



NO. 199 I

WILLEMSPARKWEG 199 I
AMSTERDAM

Designvisie 1880	5
---------------------	---

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

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

Buitenruimte HET TERRAS EN HET BALKON	29
---	----

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

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

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



No. 199 I

OTTE VAN APELDOORN & KEES KEMP / BROERSMA WERKEN
& WONEN

Willemsparkweg 199-I is een zeldzame verschijning binnen het Museumkwartier. Het appartement maakt deel uit van een herontwikkelingsproject uit 2022, waarbij het gehele pand is vernieuwd van fundering tot dak. Tijdens deze renovatie is een lift toegevoegd, wat in deze buurt uitzonderlijk is. De woning ligt geheel op één niveau en heeft een royale breedte, wat samen met eigen grond een schaars aanbod vormt. De huidige eigenaar gebruikte het appartement slechts beperkt als pied-à-terre. Hierdoor verkeert het in uitstekende staat. De ligging, direct om de hoek van de Cornelis Schuytstraat, biedt toegang tot voorzieningen, speciaalzaken en dagelijkse routes door Zuid. De combinatie van bouwkwiteit, afwerking en locatie maakt dit een bijzonder object binnen Amsterdam-Zuid.

No. 199 I

Willemsparkweg 199-I is a rare find in the Museum Quarter. The apartment is part of a redevelopment project from 2022, in which the entire building was renovated from foundation to roof. During this renovation, an elevator was added, which is exceptional in this neighborhood. The apartment is entirely on one level and is generously proportioned, which, together with its freehold status, makes it a rare find. The current owner has used the apartment only occasionally as a pied-à-terre. As a result, it is in excellent condition. The location, immediately the corner from Cornelis Schuytstraat, offers access to amenities, specialty shops, and daily routes through Zuid. The combination of construction quality, finish, and location makes this a special property within Amsterdam-Zuid.



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



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



Designvisie

1880

Het pand dateert uit circa 1880 en heeft een klassieke gevel met rood metselwerk en lichte speklagen. De hoge kozijnen, natuurstenen lateien en geprofileerde details tonen de bouwstijl van dat tijdvak. De woonlaag ligt midden in het gevelbeeld en sluit aan op de symmetrie van het bouwblok.

De voorzijde heeft drie hoge ramen en een Frans balkon. De lage onderdorpels zorgen voor een diepe lichtinval in de living. De breedte van bijna zeven meter geeft de woonruimte een sterke horizontale lijn. De zichtlijn loopt ongehinderd van entree naar voorgevel.

Aan de achterzijde liggen de twee slaapkamers. De openslaande deuren van de linker slaapkamer verbinden de ruimte met het balkon op het zuiden. De schuifdeuren van de hoofdslaapkamer vormen een Frans balkon. De badkamer ligt centraal naast de hal. De dragende structuur, de hoge plafonds en de diepe neggen tonen de oorspronkelijke bouwkwiteit. De lift is een toevoeging van latere datum en verhoogt het wooncomfort.

Design vision

The building dates from around 1880 and has a classic facade with red brickwork and light speckled layers. The high window frames, natural stone lintels, and profiled details reflect the architectural style of that period. The living area is located in the middle of the facade and matches the symmetry of the building block.

The front has three tall windows and a French balcony. The low sills allow plenty of light into the living room. The width of almost seven meters gives the living space a strong horizontal line. The line of sight runs unobstructed from the entrance to the front facade. The two bedrooms are located at the rear. The French doors of the left bedroom connect the room to the south-facing balcony. The sliding doors of the master bedroom form a French balcony. The bathroom is centrally located next to the hall. The load-bearing structure, high ceilings, and deep eaves reveal the original build quality. The elevator is a later addition and increases the comfort of living.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DRIE HOGE RAMEN

De living ligt aan de voorzijde en profiteert van drie hoge ramen die het vertrek volledig openen naar de straat. De breedte maakt een ruime zitopstelling mogelijk, met plaats voor een hoekbank en een fauteuil. De akoestische wand achter de televisie geeft rust in gebruik en beeld.

Het eiken visgraatparket ligt door de gehele woning en is voorzien van vloerverwarming. De ramen zijn uitgevoerd met isolatieglas. Het beslag is in alle ruimten gelijk uitgevoerd. De verlichting bestaat uit inbouwspots die de ruimte eenduidig verlichten.

De keuken vormt één geheel met de living. Het spoeleiland heeft een barfunctie en een blad van gespiegeld natuursteen. De kastenwand is uitgevoerd in donker hout. De apparatuur is van Miele, met onder meer een inductiekookplaat met centrale afzuiging, een combi-oven, stoomoven en een wijnkoeler. Een Quooker is in de opstelling geïntegreerd. De routing tussen wonen en koken is helder en sluit aan op de zichtlijnen in de ruimte.

Living and cooking

The living room is located at the front and benefits from three tall windows that open the room completely to the street. The width allows for a spacious seating arrangement, with Location a corner sofa and an armchair. The acoustic wall behind the television provides peace and quiet in use and image.

The oak herringbone parquet flooring is laid throughout the house and is equipped with underfloor heating. The windows are fitted with insulated glass. The fittings are the same in all rooms. The lighting consists of recessed spotlights that illuminate the space uniformly. The kitchen forms a whole with the living room. The sink island has a bar function and a mirrored natural stone top. The cupboard wall is finished in dark wood. The appliances are from Miele, including an induction hob with central extraction, a combi-oven, steam oven, and wine cooler. A Quooker is integrated into the setup. The routing between living and cooking is clear and connects to the sightlines in the space.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

TWEE SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers op dezelfde woonlaag. De hoofdslaapkamer heeft schuifdeuren naar een Frans balkon en een vaste kastenwand in hout. De airconditioning is geïntegreerd in het maatwerk. De indeling is rustig en biedt voldoende wandruimte rondom het bed.

De tweede slaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon op het zuiden. De deuren lopen tot op de vloer. Ook in deze kamer is de airconditioning weggewerkt in de maatwerkkast.

De badkamer ligt centraal naast de hal. De ruimte heeft een inloopdouche, een vrijstaand bad, een wandcloset en een wastafelmeubel met natuursteen. De badkamer heeft vloerverwarming en twee slanke handdoekverwarmers in een rustige metaalfinish.

In de hal ligt een apart toilet met natuurstenen fonteintje. Daarnaast staat een kast voor wasmachine en droger en een ruime garderobekast. De lift komt direct in de woning uit.

Sleeping and bathing

At the rear are two bedrooms the same floor. The master bedroom has sliding doors to a French balcony and a built-in wooden wardrobe. The air conditioning is integrated into the custom-made furniture. The layout is calm and offers sufficient wall space around the bed. The second bedroom has French doors to the south-facing balcony. The doors extend to the floor. In this room, too, the air conditioning is concealed in the custom-made wardrobe.

The bathroom is centrally located next to the hall. The room has a walk-in shower, a freestanding bath, a wall-mounted toilet, and a washbasin with natural stone. The bathroom has underfloor heating and two slim towel warmers in a calm metal finish.

The hall has a separate toilet with a natural stone washbasin. Next to it is a cupboard for a washing machine and dryer and a spacious wardrobe. The elevator opens immediately the apartment.















BUITENRUIMTE



De buitenruimte

OPENSLAANDE DEUREN

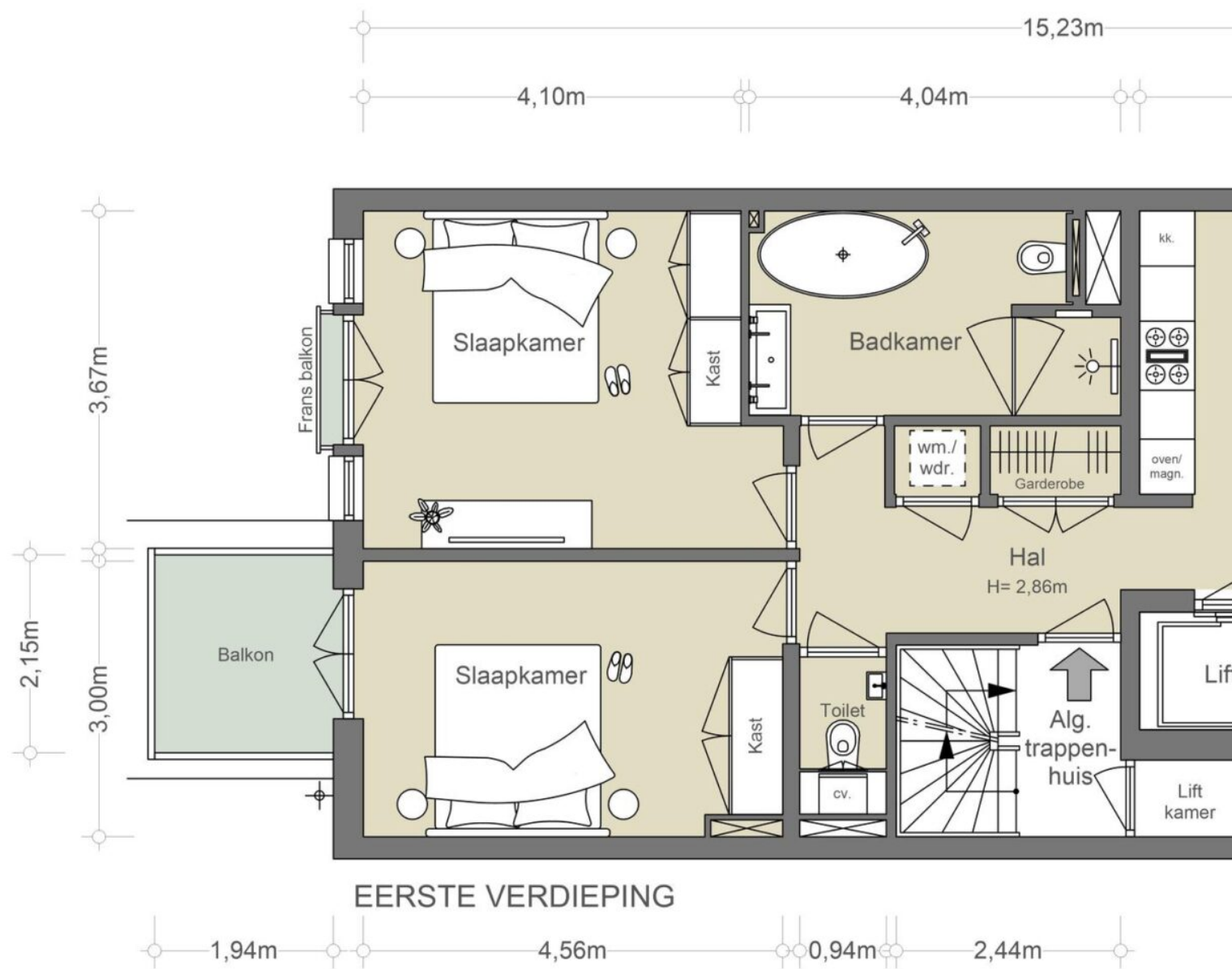
Aan de achterzijde ligt één terras, bereikbaar via de openslaande deuren van de linker slaapkamer. De ligging op het zuiden geeft de gehele dag licht. De breedte van het balkon volgt de maatvoering van de achtergevel en biedt ruimte voor een compacte zitopstelling. De hoofdslaapkamer heeft een Frans balkon met schuifdeuren. Dit vormt een visuele uitbreiding van de kamer. De achtergevel houdt zo een duidelijke scheiding tussen het balkon en het Franse balkon.

The outside

There is one terrace at the rear, accessible via the French doors of the left bedroom. Its south-facing position provides light throughout the day. The width of the balcony follows the dimensions of the rear facade and offers space for a compact seating arrangement. The master bedroom has a French balcony with sliding doors. This creates a visual extension of the room. The rear facade maintains a clear separation between the balcony and the French balcony.









NEN2580/ BBMI - NVM

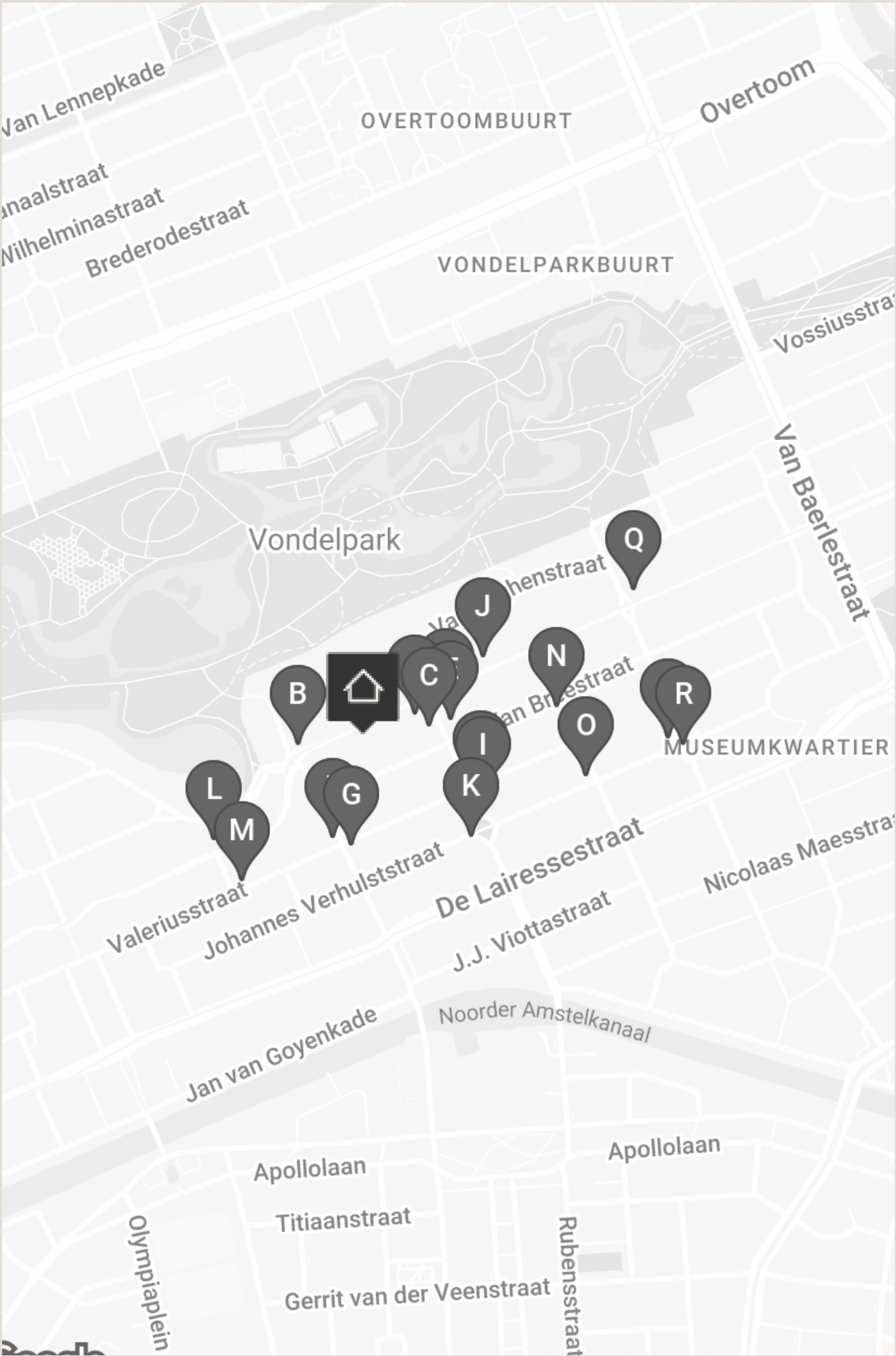
Gebruiksoppervlakte wonen
91,09 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
4,19 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

archiMetric



BUURTGIDS



A **Batoni Khinkali**
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

B **Restaurant Visque**
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

C **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

D **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

E **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat 11,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

F **Barolo**
Valeriusstraat 90,
1075 GH Amsterdam

Bar Barolo brengt de sfeer van Noord-Italië naar de Valeriusstraat, midden in het elegante Amsterdam-Zuid. De wijnkaart is royaal en zorgvuldig samengesteld, met Barolo als vanzelfsprekend middelpunt. Op het menu: huisgemaakte pasta, klassieke antipasti en seizoensgerechten zonder opsmuk.

G **Carter**
Valeriusstraat 85,
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé – informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

H **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

I **Julitos**
Cornelis Schuytstraat 37H,
1071 JE Amsterdam

Julitos is een Spaanse delicatessenwinkel in Amsterdam die hoogwaardige producten aanbiedt, zoals olijfolie, kazen, wijnen en vleeswaren. Naast de winkelervaring organiseert Julitos ook showcooking, proeverijen en kookworkshops om de Spaanse eetcultuur te vieren.

J **Galerie Bildhalle**
Willemsparkweg 134,
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

K **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

L **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

M **Castell Zuid**
Valeriusstraat 128B,
1075 GD Amsterdam

Castell Zuid is de stijlvolle nieuwe vestiging van het iconische Amsterdamse grillrestaurant Castell, gevestigd aan de Valeriusstraat in Oud-Zuid.

N **De Wijnkaart**
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

O **Franzen**
Johannes Verhulststraat 64-H,
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

P **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

Q **George W.P.A**
Willemsparkweg 74,
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

R **ZuiderMRKT**
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

ZUID

Het pand bevindt zich op een voorname en centrale locatie aan de Willemsparkweg in stadsdeel Zuid, in het meest gewilde gedeelte van de Concertgebouwbuur. Deze geliefde woonomgeving ligt om de hoek van het Vondelpark, tussen de Cornelis Schuytstraat en de Jacob Obrechtstraat. In de directe nabijheid bevinden zich het Van Gogh Museum, het Rijksmuseum, het Stedelijk Museum en het Concertgebouw, iconen die dit deel van Amsterdam tot een cultureel epicentrum maken. De Beethovenstraat, de P.C. Hoofstraat en de Cornelis Schuytstraat bieden een rijk aanbod aan boetieks, delicatessenzaken en verfijnde horeca. Op het nabijgelegen Jacob Obrechtplein vindt elke zaterdag een boerenmarkt plaats, terwijl het Spiegelkwartier, achter het Rijksmuseum, bekendstaat om zijn kunstgaleries, antiekwinkels en charmante cafés, waaronder Café de Heuvel. Voor fijnproevers is er keuze te over: restaurant Visque aan de Willemsparkweg, restaurant Franzen aan de Johannes Verhulststraat, Joe's aan de Cornelis Schuytstraat voor koffie onderweg, of Café de Gruter met zijn zonnige terras. De Schuyt staat bovendien bekend om zijn uitstekende vlees en levendige buurtkarakter.

Bereikbaarheid

Het pand is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de Cornelis Schuytstraat als de Emmastraat of het Concertgebouw vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 2, 3, 5 en 12 naar Centraal Station, Amstelveen en Nieuw Sloten en bussen naar respectievelijk Nieuw-Vennep en Aalsmeer. Vanaf deze haltes vertrekt het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 10 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied 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 9 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 Markenhoven en garage Muziektheater. (Bron: Gemeente Amsterdam, December 2025).



ALEXANDER BOERS
STRAAT







Vraagprijs	• € 1.640.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 91 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²
Bouwjaar	• 1894
Installaties	• Airconditioning • Frans balkon • Lift • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In centrum • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel Remeha 2022

Type warmwater

- CV Ketel Remeha 2022

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Terras op het zuiden
- Frans balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9734
- Indexnummer: 5

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Hr glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A+

Soort

- Appartement
- Tussenwoning

Welke woonlaag

- 2e

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 448,14 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 230,- per maand
- Gelegen op eigen grond

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL