



WP 73

WILLEMSPARKWEG 73 I
AMSTERDAM

Designvisie EIGENTIJDSE ELEGANTIE	5
--------------------------------------	---

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

Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19
---	----

Buitenruimte HET DAKTERRAS	29
-------------------------------	----

Buurtgids OUD-ZUID	37
-----------------------	----

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

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



WP 73

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Welkom aan de Willemsparkweg 73, een eigentijds bovenhuis gelegen op eigen grond waar licht, design en locatie perfect samenkomen. Dit prachtige drielaags bovenhuis combineert de rijke charme van Amsterdam-Zuid met een verfijnde en moderne afwerking. De woning is recent gerenoveerd, met oog voor detail en kwaliteit.

Hier woon je in een oase van rust, omringd door de levendigheid van de stad. Of je nu geniet van de ruime living met uitzicht op karakteristieke gevels, kookt in de stijlvolle keuken met uitzicht op het groen, of ontspant op het dakterras met panoramisch uitzicht — alles is hier tot in de puntjes verzorgd en direct te betrekken.

Het ultieme appartement midden in Zuid!

WP 73

Welcome to Willemsparkweg 73, a contemporary upper-level residence on freehold land, where light, design, and location come together effortlessly. This beautifully laid-out three-storey home combines the historic charm of Amsterdam Zuid with a refined and modern finish. The property was recently renovated with great attention to detail and quality.

Here, you live in an oasis of calm, surrounded by the vibrant energy of the city. Whether you're enjoying the spacious living area with views of classic façades, cooking in the elegant kitchen overlooking the greenery, or unwinding on the rooftop terrace with panoramic views — every element has been carefully curated and is ready to move into.

The ultimate apartment in the heart of Zuid!



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

EIGENTIJDSE ELEGANTIE

Aan de Willemsparkweg, waar statige gevels en eigentijdse elegantie elkaar ontmoeten, ontvouwt zich dit drielaags bovenhuis met een unieke uitstraling. Het karakteristieke pand, met zijn fraaie ornamenten en hoge raampartijen, weerspiegelt de rijke geschiedenis van Amsterdam-Zuid. Maar binnen wacht een totaal vernieuwde woonervaring.

Dit pand is uitgevoerd in de neorenaissance bouwstijl. Kenmerken van deze stijl is het gebruik van baksteen in combinatie met natuurstenen banden en decoraties, de symmetrische gevelindeling en de toepassing van rijk gedetailleerde raamomlijstingen en decoratieve elementen, zoals de speklagen. De dakkapellen en de hoge, smalle ramen met ronde bogen zijn ook typische kenmerken van de neorenaissance architectuur. Ook het entree en de entree deur dragen bij aan de imposante uitstraling. Dit bovenhuis combineert de klassieke charme van het monumentale exterieur met een eigentijdse, hoogwaardige afwerking binnen. Een woning die authentiek aanvoelt, maar geheel is aangepast aan de moderne levensstijl.

Design Vision

A Stately Home with a Contemporary Twist On Willemsparkweg, where stately façades and contemporary elegance meet, unfolds this three-level upper house with a unique appearance. The characteristic building, with its beautiful ornaments and tall windows, reflects the rich history of Amsterdam-Zuid. But inside awaits a completely renewed living experience.

This property is executed in the Neo-Renaissance architectural style. Features of this style include the use of brick combined with natural stone bands and decorations, symmetrical façade layout, and the application of richly detailed window frames and decorative elements such as string courses. The dormer windows and tall, narrow windows with round arches are also typical features of Neo-Renaissance architecture. The entrance and front door contribute to the imposing appearance. Internally. This upper house combines the classic charm of the monumental exterior with a contemporary, high-quality finish inside. A home that feels authentic but is entirely adapted to modern living.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE OPEN KEUKEN IS VOORZIEN VAN HOOGWAARDIGE
INBOUWAPPARATUUR

Het hart van dit bovenhuis ontvouwt zich op de eerste verdieping met een eigen entree vanaf de straatzijde. De ruime living vangt het daglicht optimaal op dankzij de hoge ramen met zicht op de levendige Willemsparkweg. Het natuurlijke licht speelt door de ruimte en accentueert de warme houten vloer. De zitruimte is een uitnodiging om te ontspannen, met uitzicht op de charmante gevels van Amsterdam-Zuid. Aangrenzend de eethoek, met ruimte voor een goede eettafel.

De open keuken, modern en stijlvol, is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Deze SieMatic-keuken is onder andere uitgerust met een dubbele oven, quooker, vaatwasser, koel/vriescombinatie en een vijfspots gasfornuis.

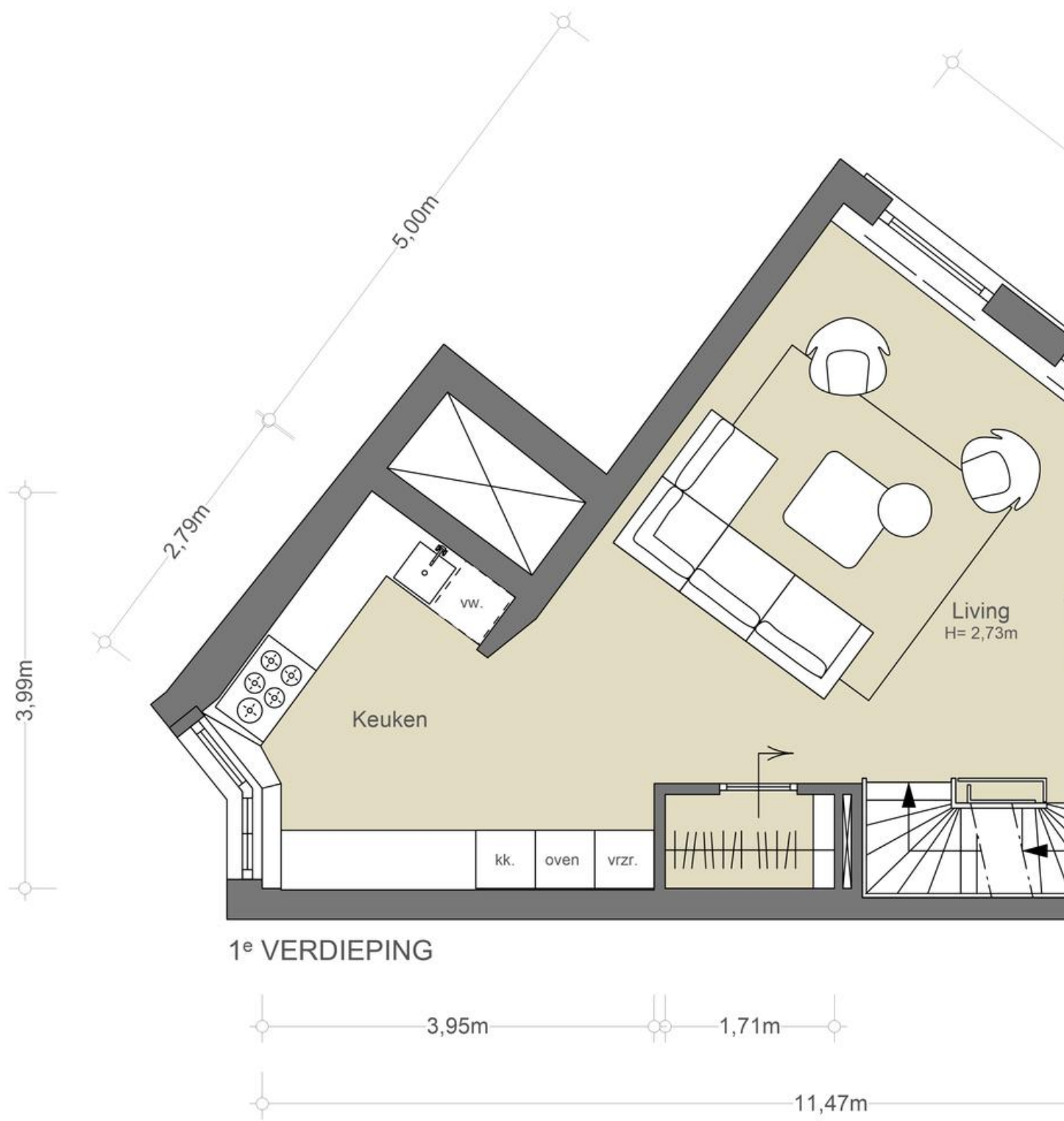
Living and cooking

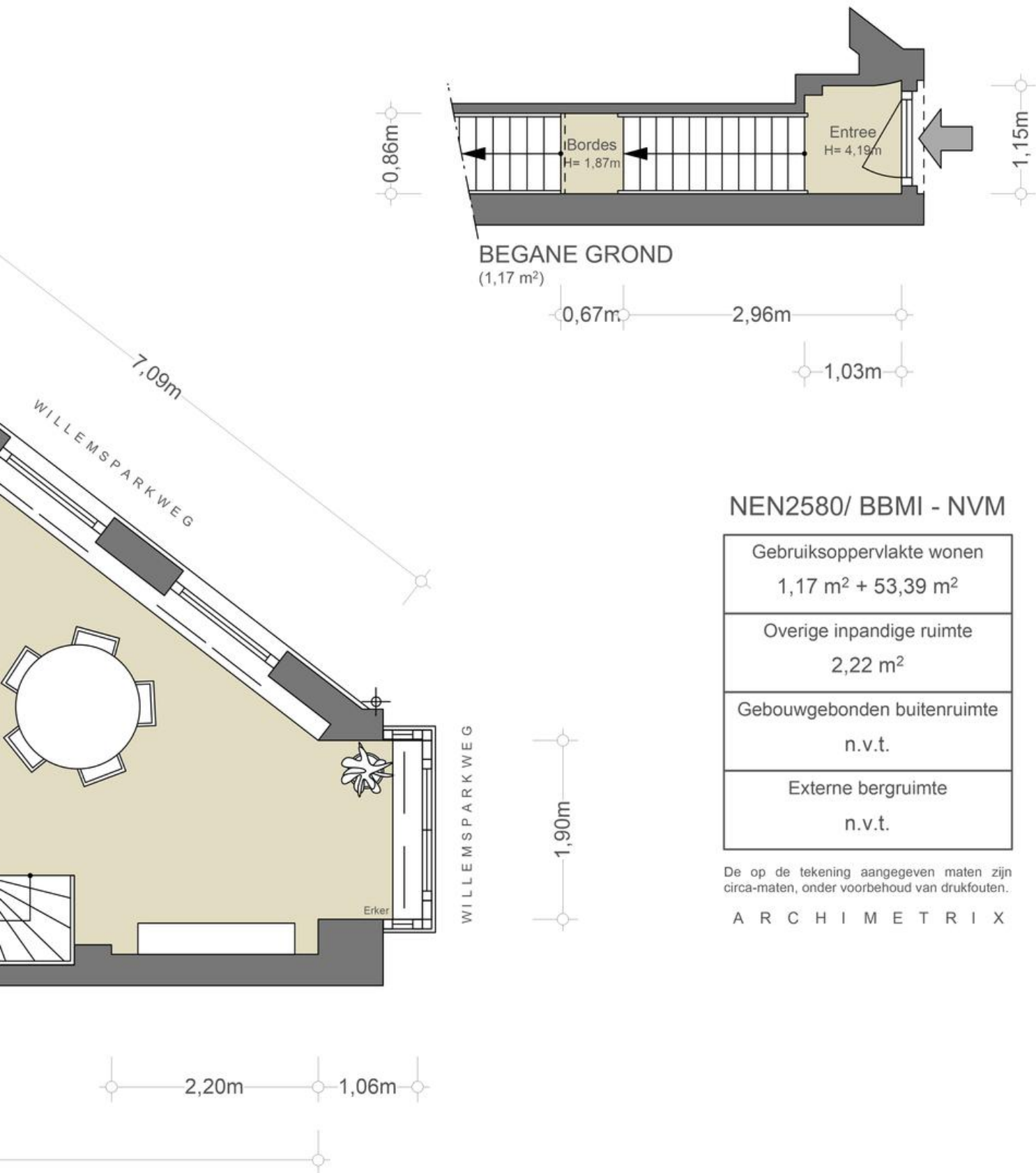
The heart of this upper-level residence unfolds on the first floor, with a private entrance directly from the street. The spacious living area captures daylight beautifully through tall windows overlooking the lively Willemsparkweg. Natural light flows through the space, highlighting the warmth of the wooden flooring. The sitting area invites relaxation, offering views of the charming façades of Amsterdam Zuid. Adjacent is the dining area, with ample space for a generous table.

The open-plan kitchen is modern and elegant, finished in a light colour palette and equipped with high-quality built-in appliances. This SieMatic kitchen includes a double oven, Quooker, dishwasher, fridge-freezer combination, and a gas cooktop with five cooking zones.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
1,17 m ² + 53,39 m ²
Overige inpandige ruimte
2,22 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.

A R C H I M E T R I X







SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

DIT BOVENHUIS BIEDT VIER COMFORTABELE SLAAPKAMERS

Verspreid over twee verdiepingen biedt dit bovenhuis vier comfortabele slaapkamers, elk ruim opgezet. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde op de tweede verdieping, is een rustige oase met een walk-in closet met op maat gemaakte kastenwand en een luxe ensuite badkamer. Deze ingetogen en zeer stijlvolle badkamer is afgewerkt met marmer en beschikt over een vrijstaand bad, een royale inloopdouche en een dubbele wastafel met moderne, ovale spiegels.

Op deze etage is de tweede slaapkamer, deze wordt momenteel gebruikt als study. Op de derde verdieping vind je twee ruime slaapkamers, elk met veel lichtinval. De tweede badkamer, uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl, biedt wederom een dubbele wastafel en een royale inloopdouche. De combinatie van lichte wanden, warme houtaccenten en strak tegelwerk creëert een serene sfeer. Daarnaast is er een zeer praktische ruimte met een daklicht die perfect kan worden gebruikt als yogaruimte, kantoor, slaapkamer of berging.

Sleeping and bathing

Spread over two floors, this upper house offers four comfortable bedrooms, each spaciouly designed. The master bedroom, located at the rear on the second floor, is a tranquil oasis with a walk-in closet featuring a custom-made wardrobe and a luxurious ensuite bathroom. This understated and very stylish bathroom is finished with marble and features a freestanding bath, a spacious walk-in shower, and a double sink with modern, oval mirrors. On this floor is the second bedroom, currently used as a study. On the third floor, you'll find two spacious bedrooms, each with ample natural light. The second bathroom, executed in the same high-quality style, again offers a double sink and a spacious walk-in shower. The combination of light walls, warm wood accents, and sleek tiling creates a serene atmosphere. Additionally, there is a very practical space with a skylight that can be perfectly used as a yoga room, office, bedroom or storage.



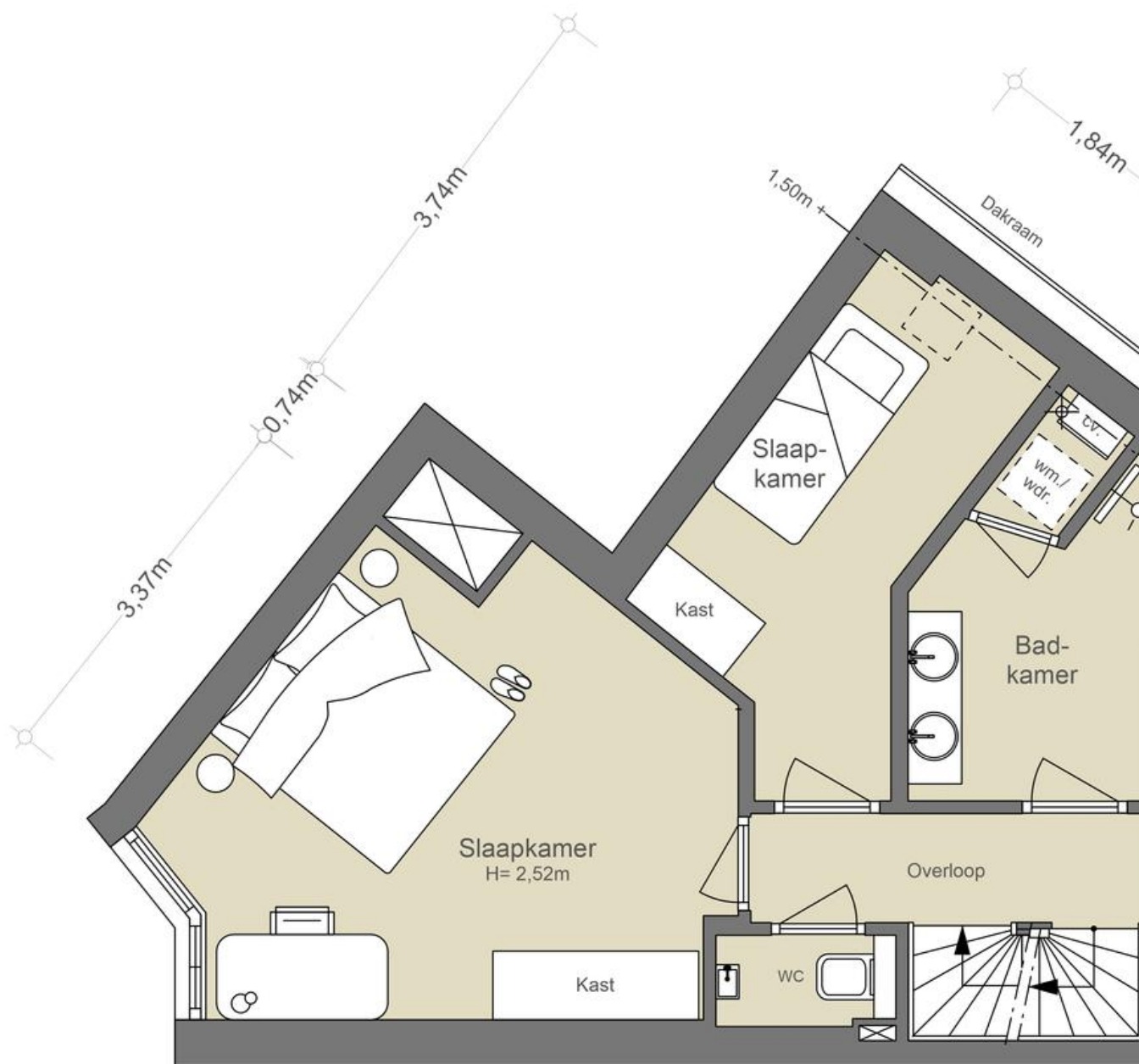


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
55,22 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

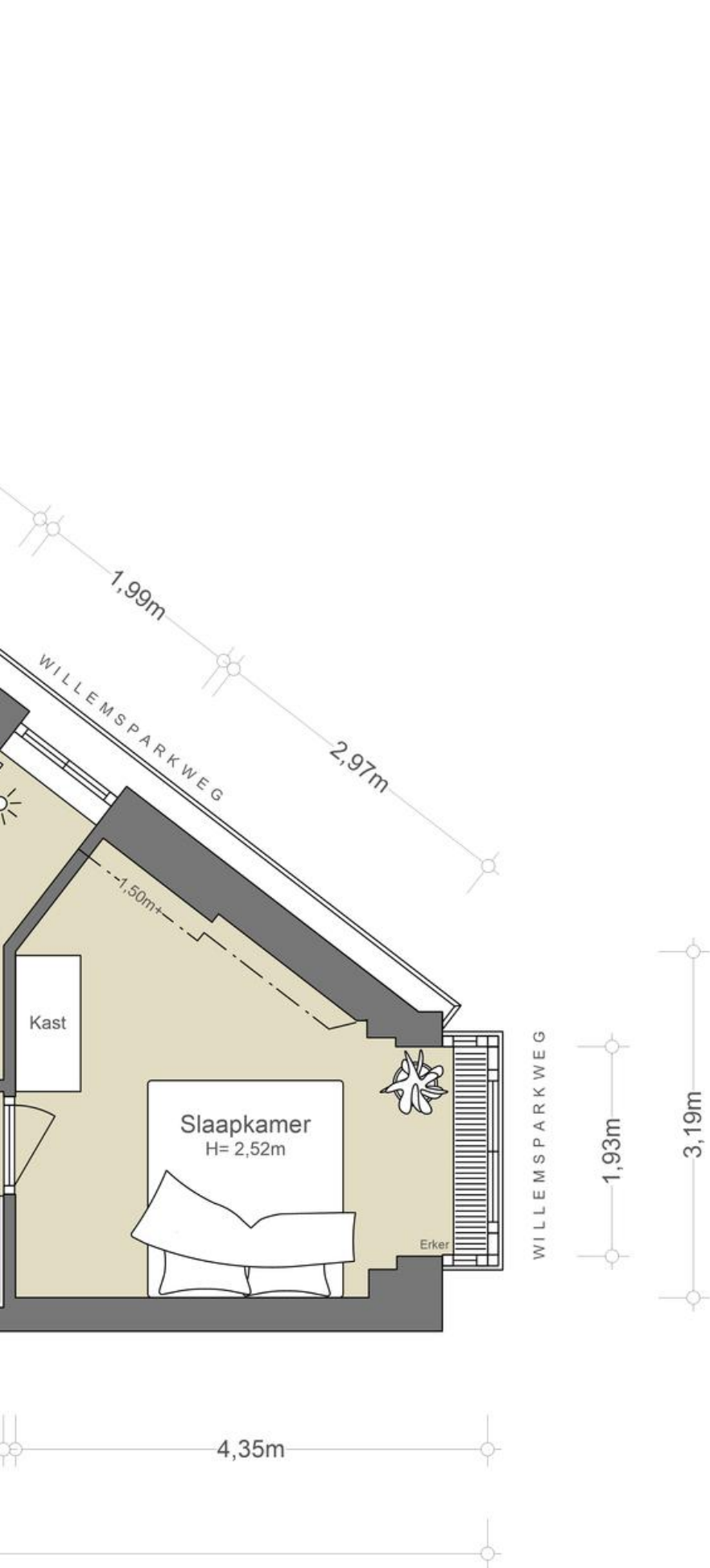
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

A R C H I M E T R I X



3^e VERDIEPING





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	53,45 m ²
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







BUITENRUIMTE



Het dakterras

UITGERUST MET EEN COMPLETE BUITENKEUKEN

Het dakterras van dit bovenhuis is een ongeëvenaarde buitenruimte van ca. 43 m² in het hart van de stad. Omringd door groen en met een panoramisch uitzicht over de karakteristieke daken van Amsterdam-Zuid, is dit een plek om te genieten van rust en vrijheid.

Uitgerust met een complete buitenkeuken, een royale eettafel en comfortabele loungemeubelen, nodigt het terras uit tot lange zomeravonden met vrienden. De hoge positie garandeert privacy, terwijl het uitzicht zich uitstrekt tot aan de horizon.

Een buitenruimte die zowel uitnodigt tot ontspannen als tot uitgebreid dineren onder de open hemel.

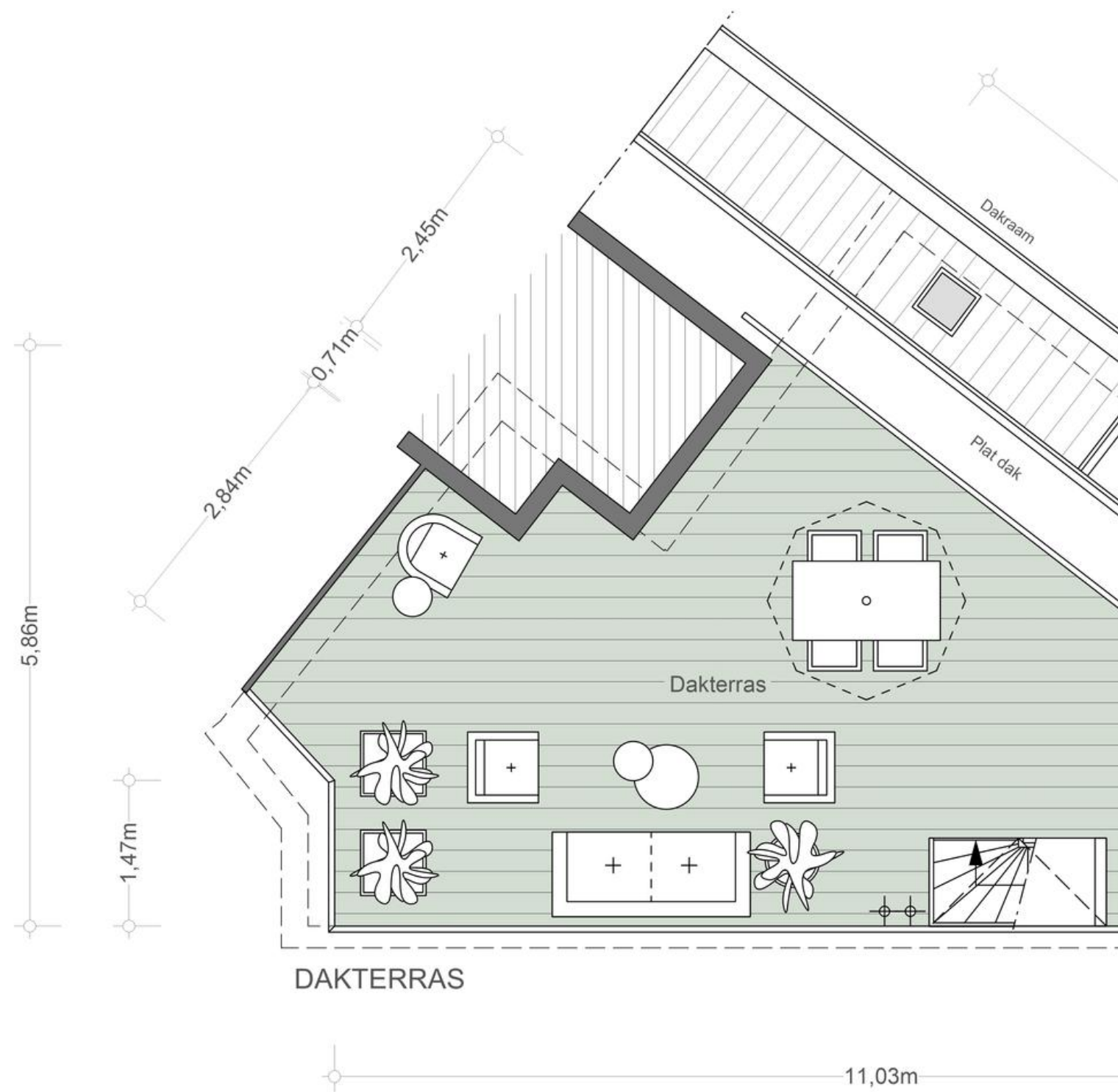
The Roofterrace

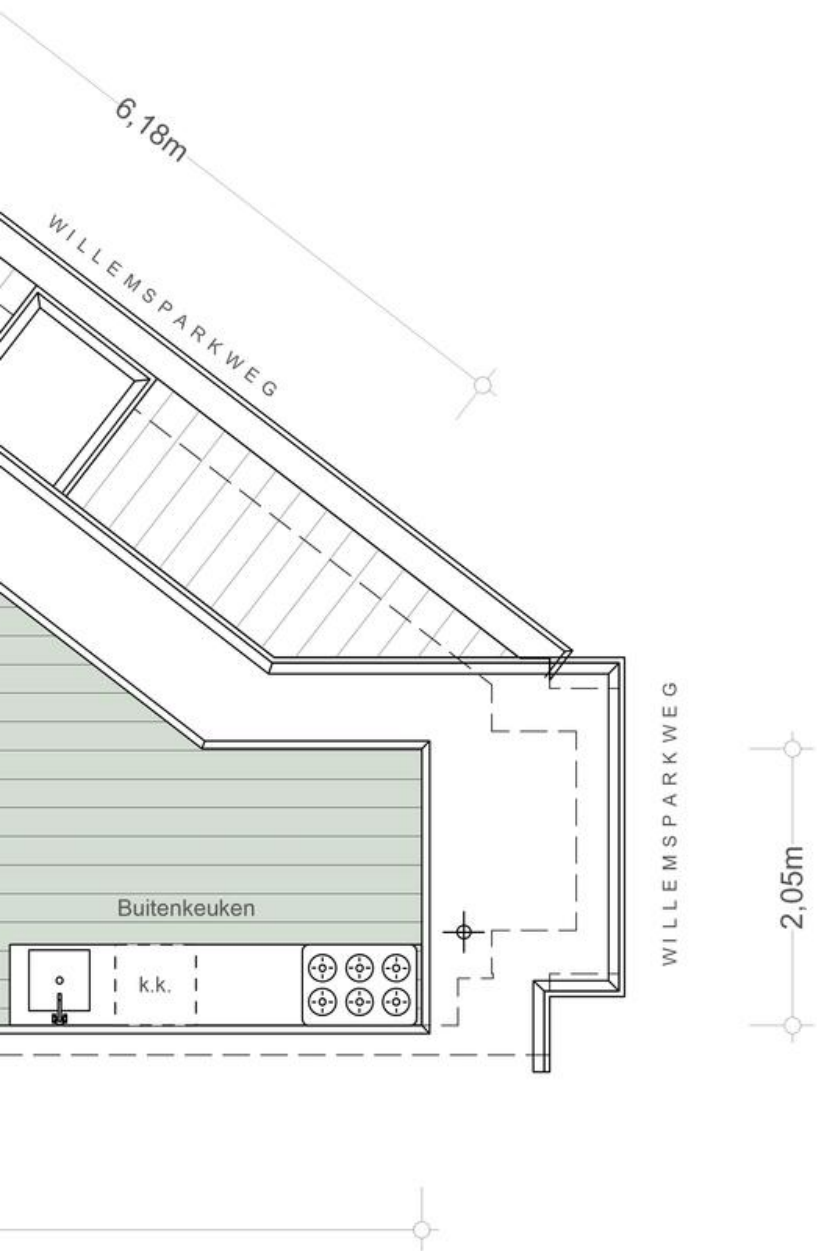
The rooftop terrace of this upper house is an unparalleled outdoor space of approximately 43 m² in the heart of the city. Surrounded by greenery and with panoramic views over the characteristic roofs of Amsterdam-Zuid, this is a place to enjoy peace and freedom.

Equipped with a complete outdoor kitchen, a generous dining table, and comfortable lounge furniture, the terrace invites long summer evenings with friends. The elevated position guarantees privacy, while the view extends to the horizon. An outdoor space that invites both relaxation and extensive dining under the open sky.









NEN2580/ BBMI - NVM

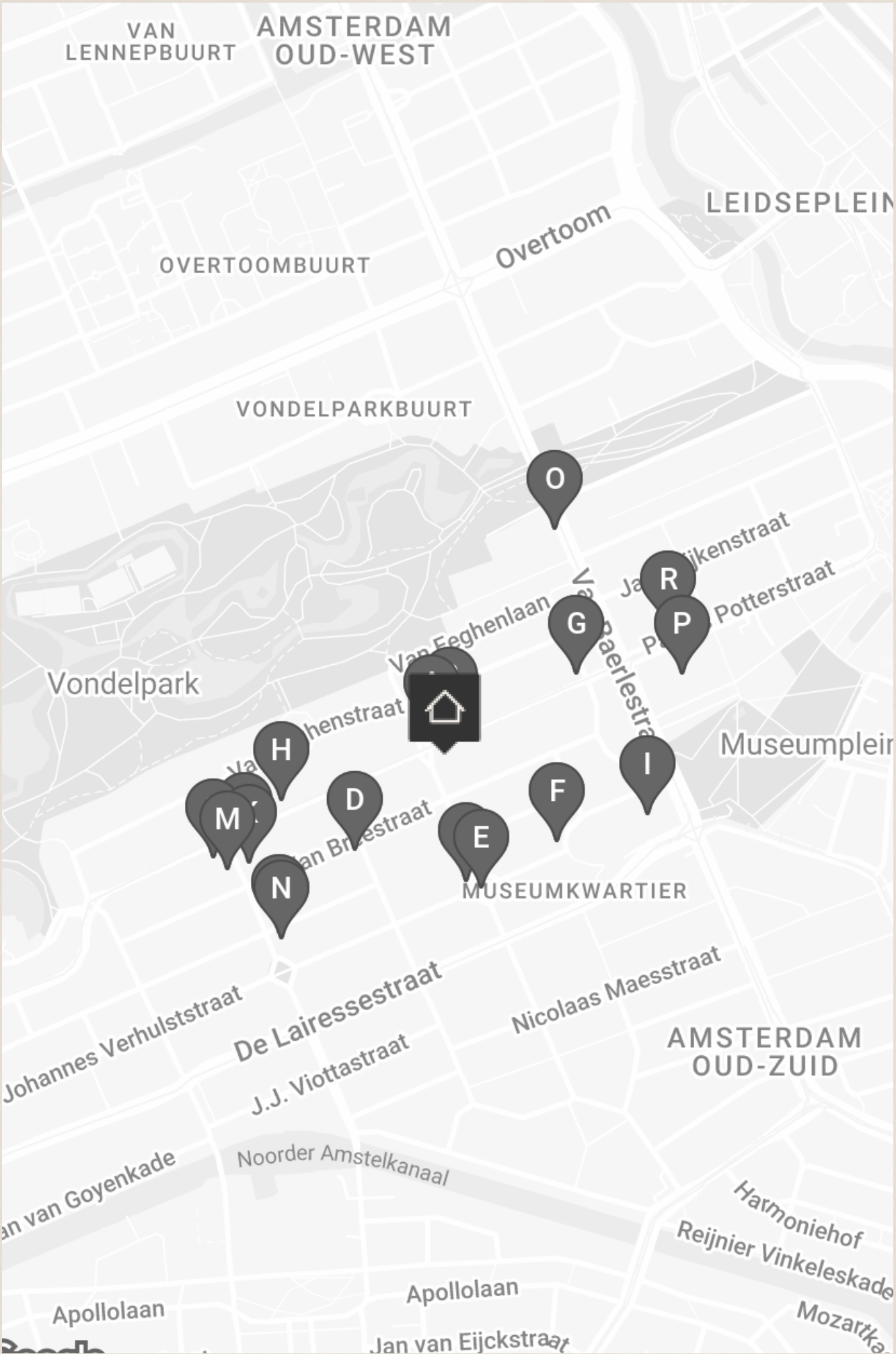
Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	43,30 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

D **De Wijnkaart**
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

E **ZuiderMRKT**
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

F **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

G **Coffee District**
Willemsparkweg 8h,
1071 HD Amsterdam

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

H **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.

I **Het Concertgebouw**
Concertgebouwplein 10,
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

J **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.

K **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat 11,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

L **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

M **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

N **Julitos**
Cornelis Schuytstraat 37H,
1071 JE Amsterdam

Julitos is een Spaanse delicatessenwinkel in Amsterdam die hoogwaardige producten aanbiedt, zoals olijfolie, kazen, wijnen en vleeswaren. Naast de winkelervaring organiseert Julitos ook showcooking, proeverijen en kookworkshops om de Spaanse eetcultuur te vieren.

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 **Stedelijk Museum**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.

Q **Batoni Khinkali**
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Willemsparkbuurt in Amsterdam-Zuid staat bekend om haar statige, historische panden, brede lanen en groene parken. Deze buurt is een van de meest geliefde van de stad, dankzij de chique uitstraling, centrale ligging en prettige leefomgeving. Er heerst een levendige sfeer met een ruim aanbod aan speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen, evenals tal van gezellige restaurants, cafés en bars. Het Vondelpark ligt om de hoek en voor kunst en cultuur zijn het Concertgebouw en het Museumplein op loopafstand bereikbaar.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend bereikbaar met de fiets, auto en het openbaar vervoer. Via afslag SI08 (Oud-Zuid) bent u binnen vijf minuten op de Ring A10. Op korte afstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes, waaronder tram 2 richting Centraal Station en Nieuw Sloten. Ook het streekvervoer richting onder andere Schiphol is beschikbaar vanaf het nabijgelegen Haarlemmermeerstation. Station Zuid is met de fiets in slechts vijf minuten te bereiken.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam (vergunningsgebied Zuid 8.I). Met deze vergunning mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. De kosten bedragen €186,29 per 6 maanden (peildatum: januari 2024). Op dit moment geldt een wachttijd van circa 8 maanden voor een eerste vergunning. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk (bron: Gemeente Amsterdam, mei 2025).

Neighborhood

The Willemspark neighborhood in Amsterdam South is renowned for its stately historic buildings, wide avenues, and green parks. It is one of the city's most sought-after areas, thanks to its upscale character, central location, and pleasant living environment. The neighborhood has a lively atmosphere with a wide selection of specialty stores for daily shopping, as well as numerous cozy restaurants, cafés, and bars. The Vondelpark is just around the corner, and cultural highlights such as the Concertgebouw and Museumplein are within walking distance.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car, and public transportation. The A10 ring road can be reached within five minutes via exit SI08 (Oud-Zuid). Several tram and bus lines are located nearby, including tram line 2 to Central Station and Nieuw Sloten. Regional buses, including direct routes to Schiphol Airport, depart from the nearby Haarlemmermeerstation. Amsterdam Zuid Station can be reached by bike in just five minutes.

Parking

Parking is available through Amsterdam's permit system (permit area Zuid 8.I). This permit allows you to park in Zuid-I, Zuid-2, and Zuid-8. The cost is €186.29 per six months (as of January 2024). Currently, there is an estimated waiting time of approximately 8 months for a first permit. A second parking permit is not available in this area (source: City of Amsterdam, May 2025).

CAFÉ GARÇON

CAFÉ
GARÇON



Wat de eigenaren gaan missen

In 2020 kochten we dit huis met de droom om er ons ultieme familiehuis van te maken. Onder begeleiding van Mel Interiors gaven we die visie vorm met een zorgvuldige renovatie. Dankzij de hoekligging stroomt het daglicht overal naar binnen, wat zorgt voor rust en ruimte over drie verdiepingen. De flexibele indeling bood plek voor gasten of een eigen verdieping voor hulp in huis.

Mijn favoriete momenten? Wakker worden met zonlicht door de bomen in de slaapkamer, werken aan mijn bureau met uitzicht op de groene straat, en in de winter ontspannen in het ligbad vol daglicht. De met lichtjes versierde straat geeft vooral rond kerst een magische sfeer.

We genoten van wandelingen naar het Vondelpark met koffie van Coffee District, van barbecues op het dakterras bij zonsondergang, lange lunches bij The George en een borrel bij Café Gruter. Voor diners haalden we het beste vlees bij Slagerij De Schuyt en wijn bij Pasteuning. En op zaterdag naar de ZuiderMRKT, om de hoek, voor de lekkerste verse producten.

Wat ik het meest zal missen? De warmte, herinneringen en het hechte contact met de burens – een zeldzame vondst in het hart van Amsterdam.

What the owner will miss

In 2020, we bought this house with the dream of creating our ideal family home. With the help of Mel Interiors, we brought that vision to life through a thoughtful renovation. Thanks to its corner position, natural light flows into every room, creating a calm, open atmosphere across three floors. The flexible layout has been perfect for hosting guests or offering a private floor for live-in help.

Some of my favorite moments include waking up to sunlight filtering through the trees in the master bedroom, working from the home office with views of the leafy street, and unwinding in the naturally lit bathtub during winter. The street, strung with fairy lights in the colder months, feels magical—especially at Christmas.

We've loved our morning walks to Vondelpark with coffee from Coffee District, rooftop barbecues at sunset, long lunches at The George, and relaxed drinks at Café Gruter. For dinners at home, we'd stop by Slagerij De Schuyt for the best cuts of meat and pick a perfect wine from Pasteuning. On Saturdays, we'd stroll to the nearby ZuiderMRKT for fresh produce, meats, and cheeses—essentials for a perfect weekend spread.

What I'll miss most is the warmth, the memories, and the strong sense of community we've built with our wonderful neighbors—a rare find in the heart of Amsterdam.



Vraagprijs	• € 1.780.000,- Kosten koper
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 6 kamers • 4 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 163 m² • Overige inpandige ruimte: 2 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 43 m²
Bouwjaar	• 1892
Installaties	• Dakraam • Mechanische ventilatie • Tv kabel
Ligging	• In woonwijk • Vrij uitzicht
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel Intergas uit 2023

Type warmwater

- CV Ketel Intergas uit 2023

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: I0327
- Indexnummer: 2

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel B

Soort

- Appartement
- Bovenwoning
- Dubbel-bovenhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 836,65 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 273,00 per maand
- Onderhoudsplan aanwezig
- Gelegen op eigen grond
- Het is tevens mogelijk het appartement gemeubileerd te kopen
- Sfeervol en eigentijds wonen
- Bitumen (dak) vernieuwd in 2022

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL