



DE WARMOND

WARMONDSTRAAT 155 H
AMSTERDAM

Designvisie
TWEE WONINGEN
SAMENGEVOEGD **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
DE TUIN EN HET BALKON **29**

Buurtgids
ZUID **39**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



De Warmond

JELLE MUNDT & JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Warmondstraat 155 H laat zien hoe een klassieke woning zich kan ontwikkelen tot een eigentijdse leefomgeving, zonder haar karakter te verliezen. Door het samenvoegen van twee woningen heeft de Warmond een uitzonderlijke functionaliteit en een eigentijds karakter gekregen, met een breedte en indeling die zelden voorkomen. Wat direct opvalt bij binnenkomst is de rust en logica van de plattegrond. De verschillende ruimten hebben ieder een eigen functie, maar geven elkaar tegelijkertijd de ruimte om te verblijven. Hierdoor ontstaat een vanzelfsprekende samenhang, waarin het dagelijks gebruik zich moeiteloos organiseert. De woonkeuken vormt het centrale punt van de woning, waarbij de grote eettafel de centrale as van het huis vormt. Vanuit hier is er contact met zowel de straat als de tuin, wat zorgt voor een levendige en tegelijkertijd gebalanceerde woonomgeving. De woning is smaakvol verbouwd, met aandacht voor detail en materiaalgebruik. De combinatie van openheid en beschutting maakt dat verschillende manieren van wonen naast elkaar kunnen bestaan, van een knus zitgedeelte aan de voorzijde tot een lichte en open leefruimte richting de tuin. De diepe achtertuin, met tuinhuis, buitenkeuken en lounge, voegt een extra dimensie toe aan het geheel. Hier ontstaat een beschutte buitenruimte met veel privacy, die naadloos aansluit op het interieur en het woonoppervlak merkbaar vergroot.

De ligging in de Warmondstraat, nabij het Hoofddorpplein en diverse voorzieningen, maakt het geheel compleet. Een plek waar rust, ruimte en stedelijke dynamiek in balans zijn, en waar de woning zich onderscheidt door haar breedte, indeling en zorgvuldige afwerking.

De Warmond

Warmondstraat 155 H demonstrates how a classic home can evolve into a contemporary living environment without losing its character. By combining two properties, the home has gained exceptional functionality and a modern character, with a width and layout that are rarely found. What immediately stands out upon entering is the calm and logical floor plan. Each space has its own function, while still allowing room to simply be, creating a natural cohesion in which daily living flows effortlessly. The kitchen forms the heart of the home, with the large dining table acting as its central axis. From here, there is a connection to both the street and the garden, creating a lively yet balanced living environment.

The home has been tastefully renovated, with great attention to detail and material use. The combination of openness and intimacy allows for different ways of living to coexist, from a cosy sitting area at the front to a bright and open living space facing the garden. The deep rear garden, complete with a garden house, outdoor kitchen and lounge area, adds an extra dimension. It offers a sheltered outdoor space with a high level of privacy, seamlessly connected to the interior and significantly extending the living area. Its location on Warmondstraat, near Hoofddorpplein and various amenities, completes the picture. A place where tranquillity, space and urban energy are in balance, and where the home stands out for its width, layout and refined finishing.



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Designvisie

TWEE WONINGEN SAMENGEVOEGD

De gevel kenmerkt zich door verzorgde baksteenarchitectuur met een heldere ritmiek en verfijnde detaillering rond de entree. De gemetselde boog en houten voordeuren geven het gebouw een herkenbaar karakter. De woning is smaakvol verbouwd, waarbij twee woningen over de volle breedte zijn samengevoegd. Dit resulteert in een uitzonderlijk brede plattegrond met een duidelijke en logische opzet. Dragende elementen zijn teruggebracht tot een rustig lijnenspel, waarbij een stalen portaal de ruimte subtiel structureert. De begane grond is georganiseerd rondom een doordachte indeling met verschillende, duidelijk gedefinieerde functies. Centraal ligt de woonkeuken, waar de grote eettafel het hart van het huis vormt. Aan de voorzijde bevindt zich een knus zitgedeelte. Daarnaast is er een studeerruimte en een logeerkamer met eigen badkamer. Grote gevelopeningen aan de tuinzijde zorgen voor een sterke relatie met buiten en laten het daglicht diep de woning binnenvallen. In de afwerking is gekozen voor rust en samenhang, met een doorlopende houten vloer, stalen accenten en zorgvuldig geïntegreerde maatwerkoplossingen. Het geheel is evenwichtig en functioneel, met een indeling die zowel ruimtelijk als praktisch overtuigt.

Designvision

The façade is characterised by well-executed brick architecture, with a clear rhythm and refined detailing around the entrance. The masonry arch and wooden front doors give the building a distinctive character. The home has been tastefully renovated, combining two properties across the full width. This results in an exceptionally wide floor plan with a clear and logical layout.

Structural elements have been reduced to a calm, linear composition, with a steel frame subtly defining the space. The ground floor is organised around a well-considered layout with clearly defined functions. At the centre is the kitchen, where the large dining table forms the heart of the home. At the front, there is a cosy sitting area, alongside a study and a guest room with its own bathroom.

Large openings at the garden side create a strong connection to the outdoors and allow natural light to penetrate deep into the home. The finishes are calm and cohesive, featuring a continuous wooden floor, steel accents and carefully integrated bespoke elements. The overall result is balanced and functional, with a layout that is both spatially generous and highly practical.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

VEEL LICHTINVAL

De leefruimte strekt zich uit over de volle breedte van de woning en krijgt daardoor een vanzelfsprekende ruimtelijkheid. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, ingericht als een knus zitgedeelte met zicht op de straat. Centraal in het huis ligt de woonkeuken, waar de grote eettafel het natuurlijke middelpunt vormt. De keuken is royaal opgezet en hoogwaardig uitgevoerd, met onder andere twee ovens, een ruim aanrechtblad, dubbele wasbak, cooker en veel kastruimte. De toevoeging van een bar geeft de ruimte een informele dynamiek en maakt het geschikt voor zowel dagelijks gebruik als ontvangst.

De indeling is logisch en overzichtelijk, met voldoende werk- en opbergruimte. Richting de achterzijde opent de ruimte zich naar de serre en de tuin. Grote gevelopeningen zorgen voor een continue lichtinval en versterken de relatie met buiten. Daarnaast beschikt de woning over een af te sluiten studeerkamer, die flexibel te gebruiken is en extra rust biedt.

De combinatie van breedte, zonering en lichtinval maakt dit tot een leefruimte die zich moeiteloos aanpast aan verschillende momenten van de dag.

Living and cooking

The living space extends across the full width of the home, creating a natural sense of spaciousness. At the front is the living room, arranged as a cosy sitting area with views of the street. At the centre of the home is the kitchen, where the large dining table forms the natural focal point. The kitchen is generously designed and finished to a high standard, featuring two ovens, a spacious countertop, double sink, Quooker and ample storage space. The addition of a bar adds an informal dynamic, making the space suitable for both everyday living and entertaining.

The layout is clear and well-organised, with plenty of workspace and storage. Towards the rear, the space opens up to the conservatory and the garden. Large openings allow for continuous natural light and strengthen the connection to the outdoors. In addition, the home features a separate study that can be closed off, offering flexibility and added privacy. The combination of width, zoning and natural light results in a living space that effortlessly adapts to different moments of the day.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

VIER SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

De slaapvertrekken zijn verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping, met een duidelijke scheiding tussen wonen en rust.

Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer aan de tuinzijde, rustig en beschermd gelegen. De directe aansluiting op een eigen badkamer maakt deze ruimte geschikt als logeerkamer of zelfstandig verblijf.

De eerste verdieping is ingericht als volwaardige slaapverdieping. Vanaf de centrale overloop zijn drie slaapkamers toegankelijk, elk efficiënt ingedeeld en voorzien van voldoende daglicht. De kamers aan de voor- en achterzijde profiteren van grotere raampartijen en een prettige maatvoering.

De badkamer is centraal gepositioneerd en goed bereikbaar vanuit alle kamers. De afwerking is verzorgd en sluit aan bij de consistente materialisering van de woning.

Ingebouwde kasten zorgen voor praktische berging zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijkheid. De indeling is overzichtelijk en functioneel, met flexibiliteit in gebruik.

Sleeping and bathing

The sleeping areas are spread across the ground floor and the first floor, with a clear separation between living and rest.

On the ground floor, there is a bedroom at the garden side, quietly and privately positioned. Its direct connection to a private bathroom makes this space suitable as a guest room or independent living area.

The first floor is arranged as a full sleeping level. From the central landing, three bedrooms are accessible, each efficiently laid out and benefiting from ample natural light. The rooms at the front and rear feature larger windows and comfortable proportions.

The bathroom is centrally positioned and easily accessible from all rooms. The finishes are well considered and align with the consistent material palette of the home.

Built-in wardrobes provide practical storage without compromising the sense of space. The layout is clear and functional, offering flexibility in use.















BUITENRUIMTE



De tuin en het balkon

TUINHUIS MET BUITENKEUKEN

De achtertuin vormt een belangrijk onderdeel van de woning en staat in directe verbinding met de leefruimtes. Door de aansluiting op de serre en woonkeuken ontstaat een logische uitbreiding van het wonen naar buiten. De tuin is ruim opgezet en biedt ruimte voor verschillende manieren van gebruik. De zonligging is gunstig, met zon in de tuin tot circa 16:00 uur, waardoor er gedurende de dag optimaal gebruik kan worden gemaakt van het buitenverblijf.

Achter in de tuin bevindt zich een tuinhuis, ingericht met een loungegedeelte, buitenkeuken en bergruimte. Deze toevoeging vergroot het comfort en maakt het mogelijk om de tuin intensief en veelzijdig te gebruiken. Door de positionering van het tuinhuis ontstaat bovendien extra privacy ten opzichte van de omliggende bebouwing, waardoor de tuin een beschutte en rustige buitenruimte vormt.

In de namiddag en avond verplaatst de zon zich naar de voorzijde van de woning, waar de stoep een gezellige plek biedt om buiten te zitten en samen te komen met burens.

The garden and the balcony

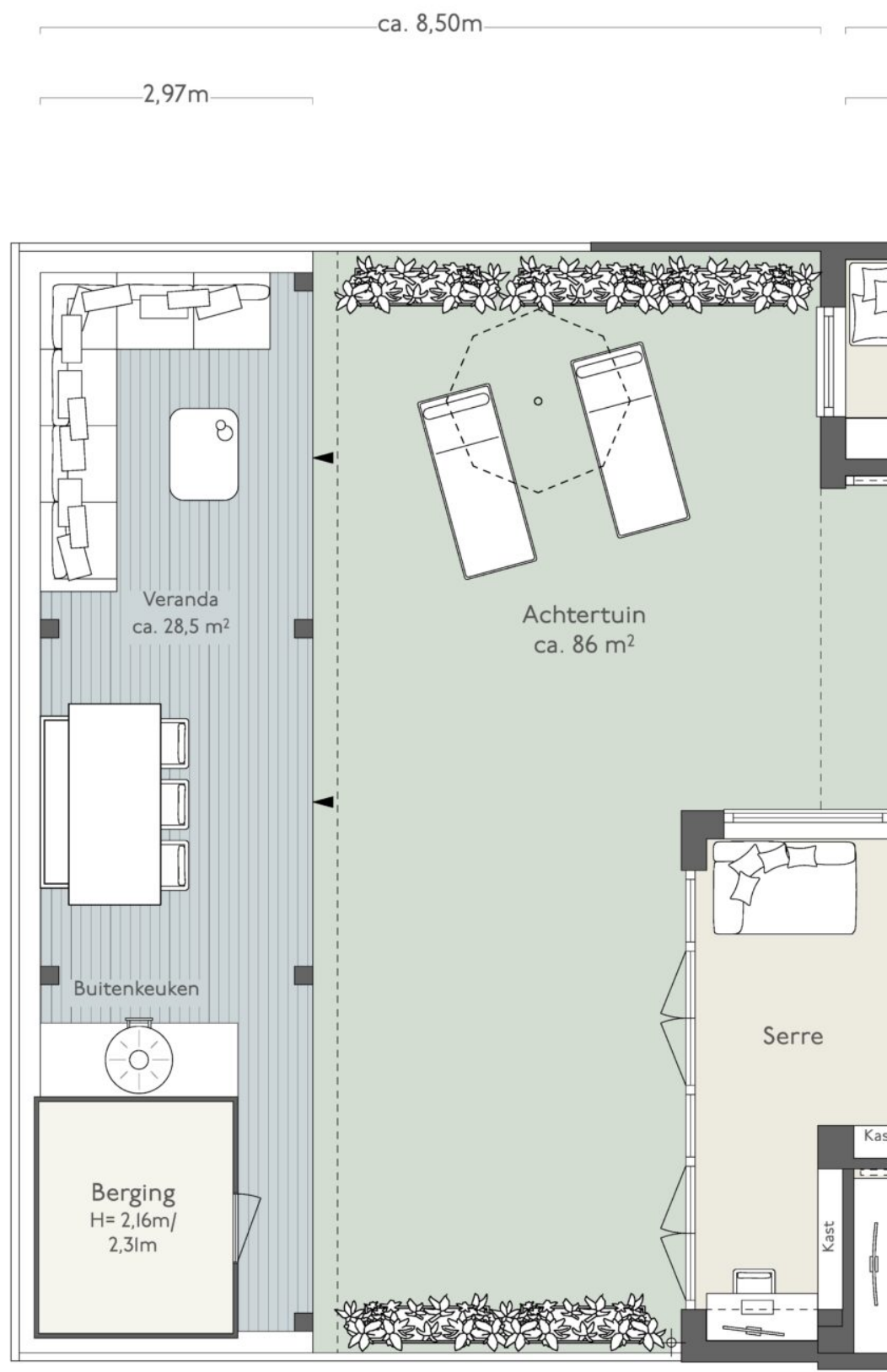
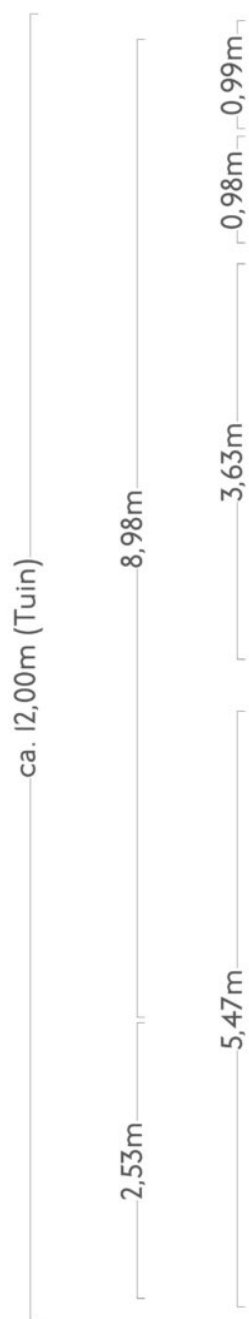
The rear garden forms an important part of the home and is directly connected to the living areas. Its connection to the conservatory and kitchen creates a natural extension of indoor living to the outdoors. The garden is generously laid out and offers space for a variety of uses. The sun orientation is favourable, with sunlight in the garden until approximately 4:00 PM, allowing for optimal enjoyment throughout the day.

At the rear of the garden, there is a garden house, designed with a lounge area, outdoor kitchen and storage. This addition enhances comfort and allows the garden to be used in a versatile way. Its positioning also provides additional privacy from the surrounding buildings, creating a sheltered and tranquil outdoor space.

In the late afternoon and evening, the sun moves to the front of the property, where the pavement offers a pleasant spot to sit outside and gather with neighbours.

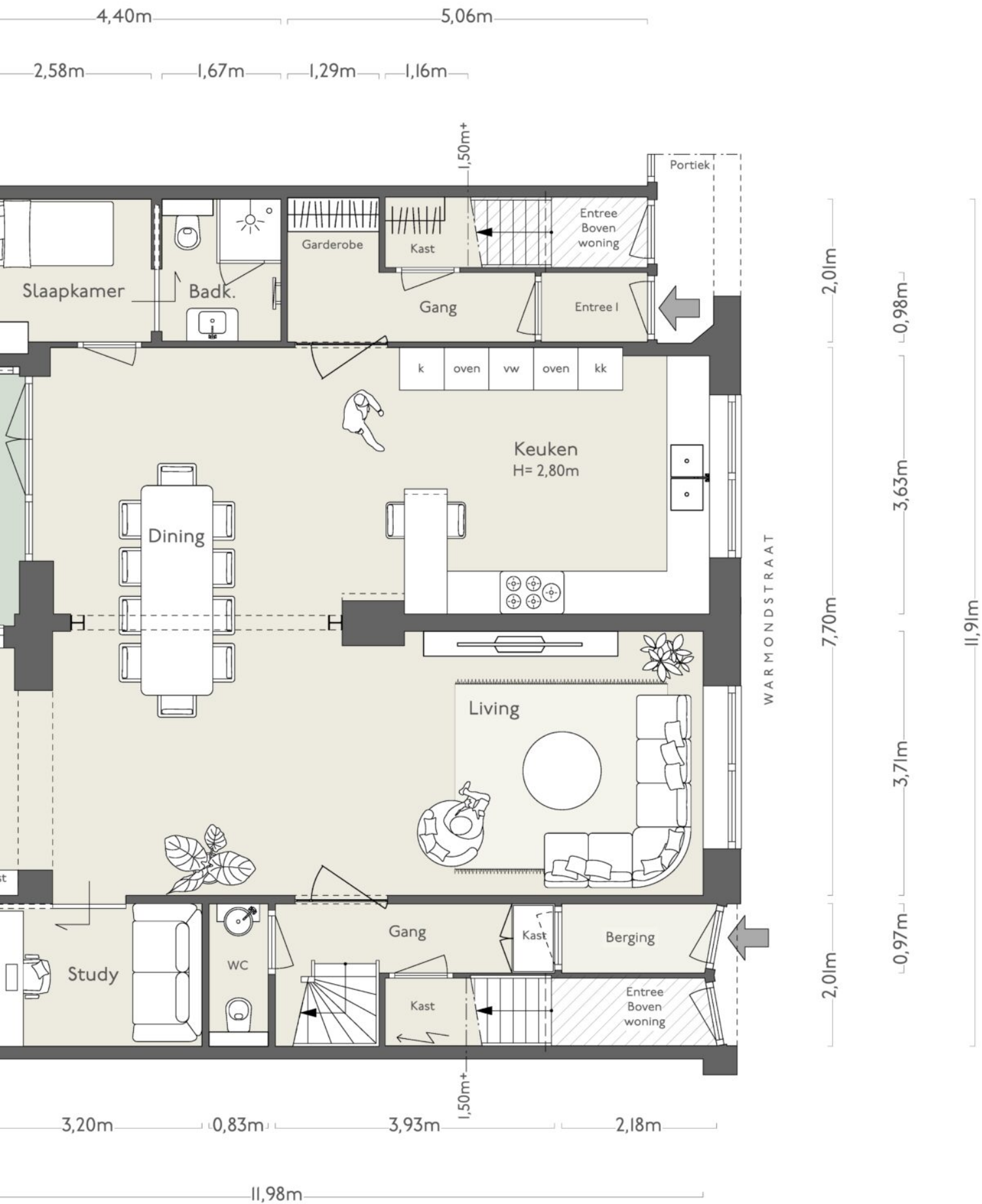






BEGANE GROND





NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen
119 m²

Overige Ruimte
ca. 2 m²

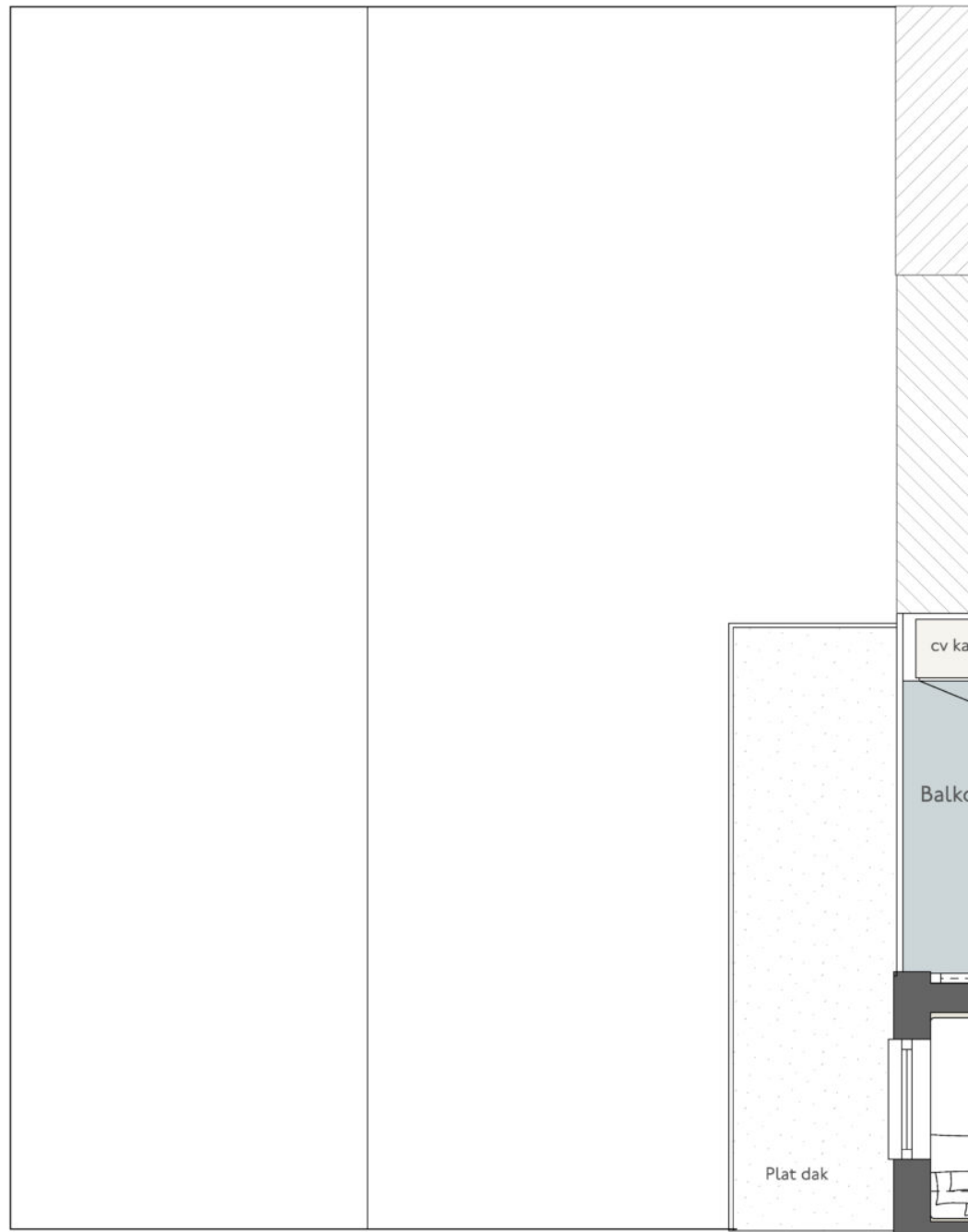
Buitenruimte
3,5 m²

Bergruimte
ca. 5 m²

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



2,08m
2,90m
0,58m
2,32m
3,43m



EERSTE VERDIEPING

0,79

1,01m

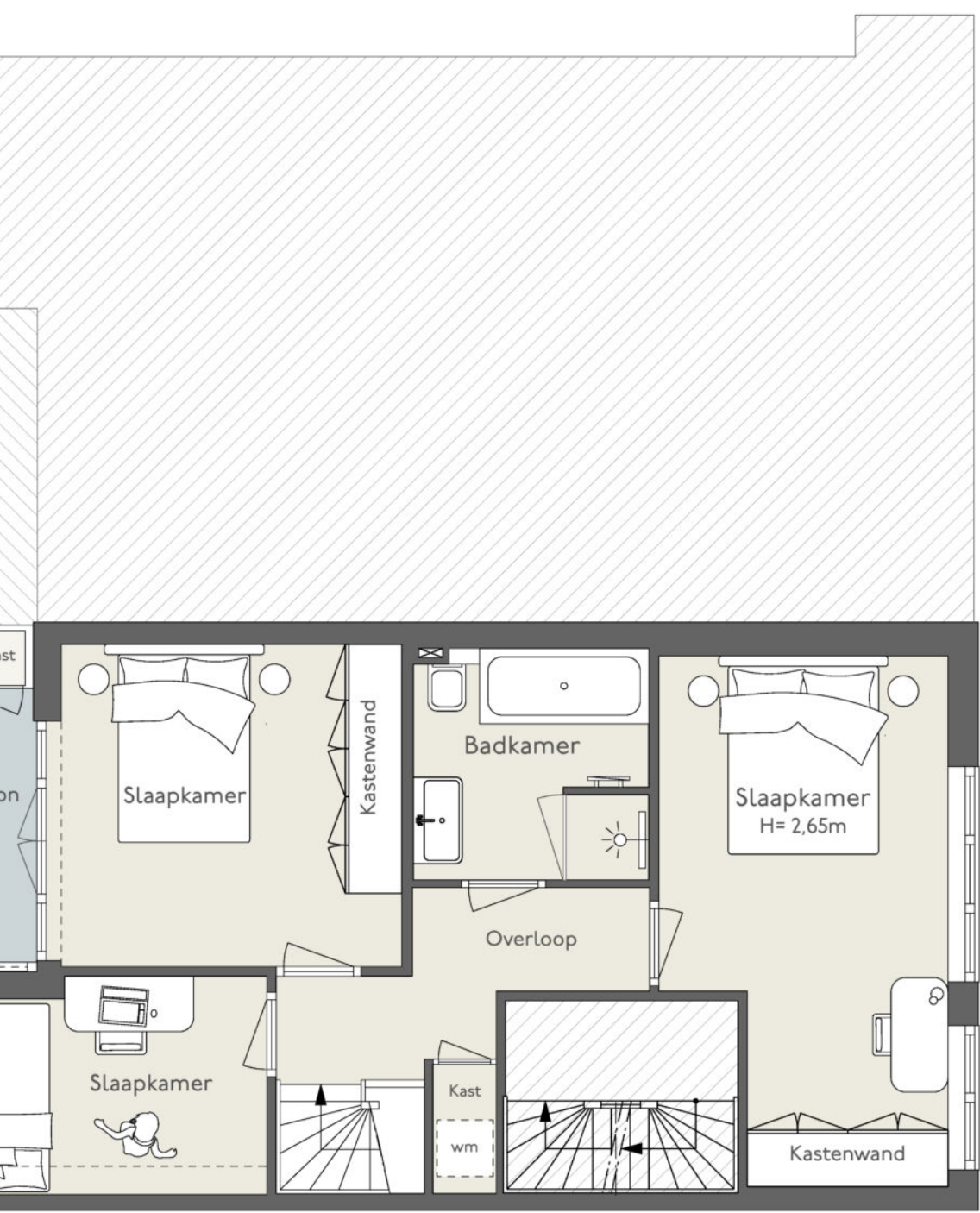
cv ka

Balko

Plat dak

m

3,62m 2,50m 3,08m



WARMONDSTRAAT

1,43m 1,83m 2,47m 5,64m

3,21m 2,34m 2,67m 2,14m

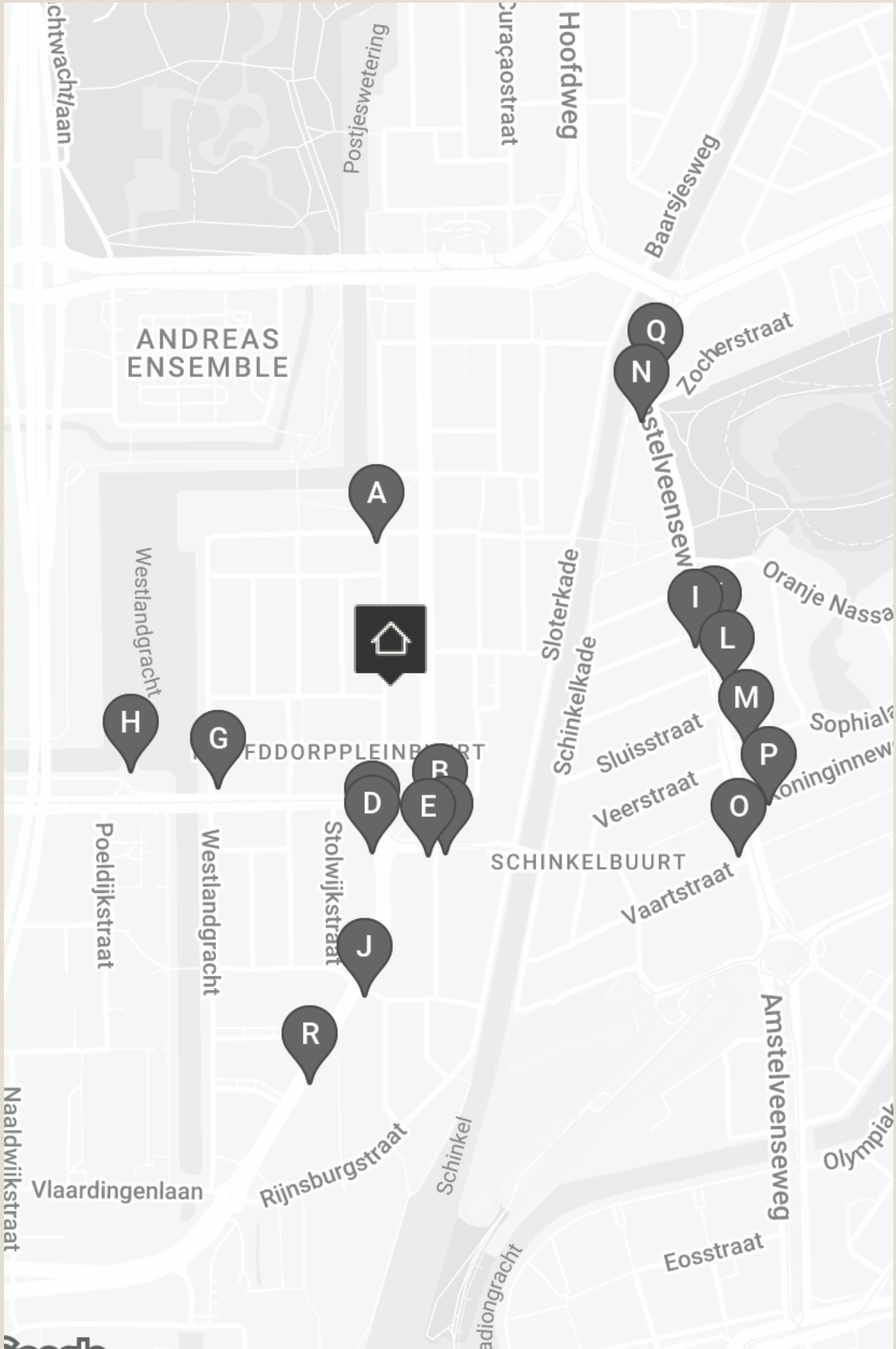
NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

| Oppervlakte Wonen | Overige Ruimte | Buitenruimte | Bergruimte |
|-----------------------|----------------|----------------------|------------------------|
| ca. 51 m ² | n.v.t. | ca. 3 m ² | ca. 0,5 m ² |

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



BUURTGIDS



A **Caffènation**
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.

B **Buno Coffee**
Hoofddorpplein 6H,
1058 PD Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein vind je Buno Coffee. Een lichte, moderne koffiebar met een zonnig terras en een vriendelijke sfeer. Op de kaart staan Braziliaanse specialty koffie, açai bowls, huisgemaakte tosti's en zoet gebak.

C **Nana coffee house**
Hoofddorpplein 29 h,
1059 CW Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein ligt Nana Coffee House. De deuren gaan open zodra je zin hebt in iets lekkers: een all-day ontbijt, broodjes, flatbreads of huisgemaakte zoetigheden.

D **Nuts & Delights**
Hoofddorpplein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

E **Café Maurits**
Hoofddorpplein 1,
1059 CV Amsterdam

Café Maurits, gelegen op het Hoofddorpplein in Amsterdam-Zuid, biedt een veelzijdige ervaring als bar, café en restaurant.

F **Cow Project**
Hoofddorpplein 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

G **Lokaal van de Stad**
Heemstedestraat 68,
1058 NP Amsterdam

Lokaal van de Stad In een rustige straat in Amsterdam-Zuid vind je Lokaal van de Stad. Een plek waar buurtbewoners elkaar treffen voor koffie en een goed gesprek. Alles wordt hier met zorg bereid: van huisgemaakte taarten tot verse lunches.

H **Cedars**
Heemstedestraat 80,
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

I **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.

J **Pipes & Beans**
Rietwijkerstraat 35,
1059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.

K **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.

L **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.

M **Ron Gastrobar (*)**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

N **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.

O **Bonnie**
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

P **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.

Q **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.

R **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 91,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.



ALBERT NEHRHUIS
STRAAT

markt
Gunes
Super in de buurt

15 Station Zuid
2401
GVB
01-BZZ-3

30

Bedankt voor uw bestelling

BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Warmondstraat 155-H is gelegen in Amsterdam Zuid, in de geliefde Hoofddorppleinbuurt. Deze buurt staat bekend om haar prettige, toegankelijke sfeer en de fijne mix van buurtwinkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden rondom het Hoofddorpplein. Het is een levendige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u diverse cafés en restaurants, ambachtelijke winkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark liggen op korte afstand, wat zorgt voor een prettige combinatie van stadse dynamiek en ontspanning. De Hoofddorppleinbuurt biedt daarmee een comfortabele woonomgeving in Amsterdam Zuid.

Bereikbaarheid

Het appartement aan de Warmondstraat 155 H is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand bevindt zich de tram- en bushalte Hoofddorpplein. Hier stopt tram 2, met een directe verbinding naar onder andere het Leidseplein, het stadscentrum en Amsterdam Centraal Station. Daarnaast stoppen hier bus 15 en bus 62, met verbindingen richting onder meer Station Zuid, Station Lelylaan en andere delen van Amsterdam. Met de fiets zijn het Vondelpark, winkels, horeca en het stadscentrum binnen enkele minuten bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen circa 5 tot 10 minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningengebied Zuid 2.3). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.3 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningengebied een wachttijd van 4 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Markenhoven en garage Muziektheater. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2026).

Neighbourhood

Warmondstraat 155-H is located in Amsterdam South, in the popular Hoofddorpplein neighbourhood. This area is known for its pleasant and accessible atmosphere, as well as its mix of local shops, specialty stores and inviting cafés and restaurants around Hoofddorpplein. It is a lively environment with all daily amenities within easy reach. In the immediate vicinity, you will find various cafés and restaurants, artisan shops and supermarkets for daily groceries. Both Vondelpark and Rembrandtpark are within short distance, offering a pleasant balance between urban energy and relaxation. The Hoofddorpplein neighbourhood provides a comfortable living environment in Amsterdam South.

Accessibility

The apartment at Warmondstraat 155 H is easily accessible by bicycle, public transport and car. The Hoofddorpplein tram and bus stop is within short walking distance. Tram 2 stops here, providing a direct connection to, among others, Leidseplein, the city centre and Amsterdam Central Station. In addition, bus 15 and bus 62 stop here, with connections to Station Zuid, Station Lelylaan and other parts of Amsterdam. By bike, Vondelpark, shops, restaurants and the city centre can be reached within minutes. By car, main roads and the A10 ring road are accessible within approximately 5 to 10 minutes.



Centrum
Van Zeld
Vondelpark
Knaagpunt







| | |
|-----------------------|---|
| Vraagprijs | <ul style="list-style-type: none">• € 1.560.000 k.k. |
| Beschikbaarheid | <ul style="list-style-type: none">• In overleg |
| Vertrekken | <ul style="list-style-type: none">• 5 kamers• 4 slaapkamers• 2 badkamers |
| Onderhoud | <ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 169 m²• Overige inpandige ruimte: 2 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²• Externe bergruimte: 6 m²• Tuinoppervlakte: 86 m² |
| Bouwjaar | <ul style="list-style-type: none">• 1929 |
| Installaties | <ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• TV kabel |
| Ligging | <ul style="list-style-type: none">• Aan rustige weg• In woonwijk |
| Parkeren | <ul style="list-style-type: none">• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen |

Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Achtertuin
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Nummer: 2243a

Duurzaamheid

- Vloerisolatie
- Energielabel B
- Dubbel glas

Soort

- Appartement
- Dubbel-benedenhuis

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 718,82 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 323,- 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