



"THE COLLEGE" NO. 5

ROELOF HARTSTRAAT 5 3
AMSTERDAM

Designvisie C.J. KRUISWEG	5
------------------------------	---

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

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte HET BALKON	29
----------------------------	----

Buurtgids	35
-----------	----

Bereikbaarheid	43
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



"The College" No. 5

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 66 m², gelegen op de derde 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 douche, groot wastafelmeubel en opstelling voor wasmachine. Een logische indeling die het geheel luchtig en praktisch maakt. De hoge plafonds 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](#)

"The College" No. 5

Our agency handles the sale of a wide range of properties. As a real estate agent, this variety is both challenging and rewarding, as it gives you a broad perspective on the Amsterdam housing market. I personally feel a strong connection to this neighborhood, as I lived here during my early years. That's exactly why I can so deeply appreciate the charm of the Albert Cuyp Market, the increasingly trendy restaurants and cafés, and the dynamic atmosphere of Oud-Zuid and De Pijp. It's an area full of life, yet also one where you can find peace in the leafy streets and stately architecture. The apartment is a well-laid-out mid-floor unit of approximately 66 m², located on the third floor. The home combines the allure of a classic building with modern comfort, though there's still room for improvement. A spacious, bright living area with an open kitchen forms the heart of the home, with balconies on both sides that extend the living space outdoors. In addition, there are two bedrooms, a well-kept bathroom with a shower, large vanity unit, and space for a washing machine. The logical layout makes the space feel both airy and practical. The high ceilings give the apartment extra character, making it a place where you'll instantly feel at home. That said, I wouldn't rule out that the future buyer may wish to update the property to a more contemporary style. If you're interested, I'd be happy to invite you to visit. I'd love to tell you more about the apartment and the neighborhood in person. 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



ageen
atine
burners
Workout

viridian
Coconut C



WITH AN O

READ

COOL

CREAT

FATBURN

PRE WORKO

Designvisie

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.

Designvision

The building at Roelof Hartstraat 5 was designed in 1913 by architect C.J. Kruisweg, a designer known for his refined yet robust residential houses in Amsterdam. The façade reflects the expressive architectural style of that era: richly detailed brickwork, elegant wrought-iron balconies, and the rhythmic arrangement of tall windows that create an elegant flow of light. The distinctive cornice and the variation in the façade surfaces emphasize the stately character of the building, while the vertical articulation and tall attic floor contribute to the sense of grandeur typical of this part of Oud-Zuid. The combination of craftsmanship and functional residential quality makes Kruisweg's design timeless. His signature can be seen in the careful balance between representative architecture and living comfort qualities that allow the building to retain its value and appeal more than a century after its completion.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

HET DAGLICHT VALT DIEP DE KAMER IN EN BENADRUKT DE ROYALE LENGTE VAN DE RUIMTE

De living is een lichte en uitnodigende ruimte, gedragen door de hoge ramen op het zuiden en de openslaande deuren naar het Franse balkon. Het daglicht valt diep de kamer in en benadrukt de royale lengte van de ruimte, een kwaliteit die voelbaar is in zowel de zithoek aan de voorzijde als de eettafel grenzend aan de keuken. De luxe laminaatvloer verbindt de verschillende functies tot één geheel en voegt warmte toe aan het heldere palet van wanden en plafond. De inrichting blijft ingetogen en evenwichtig, waardoor de architectuur van de ruimte volledig tot haar recht komt. Aan de straatzijde biedt de zithoek een comfortabel uitzicht op de groene bomenrij en de karakteristieke gevels aan de overkant. De eettafel ligt meer centraal in de ruimte, in directe verbinding met de open keuken. Die verhouding zorgt voor een prettige dynamiek tussen koken en tafelen. De keuken is praktisch en overzichtelijk ingericht. Een hoekopstelling met veel werkruimte, opbergmogelijkheden en inbouwapparatuur. De stijl is eenvoudig en functioneel, en biedt voor de toekomstige bewoner ruimte om te moderniseren naar eigen inzicht. In de hal bevindt zich tot slot een separaat toilet, discreet gepositioneerd en goed toegankelijk vanuit de leefruimte.

Living and cooking

The living room is a bright and inviting space, defined by the tall south-facing windows and the French doors that open onto the balcony. Natural light floods deep into the room, emphasizing its generous length a quality that can be felt both in the sitting area at the front and at the dining table adjoining the kitchen. The luxurious laminate flooring connects the different areas into a cohesive whole and adds warmth to the light palette of walls and ceiling. The interior design is understated and well-balanced, allowing the architecture of the space to truly shine. At the front, the sitting area offers a comfortable view of the leafy street and the characteristic façades across the way. The dining table is positioned more centrally, in direct connection with the open kitchen a layout that creates a pleasant dynamic between cooking and dining. The kitchen itself is practical and well organized, featuring a corner layout with plenty of workspace, storage options, and built-in appliances. Its style is simple and functional, offering future residents the opportunity to modernize it to their own taste. Finally, in the hallway, there is a separate toilet discreetly positioned and easily accessible from the living area.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

GROTE RAMEN EN DUBBELE DEUREN GEVEN TOEGANG TOT HET
RUIME BALKON OP HET NOORDWESTEN

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, waar rust en privacy samenkomen. Grote ramen en dubbele deuren geven toegang tot het ruime balkon op het noordwesten. Dit is een plek waar de middag- en avondzon zich langzaam laat zien tussen het groen van de binnentuinen. Binnen zorgen de afmetingen, het strakke lijnenspel en de doorlopende luxe laminaatvloer voor een rustige en evenwichtige sfeer. Direct naast de hoofdslaapkamer ligt de badkamer. Deze is ruim van opzet en ontvangt daglicht via een groot raam aan de achterzijde. De ruimte is licht betegeld en voorzien van een aparte douche, wastafelmeubel, wasmachineopstelling en handdoekradiator. Functioneel van karakter, met voldoende mogelijkheden tot vernieuwing of verfijning, mocht men de ruimte een meer uitgesproken signatuur willen geven. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een tweede kamer, nu ingericht als kinderkamer. De lichtinval is hier overvloedig, dankzij het hoge raam met uitzicht op de straatzijde. De kamer is compact maar efficiënt en leent zich evengoed voor een thuiswerkplek of logeerruimte.

Sleeping and bathing

The primary bedroom is located at the rear of the home, where peace and privacy come together. Large windows and double doors open onto the spacious northwest-facing balcony a spot where the afternoon and evening sun slowly filter through the greenery of the inner gardens. Inside, the room's generous dimensions, clean lines, and continuous luxury laminate flooring create a calm and balanced atmosphere. Directly adjacent to the main bedroom is the bathroom. It is generously sized and benefits from natural light through a large rear-facing window. The space is finished in light tiles and features a separate shower, vanity unit, washing machine connection, and towel radiator. Functional in character, it also offers ample opportunity for renewal or refinement should one wish to give the room a more distinctive style. At the front of the home is a second room, currently used as a child's bedroom. The space enjoys abundant natural light thanks to the tall window overlooking the street. Though compact, it is efficiently laid out and equally suitable as a home office or guest room.















BUITENRUIMTE

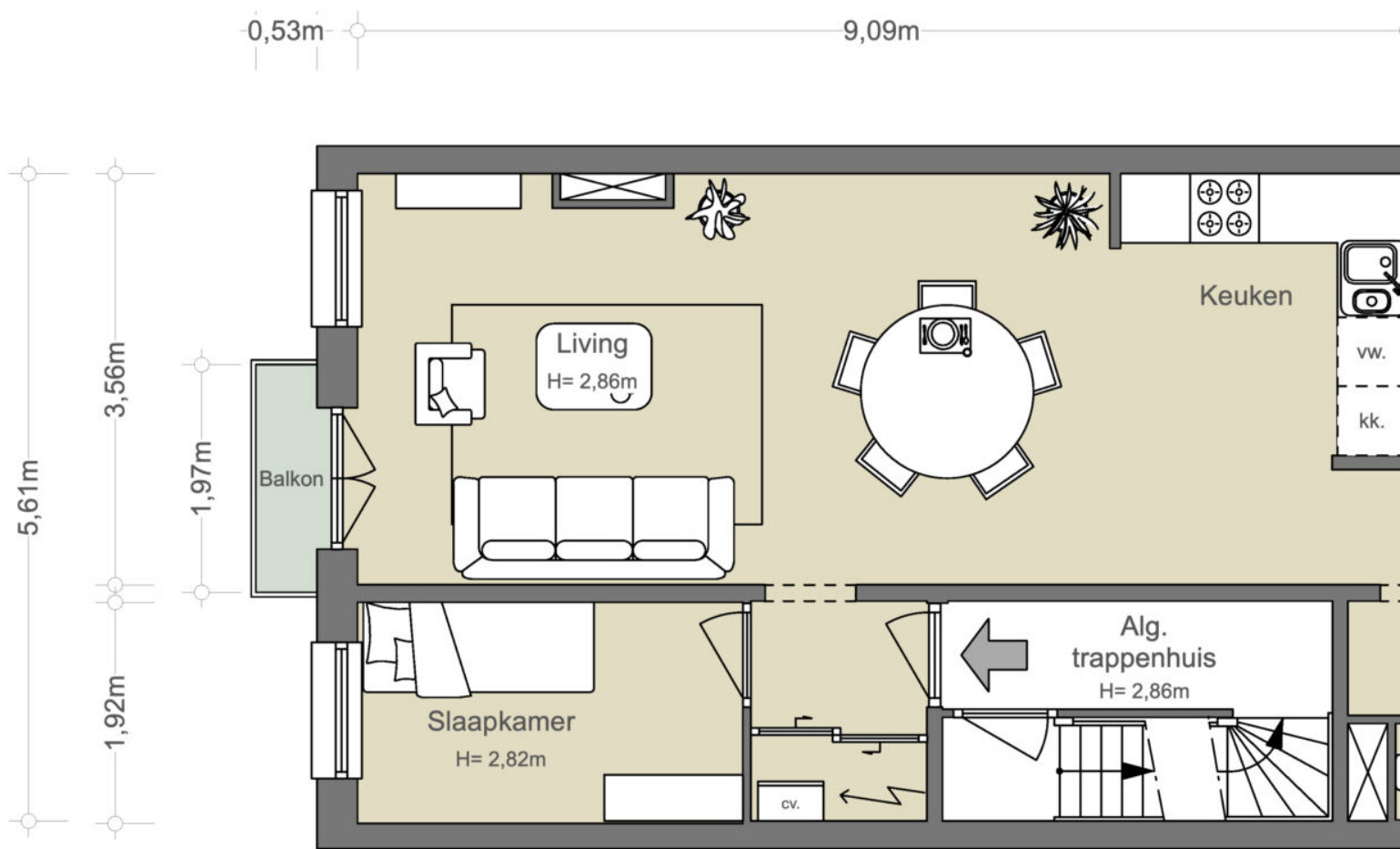


Het balkon

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.

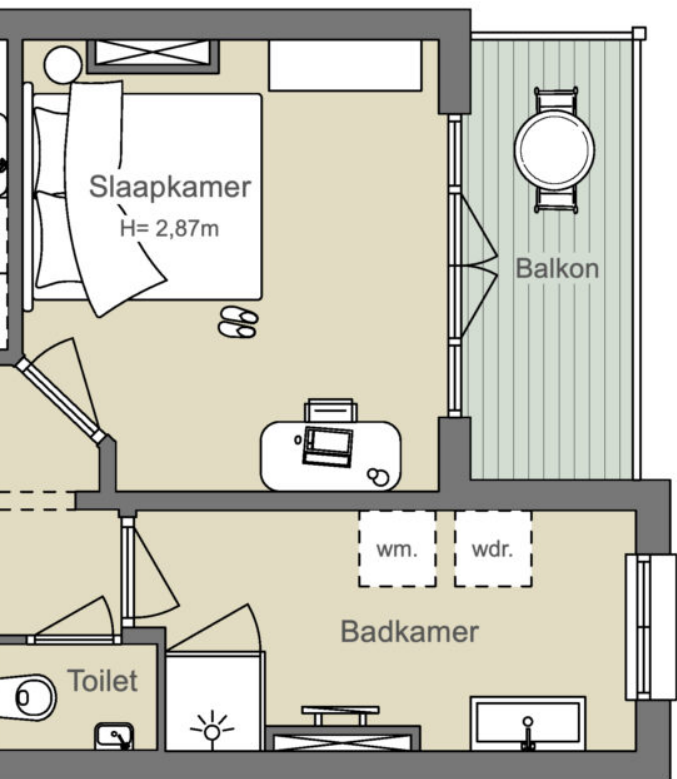
The balcony

The property offers multiple outdoor spaces, each with its own distinct character. At the front, there is a classic French balcony with elegant wrought-iron railings. Here, you're quite literally in the heart of the city, overlooking the lively street below and the mature trees that soften the urban scene. The morning light pours in directly, making this an ideal spot for an early coffee or to start the day in tune with the city's rhythm. At the rear, the home opens onto a deeper, more sheltered balcony. Wooden floor tiles and room for a small seating area create an intimate setting. The view is defined by lush treetops and the characteristic silhouette of the College Hotel, with its beautiful slate roofs. This spot feels calm and secluded perfect for a quiet breakfast or a glass of wine in the evening sun. The combination of these two contrasting outdoor spaces gives you the luxury of choice: vibrant and urban at the front, serene and green at the back. Together, they extend the living space outdoors and make the home as versatile as the city itself.



DERDE VERDIEPING





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
65,64 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
5,48 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

archiMetric

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.







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.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (Vergunning gebied Zuid 8.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Museumplein. (Bron: Gemeente Amsterdam, november 2025).

Neighbourhood

The Roelof Hartstraat is located in the Museum Quarter of Amsterdam Oud-Zuid, surrounded by the charm of this vibrant neighborhood known for its cultural richness, green spaces, and wide variety of dining and shopping options. For daily groceries, there is an Albert Heijn supermarket just around the corner, along with a quality lunch spot, butcher, dry cleaner, and patisserie. For exclusive shopping, the P.C. Hooftstraat is within walking distance, while the nearby Van Baerlestraat offers a diverse range of restaurants and bars, including The Seafood Bar and Brasserie Keyzer. The adjacent De Pijp district also boasts a wealth of dining options, including renowned restaurants such as Ciel Bleu, IZAKAYA, and Maris Piper. Art enthusiasts are only a stone's throw away from cultural landmarks such as the Rijksmuseum, the Stedelijk Museum, and the Van Gogh Museum. For a musical end to the evening, the Concertgebouw is also just a short walk away. Both the Vondelpark and Museumplein are within easy reach ideal for escaping the city's bustle and enjoying a moment of peace amid greenery.



Vraagprijs	• € 560.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 66 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²
Bouwjaar	• 1905
Installaties	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel
Type warmwater	• CV Ketel

Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Geen tuin • Balkon
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: U • Nummer: I0778
Duurzaamheid	• Energielabel F
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Welke woonlaag	• 4e
Bijzonderheden	• Beschermd stads of dorpsgezicht
Overige kenmerken	• OZB ('25) € 289,65 per jaar • Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar • VvE in oprichting • Servicekosten € 182,82 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