



EIGENZINNIG VONDEL

VONDELSTRAAT 180 -HS
AMSTERDAM

Designvisie 1880	5
---------------------	---

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

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	21
--	----

Buitenruimte HET TERRAS EN BALKON	31
--------------------------------------	----

Buurtgids WEST	37
-------------------	----

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

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



Eigenzinnig Vondel

JELLE MUNDT & JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan de Vondelstraat, met het park letterlijk voor de deur, ligt dit dubbele benedenhuis met karakter. Verdeeld over twee etages, met de woonverdieping boven en de slaapverdieping eronder, wijkt de indeling af van het gangbare — en juist dat maakt het bijzonder.

Op de bel-etage bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. Boven, op de eerste verdieping, liggen de woonkamer en de woonkeuken. Het balkon aan de voorzijde kijkt uit op het groen, het terras aan de achterzijde grenst aan de binnentuinen. Binnen zorgen originele elementen als plafondornamenten, hoge paneeldeuren en een kamer-en-suite voor een tijdloze basis. De afwerking is rustig en doordacht. De inrichting — met karaktervolle kunst en uitgesproken keuzes — laat zien hoe goed deze woning werkt in het dagelijks leven.

De Vondelstraat 180 huis is stijlvol, eigenzinnig en sterk. Een huis met karakter, op een locatie die alles in zich heeft.

Eigenzinnig Vondel

Located on Vondelstraat, with the park literally at your doorstep, this charming duplex is spread over two floors. With the living area above and the sleeping quarters below, the layout deviates from the standard — and that is exactly what makes it special.

On the bel étage, you'll find three bedrooms and a spacious bathroom. Upstairs, on the first floor, are the living room and the kitchen. The front balcony overlooks the greenery, while the terrace at the rear borders the inner gardens. Inside, original elements such as ceiling ornaments, tall panel doors, and a room-en-suite provide a timeless foundation. The finish is calm and thoughtful. The décor — with distinctive art and bold choices — showcases how well this home works in everyday life.

Vondelstraat 180 is stylish, quirky, and strong. A home with character, in a location that has everything to offer.



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



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Designvisie

1880

Deze woning aan de Vondelstraat maakt deel uit van een bouwblok uit circa 1880, gerealiseerd tijdens de eerste grote stadsuitbreidingen van Amsterdam. In deze periode ontstond een nieuwe woonstandaard: ruime huizen met een duidelijke indeling, veel vaste kasten en een kamer-en-suiteopzet die wonen en ontvangen op een vanzelfsprekende manier scheidde. De bel-etage geeft direct een gevoel van ruimte en licht. De hoge plafonds, de originele ornamenten en de grote ramen bepalen hier het karakter. De afwerking is rustig en zorgvuldig: witte wanden, een houten vloer, ingetogen kleuren. Klassieke elementen, zoals de schouw en het stucwerk, zijn behouden gebleven en bepalen de sfeer zonder te overheersen. De woning is goed in balans. Het oorspronkelijke ontwerp blijft voelbaar in de structuur en zichtlijnen, maar sluit moeiteloos aan bij een hedendaagse manier van wonen. Vanuit de woonkamer is er uitzicht op de bomenrijke straat en de karakteristieke gevels van het blok, die samen een sterk gevoel van context en samenhang geven. Een huis met duidelijke lijnen, klassieke basis en ingetogen uitstraling.

Design vision

This home on Vondelstraat is part of a building block from around 1880, constructed during the first major urban expansions of Amsterdam. During this period, a new standard for residential living was created: spacious homes with a clear layout, many built-in cupboards, and a room-en-suite design that naturally separated living and entertaining spaces.

The bel étage immediately gives a sense of space and light. The high ceilings, original ornaments, and large windows define the character of this level. The finishing is calm and careful: white walls, wooden floors, and subtle colors. Classical elements, such as the fireplace and stucco work, have been preserved and contribute to the ambiance without overpowering it.

The home is well balanced. The original design is still evident in the structure and sight lines but blends seamlessly with a contemporary way of living. From the living room, there is a view of the tree-lined street and the characteristic facades of the block, creating a strong sense of context and cohesion.

A house with clear lines, a classical foundation, and a restrained appearance.



STUDIO ONDEL





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE WOONVERDIEPING KIJKT AAN DE VOORZIJDE UIT OVER HET VONDELPARK

De woonverdieping ligt op de eerste etage en kijkt aan de voorzijde uit over het Vondelpark. Grote ramen met openslaande deuren zorgen voor veel licht en geven toegang tot het balkon op het zuiden. Dit zorgt voor een heerlijke lichtinval gedurende de dag.

De woonkamer is ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De ruimtes zijn visueel verbonden, maar door de opstelling ook goed van elkaar te onderscheiden. Aan de voorzijde is plaats voor een zithoek rond de schouw, met uitzicht op het groen. Aan de achterzijde sluit het eetgedeelte aan op de keuken.

De keuken is uitgevoerd in rustige, lichte kleuren en voorzien van moderne inbouwapparatuur. Een kookeiland vormt het middelpunt. De indeling is praktisch en efficiënt, met voldoende werkruimte en opbergruimte. Dankzij de ramen aan de achterzijde komt er ook hier veel daglicht binnen.

De houten vloer loopt door over de hele verdieping, wat zorgt voor samenhang tussen de verschillende ruimten. De afwerking is rustig en verzorgd.

Living and cooking

The living floor is located on the first floor and overlooks the Vondelpark at the front. Large windows with French doors bring in plenty of light and provide access to the south-facing balcony, offering excellent natural light throughout the day.

The living room is divided into a seating area at the front and a dining area at the back. The spaces are visually connected, yet clearly distinguished by their layout. At the front, there is space for a sitting area around the fireplace, with a view of the greenery. At the back, the dining area flows into the kitchen.

The kitchen is designed in calm, light colors and is equipped with modern built-in appliances. A central cooking island forms the focal point. The layout is practical and efficient, offering ample workspace and storage. Thanks to the windows at the back, plenty of daylight flows in here as well.

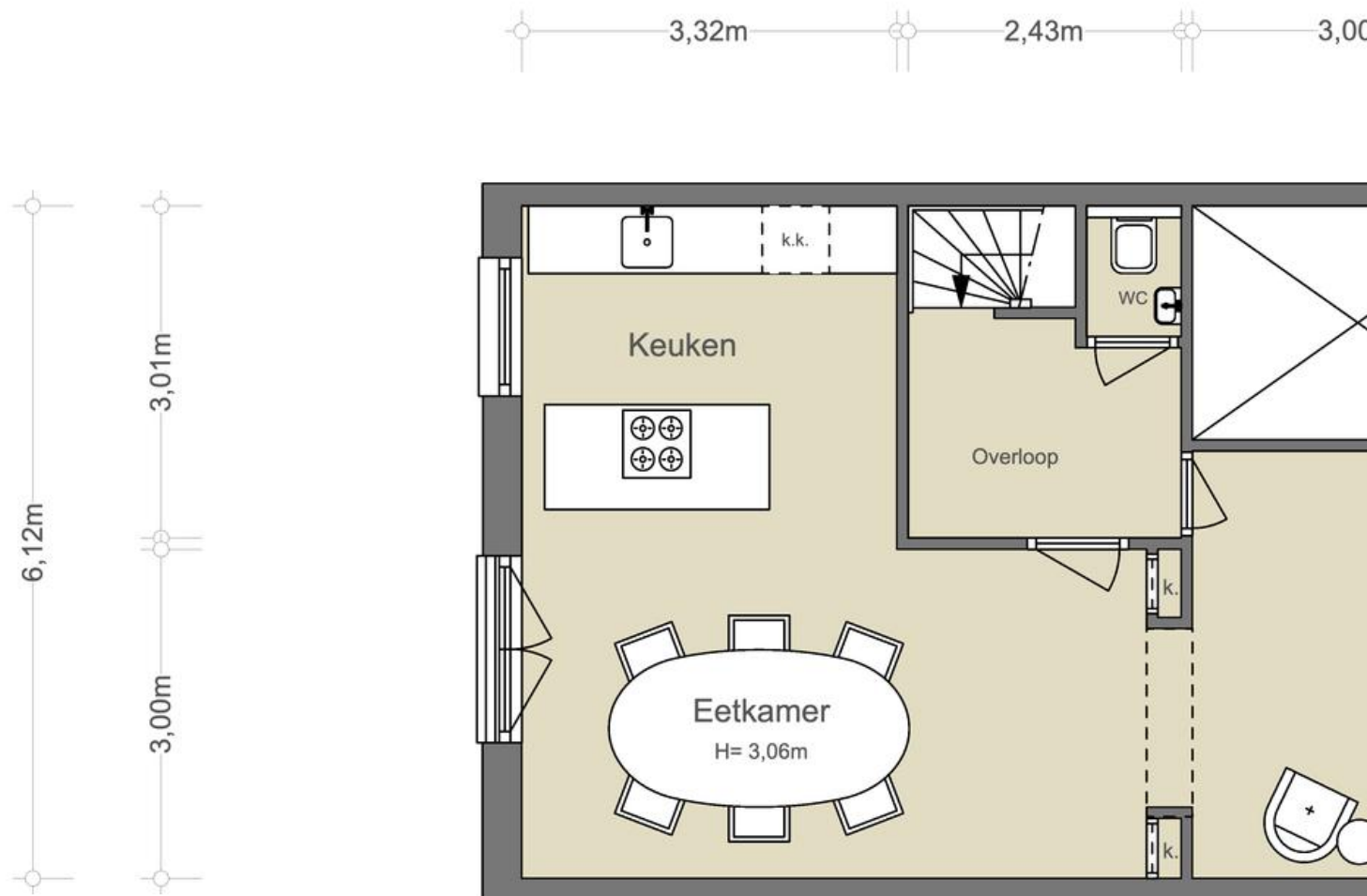
The wooden floor runs throughout the entire floor, creating a sense of continuity between the various spaces. The finishing is calm and well-maintained.



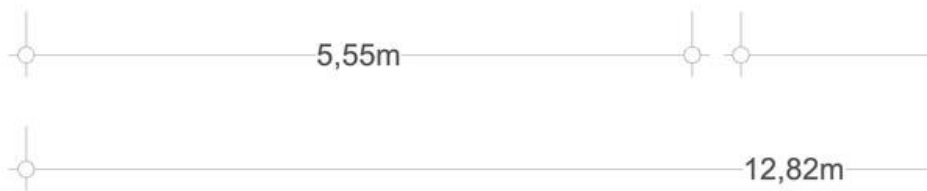


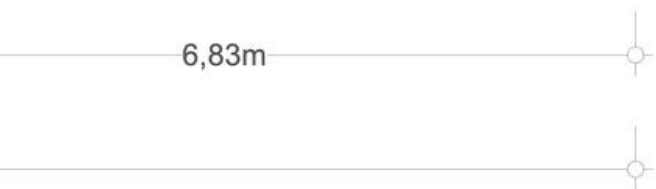
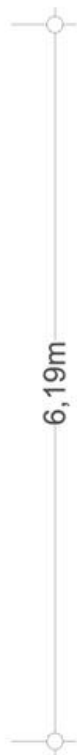






1^e VERDIEPING





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
71,41 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
3,16 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

DE BADKAMER VAN EEN INLOOPDOUCHE, EEN LIGBAD EN EEN
DUBBELE WASTAFEL

De slaapverdieping is functioneel en overzichtelijk ingedeeld. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en heeft openslaande deuren naar een terras met zicht op de binnentuinen. De kamer is ruim opgezet en biedt plaats aan een groot bed, met daarnaast ruimte voor een kast of werkplek.

De badkamer ligt centraal op de verdieping en is voorzien van een inloofdouche, een ligbad en een dubbele wastafel. De afwerking is strak en modern, met vierkante wandtegels, zwarte kranen en een wandmeubel met veel bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een derde slaapkamer, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Aan de voorzijde ligt een tweede, grotere slaapkamer met ramen over de volle breedte. Deze kamer is licht, ruim en heeft uitzicht op de straatzijde met het groen van het Vondelpark in de verte.

Alle kamers zijn voorzien van houten vloeren en neutrale kleuren, wat zorgt voor rust en samenhang

Sleeping and bathing

The sleeping floor is functionally and efficiently laid out. The master bedroom is located at the quiet rear side and features French doors opening onto a terrace overlooking the inner gardens. The room is spacious, with enough space for a large bed as well as a wardrobe or a workspace.

The centrally located bathroom is fitted with a walk-in shower, a bathtub, and a double washbasin. The finishes are sleek and modern, with square wall tiles, black fixtures, and a wall-mounted cabinet offering ample storage space.

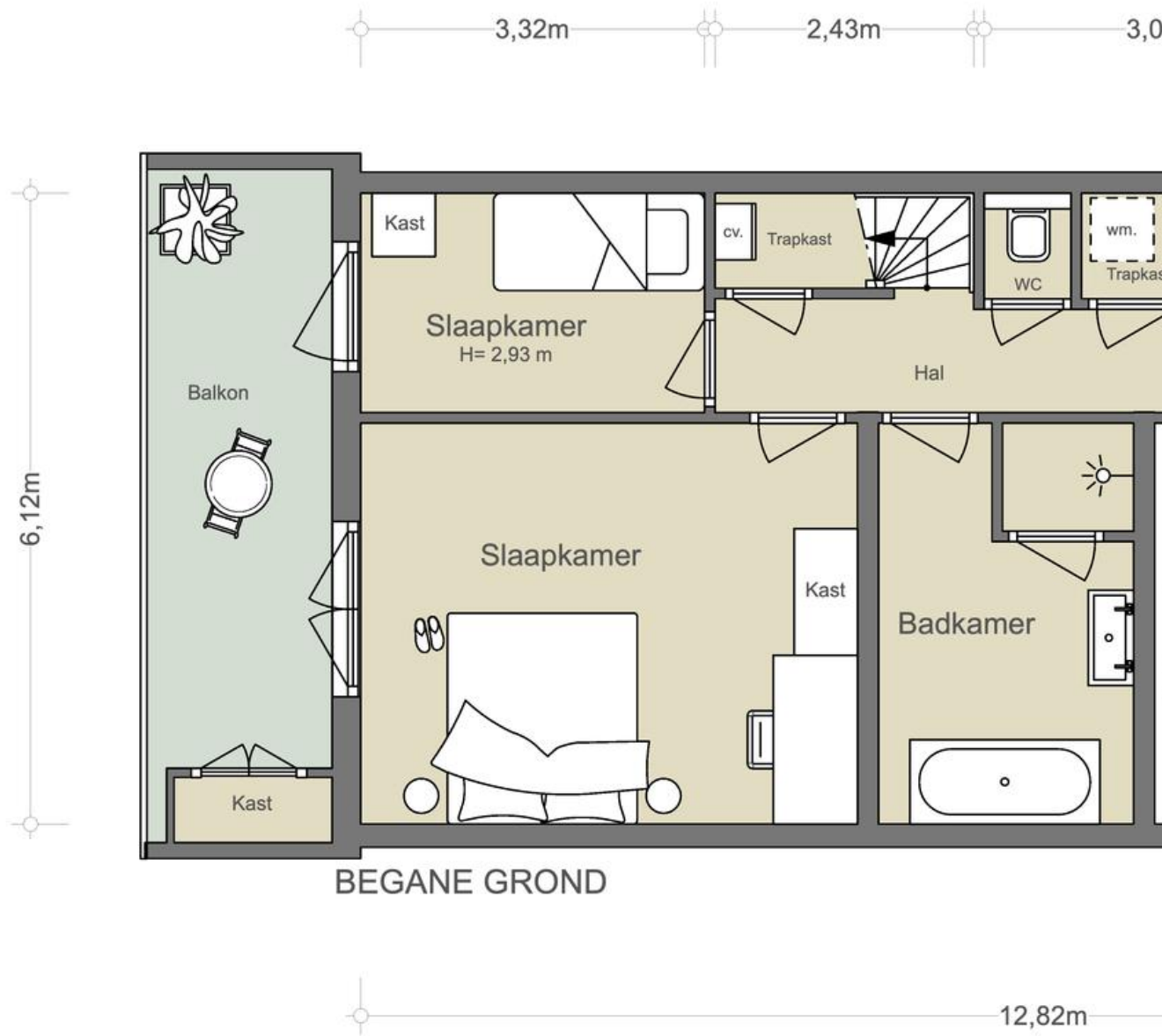
At the rear, there is a third bedroom, ideal as a children's room, guest room, or home office.

At the front, there is a second, larger bedroom with windows spanning the full width, offering plenty of light and views of the street and the greenery of Vondelpark in the distance.

All rooms feature wooden floors and neutral colors, creating a calm and cohesive atmosphere.

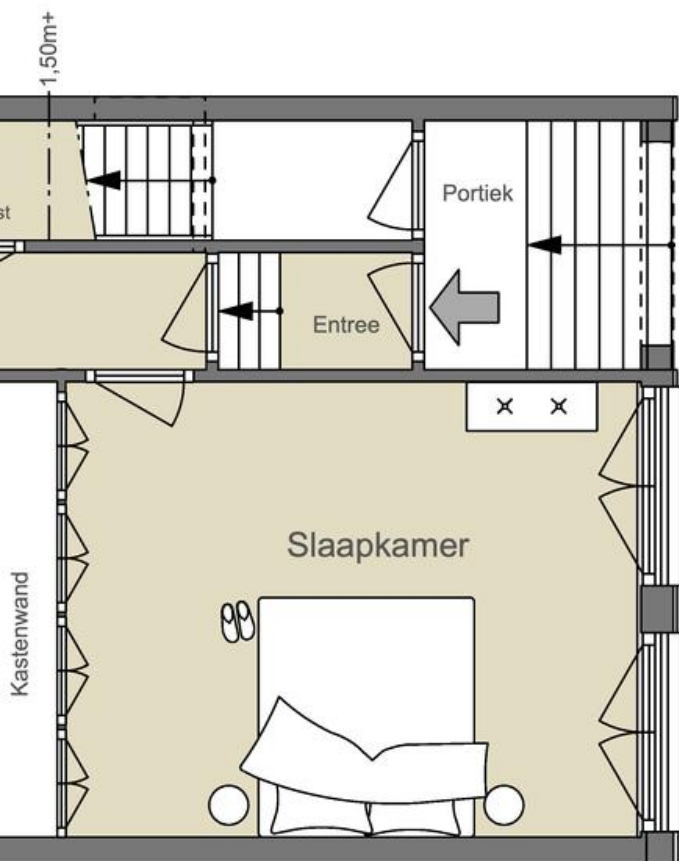






BEGANE GROND

0m 3,82m



6,19m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
69,98 m ²
Overige inpandige ruimte
1,29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
11,35 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







BUITENRUIMTE



Het terras en het balkon

AAN DE VOORZIJDE VAN DE WOONVERDIEPING LIGT EEN BREED
BALKON OP HET ZUIDEN

Aan de voorzijde van de woonverdieping ligt een breed balkon op het zuiden. Vanuit hier is er vrij zicht op het Vondelpark en de omliggende stadsvilla's. Dankzij de ligging op de eerste etage biedt het balkon een open, ruimtelijk gevoel zonder in te leveren op privacy. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding tussen binnen en buiten.

Aan de achterzijde is een tweede buitenruimte, bereikbaar vanuit de slaapkamers. Dit terras grenst aan de binnentuinen en ligt uit de wind, met uitzicht op groen. Een rustige plek, goed bruikbaar voor een ochtendkoffie of een moment van ontspanning aan het einde van de dag. Beide buitenruimtes zijn direct verbonden met de belangrijkste leefruimtes, wat het gebruik ervan makkelijk en vanzelfsprekend maakt.

The terrace and the balcony

At the front, there is a wide south-facing balcony offering unobstructed views of Vondelpark and the surrounding city villas. Thanks to its position on the first floor, it provides an open, spacious feeling without sacrificing privacy.

At the rear, a second, sheltered terrace overlooks the green courtyards and is accessible from the bedrooms — a quiet spot, perfect for a morning coffee or a moment of relaxation at the end of the day.

Both outdoor spaces are directly connected to the main living areas, making their use easy and natural.







BUURTGIDS



A **Olivity**
Overtoom 239,
1054 HV Amsterdam

Olivity staat bekend om olijfolie en delicatessen, maar er is veel meer dan alleen dat! Olivity verkoopt niet alleen heerlijke Griekse producten van producenten uit heel Griekenland, maar gebruikt de keuken ook om workshops te houden.

B **Olives & More West**
Overtoom 179,
1054 HG Amsterdam

De eigenaren proefden heerlijke olijven in allerlei landen maar terug in Amsterdam, konden ze ze nauwelijks vinden. Daarom importeren ze nu zelf direct van de boer.

C **Contempera**
Overtoom 135,
1054 HG Amsterdam

In een voormalige bioscoop aan de Overtoom vind je Contempera. Een interieurwinkel, ontwerpstudio en high-end art galerie in een. Internationale allure gaat hier hand in hand met de Nederlandse nuchterheid.

D **Testamatta Ristorante Enoteca**
Overtoom 125,
1054 HE Amsterdam

Testamatta is het Italiaanse woord voor 'gek in het hoofd' én de naam van een gerenommeerd wijnhuis uit Toscane. Net zoals de kwalitatieve wijnkaart wordt er in de keuken met goede ingrediënten gekookt.

E **Mr. Gyoza**
Eerste Helmersstraat 174H,
1054 EK Amsterdam

Het restaurant biedt naast de traditionele varkensvlees gyoza ook vegetarische en veganistische opties, waaronder roze bietengyoza. Daarnaast staan er verschillende bijgerechten en desserts op de kaart, zoals gefrituurde kip, ramen noedels en groene thee ijs. Het interieur van Mr.

F **Arjan**
Eerste Helmersstraat 84-C,
1054 DL Amsterdam

Het herkenbare "Arjan boeket" zie je bij menig fietser op de schouder langskomen. De boeketten zijn te vinden bij Arjan Bloemen aan de Eerste Helmersstraat in Amsterdam.

G **Levain et le vin**
Jan Pieter Heijestraat 168,
1054 ML Amsterdam

In deze hippe bakkerij in Oud-West proef je het meest heerlijke zuurdesem brood, en zijn ze gespecialiseerd in natuurwijn.

H **Vleck wijnen**
Eerste Helmersstraat 63 hs,
1054 DC Amsterdam

Vleck wijnen is een van de eerste wijnimporteurs van natuurwijnen in Nederland. De wijnen worden direct van de boer uit Frankrijk gekocht; van wijngaard naar winkel.

I **Koffiesalon**
Eerste Constantijn Huygensstraat 82,
1054 BX Amsterdam

De allerlekkerste Italiaanse koffie gemaakt door goede barista's. De service is heel erg goed en je proeft dat de koffie gemaakt is door experts. Je kan hier ook terecht voor simpele en lekkere ontbijthapjes.

J **Gitane**
Jan Pieter Heijestraat 146,
1054 MK Amsterdam

Angelo Kremmydas, zowel chef als eigenaar, kookt enkel met de meest verse en seizoensgebonden ingrediënten. Het menu weerspiegelt zijn visie en biedt een bescheiden en verfijnde selectie eigentijdse à la carte-gerechten.

K **Flo's Appetizing**
Jan Pieter Heijestraat 121,
1054 ME Amsterdam

Bij Flo's Appetizing ben je aan het juiste adres voor handgemaakte Amerikaanse bagels. Eigenaresse Heather Eddy maakt elke dag met passie de meest verse bagels met gevarieerde toppings voor je klaar. Favoriet is de pastrami of gegrilde kaas en ei.

L **Uncommon**
Eerste Constantijn Huygensstraat 63H,
1054 BT Amsterdam

In de levendige Eerste Constantijn Huygenstraat biedt Uncommon een unieke koffie- en eetervaring. De oprichters, Clay en Josh, gaan verder dan de bekende koffiebronnen. Ze halen ook bonen uit ongewone plantages in Myanmar en Indonesië, die ze vervolgens zelf branden.

M **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.

N **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.

O **Carl Hansen & Søn**
Van Baerlestraat 10,
1071 AL Amsterdam

Carl Hansen & Søn Carl Hansen & Søn, een Deens familiebedrijf onder leiding van de derde generatie, belichaamt meer dan honderd jaar vakmanschap in modern design.

P **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.

Q **The Bab**
Eerste Constantijn Huygensstraat 41H,
1054 BR Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.

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

Bereikbaarheid

Van industriegebied met molens tot stadwijk met rijke architectuur: de Vondelbuurt zoals wij deze nu kennen heeft sinds de 19e eeuw een enorme transitie doorstaan. De wijk is vernoemd naar de dichter Joost van den Vondel. Kenmerkend zijn de vele bouwstijlen, zoals het neoclassistische gebouw van de Hollandsche Manege en de Zevenlandenhuizen in zeven verschillende bouwstijlen die refereren naar de specifieke landen. De allure van de Vondelstraat en Romer Visscherstraat aan het park.

Bootcampen. Picknicken. Pootjebaden. In het Vondelpark kan het allemaal. Dit is het groene hart van de stad waar iedereen samenkomt en verschillen in status of afkomst verdwijnen. Het zonovergoten terras van het renaissancestijl Vondelparkpaviljoen, nu Parkzuid, blijft een prachtige plek voor een borrel of diner. Dit is de wijk voor iedereen die houdt van goed gebouwde, ruime woningen dichtbij de stad; met de Overtoom als verkeersader en de Helmersbuurt voor alle voorzieningen.

Bereikbaarheid

De woning ligt aan de Vondelstraat, direct bij het Vondelpark. Een plek waar de stad vertraagt en het groen ruimte geeft. Via het park fiets je in enkele minuten naar Amsterdam-Zuid of de grachtengordel — een route die dagelijks bewijst hoe goed bereikbaar én ontspannen wonen op deze plek samen kunnen gaan.

Voor wie met de auto reist, zijn de uitvalswegen goed bereikbaar via de Overtoom en de S106 richting de Ring A10. Ook openbaar vervoer is dichtbij, net als culturele voorzieningen: het Museumplein, het Concertgebouw en de binnenstad liggen op loopafstand.

Een locatie met rust én bereikbaarheid binnen handbereik.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West-II.3).

Met een parkeervergunning voor West-II.3 mag u parkeren in West-II

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 8 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 Kwintijn I, Kwintijn II en Furore. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2025).

Neighborhood

From an industrial area with windmills to an urban neighborhood with rich architecture: the Vondelbuurt, as we know it today, has undergone a huge transformation since the 19th century. The neighborhood is named after the poet Joost van den Vondel. It is characterized by various architectural styles, such as the neoclassical building of the Hollandsche Manege and the Seven Country Houses, which reflect seven different countries through their respective architectural styles. The allure of Vondelstraat and Romer Visscherstraat lies near the park.

Bootcamping. Picnicking. Wading. All are possible in Vondelpark. This is the green heart of the city, where everyone comes together, and differences in status or background fade away. The sun-drenched terrace of the Renaissance-style Vondelpark Pavilion, now Parkzuid, remains a beautiful spot for drinks or dinner. This is the neighborhood for those who love well-built, spacious homes close to the city, with the Overtoom as a main road and the Helmersbuurt offering all the amenities.

Accessibility

The property is located on Vondelstraat, directly by Vondelpark. It's a place where the city



Het was eigenlijk een soort ontdekking toen we ooit door dit gedeelte van de Vondelstraat fietsten: wat een bijzonder stukje straat in Amsterdam. De combinatie van de bouwstijl, het groen en het rustige gedeelte voelde als een kleine oase. En dat zo dichtbij alles wat je zoekt in deze stad.

Op het huis zelf waren we direct verliefd: de enorm lichte kamers, met uitzicht op het park, voelden meteen heel goed. We hebben twee verbouwingen gedaan om het huis verder te renoveren en er een perfecte plek voor ons van te maken. Uniek is natuurlijk dat we 'omgedraaid' wonen, waardoor de living met z'n prachtige originele elementen wel een van de fijnste plekjes van het huis is: drie ramen breed met parkzicht. De openslaande deuren stonden dan altijd open voor een koffie of borrel in de zon, met het geluid van natuur en stad op de achtergrond.

Onze kinderen zijn geluksvogels dat ze hier geboren en opgegroeid zijn. Eindeloos hebben ze gespeeld op straat, op de stoep en natuurlijk in het park voor de deur, dat toch een beetje voelde als 'onze' tuin. Fijne burens met hart voor de straat: een goede combinatie van betrokkenheid en anonimiteit.

Wij hebben genoten van het buurtje, met zoveel leuke restaurants in de Bosboom Toussaintstraat of Helmersbuurt. Je loopt zo naar Zuid of staat binnen een paar minuten op de grachten of in de Negen Straatjes. En via de Overtoom ben je in no-time de stad uit. Toch bleef het altijd een feest om, voorbij de Vondelkerk, ons eigen stukje Vondelstraat weer in te rijden. Iedere dag weer.

We gaan gelukkig niet ver weg – nog één keer een huis voor de volgende fase van ons gezin. Maar we gaan dit huis, de straat en elke dag door het Vondelpark enorm missen.

We discovered this special part of the Vondelstraat by chance while cycling through — such a unique, peaceful corner in the middle of Amsterdam, surrounded by beautiful architecture and greenery. It felt like a little oasis, yet so close to everything the city has to offer.

We instantly fell in love with the house: bright rooms with a view of the park, original details, and a living area that opens up to the sun and the sounds of both city and nature. We renovated it twice to create our perfect home.

Our children were lucky to grow up here — playing endlessly in the park that felt like our backyard, with kind neighbors who strike the perfect balance between community and privacy.

We've loved the neighborhood, with all the great spots in the Helmersbuurt and Bosboom Toussaintstraat, and the fact that everything from the canals to the Vondelpark is within walking distance. Even after all these years, coming home past the Vondelkerk always felt special.

We're not moving far, just to the next chapter of family life — but we'll miss this home, the street, and the Vondelpark dearly.



Vraagprijs	• € 1.620.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Voorzieningen	• TV kabel • Natuurlijke ventilatie
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 141 m² • Overig inpandige ruimte: 1 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m² • Inhoud: 422 m³
Ligging	• Aan park • Aan rustige weg
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel Kombi Kompakt HRE uit 2021 • Combiketel
Type warmwater	• CV Ketel Kombi Kompakt HRE uit 2021

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Terras
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 10303
- Indexnummer: A-1 en A-2

Soort

- Appartement
- Beneden-plus-bovenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 842,42 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 180,00 per maand
- Gelegen op eigen grond

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL