

VERHULST 143

JOHANNES VERHULSTSTRAAT 143 A
AMSTERDAM

Designvisie 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN 19

Buitenruimte
DE TUIN EN DE BALKONS 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 easily be 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

KARAKTERISTIEK BAKSTENEN PAND

De woning maakt deel uit van een karakteristiek bakstenen pand met een duidelijke architectonische opbouw. De gevel is zorgvuldig gearticuleerd met balkons, natuurstenen accenten en een heldere verticale geleding. Het gebouw sluit logisch aan op het straatbeeld en heeft een herkenbare, solide uitstraling. Binnen is de woning opgezet als een maisonnette met meerdere niveaus, waardoor zij meer leest als een huis dan als een appartement. De bel-etage vormt de centrale woonlaag en heeft een directe relatie met de straat. De vide verbindt deze verdieping met de verdieping erboven en zorgt voor extra licht en ruimtelijk contact tussen de woonlagen. De indeling is functioneel en overzichtelijk. Aan de voorzijde zorgen grote ramen voor een gelijkmatige lichtinval, terwijl de achterzijde is gericht op rust en privacy. Balkons en tuin liggen logisch aan de stille zijde en zijn direct gekoppeld aan de aangrenzende ruimtes. De interne trap speelt een organiserende rol binnen de woning. Hij verbindt de verdiepingen op een duidelijke manier en maakt het mogelijk om wonen, slapen en werken over de verschillende niveaus te verdelen zonder versnippering. Iedere verdieping heeft een eigen functie, maar blijft onderdeel van één samenhangend geheel. Het resultaat is een woning met een duidelijke structuur, goede lichtverdeling en een heldere scheiding tussen de verschillende woonzones. De architectuur ondersteunt het dagelijks gebruik en biedt ruimte voor verschillende woonvormen, zonder nadruk op decoratie of stijlmiddelen.

Design vision

The property is part of a characteristic brick building with a clear architectural structure. The façade is carefully articulated with balconies, natural stone accents, and clear vertical articulation. The building fits logically into the streetscape and has a recognizable, solid appearance. Inside, the house is designed as a maisonnette with multiple levels, making it feel more like a house than an apartment. The bel-etage forms the central living area and has a direct relationship with the street. The void connects this floor with the floor above and provides extra light and spatial contact between the living areas. The layout is functional and clear. At the front, large windows provide even light, while the rear is focused on tranquility and privacy. Balconies and garden are logically located on the quiet side and are immediately to the adjacent spaces. The internal staircase plays an organizing role within the home. It clearly connects the floors and makes it possible to divide living, sleeping, and working areas across the different levels without fragmentation. Each floor has its own function but remains part of a coherent whole. The result is a home with a clear structure, good light distribution, and a clear separation between the different living areas. The architecture supports everyday use and offers space for different ways of living, without emphasizing decoration or stylistic elements.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE AFWERKING IS CONSISTENT DOOR DE HELE WOONLAAG

De woonlaag bevindt zich op de bel-etage en is logisch ingedeeld. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, met twee grote ramen die zorgen voor daglicht en zicht op de straat. De ruimte is rechthoekig en eenvoudig in te richten, met voldoende wand- en loopruimte. Centraal in de woning ligt de keuken. Deze is uitgevoerd als maatwerkopstelling met een vrijstaand kookeiland en een wandopstelling met kasten en apparatuur. Het eiland biedt werkruimte en plaats voor informeel gebruik. Het werkblad en de achterwand zijn uitgevoerd in natuursteen en lopen door zonder onderbreking. Tussen keuken en woonkamer is ruimte voor een eettafel. De positie maakt deze plek geschikt voor dagelijks gebruik en sluit direct aan op beide functies. De open verbinding tussen de ruimtes zorgt voor overzicht en korte looplijnen. De afwerking is consistent door de hele woonlaag. De vloer is uitgevoerd in hout in visgraatpatroon, de wanden zijn licht en strak afgewerkt. Verlichting is functioneel geïntegreerd in plafond en meubelwerk. De woon- en keukenruimte is overzichtelijk opgezet en praktisch in gebruik, met een duidelijke verdeling tussen koken, eten en verblijven.

Living and cooking

The living area is located on the main floor and has a logical layout. At the front is the living room, with two large windows that provide daylight and a view of the street. The space is rectangular and easy to furnish, with sufficient wall and walking space. The kitchen is centrally located in the home. It is custom-designed with a freestanding cooking island and a wall unit with cabinets and appliances. The island offers workspace and Location informal use. The worktop and back wall are made of natural stone and run continuously without interruption. There is space for a dining table between the kitchen and living room. The position makes this place suitable for daily use and Immediately both functions. The open connection between the spaces provides an overview and short walking distances. The finish is consistent throughout the entire floor. The floor is finished in herringbone pattern wood, and the walls are light and sleek. Lighting is functionally integrated into the ceiling and furniture. The living and kitchen area is clearly laid out and practical to use, with a clear division between cooking, eating, and living.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

6 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS

De slaapvertrekken zijn verdeeld over de eerste verdieping en het souterrain. Deze opzet zorgt voor een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen. De kamers zijn rechthoekig en praktisch in te richten, met vaste raamposities en voldoende wandruimte voor kasten en bed opstellingen. Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers aan de achterzijde. Beide kamers hebben daglicht en directe toegang tot het balkon. De afwerking is gelijk aan de rest van de woning, met lichte wanden en een doorlopende houten vloer. Het souterrain bevat meerdere kamers die geschikt zijn als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer. De ramen liggen hoog in de gevel en zorgen voor daglicht en ventilatie. Door de maatvoering zijn deze ruimtes flexibel inzetbaar. De badkamers zijn strak en functioneel ingericht. Er is gebruikgemaakt van maatwerk meubelwerk met geïntegreerde wastafels en opbergruimte. Wanden en werkbladen zijn uitgevoerd in natuursteen. De douches zijn inloofdouches met vaste wanden en nis voor accessoires. Eén van de badkamers beschikt over een vrijstaand bad. Sanitair en kranen zijn consequent toegepast en terughoudend vormgegeven. Verlichting is functioneel geplaatst bij spiegels en in het plafond. De badkamers sluiten direct aan op de slaapkamers en zijn logisch gepositioneerd binnen de plattegrond.

Sleeping and bathing

The bedrooms are spread across the first floor and the basement. This layout creates a clear separation between living and sleeping areas. The Rooms rectangular and practical to furnish, with fixed window positions and sufficient wall space for wardrobes and beds. On the first floor, there are two bedrooms the rear. Both Rooms natural light and direct access to the balcony. The finish is similar to the rest of the house, with light walls and continuous wooden flooring. The basement contains several Rooms are suitable as bedrooms, workspaces, or guest rooms. The windows are located high in the facade and provide daylight and ventilation. The dimensions of these spaces allow for flexible use. The Bathrooms sleek and functional. Custom-made furniture with integrated sinks and storage space has been used. Walls and countertops are finished in natural stone. The showers are walk-in showers with fixed walls and a niche for accessories. One of the Bathrooms a freestanding bathtub. Sanitary ware and taps are consistently applied and discreetly designed. Lighting is functionally placed near mirrors and in the ceiling. The Bathrooms Immediately to the bedrooms are logically positioned within the floor plan.















BUITENRUIMTE



De tuin en de balkons

GLAZEN DEUREN OVER DE VOLLE BREEDTE VAN DE GEVEL

Aan de achterzijde ligt een besloten tuin die direct grenst aan het souterrain. De tuin is bereikbaar via hoge glazen deuren over de volle breedte van de gevel. Deze zorgen voor directe toegang en veel lichtinval in de achterliggende ruimte. De tuin is volledig bestraat en onderhoudsarm ingericht. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en zitmeubilair. De vorm is rechthoekig en overzichtelijk, zonder niveauverschillen. De erfafscheidingen zijn uitgevoerd in hout en bieden afscherming ten opzichte van omliggende percelen. Langs de randen is beperkte beplanting aangebracht. Door de hoogte en breedte van de pui is er een sterke visuele en functionele verbinding tussen binnen en buiten. De tuin wordt daardoor actief betrokken bij het gebruik van de woning. De buitenruimte is functioneel opgezet en goed bruikbaar als verlengde van het souterrain.

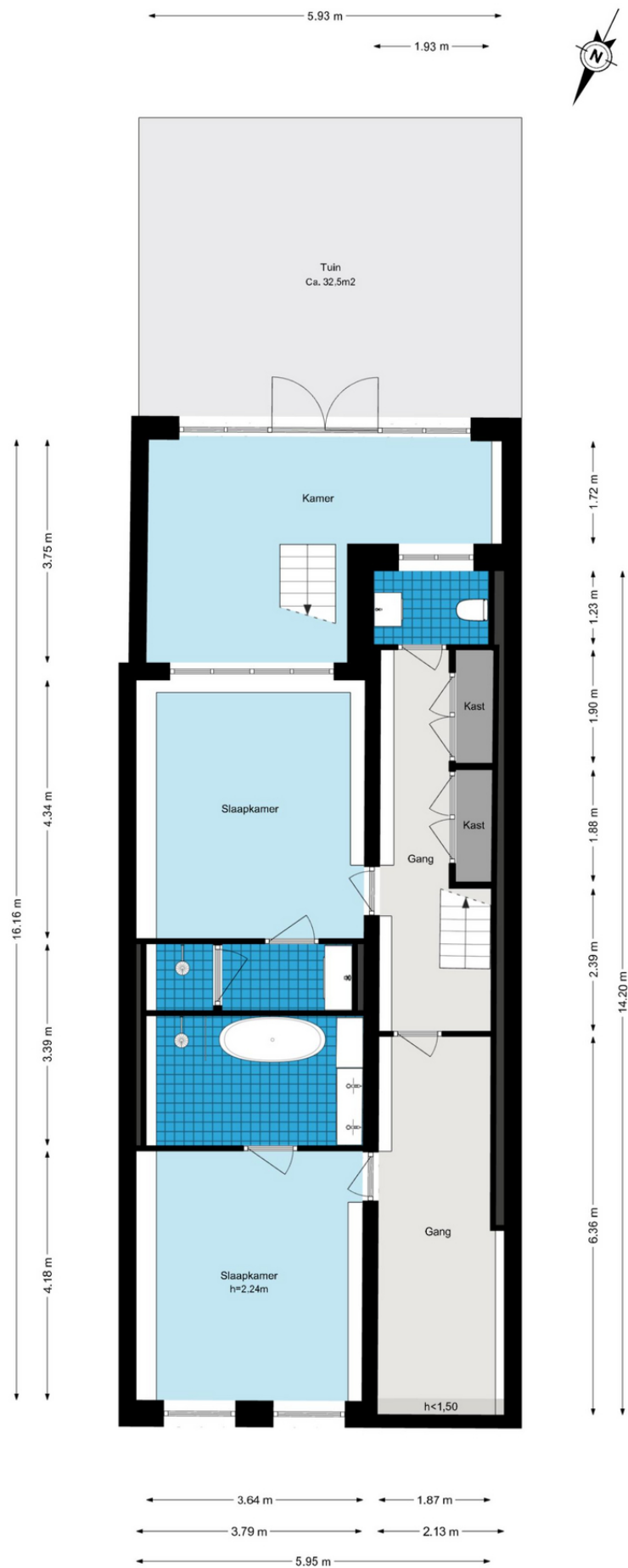
The outside

At the rear is a private garden that immediately on the basement. The garden is accessible via tall glass doors across the full width of the facade. These provide direct access and plenty of light in the space behind. The garden is fully paved and low-maintenance. There is enough space for a dining table and seating furniture. The shape is rectangular and uncluttered, with no differences in level. The fences are made of wood and provide screening from the surrounding plots. Limited planting has been added along the edges. The height and width of the façade create a strong visual and functional connection between inside and outside. This actively involves the garden in the use of the home. The outdoor space is functional and can be used as an extension of the basement.



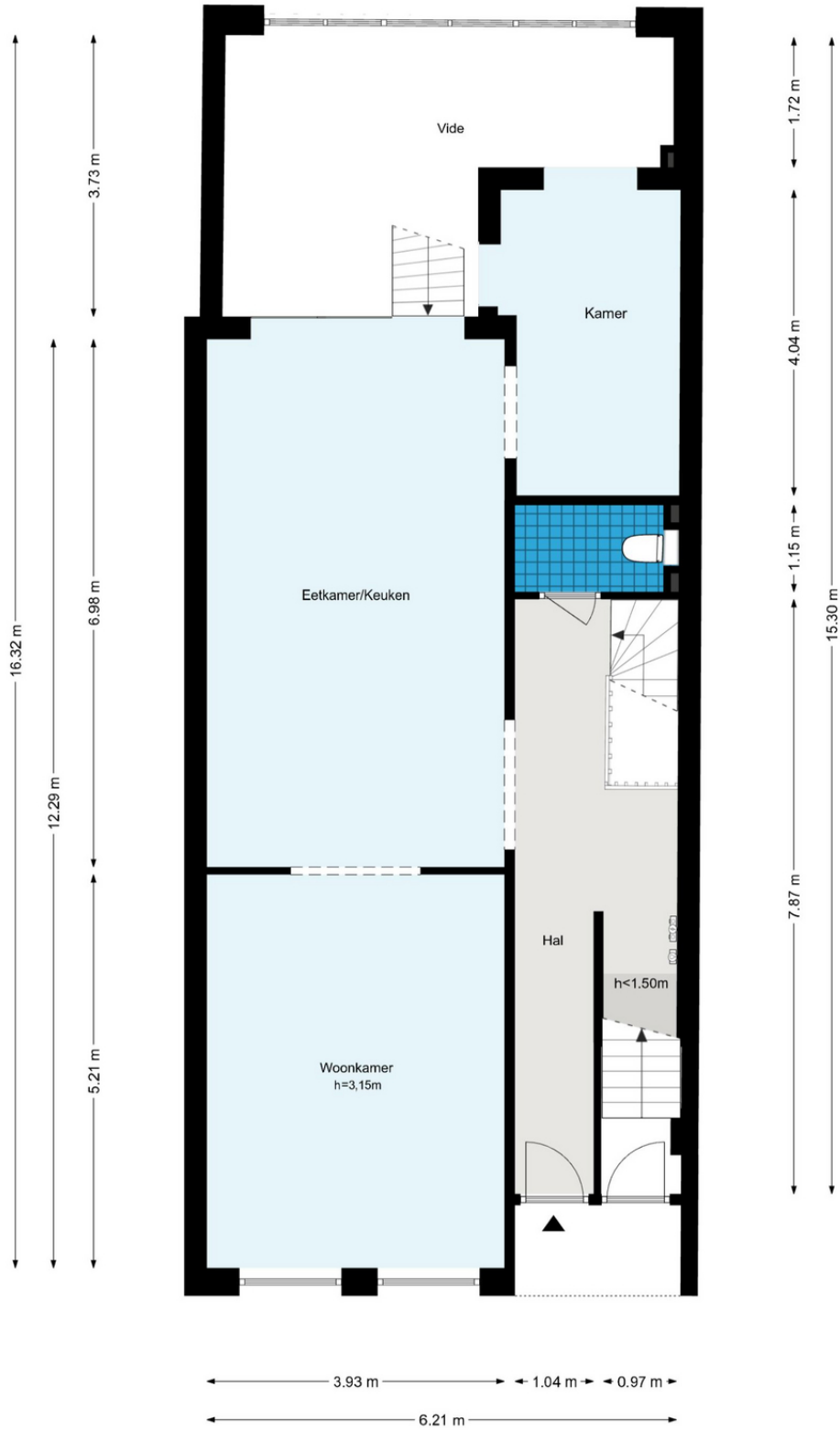
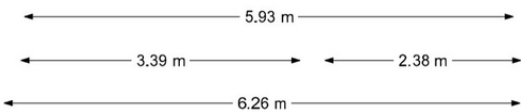


Johannes verhulststraat 143-H - Amsterdam
Souterrain



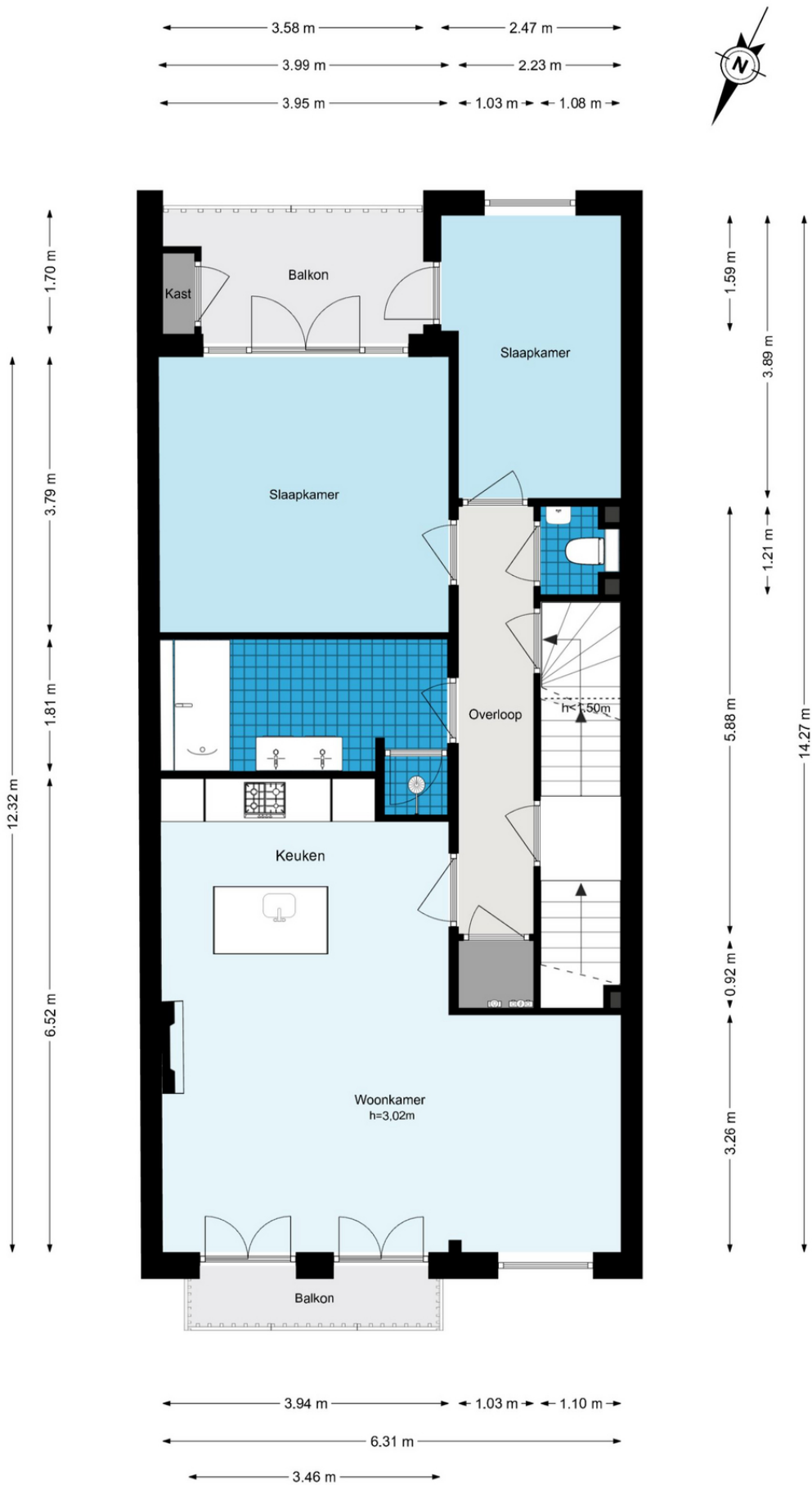
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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

Johannes verhulststraat 143-H - Amsterdam
Eerste verdieping



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

Buurtgids

ZUID

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	• € 3.630.000 k.k.
Vertrekken	• 9 kamers • 6 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 248 m² • Overige inpandige ruimte: 1 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 9 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
- Balkons

Kadastraal

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

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL