



CORNER DU COLLEGE

ROELOF HARTSTRAAT 5 2
AMSTERDAM

Designvisie 5

Woonkamer en keuken 9
WONEN EN KOKEN

Slaapkamers en badkamer 19
SLAPEN EN BADEN

Buitenruimte 29
BALKON

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Corner Du College

GLENN VAN DER ZANDEN & RONALD VAN DE BIJL /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt het bij aan het brede beeld dat je krijgt van de Amsterdamse woningmarkt. Zelf heb ik een sterke binding met deze buurt, omdat ik mijn eerste jaren hier in de buurt heb gewoond. Juist daardoor kan ik de charme van de Albert Cuypmarkt, de steeds hippere horeca en de dynamiek van Oud-Zuid en De Pijp enorm waarderen. Het is een omgeving die bruist, maar waar je ook de rust van de groene straten en de statige architectuur vindt.

Het appartement betreft een courant ingedeelde tussenverdieping van circa 65 m², gelegen op de tweede verdieping. De woning combineert de allure van een klassiek pand met hedendaags comfort, waar nog wel ruimte is voor verbetering. Een ruime en lichte living met open keuken vormt het hart van het huis, met aan weerszijden balkons die het wonen naar buiten verlengen. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, een verzorgde badkamer met ligbad en aparte douche, en een logische indeling die het geheel luchtig en praktisch maakt. De hoge plafonds en originele details geven de woning extra karakter en maken dit een plek waar je je direct thuis zult voelen. Ik sluit alleen niet uit dat de beoogde koper de woning nog gaat aanpassen naar de hedendaagse stijl.

Mocht je verdere interesse hebben, nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement en de buurt. Wellicht tot snel.

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

Corner Du College

As an office, we guide the sale of a wide variety of properties. For a real estate agent, this diversity is both exciting and enriching, offering a broad perspective on the Amsterdam housing market. Personally, I feel a strong connection to this neighbourhood, having lived here during my first years in the city. That makes me appreciate the charm of the Albert Cuyp Market, the ever-evolving culinary scene and the dynamic character of Oud-Zuid and De Pijp all the more. It is an area that is vibrant yet also offers the tranquillity of leafy streets and stately architecture. The apartment itself is a well-laid-out mid-level residence of approximately 65 m², situated on the second floor. It combines the allure of a classic building with modern comfort, while still leaving room for improvement. A spacious, light-filled living room with open kitchen forms the heart of the home, with balconies on either side extending the living experience outdoors. In addition, there are two bedrooms, a well-kept bathroom with bathtub and separate shower, and a logical floor plan that creates a sense of airiness and practicality. The high ceilings and original details add character, making this a place where one can feel at home immediately. At the same time, it is likely that a future owner will wish to update the residence in line with a more contemporary style. Should you be interested, I would be pleased to invite you to visit. I would be glad to share more about both the apartment and the neighbourhood. Hope to see you soon.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



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



Designvisie

ARCHITECT C.J. KRUISWEG

Het pand aan de Roelof Hartstraat 5 is in 1913 ontworpen door architect C.J. Kruisweg, een ontwerper die bekend stond om zijn verfijnde en toch robuuste woonhuizen in Amsterdam. De voorgevel weerspiegelt de expressieve bouwstijl van die tijd: rijk uitgevoerde metselwerkdetails, sierlijke smeedijzeren balkons en de ritmiek van hoge raampartijen die zorgen voor een elegante lichtinval. De karakteristieke kroonlijst en de afwisseling in gevelvlakken benadrukken de statigheid van het pand, terwijl de verticale geleding en hoge kapverdieping bijdragen aan de grandeur die typerend is voor dit deel van Oud-Zuid. De combinatie van ambachtelijke details en functionele woonkwaliteit maakt het ontwerp van Kruisweg tijdloos. Zijn handschrift is terug te zien in de zorgvuldige balans tussen representatieve architectuur en wooncomfort, waarmee het pand ook ruim een eeuw na oplevering nog steeds zijn waarde en aantrekkingskracht behoudt.

Design vision

The building at Roelof Hartstraat 5 was designed in 1913 by architect C.J. Kruisweg, a designer renowned for his refined yet robust residences in Amsterdam. The front façade reflects the expressive architectural style of that era: richly detailed brickwork, elegant wrought-iron balconies, and the rhythm of tall windows that allow for an elegant play of light. The characteristic cornice and the variation in façade planes highlight the stately presence of the building, while the vertical articulation and lofty attic level contribute to the grandeur that is so typical of this part of Oud-Zuid.

The combination of artisanal detailing and functional residential quality makes Kruisweg's design timeless. His signature can be recognised in the careful balance between representative architecture and everyday comfort, ensuring that more than a century after its completion, the building still retains its value and enduring appeal.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

OPENSLAANDE DEUREN NAAR HET FRANSE BALKON

De living is een lichte en uitnodigende ruimte, gedragen door de grote ramen gelegen op het zuiden en de openslaande deuren naar het Franse balkon. Het daglicht valt diep naar binnen en benadrukt de lengte van de kamer, waardoor zowel de zithoek als de eettafel ruim aanvoelen. De houten vloer loopt als een zachte verbinding door de gehele ruimte en voegt warmte toe aan het heldere palet van wanden en plafond.

De schouw, in wit uitgevoerd, vormt een subtiel middelpunt langs de lange wand. Het geeft de kamer karakter zonder te overheersen en creëert een fijne balans tussen klassiek en modern. Aan de voorzijde leent de zithoek zich voor ontspannen momenten met zicht op de straat en het groen daarachter. Aan de achterzijde sluit de eetruimte naadloos aan op de keuken, waardoor koken en tafelen in elkaars verlengde liggen.

De keuken zelf is praktisch en overzichtelijk ingericht, met een royale hoeveelheid werkblad en kastruimte. De keuken is ouder en zal wellicht gemoderniseerd worden door een nieuwe koper.

Verder is in de entreehal een separaat toilet te vinden.

Living and cooking

The living area is a bright and inviting space, defined by the large south-facing windows and French doors opening onto the balcony. Daylight flows deep into the room, emphasising its length and giving both the lounge and dining area a generous feel. The wooden floor runs as a soft connection throughout the space, adding warmth to the light palette of walls and ceiling.

The fireplace, finished in white, forms a subtle focal point along the long wall. It lends the room character without dominating, creating a fine balance between classic and modern. At the front, the lounge offers a comfortable place to unwind with views of the street and greenery beyond. At the rear, the dining area connects seamlessly to the kitchen, placing cooking and dining in direct relation to one another.

The kitchen itself is practical and well laid out, with ample worktop and cupboard space. The kitchen is older and may be modernised by a future owner. In the entrance hall, a separate toilet is also available.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

EEN KLASSIEKE SCHOUW VOEGT KARAKTER TOE AAN DE HELDERE RUIMTE

De slaapkamers zijn ontworpen met rust en licht als uitgangspunt. Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die nu als kinderkamer is ingericht. Het grote raam laat de zon diep binnenvallen en maakt de smalle ruimte aangenaam licht door de zuidelijke ligging. De houten vloer en het gebruik van natuurlijke materialen geven een zachte, serene sfeer die zich leent voor zowel slapen als werken.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en opent met dubbele deuren naar het balkon. Het uitzicht op het groen en de omliggende architectuur geeft deze kamer een intieme, bijna serene uitstraling. De houten vloer loopt hier door, en een klassieke schouw voegt karakter toe aan de heldere ruimte. Er is voldoende plaats voor een bed en een werkhoek, waardoor de kamer zich flexibel laat gebruiken.

De badkamer sluit hier direct op aan. Wit betegeld, met een zwart-wit geblokte vloer, straalt de ruimte helderheid en orde uit. Een ligbad onder het raam nodigt uit tot ontspanning, terwijl een aparte douche praktische dagelijkse routines ondersteunt. De brede wastafel en het hoge raam zorgen voor comfort en licht. Samen vormen ze een badkamer die zowel functioneel als aangenaam is, met een vleugje klassieke allure.

Sleeping and Bathing

The bedrooms are designed with tranquillity and light as guiding principles. At the front is a room currently used as a children's bedroom. The large window allows sunlight to pour in, making the narrow space pleasantly bright due to its southern orientation. The wooden floor and use of natural materials create a soft, serene atmosphere, suitable for both sleeping and working.

The main bedroom is located at the rear and opens through double doors onto the balcony. The view of the greenery and surrounding architecture lends this room an intimate, almost serene character. The wooden floor continues here, while a classical fireplace adds character to the bright space. There is ample room for a bed and a work area, giving the room flexibility of use.

The bathroom connects directly to this area. Finished with white tiles and a black-and-white chequered floor, the room radiates clarity and order. A bathtub beneath the window invites relaxation, while a separate shower supports practical daily routines. The wide washbasin and tall window provide comfort and light. Together, they form a bathroom that is both functional and inviting, with a touch of classical allure.















BUITENRUIMTE



Balkon

KLASSIEK FRANS BALKON

De woning beschikt over meerdere buitenruimtes die ieder hun eigen karakter hebben. Aan de straatzijde bevindt zich een klassiek Frans balkon met sierlijk smeedijzeren hekwerk. Hier sta je letterlijk midden in de stad, met uitzicht op het levendige straatbeeld en de volwassen bomen die het straatprofiel verzachten. Het ochtendlicht valt hier direct binnen, waardoor dit een ideale plek is voor een vroege koffie of om de dag te starten met het ritme van de stad.

Aan de achterzijde opent de woning naar een dieper gelegen balkon dat meer beschutting biedt. De houten vloertegels en ruimte voor een kleine zitplaats creëren een intieme setting. Het uitzicht wordt gedomineerd door groene boomtoppen en het karakteristieke silhouet van het College Hotel met prachtige leistenen daken. Deze plek voelt luw en besloten, ideaal voor een rustig ontbijt of een glas wijn in de avondzon.

De combinatie van de twee diverse buitenruimtes geeft je de luxe van keuze: levendig en stedelijk aan de voorzijde, rustig en groen aan de achterzijde. Samen verlengen ze het wonen naar buiten en maken ze de woning even veelzijdig als de stad zelf.

Balcony

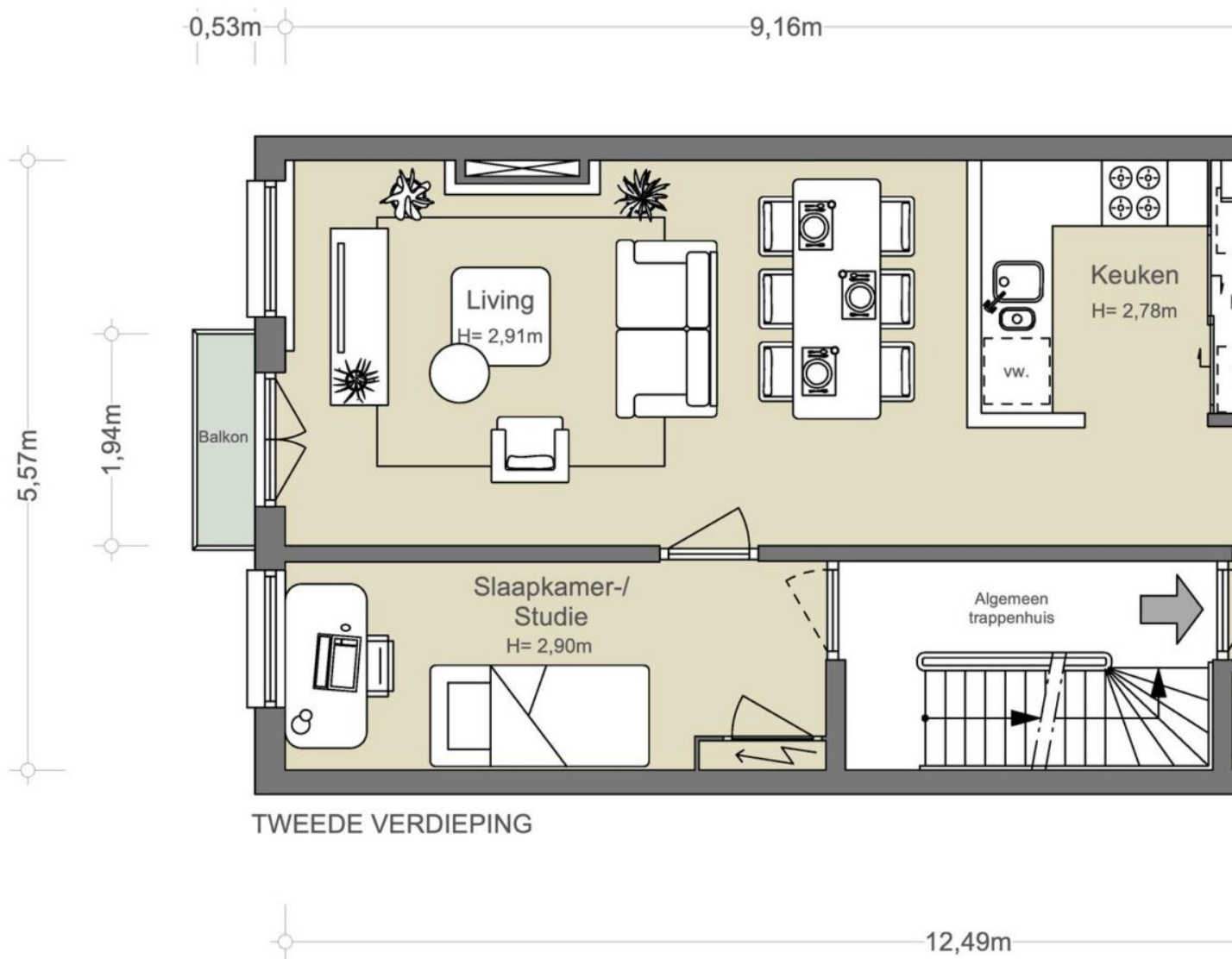
The residence features multiple outdoor spaces, each with its own character. At the front lies a classic French balcony with elegant wrought-iron railings. Here you are quite literally in the heart of the city, overlooking the lively street scene and the mature trees that soften the streetscape. The morning light enters directly, making this an ideal spot for an early coffee or to start the day in rhythm with the city.

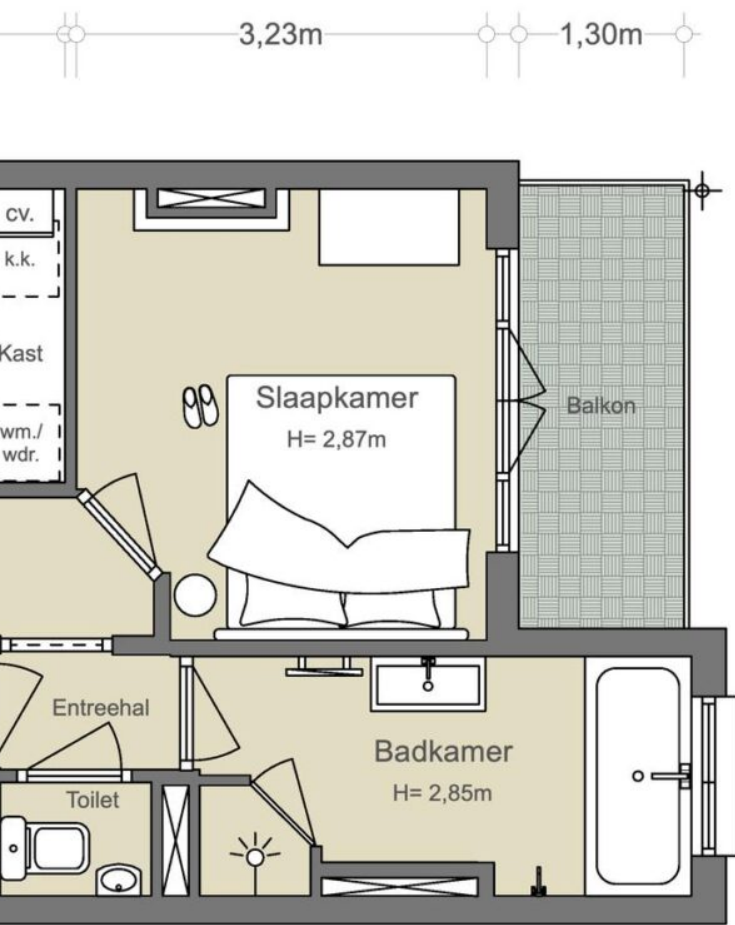
At the rear, the residence opens onto a deeper balcony that offers more shelter. Wooden floor tiles and space for a small seating area create an intimate setting. The view is defined by leafy treetops and the characteristic silhouette of the College Hotel with its beautiful slate roofs. This place feels calm and secluded, ideal for a quiet breakfast or a glass of wine in the evening sun.

The combination of these two distinct outdoor spaces offers the luxury of choice: lively and urban at the front, calm and green at the rear. Together, they extend the living experience outdoors and make the residence as versatile as the city itself.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
65,02 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
5,58 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

ium.nl



BUURTGIDS



A **Café wildschut**
Roelof Hartplein 1,
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

B **Sjefietché**
Van Ostadestraat 1,
1072 SL Amsterdam

Sjefietché is een cevicheria in het midden van de Pijp, met een mooi terras met genoeg plek.

C **Café Loetje**
Johannes Vermeerstraat 52,
1071 DT Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

D **Brasserie van Baerle**
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

E **Sora Sapporo**
Ceintuurbaan 49,
1072 ET Amsterdam

Sora Sapporo Ramen serveert authentieke Japanse ramen en andere Aziatische gerechten. Het restaurant heeft twee vestigingen in Amsterdam, waarvan één is geleden aan de Ceintuurbaan in de Pijp. Het restaurant staat bekend om zijn smaakvolle noedels.

F **Galerie Fleur & Wouter**
Van Ostadestraat 43,
1072 SN Amsterdam

Galerie Fleur & Wouter werd in 2019 opgericht door Fleur Feringa en Wouter van Herwaarden. De galerie heeft als missie jongeren te betrekken bij kunst, hen vertrouwd te maken met galerieën en aan te moedigen om kunst te verzamelen.

G **GoMulan Gallery** Van Ostadestraat 43A, 1072 SN Amsterdam

In 2018 opende GoMulan Gallery haar deuren als een pop-up galerie, opgericht door Mulan Go (1998). Slechts drie maanden later vestigde de galerie zich permanent als een artistieke ruimte.

H **Tapi 'n Bowls** Ceintuurbaan 238, 1072 GE Amsterdam

Bij Tapi 'n Bowls bieden ze Braziliaanse gerechten met een moderne jonge twist. De specialiteiten zijn Tapiocas en exotische smoothie bowls. De smoothie bowls worden geserveerd met meer dan 200 verschillende soorten vruchten met verschillende kleuren en smaken.

I **Bisous** Albert Cuypstraat 31, 1072 LZ Amsterdam

Een 'over de top interieur' van Jean-Philippe Demeyer (Architectural Digest AD100 architect) gecombineerd met een uitstekende keuken waarvan ze zelf zeggen 'A sumptuous French – Zeeland cuisine'.

J **Sababa** Albert Cuypstraat 20H, 1072 CT Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

K **KID** Ruysdaelkade 25I, 1072 AX Amsterdam

Levy Byron, Joshua Styns en Steven Mamahit begonnen tijdens de pandemie. Het concept begon als pop-up en heeft nu een vaste locatie op de Ruysdaelkade. Het menu is inmiddels fors uitgebreid. Yakitori van kip met kaffir lime en chillies.

L **Ikkoku** Ceintuurbaan 246h, 1072 GG Amsterdam

Bij Ikkoku izakaya serveren ze individuele traditionele en bijna niche izakaya-gerechten met hun eigen kijk op sake, wijn en cocktailpairing. De twee eigenaren begonnen tijdens covid in 2020 Sushi Fanatics en opende daarna omakase shigure.

M **Renzo's Delicatessen**
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's klassiekers is er ook een variërend menu.

N **Kafé Kontrast**
Ceintuurbaan 71 H,
1072 EW Amsterdam

Kafé Kontrast is ontstaan uit de liefde voor het ongecompliceerde. Ze laten zich inspireren door hun Scandinavische roots en de charme van cafés in Zuidoost-Azië.

O **En Japanese kitchen & Sake bar**
Dusartstraat 53 h,
1072 HP Amsterdam

En Japanese kitchen & Sake bar En Japanese kitchen & Sake bar opent in 2015 zijn deuren. Chef Ken Osawa en Ryuji Ikemizu (restaurant manager), die voorheen bij Yamazato werkten, brengen de originele Japanse keuken in zicht.

P **JUKI AMSTERDAM**
Eerste Jan van der Heijdenstraat 103B,
1072 TN Amsterdam

JUKI Amsterdam is een ode aan design met karakter. In de showroom in De Pijp vind je iconische vintage meubels, lampen en objecten – elk met een verhaal. Van Bauhaus tot Memphis, met liefde geselecteerd en klaar voor een tweede leven.

Q **JUKI AMSTERDAM**
Eerste Jan van der Heijdenstraat 103B,
1072 TN Amsterdam

JUKI Amsterdam is an ode to design with character. In the showroom in De Pijp, you'll find iconic vintage furniture, lighting and objects – each with its own story.

R **Auberge Amsterdam**
Albert Cuypstraat 58-60,
1072 CV Amsterdam

De eigenaren van onder andere 212 (**), de Juwelier (*) en Bistro de la Mer (*) waren zelf een fervent bezoeker van voorheen Auberge jean & Marie. Nu zetten zij de Auberge traditie voort op deze zelfde plek.





BLIOTHEEK

50-52425

FLAT GEBOUW
HET NIEUWE HART



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De Roelof Hartstraat ligt in het Museumkwartier van Amsterdam Oud-Zuid, omringd door de charme van deze bruisende wijk, die bekendstaat om zijn culturele rijkdom, groene ruimten, en diverse eet- en winkelmogelijkheden. Voor dagelijkse boodschappen bevindt zich een Albert Heijn om de hoek, evenals een kwaliteitslunchzaak, slagerij, stomerij en banketbakker. Voor exclusief winkelen is de Pieter Cornelishoofdstraat op loopafstand, terwijl de Van Baerlestraat, met onder andere de Seafood Bar en Brasserie Keyzer, een divers aanbod van restaurants en barretjes biedt. Ook het aangrenzende stadsdeel de Pijp heeft een aanbod aan eetgelegenheden, waaronder het beroemde restaurant Ciel Bleu, IZAKAYA en Maris Piper. Kunstliefhebbers bevinden zich op steenworp afstand van iconen als het Rijksmuseum, het Stedelijk Museum en het Van Gogh Museum. Voor een muzikale afsluiting van de avond is het Concertgebouw eveneens dichtbij. Het Vondelpark en het Museumplein liggen op loopafstand, ideaal voor een ontsnapping uit de drukte van de stad en een moment van rust te midden van het groen.

Bereikbaarheid

De Roelof Hartstraat is uitstekend verbonden met de rest van de stad. Binnen vijf minuten rijdt je via afslag SI08 de Ring A10 op, waardoor ook Schiphol en de Zuidas moeiteloos bereikbaar zijn. Wie de fiets neemt, staat binnen enkele minuten in zowel het centrum als in De Pijp. Openbaar vervoer is volop aanwezig: om de hoek ligt het Roelof Hartplein met directe tramverbindingen richting onder meer het Museumplein, Station Zuid en Amsterdam Centraal. Op loopafstand bevindt zich bovendien de Noord/Zuidlijn, die een snelle verbinding biedt met de binnenstad en Amsterdam-Noord.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (Vergunning gebied Zuid 8.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. De eerste vergunningperiode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken.

Neighbourhood

Roelof Hartstraat lies in the heart of the Museum Quarter in Oud-Zuid, an area celebrated for its cultural institutions, green spaces and refined mix of shops, cafés and restaurants. Daily conveniences are close at hand, while exclusive shopping streets and acclaimed dining options in both Van Baerlestraat and De Pijp are within walking distance. Iconic landmarks such as the Rijksmuseum, Stedelijk Museum, Van Gogh Museum and the Concertgebouw are nearby, with Vondelpark and Museumplein offering peaceful retreats amidst the city's vibrancy.

Accessibility

Roelof Hartstraat is excellently connected to the rest of the city. Within five minutes, the A10 Ring Road can be reached via exit SI08, providing effortless access to Schiphol and the Zuidas business district. By bicycle, both the city centre and De Pijp are just minutes away. Public transport is abundant: around the corner at Roelof Hartplein are direct tram connections to, among others, Museumplein, Station Zuid and Amsterdam Central. Within walking distance is the North/South metro line, offering a fast connection to the city centre and Amsterdam-Noord.



Wat de eigenaren gaan missen





Vraagprijs	• € 560.000,- k.k.
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 65 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²
Bouwjaar	• 1905
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: I0778

Duurzaamheid

- Energielabel F

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 289,65 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- VvE in oprichting

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL