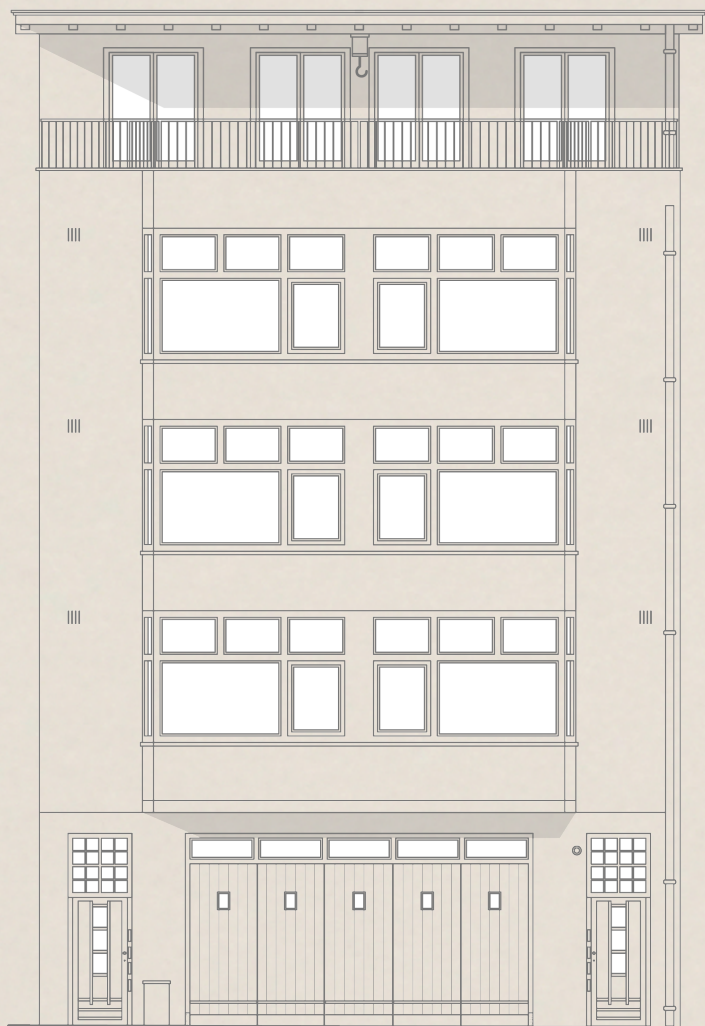




LE BELVÉDÈRE

EERSTE OOSTERPARKSTRAAT 43 IV
AMSTERDAM

Designvisie DUBBEL BOVENHUIS	5
---------------------------------	---

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

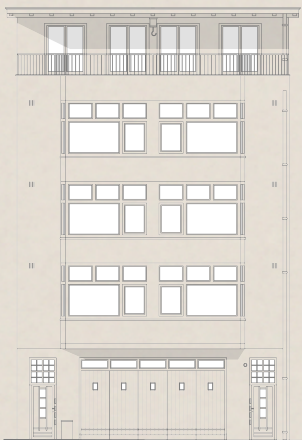
Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	21
--	----

Buitenruimte HET DAKTERRAS EN BALKON	31
--	----

Buurtgids OOST	37
-------------------	----

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

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



Le Belvédère

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Soms is er een woning waar alles samenkomt. Waar het uitzicht niet alleen verstrekt, maar ook telkens opnieuw verrast. Waar het licht de vertrekken van de vroege ochtend tot in de avond in beweging houdt. Le Belvédère is daar een treffend voorbeeld van. De huidige bewoners hebben hier met plezier en zorg gewoond, maar richten hun blik nu op Frankrijk.

De centrale ligging ontvouwt zich pas echt wanneer u hier woont: alles bevindt zich binnen handbereik, van de winkels in de Eerste Oosterparkstraat tot het Sarphatipark en de Albert Cuypmarkt. Tegelijkertijd biedt de woning een rustige plek boven de stad. Een thuis dat niet alleen praktisch is ingedeeld, maar vooral uitnodigt om het leven, binnen én buiten, ten volle te beleven.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze [link](#).

Le Belvédère

Sometimes there is a residence where everything comes together. Where the view not only stretches far, but continues to surprise each time. Where the light animates the rooms from early morning until evening. *Le Belvédère* is a striking example of this. The current residents have lived here with joy and care, but now turn their gaze towards France.

The central location truly reveals itself once you live here: everything lies within easy reach, from the shops on Eerste Oosterparkstraat to Sarphatipark and the Albert Cuyp Market. At the same time, the residence offers a peaceful retreat above the city. A home that is not only practically arranged, but above all invites one to experience life — indoors and out — to the fullest.



Otte van Apeldoorn

Mobiel: +31 6 50 23 83 55

otte@broersma.nl



Designvisie

OPENSLAANDE DEUREN ZORGEN VOOR EEN OVERVLOED AAN
DAGLICHT

Deze woning strekt zich uit over de vierde en vijfde verdieping van een kleinschalig gebouw en onderscheidt zich door een heldere indeling en een recent gerealiseerde opbouw. De woonverdieping is georganiseerd rond een open keuken, met aan de voorzijde een lichte woonkamer en aansluitend een zonnig balkon op het zuiden. Openslaande deuren zorgen hier voor een overvloed aan daglicht en een directe verbinding met de buitenruimte.

De bovenste verdieping herbergt een volwaardige derde slaapkamer, met directe toegang tot een royaal terras van circa 12 m² dat veel privacy biedt. Dankzij de dubbele deuren en de open overgang naar buiten ontstaat hier een beschutte plek.

De positie van de trap en de verdeling van de ruimtes zijn zorgvuldig uitgedacht, met oog voor zichtlijnen. Het interieur ademt licht en overzicht, terwijl er voldoende wandruimte is gecreëerd voor kasten en inrichting.

Design vision

This residence extends across the fourth and fifth floors of a small-scale building and distinguishes itself with a clear layout and a recently added extension. The living floor is organised around an open kitchen, with a bright living room at the front and an adjoining sunny south-facing balcony. French doors provide an abundance of daylight and create a direct connection with the outdoor space.

The upper floor accommodates a full third bedroom with direct access to a generous terrace of approximately 12 m² that offers a high degree of privacy. Thanks to the double doors and the open transition to the outside, this becomes a sheltered spot.

The positioning of the staircase and the distribution of the rooms have been carefully considered, with attention to sightlines. The interior radiates light and clarity, while sufficient wall space has been created for cabinets and furnishings.





OFFEESHOP





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

EEN AANGENAME BALANS TUSSEN KOKEN, LOUNGEN EN BUITEN
ZIJN

De vierde verdieping fungeert als leef verdieping, met een open karakter en een aangename balans tussen koken, loungen en buiten zijn. Aan de voorzijde opent de woonkamer met dubbele deuren naar een balkon op het zuiden. Dankzij de ligging op hoogte en het vrije zicht over de tegenoverliggende bebouwing heerst hier een ruimtelijk en licht gevoel, zonder directe inkijk. De donkere eikenhouten visgraatvloer loopt door in alle vertrekken en vormt een rustige, hoogwaardige basis.

De zithoek is royaal opgezet en beschikt over zowel centrale verwarming als airconditioning. Het daglicht stroomt diep de ruimte in, terwijl de keuken de indeling bepaalt. Langs de binnenwand is een karakteristieke maatwerkkast met houten latten geplaatst, die niet alleen een bijzonder accent vormt maar ook volop bergruimte biedt.

De keuken is strak en minimalistisch vormgegeven, met een stoer lichtblauw geschilderd betonnen werkblad dat zichtbaar met de hand is gestort. De robuuste afwerking contrasteert elegant met de hoogglans witte onderkasten. De uitrusting bestaat uit een vijf pits gaskookplaat met RVS-afzuigkap, ingebouwde oven, koelkast en vaatwasser. Het lange werkvlak biedt alle ruimte om te koken en te serveren, in directe verbinding met het leefgedeelte.

Living and cooking

The fourth floor serves as the living level, with an open character and a pleasant balance between cooking, lounging and outdoor living. At the front, the living room opens through double doors onto a south-facing balcony. Thanks to its elevated position and the unobstructed view over the buildings opposite, there is a sense of light and space, without direct overlooking. The dark oak herringbone floor runs seamlessly through all rooms, forming a calm and high-quality foundation.

The lounge area is generously arranged and features both central heating and air conditioning. Daylight flows deep into the space, while the kitchen defines the layout. Along the inner wall, a distinctive custom-made cabinet with wooden slats has been installed, providing not only a striking accent but also ample storage.

The kitchen is sleek and minimalist in design, with a bold light blue-painted concrete worktop, visibly hand-poured. The robust finish contrasts elegantly with the high-gloss white base cabinets. The fittings include a five-burner gas hob with stainless steel extractor hood, built-in oven, refrigerator and dishwasher. The long work surface offers plenty of space for cooking and serving, directly connected to the living area.





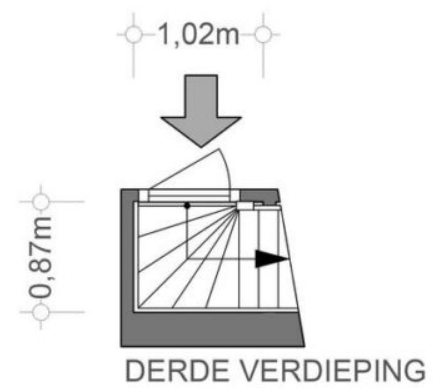
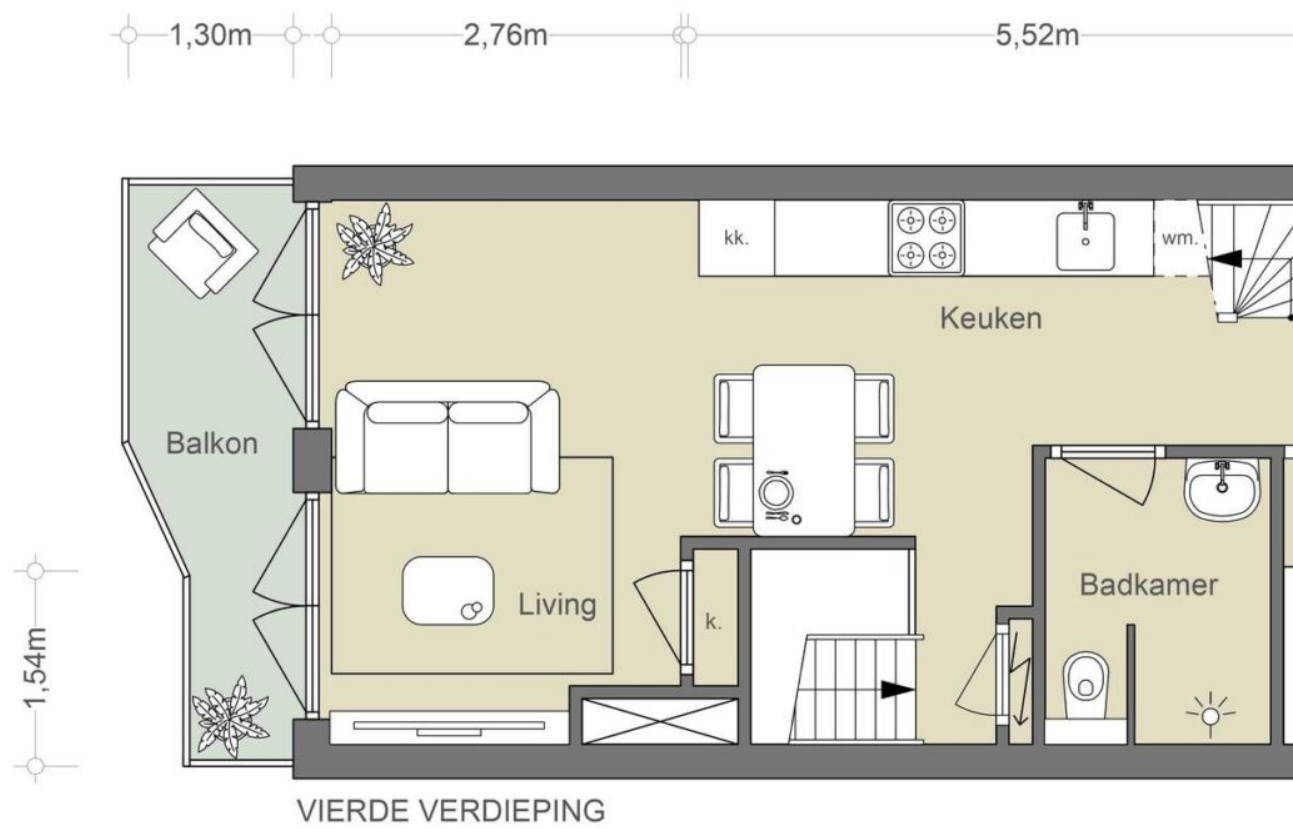


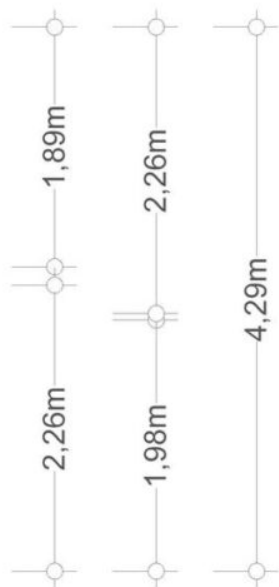
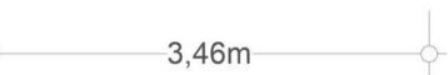
ESPRESSO	3
CAPPUCCINO	6
CORNETTO	X
DUVEL	2
LOVE	FREE











NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
1,01 m ² + 46,89 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
4,87 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X



SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

BIJZONDER LICHT E EN STILLE PLEK

De woning telt drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Op de vierde verdieping bevinden zich twee kamers aan de rustige achterzijde, ideaal als kinder- of werkkamer. Ook hier loopt de donkere eikenhouten visgraatvloer door, wat de ruimten een warme en samenhangende uitstraling geeft.

De hoofdslaapkamer ligt in de opbouw op de vijfde verdieping. Dankzij de dubbele deuren naar het royale dakterras en de ligging boven de omliggende bebouwing is dit een bijzonder lichte en stille plek. Net als in de woonkamer zorgt airconditioning voor een constant comfortabel binnenklimaat. Een glazen scheidingswand met stalen kozijnen geeft de ruimte een eigentijdse signatuur.

De badkamer ademt een Franse sfeer, met klassieke witte metrotegels, zwart voegwerk en een terrazzo vloer. De inloofdouche is voorzien van een industriële glaswand met stalen profiel, wat een ruimtelijk en stijlvol effect creëert. Verder zijn een wastafelmeubel en een toilet op harmonieuze wijze in de ruimte geïntegreerd.

Sleeping and bathing

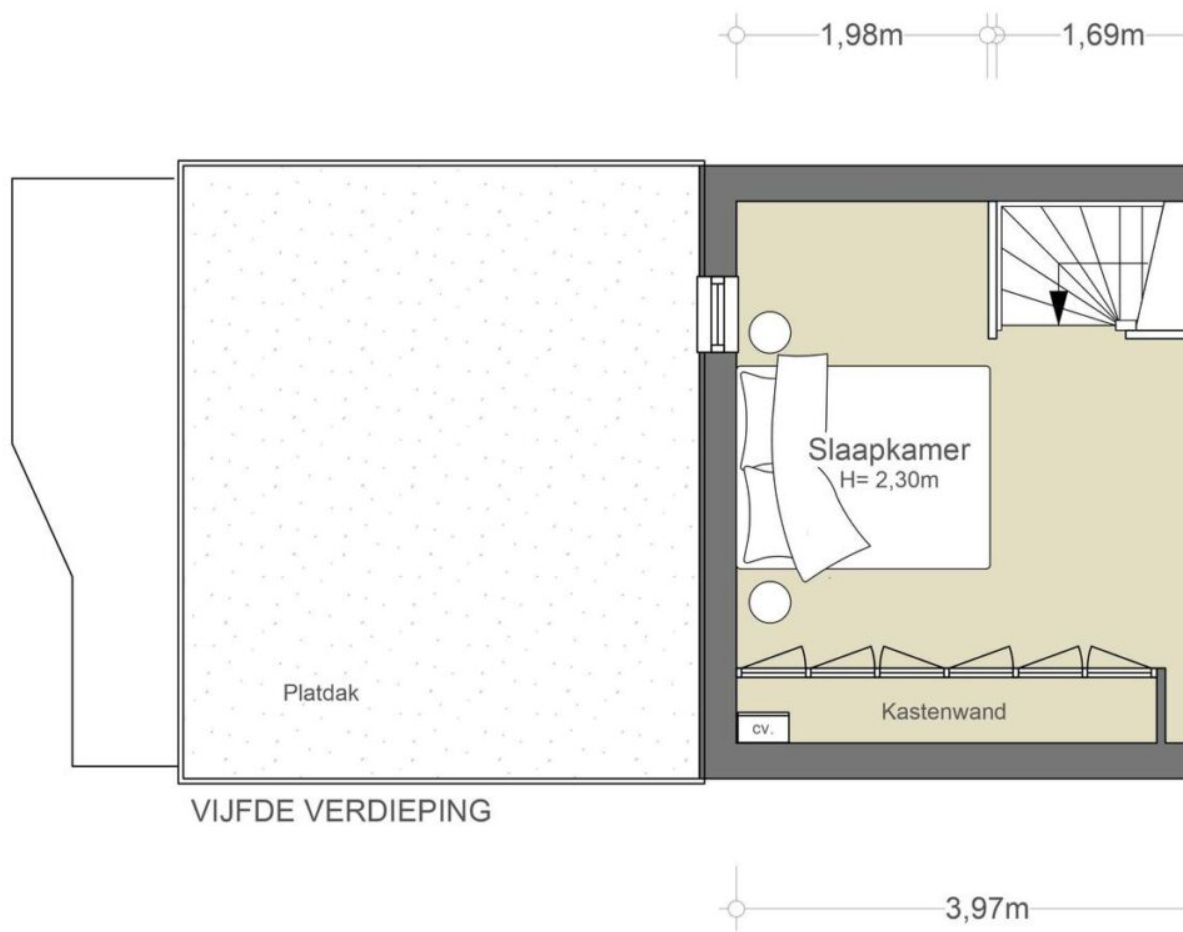
The residence comprises three bedrooms, spread across two levels. On the fourth floor are two rooms at the quiet rear, ideal as children's rooms or workspaces. Here too, the dark oak herringbone floor continues, giving the spaces a warm and cohesive character.

The main bedroom is located in the extension on the fifth floor. Thanks to the double doors opening onto the generous roof terrace and the elevated position above the surrounding buildings, this is an exceptionally bright and tranquil retreat. As in the living room, air conditioning ensures a consistently comfortable indoor climate. A glass partition with steel frames lends the room a contemporary signature.

The bathroom evokes a French atmosphere, with classic white metro tiles, black grouting and a terrazzo floor. The walk-in shower is fitted with an industrial-style glass wall with steel framing, creating a spacious and elegant effect. A washbasin cabinet and toilet are harmoniously integrated into the space.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
16,95 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
12,06 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X







BUITENRUIMTE



Het dakterras en balkon

TERRAS VAN CIRCA 12 VIERKANTE METER

De woning beschikt over twee buitenruimtes, elk met een eigen sfeer en oriëntatie. Aan de voorzijde van de vierde verdieping grenst een zonnig balkon direct aan de woonkamer. Hier schijnt de zon van de late ochtend tot in de avond, terwijl de verhoogde ligging een vrij uitzicht biedt over de straat en de tegenovergelegen gevels.

Op de bovenste verdieping bevindt zich een terras van circa twaalf vierkante meter, bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer. Door de positie boven de omliggende bebouwing geniet men hier van volop zon, beschutting en volledige privacy. Het terras is ruim genoeg voor zowel een zit- als een liggedeelte en vormt een vanzelfsprekend verlengstuk van de slaapverdieping. De hoogte en vrije ligging zorgen voor een panoramisch uitzicht over de daken van de stad, waar klassieke architectuur en moderne lijnen de horizon bepalen.

The outside

The residence offers two outdoor spaces, each with its own character and orientation. At the front of the fourth floor, a sunny balcony adjoins the living room. Here the sun shines from late morning until evening, while the elevated position provides an open view over the street and the façades opposite.

On the top floor, a terrace of approximately twelve square metres adjoins the main bedroom. Positioned above the surrounding buildings, it offers abundant sunlight, shelter and complete privacy. The terrace is spacious enough for both a lounge and seating area, forming a natural extension of the sleeping quarters. The elevated position and unobstructed setting create a panoramic view over the rooftops of the city, where classical architecture and modern lines define the horizon.







BUURTGIDS

A **De Ysbreeker**
Weesperzijde 23,
1091 EC Amsterdam

Levendig en gastvrij, de Ysbreeker is dé ontmoetingsplek voor heel Amsterdam.

B **Alba**
Wibautstraat 105HS,
1091 GL Amsterdam

Geopend tijdens corona en toen direct gesloten. Nu gelukkig geopend, van dinsdag tot en met zaterdag voor diner. Naast vis en vlees word er ook een goed vegetarisch aanbod verzorgt zoals o.a.

C **Bottleshop**
Wibautstraat 130,
1091 GP Amsterdam

De Bottleshop is recent geopend door Freek Kattenberg. Het interieur combineert een strak design met warme sfeer. De wijnbar biedt meer dan 350 natuurwijnen. Chef Torres Peralta creëert een unieke fusion van de Japanse en Franse keuken met gedeelde gerechten.

D **New Draver**
Tweede Oosterparkstraat 2-4,
1091 JC Amsterdam

Oso Nyan! betekent in Suriname genieten van maaltijden die herinneren aan moeders kookkunsten. Al ruim 30 jaar is New Draver een icoon in Amsterdam, gespecialiseerd in de exotische en smaakvolle Surinaams-Creoolse keuken.

E **Het Volkshotel**
Wibautstraat 150,
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

F **4850**
Camperstraat 48-50,
1091 AH Amsterdam

Overdag een uitstekende koffiebar met zelfgemaakte pastries en broodjes. In de avond een wijnbar annex restaurant. De keuken omschrijft zichzelf als Nordic met pan Europese smaken. De gerechtjes (to share) zijn bijzonder.

G **The Bab**
Camperstraat 36,
1091 AG 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.

H **Casa Nostra**
Ceintuurbaan 233,
1074 CW Amsterdam

De keuken van Puglia in de Pijp van Amsterdam. Oorspronkelijk van Taranto en opgegroeid in een familie waar alles om eten draait kookten de eigenaren de eerste tijd in Amsterdam alleen voor vrienden.

I **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

J **Yusu**
Andreas Bonnstraat 2,
1091 AX Amsterdam

Bij Yusu verkopen en serveren ze verschillende soorten koffie. De bonen worden geïmporteerd, geselecteerd en gebrand in samenwerking met Back to Black Coffee. De importeurs stimuleren boeren op diverse manieren om duurzamer te werken.

K **L'Angoletto**
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

L **Stadsmarkt de Pijp**
Van Woustraat 103,
1074 AG Amsterdam

Bij Stadsmarkt de Pijp worden de producten dagelijks zelf opgehaald. Zo komen direct van de boer, tuinder, slager, visboer en bakker allerlei producten midden in de Pijp terecht.

M **Rayleigh & Ramsay**
Van Woustraat 97,
1074 AG Amsterdam

Rayleigh & Ramsay wordt omschreven als een snoepwinkel voor volwassenen. De term wijnbar vinden ze hier te hoogdrempelig, maar de focus ligt toch echt wel op wijn, met meer dan 100 open wijnen.

N **Five Ways Coffee Roasters**
Boerhaaveplein 3,
1091 DH Amsterdam

Five Ways Coffee Roasters begon als een bescheiden koffiebranderij in Amsterdam bij Spot On Coffeeroaster. Enkele jaren geleden vestigde de eigenaar zich in Nederland en heeft sindsdien zijn tweede succesvolle specialty koffiebar in Amsterdam geopend.

O **Firma Pekelhaaring**
Van Woustraat 127,
1074 AH Amsterdam

Firma Pekelhaaring is een geliefd Italiaans restaurant gevestigd aan de Van Woustraat 127-129 in Amsterdam. Het restaurant staat bekend om zijn ontspannen sfeer en authentieke gerechten, beïnvloed door de Italiaanse keuken, maar met ruimte voor eigen variaties en lokale invloeden.

P **Sushi Fanatics**
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Toen Ho en haar vriend naar Nederland kwamen, viel de sushi hen tegen. De sushi bij Hotel Okura was wel lekker, maar ook erg duur. Daarom openden ze takeaway Sushi Fanatics. Die viel goed in de smaak.

Q **Shigure**
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Amsterdam heeft een nieuwe omakasezaak bij namelijk Shigure; 'the unpredictable monsoon of the Netherlands,' zoals ze het zelf noemen. Het restaurant bevindt zich achterin bij Sushi Fanatics.

R **NAZKA**
Van Ostadestraat 354,
1073 TZ Amsterdam

In de Van Ostadestraat vind je het kleurrijke restaurant Nazka. Naast dat het interieur er fantastisch uitziet, is het eten ook spectaculair. De keuken toont zowel Peruaanse klassiekers als innovatieve gerechten, die voortbouwen op het erfgoed van Peru.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De buurt nog relatief onbekend bij toeristen en het feit dat er veel expats wonen is tevens fijn. De wijk ligt op wandelafstand van de Pijp en Utrechtsestraat maar tevens dicht bij het Oosterpark. Langs de Weesperzijde zitten er meerdere iconische cafes zoals Cafe Hesp en Cafe de Ysbreeker, Pizza Loulou zit juist om de hoek en zijn er recent ook nieuwe koffie bars geopend zoals the Greek Embassy. In de straat zit er tevens een zeer kleinschalig bakker, Dequelle Patisserie, die geweldige patisserie maakt. Op 5 minuten wandelen is er ook de Wibautstraat waar ons favoriet restaurant zit, Pekelharing, waar ze altijd plek hebben gezien ze walk-ins accepteren. Vanuit onze straat is men ook op de snelweg in minder dan 5 minuten, hetgeen praktisch

Bereikbaarheid

De locatie combineert de nabijheid van het Oosterpark en de levendigheid van De Pijp, beide binnen enkele minuten per fiets te bereiken. De aansluiting op de Ringweg A10 via afslag SIII of SI12 maakt de woning ook met eigen vervoer goed bereikbaar. Voor wie gebruikmaakt van het openbaar vervoer ligt metrohalte Wibautstraat vlakbij, met de lijnen 51, 53 en 54 richting het centrum en Amsterdam-Zuidoost. Op loopafstand bevindt zich daarnaast tramhalte 3, die een directe verbinding biedt naar Amsterdam West. Deze centrale ligging maakt het eenvoudig om snel en efficiënt door de stad te bewegen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Oost-Ib Swammerdam). Met een parkeervergunning voor Oost-Ib Swammerdam mag u parkeren in Oost-I. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. De eerste vergunningsperiode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken.

Neighbourhood

The neighbourhood is still relatively undiscovered by tourists, while being popular with expats — an appealing combination. The district is within walking distance of De Pijp and Utrechtsestraat, yet also close to Oosterpark. Along the Weesperzijde, several iconic cafés can be found, such as Café Hesp and Café de Ysbreeker. Around the corner is Pizza Loulou, while new coffee bars such as The Greek Embassy have recently opened. On the street itself is a very small-scale bakery, Dequelle Patisserie, renowned for its exquisite pastries. Within a five-minute walk lies Wibautstraat, home to one of the favourite restaurants, Pekelharing, which always has space available thanks to its walk-in concept. From this street, the motorway can also be reached in less than five minutes, highly practical.

Accessibility

The location combines the proximity of Oosterpark with the vibrancy of De Pijp, both reachable within a few minutes by bicycle. The connection to the A10 Ring Road via exits SIII or SI12 also makes the residence easily accessible by car. For those using public transport, the Wibautstraat metro station is nearby, with lines 51, 53 and 54 running towards the city centre and Amsterdam Zuidoost. Within walking distance, tram stop 3 provides a direct connection to Amsterdam West. This central position makes it easy to move quickly and efficiently through the city.



Wat de eigenaren gaan missen

Vanaf het allereerste moment dat we het appartement binnenstapten, waren we geraakt door het overvloedige licht, het open uitzicht op de Amstel en natuurlijk het fantastische dakterras. We voelden meteen: dit is het. Zonder aarzelen hebben we toegehapt.

Elke zomer ochtend begint hier met een kopje koffie op het balkon, waar we in alle rust de zon zien opkomen boven de rivier, hetgeen we zeer rustgevend vinden. Het dakterras is ons kleine paradijs in de stad, een plek om te zonnen, lange zomeravonden door te brengen met vrienden en tot rust te komen na een drukke werkdag.

Wat we misschien nog het meest gaan missen, is de ongekende stilte. Dankzij de indeling van het appartement, een charmante duplex, voelt het alsof we wakker worden midden in de natuur, met alleen het gezang van vogels op de achtergrond. Dat gevoel van rust is zeldzaam in de stad, en precies wat dit appartement zo bijzonder maakt.

We hebben het appartement met zorg en oog voor detail ingericht. Warme, uitnodigende kleuren op de muren, ingebouwde spots die sfeer brengen in de avonden, dubbel glas voor comfort en rust. De open keuken zorgt ervoor dat het, zeker in de winter, een heerlijk knus is waar je graag tijd doorbrengt.

Ook de indeling van het appartement vonden we ideaal: twee extra kamers waarvan één dienstdoet als werkplek, de andere als gezellige gastenkamer, leeshoek én sportkamer. Beide kamers bieden comfort en rust. De hoofdslaapkamer ligt iets hoger gescheiden door een charmante trap, waardoor het nog meer aanvoelt als een rustige cocon.

De buurt maakt het plaatje compleet. Gelegen aan de Amstel kun je eindeloos wandelen langs het water. Het Oosterpark ligt op steenworp afstand en biedt nog meer ruimte om buiten te zijn. Voor koffie, lunch of een avond uit hoeven we nooit ver: Weesperzijde, Wibautstraat en De Pijp bieden een goede mix van cafés, restaurants, cultuur en sportclubs. Alles is op loopafstand, maar zonder dat het ooit druk aanvoelt.

We gaan de ochtenden op het balkon missen, de gouden uurtjes op het dakterras, de kalmte midden in de stad, en vooral de sfeer van deze buurt. Maar we hebben besloten ons avontuur voort te zetten in het zuiden van Frankrijk, een nieuwe stap met nieuwe dromen.

Toch nemen we met weemoed afscheid van deze plek. Het was een thuis waarin we het stadsleven konden combineren met ongekende rust. En dat is een zeldzame luxe.



Vraagprijs	• € 660.000,- k.k.
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 65 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m²
Bouwjaar	• 1939 • Verbouwd in 2018
Installaties	• Airconditioning • Natuurlijke ventilatie • Schuifpui
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: S
- Nummer: 8786

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 349,66 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 70,- 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