



THE WIDE AND OPEN

BANSTRAAT
AMSTERDAM

Designvisie
ARCHITECT ROBERTO
MEIJER **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **21**

Buitenruimte
DAKTUIN EN TERRASSEN **29**

Buurtgids
ZUID **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



The Wide and Open

KEES KEMP & DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wat volgens mij deze woning uniek maakt is het complete gevoel van openheid, meerdere terrassen en uitzicht op de Obrechtkerk, zonder bovenburen. Er zijn weinig appartementen in Amsterdam Zuid die onderdeel zijn van een gebouw met lift, parkeergelegenheid en het voorrecht van de bovenste verdieping. Daarnaast zijn er slechts enkele penthouses die zich over één woonlaag uitstrekken en beschikken over een dakterras van meer dan 150 vierkante meter. Deze combinatie van luxe is schaars en biedt een bijzonder woongenot dat een zekere premie kent.

Het complex is bekend vanuit betrokkenheid bij de ontwikkeling en eerdere transacties, waarbij steeds opnieuw de meerwaarde ten opzichte van ander aantrekkelijk aanbod wordt onderkend.

Deze kwaliteit toont zich zowel in de details als in de grote lijnen: toegang tot alle voorzieningen is drempelloos, de afwerking onderscheidt zich in ontwerp en uitvoering en het concept is zorgvuldig doordacht.

Het gebouw en de woning bieden meer: meer kwaliteit en zelfs een zekere mate van intimiteit. Hier wordt luxe op een ingetogen manier ervaren. Dat vormt de essentie van ware elegantie.

The Wide and Open

What I believe makes this home unique is the complete sense of openness, multiple terraces, and views of the Obrechtkerk, with no neighbors above. There are few apartments in Amsterdam Zuid that are part of a building with an elevator, parking, and the privilege of the top floor. Furthermore, there are only a handful of penthouses that span a single floor and feature a Roof terrace over 150 square meters. This combination of luxury is rare and offers a special living experience that commands a premium.

The complex is well-known for its involvement in the development and previous transactions, in which its added value compared to other attractive offerings is consistently recognized.

This quality is evident in both the details and the big picture: access to all amenities is barrier-free, the finishes stand out in design and execution, and the concept has been carefully thought out.

The building and the home offer more: higher quality and even a certain degree of intimacy. Here, luxury is experienced in a understated way. That is the essence of true elegance.



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



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Designvisie

ARCHITECT ROBERTO MEIJER

De Banstraat 5 kent een gelaagde historie die de basis vormt voor de huidige woonbeleving. Op deze locatie stond oorspronkelijk een meisjesschool, later vervangen door een modernistisch kantoorgebouw van architect Zandstra. Na het vertrek van de sociale dienst in 2008 werd het pand herontwikkeld tot een exclusief en duurzaam appartementengebouw. Naar ontwerp van MVSA, met Roberto Meyer, is het gebouw getransformeerd tot een verfijnd geheel waarin de oorspronkelijke betonnen structuur behouden bleef, met een lage CO₂-voetafdruk als resultaat. In combinatie met een warmte-koudeopslag ontstaat een toekomstbestendig woongebouw.

De architectuur onderscheidt zich door een sterke gevelcompositie met glas, keramische panelen in een diepe bordeauxrode tint en verfijnde roestvrijstalen details. Erkers, loggia's en verticale belijningen zorgen voor een gebalanceerde aansluiting op de omgeving. Deze zorgvuldigheid zet zich voort in de entree, waar mahonie, Belgisch hardsteen en staal samenkomen in een ingetogen en hoogwaardige ontvangst.

De toevoeging van een extra bouwlaag maakt ruimte voor twee penthouses, waaronder 'The Wide and Open', met extra hoogte, licht en buitenruimte. De flexibele kolommenstructuur maakt een doordachte indeling mogelijk, waarbij licht en ruimtelijkheid centraal staan. Het geheel kenmerkt zich door consistentie, materiaalgebruik en een duidelijke ontwerpvisie, wat resulteert in een gebouw met blijvende kwaliteit en waarde.

Design vision

De Banstraat 5 has a rich history that forms the foundation for today's living experience. Originally, a girls' school stood on this site, later replaced by a modernist office building designed by architect Zandstra. After the social services department moved out in 2008, the building was redeveloped into an exclusive and sustainable apartment complex. Designed by MVSA, in collaboration with Roberto Meyer, the building has been transformed into a refined whole that preserves the original concrete structure, resulting in a low carbon footprint. Combined with a thermal energy storage system, this creates a future-proof residential building. The architecture is distinguished by a striking façade composition featuring glass, ceramic panels in a deep burgundy hue, and refined stainless steel details. Bay windows, loggias, and vertical lines ensure a balanced connection to the surroundings. This attention to detail continues into the entrance, where mahogany, Belgian bluestone, and steel come together to create a understated yet high-quality reception area. The addition of an extra floor creates space for two penthouses, including "The Wide and Open," with extra height, light, and outdoor space. The flexible column structure allows for a well-thought-out layout, with light and spaciousness at its core. The entire project is characterized by consistency, material selection, and a clear design vision, resulting in a building of lasting quality and value.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

MET EEN KLASSIEKE SCHOUW ALS CENTRAAL PUNT

Het woongedeelte is riant opgezet, waarbij tegelijkertijd gezorgd is voor intimiteit met drie vertrekken, ieder met een eigen functie. Als eerste is er een woonkeuken die compleet geoutilleerd is met alle mogelijke semiprofessionele apparatuur en de gelegenheid biedt om aan een ruim kookeiland met familie en gasten te borrelen en te eten. Door de zuidwestligging van de keuken en de ligging grenzend aan een van de terrassen is dit een aangename plek met middag- en avondzon. De keuken zelf is voorzien van een Wolff -fornuis, een Gaggenau koelkast, een dubbele wijnkoelkast en meer apparatuur, waaronder een stoomoven. De keuken is uitgevoerd in mahonie met roestvrij staal en Belgisch hardsteen en beschikt over een gashaard voor extra sfeer in de avond.

Het woongedeelte omvat een riante, circa 44 m² grote lounge met daaraan grenzend de formal dining. De living is voorzien van een eikenhouten vloer en een grote haard met een klassieke schouw als centraal punt. Ingebouwde kasten en schappen zijn uitgevoerd als maatwerk. De verbinding met keuken, hal en eetkamer wordt gevormd door glazen deuren met in brons uitgevoerde stijlen, die zowel open als gesloten kunnen worden.

De formal dining ligt aan de achterzijde en grenst eveneens aan een groot terras. Vanuit hier kan tijdens diners worden genoten van het zicht op het groen, de kerk en de verlichte glas-in-loodramen.

Alle vertrekken zijn verbonden met de centrale hal en beschikken over dubbele deuren die in één as tegenover elkaar zijn geplaatst, waardoor fraaie zichtlijnen ontstaan.

Living and cooking

The living area is spacious, yet maintains a sense of intimacy with three separate rooms, each serving a distinct purpose. First is a kitchen-diner that is fully equipped with every conceivable semi-professional appliance and offers the opportunity to enjoy drinks and meals with family and guests at a spacious kitchen island. Thanks to the kitchen's southwest orientation and its location adjacent to one of the terraces, this is a pleasant spot that enjoys afternoon and evening sun. The kitchen itself features a Wolff stove, an Gaggenau refrigerator, a double wine cooler, and additional appliances, including a steam oven. The kitchen is finished in mahogany with stainless steel and Belgian bluestone and features a gas fireplace for extra ambiance in the evening.

The living area comprises a spacious, approximately 44 m² lounge adjacent to the formal dining room. The living room features an oak floor and a large fireplace with a classic mantelpiece as its focal point. Built-in cabinets and shelves are custom-made. The connection to the kitchen, entryway, and dining room is formed by glass doors with bronze-finished frames, which can be opened or closed.

The formal dining room is located at the rear and also adjoins a large terrace. From here, diners can enjoy views of the greenery, the church, and the illuminated stained-glass windows.

All rooms are connected to the central hall and feature double doors positioned opposite each other on a single axis, creating beautiful sightlines.



















SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

GRENZEND AAN DE BINNENTUIN

Met in totaal vier slaapkamers en drie badkamers in de oorspronkelijke indeling, waarvan momenteel twee slaapkamers als werkkamers in gebruik zijn, is het appartement tevens geschikt voor een gezin. De huidige indeling voorziet eveneens voor wie behoefte heeft aan logeerruimte en werkruimte.

De 'owners suite' ligt aan de achterzijde, grenzend aan de binnentuin. De suite bestaat uit een ruime slaapkamer en een kleedkamer, die in verbinding staat met de badkamer. Vanuit deze vertrekken is er toegang tot een terras en zicht op de Jacob Obrechtkerk.

Alle kasten zijn uitgevoerd als maatwerk en functioneel ingedeeld, met een verfijnde afwerking. Centraal staat een ladenmeubel waarop kleding praktisch kan worden gelegd.

Sleeping and bathing

With a total of four bedrooms three Bathrooms the original layout— bedrooms are currently used bedrooms offices—the apartment is also suitable for a family. The current layout also accommodates those who need guest quarters and workspace.

The 'owners' suite' is located at the rear, adjacent to the courtyard garden. The suite consists of a spacious bedroom and a dressing room, which connects to the bathroom. From these rooms, there is access to a terrace and a view of the Jacob Obrecht Church.

All cabinets are custom-made and functionally organized, with a refined finish. At the center is a chest of drawers where clothing can be conveniently stored.









ROERSMA - THE WIDE AND OPEN



BUITENRUIMTE



Daktuin en terrassen

3 TERRASSEN EN EEN DAKTUIN, VAN TOTAAL CIRCA 215 M²

Het 'Wide and Open'-gevoel wordt dankzij meerdere terrassen en een circa 150 m² grote daktuin extra ervaren en versterkt.

Drie aangename terrassen grenzen aan de woonkeuken, living en de hoofdslaapvertrekken.

Deze lopen gelijkvloers in elkaar over en vergroten het woongenot. Het terras aan de zuidwestzijde is deels overdekt met lamellen. Door de ligging profiteert dit terras tot zonsopgang van de zon. De twee terrassen aan de achterzijde liggen rustig aan de binnentuin en bieden een magnifiek zicht op de Obrechtkerk.

De terrassen zijn uitgevoerd met natuursteen en geïntegreerde plantenbakken en beschikken deels over een roestvrijstalen designhekwerk. Via schuifdeuren en loopdeuren zijn de terrassen eenvoudig toegankelijk en bieden zij voldoende ruimte voor een eettafel.

Een bijzonder element vormt de daktuin, die via een fraaie opgang bereikbaar is en veel privacy biedt, omringd door groen en speels verdeelde dekken, ontstaat hier een zonnige oase in de stad. Vanuit deze plek strekt het uitzicht zich uit over Amsterdam Zuid, met zicht op de Zuidas, het groene dak van het Vondelpark en diverse kerktorens, waaronder de Westertoren in het centrum. Met kruidenbakken en siergrassen vormt deze buitenruimte een aangename verblijfplaats. Een buitendouche zorgt voor verkoeling en er zijn voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een jacuzzi.

Het terras leent zich uitstekend voor het ontvangen van gasten en vormt een waardevolle aanvulling op de totale woonbeleving.

Roof garden and terraces

The "Wide and Open" feeling is further enhanced by multiple terraces and a rooftop garden spanning approximately 150 m².

Three pleasant terraces adjoin the kitchen, living room, and master bedrooms. These flow seamlessly into one another on the ground floor, enhancing the enjoyment of living here.

The terrace on the southwest side is partially covered with louvers. Thanks to its location, this terrace enjoys the sun until sunset. The two terraces at the rear are situated peacefully by the courtyard garden and offer a magnificent view of the Obrecht Church.

The terraces are finished with natural stone and integrated planters and feature stainless steel design railings in some areas. Accessible via sliding doors, the terraces offer ample space for a dining table.

A unique feature is the rooftop garden, accessible via an elegant staircase and offering plenty of privacy. Surrounded by greenery and playfully arranged decks, it creates a sunny oasis in the city. From this spot, the view stretches across Amsterdam Zuid, with a view of the Zuidas, the green roof of Vondelpark, and various church towers, including the Westertoren in the city center. With herb planters and ornamental grasses, this outdoor space is a pleasant place to relax. An outdoor shower provides a refreshing cool-down, and preparations have been made for the installation of a jacuzzi.

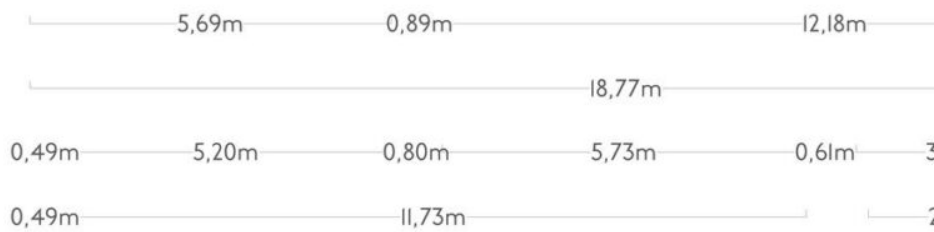
The terrace is ideal for entertaining guests and is a valuable addition to the overall living experience.

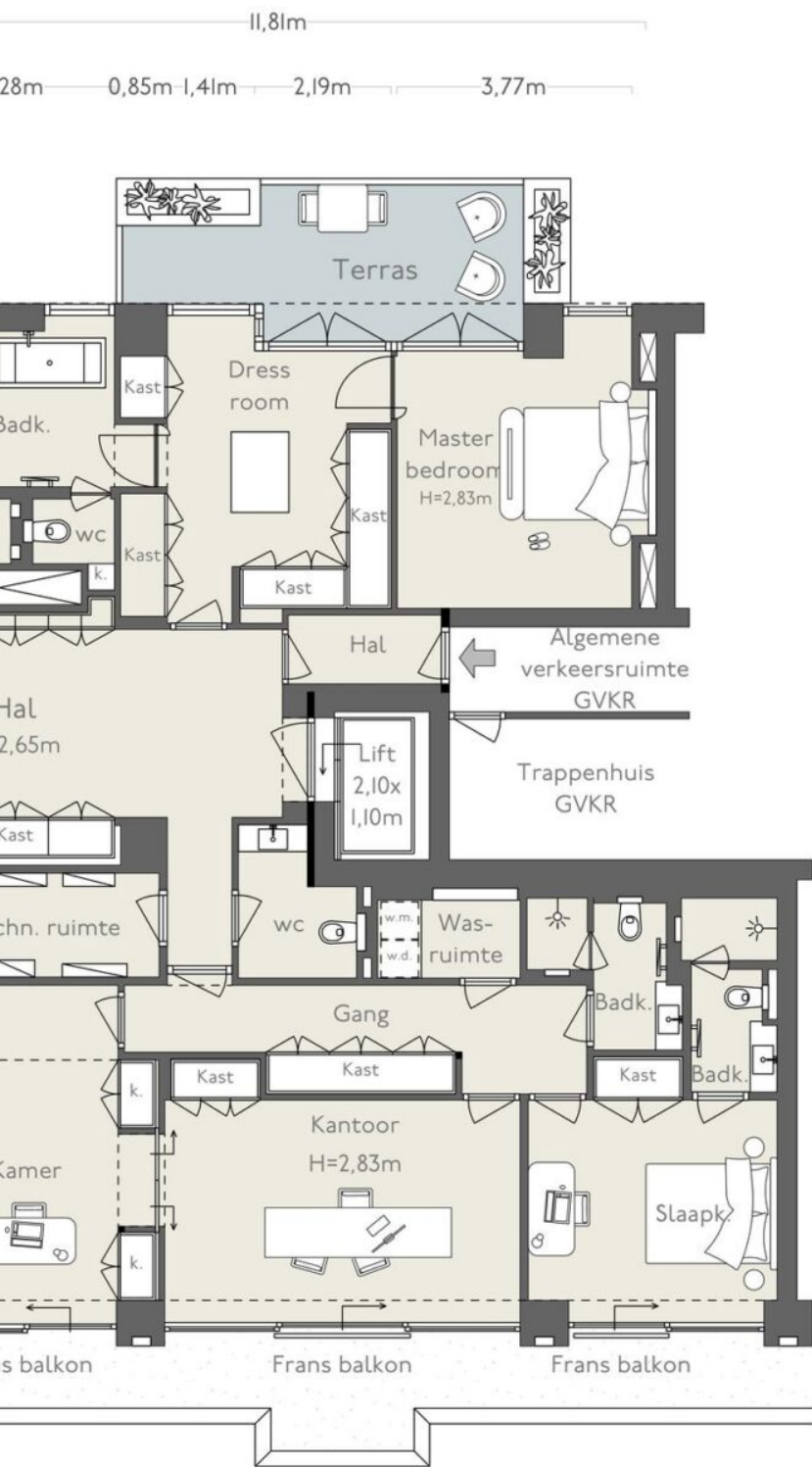






VIERDE VERDIEPING





NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

336,05 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

58,08 m²

Bergruimte

n.v.t.

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



BUURTGIDS



A **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.

C **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.

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.

B **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.

D **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **Hama Gallery**
Willemsparkweg 64H,
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

M **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

N **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.

O **Edible Treasures**
Jacob Obrechtstraat 75,
1071 KK Amsterdam

In een voormalige slagerij in Amsterdam Zuid huist de concept store Edibe Treasures.

P **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.

Q **Het Concertgebouw**
Concertgebouwplein 10,
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

ZUID

De Banstraat ligt midden in de statige en geliefde wijk Museumkwartier, in het hart van Oud-Zuid. Deze karaktervolle buurt combineert klassieke architectuur met een levendige stadsbeleving. Hier bevindt zich een locatie waar het goede leven centraal staat, zonder in te leveren op rust. Op enkele wandelminuten afstand ligt het Vondelpark, ideaal voor een wandeling, een jogroute of een middag op het terras. De nabijgelegen Cornelis Schuytstraat ademt een boutiquesfeer, met een verfijnde selectie van boetieks, delicatessenwinkels en terrassen, op nog geen 100 meter afstand. Eetgelegenheden zoals Schotheuvel, Franzen, Lilly's en Visque vormen geliefde adressen, evenals een borrel op het terras van cafés De Gruter en Valerius. Op korte afstand bevinden zich het Museumplein, het Concertgebouw en prestigieuze winkelstraten zoals de Van Baerlestraat en de P.C. Hooftstraat. Cultureel en stijlvol, met een hoog niveau van comfort, komen luxe en leefcomfort hier samen. Op zaterdagen vindt op loopafstand een biologische markt plaats aan de Jacob Obrechtstraat, waar lokaal aanbod en kwaliteit centraal staan. In de directe omgeving zijn bovendien internationale scholen en hoogwaardige voorzieningen aanwezig. Het resultaat is een locatie waar het stedelijke ritme voelbaar is, terwijl de woonomgeving een gevoel van rust en vertrouwdheid biedt. The Wide and Open verenigt daarmee de essentie van Amsterdam Oud-Zuid: luxe, stilte, stijl en een centrale ligging.

Bereikbaarheid

De Banstraat 5 L ligt in het hart van Amsterdam Oud-Zuid, tussen Johannes Verhulststraat en de Van Breestraat; nabij het Museumplein en het Vondelpark. Vanaf hier is de stad en zijn alle voorzieningen goed bereikbaar.

De locatie zelf is per auto is de Ring A10 binnen vijf minuten bereikbaar via de afslag S108.

Station Amsterdam Zuid ligt op korte afstand, met een directe verbinding naar Schiphol, de Zuidas en internationale bestemmingen.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend: tram 2, 3, 5, 12 en bus 347/357 brengen je in alle richtingen.

Er zijn twee ruime parkeerplaatsen met extra bergruimte in de beveiligde ondergrondse garage beschikbaar.

Er is een gemeenschappelijke afgesloten fietsenstalling.

Privé parkeren

Het gebouw beschikt over een luxe en veilige parkeergarage die ook vanuit de woning met de lift bereikbaar is. De toegang met de auto is gemakkelijk en ruim. Er zijn twee ruime naast elkaar gesitueerde parkeerplekken en een naast gelegen berging, waarbij er ook een electra oplaatpunt is. € 400.000,- k.k. t.b.v. 2 stallingsplekken en berging.



cafe
SCHOTSHEU







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 9.580.000 k.k.• 2 x Parkeerplaatsen ad. € 200.000,- per stuk.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 7 kamers• 4 slaapkamers• 3 badkamers
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 340 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 215 m²• Externe bergruimte: 49 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 2013
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Airconditioning• Alarminstallatie• Glasvezel kabel• Lift• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• Rookkanaal• Schuifpui• TV kabel• W.T.W. Unit
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan rustige weg• In woonwijk• Vrij uitzicht
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Parkeergarage• Parkeerkelder• Twee Parkeerplaatsen ad. € 200.000,- per stuk.• Met elektrisch oplaadsysteem voor twee auto's.
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• Vloerverwarming en plafond koeling geheel

Type warmwater

- Centrale voorziening
- Elektrische boiler

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- 3 Balkons
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: III72

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Vloerisolatie
- Volledig geïsoleerd
- WTW Unit
- WKO

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 2.398,58 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 2.263,- 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