



IN HET LICHT VAN VERMEER

JOHANNES VERMEERSTRAAT 20
AMSTERDAM

Designvisie ARCHITECT A.E.C. ROEST	5
---------------------------------------	---

Woonkamers en keuken WONEN EN KOKEN	9
--	---

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

Buitenruimte HET DAKTERRAS EN DE BALKONS	29
--	----

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

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

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



In het licht van Vermeer

KEES KEMP & DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

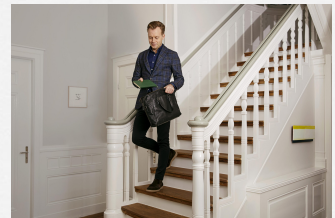
Aan een van de meest statige lanen van Oud-Zuid, verscholen achter het Museumplein en centraal ten opzichte van Concertgebouw, Centrum en De Pijp, bevindt zich dit uitzonderlijk ruime en onder architectuur herbouwde herenhuis van circa 490 m². Het pand, met een imposante gevelbreedte van bijna acht meter, combineert klassieke grandeur met hedendaags wooncomfort op het hoogste niveau. Een groots herenhuis met ruime maatvoering, en veel licht dankzij grote raampartijen. De woning beschikt, naast een heerlijke woonruimte over vijf royale slaapkamers met en suite badkamers met eigen badkamers. Grenzend aan de woonverdieping is een tuin op het westen en zijn er meerdere zonovergoten terrassen en een riant dakterras met uitzicht over de stad. Comfort en esthetiek komen hier op verfijnde wijze samen, een thuis dat tot in detail doordacht is.

In het licht van Vermeer

Along one of the most distinguished avenues of Oud-Zuid, discreetly tucked behind Museumplein and centrally positioned between the Concertgebouw, the city centre and De Pijp, lies this exceptionally spacious townhouse of approximately 490 m², meticulously rebuilt under architectural supervision. With an impressive façade width of nearly eight metres, the residence combines classical grandeur with contemporary comfort at the highest level. The generous proportions and large windows allow for an abundance of natural light throughout. In addition to the elegant living areas, the home offers five spacious bedrooms, each with its own en suite bathroom. Adjoining the main living floor is a west-facing garden, complemented by several sunlit terraces and a generous rooftop terrace with sweeping views across the city. Here, comfort and aesthetics converge in refined harmony — a home conceived with precision and crafted with care down to the finest detail.



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



20

20

Designvisie

ARCHITECT A.E.C. ROEST

Het herenhuis maakt deel uit van een fraaie rij stadsvilla's uit begin twintigste eeuw, dat onderdeel was van de stadsuitbreiding rond de musea en het Concertgebouw. Hier wilde de welgestelden van de grachtengordel modern wonen, Gebouwd in 1912 in opdracht van de heer G.J. Venemans werden toen nummer 18 en 20 gebouwd. Hij liet architect A.E.C. Roest de beiden panden ontwerpen. De panden kregen een onderscheidende gevel mee met fraaie en kenmerkende detailleringen. Ze pasten daarmee in het nieuwe culturele hart van de stad. De gevel is gerestaureerd en een eerbetoon aan de oorspronkelijke architectuur, met zorgvuldig hersteld metselwerk en nieuwe kozijnen uitgevoerd in stijl. Intern was het pand verbouwd geweest tot een kantoor. Dankzij een ingrijpende en zorgvuldige renovatie is het pand vanaf casco opnieuw opgebouwd, met behoud en herstel van het karakter. Tegelijk heeft het pand nu alle moderne voorzieningen voor comfort zoals een lift, vloerverwarming en een hybride warmtepomp.

Design Vision

The townhouse forms part of an elegant row of city villas dating from the early twentieth century, developed as part of the city's expansion around the museums and the Concertgebouw. This area was where the affluent residents of the canal district sought a more modern way of living. Commissioned by Mr. G.J. Venemans and built in 1912, numbers 18 and 20 were designed by architect A.E.C. Roest. The two properties were given distinctive façades with refined and characteristic detailing, perfectly complementing the city's emerging cultural heart. The façade has since been restored as a tribute to the original architecture, featuring carefully renewed brickwork and new window frames executed in the historic style. Internally, the property had previously been converted into an office, but through an extensive and meticulous renovation, it has been completely rebuilt from the shell up, with preservation and restoration of its historic character. At the same time, the house now meets modern standards of comfort, with features such as an internal lift, underfloor heating and a hybrid heat pump.







WOONKAMERS EN KEUKEN



Wonen en koken

PLAFONDHOOGTE VAN 3,55 METER

Het pand heeft een statige vestibule als entree, dat tevens als een veiligheidssluis fungeert. De bel-etage vormt het hart van het huis, waar licht en ruimte op monumentale wijze samenkomen. Aan de voorzijde bevindt zich een verhoogde zithamer met uitzicht op het groen van de Johannes Vermeerstraat. De leefkeuken aan de achterzijde baadt in daglicht dankzij brede en hoge schuifpuien, daklichten en de royale plafondhoogte van 3,55 meter. De maatwerkkeuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en omgeven door een nieuwe visgraatvloer met vloerverwarming, die tevens zijn doorgetrokken door de gehele woning. Een heerlijke ruimte voor het gezin en om te entertainen. In de ruime hal is de opgang naar alle overige verdiepingen zijn bereikbaar via een elegant vormgegeven trap, geïnspireerd op originele archieftekeningen, daarbij is er het gemak van de lift.

Living and Cooking

The property opens with a stately vestibule that also functions as a secure entrance hall. The *upper ground floor* forms the heart of the residence, where light and space come together in a monumental way. At the front, an elevated sitting room overlooks the greenery of Johannes Vermeerstraat. At the rear, the living kitchen is bathed in natural light through wide and tall sliding doors, skylights, and an impressive ceiling height of 3.55 metres. The bespoke kitchen is equipped with high-end integrated appliances and framed by a new herringbone floor with underfloor heating, which continues seamlessly throughout the entire residence. It is a refined space designed for both family life and entertaining. From the spacious central hall, all upper levels are accessible via an elegantly designed staircase, inspired by original archival drawings, complemented by the convenience of a lift.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

VIJF VOLWAARDIGE SLaAPKAMERS, ELK MET EIGEN BADKAMER

De woning telt vijf volwaardige slaapkamers, elk met een eigen badkamer en meerdere werkkamers, waardoor privacy en comfort gegarandeerd zijn. Op de eerste verdieping biedt een royale slaapkamer aan de tuinzijde toegang tot een zonnig terras en een stijlvolle badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. De salon aan de voorzijde, met drie ramen en erker, is bij uitstek geschikt als bibliotheek of tweede living. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers, elk met eigen badkamer, waarvan één met openslaande deuren naar een terras op het westen en één met Frans balkon op het oosten, tevens nog een kamer wat ook als werkkamer ingedeeld kan worden. De derde verdieping herbergt een gastenverblijf of au-pairruimte met pantry, een zesde slaapkamer, een hobbyruimte en een waskamer.

Sleeping and Bathing

The residence comprises five full-sized bedrooms, each with its own bathroom, as well as several workspaces, ensuring both privacy and comfort. On the first floor, a spacious bedroom at the rear opens onto a sunny terrace and features an elegant bathroom with a bathtub, walk-in shower and double washbasin. At the front, the salon — with three large windows and a bay window — lends itself perfectly as a library or secondary living room. The second floor accommodates two bedrooms, each with a private bathroom. One features French doors leading to a west-facing terrace, while the other has a French balcony facing east. This level also includes an additional room, ideally suited as a study or home office. The third floor houses a guest suite or au pair quarters with a pantry, a sixth bedroom, a hobby room and a laundry area.















BUITENRUIMTE



Het dakterras en de balkons

TUIN, DRIE BALKONS EN DAKTERRAS

De woning beschikt over meerdere buitenruimtes die het daglicht en de oriëntatie optimaal benutten. De tuin op het westen is bereikbaar via de woonkeuken en vormt een privéplek midden in de stad. De tuin is omgeven door veel groen. Op alle verdiepingen bevinden zich 3 terrassen, waaronder een royaal dakterras met panoramisch uitzicht over de stad. Deze ruimte is voorbereid op de aanleg van een buitenkeuken, ideaal voor lange zomeravonden.

Outdoor Space

The residence features multiple outdoor spaces that make optimal use of daylight and orientation. The west-facing garden, accessible from the living kitchen, offers a private retreat in the heart of the city and is surrounded by lush greenery. Each floor includes its own terrace, three in total, culminating in a generous rooftop terrace with panoramic views across the city. This space is pre-equipped for an outdoor kitchen, creating the perfect setting for long summer evenings.



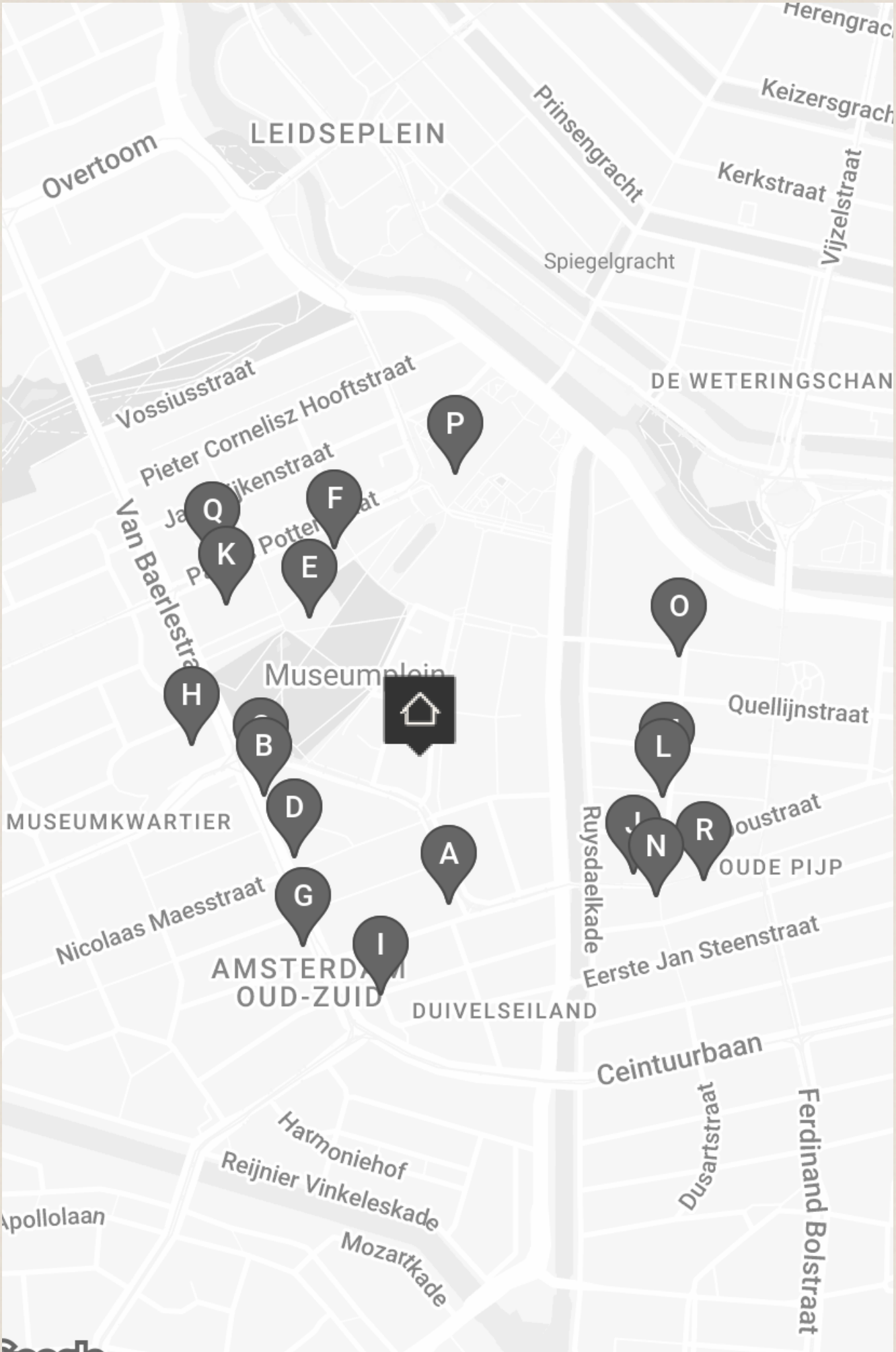








BUURTGIDS



A **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.

B **L'Entrecôte et les Dames**
Van Baerlestraat 47-49,
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeervol ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJsel rund.

C **Cosentino**
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

D **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.

E **Van Goghmuseum**
Museumplein 6,
1071 DJ Amsterdam

In het Van Goghmuseum aan het museumplein vind je de mooiste werken van bekend Nederlands schilder Vincent van Gogh.

F **Moco**
Honthorststraat 20,
1071 DE Amsterdam

Het Moco museum (Modern Contemporary museum) is één van de nieuwste musea aan het Museumplein. Dit museum is opgericht in 2016 en heeft ook een vestiging in Barcelona.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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'.

K **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.

L **Maris Piper Brasserie** Frans Halsstraat 76 HS, 1072 BV Amsterdam

Het begrip brasserie vindt zijn oorsprong in de Elzas en serveert over het algemeen wat luxere gerechten dan een bistro. De Breda Group heeft met Maris Piper is een eigentijdse versie neergezet.

M **La Dilettante**
Saenredamstraat 37,
1072 CB Amsterdam

Eigenaren Olivier von Grumbkow en Hans Vervoort openden de deuren van La Dilettante. La Dilettante is open voor lunch en wijn. Bij de natuurwijnen worden hapjes geserveerd als quiches, tarte tatins, patés en rillettes.

N **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.

O **Café Caron**
Frans Halsstraat 28,
1072 BS Amsterdam

Café Caron is het familierestaurant van Alain Caron en zijn zoons David en Tom. Het familierestaurant heeft toegankelijke en authentieke Franse gerechten en een open uitnodiging voor zowel jong als oud.

P **Rijks (*)**
Museumstraat 2,
1071 XX Amsterdam

In het Rijks heeft Joris Bijdendijk de culinaire smaak van het Rijksmuseum op de kaart gezet. Hij werkt voornamelijk met ingrediënten van eigen bodem.

Q **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.

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.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

ZUID

De buurt waarin de woning is gelegen heeft een rijke geschiedenis en biedt een mix van levendige straten en prachtige architectuur. De Johannes Vermeerstraat zelf is vernoemd naar de beroemde Nederlandse kunstschilder Johannes Vermeer, die bekend staat om zijn meesterwerken zoals “Meisje met de Parel” en “Het Melkmeisje”. De straat weerspiegelt een gevoel van kunstzinnigheid en creativiteit, en het is een genot om door de buurt te wandelen en te genieten van de artistieke sfeer. De buurt rondom de Johannes Vermeerstraat is een geweldige mix van residentiële en commerciële gebieden. Je vindt er prachtige herenhuizen en statige gebouwen die typerend zijn voor de Amsterdamse architectuur. De straten zijn meestal rustig en omzoomd met bomen, waardoor een aangename en ontspannen sfeer ontstaat. Op loopafstand van de Johannes Vermeerstraat vind je enkele van de beroemdste bezienswaardigheden van Amsterdam. Het Rijksmuseum, een van 's werelds meest prestigieuze kunstmusea, bevindt zich op korte afstand. Hier kun je genieten van een indrukwekkende collectie Nederlandse kunst, waaronder werken van Vermeer zelf. Het nabijgelegen Van Gogh Museum is ook een must-visit voor kunstliefhebbers, met 's werelds grootste collectie van de beroemde Nederlandse schilder Vincent van Gogh. De buurt rond de Johannes Vermeerstraat biedt ook een scala aan winkels, boetieks en restaurants. De P.C. Hooftstraat, de meest exclusieve winkelstraat van Amsterdam, ligt op een steenworp afstand. Hier kun je terecht voor high-end modemerken, luxe winkels en chique boetieks. Voor liefhebbers van groene ruimtes en rustige plekjes is het Vondelpark de perfecte ontsnapping. Dit prachtige stadspark ligt op korte loopafstand van de Johannes Vermeerstraat en biedt een uitgestrekte groene oase waar je kunt wandelen, fietsen of gewoon kunt ontspannen en genieten van de natuur.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto via de SI00, SI08 en SI09 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is onder andere luchthaven Schiphol binnen 20 autominuten bereikbaar. Daarnaast is te fiets alles uitstekend te bereiken van de dagmarkten in de Jordaan tot de Grachtengordel en van de Zuid-As tot de gezellige markt op het Jacob Obrechtplein. De buurt is afgesloten voor sluiproutes en doorrijden verkeer. Goed bereikbaar via Hobbemakade en De Lairessestraat.

Parkeergelegenheid

Er is een mogelijkheid om een privé parkeerplaats nabij te kopen.

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.1.). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. De eerste vergunning periode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: gemeente Amsterdam, November 2025).



THE S
HOTELS

Lunchbar

Lijn Ricting Vertrek
3 Flevopark -- min
3 Flevopark 22 min
rt- Tram 3 gap in service due

Lijn Ricting Vertrek
3 Westergasfabriek 10 min
3 Westergasfabriek 10 min





Vraagprijs	• € 7.480.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 12 kamers • 6 slaapkamers • 5 badkamers
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 490 m² • Overige inpandige ruimte: 6 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 44 m² • Perceeloppervlakte: 199 m²
Bouwjaar	• 1914
Renovatie	• Volledig gerenoveerd in 2024
Installaties	• Airconditioning • Alarminstallatie • Lift • Natuurlijke ventilatie • Rookkanaal • TV kabel
Parkeren	• Er is een mogelijkheid om een inpandige parkeerplaats om de hoek te kopen • Parkeergarage • Parkeervergunningen • Openbaar parkeren
Type verwarming	• Vloerverwarming geheel • Hybride warmtepomp

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Erfpacht gemeente Amsterdam, thans A.B. 1915
- Vraagprijs is gebaseerd op basis van “eeuwig durend erfpacht afgekocht” (A.B. 2016)

Buitenruimte

- Achtertuin op het westen
- 3 balkons
- Dakterras met vrij zicht over de stad

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 5119

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd met nieuwe kozijnen en HR++ beglazing

Soort

- Herenhuis
- Tussenwoning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 3602,78 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Erfpachtcanon thans € 1.633,60 per jaar * tot 2037
- * In beginsel IB aftrekbaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL