



VONDELVIEW

ORANJE NASSAULAAN 56 HS
AMSTERDAM

Designvisie RATIONALISME-STIJL	5
-----------------------------------	---

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

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

De buitenruimte DE TUIN EN LOGGIA	31
--------------------------------------	----

Buurtgids ZUID	39
-------------------	----

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

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



Vondelview

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Elke keer als ik dit drie-laags benedenhuis aan de Oranje Nassaulaan 56-hs binnenloop, word ik enthousiast over de details, het uitzicht over het park en de prettige sfeer die het huis uitstraalt. Het benedenhuis heeft een statige uitstraling door zijn omvang en karakter. Wat dit pand bijzonder maakt, zijn de royale afmetingen en de hoge plafonds op elke verdieping. Daarnaast is het perceel met een ruime zij-tuin en een diepe achtertuin aan de Vondelvijver, met uitzicht op het Vondelpark, uniek voor een drie-laags benedenhuis in Zuid.

De authentieke stijl van het huis is grotendeels behouden, wat me persoonlijk erg aanspreekt. Een prachtig voorbeeld hiervan is de loggia aan de hoofdslaapkamer, een origineel detail met veel stijlkenmerken.

Kortom, dit benedenhuis is het toppunt van wonen in Zuid voor een gezin met opgroeiende kinderen en een liefde voor de stijl en architectuur van het begin van de 20e eeuw.

Vondelview

Every time I walk into this three-story ground-floor apartment at Oranje Nassaulaan 56-hs, I am impressed by the details, the view over the park, and the pleasant atmosphere of the home. The apartment has a stately presence due to its size and character. What makes this property exceptional are the generous dimensions and the high ceilings on each floor. Additionally, the plot features a spacious side garden and a deep rear garden overlooking the Vondelvijver and Vondelpark, which is unique for a three-story ground-floor apartment in Zuid. The home's authentic style has been largely preserved, which I personally find very appealing. A stunning example of this is the loggia off the master bedroom, an original detail with many stylish features.

In summary, this ground-floor apartment represents the pinnacle of living in Zuid for a family with growing children and a love for early 20th-century style and architecture.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Designvisie

RATIONALISME-STIJL

Het pand aan de Oranje Nassaulaan 56, gebouwd in 1910, maakt deel uit van een complex bestaande uit drie panden: nummers 52, 54 en 56. Deze drie dubbele stadsvilla's zijn ontworpen in de kenmerkende Rationalisme-stijl, een veelvoorkomende stijl in de buurt. Een belangrijk kenmerk van deze stijl is het vrijwel totale ontbreken van ornamenten; alleen versieringen die de functie van een gebouwonderdeel benadrukken zijn toegestaan. De architect van dit complex is de bekende Jan Frederik Staal jr. (1879-1940). Na een reis naar Amerika in 1901 trad hij in 1902 in dienst bij het aannemersbedrijf van zijn vader, Staal & Haalmeijer. Hier werkte hij samen met Co Kropholler en vanaf 1908 ook met diens zus Margaret, met wie hij een relatie kreeg en in 1936 trouwde. De samenwerking met Kropholler eindigde in 1910 door een conflict, waarna Staal zijn eigen praktijk begon. Aanvankelijk paste Staal een art-deco-achtige stijl toe (bijv. De Utrecht aan het Damrak, 1902), maar hij maakte de overstap naar Berlages rationalisme (Villa Emmaplein 2, 1911), vervolgens naar de Amsterdamse School (Coenen-/Ruloffs-/Bronckhorststraat, 1922), en uiteindelijk naar het modernisme van het Nieuwe Bouwen (Apollolaan/Beethovenstraat, 1938). Zijn bekendste gebouw is waarschijnlijk de Wolkenkrabber aan het Victorieplein (1930). Staal was ook betrokken bij het ontwerp van de monumentale villawijk Park Meerwijk in Bergen (N-H), zijn eerste werken in de stijl van de Amsterdamse School.

Design vision

The building at Oranje Nassaulaan 56, constructed in 1910, is part of a complex consisting of three properties: numbers 52, 54, and 56. These three double city villas are designed in the distinctive Rationalism style, which is prevalent in the neighborhood. A key feature of this style is the almost complete absence of ornamentation; only decorations that emphasize the function of a building component are allowed.

The architect of this complex is the renowned Jan Frederik Staal Jr. (1879-1940). After a trip to America in 1901, he joined his father's construction company, Staal & Haalmeijer, in 1902. Here, he worked with Co Kropholler, and from 1908, also with Kropholler's sister Margaret, with whom he formed a relationship and married in 1936. The collaboration with Kropholler ended in 1910 due to a dispute, after which Staal started his own practice.

Initially, Staal employed an Art Deco-like style (e.g., De Utrecht on Damrak, 1902), but he transitioned to Berlage's Rationalism (Villa Emmaplein 2, 1911), then to the Amsterdam School (Coenen-/Ruloffs-/Bronckhorststraat, 1922), and ultimately to the modernism of the Nieuwe Bouwen (Apollolaan/Beethovenstraat, 1938).

His most famous building is probably the Wolkenkrabber on Victorieplein (1930). Staal was also involved in designing the monumental villa district Park Meerwijk in Bergen (N-H), which includes his early works in the Amsterdam School style.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

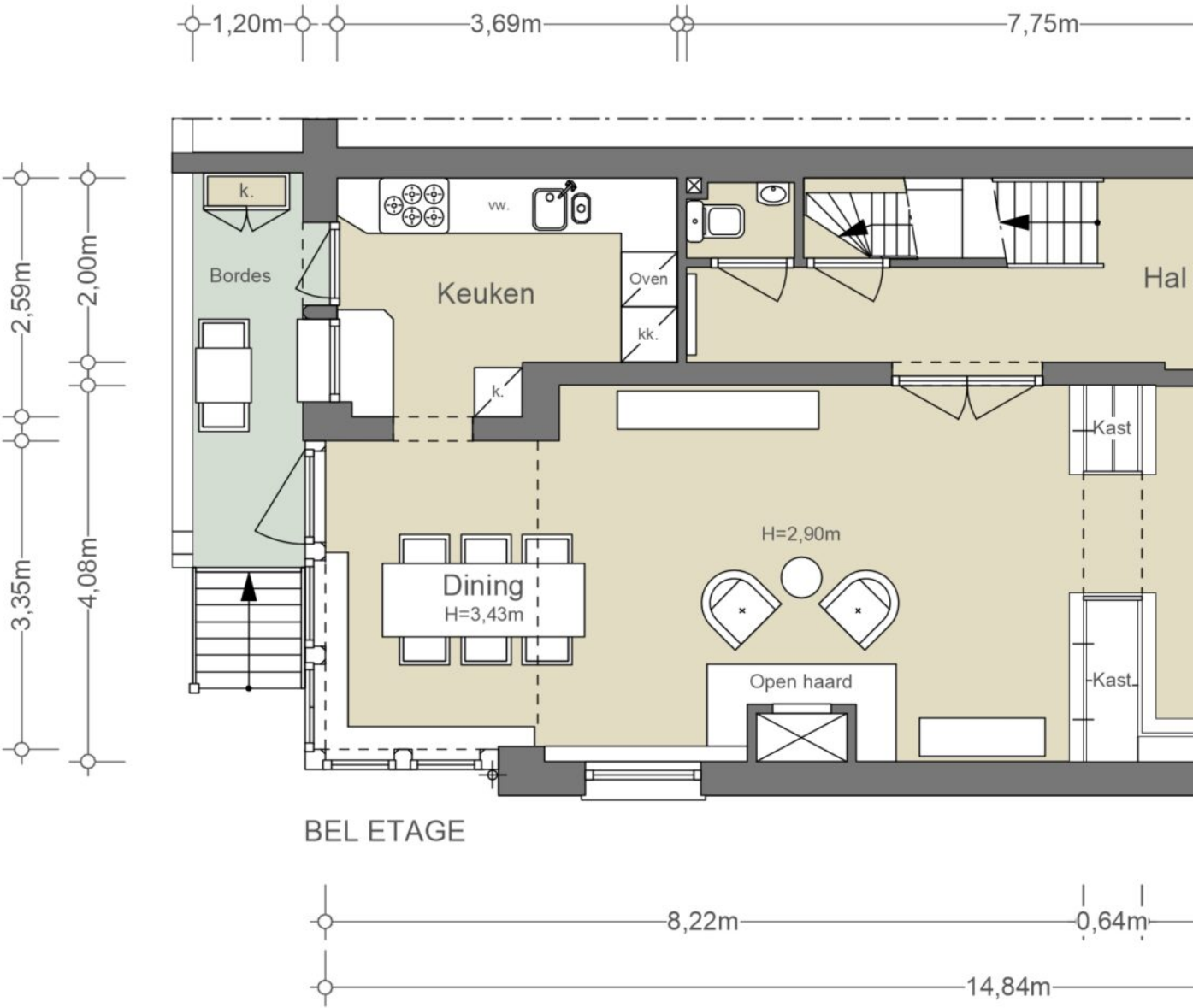
Bij binnenkomst voel je meteen de ruimte en het comfort van deze woning. De royale hal met een tochtportaal zorgt voor een prettige entree. De woonkamer, gelegen aan de rustige straatzijde, strekt zich uit over de volledige breedte van het huis, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Extra lichtinval komt binnen via het zijraam, waardoor de sfeer nog aangenamer wordt. Een stijlvolle, op maat gemaakte kastenwand in de sfeer van de oorspronkelijke en-suite zorgt voor een natuurlijke verdeling van de ruimte. Aan de ene kant functioneert deze als boekenkast in de woonkamer, aan de andere kant als servieskast in de eetkamer. De eetkamer zelf biedt volop ruimte om gezellig te tafelen, met een sfeervolle open haard als middelpunt. Grenzend aan de tuin en omringd door grote ramen is deze ruimte heerlijk licht en biedt het een prachtig uitzicht op de tuin en het Vondelpark. De halfopen keuken is van alle gemakken voorzien en heeft een directe verbinding met zowel de eetkamer als de tuin. Hierdoor ontstaat een fijne binnen-buitenbeleving, perfect voor lange zomeravonden of een ontspannen start van de dag. Daarnaast bevindt zich in de hal een apart gastentoilet.

Living and cooking

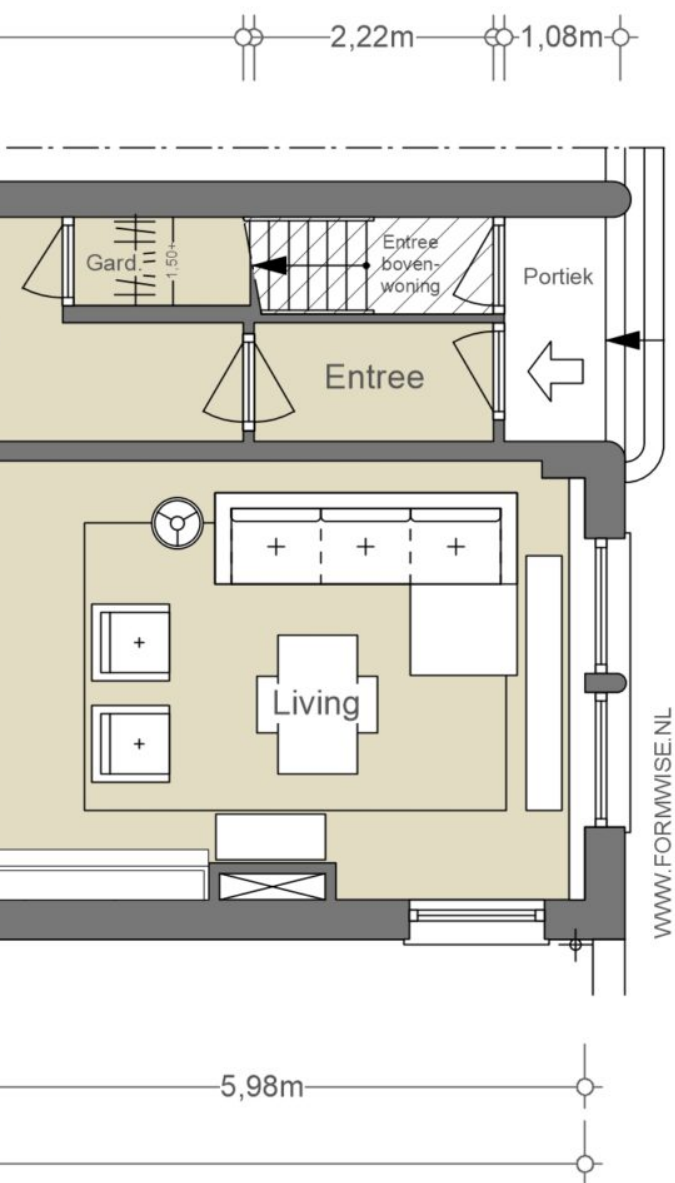
Upon entering, the sense of space and comfort in this residence is immediately apparent. The generous hallway, complete with a vestibule, creates a welcoming entrance. The living room, situated on the tranquil street side, spans the full width of the home, enhancing the spatial experience. Additional natural light enters through a side window, further enriching the atmosphere. A stylish, custom-made cabinetry wall, designed in the spirit of the original en-suite, naturally defines the space. On one side, it functions as a bookcase in the living room, while on the other, it serves as a display cabinet for tableware in the dining area. The dining room itself offers ample space for convivial gatherings, with an inviting open fireplace as the central feature. Overlooking the garden and framed by large windows, this room is bathed in natural light and offers a stunning view of both the garden and the Vondelpark. The semi-open kitchen is fully equipped and seamlessly connected to both the dining room and the garden. This layout creates a harmonious indoor-outdoor experience, ideal for long summer evenings or a leisurely start to the day. Additionally, a separate guest restroom is located in the hallway.







Bel etage



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 88,42 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 4,66 m ²
Externe bergruimte 0,27 m ²

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden en het souterrain

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, twee werkkamers en een royale badkamer. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de rustige achterzijde, heeft als extra luxe een overdekt balkon/terras. Een ideale plek om de dag in alle rust te beginnen of 's avonds af te sluiten met een goed boek. De tweede grote slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een inbouwkastenwand. Dankzij de breedte van het pand zijn ook de twee extra kamers volwaardige ruimtes, momenteel ingericht als werkkamers maar ook perfect geschikt als kinderkamers. De centraal gelegen badkamer is ruim en comfortabel, met een ligbad, een aparte douche en een dubbel wastafelmeubel. Dankzij de hoekligging beschikt de badkamer bovendien over een raam, wat zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie. Daarnaast is er op de overloop nog een separaat toilet.

Souterrain

Het souterrain voegt extra functionaliteit en leefruimte toe. Hier bevindt zich een gezellige tv-kamer met een ingebouwde kastenwand en ramen naar de zijtuin, waardoor het een prettige, lichte ruimte is. Daarnaast is er een tussenkamer, eveneens met een raam, die diverse mogelijkheden biedt. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime berging met een wasruimte, de opstelling voor de cv-ketel en boiler, en een aparte wijnkelder. Vanuit de tuin is er bovendien een fietsenberging bereikbaar. Dit souterrain biedt volop mogelijkheden om extra kamers en een tweede badkamer te realiseren, afhankelijk van je wensen.

Sleeping and bathing

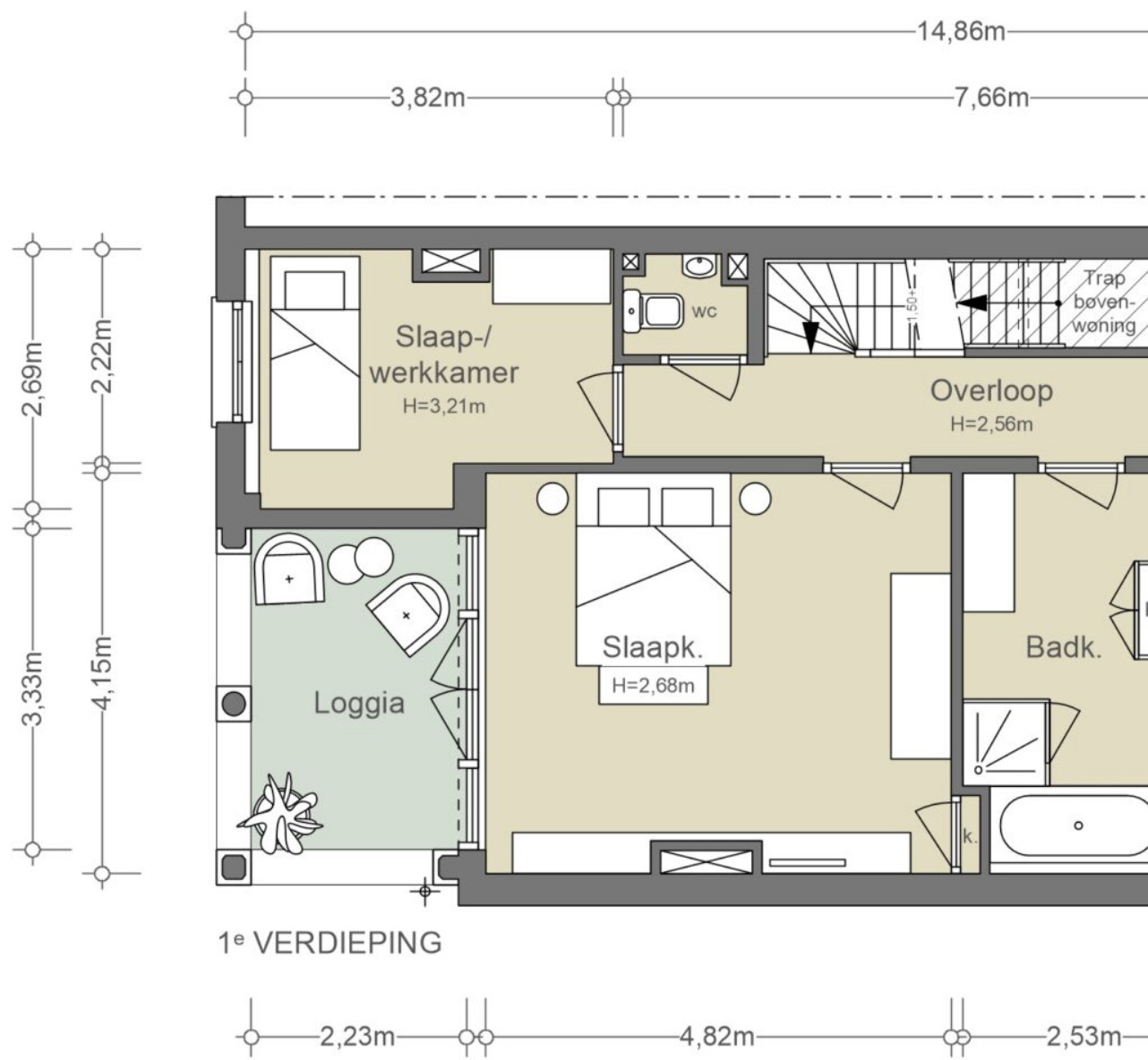
The first floor hosts two spacious bedrooms, two study rooms, and a generous bathroom. The primary bedroom, located at the serene rear side, features the added luxury of a covered balcony/terrace—an ideal spot to start the day in peace or unwind in the evening with a good book. The second large bedroom is situated at the front and includes a built-in wardrobe wall. Thanks to the width of the property, the two additional rooms are full-fledged spaces, currently used as studies but equally well-suited as children's rooms. The centrally positioned bathroom is spacious and well-appointed, featuring a bathtub, a separate shower, and a double vanity. Due to its corner location, the bathroom benefits from a window, allowing for natural light and ventilation. Additionally, a separate toilet is located on the landing.

Basement

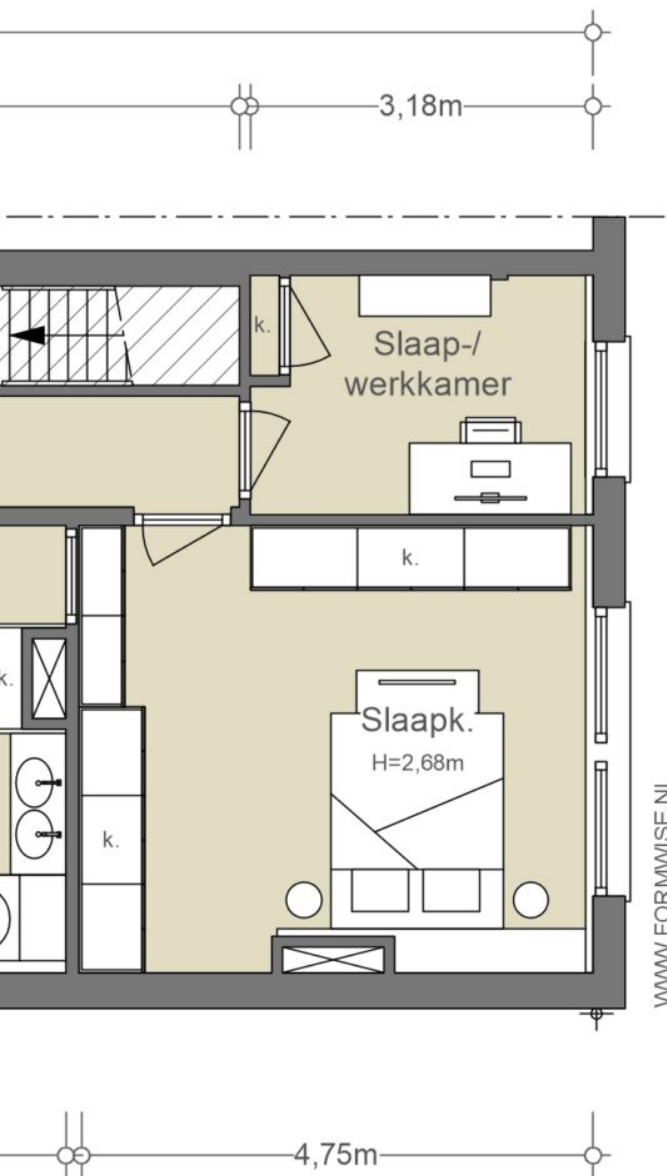
The lower ground floor adds both functionality and additional living space. A cozy TV room with a built-in cabinetry wall and windows facing the side garden creates a pleasant, bright atmosphere. Adjacent to this space is an intermediate room, also with a window, offering a range of possibilities. At the front, a spacious storage area houses a laundry room, the central heating system, and a separate wine cellar. Additionally, a bicycle storage area is accessible directly from the garden. This lower ground floor provides ample opportunities to create additional rooms and a second bathroom, tailored to individual preferences.







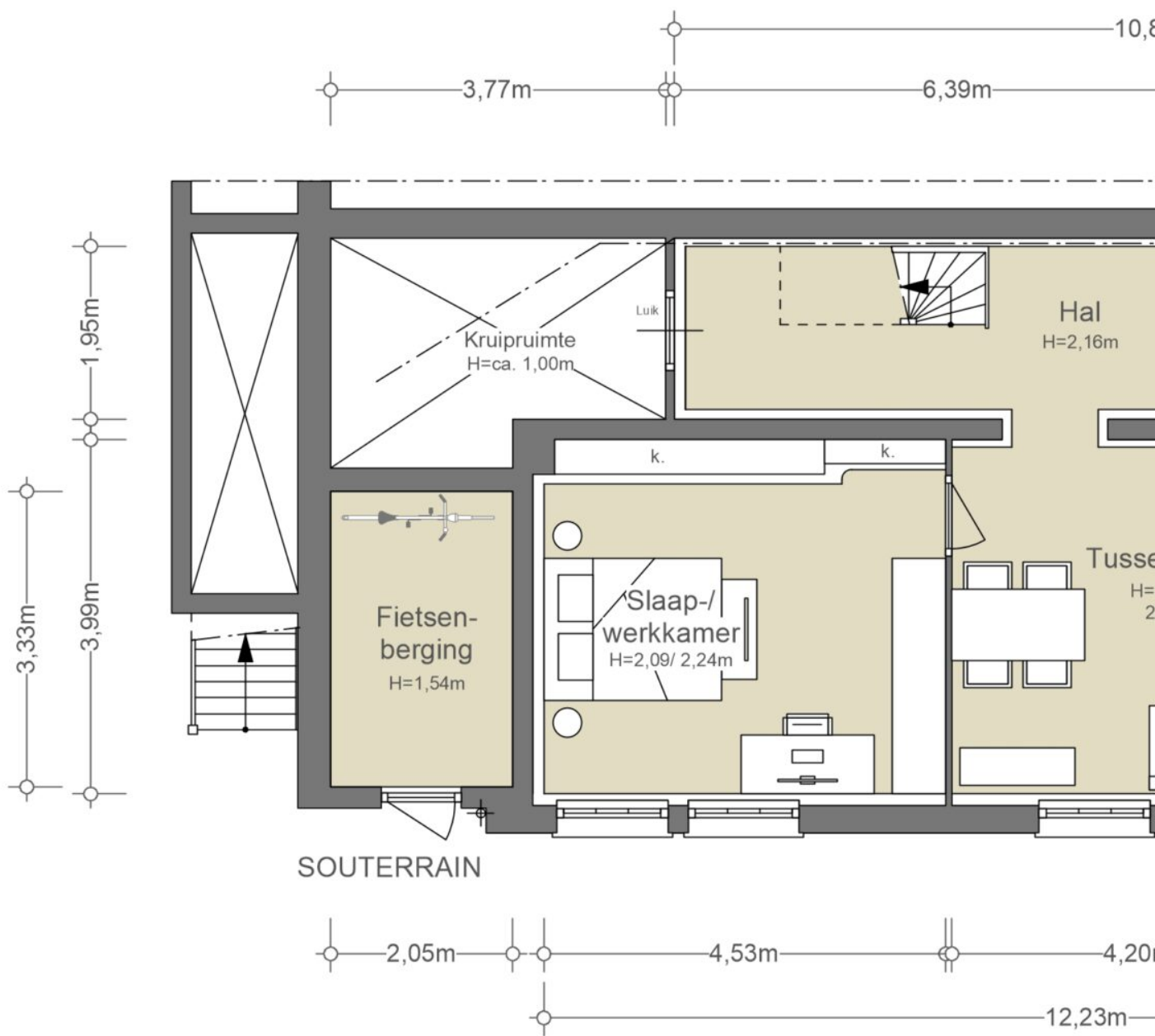
De eerste verdieping



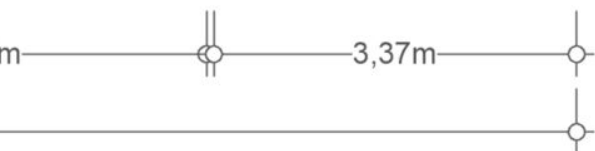
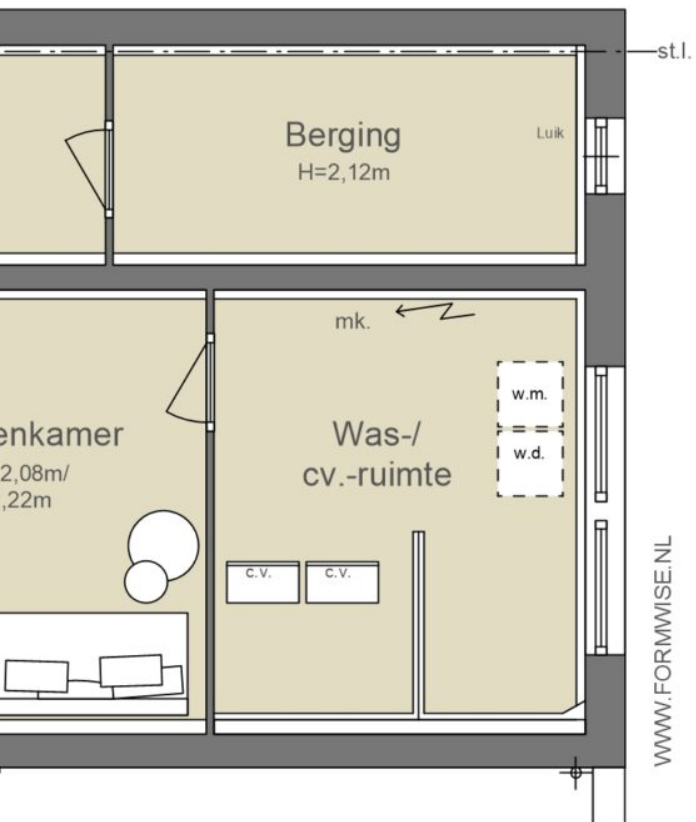
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 81,13 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 7,43 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



Het souterrain



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 71,87 m ²
Overige inpandige ruimte 6,83 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.







DE BUITENRUIMTE



De tuin en loggia

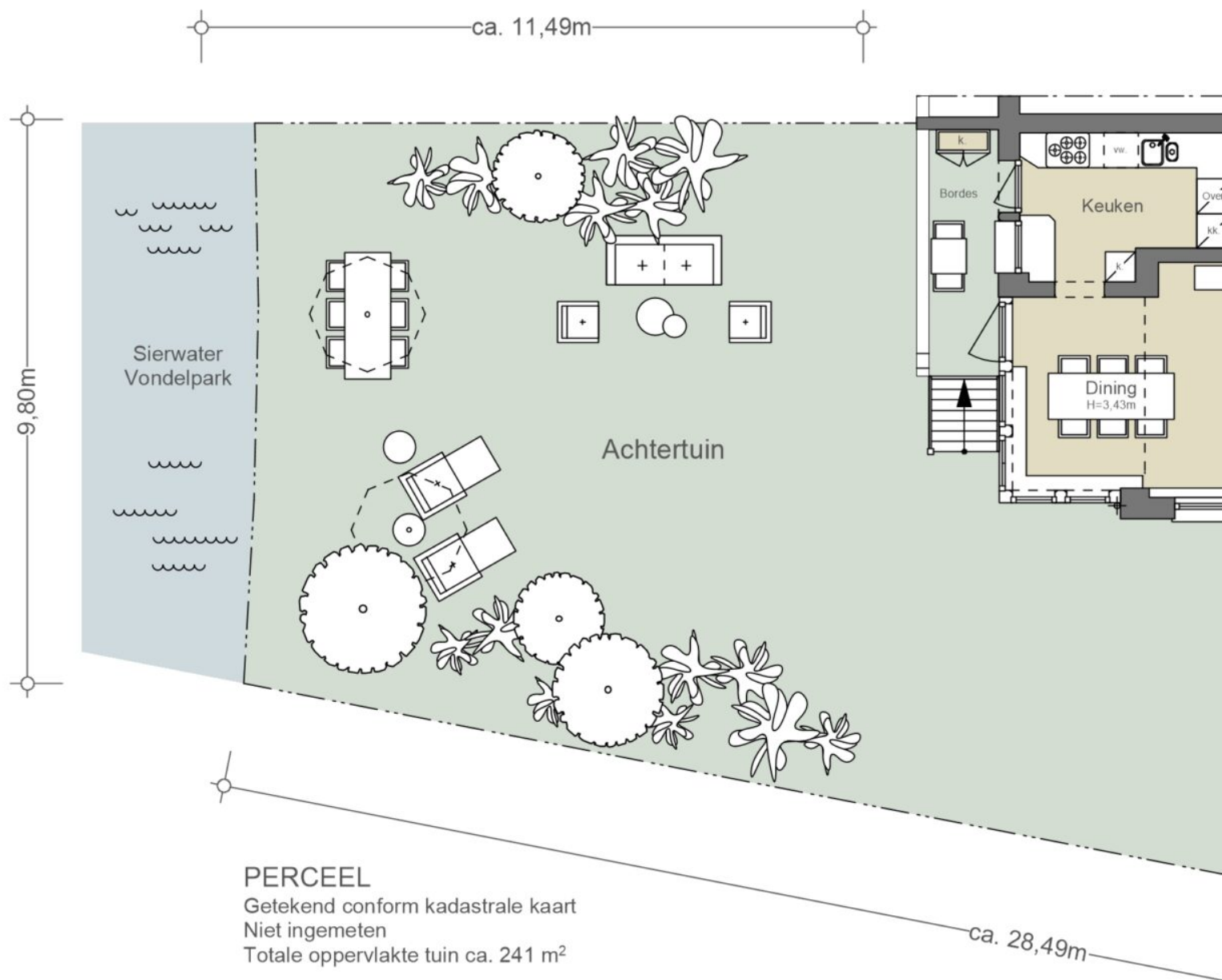
Deze woning beschikt over twee bijzondere buitenruimtes. De loggia bij de hoofdslaapkamer biedt een prachtig uitzicht op het Vondelpark en vormt een heerlijke plek om even tot rust te komen. Daarnaast is er de royale zij- en achtertuin van maar liefst 241 m², direct toegankelijk vanuit zowel de eetkamer als de keuken. De tuin is met zorg aangelegd en biedt een heerlijke mix van zon en schaduw, dankzij de verschillende terrassen. Hierdoor kun je op elk moment van de dag een perfecte plek vinden om te ontspannen of gezellig buiten te eten. Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de directe toegang vanaf de straat. Handig voor het stallen van fietsen of voor tuinwerkzaamheden. Het terras aan het water geeft een vrij en ontspannen gevoel, alsof je midden in het Vondelpark woont – een unieke ervaring in hartje Amsterdam.

The garden and loggia

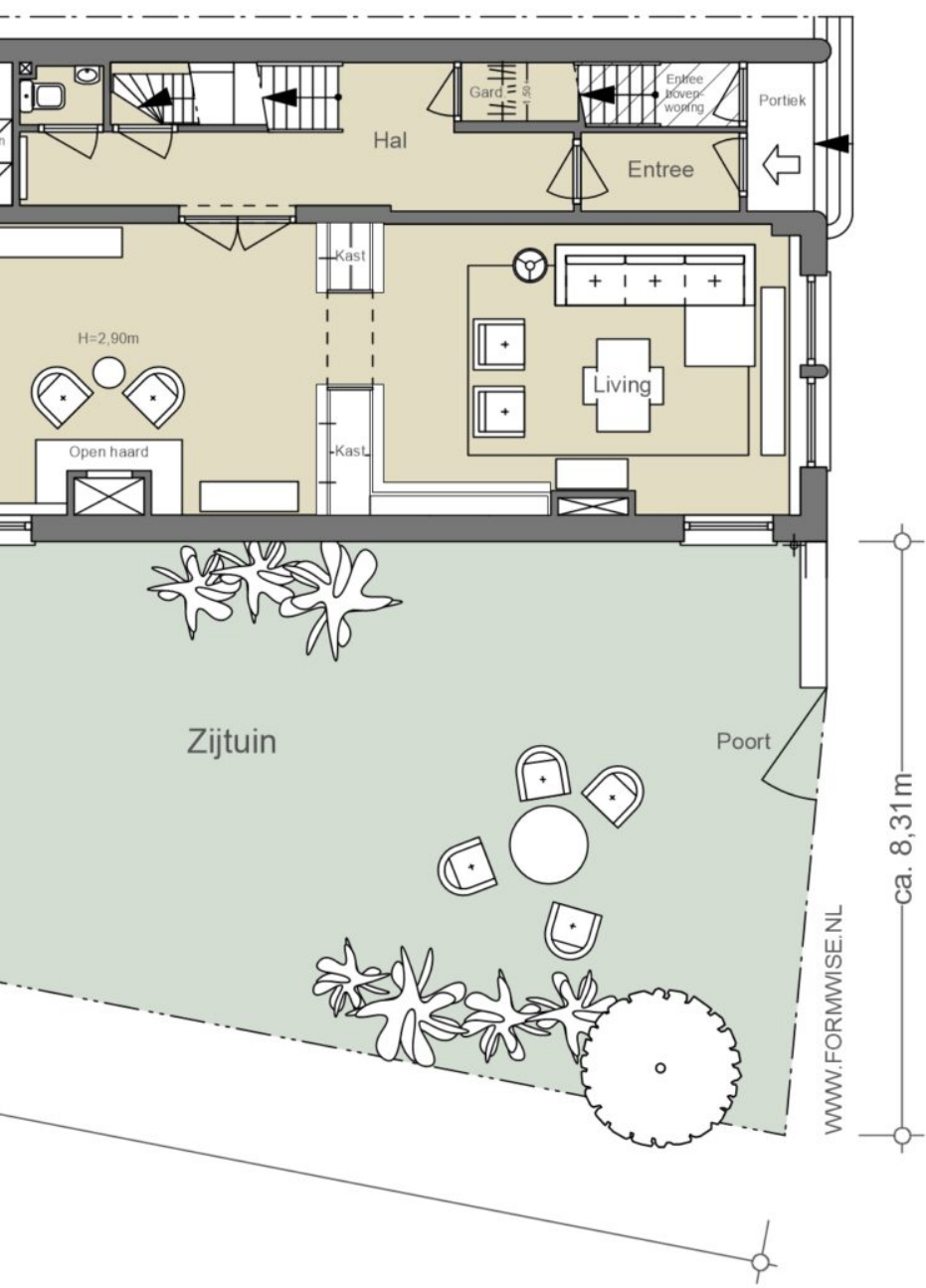
This house features two remarkable outdoor spaces. The loggia adjacent to the primary bedroom offers a stunning view of the Vondelpark, creating a perfect retreat for moments of relaxation. In addition, the expansive 241 m² side and rear garden is directly accessible from both the dining room and the kitchen. Thoughtfully landscaped, the garden presents a harmonious blend of sun and shade, thanks to its multiple terraces. This ensures the perfect spot for unwinding or al fresco dining at any time of day. What makes this garden truly special is its direct access from the street—ideal for storing bicycles or garden maintenance. The terrace by the water enhances the sense of freedom and tranquility, making it feel as if you are living in the heart of the Vondelpark—an exceptional experience in central Amsterdam.







De achtertuin



NEN2580/ BBMI - NVM

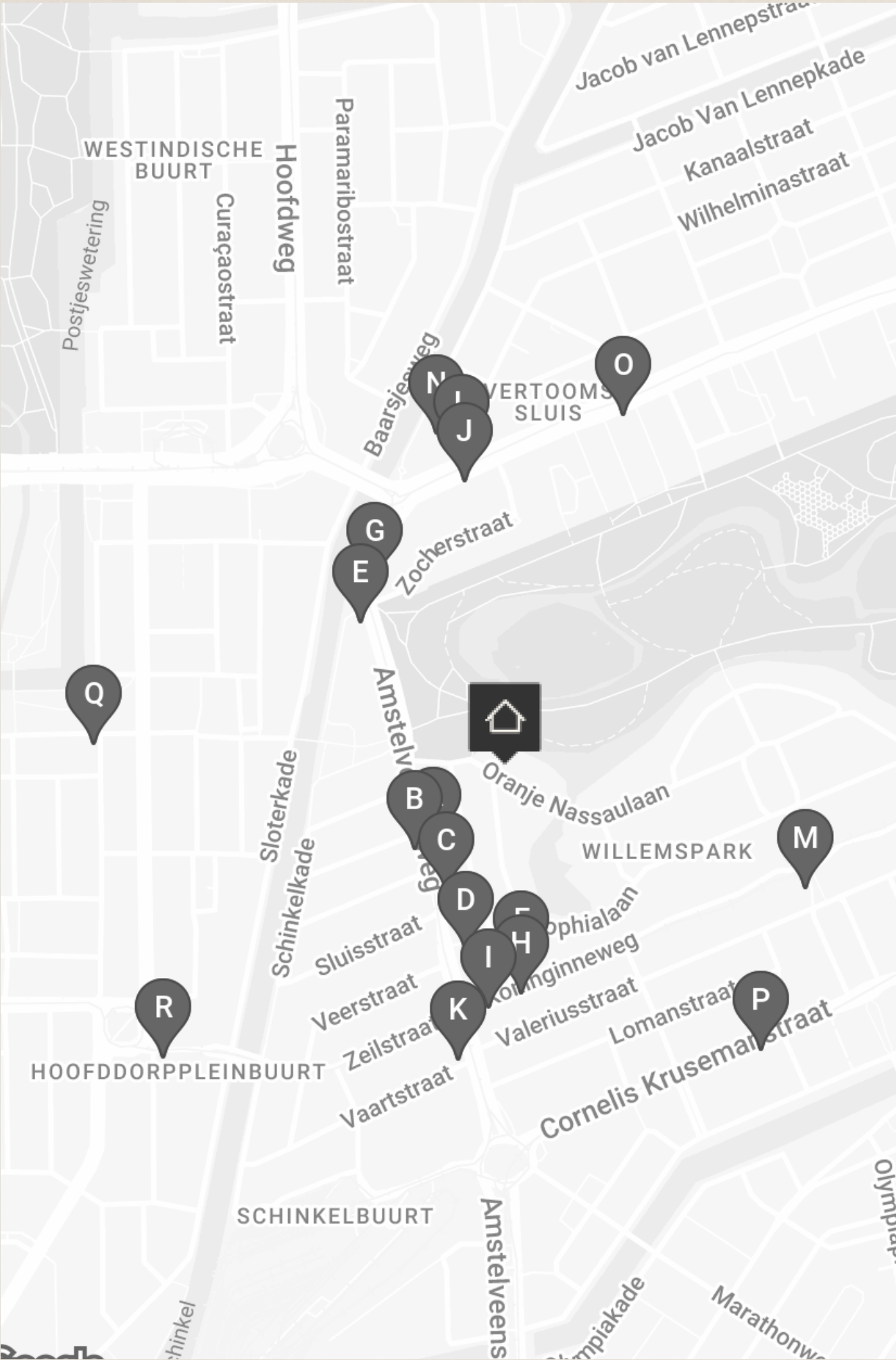
Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



© 2023 BROERSMA - VON EYEN

BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

F **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.

G **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

H **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.

I **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

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 **Bonnie**
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

L **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.

M **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.

N **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

O **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.

P **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.

Q **Caffènation**
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.

R **Cow Project**
Hoofddorppweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Aan het einde van de 19e eeuw, toen de binnenstad van Amsterdam steeds voller werd, groeide de behoefte aan een groene wijk dichtbij het centrum. In 1881 ontwierp architect Zocher het Willemspark, dat nu beter bekend staat als het Vondelpark. Een paar decennia later verrezen daar, rondom de vijvers, de eerste villa's. Statige panden in klassieke bouwstijlen verwelkomden gezinnen in dit rustigere en groenere deel van de stad. De wijk breidde daarna uit richting het Zuiden.

Een ongekend rustige en lommerrijke situering direct aan het Vondelpark. Wonen aan het Vondelpark is een luxe. Dit alles te midden in een prachtige woonomgeving en tegelijk heel centraal in de stad. Deze locatie is bijzonder goed bereikbaar en is omgeven door alle grootstedelijke voorzieningen en dynamiek. Daarnaast zijn scholen op loop- en fietsafstand.

Bereikbaarheid

De Oranje Nassaulaan, gelegen in het prachtige Amsterdam-Zuid, is een rustige straat in deze levendige buurt. Met een gunstige locatie nabij diverse voorzieningen, is de woning goed bereikbaar met verschillende vormen van vervoer.

Met de auto is de woning gemakkelijk bereikbaar via de Ringweg A10, afslag S106 of S108 richting Amsterdam-Zuid. Gezien de gunstige geografische ligging van de woning is de luchthaven Schiphol binnen 16 autominuten te bereiken.

Voor diegenen die de voorkeur geven aan het openbaar vervoer, biedt de Oranje Nassaulaan goede verbindingen met tram- en buslijnen. Tramlijn 2 stopt op de Koninginneweg, is op loopafstand te bereiken, en brengt je snel naar het stadscentrum van Amsterdam. Daarnaast zijn er verschillende buslijnen die langs of in de buurt van de Saxen-Weimarlaan rijden, waaronder buslijnen 15 en 347. Zowel treinstation Amsterdam-Zuid als Lelylaan zijn binnen 8 fietsminuten te bereiken.

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 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

(Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2025).







Vraagprijs	• € 3.180.000,- Kosten koper
Aantal kamers	• 9
Aantal slaapkamers	• 5
Soort	• Appartement • Drie dubbel-benedenhuis
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 241 m² • Overige inpandige ruimte: 7 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m² • Inhoud: 661 m³
Bouwjaar	• 1911
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Bijzonderheden	• Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Grondsituatie

- Eigen grond

Isolatie

- Bijna volledig dubbel glas

Bestemming

- Woonbestemming

Buitenruimte

- Achtertuin van ca. 24l m2
- Loggia van ca. 7 m2

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 8928
- Indexnummer: I

Warmwater

- Gasboiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Liggingen

- Aan water
- Aan park
- In woonwijk
- Vrij uitzicht

EnergieLabel

- E

Overige kenmerken

- OZB ('25): € 75l,23 per jaar
- Rioolrecht ('25): € l85,20 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL