



ZUIDLICHT AAN DE WAKKERSTRAAT

WAKKERSTRAAT 29 HUIS
AMSTERDAM

Architectuur
AMSTERDAMSE SCHOOL

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN

17

Buitenruimte
TUIN

23

Buurtgids
WATERGRAAFSWEER

27

Bereikbaarheid

35

Kenmerken

38



Zuidlicht aan de Wakkerstraat

GLENN VAN DER ZANDEN & OTTE VAN APELDOORN /
BROERSMA WERKEN & WONEN

'Zuidlicht aan de Wakkerstraat' — zo zou je deze woning kunnen noemen. Niet om wat het nu al is, maar om wat het moeiteloos kan worden. Gelegen in een rustige straat in de Watergraafsmeer, met de tuin op het zuiden en een overzichtelijke, courante indeling. Wakkerstraat 29-H is een benedenwoning uit de jaren twintig, gebouwd in de geest van de Amsterdamse School. Een solide fundament, letterlijk en figuurlijk, met gewapend beton volgens het originele bouwdoossier. De staat is sober; dit is een woning die uitnodigt om zelf te denken, te kiezen en te maken.

Wat opvalt is de logica van de plattegrond. De woonkamer ligt aan de voorzijde, de slaapkamer aan de stille tuinzijde. De keuken biedt toegang tot buiten. Niet groot, niet luxe — maar precies goed gepositioneerd. Het daglicht komt van twee kanten. De lijnen zijn helder. Het ritme klopt. Voor wie op zoek is naar rust, structuur en ruimte om te vernieuwen, is dit een woning die je niet snel voorbij hoeft te laten gaan. Zuidlicht aan de Wakkerstraat. Eenvoud als potentie.

Zuidlicht aan de Wakkerstraat

'Zuidlicht aan de Wakkerstraat' — that's how this home could be described. Not for what it already is, but for what it so effortlessly has the potential to become. Set on a quiet street in Watergraafsmeer, with a south-facing garden and a practical, well-balanced layout, Wakkerstraat 29-H is a 1920s ground-floor residence built in the spirit of the Amsterdam School. A solid foundation — literally and figuratively — with reinforced concrete, as confirmed by the original building records. The condition is modest; this is a home that invites you to think, to choose, and to create.

What stands out is the logic of the floor plan. The living room lies at the front, the bedroom at the quiet garden side. The kitchen opens directly onto the outdoors. Not large, not luxurious — but perfectly positioned. Daylight streams in from two directions. The lines are clear. The rhythm works.

For anyone seeking tranquillity, structure, and the freedom to redesign, this is a home worth considering. Southern Light on Wakkerstraat: simplicity as potential.



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



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



Architectuur

EXPRESSIEF METSELWERK, EEN TERUGLIGGENDE PORTIEK EN
SYMMETRISCHE RAAMPARTIJEN

Wakkerstraat 29-H ligt in een rustige straat in de Watergraafsmeer, in een gebouw uit 1925 met de herkenbare kenmerken van de Amsterdamse School. Denk aan expressief metselwerk, een terugliggende portiek en symmetrische raampartijen — ingetogen, maar met karakter. De gevel is strak en ritmisch, met een charmante balans tussen functionaliteit en detail. Binnen biedt de woning een logische, overzichtelijke indeling met zichtlijnen van voor- tot achtergevel. Aan de tuinzijde ligt de woning op het zuiden; aan de straatzijde stroomt het licht de woonkamer binnen.

De woning is intern te renoveren en biedt daarmee volop mogelijkheden. De basis is degelijk — gewapend beton als fundering — en het volume leent zich uitstekend voor een nieuwe invulling. Een klassiek appartement met moderne afwerking, of juist een open geheel: beide zijn denkbaar.

Architecture

Wakkerstraat 29-H is set on a quiet street in Watergraafsmeer, within a 1925 building that displays the unmistakable hallmarks of the Amsterdam School. Think expressive brickwork, a recessed entrance, and symmetrical window arrangements — understated, yet full of character. The façade is clean and rhythmic, striking a charming balance between functionality and detail. Inside, the apartment offers a logical and well-structured layout, with clear sightlines running from the front to the rear. To the south, the home opens onto the garden; at the street side, natural light floods the living room. Internally, the property is ready for renovation and offers abundant possibilities. The foundations are solid — with reinforced concrete at its base — and the volume lends itself perfectly to a fresh interpretation. Whether transformed into a classic apartment with modern finishes or an open, contemporary space, both visions are within reach.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KAMER BIEDT GENOEG DIEPTE VOOR EEN EETTAfel EN EEN ZITHOEK

Aan de voorzijde ligt de woonkamer, licht en rechthoekig van vorm. Twee ramen in de gevel zorgen voor prettige daglichttoetreding, zonder dat de ruimte fel wordt. De inrichting is bescheiden en helder; met een zachte vloer, witte wanden en eenvoudige lijnen ontstaat een rustige basis. De kamer biedt genoeg diepte voor een eettafel en een zithoek, met een natuurlijke routing vanuit de hal.

De keuken ligt meer besloten, aan de tuinzijde. Een functionele ruimte, uitgevoerd in neutrale materialen. Het aanrecht strekt zich uit langs één wand, met daarboven witte wandtegels en bovenkasten. De deur naar buiten zorgt voor extra lichtinval en een directe verbinding met de tuin — praktisch én prettig in gebruik.

De huidige indeling is logisch, maar nodigt uit tot heroverweging. Een open keuken richting de woonkamer, of juist een compacte upgrade binnen de bestaande contouren — beide zijn goed denkbaar. Wat blijft, is de heldere structuur en het contact met het buitenlicht.

Wining and Dining

At the front lies the living room, light-filled and rectangular in shape. Two windows in the façade bring in pleasant daylight without overwhelming the space. The interior is modest and uncluttered; with a soft floor, white walls and clean lines, the room forms a calm foundation. Its depth allows for both a dining table and a sitting area, with a natural flow from the hallway. The kitchen is more secluded, positioned at the rear overlooking the garden. A functional space, finished in neutral materials. The worktop runs along a single wall, complemented by white tiling and upper cabinets above. A door opens directly onto the garden, adding light and creating an effortless connection with the outdoors — both practical and inviting. The current layout is logical, yet invites rethinking. An open-plan kitchen connected to the living room, or a more compact upgrade within the existing contours — both are possible. What remains is the clarity of the structure and the natural connection with daylight.











SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

DE BADKAMER IS VOORZIEN VAN LIGBAD MET DOUCHE, EEN
WASTAFEL EN WANDCLOSET, AFGEWERKT MET LICHT
WANDTEGELS

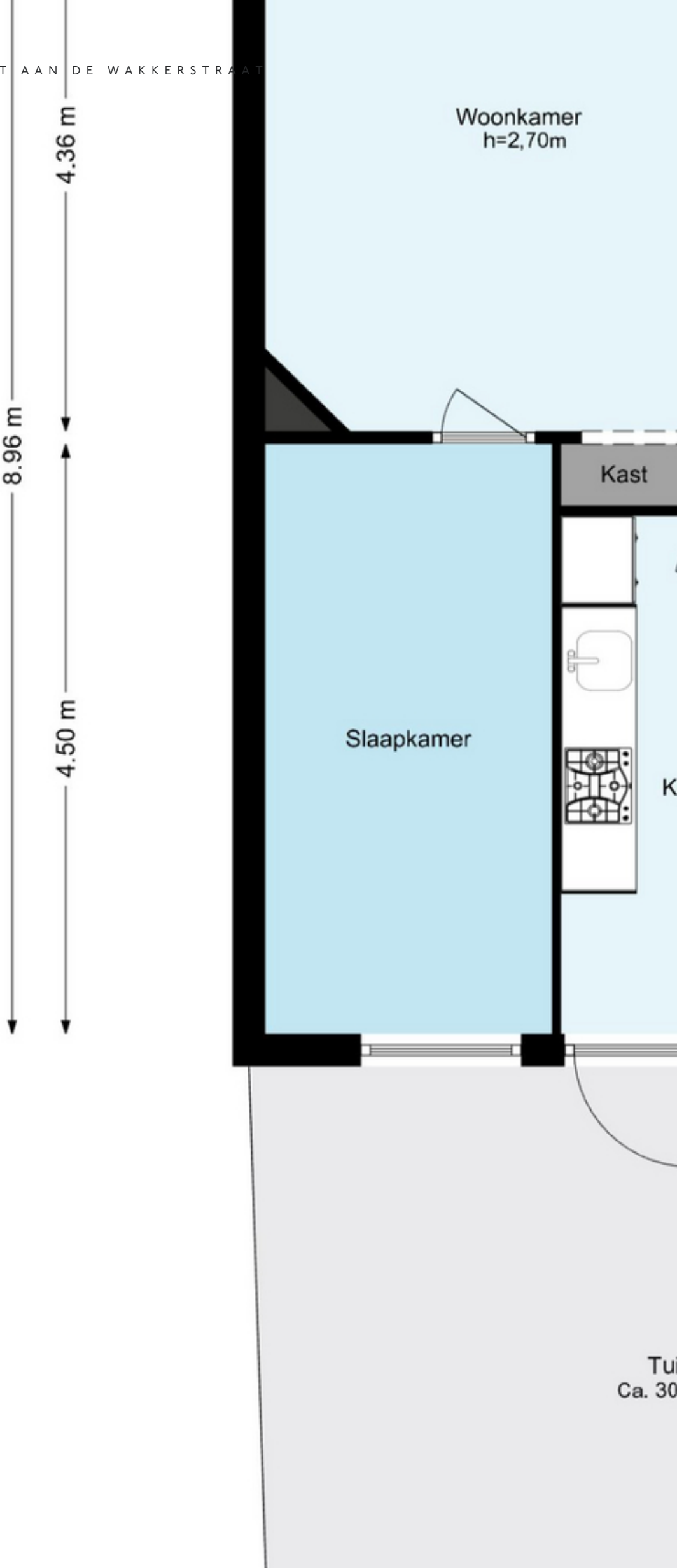
Aan de rustige achterzijde van de woning ligt de slaapkamer. De ruimte is diep en goed bruikbaar, met een groot raam op het zuiden dat zorgt voor licht en lucht. Door de ligging aan de tuinzijde is het hier stil — ideaal voor wie rust zoekt in de stad. De eenvoudige afwerking en rechte wanden bieden een neutrale basis voor verdere inrichting.

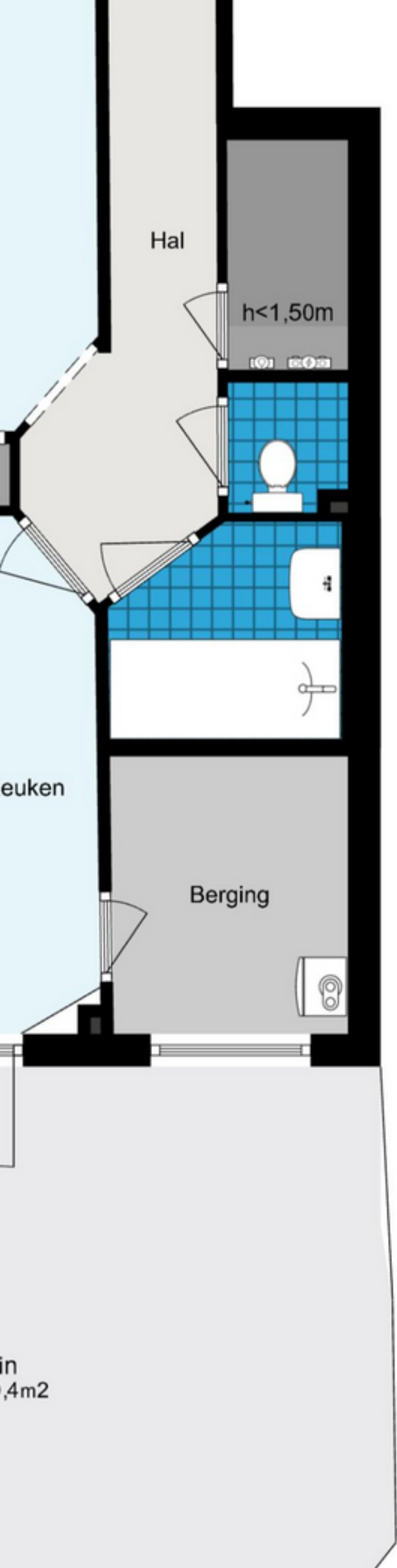
De badkamer ligt centraal in de woning en is functioneel, maar verouderd. De ruimte is voorzien van ligbad met douche, een wastafel en wandcloset, afgewerkt met lichte wandtegels. De technische voorzieningen zijn aanwezig; het esthetisch niveau vraagt om een update. Een nieuwe indeling of frisse afwerking brengt deze ruimte weer in lijn met de rest van het huis.

Rest and Refresh

At the quiet rear of the home lies the bedroom. Deep and well-proportioned, it features a large south-facing window that brings in light and fresh air. Overlooking the garden, the room enjoys a peaceful atmosphere — ideal for those seeking tranquillity in the city. The simple finishes and straight walls provide a neutral foundation for personal styling.

The bathroom is centrally located and functional, though dated. It includes a bathtub with shower, a washbasin and a wall-hung toilet, finished with light-coloured tiles. All technical provisions are in place, but the aesthetics would benefit from an update. A new layout or fresh finishes could easily bring this space in line with the rest of the home.







BUITENRUIMTE



Tuin

DE ORIËNTATIE OP HET ZUIDEN STAAT GARANT VOOR EEN FIJNE
LICHTINVAL

De tuin ligt op het zuiden en grenst direct aan de keuken. Dat maakt het niet alleen een plek om buiten te zitten, maar ook een praktische verlenging van het dagelijks leven binnen. Met de openslaande deur stap je zo naar buiten — handig voor een koffie in de zon of een snelle lunch aan tafel.

De ruimte is eenvoudig aangelegd, maar biedt een goede maatvoering voor een compacte stadstuin. Er is plek voor een terras, beplanting en opbergruimte, zonder dat het krap aanvoelt. De schutting aan de achterzijde zorgt voor voldoende privacy, terwijl de oriëntatie op het zuiden garant staat voor een fijne lichtinval — zelfs op minder uitbundige dagen.

Wie groene vingers heeft of behoefte aan rust buiten, vindt hier een goede basis. Niet meer dan dat — maar soms is precies dát genoeg.

Garden

The garden faces south and connects directly to the kitchen, making it not only a pleasant spot to sit outside but also a practical extension of daily life indoors. With French doors opening onto the terrace, stepping outside for a morning coffee or a quick lunch in the sun becomes second nature.

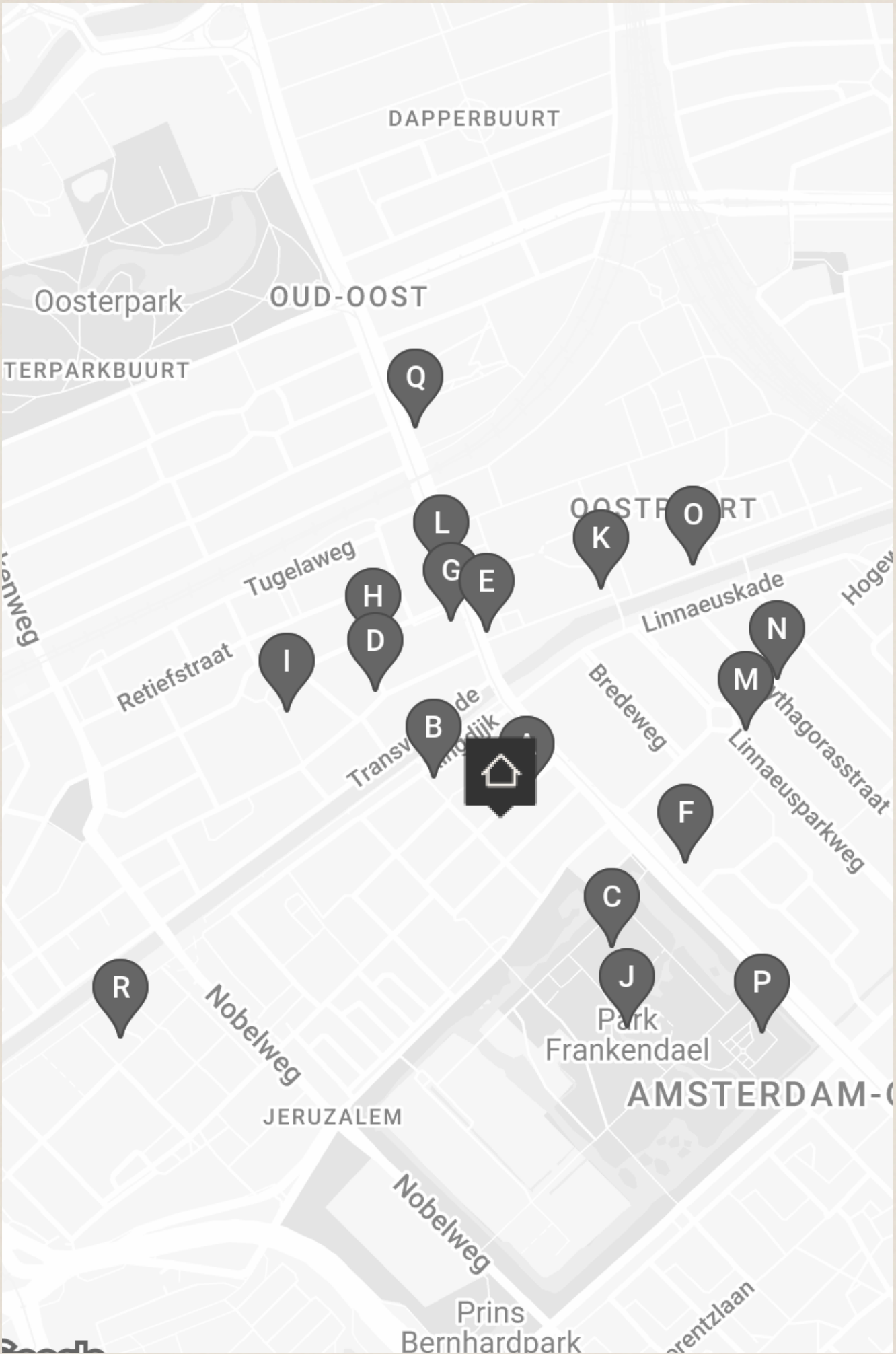
The space itself is modestly designed yet well-proportioned for a compact city garden. There is ample room for a terrace, greenery and storage, without it ever feeling confined. A fence at the rear ensures privacy, while the southern orientation guarantees abundant natural light — even on days when the sun is less generous.

For those with a love of gardening, or simply a desire for a peaceful outdoor retreat, this is an ideal foundation. Nothing more, nothing less — and sometimes that is exactly what makes it perfect.



AN DE VAKKERSTRAAT

BUURTGIDS



A **Slagerij de Wit**
Wakkerstraat 13,
1097 CB Amsterdam

Slagerij de Wit is al meer dan 35 jaar een begrip in Watergraafsmeer. Als een van de weinige zelf slachtende slagers in Amsterdam, staat Slagerij de Wit bekend om kwaliteit, het maken van worsten én zijn culinaire expertise.

B **La Vallade**
Ringdijk 23,
1097 AB Amsterdam

In La Vallade waan je je voor even in Frankrijk, waar de zon schijnt en het eten heerlijk is. In 1989 werd dit restaurant opgericht, en sindsdien is het unieke concept een hit bij de Amsterdammers.

C **Restaurant de Kas (*)**
Kamerlingh Onneslaan 3,
1097 DE Amsterdam

Al sinds 2001 kweekt de Kas in hun eigen tuinen zo'n 300 soorten groenten, kruiden en fruit. Met als motto in de ochtend geoogst en in de middag op het bord.

D **Fuku Ramen**
Ingogostraat 14A,
1092 HZ Amsterdam

Fuku Ramen, is het restaurant van ramenchef Jakub (voorheen chef bij restaurant de Kas) verwelkomt gasten met zijn unieke aanbod. Jakub heeft zijn opleiding voltooid aan de Miyajima Ramen School in Osaka.

E **Wakuli**
Linnaeusstraat 237a,
1093 EP Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

F **Elsa's cafe**
Middenweg 73,
1098 AE Amsterdam

Het bekende bruincafé op de Middenweg tegenover Park Frankendael is al tientallen jaren een begrip in de Watergraafsmeer. Een echt buurtcafé met goed bier en saté en spareribs op de kaart. De ossenworst is een borrel specialiteit van Elsa's.

G **The Cottage**
Linnaeusstraat 88,
1092 CP Amsterdam

Comfort is het sleutelwoord bij The Cottage. In de knusse, oude bar kan je genieten van ontbijt, lunch, diner en allerlei snacks.

H **Rum Baba**
Pretoriusstraat 33h,
1092 EX Amsterdam

Op de hoek van de Pretoriusstraat in een prachtig pand bevindt zich Rum Baba. Hier kan je terecht voor van alles, maar voornamelijk voor koffie. Het kleurrijke, hippe interieur zie je terug in de huisstijl van hun producten.

I **Olives & More Oost**
Laing's Nekstraat 3IHS,
1092 GT 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.

J **Pure markt**
Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.

K **Blend Coffee & Wine**
Oranje-Vrijstaatplein 40,
1093 NG Amsterdam

Bij Blend serveren ze Italiaanse koffie, wijnen van over de hele wereld, smaakvolle tapas en dat allemaal in het mooie Watergraafsmeer aan het water waar de hele dag de zon op staat.

L **The Cottage Shop & Deli**
Linnaeusstraat 76,
1092 CN Amsterdam

Op slechts een steenworp afstand van The Cottage is de delicatessen winkel geopend. Hier verwelkomen ze je met koffie, scones, broodjes en nog meer huisgemaakte producten. Op dit moment bieden ze vier broodjesopties aan, waaronder één vegetarische.

M **Bar restaurant 1900**
Hogeweg 48,
1098 CE Amsterdam

Midden in de Watergraafsmeer, op het mooie plein bij de fontein, zit Bar restaurant 1900. Van heerlijke broodjes, goede koffie tot een lekkere daghap in de avond en een koud biertje van de tap.

N **Olido**
Hogeweg 62,
1098 CG Amsterdam

Sinds 2018 delen Enrico Cantelmi en Tommaso Morelli de passie en liefde voor Italiaans eten. Alle ingrediënten worden rechtstreeks uit Italië geïmporteerd. Van klassieke antipasti tot authentieke houtoven Italiaanse pizza's.

O **Framer Framed**
Oranje-Vrijstaatkade 71,
1093 KS Amsterdam

Het project Framer Framed startte in 2009, met als doel om de positie van transculturele kunst in Nederlandse kunstinstellingen ter discussie te stellen. Dit gebeurde door middel van reizend programma langs Nederlandse musea waar kritische tentoonstelling analyses werden georganiseerd.

P **Restaurant Merkelbach**
Middenweg 72,
1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. Patron cuisiner Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

Q **Baking Lab**
Linnaeusstraat 99,
1093 EL Amsterdam

Bij Baking Lab zijn ze gespecialiseerd in zuurdesem, maar hebben ze ook onweerstaanbare gebakjes als canelé. Daarnaast bieden ze een volledig vegetarisch, ontbijt- en lunchmenu aan met tal van vegan opties. De winkel heeft een rustieke uitstraling met hout interieur.

R **De Vergulden Eenhoorn**
Ringdijk 58,
1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.



 middenweg

32

WELCOME
we are
OPEN
COME ON IN

 coffee company

WAKE
TODAY
ridiculously
AMAZING





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woningen in Watergraafsmeer kenmerken zich door charmante gevels en lommerrijke straten. De buurt is zeer populair bij gezinnen door de ruime woningen, vele speelvoorzieningen voor kinderen en rustige straten. Dit is terug te vinden in de hoeveelheid speelplaatsen en scholen in de buurt. Zo zijn er meerdere basisscholen, middelbare scholen en universiteiten in de buurt te vinden.

Verder is de in de wijk een verscheidenheid aan traiteurs, speciaalzaken en heerlijke restaurants te vinden. Daarnaast zijn er veel sportfaciliteiten te vinden, zoals onder andere HC Athena, Jaap Eden IJsbahn, diverse voetbalclubs en Atletiek vereniging.

Bereikbaarheid

Wakkerstraat 29-H ligt in de Watergraafsmeer, op loopafstand van de Linnaeusstraat en het Oosterpark. De wijk is goed verbonden met de rest van de stad: tram en bus vertrekken om de hoek, station Muiderpoort ligt op vijf minuten fietsen. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar — via de Middenweg rijd je zo de Ring A10 op. Parkeren kan in de straat, via vergunningensysteem.

Fietsers vinden hier hun ritme vanzelf. Binnen tien minuten bereik je de Pijp, de Dappermarkt of het centrum. En wie liever wandelt, zit goed met Park Frankendael en de vele cafés in de buurt.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningensysteem op de openbare weg (vergunningsgebied Oost-5a). Met een parkeervergunning voor Oost-5a mag u parkeren in Oost-5.

Een parkeervergunning voor bewoners kost 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 482,03 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2025).

Neighbourhood

The neighbourhood is now defined by its charming façades and leafy streets.

Watergraafsmeer is especially popular with families, thanks to its spacious homes, numerous playgrounds and schools, and its calm, residential character. Several primary and secondary schools, as well as universities, are located nearby. In addition, the area offers a wide range of delicatessens, speciality shops and inviting restaurants. Sports facilities are plentiful too, from hockey club Athena and the Jaap Eden ice rink to football clubs and an athletics association.

Accessibility

Wakkerstraat 29-H is located in the heart of Watergraafsmeer, within walking distance of Linnaeusstraat and Oosterpark. The neighbourhood is well connected to the rest of the city: trams and buses depart around the corner, while Muiderpoort station is just five minutes away by bike. By car, access is equally convenient, with the A10 ring road quickly reached via the Middenweg. Parking is available on the street through the local permit system.



Vraagprijs	• € 420.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Redelijk tot goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 49 m²
Bouwjaar	• 1926
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk

Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Bestemming	• Woonruimte
Warmwater	• CV-ketel
Verwarming	• CV-ketel
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht • Erfpachtcanon € 441,30 per jaar * * In beginsel IB aftrekbaar
Buitenruimte	• Achtertuin van circa 30 m² op het zuiden
Kadastraal	• Gemeente: Watergraafsmeer • Sectie: A • Nummer: 4835 • Index: I
Duurzaamheid	• Energielabel D
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Overige kenmerken	• OZB ('25) € 253,88 per jaar • Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar • Servicekosten VvE € 131,- 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