



VONDELTUIN

VONDELSTRAAT 42 A
AMSTERDAM

Designvisie
PIERRE CUYPERS

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
ТУIN

29

Buurtgids
WEST

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Vondeltuin

DANIËL DE BONT & OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Wonen aan de Vondelstraat is wonen in het meest elegante stukje van Amsterdam-West. Vondeltuin— een royaal benedenhuis van 145 m² met een privé tuin van circa 73 m² — ligt verscholen tussen het groen en toch midden in de stad. Een zeldzame combinatie. De ligging, om de hoek van het Vondelpark, het centrum en de levendige Jan Pieter Heijestraat, maakt deze plek bijzonder geliefd. Maar het is de tuin die je blijft: privé, ruim, en omgeven door het groene decor van de gemeenschappelijke binnentuin. Hier lijkt de stad even ver weg. Binnen vormt het hoge plafond en de vele ramen het decor voor een open en lichte leefruimte. Aangrenzend is de fraaie tuin, binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over. De drie slaapkamers en twee badkamers bieden comfort en flexibiliteit voor wie hier leeft of logeert. Een plek waar rust, ruimte en stadse energie samenkomen.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze link.

Vondeltuin

Living on Vondelstraat means living in one of the most elegant corners of Amsterdam West. Vondeltuin — a generous ground-floor residence of 145 sqm with a private garden of approximately 73 sqm — is tucked away amid greenery, yet right in the heart of the city. A rare combination. Its location, just around the corner from the Vondelpark, the city centre and the vibrant Jan Pieter Heijestraat, makes it highly sought after. But it's the garden that truly leaves a lasting impression: private, spacious, and surrounded by the lush setting of the communal inner courtyard. Here, the city feels momentarily far away. Inside, high ceilings and large windows set the stage for a bright and open living space. The beautifully landscaped garden lies directly adjacent, allowing indoors and outdoors to flow seamlessly into one another. With three bedrooms and two bathrooms, the home offers comfort and flexibility — whether for daily living or welcoming guests.

A place where tranquillity, space and the vibrant rhythm of the city come together.



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



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Designvisie

DE HAND VAN PIERRE CUYPERS IS ZICHTBAAR IN DE VERFIJNDE
DETAILS: DE HOGE GEVELOPENINGEN EN SIERLIJKE
NATUURSTENEN ORNAMENTEN

Vondelstraat 42-A maakt deel uit van een statig gemeentelijk monument uit 1867, ontworpen door Pierre Cuypers — de architect van onder meer het Rijksmuseum en Amsterdam Centraal. Zijn hand is hier zichtbaar in de verfijnde details: de hoge gevelopeningen, de sierlijke natuurstenen ornamenten en het zorgvuldige metselwerk met zijn kenmerkende rode en gele baksteenlagen.

Achter de historische gevel gaat een verrassend lichte benedenwoning schuil, met een open en eigentijdse indeling. De architectuur van Cuypers biedt een krachtig kader, maar binnen is gekozen voor rust, helderheid en verbinding met het groen. Grote raampartijen aan de tuinzijde maken het daglicht tot hoofdrolspeler, terwijl het hoge plafond in de leefruimte zorgt voor lucht en openheid.

De woning voelt als een eigentijdse interpretatie van klassiek wonen. Authentieke structuren en hedendaagse eenvoud versterken elkaar. De routing is logisch en ontspannen, met telkens zichtlijnen naar buiten. De woning leest als een gelaagd verhaal — met Cuypers als fundament en het groen als finale.

Design Vision

Vondelstraat 42-A forms part of an imposing municipal monument dating from 1867, designed by Pierre Cuypers — the architect behind Amsterdam Central Station and the Rijksmuseum. His signature is unmistakable in the refined details: tall arched windows, elegant natural stone ornamentation and the meticulous brickwork in alternating layers of red and yellow. Behind this historic façade lies a surprisingly bright ground-floor residence, with a contemporary and open layout. Cuypers' architecture provides a strong framework, yet inside, the emphasis is on tranquillity, clarity and a deep connection to the garden. Expansive windows along the rear façade allow natural light to take centre stage, while the high ceilings in the living space add to the sense of airiness and openness. The home feels like a contemporary interpretation of classic living — where authentic structure and modern simplicity enhance one another. The layout is calm and intuitive, with uninterrupted sightlines to the outside. It reads like a layered story — with Cuypers as its foundation, and the garden as its final, green chapter







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

VANAF HET AANRECHT IN DE KEUKEN IS ZOWEL ZICHT OP DE
EETTAFEL ALS HET GROEN BUITEN

De woonruimte aan de tuinzijde is het hart van dit benedenhuis. Hier komt alles samen: lucht, licht en groen. De hoge plafonds geven adem aan de ruimte, terwijl de kamerbrede raampartijen de seizoenen naar binnen halen. Vanuit de zithoek kijk je uit over een weelderige tuin die aanvoelt als een verlengstuk van het interieur — een prettige en lichte plek in ieder jaargetijde.

De open keuken is ingetogen en functioneel. Geen overdaad, maar een prettige plek waar koken vanzelfsprekend wordt. Terwijl je aan het aanrecht staat, heb je zicht op zowel de eettafel als het groen buiten. Er is voldoende werkruimte en opbergruimte, en de afwerking is verzorgd en in balans met de rest van het interieur.

De woonkamer en eetkamer vloeien naadloos in elkaar over, met genoeg plek voor lange tafels, boekenkasten en kunst. De combinatie van zachte tinten, natuurlijke materialen en een rustige basis zorgt voor een ontspannen sfeer.

Wining and dining

The garden-facing living space is the heart of this ground-floor home — a place where air, light and greenery come together. High ceilings give the room a sense of openness, while the full-width windows invite the seasons indoors. From the seating area, you look out over a lush garden that feels like a natural extension of the interior — a bright and inviting retreat throughout the year.

The open-plan kitchen is understated and functional. It's not about excess, but about creating a pleasant, intuitive space where cooking feels effortless. While preparing meals, you remain connected to both the dining area and the greenery outside. There's ample counter space and storage, and the finishes are well-considered and in harmony with the rest of the interior.

Living and dining flow seamlessly into one another, offering generous room for long tables, bookcases and art. The use of soft tones, natural materials and a calm, cohesive palette gives the entire space a relaxed and welcoming atmosphere.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER LIGT CENTRAAL IN HET HUIS EN PROFITEERT VAN MEER HOOGTE EN DIRECT CONTACT MET DE HAL EN BADKAMER

De drie slaapkamers liggen rustig gescheiden van de woonruimte, met elk een eigen sfeer en functie. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers met een plafondhoogte van circa twee meter —beide van een goed formaat. Ideaal als kinderkamers, werkkamers of logeerruimte. De zachte lichtinval en het zicht op de straatzijde geven deze vertrekken een eigen intimiteit. De hoofdslaapkamer ligt centraal in het huis en profiteert van meer hoogte en direct contact met de hal en badkamer. De kamer voelt beschut, stil en prettig geproportioneerd — een logische plek om tot rust te komen.

Er zijn twee badkamers, elk met een eigen stijl en indeling. De centrale badkamer is voorzien van inloopdouche en wastafel. De badkamer is zowel te bereiken vanuit een van de slaapkamers als vanuit de hal. Apart is er een gastentoilet. De tweede badkamer — direct bereikbaar vanuit een van de kamers aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van ligbad, toilet en wastafel.

De slaap- en badruimtes zijn functioneel en verzorgd.

Rest and refresh

The three bedrooms are quietly separated from the main living area, each with its own atmosphere and function. At the front of the home are two rooms with ceilings of approximately two metres high — both well-sized and ideal as children’s rooms, workspaces or guest bedrooms. Soft natural light and views onto the street lend these rooms a sense of intimacy and character.

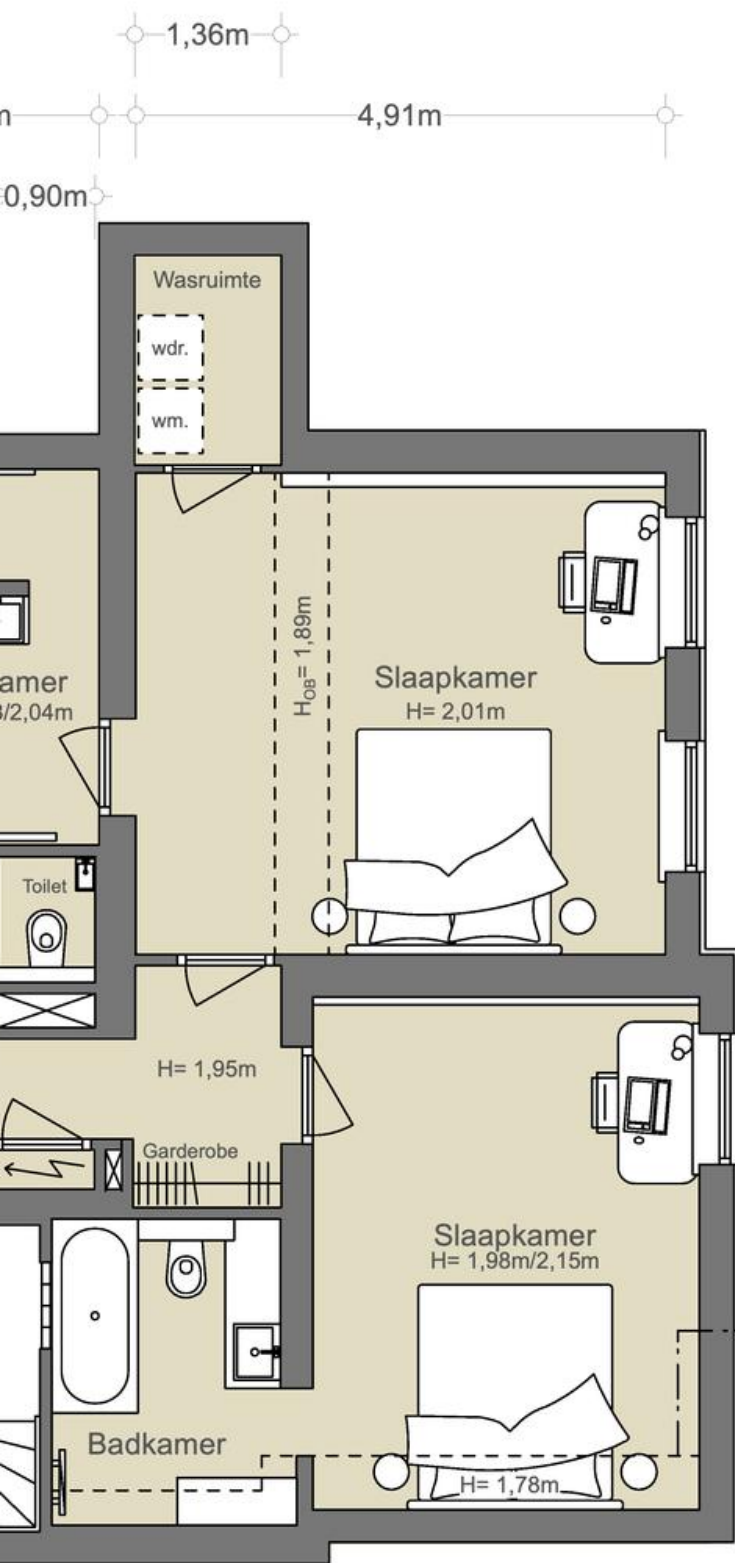
The primary bedroom is centrally located and benefits from higher ceilings, as well as direct access to both the hallway and bathroom. The room feels sheltered, quiet and well proportioned — a natural place to unwind.

There are two bathrooms, each with its own style and layout. The central bathroom features a walk-in shower and washbasin and is accessible from both the hallway and one of the bedrooms. In addition, there is a separate guest toilet. The second bathroom, directly accessible from one of the front bedrooms, includes a bathtub, toilet and washbasin. Both the sleeping and bathing areas are functional, well maintained and flexible in use.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
121,62 m ²
Overige inpandige ruimte
23,54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
2,81 m ² + 1,34 m ²

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

A R C H I M E T R I X







BUITENRUIMTE



Tuin

DE TUIN IS AANGELEGD MET EEN MIX VAN GEBAKKEN KLINKERS,
VOLWASSEN BEPLANTING EN SCHADUWRIJKE BOMEN

Zodra je de woonkamer uitstapt, ontvouwt zich een verborgen tuin van zeldzame kwaliteit. Met zijn ruim 70 vierkante meter biedt deze buitenruimte een ongebruikelijke luxe in het hart van Amsterdam-West: rust, groen en volledige privacy. De tuin is aangelegd met een mix van gebakken klinkers, volwassen beplanting en schaduwrijke bomen die als een natuurlijke cocon om de woning heen staan.

De grens tussen privé en collectief vervaagt hier op elegante wijze. Hoewel de tuin grenst aan het gemeenschappelijke groen, voelt hij volledig eigen dankzij de slimme positionering en de weelderige begroeiing. Dit is een plek om ongestoord te lezen, te eten met vrienden of simpelweg te zijn — omringd door het zachte ruisen van bladeren en het gefilterde licht tussen de takken.

De grote raampartijen van de woonruimte zorgen voor een voortdurende dialoog tussen binnen en buiten. In de zomer staan de deuren open en stroomt de dag moeiteloos door naar het terras; in de winter is het groen een decor dat de seizoenen zichtbaar maakt.

Garden

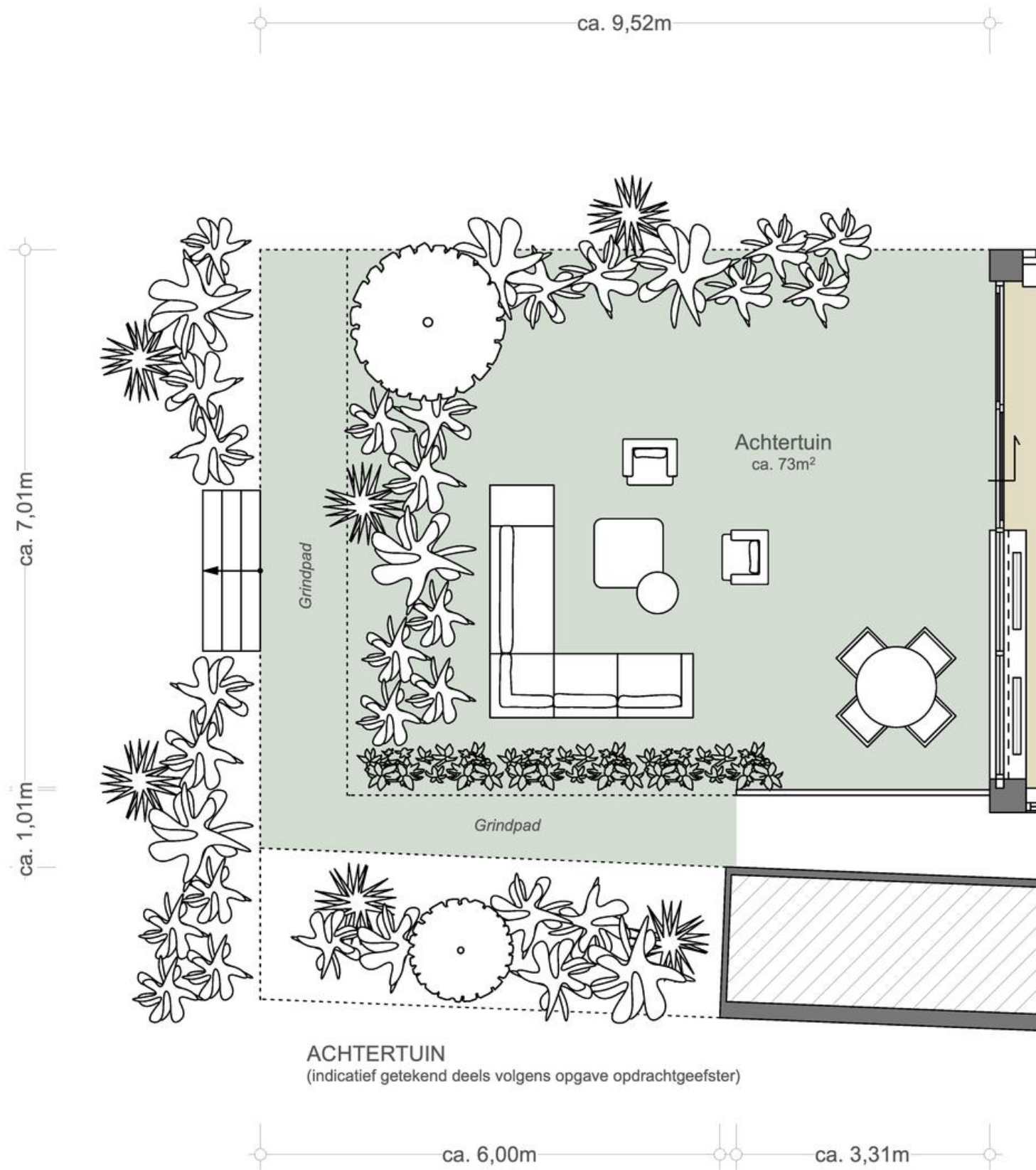
Step outside the living room and a hidden garden of rare quality unfolds. Measuring over 70 square metres, this outdoor space offers an uncommon luxury in the heart of Amsterdam-West: tranquillity, greenery and complete privacy. The garden is thoughtfully landscaped with a mix of traditional clay pavers, mature plantings and shade-giving trees that form a natural cocoon around the home.

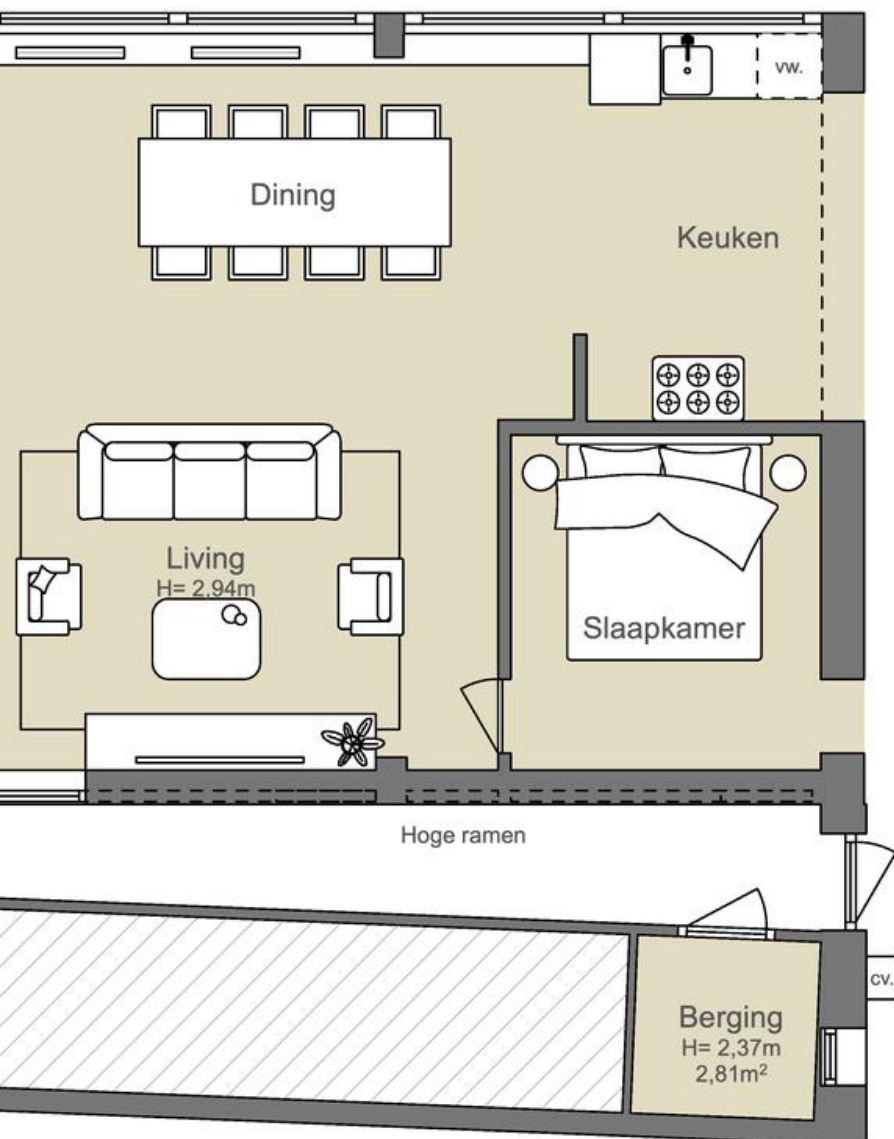
Here, the boundary between private and communal space fades in the most elegant way. Although the garden borders a shared green area, it feels entirely one's own — thanks to its smart positioning and lush vegetation. It's a place to read undisturbed, dine with friends or simply be — surrounded by the gentle rustle of leaves and dappled light filtering through the branches.

Large windows connect the living space to the garden, creating a constant dialogue between indoors and out. In summer, the doors are open and the day flows effortlessly onto the terrace; in winter, the greenery becomes a living backdrop that reflects the shifting seasons.









NEN2580/ BBMI - NVM

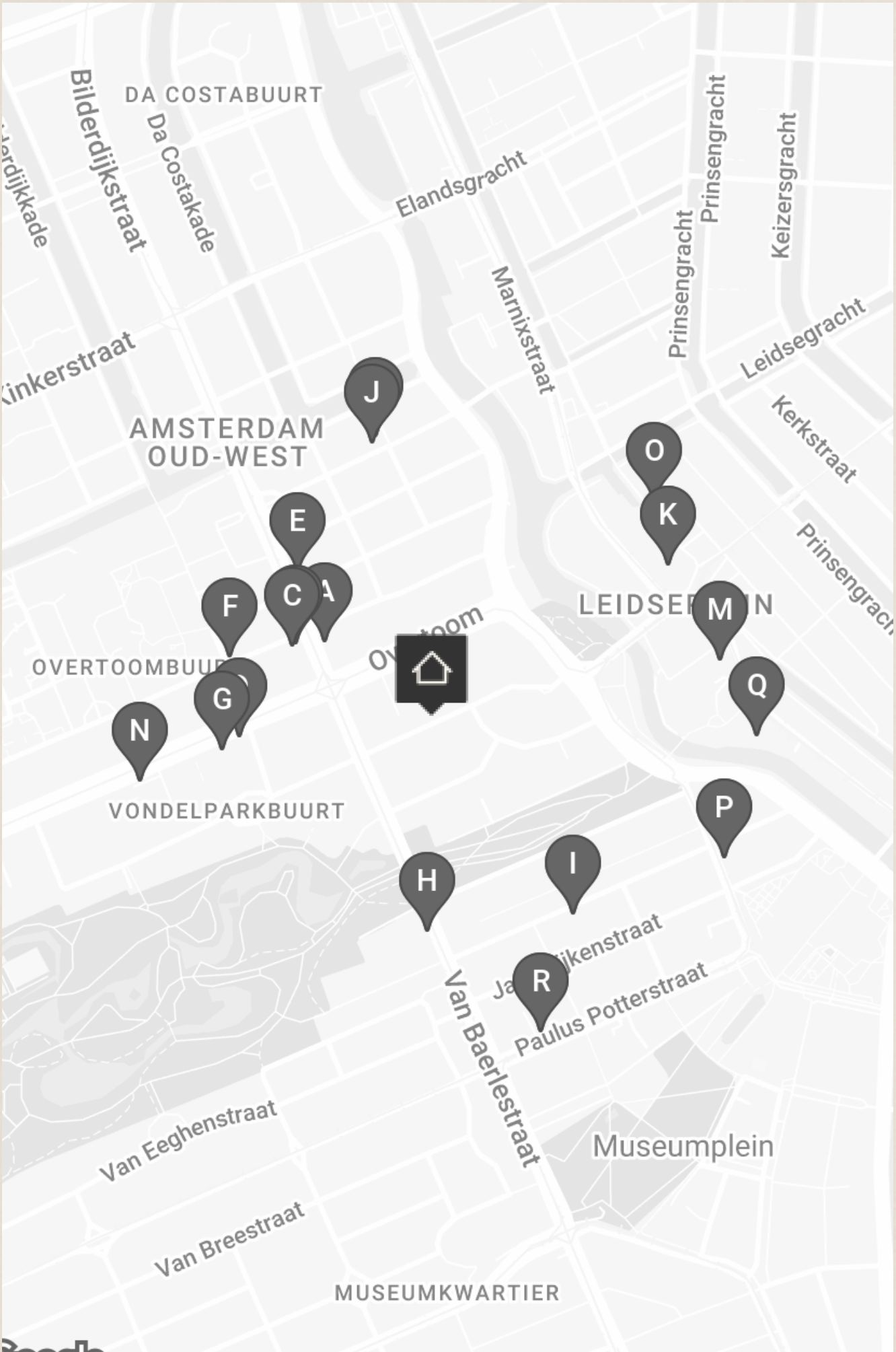
Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

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 **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.

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 **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.

H **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.

I **Café Georgette** Pieter Cornelisz Hooftstraat 87A, 1071 BP Amsterdam

Café Georgette is het kleine zusje van Café George. Het is een mooie plek met een Franse, elegante en charmante sfeer. De vroege vogels kunnen hier terecht voor een espresso en de avondmensen voor een cocktail.

J **Gertrude** Bosboom Toussaintstraat 28-H, 1054 AS Amsterdam

Gertrude is een bar en restaurant waar je terecht kan voor een steengoede maaltijd. Er wordt hier met de seizoenen meegekookt en de nadruk ligt vooral op seizoensgroenten en verantwoorde vis- en vleessoorten.

K **Internationaal Theater Amsterdam** Leidseplein 26, 1017 PT Amsterdam

Het huidige gebouw dateert uit 1894. Al eerder stond er een schouwburg, maar deze bestond grotendeels uit hout en daar is niks meer van overgebleven na een hevige brand.

L **Café Toussaint** Bosboom Toussaintstraat 26, 1054 AS Amsterdam

Café Toussaint is een gezellig buurtcafé waar je terecht kunt voor het ontbijt tot het diner en voor snacks en cocktails.

M **De Balie**
Kleine-Gartmanplantsoen 10,
1017 RR Amsterdam

In De Balie worden onafhankelijke programma's over kunst, cultuur en politiek georganiseerd.

N **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.

O **Cinecenter**
Lijnbaansgracht 236,
1017 PH Amsterdam

Klein filmhuis met onder andere goede arthouse films. Zit aangesloten in het Cineville netwerk, dus met een Cineville pas kan je ook hier terecht. Ook leuk om van tevoren of na afloop een drankje te drinken.

P **Sama Sebo**
Pieter Cornelisz Hooftstraat 27,
1071 BL Amsterdam

Sama Sebo is een Indonesisch restaurant in Amsterdam waar de tijd lijkt te hebben stilgestaan. Het interieur is al jaren hetzelfde, net als de klassieke gerechten op de kaart.

Q **Paradiso**
Weteringschans 6,
1017 SG Amsterdam

Paradiso is een poppodium, nachtclub en cultuurpaleis. Door de jaren heen hebben er heel veel bekende artiesten opgetreden waaronder; Prince, Red Hot Chili Peppers, UB40 en Nirvana.

R **Taiko**
Paulus Potterstraat 50,
1071 DB Amsterdam

Taiko bevindt zich in het vijfsterren Conservatorium Hotel in Amsterdam. In de keuken staat chef Schilo van Coevorden. Als chef is hij klassiek Frans geschoold, maar raakte al snel niet uitgepraat over de exotische smaken uit Azië.

BOSBOOM TOUSSAINT
STRAAT OUD-WEST

EERSTE CONSTANTIJN
HUYGENSSTRAAT OUD-WEST



BAR RESTAURANT

PASTIS





URANT

Pastis

Pastis

URANT PASTIS RESTAURANT BAR PASTIS BAR

PASTIS





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

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 renaissancestische Vondelparkpaviljoen, nu Café Vertigo, blijft een prachtige plek voor een borrel of diner. In de directe omgeving liggen buurten als de Helmersbuurt en de Eerste Constantijn Huygensstraat – levendig, charmant en rijk aan goede voorzieningen. Voor een cappuccino in de ochtend is er De Koffiesalon, terwijl men voor een ontspannen lunch kan neerstrijken bij Lunchroom Wilhelmina of het Vlaams Broodhuys. Iets verderop, in de Bosboom Toussaintstraat, is er een culinair aanbod van niveau: van de verfijnde Italiaanse keuken bij De Italiaan, tot het intieme Gertrude en de favoriet: Café Restaurant Pastis.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 10 autominuten te bereiken via afslag S106. Vanaf zowel de Overtoom als het Leidseplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 1, 2, 3, 5, 12 en 17 naar Flevopark, Amstelstation, Amstelveen, Centraal Station en Osdorp en bussen naar respectievelijk de Aalsmeer en Nieuw-Vennep. Vanaf deze halte vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 10 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel 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 9 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, juni 2025).

Neighbourhood

Bootcamping. Picnicking. Dipping your toes in the water. It all happens in the Vondelpark — the green heart of the city, where everyone comes together and social differences dissolve. The sun-drenched terrace of the Renaissance-style Vondelpark Pavilion — now home to Café Vertigo — remains a beautiful spot for drinks or dinner. Surrounding the park are vibrant neighbourhoods like the Helmersbuurt and Eerste Constantijn Huygensstraat, full of charm and excellent amenities. For your morning cappuccino, there's De Koffiesalon. For a relaxed lunch, try Lunchroom Wilhelmina or the Vlaams Broodhuys. A bit further along, the Bosboom Toussaintstraat offers a more refined culinary scene — from the elegant Italian cuisine at De Italiaan to the intimate Gertrude and local favourite Café Restaurant Pastis.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car and public transport. The A10 ring road is just a 10-minute drive away via exit S106. Multiple tram and bus lines run from both Overtoom and Leidseplein, including trams 1, 2, 3, 5, 12 and 17, offering connections to Flevopark, Amstel Station, Amstelveen, Central Station and Osdorp. Buses depart here as well, serving destinations such as Aalsmeer and Nieuw-Vennep. Regional transport also departs from these stops, including a direct route to Schiphol Airport. Amsterdam Zuid station is reachable by bike in approximately 10 minutes.



Wat de eigenaren gaan missen

Midden in de dynamiek van de stad Amsterdam hebben wij het wonen in dit fijne huis aan de Vondelstraat als een unieke plek van groen en rust ervaren.

Met de musea om de hoek in het museumkwartier vonden we hier genoeg inspiratie voor ons creatieve vak. Ook in het Concertgebouw en de Stadsschouwburg op wandelafstand hebben we genoten van prachtig theater en klassieke concerten. We herinneren ons de spontane etentjes met medebewoners in de grote VVE-tuin, deze waren gezellig en gingen door tot in de late uurtjes. Een rondje joggen of een avondwandeling waren dagelijkse kost, zo ook een kopje koffie bij het blauwe theehuis in het Vondelpark. Toen de kinderen klein waren gingen we daar met een kleed even picknicken. Voetballen op het Museumplein en schaatsen in de winters op de ijsbaan. De coronaperiode was geen straf voor ons want wij hadden een grote tuin en konden zodoende toch naar buiten en een wandeling maken in ons miniparkje midden in de stad.

Nu de zonen uitgevlogen zijn hopen wij dat het huis een inspirerende en een fijne plek zal worden voor de nieuwe bewoners. Wanneer je de trap afdaalt zal je verrast zijn door de grote hoeveelheid licht die de grote raampartijen geven en door de grote groene stadstuin.

We gaan ook missen het gesprekje bij de slager, de viszaak en de Primera in de Constantijn Huijgenstraat, allen hebben de kinderen nog in de buggy meegemaakt. Het is net een klein dorp.

Bovenal koesteren wij de gezellige diners met veel vrienden aan de lange tafel op deze bijzonder groene plek, waar je de vogeltjes vrolijk hoort fluiten, een oase van rust, midden in Amsterdam.

"We herinneren ons de spontane etentjes met medebewoners in de grote VVE-tuin, deze waren gezellig en gingen door tot in de late uurtjes. Een rondje joggen of een avondwandeling waren dagelijkse kost, zo ook een kopje koffie bij het blauwe theehuis in het Vondelpark."



Vraagprijs	• € 1.350.000,- k.k.
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 122 m² • Overige inpandige ruimte: 24 m² • Tuinoppervlakte: 73 m² • Externe bergruimte: 4 m² • Inhoud: 500 m³
Bouwjaar	• 1870
Installaties	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel (2015)

Type warmwater	• CV Ketel (2015)
Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht • De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
Buitenruimte	• Achtertuin privé • Gemeenschappelijke tuin
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: R • Nummer: 6118
Duurzaamheid	• Dubbel glas
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Welke woonlaag	• Begane grond
Bijzonderheden	• Beschermd stads of dorpsgezicht • Monument • Monumentaal pand
Overige kenmerken	• OZB ('25) € 774,91 per jaar • Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar • Servicekosten VvE € 232,25 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL