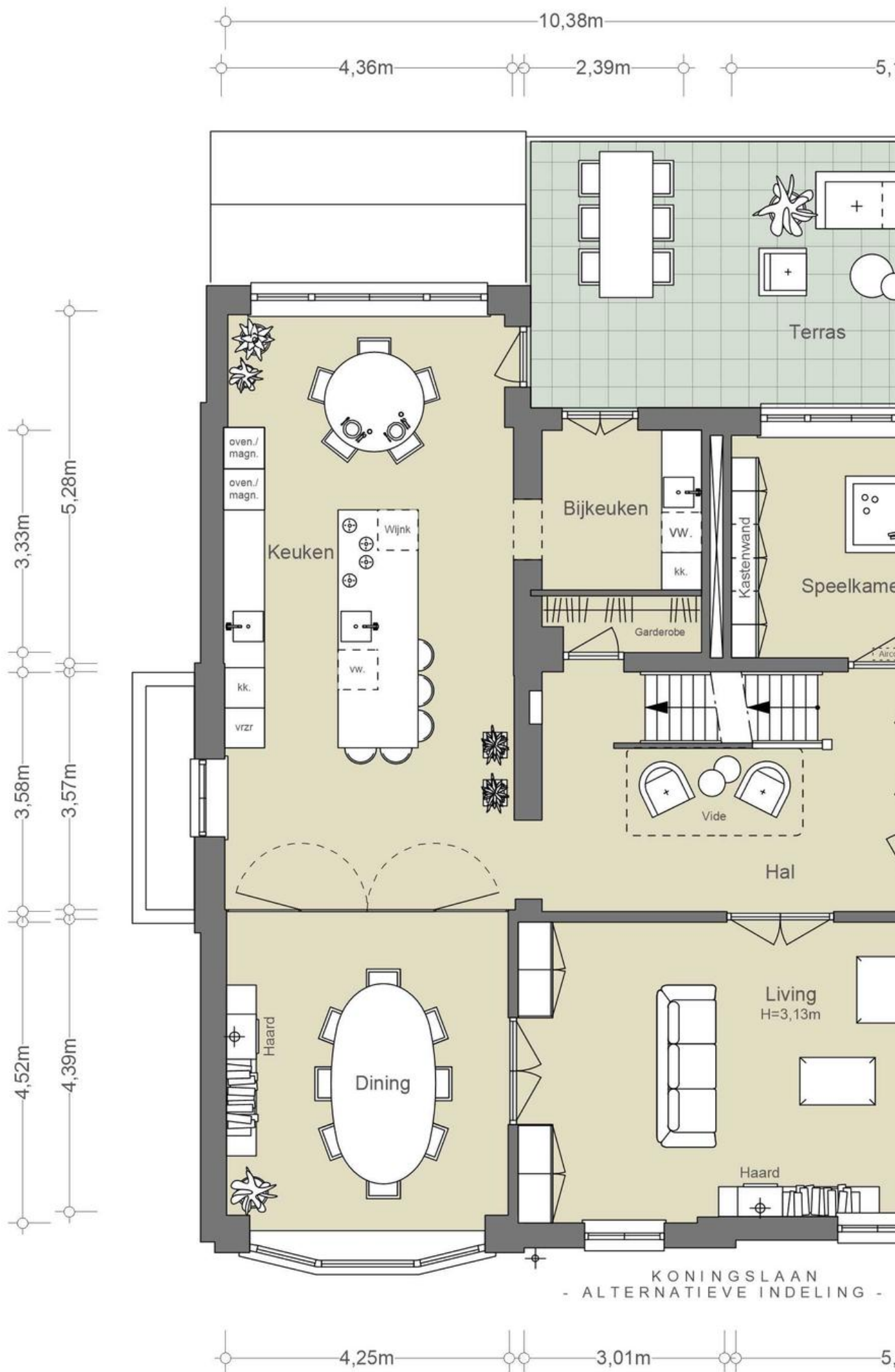


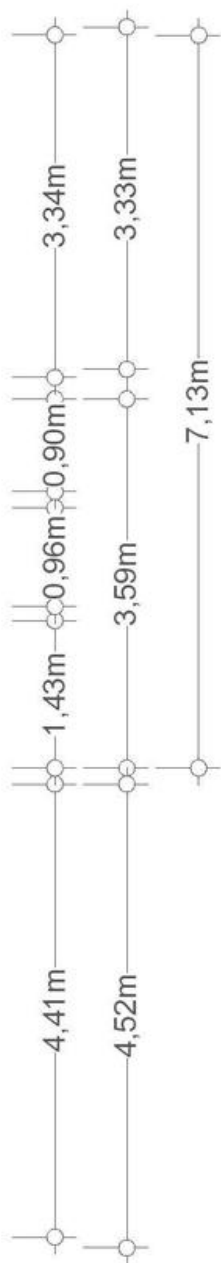
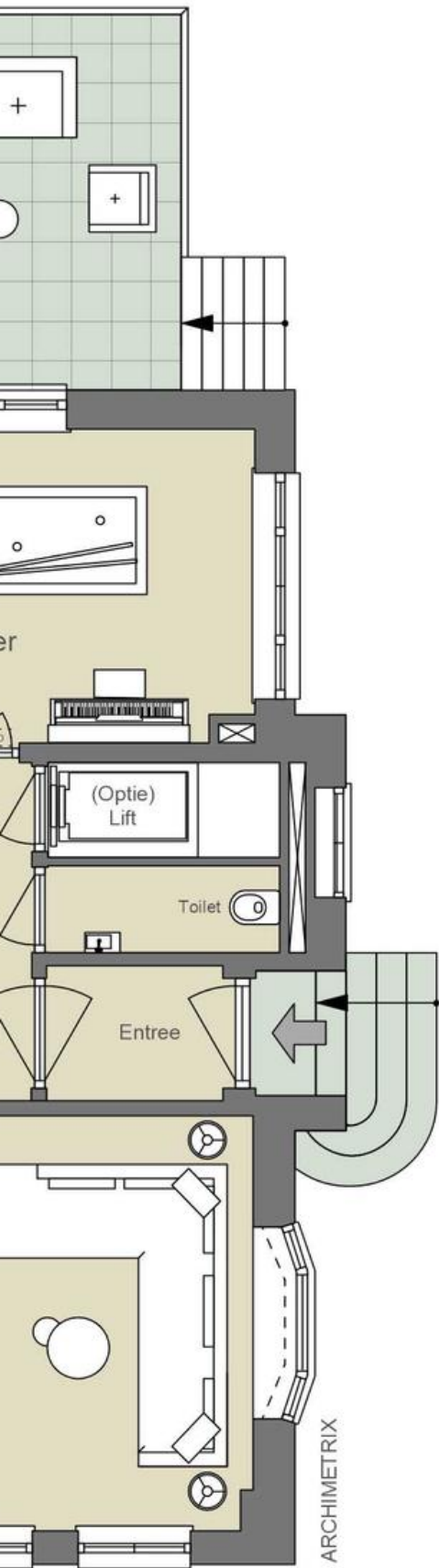
SOUTERRAIN

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
152,54 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
5,52 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





BEL ETAGE

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
156,87 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
4,01 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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









SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

Het gebouw heeft twee etages van elk circa 140 vierkante meter. Met een dergelijke royale oppervlakte kan ruim worden voorzien in het slapen en baden.

Het ontwerp laat zien dat alleen al op de eerste verdieping een 'owners suite' kan worden gerealiseerd, samen met drie ruim opgezette slaapkamers, ieder met een eigen badkamer. Deze vertrekken liggen aan de ruime overloop van het trappenhuis. De owners suite omvat een zonnige slaapkamer met een zitje en powder desk, en beschikt en suite over een luxe badkamer met onder andere een ligbad, dubbele wastafel, inloofdouche en toilet. De kleedkamer, met een oppervlakte van meer dan twintig vierkante meter, benadrukt het comfort en de luxe. De drie overige slaapkamers zouden een volwassen maatvoering krijgen. Het ontwerp voorziet in een eigen badkamer per kamer, met douche, wastafel en toilet. Op de overloop is een grote wasruimte ontworpen. De tweede verdieping is gedacht voor gasten en hobby's, met tevens een home cinema. Hier is een studio van circa 45 vierkante meter voorzien, met een eigen keuken, badkamer, woonkamer en slaapkamer. Aparte ruimte is ingericht als home cinema, grenzend aan een extra vertrek met noorderlicht, wat deze plek bijzonder geschikt maakt als atelier. De rest van de verdieping biedt extra bergruimte.

Sleeping and bathing

The property includes two full upper floors, each measuring approximately 140 square metres. This generous amount of space allows for an extensive sleep and bath programme. The first floor alone can accommodate an impressive owners suite along with three spacious bedrooms, each with a private en-suite bathroom. These rooms are arranged around the large central landing. The owners suite includes a sunny bedroom with a seating area and powder desk, and an en-suite bathroom with a bathtub, double washbasin, walk-in shower and toilet. A walk-in closet of over twenty square metres adds to the comfort and sense of luxury. The three additional bedrooms are designed with mature proportions. Each is foreseen with its own bathroom featuring a shower, washbasin and toilet. A large laundry room is positioned off the central landing. The second floor is envisioned for guest accommodation and hobbies, including a home cinema. Here, a studio of approximately 45 square metres has been designed, complete with a private kitchen, bathroom, living and sleeping quarters. A dedicated home cinema connects to a northern-lit space, ideal as an atelier. The remaining areas provide additional storage.

Wellness en home training

Het souterrain is eveneens een volwaardige verdieping van ruim 150 vierkante meter. Met een centrale hal en daglichttoetreding kan hier een gym en yoga-ruimte worden gerealiseerd, die middels openslaande deuren direct verbonden is met de tuin. Onderdeel van het ontwerp is een wellness met sauna, stoomcabine, cold plunge/douche en een apart toilet. Het programma is compleet met een wijnkelder van circa zestien vierkante meter en een aparte home office.

Wellness and home training

The souterrain forms a fully functional floor of over 150 square metres. A central hallway with daylight access leads to areas suitable for a home gym and yoga space, with French doors connecting directly to the garden. The wellness area includes a sauna, steam room, cold plunge/shower, and a separate toilet. The programme is completed with a wine cellar of approximately sixteen square metres and a dedicated home office.

,14m



3,32m

1,01m

2,46m

4,40m

4,44m

2,42m

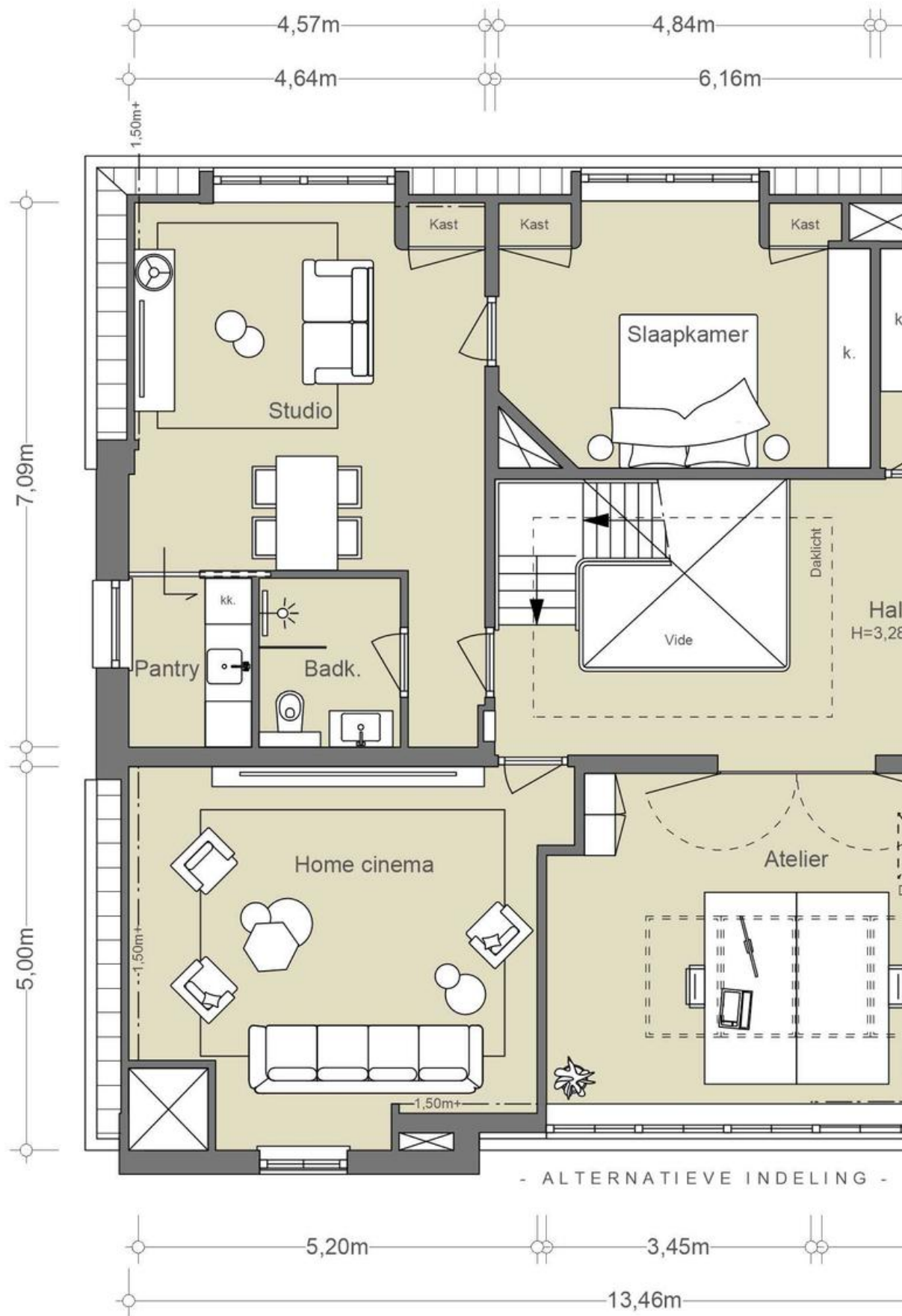
2,53m

1^e VERDIEPING

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
142,24 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
6,93 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





2^e VERDIEPING

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
140,61 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.







BUITENRUIMTE



De tuin en het terras

Het pand staat op een perceel van ruim 550 vierkante meter. De tuin is reeds ontworpen door een tuinarchitect, waarbij de beplanting zorgvuldig is gepland. Mooie heesters en bomen zorgen voor privacy en een groene beleving. Op het perceel kan en mag worden geparkeerd, met gelegenheid voor meerdere auto's. Onderdeel van het ontwerp is een royaal terras, grenzend aan de woonkeuken, met een ligging op het zuiden. De tuin is ruim genoeg voor een klein hockeyveld en meerdere speelhoeken. De garage is origineel en in goede staat. Ten behoeve van de duurzame verwarmingsinstallatie is een deel van de garage in gebruik genomen voor de warmtepomp. Het overige deel biedt ruimte aan een Biro en het stallen van fietsen.

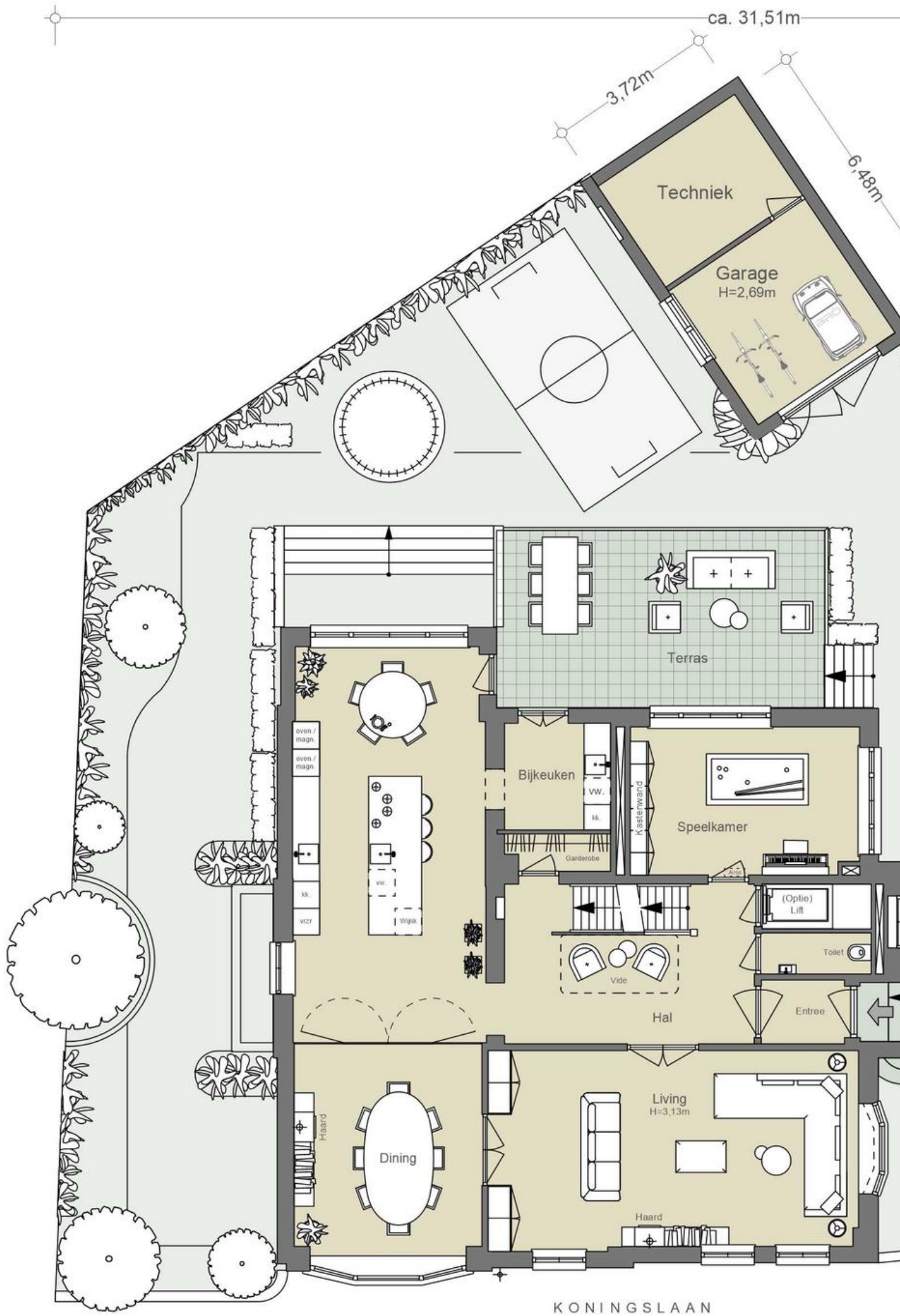
The garden and terrace

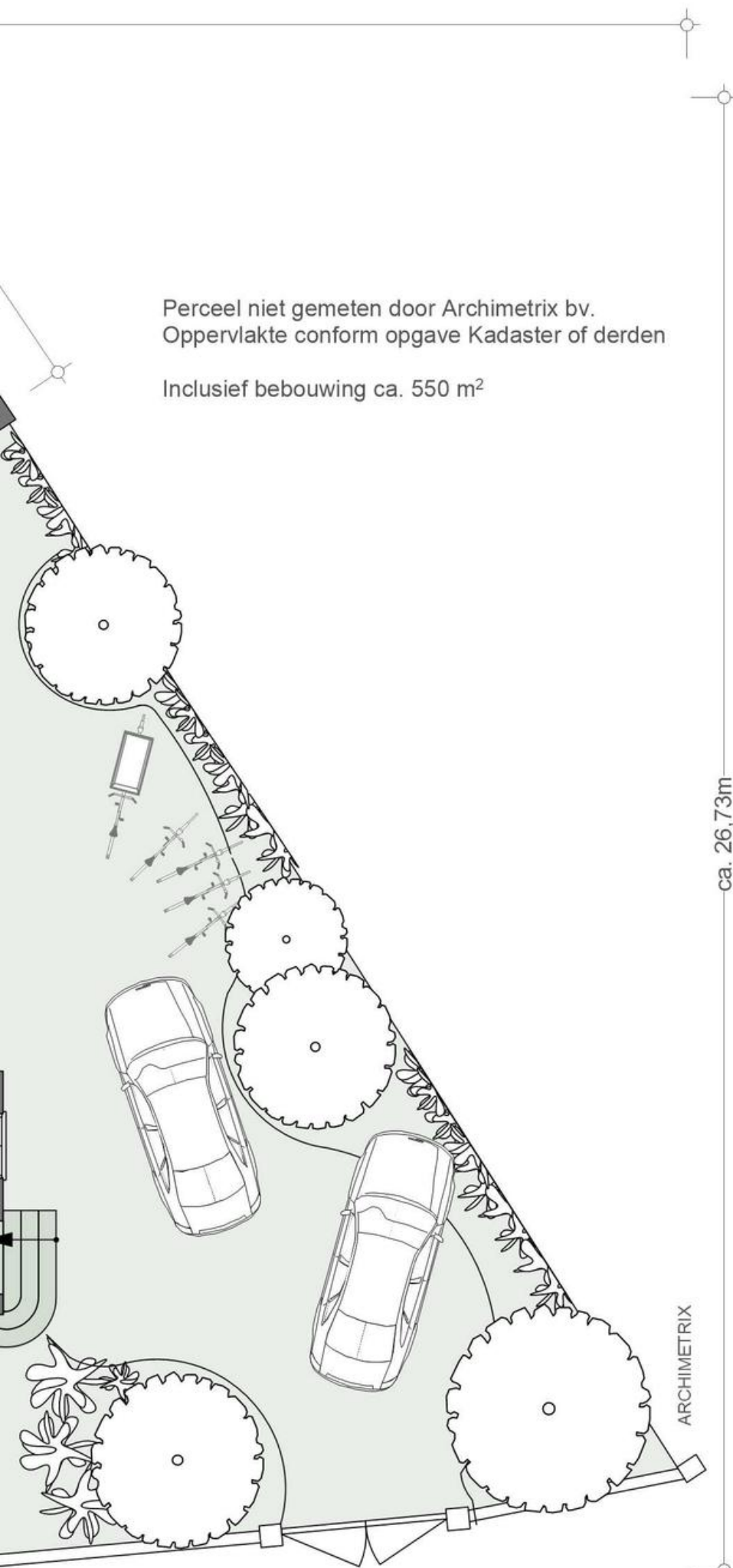
The villa sits on a generous plot of over 550 square metres. The garden has been thoughtfully designed by a landscape architect, with strategic planting to ensure privacy and a lush green setting. Parking is possible on-site, with room for several vehicles.

The plan includes a large terrace adjoining the family kitchen, perfectly positioned to catch the sun from the south. The garden is spacious enough to accommodate a small hockey pitch and several play areas. The original garage is well preserved and structurally sound. Part of the garage currently houses the sustainable heat pump installation, while the remaining space accommodates a Biro vehicle and bicycle storage.









Perceel niet gemeten door Archimetrix bv.
Oppervlakte conform opgave Kadaster of derden

Inclusief bebouwing ca. 550 m²

ca. 26,73m

ARCHIMETRIX

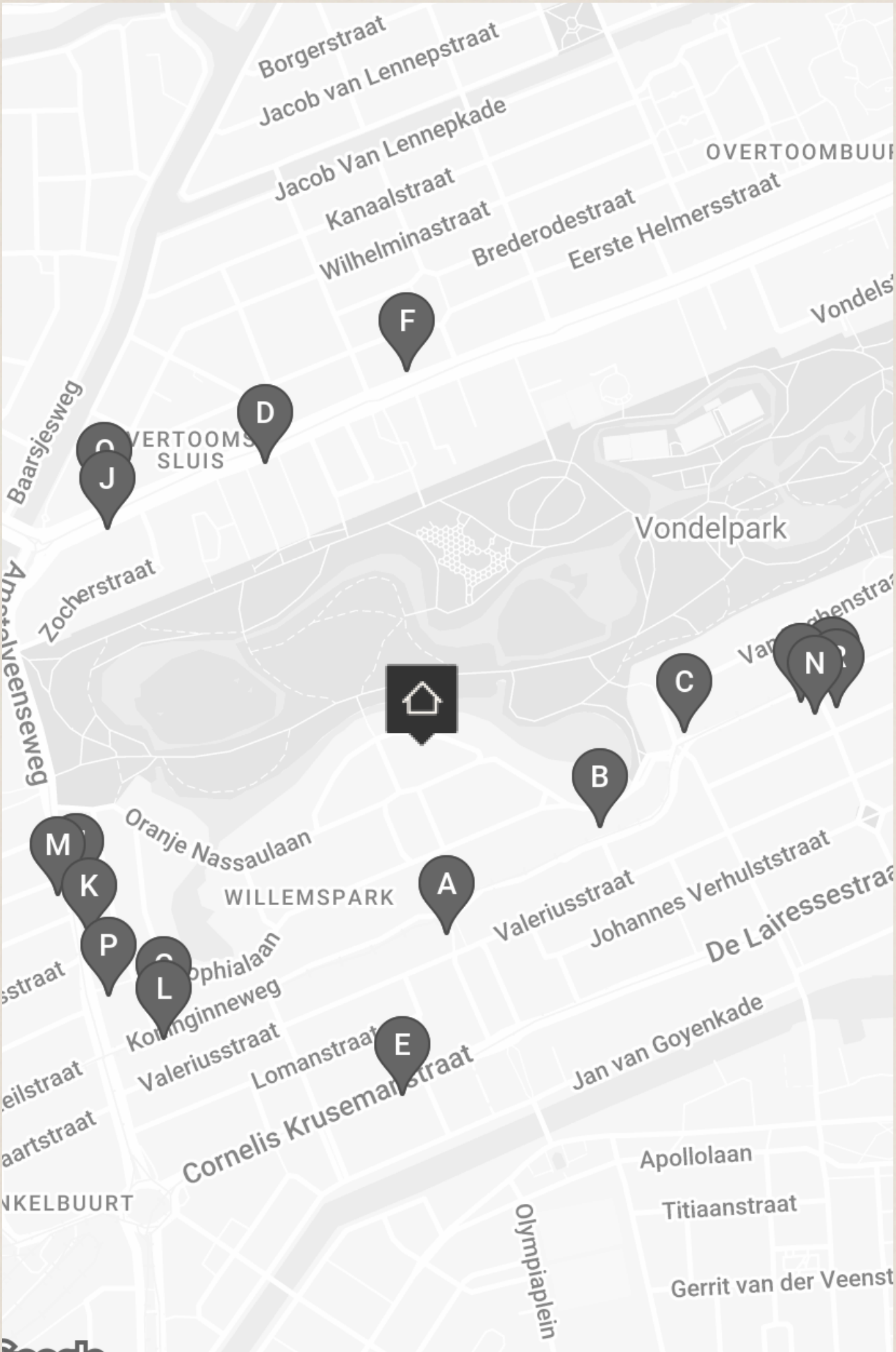
PERCEEL NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 24,06m ²

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



BUURTGIDS



A **Juliette**
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

B **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.

C **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.

D **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

E **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

F **Chabrol**
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

G **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

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

H **Patisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

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

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 **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

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

K **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

L **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

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

M **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

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

N **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.

O **Schuurmanoomkensgrassotti**
Overtoom 558,
1054 LN Amsterdam

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

P **Ron Gastrobar (*)**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

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

Q **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.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Aan het einde van de negentiende eeuw, toen de binnenstad van Amsterdam steeds voller werd, groeide de behoefte aan een groene wijk dicht bij het centrum. Op initiatief van Van Eeghen ontwierp architect Zocher in 1881 het Willemspark, dat grensde aan het Vondelpark. Een paar decennia later verrezen daar, rondom de vijvers, de eerste villa's. Statige panden in klassieke bouwstijlen verwelkomden gegoede gezinnen in dit rustige en groene deel van de stad. De grandeur van toen is nog steeds intact. De meeste gebouwen zijn gerenoveerd en de lanen en het groen, zoals destijds bedacht, zijn volwassen geworden. Zowel de bewoners als het culinaire aanbod van het Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, groenteboer Wessels, sterrenrestaurant Ron Gastrobar, het Franse visrestaurant VISQUE en meerdere traiteurs geven de residentiële buurt zijn hedendaagse allure. Gelegen tussen het Vondelpark, de Koninginneweg en de Amstelveenseweg – met het Museumkwartier op loopafstand – is dit een unieke oase binnen Amsterdam om te wonen, waar ontspanning en inspiratie altijd dichtbij zijn.

Bereikbaarheid

Deze locatie heeft een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Tramlijn twee stopt vlak bij het Emmaplein, daarnaast zijn er diverse verbindingen vanaf het Haarlemmermeerstation en de Amstelveenseweg.

Met de fiets is de gehele stad goed bereikbaar, waaronder station Amsterdam Zuid/WTC op circa zeven minuten. Ook met de auto is deze locatie goed ontsloten, via de A10-ringweg en de nabijgelegen uitvalswegen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's. Daarnaast kan er op de openbare weg worden geparkeerd via een abonnement of jaarkaart voor ondernemers. Meer informatie over deze jaarkaart is te vinden via de website van de gemeente Amsterdam, onder 'Ondernemersjaarkaart parkeren kopen' (vergunningsgebied Zuid 8.1).

Neighborhood guide

In the late nineteenth century, as Amsterdam's city centre grew increasingly crowded, demand rose for a green residential district near the city.

At the initiative of Van Eeghen, architect Zocher designed the Willemspark in 1881, adjacent to Vondelpark. A few decades later, the first villas appeared around the ponds. These stately homes, built in classical styles, welcomed well-to-do families to this greener, more peaceful side of the city. The grandeur of that time remains intact. Most properties have been carefully restored, while the tree-lined avenues and green spaces have matured into their original vision. Both the residents and the culinary offerings — such as Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, greengrocer Wessels, Michelin-starred Ron Gastrobar, French seafood restaurant VISQUE, and several fine traiteurs — give the neighbourhood its contemporary charm. Situated between Vondelpark, Koninginneweg and Amstelveenseweg, with the Museum Quarter within walking distance, this is a unique residential enclave in Amsterdam — a place where tranquillity and inspiration go hand in hand.

Accessibility

The location offers excellent public transport connections. Tram line two stops nearby at Emmaplein, and additional links are available from Haarlemmermeerstation and Amstelveenseweg. The entire city is easily accessible by bicycle, including Amsterdam Zuid/WTC station, which is approximately seven minutes away. The property is also conveniently accessible by car, via the A10 ring road and nearby arterial roads.



Wat de kantoorgebruikers gaan missen

Als gebruikers van het gebouw als kantoor zullen wij zeker de grandeur en het representatieve karakter gaan missen. Wij voelden ons vereerd hier, op zo'n bijzondere locatie te midden van een statige omgeving, te kunnen werken. Omgeven door groen en fraaie panden, met om de hoek diverse winkels en lunchgelegenheden.

Wij waren altijd jaloers op de mensen die naast en tegenover ons konden wonen. Het kantoor zelf is een genot om in te werken, mede dankzij het licht in de centrale hal en de grote vertrekken. Het is een luxe om op deze manier te kunnen werken, en dat zullen we zeker missen. We hebben vaak gefantaseerd over hoe het zou zijn dit fraaie pand te kunnen bewonen — en met de huidige luxe en afwerking was dat niet moeilijk in te beelden.

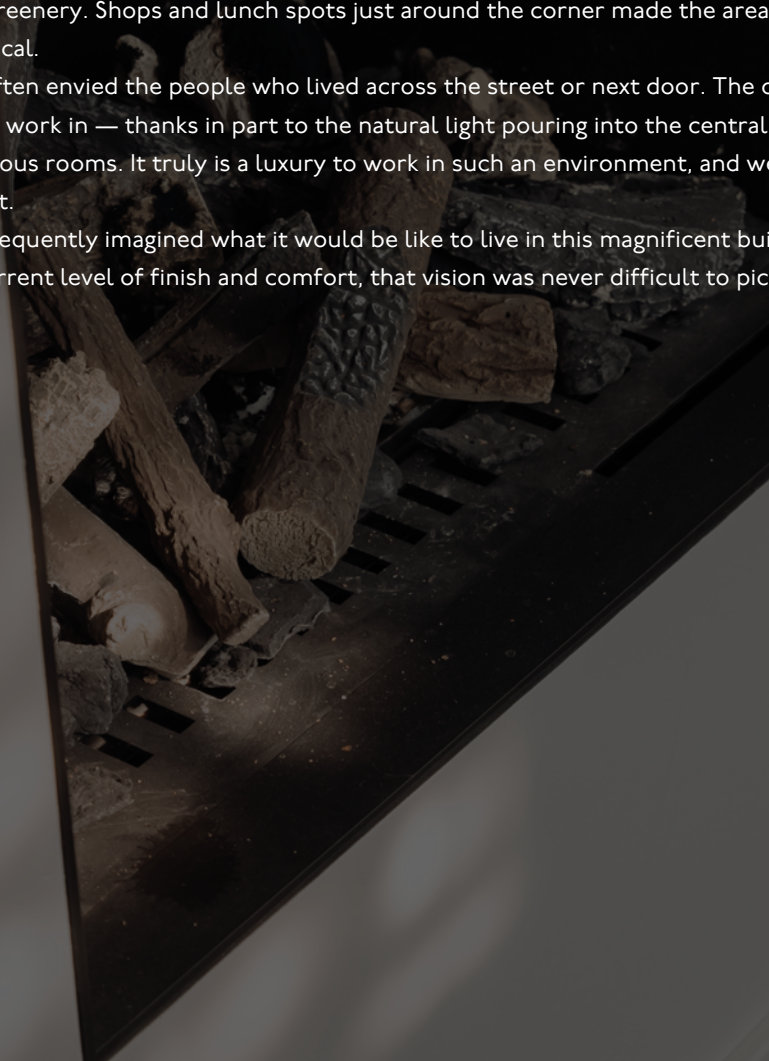
What the employees will miss

As those who used this house as an office, we will undoubtedly miss its grandeur and the distinguished setting it provided.

We felt honoured to work in such an extraordinary location, surrounded by elegant buildings and greenery. Shops and lunch spots just around the corner made the area both pleasant and practical.

We often envied the people who lived across the street or next door. The office itself was a joy to work in — thanks in part to the natural light pouring into the central hall and the generous rooms. It truly is a luxury to work in such an environment, and we will certainly miss it.

We frequently imagined what it would be like to live in this magnificent building — and with its current level of finish and comfort, that vision was never difficult to picture.





Vraagprijs	• € 9.000.000,- Kosten koper
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 17 kamers • 7 slaapkamers • 5 badkamers
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 592 m² • Perceeloppervlakte: 550 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m² • Externe bergruimte: 24 m² • Inhoud: 2200 m³
Bouwjaar	• 1920 • Renovatiejaar 2017
Installaties	• Airconditioning • Alarminstallatie • Mechanische ventilatie, luchtbehandeling • Natuurlijke ventilatie
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Op eigen terrein • Parkeergarage • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel, in combinatie met warmtepomp • Open haard mogelijk

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte; huidig gebruik kantoor
- Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de kantoorvilla de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'Kantoor'. Voor de bijbehorende tuin geldt de aanduiding 'Parkeerterrein' en 'Garage'. Gebruik als kantoor en wonen met parkeervoorzieningen is toegestaan. Voor de feitelijke omzetting van de huidige kantoorfunctie naar volledig wonen is een omgevingsvergunning vereist

Eigendomssoort

- Volle eigendom, gelegen op eigen grond

Buitenruimte

- Tuin rondom
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 8656 en 7963

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel A

Soort

- Villa
- Vrijstaande-woning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Renovatiejaar 2017
- Asbest gesaneerd
- Bestemming wonen toegestaan, huidig gebruik als kantoor waarbij parkeren op eigen terrein is toegestaan

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 2103,49 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- WOZ-waarde ('24): € 4.553.000,-

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL