

WILLEM FREDERIK 145

WILLEM FREDERIK HERMANSSTRAAT 145
AMSTERDAM

Architectuur
MVSA ARCHITECTS

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

17

Buitenruimte
HET BALKON

27

Buurtgids
CENTRUM

33

Bereikbaarheid

41

Kenmerken

46

Willem Frederik 145

RONALD VAN DE BIJL & MEREL SCHRIJVER / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Wonen op een locatie die voelt als het middelpunt van de stad, maar met de rust van een binnenhof. Willem Frederik 145 biedt precies die balans. Dit appartement is efficiënt ingedeeld, licht, goed afgewerkt en praktisch in gebruik. Ideaal voor wie compact wil wonen zonder concessies te doen aan comfort of bereikbaarheid. Hier woon je letterlijk boven alles wat Amsterdam bijzonder maakt — van het Centraal Station tot het Marineterrein, van de Bibliotheek tot het Oosterdok. Een rustige plek, met het leven van de stad binnen handbereik.

Willem Frederik 145

Living at a location that feels like the centre of the city, yet offers the calm of a courtyard. Willem Frederik 145 strikes exactly that balance. This apartment is efficiently laid out, bright, well-finished and highly functional. Perfect for those who seek compact living without compromising on comfort or connectivity. You live quite literally above everything that makes Amsterdam exceptional — from Central Station to the Marineterrein, from the Public Library to Oosterdok. A quiet base, with the pulse of the city right outside.



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



Merel Schrijver
merel@broersma.nl



Architectuur

Een woongebouw als een uitgesproken baken. Willem Frederik Hermansstraat 145 maakt deel uit van het krachtige stedelijke ensemble aan het Oosterdokseiland, naar ontwerp van MVSA Architects. De gevel is opgetrokken uit donkergrijze natuursteen, met brede horizontale belijningen in glas en aluminium, die het geheel een haast grafisch karakter geven. Via de rustige tussenstraat betreed je een collectieve entree met vide, waar daglicht gefilterd wordt door glaspartijen en een ritmisch trappenhuis. De signatuur van MVSA — specialist in grootstedelijke woonkwaliteit — zit in het detail: de subtiele overstekken, het transparante balkonhekwerk, en de manier waarop privacy en openheid perfect in balans zijn gebracht. Juist in dit compacte appartement is dat voelbaar. Alles is tot in de kern doordacht.

Architecture

A residential building with a clear identity. Willem Frederik Hermansstraat 145 forms part of the strong urban composition at Oosterdokseiland, designed by MVSA Architects. The façade is clad in dark natural stone, with bold horizontal lines of glass and aluminium giving it a graphic, architectural quality. Through a quiet side street, you enter a shared entrance hall with atrium, where natural light is filtered through glazed surfaces and a rhythm of stairwells. MVSA's signature — known for urban residential quality — lies in the details: subtle overhangs, transparent balcony railings, and a careful balance between openness and privacy. That same attention to proportion is tangible in this apartment. Everything is considered — down to the smallest detail.





open
bare
bibliotheek
am
ster
dam

AMSTERDAM 1750
AMSTERDAM 1750
AMSTERDAM 1750

Conservatorium
van Amsterdam



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De woonkamer en keuken vormen een heldere, functionele ruimte met een logische indeling. Aan de westzijde zorgen hoge glaspuien voor ruim voldoende daglicht en direct contact met het balkon. De zithoek is gepositioneerd aan de gevelzijde en biedt rust, licht en uitzicht. De eethoek sluit hier naadloos op aan en benut de ruimte efficiënt. De keuken is van het merk Siematic en alle apparatuur van Siemens. De keuken is compact maar volledig uitgerust, uitgevoerd in donkere houttint met hoogglans zwarte wandtegels. Deze combinatie geeft de ruimte een verzorgd en eigentijds karakter. De hoekopstelling creëert een praktische werkruimte, met voldoende opbergcapaciteit en geïntegreerde apparatuur. Door de open verbinding met het leefgedeelte ontstaat een prettig samenspel tussen koken, wonen en ontvangen. De afwerking is neutraal en rustig, waardoor de ruimte breed inzetbaar is en eenvoudig te personaliseren.

Living and cooking

The living room and kitchen form a well-organised, functional space with a logical layout. Floor-to-ceiling glass doors on the west-facing side provide generous daylight and connect directly to the balcony. The sitting area is positioned along the outer wall, offering a sense of calm, light, and outlook. A dining table fits naturally into the layout, using the space efficiently. The kitchen is by SieMatic and all appliances are by Siemens. Though compact, the kitchen is fully equipped and finished in a dark wood tone with high-gloss black wall tiles. This combination lends the space a refined and contemporary tone. Its corner configuration ensures a practical work zone, with ample storage and built-in appliances. The open-plan setup enables easy interaction between cooking, dining and relaxing. The overall finish is calm and neutral, allowing for a variety of personal styles.











SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

De woning beschikt over één volwaardige slaapkamer, gesitueerd aan de westzijde en direct grenzend aan het balkon. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren profiteert de ruimte van veel licht en een directe verbinding met buiten. De kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een garderobekast, en voelt comfortabel en rustig aan. De badkamer ligt centraal in de woning en is uitgevoerd in een tijdloze combinatie van witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels. De ruimte is praktisch ingedeeld met een inloofdouche, wastafel, toilet en een handdoekradiator. Functioneel, overzichtelijk en makkelijk in gebruik. Aangrenzend aan de entree bevindt zich een aparte waskamer met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte doet tevens dienst als interne berging — ideaal voor het opbergen van huishoudelijke benodigdheden, koffers of proviand. Zo blijft de rest van de woning opgeruimd en overzichtelijk.

Sleeping and bathing

The apartment features one full-size bedroom, located on the west side and directly connected to the balcony. Large windows and doors bring in abundant daylight and provide a seamless transition to the outside. The room comfortably accommodates a double bed, bedside tables, and a wardrobe — and feels calm and private. The bathroom is centrally located and finished in a timeless palette of white wall tiles and anthracite flooring. The layout is efficient, with a walk-in shower, sink, toilet, and towel radiator — clear, functional, and easy to use. Adjacent to the entrance is a dedicated laundry and storage room, equipped with connections for washing machine and dryer. This space also functions as an internal utility room, helping to keep the rest of the apartment organised and free of clutter.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 44,49 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 7,25 m ²
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







BUITENRUIMTE



Het balkon

Langs de volledige breedte van de woning ligt een royaal balkon, georiënteerd op het westen. De ruimte is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer, en biedt voldoende plaats voor een zitje of compacte tafelopstelling. Dankzij de glazen balustrade blijft het uitzicht vrij, terwijl de overstek boven beschutting biedt tegen wind en zon. De ligging tussen de gebouwen zorgt voor een besloten karakter met uitzicht op de groene binnentuin en de stedelijke gevels van het Oosterdokseiland. Richting de noordwesthoek opent het perspectief zich naar de skyline van de stad — met een doorkijk naar het IJ. Het is een prettige buitenruimte die het hele jaar door bruikbaar is: voor een koffiemoment in de zon, een glas wijn bij het vallen van de avond of gewoon als verlengstuk van de woonruimte.

The balcony

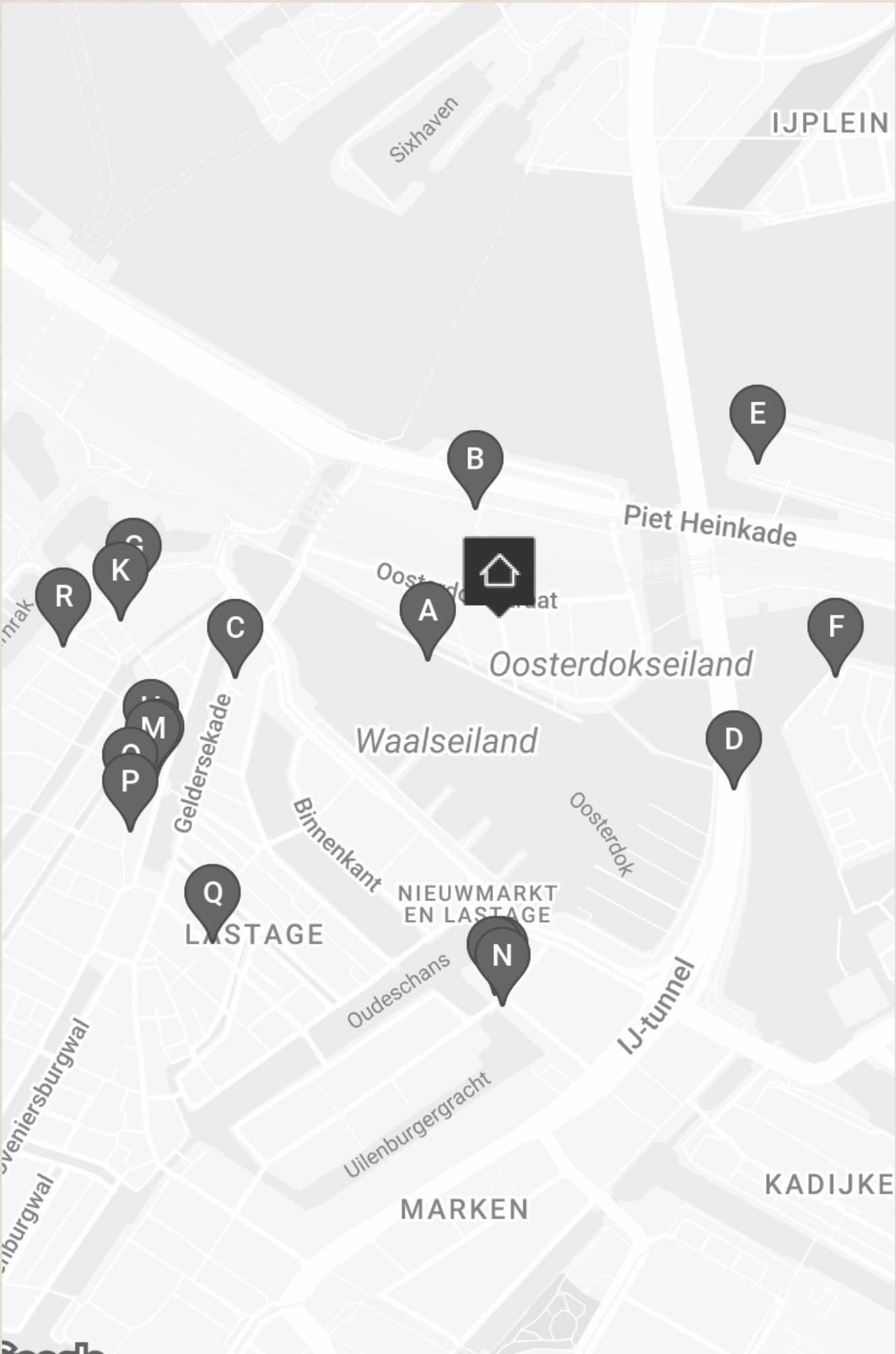
A spacious west-facing balcony runs the full width of the apartment. It is accessible from both the living room and the bedroom and offers enough room for lounge chairs or a small dining setup. A glass balustrade preserves the open view, while the overhang above provides shelter from sun and wind. Its position between neighbouring buildings ensures a sense of seclusion, with views of the green courtyard and surrounding architecture of Oosterdokseiland. Towards the northwest corner, the perspective opens up to the city skyline — with a glimpse of the IJ river. It is a comfortable and usable outdoor space throughout the year: for morning coffee, evening drinks, or simply as an extension of the living area.







BUURTGIDS



A **Sea Palace Restaurant**
Oosterdokskade 8,
1011 AE Amsterdam

Bij het Sea Palace Restaurant kan je genieten op het water in het centrum van Amsterdam. Het restaurant is het grootste drijvende restaurant van Europa.

B **Choux**
De Ruijterkade 128,
1011 AC Amsterdam

Choux is één van de pioniers in de bistronomische keuken - een serieuze keuken die toch de formele, verfijnde keuken doorbreekt, en in natuurlijke wijn.

C **Ken Sushi**
Geldersekade 19,
1011 EJ Amsterdam

Een bezoek aan sushi bar Ken Sushi is niet zomaar een avondje lekker Japans eten. Bij Ken Sushi zit je aan de bar terwijl chef Ken jouw gerechten à la minute klaarmaakt.

D **Nemo**
Oosterdok 2,
1011 VX Amsterdam

Museum Nemo is misschien wel het verrassendste en leukste museum dat Amsterdam te bieden heeft. Nemo is een sciencemuseum maar op een hele speelse manier.

E **Het BIMHUIS**
Piet Heinkade 3,
1019 BR Amsterdam

Het BIMHUIS is in 1974 opgericht door een groep jazzmuzikanten, zij misten een podium voor jazzmuziek in Amsterdam. Een oude meubelzaak werd omgetoverd tot podium wat ze het 'BIMHUIS' noemde.

F **Scheepskameel**
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

Op het voormalige marineterrein, in een fantastisch gebouw, is dit goede restaurant gevestigd. In de zomer zit je hier heerlijk aan het water. Ze wisselen de kaart regelmatig waardoor je altijd voor nieuwe verrassingen staat.

G **Restaurant Vermeer**
Prins Hendrikkade 59-72,
1012 AD Amsterdam

In veel restaurants claimt men groenten een belangrijke rol te geven. In Vermeer is dit echt zo. De keuken is er zelfs op aangepast.

H **Thaise Snackbar Bird**
Zeedijk 77,
1012 AS Amsterdam

Amsterdam staat bekend om zijn grote hoeveelheid heerlijke Aziatische restaurants en afhaalplekken. Overal in de stad vind je wel goed eten uit de Aziatische keuken.

I **Hiding in Plain Sight**
Rapenburg 18,
1011 TX Amsterdam

Voor Hiding in Plain Sight moet je even op je fiets vanuit het centrum. Naast de IJtunnel ligt deze knusse cocktailbar waar je unieke cocktails kunt zippen vanaf je barkruk of vanaf luie stoelen op de bovenverdieping.

J **Gebroeders Hartering**
Peperstraat 10,
1011 TL Amsterdam

De naam zegt het al: Gebroeders Hartering zijn precies wat er staat, twee broers die koken en 's avonds eet je wat de pot schaft.

K **In 't Aepjen**
Zeedijk 1,
1012 AN Amsterdam

In de 16e eeuw (de tijd van de VOC) bood het café een goedkoop onderdak aan zeelieden. De zeelieden brachten apen van overzee.

L **Dun Yong Kitchen**
1012 BD Amsterdam

Deze ramen tent bevindt zich bovenin de Aziatische supermarkt Dun Yong. Nadat chef Taka 4 jaar in een Japanse Izakaya-gastropub heeft gewerkt kwam hij naar Nederland om zijn droom te vervullen.

M **Dun Yong**
Stormsteeg 9,
1012 BD Amsterdam

In de oudste toko van Amsterdam zijn er meerdere verdiepingen waar je kan verdwalen. In 1959 begon Dun Yong deze winkel om de Chinese gemeenschap in de buurt te voorzien van hun dagelijkse Chinese producten.

N **Restaurant R21**
Peperstraat 23,
1011 TJ Amsterdam

Chef Orlando David (werkte voorheen o.a. voor Oud Sluis van Sergio Herman ***) opende in de Peperstraat tegenover Gebr Hartering een fine dining restaurant.

O **Slagerij Vet**
Zeedijk 99,
1012 AT Amsterdam

Slagerij Vet is een begrip onder de Amsterdammers in de Nieuwmarktbuurt. Al 60 jaar zit deze ambachtelijke zaak gevestigd op de Zeedijk. De (vaste) klant is erg belangrijk, dat merk je meteen als je binnenkomt.

P **Nam Kee**
Zeedijk 111-113,
1012 AV Amsterdam

Nam Kee werd landelijk bekend door het boek 'Oesters van Nam Kee', van de schrijver Kees Beijnum. In Amsterdam is dit restaurant met authentieke Cantoneze keuken al langer een begrip.

Q **Restaurant Kyo**
Koningsstraat 29,
1011 ET Amsterdam

Restaurant KyōKyō is opgericht vanuit de behoefte aan meer Japanse Izakaya-stijl restaurants.

R **Sichuan**
Warmoesstraat 17,
1012 HT Amsterdam

Op de Warmoesstraat midden in Amsterdam zit het traditionele Chinese Sichuan restaurant. Hier komen alle chef-koks uit de provincie Sichuan in China en hebben meer dan twintig jaar ervaring in de lokale keuken.







BEREIKBAARHEID

De buurt

Oosterdokseiland, een bijzonder hoogwaardige ontwikkeling naast Amsterdam Centraal Station, gelegen tussen het historische centrum en het IJ. Dit gebied is ontstaan in 1832 door de aanleg van de Oosterdoksdam en heeft zich door de jaren heen ontwikkeld tot een hotspot door het culturele aanbod en horeca op topniveau. Op loopafstand vind je de Albert Heijn voor de dagelijkse boodschappen, LOT61 voor een koffietje, de rooftopbar van het DoubleTree hotel voor een cocktail en restaurant Choux voor een diner.

Bereikbaarheid

Het appartement beschikt over een uitstekende bereikbaarheid omdat het Centraal Station op loopafstand is gelegen met vele trein-, bus- en metroverbindingen. Deze aansluitingen zorgen voor een snelle en directe verbinding naar verschillende plekken zoals Schiphol Airport, De Zuidas, Station Bijlmer Arena, Station Overamstel en Amsterdam Noord.

The neighbourhood

Oosterdokseiland is a premium urban development next to Amsterdam Central Station, located between the historic city centre and the IJ River. The area emerged in 1832 with the construction of the Oosterdok Dam and has evolved into a hotspot thanks to its cultural venues and top-tier restaurants. Within walking distance you'll find Albert Heijn for daily groceries, LOT61 for coffee, the rooftop bar of the DoubleTree hotel for cocktails, and restaurant Choux for dining.

Accessibility

The apartment is extremely well connected, with Amsterdam Central Station just a short walk away, offering direct access to trains, buses, and metro lines. These connections provide quick routes to Schiphol Airport, the Zuidas business district, Bijlmer Arena Station, Overamstel, and Amsterdam North.







Vraagprijs	• € 445.000,- k.k.
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamers • 1 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 45 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m² • Inhoud: 126 m³
Bouwjaar	• 2012
Installaties	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Ligging	• In centrum
Type verwarming	• Vloerverwarming en vloerverkoeling geheel • Warmte terugwininstallatie

Type warmwater

- Aardwarmte

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 15-07-2022 t/m 29-02-2060, AB 2000, jaarlijkse canon € 2.267,49

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: G
- Nummer: 9145
- Indexnummer: 64

Duurzaamheid

- HR-glas
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 8

Overige kenmerken

- OZB ('25): € 267,15 per jaar
- Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 104,- per maand

Bijzonderheden

- Privéberging in de onderbouw
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Gehele woning is intern geschilderd in 2024
- Er ligt een Senso gietvloer in de gehele woning

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL