



HET BREDE HUIS

BREDEWEG 16 H
AMSTERDAM

Designvisie
KARAKTERISTIEK
AMSTERDAMS
STRAATBEELD

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
DE TUIN EN HET BALKON

29

Buurtgids

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Het Brede Huis

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan de geliefde Bredeweg ligt dit bijzonder ruime en karaktervolle benedenhuis van maar liefst 201 m², verdeeld over een souterrain en bel-etage, met een uitzonderlijke breedte van 7,75 meter. De woning combineert prachtige originele details, hoge plafonds en royale leefruimtes met een unieke buitenruimte. Een absoluut hoogtepunt is de circa 115 m² diepe tuin op het zuidwesten, waar u de hele dag van de zon kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een eigen garage, ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of extra opslag. Er bestaat daarnaast de mogelijkheid tot aankoop van een tweede garage.

De woning biedt een fraaie indeling met wonen op de bel-etage en slapen in het souterrain, waardoor een comfortabele en praktische scheiding tussen leef- en slaapgedeelte ontstaat. De combinatie van ruimte, licht, karakter en een uitzonderlijk diepe tuin met garage maakt dit een zeldzaam object op een toplocatie.

In 2020 is het pand voorzien van een nieuwe fundering en kelderbak.

Het brede huis

This exceptionally spacious and characterful ground floor apartment of no less than 201 m² is located on the popular Bredeweg, spread over a basement and bel-etage, with an exceptional width of 7.75 meters. The property combines beautiful original details, high ceilings, and generous living spaces with a unique outdoor area.

An absolute highlight is the approximately 115 m² deep south-facing garden, where you can enjoy the sun all day long. At the back of the garden is a private garage, ideal for parking a car, storing bicycles, or extra storage. There is also the option to purchase a second garage.

The house offers a beautiful layout with living on the main floor and sleeping in the basement, creating a comfortable and practical separation between the living and sleeping areas. The combination of space, light, character, and an exceptionally deep garden with garage makes this a rare property in a prime location.

In 2020, the property was fitted with new foundations and a basement.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



Designvisie

KARAKTERISTIEK AMSTERDAMS STRAATBEELD

Bredeweg 16 H maakt deel uit van een karakteristiek Amsterdams straatbeeld waarin architectuur uit het begin van de twintigste eeuw nog duidelijk herkenbaar is. De gevel wordt gekenmerkt door warme baksteen, sierlijke metseldetails en een verfijnde entree met rondbogen en smeedijzeren accenten. Deze klassieke elementen geven het pand een statige en herkenbare uitstraling in de straat. Binnen sluit de indeling logisch aan op de structuur van het gebouw. De woonverdieping bevindt zich op de bel-etage, waar de verschillende leefruimtes in elkaars verlengde liggen. De eetkamer vormt het centrale punt van de verdieping en verbindt de woonkamer aan de voorzijde met de keuken aan de achterzijde. Grote raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte. Aan de tuinzijde opent de woning zich richting buiten. De veranda en serre vormen een natuurlijke overgang tussen het interieur en de diepe achtertuin. Hierdoor ontstaat een heldere relatie tussen wonen en buitenruimte, waarbij het groen van de tuin een verlengstuk vormt van het dagelijks leven in huis. In het souterrain liggen de slaapvertrekken, rustig gesitueerd en logisch gegroepeerd rond de centrale hal en badkamer. De indeling zorgt voor een duidelijke scheiding tussen het woon- en slaapgedeelte, wat de woning prettig maakt in dagelijks gebruik. De combinatie van klassieke architectuur, een overzichtelijke plattegrond en de directe verbinding met de tuin geeft deze woning een tijdloos karakter. Een huis waarin de oorspronkelijke bouwstijl en een praktische indeling samenkomen tot een comfortabele woonomgeving.

Design vision

Bredeweg 16 H is part of a characteristic Amsterdam streetscape in which early 20th-century architecture is still clearly recognizable. The façade is characterized by warm brick, elegant masonry details, and a refined entrance with round arches and wrought iron accents. These classic elements give the building a stately and recognizable appearance on the street. Inside, the layout logically follows the structure of the building. The living area is located on the main floor, where the various living spaces are arranged in a row. The dining room forms the central point of the floor and connects the living room at the front with the kitchen at the rear. Large windows provide pleasant light and enhance the feeling of space. On the garden side, the house opens up to the outside. The veranda and conservatory form a natural transition between the interior and the deep Rear garden. This creates a clear relationship between living and outdoor space, with the greenery of the garden forming an extension of everyday life in the house. The bedrooms are located in the basement, quietly situated and logically grouped around the central hall and bathroom. The layout provides a clear separation between the living and sleeping areas, which makes the house pleasant for everyday use. The combination of classic architecture, a clear floor plan, and the direct connection to the garden gives this house a timeless character. A house in which the original architectural style and a practical layout come together to create a comfortable living environment.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

BEL -ETAGE

De entree van de woning bevindt zich op de bel-etage en is bereikbaar vanaf de straat via een klassieke entree met vestibule, die leidt naar een ruime centrale hal. In de hal bevindt zich tevens een separaat toilet.

Vanuit de hal is er toegang tot de indrukwekkende kamer en suite, die zich uitstrekt over de volledige diepte van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met een prachtige originele schouw en een uitzonderlijke plafondhoogte van circa 3,66 meter, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en licht gevoel. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk daglicht en benadrukken het karakter van deze fraaie ruimte.

De en-suite indeling met originele schuifdeuren scheidt de woonkamer van de eetkamer aan de achterzijde. Deze ruime eetkamer biedt een prettige plek voor lange diners en staat in directe verbinding met de tuin. Via openslaande deuren is er toegang tot de veranda op het zuiden, waar het heerlijk zitten is. Vanaf de veranda leidt een trap naar de diepe achtertuin.

In de zijkamer bevindt zich de keuken, die momenteel eenvoudig is uitgevoerd maar voldoende ruimte biedt voor modernisering of uitbreiding naar een royale woonkeuken indien gewenst.

Living and cooking

The entrance to the house is located on the main floor and is accessible from the street via a classic entrance with a vestibule, which leads to a spacious central hall. There is also a separate toilet in the hall.

The hall provides access to the impressive en suite room, which extends across the entire depth of the house. At the front is the spacious living room with a beautiful original fireplace and an exceptional ceiling height of approximately 3.66 meters, which creates a particularly spacious and light feeling. The large windows at the front provide plenty of natural daylight and emphasize the character of this beautiful space.

The en-suite layout with original sliding doors separates the living room from the dining room at the rear. This spacious dining room offers a pleasant place for long dinners and is directly connected to the garden. French doors provide access to the south-facing veranda, which is a wonderful place to sit. From the veranda, a staircase leads to the deep Rear garden.

The kitchen is located in the side room. It is currently simple in design but offers sufficient space for modernization or expansion into a spacious kitchen if desired.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

HET SOUTERRAIN

Het souterrain vormt het comfortabele slaapgedeelte van de woning en beschikt over drie goed bemeten slaapkamers.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een ruime inloopkast, wat zorgt voor veel praktische bergruimte.

Aan de achterzijde van het souterrain liggen nog twee ruime slaapkamers. Deze kamers staan in verbinding met een serre, een lichte en veelzijdige ruimte die uitstekend kan worden gebruikt als werkruimte, speelkamer, hobbyruimte of extra loungeplek.

De luxe badkamer, vernieuwd in 2020, is modern en stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet.

Sleeping and bathing

The basement forms the comfortable sleeping area of the house and has three good-sized bedrooms.

The master bedroom is located at the front of the house and has a spacious walk-in closet, providing plenty of practical storage space.

At the rear of the basement are two more spacious bedrooms. These Rooms connected to a conservatory, a bright and versatile space that can be used as a workspace, playroom, hobby room, or extra lounge area.

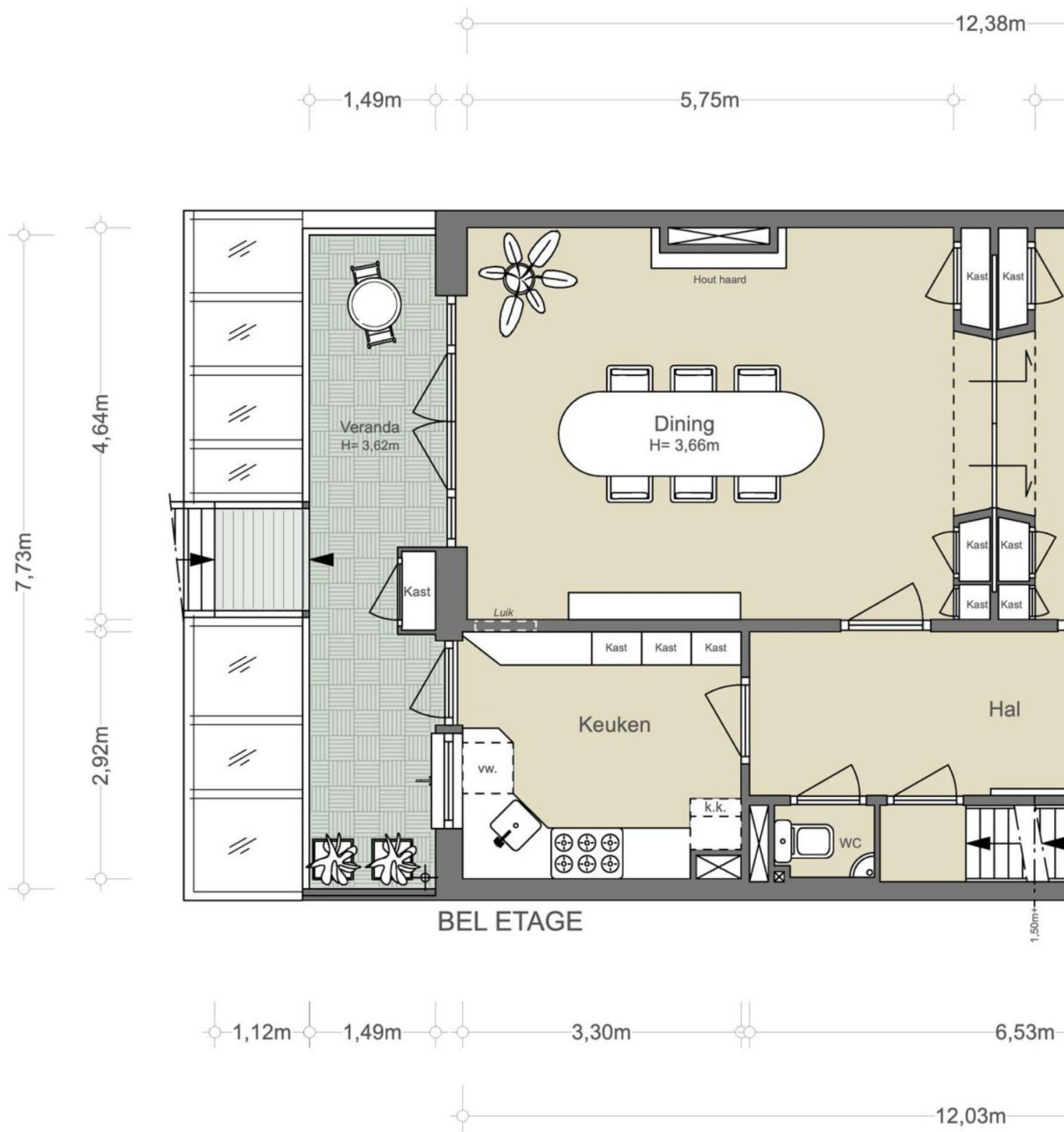
The luxurious bathroom, renovated in 2020, is modern and stylish and equipped with a bathtub, spacious walk-in shower, double sink, and toilet.

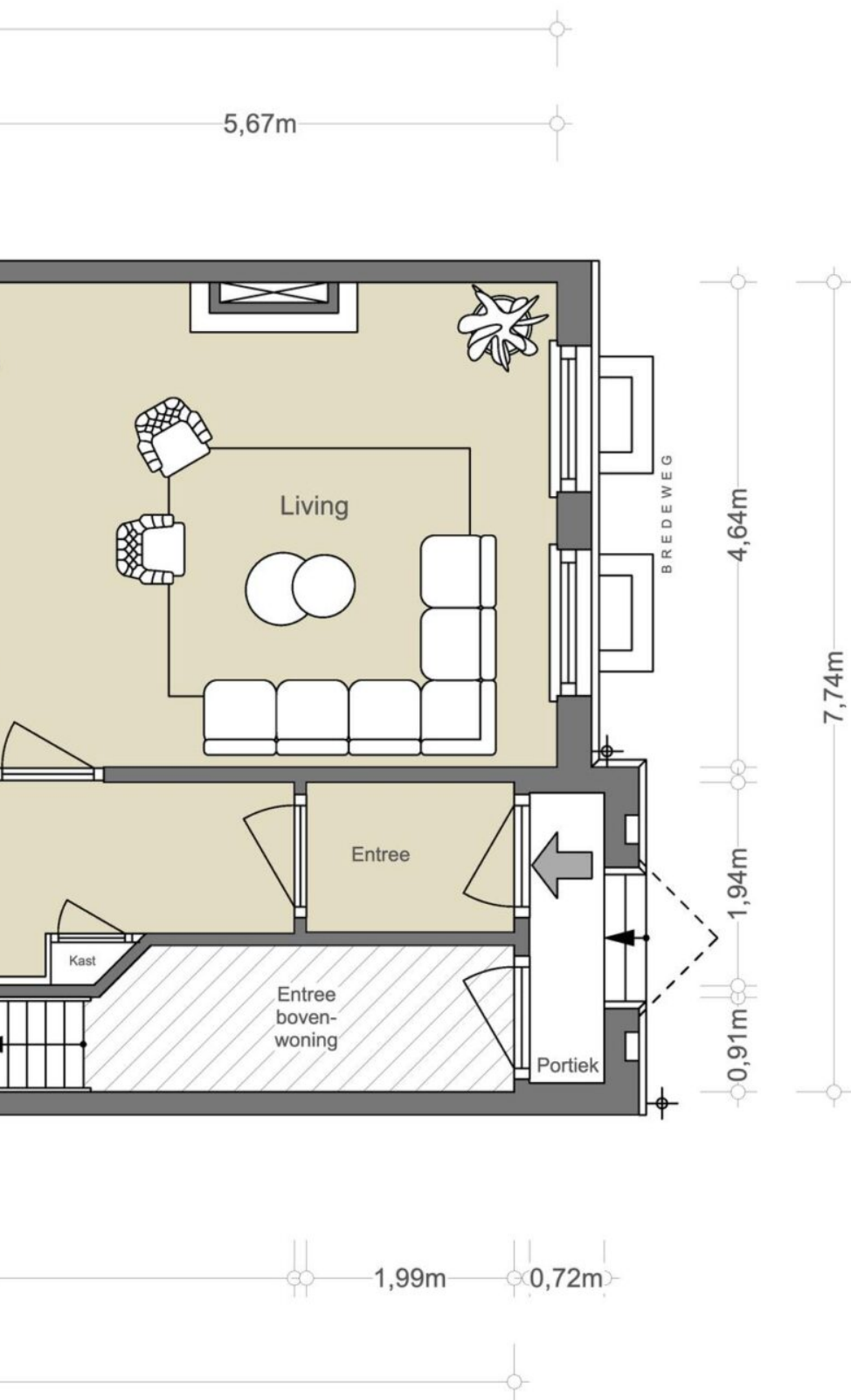












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
86,65 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
12,44 m ²
Externe bergruimte
0,37 m ²

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

A R C H I M E T R I X



BUITENRUIMTE



De tuin en het balkon

EN DE GARAGE

Een van de absolute hoogtepunten van deze woning is de bijzonder diepe achtertuin van circa 120 m², gelegen op het zuidwesten. Dankzij de gunstige ligging geniet de tuin vrijwel de gehele dag van de zon. De tuin biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken, een speelplek voor kinderen of een groene stadstuin.

Achter in de tuin bevindt zich een eigen garage, een zeldzame en zeer praktische toevoeging in de stad. Deze garage is geschikt voor het parkeren van een auto, maar kan uiteraard ook dienen als bergruimte of stallingsplaats voor fietsen.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot aankoop van een tweede garage, wat extra flexibiliteit biedt voor parkeren of opslag.

The garden and the balcony

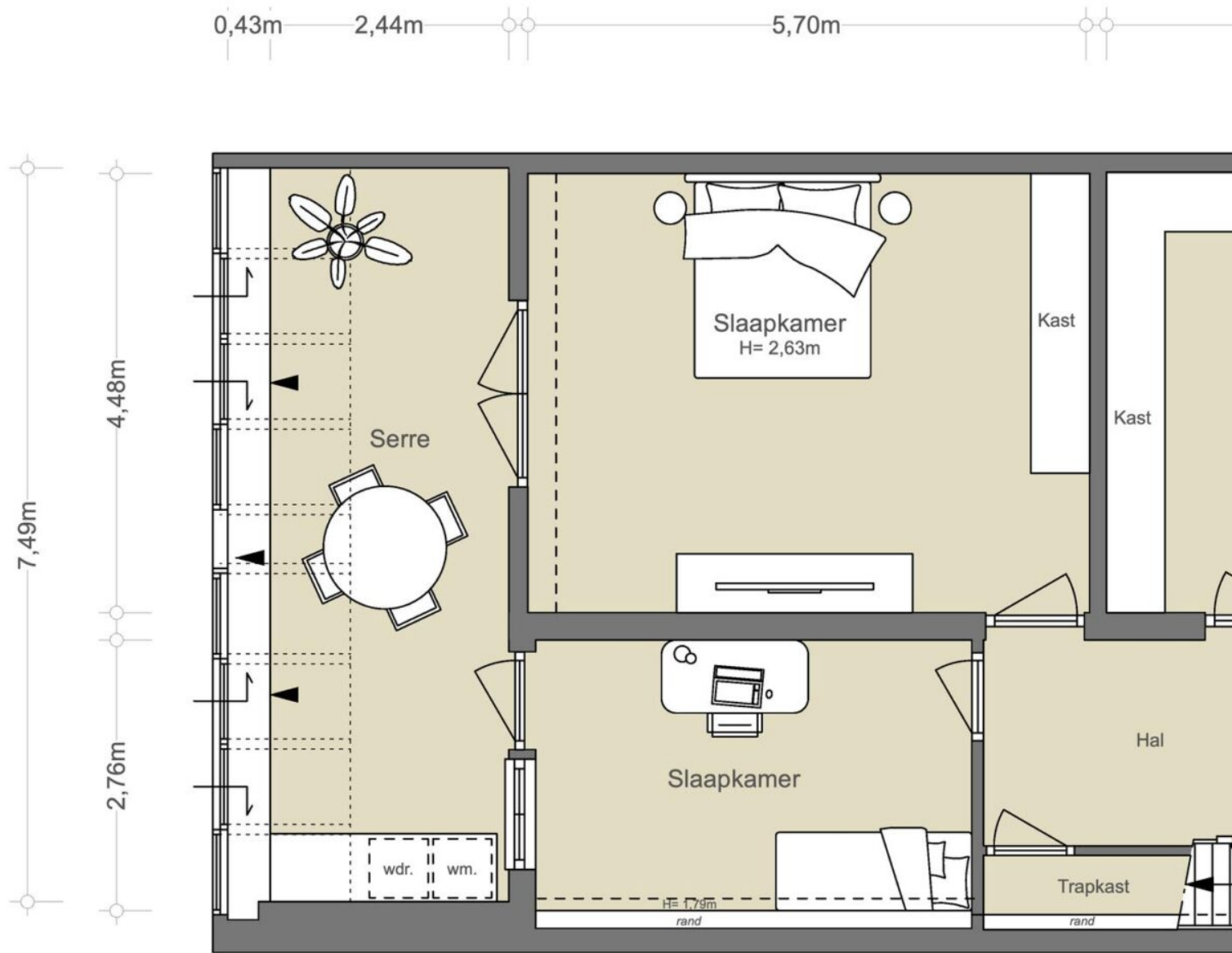
One of the absolute highlights of this property is the exceptionally deep Rear garden approximately 120 m², facing southwest. Thanks to its favorable location, the garden enjoys sunshine almost all day long. The garden offers plenty of space for multiple seating areas, a playground for children, or a green city garden.

At the back of the garden is a private garage, a rare and very practical addition in the city. This garage is suitable for parking a car, but can of course also be used as storage space or a place to store bicycles.

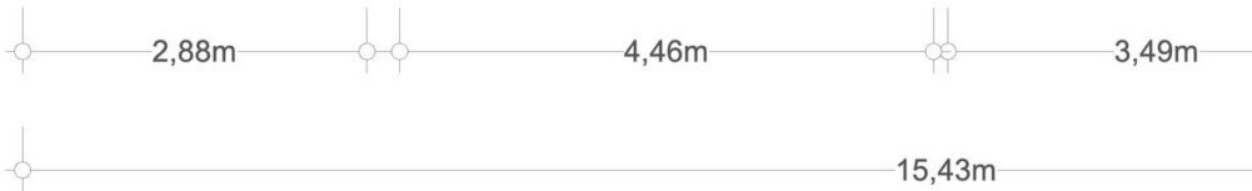
In addition, there is the option to purchase a second garage, which offers extra flexibility for parking or storage.

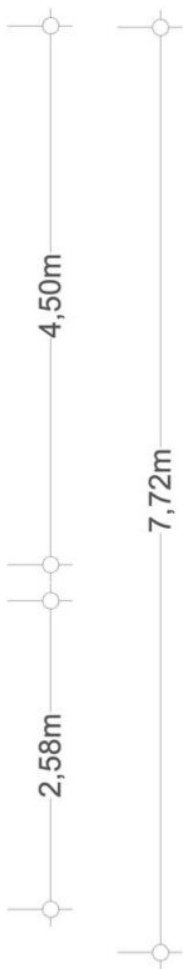
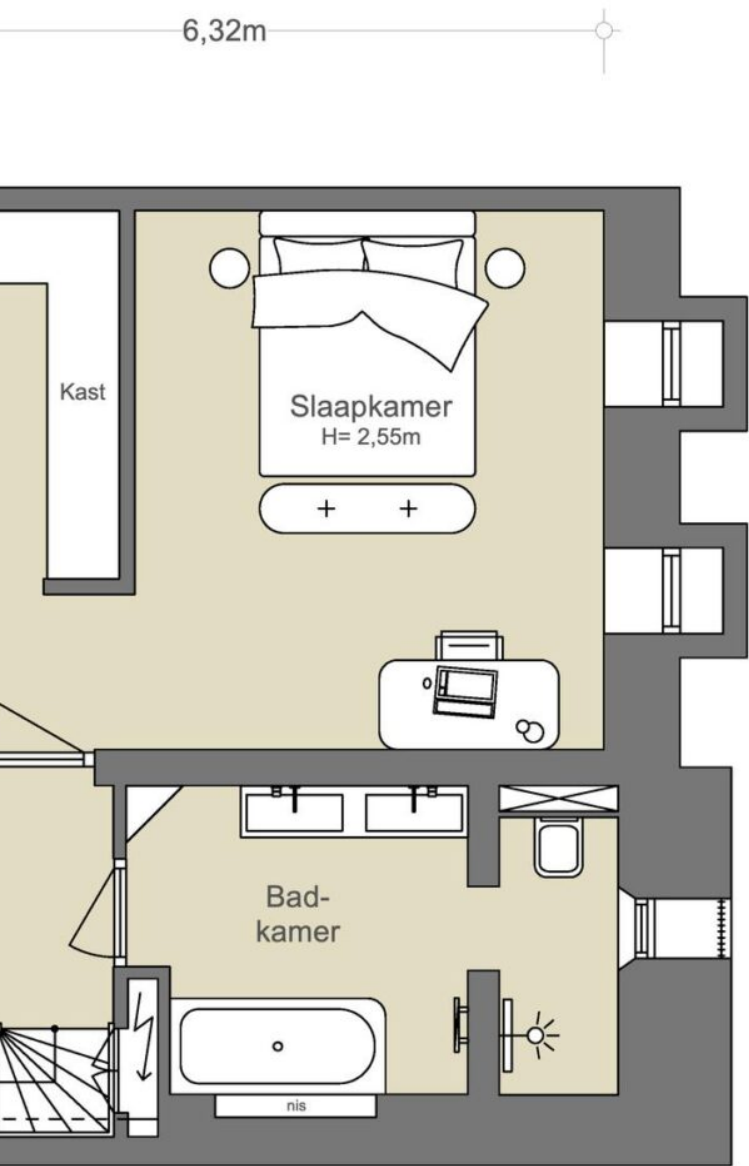






SOUTERRAIN





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
114,31 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
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



BUURTGIDS



A **Roef**
Middenweg 35,
1098 AB Amsterdam

Roef is gevestigd op de plek waar vroeger het iconische Café Cliché stond, en brengt een nieuwe interpretatie van buurtrestaurant naar Amsterdam-Oost onder eigenaar Eshwin Boetting.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

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 **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **Olives & More Oost**
Laing's Nekstraat 31HS,
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.

P **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.

Q **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.

R **Bakkerij Mas**
Newtonstraat 101,
1098 HC Amsterdam

Eigenaresse Suzanne Corbeek was ooit filmproducente, maar haar carrière nam een onverwachte wending door de komst van Covid-19. Ze ontdekte haar passie voor bakken en raakte al snel geïnteresseerd in het maken van haar eigen desem.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

OOST

Aan de Bredeweg ontvouwt zich een van de meest karaktervolle delen van de Watergraafsmeer. Dit is een buurt waar het ritme van de stad merkbaar vertraagt. Brede lanen, volwassen bomen en statige huizen bepalen hier het straatbeeld. De sfeer is ruim en groen, bijna dorps, terwijl het centrum van Amsterdam zich slechts enkele minuten verderop bevindt. De Watergraafsmeer heeft een eigen geschiedenis binnen de stad. Ooit was dit een polder buiten de stadsmuren, later werd het een geliefde plek voor buitenplaatsen van welgestelde Amsterdammers. Die ruimtelijke opzet is nog altijd voelbaar. De straten zijn breed, de huizen royaal en tussen de bebouwing liggen verrassend veel groene plekken. Rondom de Bredeweg ligt een buurt waar dagelijks leven en stedelijke kwaliteit vanzelf samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de Middenweg, waar ambachtelijke winkels, speciaalzaken en buurtfavorieten elkaar afwisselen. De sfeer is persoonlijk en lokaal; winkeliers kennen hun klanten en het tempo is ontspannen. Ook culinair heeft de buurt veel te bieden, Oostpoort een gevarieerd winkelaanbod en diverse supermarkten bevinden zich op loopafstand. Kleine cafés en restaurants liggen verspreid door de wijk, vaak met terrassen die in de zomer onder het groen verdwijnen. Hier drink je 's ochtends koffie in de zon, spreek je af voor een lunch met vrienden of sluit je de dag af met een goed glas wijn. Wat deze buurt bijzonder maakt, is de nabijheid van het groen. Park Frankendaal ligt op korte afstand en vormt het groene hart van de Watergraafsmeer. Dit historische park met zijn oude lanen en open grasvelden is een geliefde plek voor een wandeling, een picknick of een ontspannen zondagmiddag. In de monumentale kassen van restaurant De Kas wordt bovendien gekookt met ingrediënten die letterlijk naast de deur groeien. Ook sport en ontspanning zijn hier vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. Hardlopen langs de Ringdijk, een rondje fietsen door de polder of een middag sporten bij een van de nabijgelegen clubs, het kan allemaal zonder de wijk te verlaten. De Watergraafsmeer combineert daarmee twee werelden: de rust en ruimte van een groene stadswijk met de dynamiek van Amsterdam op korte afstand. Het is een buurt waar je de stad beleeft, maar haar drukte niet voortdurend hoeft te voelen. Wonen aan de Bredeweg betekent wonen in een stuk Amsterdam dat zijn eigen tempo heeft gevonden, ruim, groen en met een vanzelfsprekende elegantie.

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met de auto middels afslag SII2 of SII3 vanaf de ring A10. Op o.a. de Middenweg als Kruislaan zijn diverse openbaar vervoersvoorzieningen te vinden, zoals tramlijn I9 en buslijnen 240, 322 en 327. Binnen 2 minuten fietsafstand is station Science Park Amsterdam en binnen 7 minuten fietsafstand is Amstelstation te bereiken.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in de prive garage aan de achterkant van de woning.

Openbaar parkeren gaat via een vergunningstelsel, vergunningsgebied Oost-5a. Met een parkeervergunning voor Oost-5a mag u parkeren in Oost-5. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. De eerste vergunningperiode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken. Bron: Gemeente Amsterdam, maart 2026).



mo
che

peruvian cuisine &
pisco bar

mo
che

Wat de eigenaren gaan missen

Toen we 27 jaar geleden voor het eerst de Bredeweg inreden en het huis bezichtigden, waren wij er meteen weg van. Dat zelfde gevoel van blijdschap is altijd gebleven. Doordat er heel lang niets aan het huis gedaan was, zijn veel authentieke onderdelen bewaard gebleven, zoals de marmeren platen in de hal, het doorgeefluikje in de keuken en de kamer en suite met schuifpui. We hebben in twee grote verbouwingen het huis gemoderniseerd met respect voor de authentieke onderdelen. Ongeveer 10 jaar geleden is het aangewezen als gemeentelijk monument. Grote bouwkundige ingrepen zoals funderingsherstel, zijn nu gelukkig achter de rug. In de loop der jaren hebben we een berging aansluitend aan onze achtertuin kunnen kopen, zodat er ook een achterom is.

Het is een heerlijk huis om in te wonen. Als je de voordeur dicht doet, lijkt het stadse leven heel ver weg. Als je juist de roering en gezelligheid wilt opzoeken of verse etenswaren wilt inkopen, is dat binnen handbereik. Wij houden van de sfeer in huis, de breedte van de vertrekken, de hoge plafonds en het vrije uitzicht op het groen aan de achterkant. Onze kinderen zijn hier geboren en opgegroeid en wonen nu zelfstandig. Ze kijken terug op een hele fijne jeugd, met speeltuinen, Artis, goede scholen, sportclubs en vrienden en vriendinnen in de buurt.

Het is verrassend hoeveel ruimte er verscholen gaat achter de twee ramen en de deur aan de straatzijde! De afgesloten binnentuinen aan de achterzijde geven een veilig gevoel. Graag zitten wij op een zwoele zomeravond op ons bankje op de veranda. In de winter genieten we van een drankje bij onze openhaard.

Momenteel zijn wij op zoek naar een woning die beter aansluit bij onze levensfase. Wij gunnen anderen ook zo'n fijne periode als wij hebben gehad en maken plaats voor de volgende generatie.

**Wij houden van de sfeer in huis,
de breedte van de vertrekken,
de hoge plafonds en het vrije
uitzicht op het groen aan de
achterkant.**



Vraagprijs	• € 2.280.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 6 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 201 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m² • Tuin: 115 m² • Externe bergruimte: 31 m²
Bouwjaar	• 1901
Ligging	• Aan rustige weg • In centrum
Parkeren	• Parkeergarage bereikbaar vanuit de achtertuin met ruimte voor 1 auto • Mogelijkheid voor aankopen van tweede garage
Type verwarming	• CV Ketel Intergas HR3630 • Vloerverwarming gedeeltelijk

Type warmwater

- Gasboiler eigendom

Eigendomssoort

- Gelegen op eigen grond

Buitenruimte

- Tuin gelegen op het zuidwesten van circa 118 m²
- Veranda met toegang tot de tuin op het zuidwesten

Kadastraal

- Gemeente: Watergraafsmeer
- Sectie: B
- Nummer: 3588 en 3916

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Hr glas
- Vloerisolatie
- Energielabel B

Soort

- Appartement
- Dubbel-benedenhuis

Bijzonderheden

- Monumentaal pand

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 629,76 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 185,20 per jaar
- 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