

NASSAU/23

ORANJE NASSAULAAN 23
AMSTERDAM

Architectuur
ARCHITECT WILLEM
LANGHOUT

5

De woonverdieping
WONEN EN KOKEN

9

De eerste verdieping
WERKEN, SLAPEN EN
BADEN

19

De slaapverdiepingen
SLAPEN EN BADEN

27

Plattegronden

37

Kenmerken

50

Nassau/23

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Ons kantoor zit in het verlengde van de straat, daar waar de Oranje Nassaulaan overgaat in de Koningslaan. Ik fiets al meer dan 20 jaar twee keer per dag door deze straat naar huis. Als makelaar ken ik vrijwel elk huis in deze straat. De residentiële sfeer en uitstraling in deze buurt, met vele jonge gezinnen, maar ook ouderen en kantoren, maken het een gewilde plek. Te meer omdat het een rustige plek is vanwaar het Vondelpark, de winkels in de Amstelveenseweg en de scholen allemaal in de nabijheid zijn. Het huis zelf is ook goed bekend. De gevel en de entree met het prachtige trappenhuis bevestigen de grandeur die men in deze buurt verwacht. Het prettige aan dit type is dat men min of meer op de begane grond binnenkomt zonder eerst meerdere trappen op te hoeven. Het wonen, eten en de keuken zijn daarmee over één laag en met interactie met de tuin en de straat. Daarboven is een extra woonlaag met een salon aan de voorzijde, compleet met erker. Het huis is ideaal voor een gezin dat extra ruimte zoekt. Het huis is ook speels, doordat elke verdieping aan de achterzijde verspringt.

Een andere opvallende kwaliteit is dat ik, elke keer als ik er rondloop, merk hoe buitengewoon licht het huis is. De achterzijde is op het zuiden, de ramen zijn groot en de woonkamer heeft een serre. Mocht een geïnteresseerde extra functie of grootte wensen, dan kan dat aan de hand van de aangevraagde omgevingsvergunning. Het pand zou een extra woonlaag verkrijgen en in totaal circa 500 m² gebruiksoppervlakte hebben. De bewoners blijven in de directe omgeving wonen, wat bevestigt hoe prettig de buurt is. Ze hebben alleen voor een andere woonvorm gekozen. Het huis is toe aan een nieuw gezin, dat hier met evenveel plezier zal gaan wonen.

Bekijk *hier* de woningpresentatie op onze website.



Kees Kemp

Mobiel: +31 6 54 78 11 74

kees@broersma.nl



BROUWERMAN ARCHITECTEN

HET METSELWERK VERSPRINGT, heeft rollagen, bogen en pilasters.

Architectuur

DE POPULAIRSTE BOUWSTIJL IN DE TWEEDE HELFT VAN DE 19E
EEUW IS DE NEORENAISSANCE

Het bouwblok van Oranje Nassaulaan 23-27 is gebouwd naar ontwerp van Willem Langhout in 1903. Lubbers en Langhout waren betrokken bij diverse andere bouwondernemingen, zoals de NV die eind negentiende eeuw het terrein van de voormalige gasfabriek aan de Weteringschans ontwikkelde. Architecten uit die tijd waren veelal bouwheer en investeerder.

Willem Langhout

15 november 1850 – 7 januari 1936

Over de jeugd en opleiding van Willem Langhout Gzn is niet veel bekend. Hij werd geboren in Woubrugge. Vader Gerard was daar metselaar en handelde in bouwmaterialen. Waarschijnlijk heeft Willem daar het bouwvak geleerd. Hij werd zowel makelaar als architect, geen ongewone combinatie in de negentiende eeuw.

Langhout bouwde zowel in de binnenstad als in de uitbreidingswijken buiten de Singelgracht. Typerend voor zijn werk is het verzorgde uiterlijk van die 'revolutiebouw', meestal in de stijl van de neo-Hollandse renaissance.

De Neorenaissance

De populairste bouwstijl in de tweede helft van de 19e eeuw is de Neorenaissance, een stijlperiode waarbij de Hollandse Renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Kenmerkend voor de Neorenaissance zijn de horizontale, natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet zijn te onderscheiden van die uit de tijd van de Renaissance. Het historische sentiment werd nu alleen kracht bijgezet door nog uitbundiger om te springen met de decoraties. Bij dit bouwblok en huis is kenmerkend dat de gevels grote raampartijen met veelal een erker, een balkon in het ontwerp meekregen. De verdiepingen waren allemaal hoog.

De voordeur is voornaam met een imponerende deur. Het metselwerk verspringt, heeft rollagen, bogen en pilasters. Vaak, ook hier, wordt de gevel verrijkt met natuursteen.

De entree is breed, oog en voorzien van marmer, een grote glazen deuren en pui. Daarachter loopt de hal door in een groot trappenhuis. Een trap met een versierde boom, spijlen en houten treden. In het huis zijn paneeldeuren, suites en bewerkte plafonds. Alles consistent in de stijl uit die tijd.

Architecture

The building block of Oranje Nassaulaan 23-27 was built according to a design by Willem Langhout in 1903. Lubbers and Langhout were involved in various other construction companies, such as the NV that developed the site of the former gas factory on Weteringschans at the end of the nineteenth century. Architects from that time were often builders and investors.

Willem Langhout

November 15, 1850 – January 7, 1936

Not much is known about Willem Langhout Gzn's youth and education. He was born in Woubrugge. Father Gerard was a bricklayer there and traded in building materials. Willem probably learned the construction trade there. He became both a broker and an architect, not an unusual combination in the nineteenth century. Langhout built both in the city center and in the expansion districts outside the Singelgracht. Typical of his work is the well-kept appearance of that 'revolutionary construction', usually in the style of neo-Dutch renaissance.



BIJ DIT BOUWBLOK en huis is kenmerkend dat de gevels grote raampartijen met veelal een erker en een balkon in het ontwerp meekregen.





DE WOONVERDIEPING



Wonen en koken

DE VOORKAMER HEEFT EEN EN SUITE VERBINDING MET DE
ACHTERKAMER

Op de begane grond bevindt zich de entree, die bestaat uit een representatieve voorhal met een toegangsdeur van glas en een marmeren vloer. Vanuit deze voorhal komt men in een ruime hal en het trappenhuis. Een brede en statige trap leidt naar de eerste woonlaag. In deze hal ligt ook het originele marmer. Hoge deuren leiden naar de voor- en achterkamer en de garderobe. In de hal is ook het toilet en de deur naar de kelder. Deze verdieping heeft plafonds van 3.45 meter hoog. De voorkamer is ongeveer 26 m² groot en heeft een en suite verbinding met kasten en de achterkamer. De kamer is 4.45 meter breed en heeft een open haard met een schouw. Aan de tuinkant ligt de eetkamer, deze gaat over in een lichte serre en de open keuken.

Alles is organisch met elkaar verbonden, ook het terras en de tuin. De keuken heeft een lang werkblad, een gedeelte met hoge kasten en een kookeiland. Vanuit de keuken is er directe toegang naar een veranda. Deze verdieping is in totaal 127 m² groot en daardoor zeer aangenaam om te wonen, leven en te ontvangen.

Living and cooking

On the ground floor is the entrance, which consists of a representative front hall with a glass entrance door and a marble floor. From this front hall one enters a spacious hall and the staircase. A wide and stately staircase leads to the first floor. In this hall is also the original marble. High doors lead to the front and back room and the cloakroom. In the hall is also the toilet and the door to the basement. This floor has ceilings of 3.45 meters high. The front room is about 26 m² in size and has an en suite connection with closets and the back room. The room is 4.45 meters wide and has a fireplace with a mantelpiece. On the garden side is the dining room, which merges into a bright conservatory and the open kitchen. Everything is organically connected, including the terrace and the garden. The kitchen has a long worktop, a section with high cabinets and a cooking island. From the kitchen there is direct access to a veranda. This floor is 127 m² in total and therefore very pleasant to live and enjoy.



DE VOORKAMER HEEFT heeft een open haard met een schouw.





ALLES IS ORGANISCH met elkaar verbonden, ook naar het terras en de tuin.









DE EERSTE VERDIEPING



Werken, slapen en baden

DE KAMERS OP DEZE ETAGE HEBBEN EEN HOOGTE VAN 3.70 METER

Een verdieping met extra hoogte en extra allure. De kamers op deze etage hebben een hoogte van 3.70 meter! Aan de voorkant bevindt zich de salon, een stijlvolle kamer over de hele breedte met drie grote ramen en een erker. De kamer heeft een mooi plafond, lambrisering en een elegante schouw met open haard. Een wand heeft over de hele breedte een boekenkast. Vroeger was het bedoeld om indruk te maken en rijkdom te laten zien en bijvoorbeeld huisconcerten te geven. Deze kamer maakt nog steeds indruk. De achterkamer wordt gebruikt als hoofdslaapkamer. Deze is meer dan 26 m² groot en heeft aan de achterkant een terras op het zuiden. De kamer heeft een eigen badkamer, zeze is licht en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een inloofdouche. Op deze verdieping is een apart toilet. Via de ruime overloop leidt de trap naar de tweede verdieping.

The first floor

A floor with extra height and extra allure. The rooms on this floor have a height of 3.70 meters! At the front is the salon, a stylish room over the entire width with three large windows and a bay window. The room has a beautiful ceiling, paneling and an elegant fireplace with fireplace. One wall has a bookcase over the entire width. In the past it was meant to impress and show wealth and for example give house concerts. This room still impresses. The back room is used as master bedroom. This is more than 26 sqm in size and has a south-facing terrace at the back. The room has its own bathroom. This is light and equipped with a bathtub, double sink and a walk-in shower. On this floor there is a separate toilet. The stairs lead to the second floor via the spacious landing



DE SALON, EEN stijlvolle kamer over de hele breedte met drie grote ramen en een erker.





2017 BROERSMA ROSSOUW





DE SLAAPVERDIEPINGEN



Slapen, baden en extra mogelijkheden

De tweede verdieping is een ruime en lichte slaapverdieping met drie grote slaapkamers. Hier kunnen de kinderen heerlijk slapen en spelen. Als ze willen douchen of in bad gaan, kunnen ze naar de badkamer die speciaal voor hen is ingericht. Daar vinden ze twee douches, een groot ligbad, twee wastafels en een urinoir. Er is ook een apart toilet op de overloop. De ouders kunnen de was doen in de waskamer, die toegang geeft tot een terras. Eén van de slaapkamers aan de straatkant heeft ook een balkon.

De derde verdieping

De derde verdieping heeft ook drie ruime slaapkamers, waardoor het huis in totaal zeven slaapkamers heeft. Dat was één van de redenen waarom de huidige eigenaren voor dit huis kozen. Op deze verdieping is er nog een badkamer en een apart toilet. De slaapkamers aan de voorkant hebben meer sfeer en karakter door de zichtbare spanten en balken. Op het platte dak liggen zonnecollectoren die het huis duurzamer maken.

De kelder

De kelder is nu nog klein en laag, maar daar kan verandering in komen. Er is een vergunning aangevraagd om het hele huis te onderkelderen. Daarmee zou het huis meer dan 500 m² gebruiksoppervlakte krijgen. De kelder zou dan gebruikt kunnen worden als extra werk- of hobbyruimte, of als gastenverblijf.

Sleeping, bathing and additional opportunities

The second floor is a spacious and bright sleeping floor with three large bedrooms. Here the children can sleep and play comfortably. If they want to shower or take a bath, they can go to the bathroom that is specially designed for them. There they will find two showers, a large bathtub, two sinks and a urinal. There is also a separate toilet on the landing. The parents can do the laundry in the laundry room, which gives access to a terrace. One of the bedrooms on the street side also has a balcony. Through the landing they can go to the next floor.

The third floor

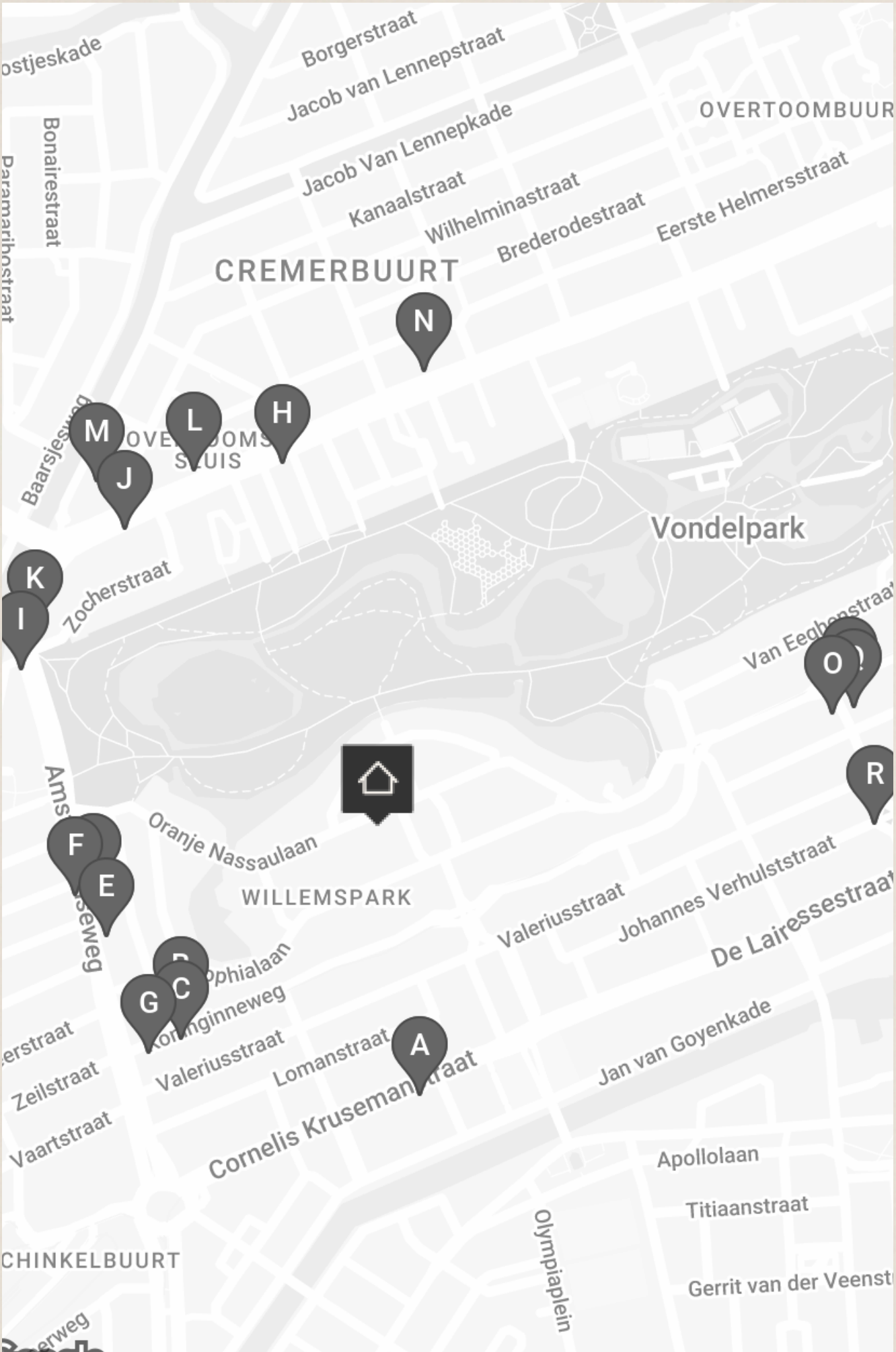
The third floor also has three spacious bedrooms, making the house have a total of seven bedrooms. That was one of the reasons why the current owners chose this house. On this floor there is another bathroom and a separate toilet. The bedrooms at the front have more atmosphere and character due to the visible rafters and beams. On the flat roof there are solar collectors that make the house more sustainable.

The basement

The basement is still small and low, but that can change. A permit has been applied for to basement the entire house. This would give the house more than 500 sqm of usable area. The basement could then be used as an extra work or hobby space, or as a guesthouse.



BUURTGIDS



A **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richtten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

B **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

C **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

D **Patisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

E **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

F **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

G **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

H **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Valeria Lucente en Marco Loren van zijn de eigenaren van Focacceria Amsterdam. Elke dag worden de focaccia's vers gebakken en geserveerd met zes verschillende toppings, zoals courgettebloem en buffelricotta of gorgonzola en geroosterde pompoen.

I **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

J **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

K **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

L **Otto Volante**
Overtoom 534H,
1054 LL Amsterdam

Bij deze combinatie van restaurant en wijnbar kan je low key aanschuiven voor een wijntje of kiezen voor een vier, vijf of zes gangen menu. Het vier-gangen menu is €39 en wijn is er in overvloed.

M **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

N **Chabrol**
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

O **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.

P **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.

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

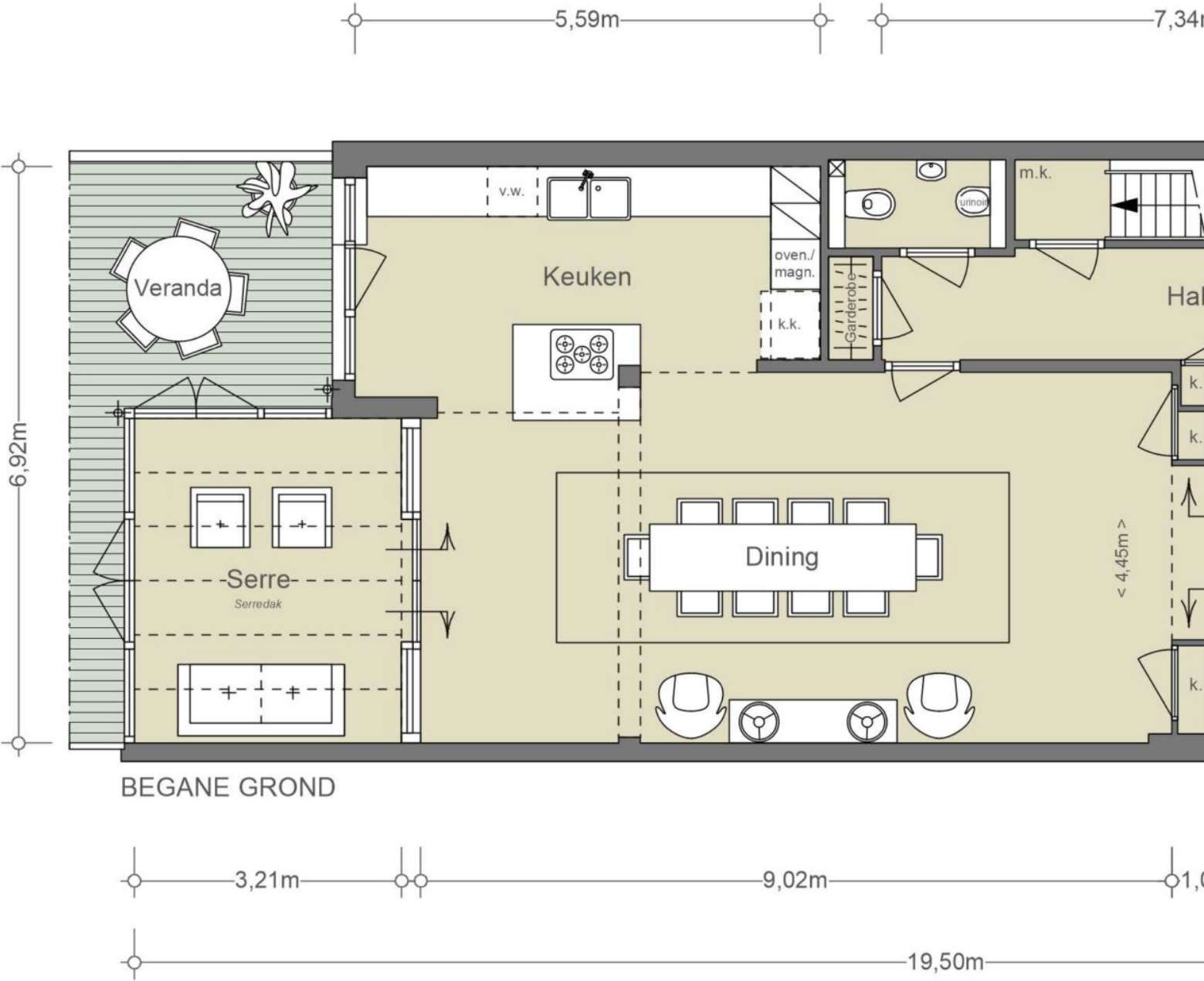
De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

R **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 beide hun plek veroverd in Amsterdam.

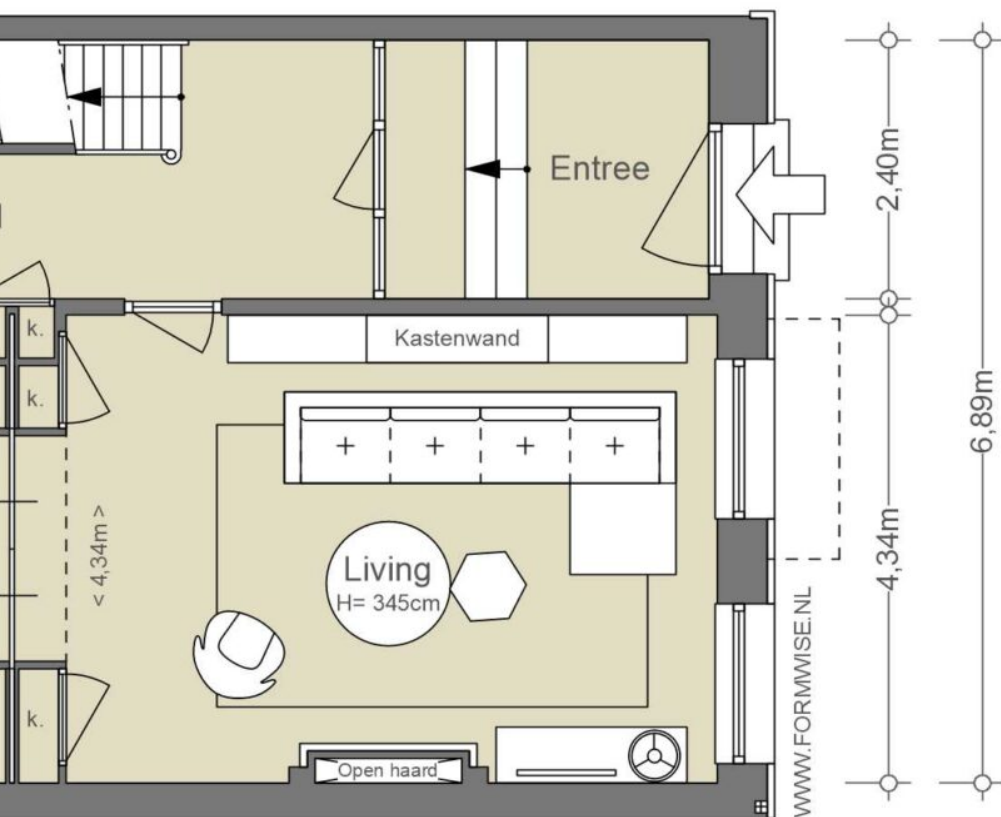


PLATTEGRONDEN



Begane grond

m 3,01m

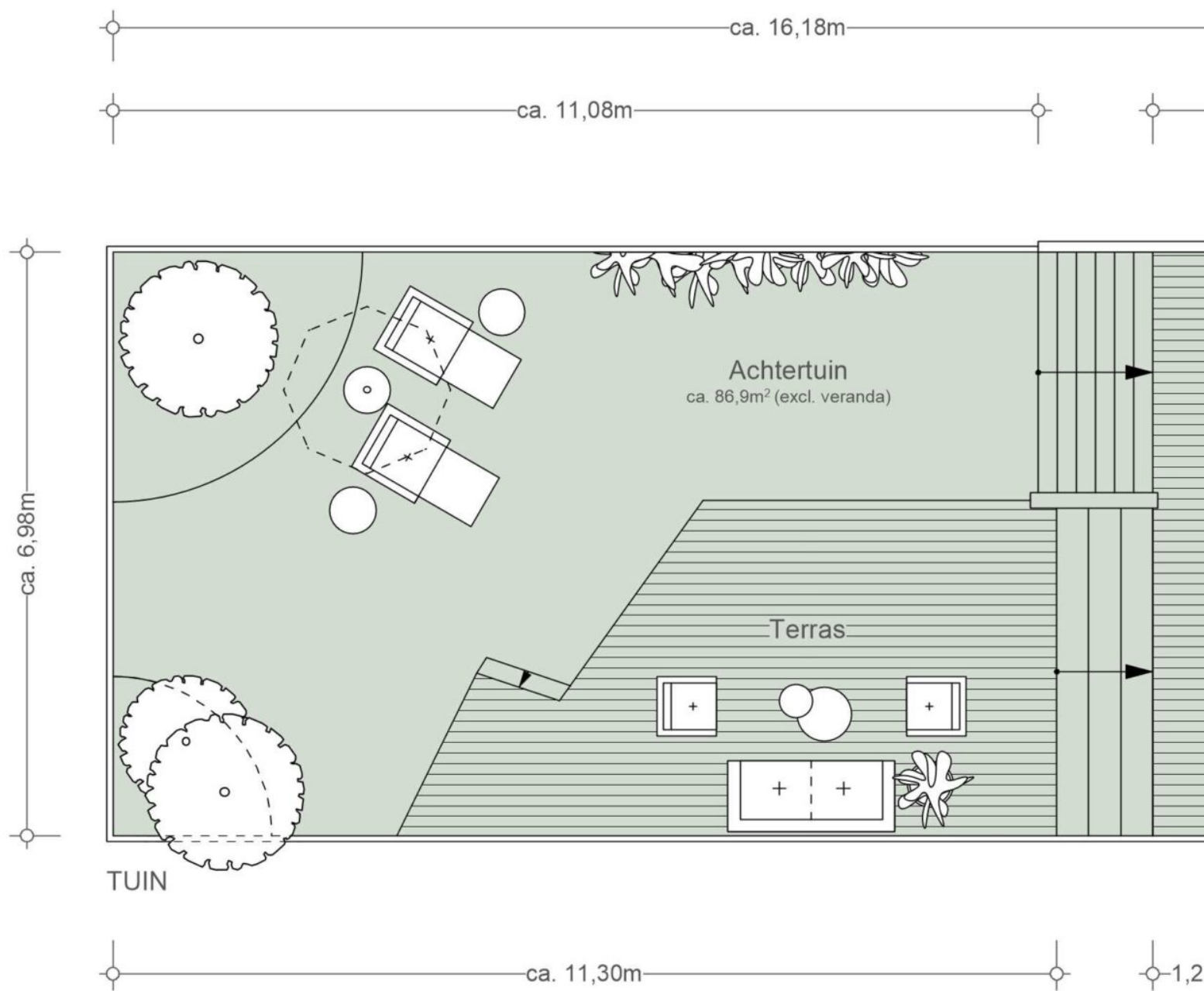


00m 6,04m

NEN2580/ BBMI - NVM

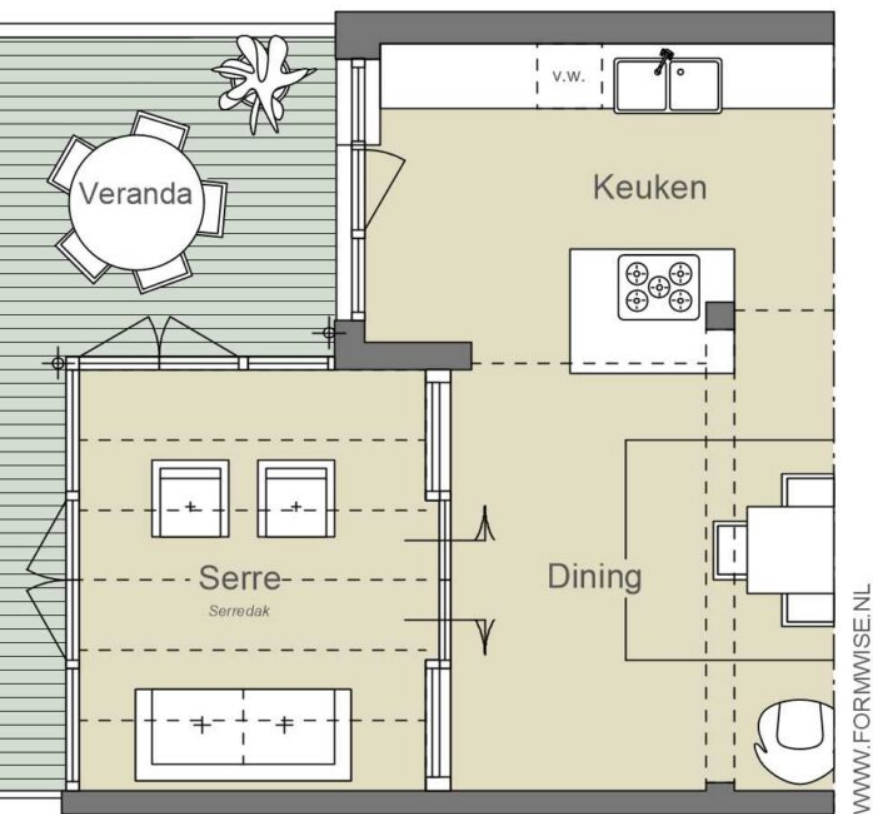
Gebruiksoppervlakte wonen 126,83 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



Tuin

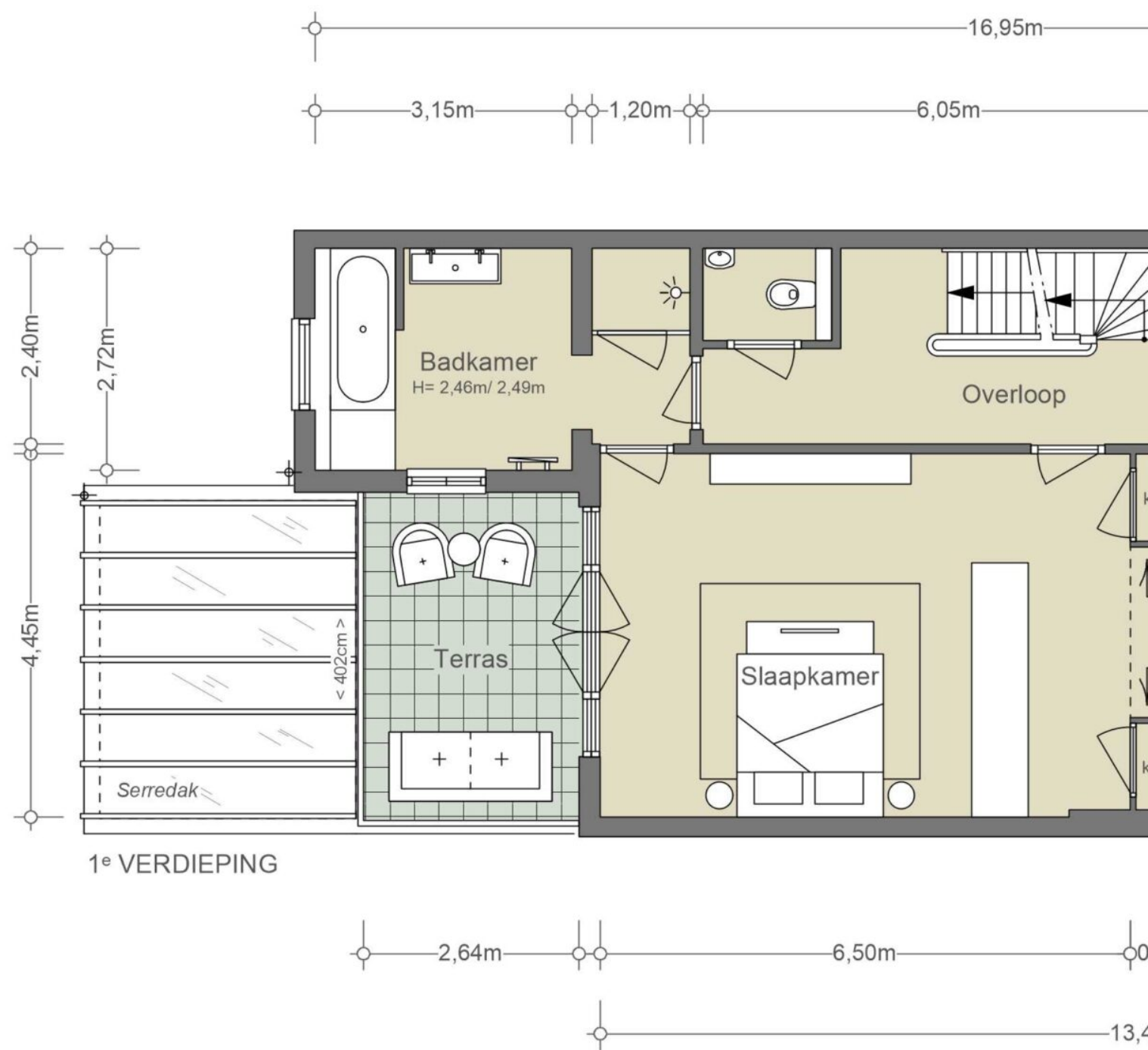
Zonnige ligging op het zuiden



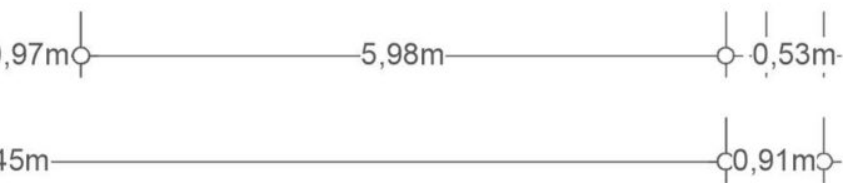
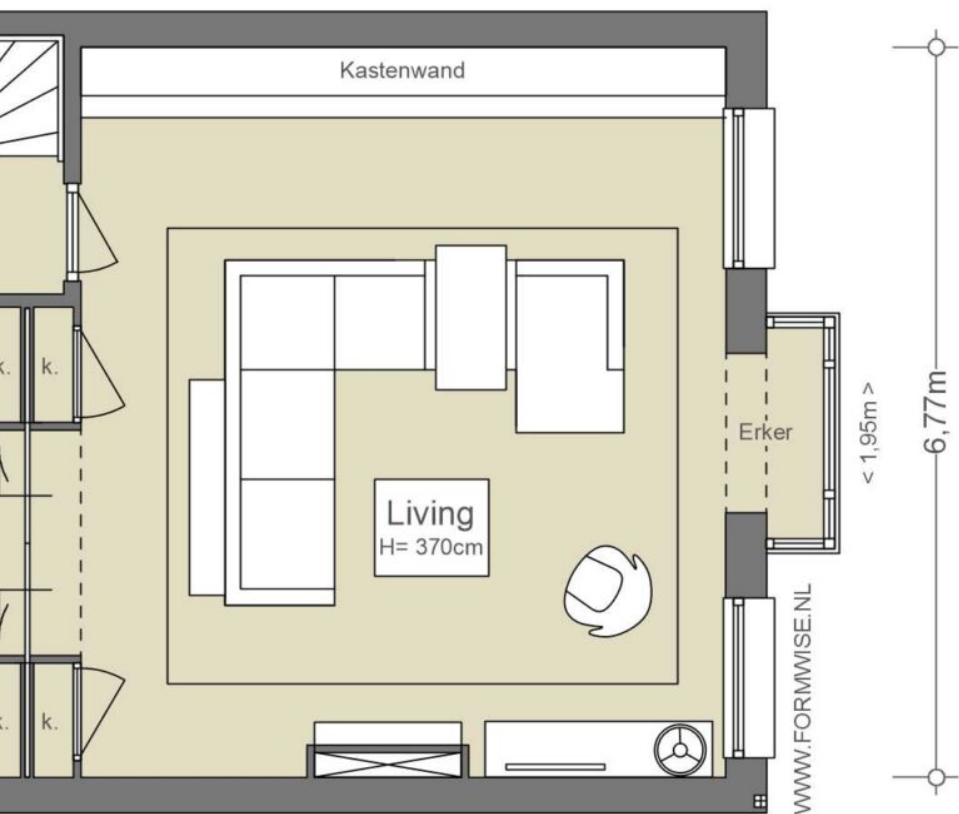
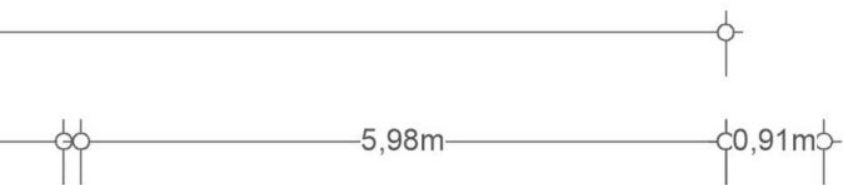
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
126,83 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
15,99 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



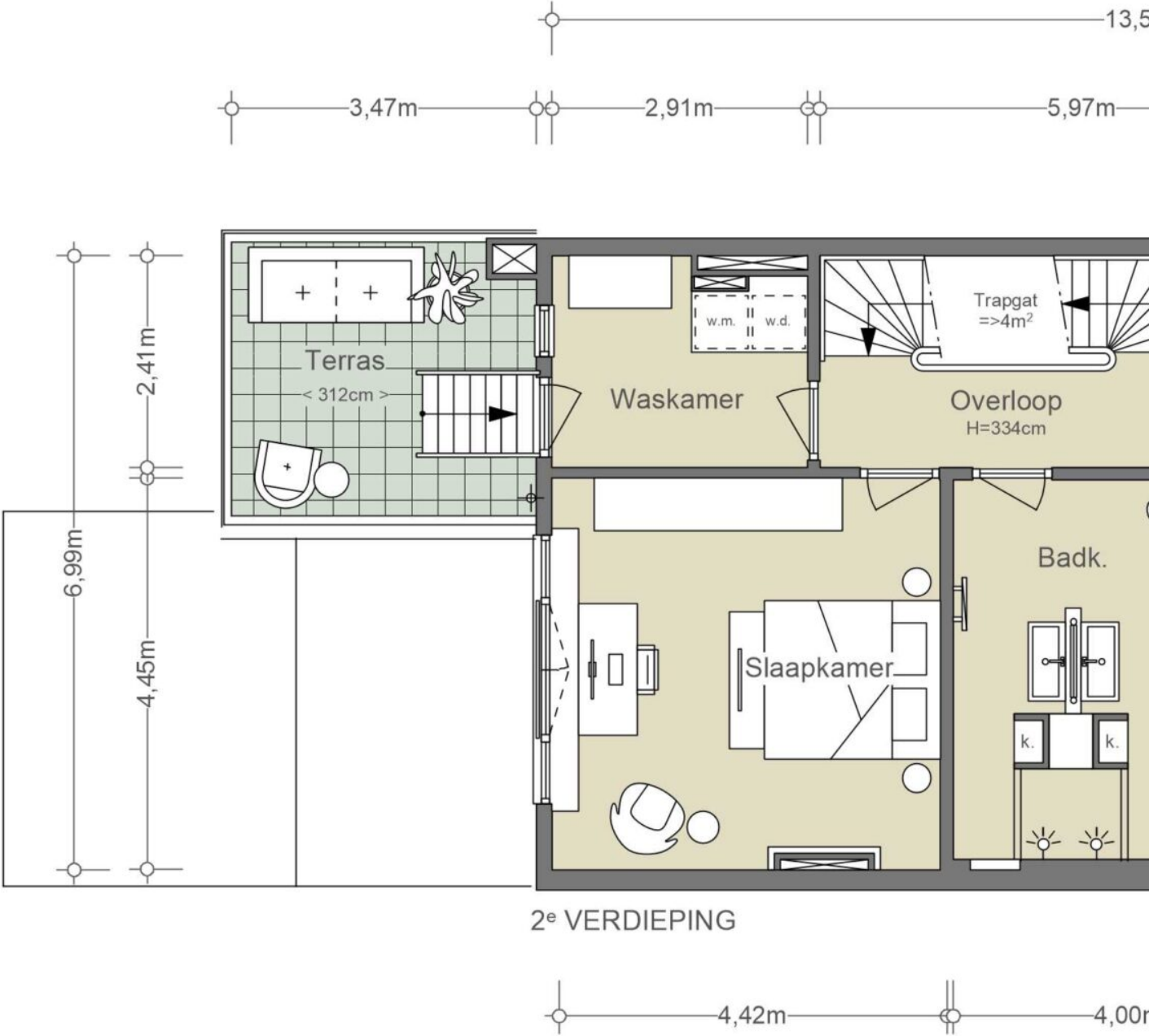
De eerste verdieping



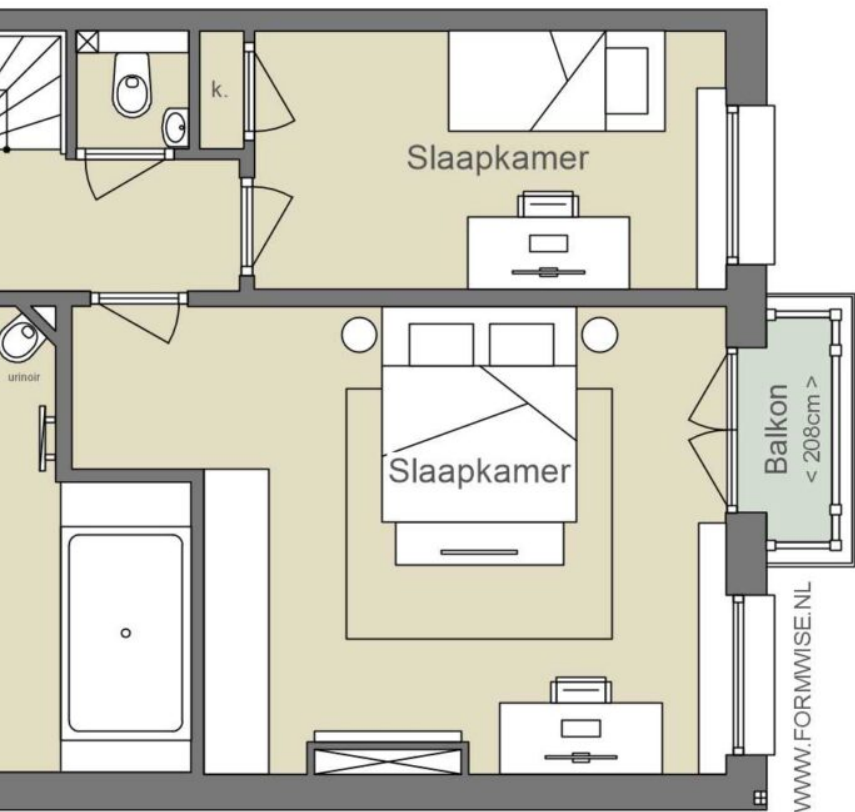
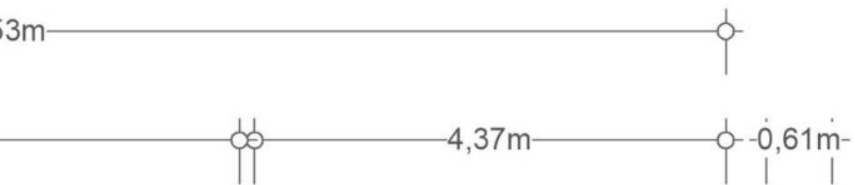
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
103,67 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
10,63 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



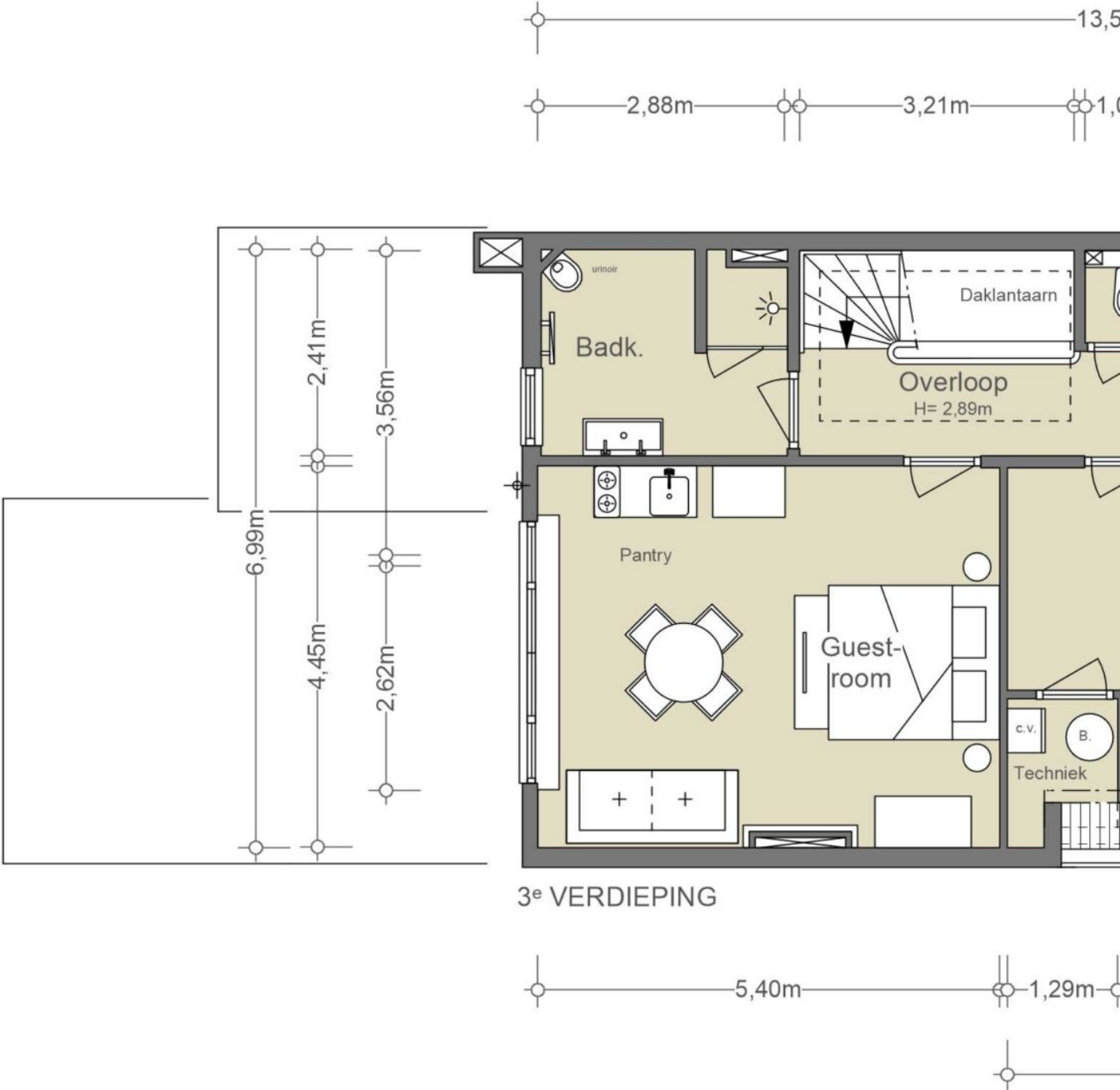
De tweede verdieping



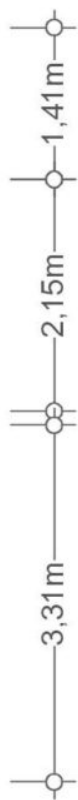
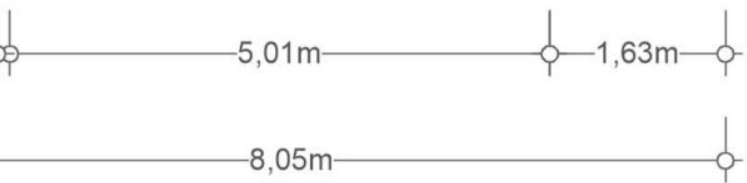
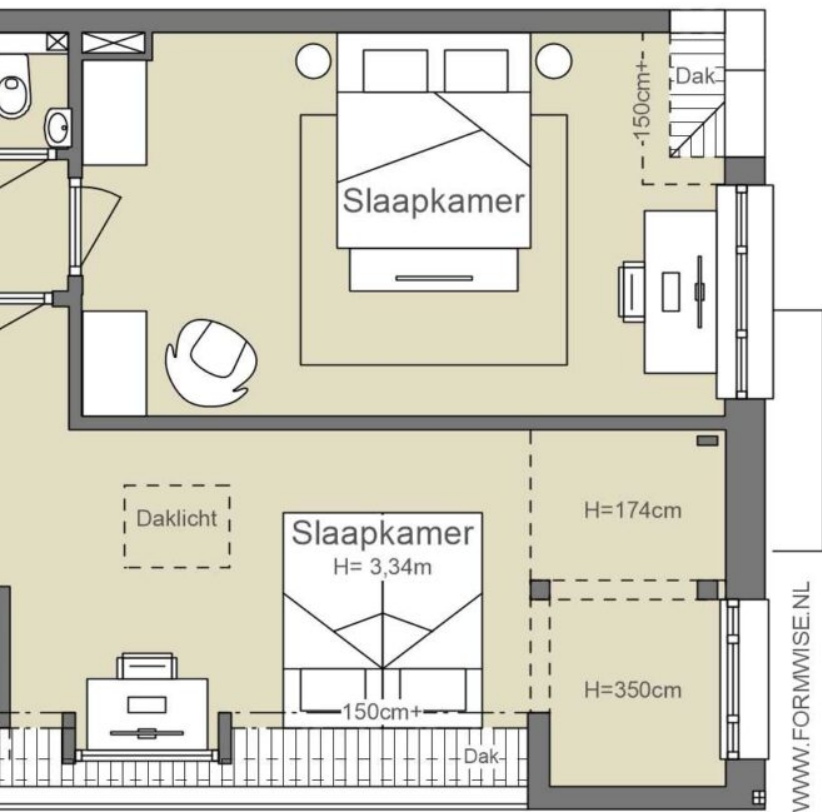
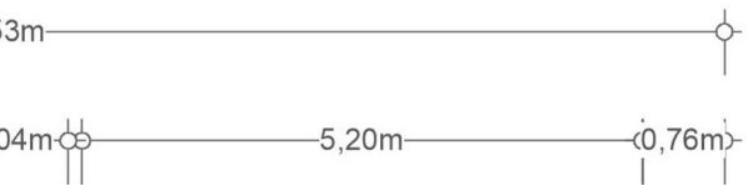
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
88,51 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
12,10 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



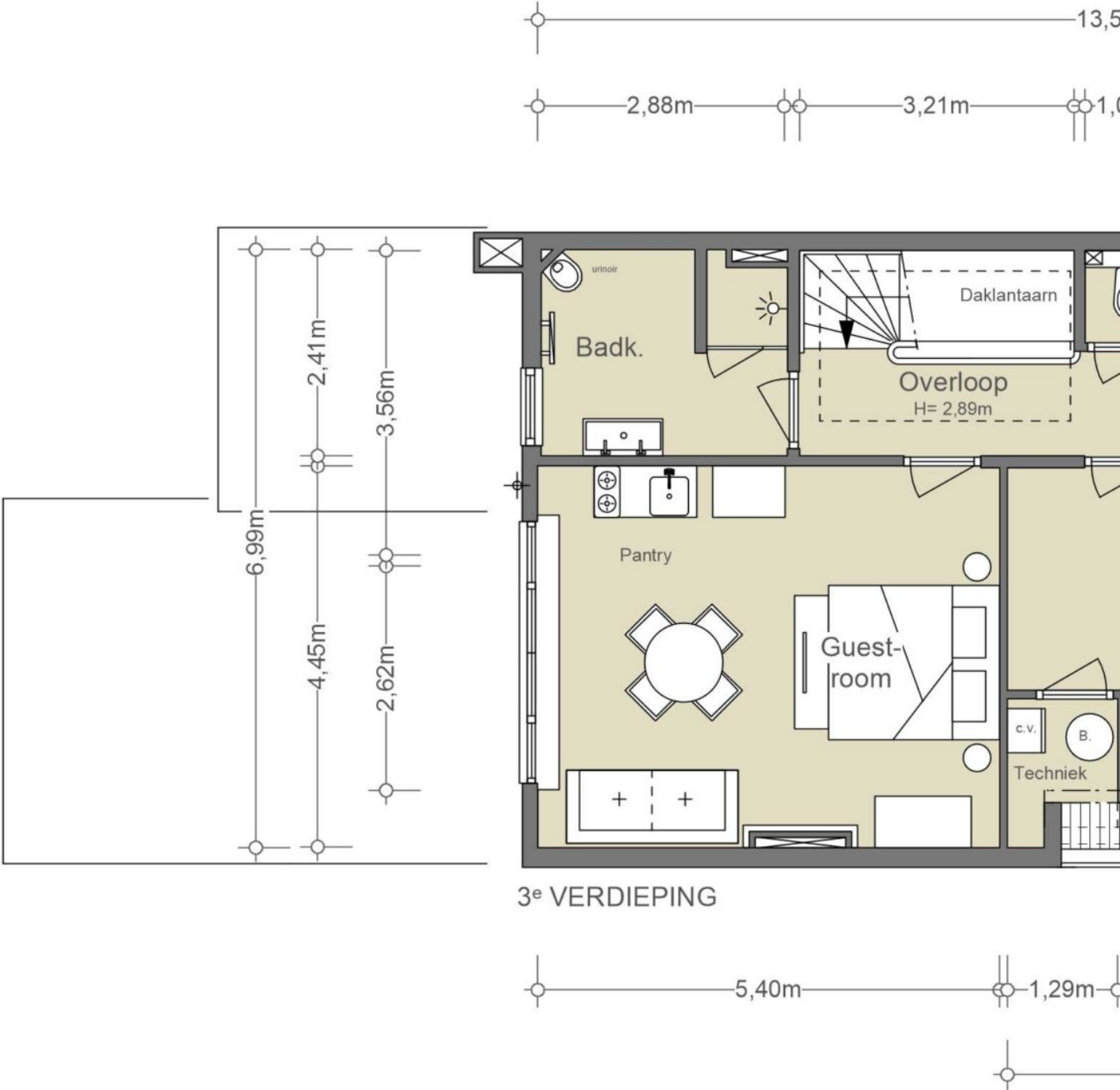
De derde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

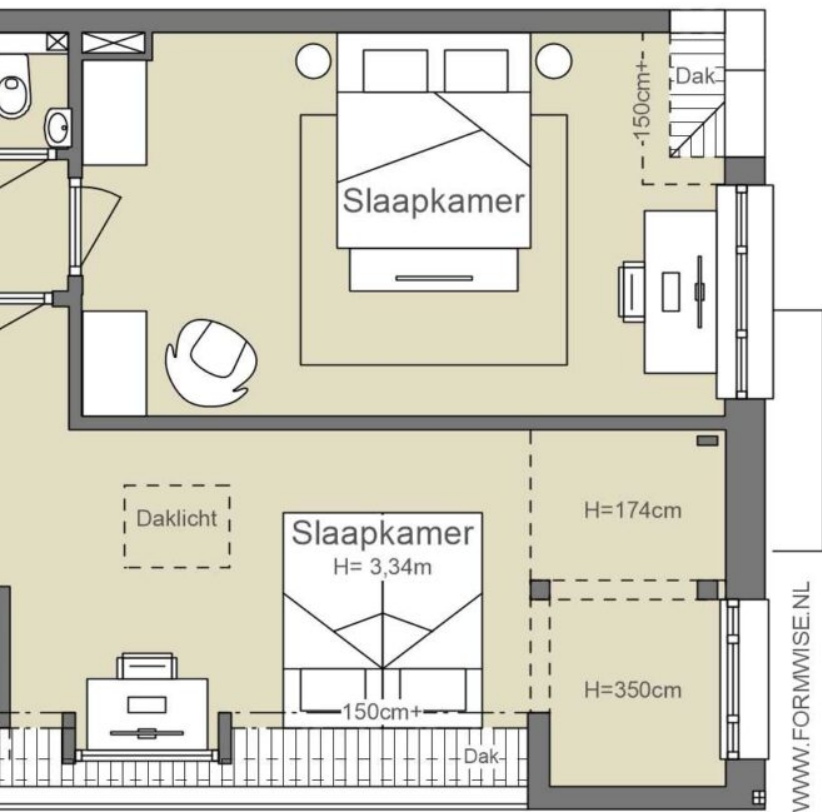
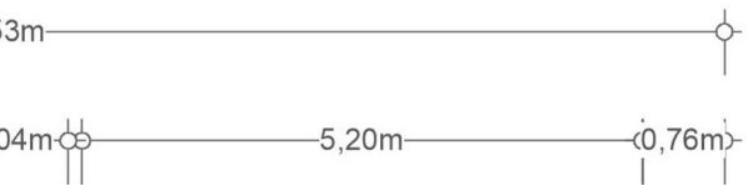
Gebruiksoppervlakte wonen
89,84 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Kelder

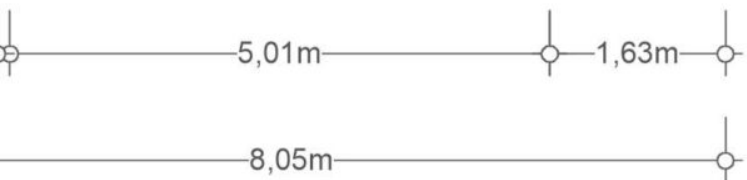
Alternatieve indeling



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
89,84 m²
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.



Vraagprijs	€ 5.560.000,- Kosten koper
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	7
Soort	• Herenhuis • Tussenwoning • Woonhuis
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 409 m² • Perceeloppervlakte: 247 m² • Tuinoppervlakte: 87 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 39 m² • Inhoud: 1500 m³
Bouwjaar	1903
Voorzieningen	• Airconditioning • Alarminstallatie • Mechanische ventilatie • Video intercom • Hydrofoor • Dakraam • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Rookkanaal • Zonnecollectoren
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 87 m², gelegen op het zuiden
- Terras grenzend aan de ouderslaapkamer op de eerste verdieping van circa 11 m²
- Terras op de tweede verdieping van circa 12 m²

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 4297

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Open haard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

EnergieLabel

- D

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 381,86 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL