



FILANTROOP

ROELOF 15

ROELOF HARTSTRAAT 15 D
AMSTERDAM

Designvisie
AMSTERDAMSE
SCHOOLSTIJL

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

Buurtgids
ZUID

31

Bereikbaarheid

37

Kenmerken

42



Filantroop Roelof 15

JELLE MUNDT & MEREL SCHRIJVER / BROERSMA WERKEN & WONEN

Op een prachtige locatie, gelegen op het geliefde Duivelseiland tussen De Pijp en Amsterdam-Zuid, vind je dit lichte en modern afgewerkte appartement van 67 m² op één woonlaag. De woning beschikt over een entree op de derde verdieping, een ruime woonkamer met veel zonlicht, een moderne keuken met royaal kookeiland, één slaapkamer, een nette badkamer. Tevens is er een berging van circa 6 m² aanwezig met elektriciteit op de begane grond.

Filantroop Roelof 15

On a beautiful location in the beloved Duivelseiland neighbourhood, positioned between De Pijp and Amsterdam Zuid lies this bright and modernly finished apartment of sixty-seven square metres on a single living level. The residence offers an entrance on the third floor, a spacious living room with abundant sunlight, a contemporary kitchen with a generous cooking island, one bedroom and a well-kept bathroom. A private storage room of approximately six square metres with electricity is located on the ground floor.



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Merel Schrijver
Mobiel: +31 6 15241027
merel@broersma.nl



Designvisie

AMSTERDAMSE SCHOOLSTIJL

Roelof Hartstraat 15 is een fraai voorbeeld van vroege 20e-eeuwse Amsterdamse woonarchitectuur, waarbij elegantie en ingetogenheid hand in hand gaan. De gevel, uitgevoerd in traditionele baksteen met hoge, smalle ramen en subtiele decoratieve elementen, weerspiegelt de verfijnde stedelijke bouwstijl van die tijd. Het pand vormt een harmonieuze schakel binnen de straatwand, omringd door monumentale gebouwen en architectonische hoogtenpunten zoals het nabijgelegen Roelof Hartplein en diverse panden in Neo-Hollandse Renaissance- en Amsterdamse Schoolstijl. Deze samenhang in materiaalgebruik, proporties en detaillering draagt bij aan het karaktervolle straatbeeld. Daarmee sluit het pand niet alleen naadloos aan op de historische context van de wijk, maar versterkt het ook de ruimtelijke en esthetische kwaliteit van het Museumkwartier.

Design Vision

Roelof Hartstraat 15 is a distinguished example of early 20th-century Amsterdam residential architecture, where elegance and restraint go hand in hand.

The façade, composed of traditional brickwork, tall narrow windows and subtle decorative elements, reflects the refined urban building style of the period. This property forms a harmonious link within the architectural rhythm of the street, surrounded by monumental buildings and architectural highlights such as the nearby Roelof Hartplein and various properties in Neo-Dutch Renaissance and Amsterdam School styles.

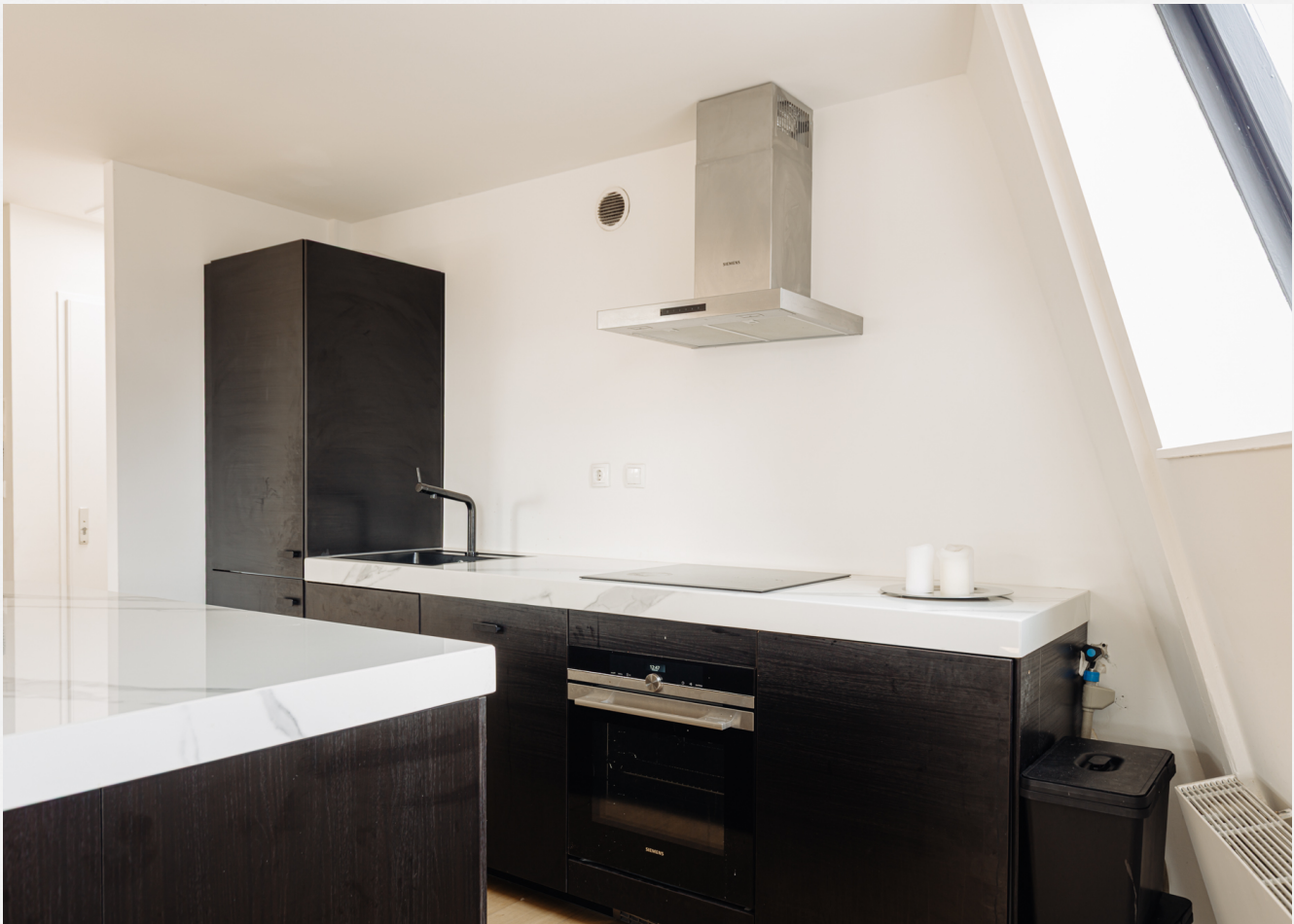
The consistency in materials, proportions and detailing contributes to the characterful streetscape. As such, the property not only aligns seamlessly with the historical context of the neighbourhood, but also reinforces the spatial and aesthetic quality of the Museum Quarter.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

HET ROYALE KOOKEILAND NODIGT UIT TOT GEZELLIG SAMENZIJN

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een vrij uitzicht over de straat en de Hobbemakade. Dankzij de hoekligging en grote raampartijen geniet je hier de hele dag van zonlicht. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgerust met diverse moderne inbouwapparatuur. Het royale kookeiland biedt volop werkruimte en nodigt uit tot gezellig samenzijn.

Living and cooking

At the front, the bright living area offers an open view over the street and the Hobbemakade. Thanks to the corner position and large windows, natural light fills the space throughout the day. The open kitchen integrates seamlessly with the living and is equipped with a selection of modern built-in appliances. The generous cooking island provides ample workspace and invites relaxed gatherings and shared moments.



















SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

DE SLAAPKAMER LIGT AAN DE RUSTIGE ACHTERZIJDE VAN HET
APPARTEMENT

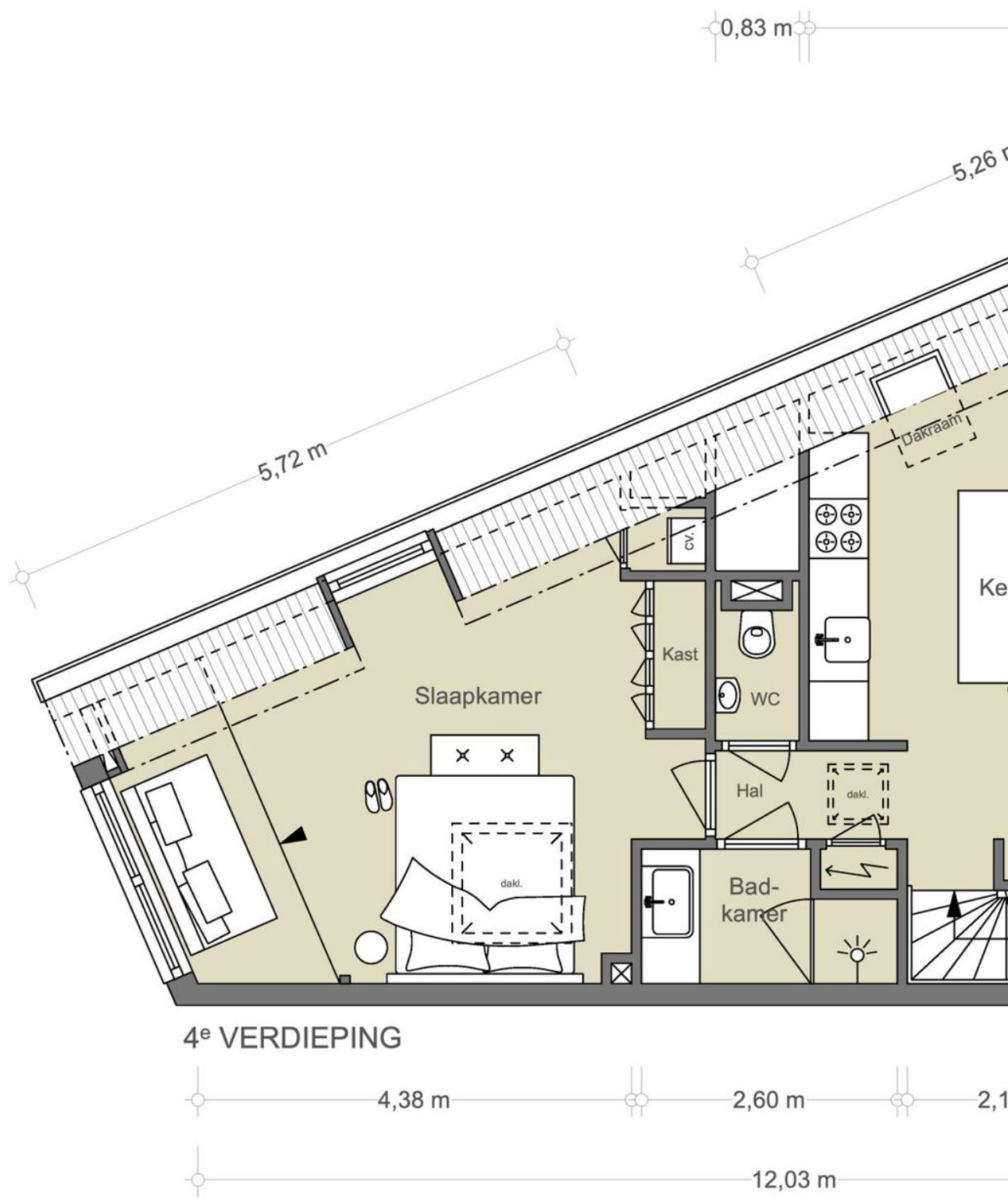
De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een grote inbouwkast en eventueel een thuiswerkplek. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en extra bergruimte. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Bovenop deze woning bestaat de mogelijkheid om een dakterras te realiseren, waarmee je een unieke buitenruimte midden in de stad kunt creëren.

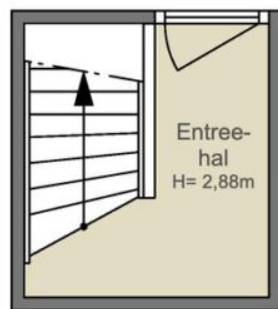
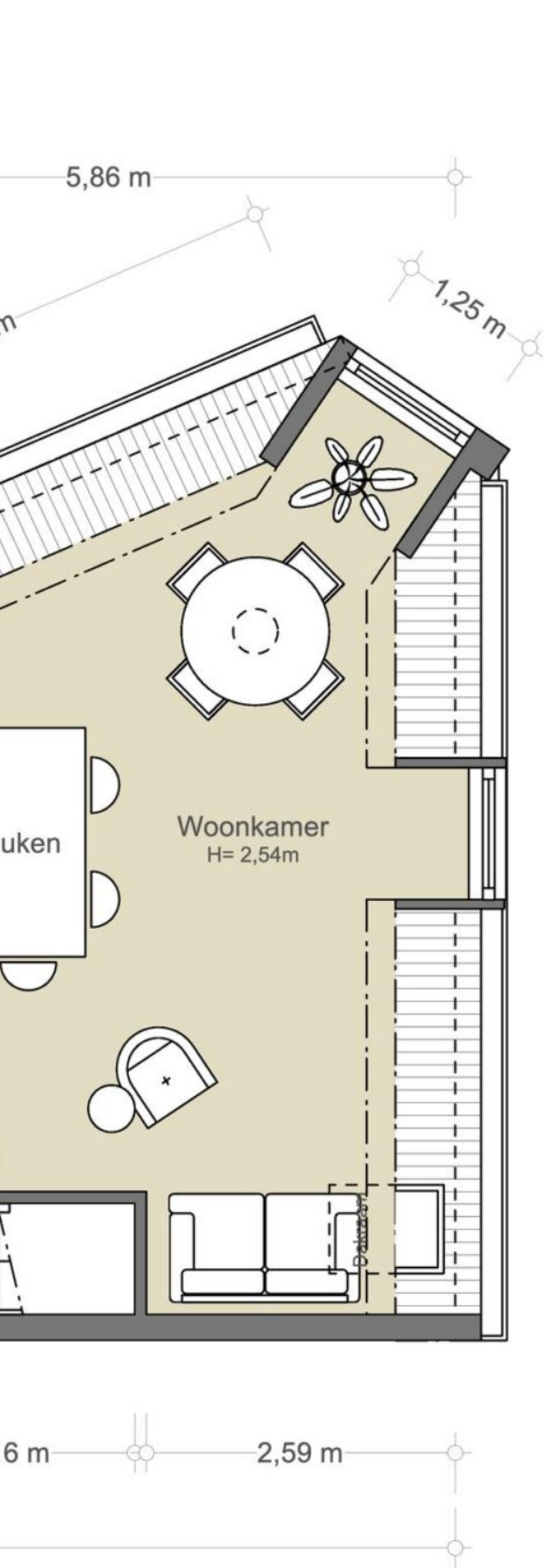
Sleeping and bathing

The bedroom is situated at the quiet rear side of the apartment and offers ample space for a large built-in wardrobe and, if desired, a home workspace. The bathroom is fitted with a generous walk-in shower, a washbasin cabinet and additional storage space. A separate toilet is also present. On top of the apartment, there is the possibility to create a rooftop terrace, a rare opportunity to establish a private outdoor space in the heart of the city.

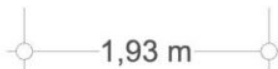




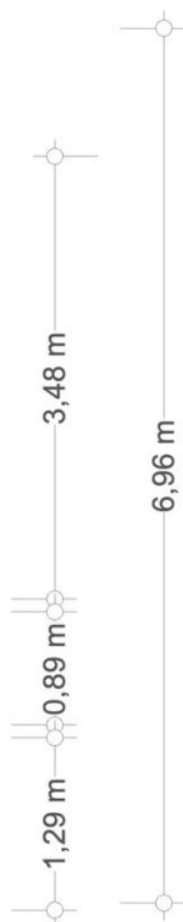




3^e VERD.
(2,60m²)



Berging
(5,60m²)

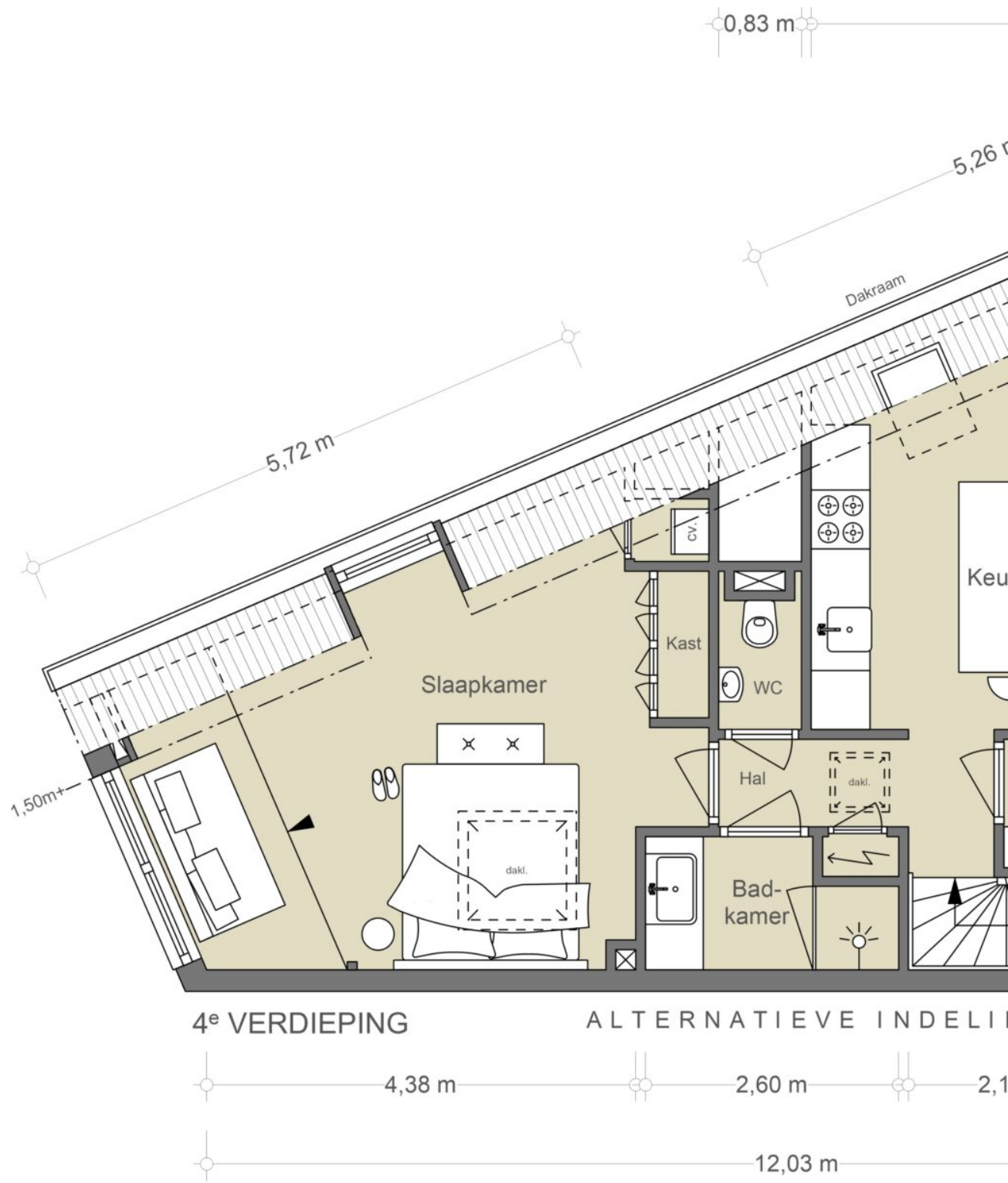


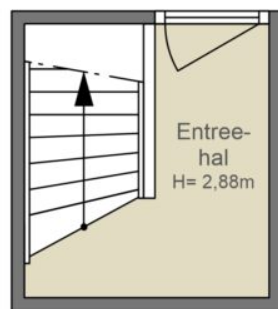
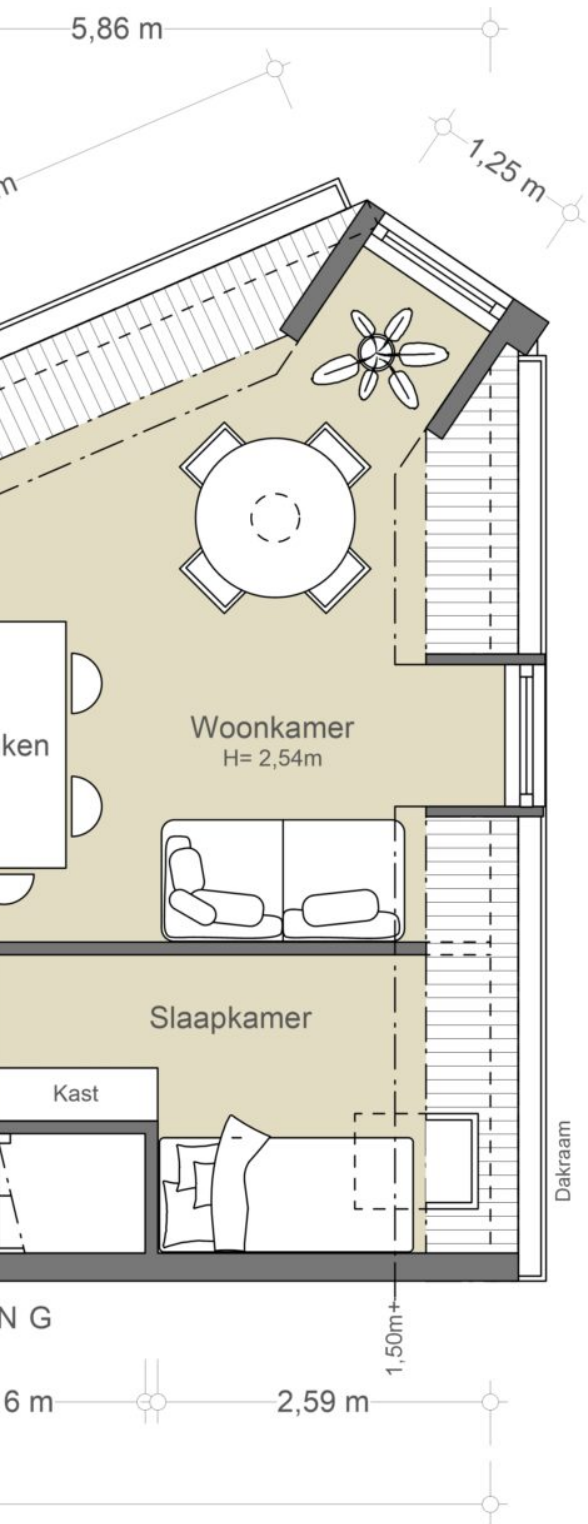
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
64,70 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X

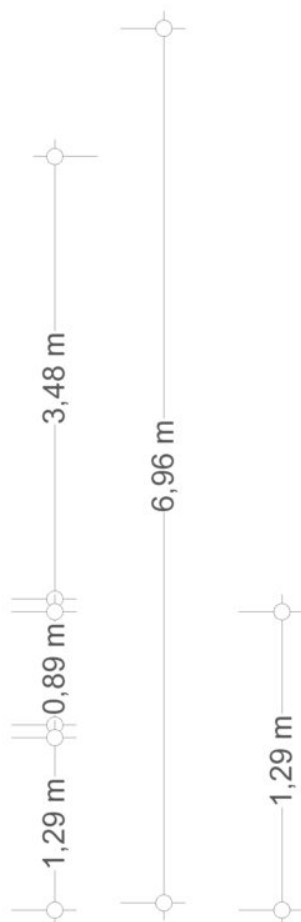




3^e VERD.
(2,60m²)



Berging
(5,60m²)



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 64,70 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



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

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

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **KID** Ruysdaelkade 25I, 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.

J **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.

K **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.

L **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'.

M **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.

N **En Japanese kitchen & Sake bar**
Dusartstraat 53 h,
1072 HP Amsterdam

En Japanese kitchen & Sake bar En Japanese kitchen & Sake bar opent in 2015 zijn deuren. Chef Ken Osawa en Ryuji Ikemizu (restaurant manager), die voorheen bij Yamazato werkten, brengen de originele Japanse keuken in zicht.

O **JUKI AMSTERDAM**
Eerste Jan van der Heijdenstraat 103B,
1072 TN Amsterdam

JUKI Amsterdam is een ode aan design met karakter. In de showroom in De Pijp vind je iconische vintage meubels, lampen en objecten – elk met een verhaal. Van Bauhaus tot Memphis, met liefde geselecteerd en klaar voor een tweede leven.

P **JUKI AMSTERDAM**
Eerste Jan van der Heijdenstraat 103B,
1072 TN Amsterdam

JUKI Amsterdam is an ode to design with character. In the showroom in De Pijp, you'll find iconic vintage furniture, lighting and objects – each with its own story.

Q **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.

R **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.



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De Roelof Hartstraat ligt in het Museumkwartier van Amsterdam Oud-Zuid, omgeven door culturele rijkdom, groene ruimten en een gevarieerd aanbod aan restaurants en boetieks. Voor dagelijkse boodschappen bevindt zich een Albert Heijn om de hoek, evenals diverse speciaalzaken. Luxe winkels zijn nabij gelegen in de P.C. Hooftstraat, terwijl de Van Baerlestraat en De Pijp een keur aan gerenommeerde eetgelegenheden en cafés bieden, waaronder Ciel Bleu, IZAKAYA en Maris Piper. Het Rijksmuseum, het Stedelijk Museum, het Van Gogh Museum en het Concertgebouw liggen op loopafstand, net als het Vondelpark en het Museumplein — ideaal voor een moment van rust in een groene, stedelijke omgeving.

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 S108 (Oud-Zuid). In de directe omgeving bevinden zich diverse openbaarvervoervoorzieningen. Op minder dan 5 minuten lopen zit de halte Roelof Hartplein waar verschillende trams rijden zoals de 12,24,3 en de 5. De nabijgelegen halte van de Noord/Zuidlijn bij De Pijp zorgt bovendien voor een snelle verbinding met het centrum en Amsterdam-Noord.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (Vergunning gebied 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 6 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, augustus 2025).

Neighborhood

Roelof Hartstraat is located in the Museum Quarter of Amsterdam Oud-Zuid, surrounded by cultural richness, green spaces and a wide range of restaurants and boutiques. For daily essentials, an Albert Heijn and several speciality shops are just around the corner. High-end shopping is nearby on P.C. Hooftstraat, while Van Baerlestraat and De Pijp offer an array of acclaimed restaurants and cafés, including Ciel Bleu, IZAKAYA and Maris Piper. The Rijksmuseum, Stedelijk Museum, Van Gogh Museum and the Concertgebouw are all within walking distance, as are the Vondelpark and Museumplein — ideal for a quiet moment in a green urban setting.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car and public transport. The A10 Ring Road can be reached in under five minutes by car via exit S108 (Oud-Zuid). Various public transport options are located in the immediate vicinity. The Roelof Hartplein tram stop is less than five minutes on foot and offers connections to tram lines 3, 5, 12 and 24. The nearby North/South metro line at De Pijp provides a direct and swift connection to both the city centre and Amsterdam-Noord.







Vraagprijs	• € 560.000,- k.k.
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 67 m² • Externe bergruimte: 6 m²
Bouwjaar	• 1905
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Eigendomssoort

- Gelegen op eigen grond
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is tijdig gedaan

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9385
- Indexnummer: 5 en 9

Duurzaamheid

- Hr glas
- Energielabel C

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht
- In Neo-Hollandse Renaissance- en Amsterdamse Schoolstijl

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 378.512,- per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 141,44 per maand
- Gelegen op eigen grond
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL