

VERHULST 143

JOHANNES VERHULSTSTRAAT 143 B
AMSTERDAM

Designvisie
KLASSIEK AMSTERDAMS
WOONHUIS MET EEN
ZORGVULDIGE OPBOUW

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
DE TUIN

29

Buurtgids

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50

Verhulst 143

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Sommige woningen vallen op door hun afwerking, andere door hun indeling. Dit huis onderscheidt zich door de combinatie van beide. Tijdens de rondgang merk je dat elke ingreep is gedaan met aandacht voor gebruik, licht en samenhang tussen de verdiepingen. De woning voelt ruim zonder groot te zijn, en praktisch zonder aan uitstraling in te boeten. De verbinding tussen binnen en buiten, de maatwerkoplossingen en de rustige materialisatie maken dit een huis dat direct prettig aanvoelt en dat zich eenvoudig laat aanpassen aan verschillende woonwensen. Een woning voor wie zoekt naar comfort, kwaliteit en een duidelijke structuur, op een locatie waar alles binnen handbereik ligt. Ik laat je deze woning graag zien en neem de tijd om de mogelijkheden samen te verkennen.

Verhulst 143

Some residences out for their finish, others for their layout. This house distinguishes itself by combining both. During the tour, you notice that every intervention has been made with attention to use, light, and cohesion between the floors. The house feels spacious without being large, and practical without compromising on appearance. The connection between inside and outside, the custom solutions, and the calm materials make this a house that Immediately feels Immediately and can be easily adapted to different living requirements. A home for those looking for comfort, quality, and a clear structure, in a location where everything is within reach. I would be happy to show you this house and take the time to explore the possibilities together.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



Designvisie

KLASSIEK AMSTERDAMS WOONHUIS MET EEN ZORGVULDIGE OPBOUW

De gevel laat direct zien met wat voor pand je te maken hebt. Een klassiek Amsterdams woonhuis met een zorgvuldige opbouw, uitgevoerd in warm metselwerk en voorzien van natuurstenen details. De balkons en erkers geven de gevel ritme en zorgen voor een duidelijke verticale geleding, passend bij de straat en de bouwperiode. De entree is helder en ingetogen. Geen grote gebaren, maar een prettige aankomst die past bij het woonkarakter van het huis. De hoge raamopeningen en solide plint zorgen voor goede verhoudingen en een rustige uitstraling aan straatzijde. Binnen sluit de indeling logisch aan op de architectuur. De bel-etage is ruim opgezet, met een duidelijke lengte-as van voor naar achter. De plafondhoogte draagt bij aan een open gevoel, zonder dat het groots of onpersoonlijk wordt. De vide speelt hierbij een belangrijke rol: deze verbindt de woonlagen visueel en zorgt voor extra licht in het hart van de woning. Het souterrain is volwaardig in gebruik en geen restverdieping. Door de directe aansluiting op de tuin en het daglicht vanuit de vide voelt deze laag actief en betrokken bij het wonen. De indeling is praktisch en ondersteunt verschillende functies, zonder concessies te doen aan comfort. De woning is ontworpen met aandacht voor proporties, licht en samenhang. Architectuur en indeling versterken elkaar, waardoor het huis prettig aanvoelt in dagelijks gebruik. Geen nadruk op decoratie, maar op een heldere structuur en een consistente kwaliteit.

Design vision

The façade Immediately the type of building you are dealing with. A classic Amsterdam residence with a meticulous structure, constructed in warm brickwork and featuring natural stone details. The balconies and bay windows give the façade rhythm and provide a clear vertical structure, in keeping with the street and the period of construction. The entrance is bright and understated. No grand gestures, but a pleasant arrival that matches the residential character of the house. The high window openings and solid plinth ensure good proportions and a calm appearance on the street side. Inside, the layout logically matches the architecture. The main floor is spacious, with a clear longitudinal axis from front to back. The ceiling height contributes to an open feeling, without making it grand or impersonal. The void plays an important role in this: it visually connects the living areas and provides extra light in the heart of the home. The basement is fully functional and not just a leftover space. Its direct connection to the garden and the daylight from the void make this level feel active and involved in the living experience. The layout is practical and supports various functions without compromising on comfort. The home has been designed with attention to proportions, light, and cohesion. The architecture and layout reinforce each other, making the house feel pleasant in everyday use. The emphasis is not on decoration, but on a clear structure and consistent quality.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE PLAFONDHOOGTE ZORGT VOOR VOLDOENDE RUIMTEGEVOEL

De bel-etage is functioneel en overzichtelijk ingedeeld. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een duidelijke maatvoering. De plafondhoogte zorgt voor voldoende ruimtegevoel, zonder dat het overdreven aanvoelt. Vaste kasten zijn in de wanden opgenomen en bieden praktische bergruimte. Aan de achterzijde ligt de eetkamer met keuken. De overgang tussen de ruimtes is open, maar logisch afgebakend. De keuken is centraal geplaatst en opgezet als werkruimte met een groot eiland. Het eiland biedt ruimte om te koken en om aan te zitten. De werkbladen en achterwand zijn in hetzelfde materiaal uitgevoerd, wat zorgt voor een rustig en samenhangend geheel. De kastenwand is maatwerk en loopt door tot aan het plafond. Apparatuur is geïntegreerd, waardoor het keukenbeeld strak blijft. Open vakken met verlichting zorgen voor extra opbergruimte en maken de keuken ook in de avond prettig in gebruik. Aan het eiland is een vaste tafel gekoppeld, waardoor koken en eten dicht bij elkaar plaatsvinden. Naast de keuken bevindt zich de vide. Deze zorgt voor extra lichtinval en verbindt de woonlaag met het souterrain. Hierdoor voelt de keuken als onderdeel van één geheel en niet als een afgesloten ruimte. Via de achterzijde is er direct toegang tot de tuin. Binnen en buiten sluiten hier logisch op elkaar aan, wat het dagelijks gebruik van de woonruimte vergemakkelijkt.

Living and cooking

The main floor is functional and clearly laid out. The living room is located at the front and has a clear layout. The ceiling height provides a sufficient sense of space without feeling excessive. Built-in cupboards are incorporated into the walls and offer practical storage space. The dining room and kitchen are located at the rear. The transition between the rooms is open but logically defined. The kitchen is centrally located and designed as a workspace with a large island. The island offers space for cooking and seating. The worktops and back wall are made of the same material, creating a calm and cohesive whole. The cabinet wall is custom-made and extends to the ceiling. Appliances are integrated, keeping the kitchen looking sleek. Open compartments with lighting provide extra storage space and make the kitchen pleasant to use in the evening. A fixed table is attached to the island, bringing cooking and eating closer together. Next to the kitchen is the mezzanine. This provides extra light and connects the living area with the basement. This makes the kitchen feel like part of a whole and not a closed-off space. There is immediate access to the garden via the rear. Inside and outside connect logically here, which facilitates the daily use of the living space.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE PLAFONDBALKEN ZIJN ZICHTBAAR GEHOUDEN EN WIT AFGEWERKT

De slaapverdieping is rustig opgezet en logisch ingedeeld. De kamers hebben een heldere maatvoering en worden gelijkmatig verlicht door daglicht via de gevelramen. De plafondbalken zijn zichtbaar gehouden en wit afgewerkt, wat structuur geeft zonder de ruimte te verlagen. De vloer is uitgevoerd in een lichte visgraat en loopt door in alle vertrekken, waardoor de verdieping één geheel vormt. De hoofdslaapkamer ligt beschut en biedt voldoende wandlengte voor kasten of een bed opstelling zonder concessies. De afwerking is neutraal en consistent, met strakke plinten en ingetogen wandverlichting. Aansluitpunten zijn praktisch gepositioneerd, wat flexibiliteit geeft in gebruik. De badkamer is direct bereikbaar en functioneel ingericht. Het vrijstaande ligbad staat centraal opgesteld, met daarnaast een breed wastafelmeubel in natuursteen met dubbele kraan. De inloopdouche is ruim en gelijkvloers. Materialen en kleuren zijn op elkaar afgestemd en zorgen voor een rustige, onderhoudsvriendelijke ruimte. Verlichting is geïntegreerd en gelijkmatig verdeeld, zonder nadrukkelijke accenten. Deze verdieping is ontworpen met focus op comfort, overzicht en dagelijks gebruik. Alles klopt in verhouding en afwerking, zonder overdaad.

Sleeping and bathing

The sleeping area is quietly arranged and logically laid out. The Rooms clearly dimensioned and evenly lit by daylight through the facade windows. The ceiling beams have been left exposed and finished in white, which adds structure without lowering the space. The floor is finished in a light herringbone pattern and continues throughout all rooms, creating a sense of unity on this floor. The master bedroom is secluded and offers sufficient wall length for wardrobes or a bed arrangement without compromise. The finish is neutral and consistent, with sleek baseboards and subtle wall lighting. Connection points are conveniently positioned, allowing for flexibility in use. The bathroom is immediately and functionally designed. The freestanding bathtub is centrally located, with a wide natural stone washbasin with double taps next to it. The walk-in shower is spacious and level. Materials and colors are coordinated and create a calm, low-maintenance space. Lighting is integrated and evenly distributed, without any emphatic accents. This floor has been designed with a focus on comfort, clarity, and everyday use. Everything is in proportion and well finished, without excess.















BUITENRUIMTE



De buitenruimte

GROTE GLAZEN PUIEN OVER DE VOLLEDIGE BREEDTE

De tuin ligt direct aan de woonverdieping en is bereikbaar via grote glazen puien over vrijwel de volledige breedte. Hierdoor is er een directe en gelijkvloerse verbinding tussen binnen en buiten. De hoge kozijnen zorgen voor veel lichtinval in de woning en maken de tuin onderdeel van het dagelijks gebruik. De buitenruimte is overzichtelijk ingericht en grotendeels bestraat, wat het onderhoud beperkt houdt. Er is voldoende plaats voor een ruime eettafel en zitopstelling. De houten erfafscheiding biedt privacy en vormt een rustige achtergrond. Bestaande beplanting en volwassen groen zorgen voor beschutting zonder het gevoel van openheid te verliezen. Door de ligging en de maatvoering is de tuin geschikt voor dagelijks gebruik: buiten eten, werken of ontspannen. De verhouding tussen woning en tuin is functioneel en logisch, zonder overbodige elementen.

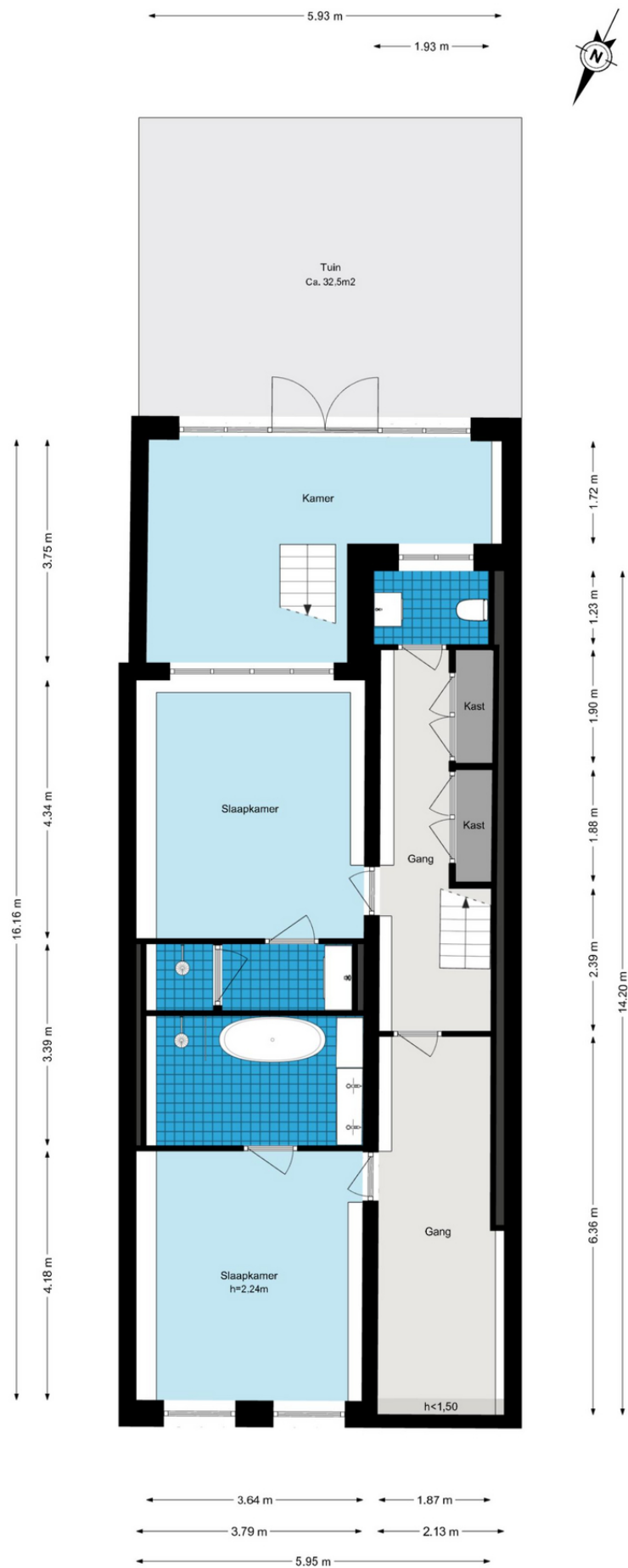
The outside

The garden is located immediately the living area and is accessible via large glass fronts covering almost the entire width. This creates a direct, level connection between indoors and outdoors. The tall window frames allow plenty of light into the home and make the garden part of everyday life. The outdoor space is clearly laid out and largely paved, which keeps maintenance to a minimum. There is enough room for a large dining table and seating area. The wooden fence provides privacy and forms a peaceful backdrop. Existing plants and mature greenery provide shelter without losing the feeling of openness. Due to its location and size, the garden is suitable for daily use: eating, working, or relaxing outdoors. The relationship between the house and the garden is functional and logical, without any superfluous elements.



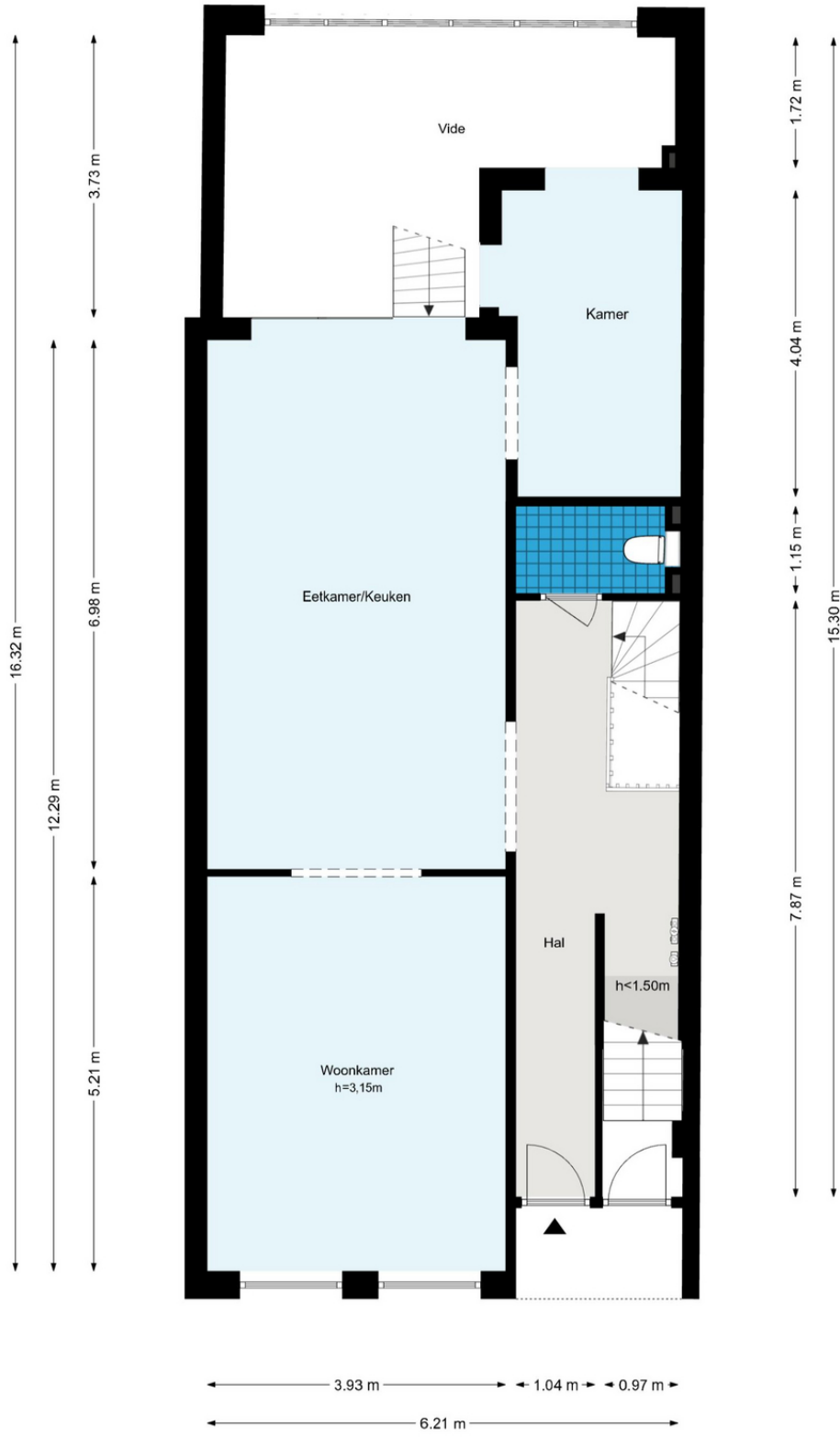
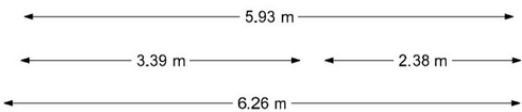


Johannes verhulststraat 143-H - Amsterdam
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Johannes verhulststraat 143-H - Amsterdam
Bel etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **Roberto's Restaurant Amsterdam**
Apollolaan 138,
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **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.

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.



VALERIUSSTRAAT
OUD-ZUID





BEREIKBAARHEID

De Johannes Verhulststraat is vernoemd naar de Nederlandse componist en dirigent Johannes Verhulst. De straat is omstreeks 1900 aangelegd in een landbouwgebied met slootjes, akkers en weilanden. Tussen 1900 en 1903 werden de huizenblokken gebouwd met herenhuizen, etagewoningen en winkels. Enkele architecten die de huizen ontworpen in de Johannes Verhulststraat waren L. van der Tas, S.P. Herfst en J. Lenderik. Ze bouwden voornamelijk in de stijlen neorenaissance en art nouveau. De woning is gelegen in Oud-Zuid om de hoek van de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark maar ook dicht bij het Museumplein en het Concertgebouw. Een plek die aanvoelt als een dorp, waar kinderen spelen op straat en boetiek winkels om de hoek. De Johannes Verhulststraat is een rustige kindvriendelijke straat nabij zeer goed aangeschreven scholen, speelpleinen en op loopafstand van het Museumplein en Vondelpark. Een bijzonder centrale locatie ten opzichte van het bruisende centrum, cultuurrijke Oud-Zuid, de Beethovenbuurt en onder andere het fraaie Vondelpark. Omgeven door kwalitatieve grootstedelijke voorzieningen.

Bereikbaarheid

De Johannes Verhulststraat is een rustige, lommerrijke straat in het hart van Amsterdam Oud-Zuid. Op loopafstand bevinden zich het Vondelpark, Museumplein en de Cornelis Schuytstraat met haar speciaalzaken en restaurants. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend met tramlijnen richting Amsterdam CS, Zuid en Amstelveen. Met de auto is er via de De Lairesestraat en de SI08 directe aansluiting op de Ring A10. Parkeren geschiedt via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningensysteem 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. De eerste vergunningperiode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken.



CARTER

EMMASTRAAT
OUD-ZUID

35





Vraagprijs	• € 2.480.000 k.k.
Vertrekken	• 6 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 170 m² • Tuinoppervlakte: 33 m²
Bouwjaar	• 1903
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type warmwater	• CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9478

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Overige kenmerken

OZB ('25) € xxx per jaar (:100 x 0.0577)
Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
Servicekosten VvE € xxx per maand
Erfpachtcanon € XXXX per jaar *
* 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