



# UPPER QUEEN

KONINGINNEWEG 155 III  
AMSTERDAM

Architectuur  
BOUWJAAR 1903

5

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer  
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte  
DAKTERRAS EN BALKON

29

Buurtgids  
OUD-ZUID

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



# Upper Queen

DANIËL DE BONT & BABETTE MEIJERS / BROERSMA WERKEN  
& WONEN

In de geliefde Willemsparkbuurt bevindt zich dit in 2022 volledig gerenoveerde en zorgvuldig afgewerkte appartement, waar comfort, licht en buitenruimte op harmonieuze wijze samenkomen. De woning beschikt over een royale woonkeuken met kookeiland en maatwerk inbouwkasten, evenals twee volwaardige buitenruimtes. Het zonnige balkon sluit direct aan op de leefruimte, terwijl het vrij gelegen dakterras een weids uitzicht biedt over de stad en het Vondelpark. Met twee slaapkamers, een hoogwaardige afwerking en gelegen op eigen grond vormt dit appartement een bijzonder aantrekkelijk aanbod op een absolute toplocatie.

## Upper Queen

In the sought-after Willemspark district, this fully renovated and meticulously finished apartment, completed in 2022, brings together comfort, natural light and outdoor space in perfect balance. The property features a generous kitchen with central island and bespoke built-in cabinetry, designed as the natural heart of the home. Two full outdoor spaces enhance the living experience. The sunny balcony connects directly to the main living area, creating a seamless extension of the interior. In addition, a privately positioned roof terrace offers wide, open views across the city and towards Vondelpark. With two bedrooms, high-quality finishes throughout and situated on freehold land, this apartment represents a rare opportunity in an exceptional prime location.



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



Babette Meijers  
Mobiel: +31 611490926  
babette@broersma.nl

155



# Architectuur

DE GEVEL IS EXPRESSIEF MAAR BEHEERST

De architectuur van dit pand uit 1903 sluit aan bij de rijke stedelijke bouwtraditie van het begin van de twintigste eeuw in Amsterdam-Zuid. De gevelcompositie met horizontale speklagen, siermetselwerk en geprofileerde natuurstenen accenten is zorgvuldig opgebouwd. De symmetrische vensterindeling, de erkers en de smeedijzeren balkonhekken geven het pand een representatieve uitstraling die kenmerkend is voor de laat-negentiende-eeuwse en vroeg-twintigste-eeuwse stadsarchitectuur. De gevel is expressief maar beheerst, met aandacht voor detail in metselwerkverbanden, rollagen en ornamentiek rond de vensters. Dit geeft het pand een statige, verticale proportie die past binnen de uitstraling van deze buurt.

## **Architecture**

The architecture of this 1903 building reflects the rich urban tradition of early twentieth-century Amsterdam South. The façade composition, with its horizontal brick bands, decorative masonry and profiled natural stone accents, has been carefully constructed. The symmetrical window arrangement, bay windows and wrought iron balcony railings give the building a representative character typical of late nineteenth- and early twentieth-century city architecture. The façade is expressive yet restrained, with refined detailing in the brickwork patterns, arched lintels and ornamental surrounds framing the windows. This thoughtful execution creates a stately vertical rhythm that aligns naturally with the architectural presence of the neighbourhood.







---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

GROTE RAAMPARTIJEN ZORGEN VOOR EEN AANGENAME LICHTINVAL

Via het gemeenschappelijke trappenhuis wordt de derde verdieping bereikt. De entree vormt een centrale as en geeft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer vormt samen met de moderne woonkeuken het hart van het appartement. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een aangename lichtinval en een directe relatie met het zonnige balkon op het zuiden. De keuken is opgezet met een royaal kookeiland met een verfijnd gemarmerd werkblad en luxe inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en een wijnklimaatkast. Donker maatwerk in combinatie met een warme vloer in visgraatmotief creëert een gebalanceerd geheel. Het balkon is gelegen op het zuiden en biedt gedurende de dag een optimale zonligging, met uitzicht over het groene binnenterrein.

## **Wining and dining**

The third floor is accessed via the communal staircase. The entrance hall forms a central axis, providing access to all rooms. The bright living area, together with the contemporary kitchen, forms the heart of the apartment. Large windows and French doors allow for generous natural light and create a direct connection to the sunny south-facing balcony. The kitchen is designed around a substantial island with a refined marble worktop and high-end built-in appliances, including a Quooker and a climate-controlled wine cabinet. Dark bespoke cabinetry, combined with a warm herringbone floor, creates a balanced and cohesive interior. The balcony enjoys a south-facing orientation, offering optimal sunlight throughout the day and open views over the green inner courtyard.















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER IS VOORZIEN VAN AIRCONDITIONING

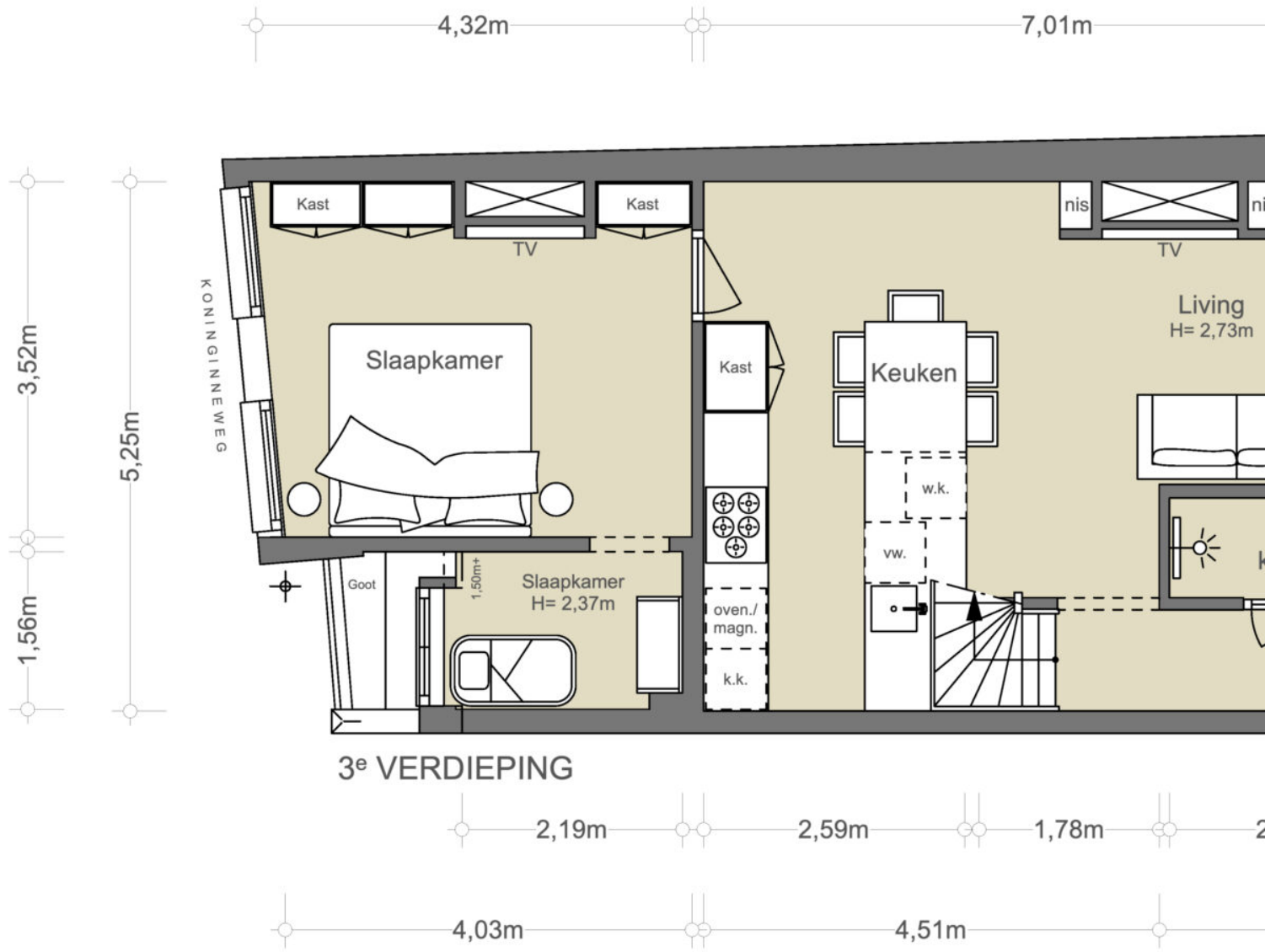
Het appartement omvat twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is riant opgezet en voorzien van maatwerkkasten en airconditioning. De tweede kamer, bereikbaar via de hoofdslaapkamer, laat zich flexibel invullen als werkruimte, logeerkamer of dressing. De badkamer is verfijnd afgewerkt met een moderne inloopdouche en wastafelmeubel. In de hal bevindt zich een separaat toilet.

## **Rest and refresh**

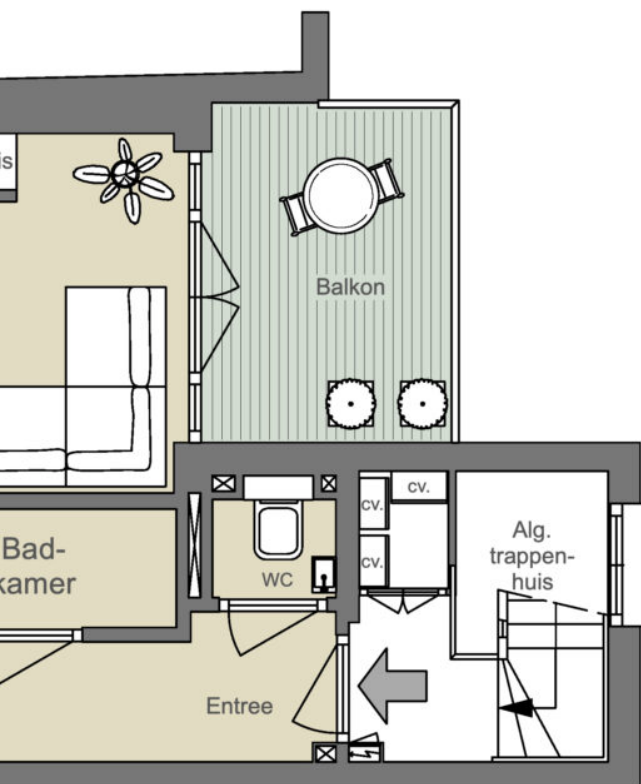
The apartment comprises two bedrooms. The principal bedroom is generously proportioned and fitted with bespoke wardrobes and air conditioning. The second room, accessed via the main bedroom, offers flexibility as a study, guest room or dressing room. The bathroom is finished to a refined standard and features a contemporary walk-in shower and vanity unit. A separate toilet is located off the hallway.





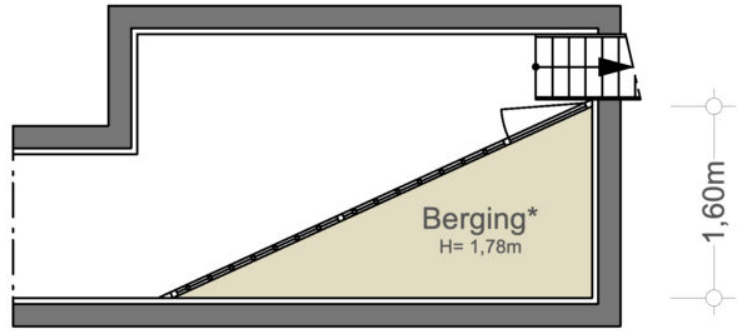


2,00m



2,42m 1,03m 2,08m

3,85m



KELDER (ca. 2,80 m<sup>2</sup>)

3,50m

3,00m 2,80m  
1,24m 2,43m  
1,00m

### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 57,46 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 5,60 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte ca. 2,80 m <sup>2</sup>

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

A R C H I M E T R I X

\*Berging niet toegankelijk t.t.v. meting. Afmetingen volgens opgaaf makelaar.







---

# BUITENRUIMTE

---



# Dakterras en balkon

HET RIANTE DAKTERRAS BIEDT WEIDS UITZICHT OVER DE STAD

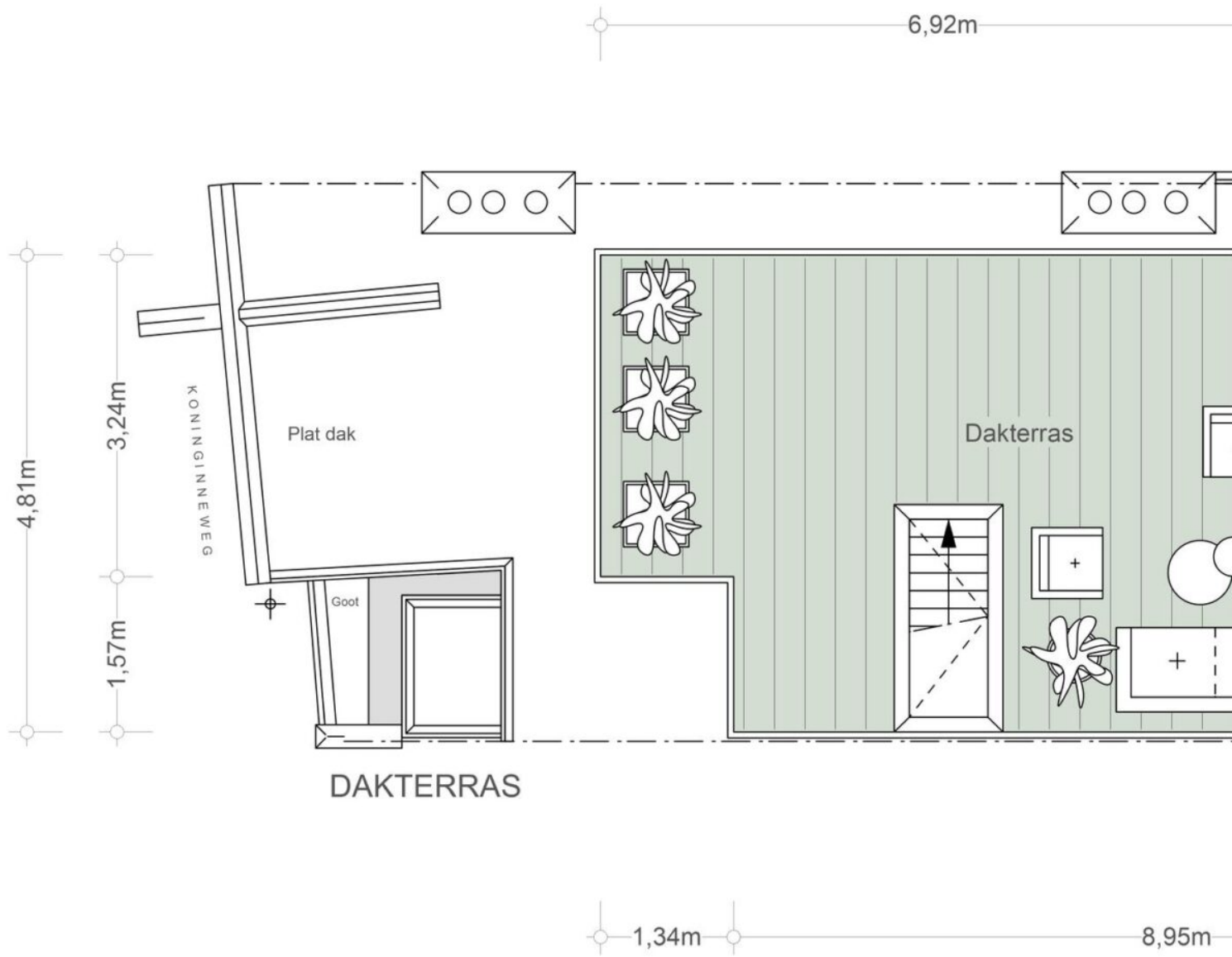
Eén van de onderscheidende aspecten van dit appartement is de aanwezigheid van twee buitenruimtes. Het balkon van circa 6 m<sup>2</sup>, direct grenzend aan de living en georiënteerd op het zuiden, biedt een aangename plek voor een borrel of een diner in de (na-)middag. Via een vaste trap is het riante dakterras van circa 40 m<sup>2</sup> bereikbaar. Deze buitenruimte voegt een extra dimensie toe aan de woonbeleving, met volop zon, privacy en een weids uitzicht over de stad en het Vondelpark.

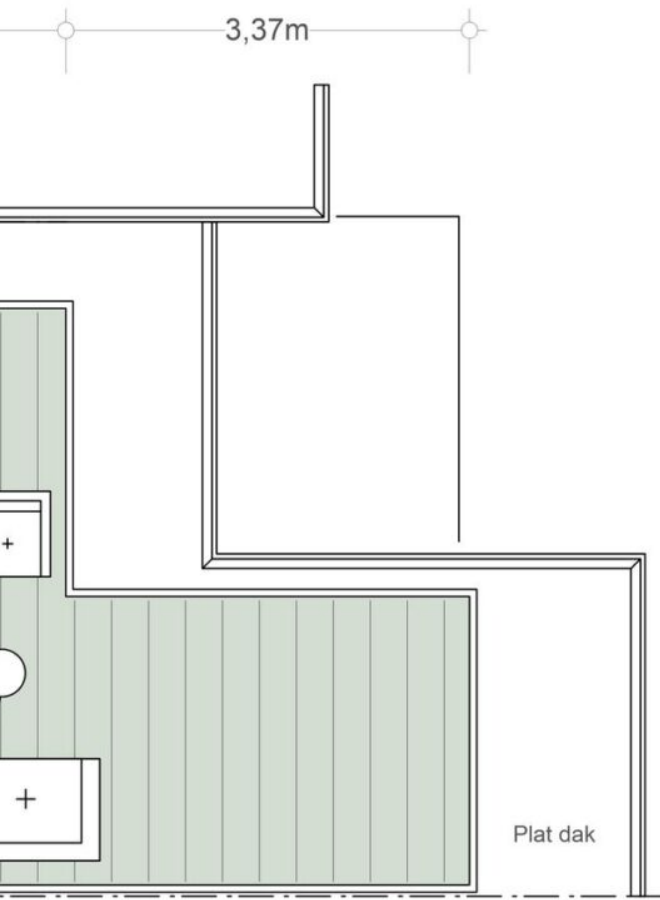
## **Roof terrace and balcony**

One of the defining features of this apartment is the presence of two outdoor spaces. The balcony of approximately 6 m<sup>2</sup>, directly connected to the living area and facing south, offers a pleasant setting for afternoon drinks or an early evening dinner in the sun. A fixed staircase leads to the generous roof terrace of approximately 40 m<sup>2</sup>. This elevated outdoor space adds a distinctive dimension to the home, with ample sunlight, privacy and wide-reaching views over the city and the Vondelpark.









### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 39,30 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



KONINGINNEWEG  
ZUID



Jules

Jules

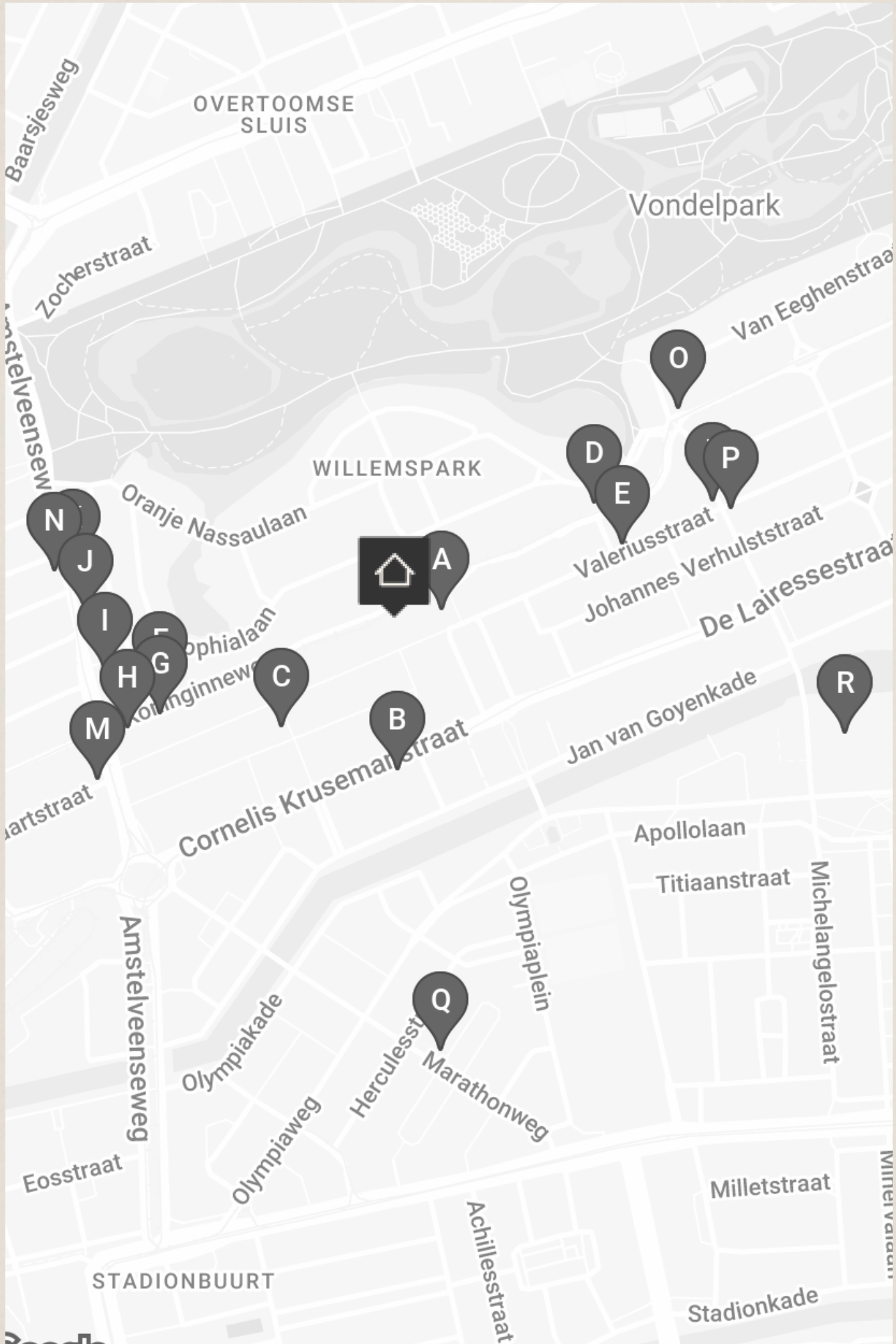
J



---

# BUURTGIDS

---



**A** **Juliette**  
Valeriusplein 4A,  
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

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

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

**C** **LOT61 Coffee Roasters**  
Hendrik Jacobszstraat 18,  
1075 PD Amsterdam

LOT61 Coffee Roasters Geboren in Sydney, grootgebracht in Brooklyn en nu stevig geworteld in Amsterdam: LOT61 is allesbehalve een doorsnee koffiezaak. Als onafhankelijke koffiebrander combineert het merk internationale flair met lokaal vakmanschap.

**D** **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.

**E** **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.

**F** **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.

**G** **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.

**H** **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.

**I** **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.

**J** **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.

**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** **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.

**M** **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.

**N** **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.

**O** **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.

**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** **Slagerij Zikking & Zoon**  
Marathonweg 51,  
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdamer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

**R** **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.



GOEDE-MORGEN



SIMON M

PASEN STAAT WEER VOOR DE DEUR



MEUSSEN



PAAS BEST

PROBEER HIER  
HIER JE EENS  
MET JE STENGELS  
NAH AF TE  
BLIJVEN

137



---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Koninginneweg 155-3 is gelegen in Amsterdam Zuid, in het statige en groene Willemspark. Aan het einde van de negentiende eeuw ontstond dit gebied als antwoord op de groeiende drukte in de binnenstad, met brede lanen en veel groen grenzend aan het Vondelpark. De historische allure van de wijk is tot op de dag van vandaag behouden gebleven, met karakteristieke panden en een rustige, residentiële sfeer. In de directe omgeving bevinden zich diverse hoogwaardige winkels en culinaire adressen die de buurt haar hedendaagse charme geven, zoals Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, groenteboer Wessels, Bar Jules en het Franse visrestaurant VISQUE. Met het Vondelpark en het Museumkwartier op loopafstand biedt deze locatie een unieke, rustige en groene woonomgeving waar comfort, ontspanning en stedelijke verfijning op natuurlijke wijze samenkomen.

## Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand bevindt zich de tramhalte Valeriusplein, waar tram 2 stopt. Tram 2 biedt een directe verbinding naar onder andere het Leidseplein, het stadscentrum en Amsterdam Centraal Station. Met de fiets zijn het Vondelpark, winkels, horeca en het stadscentrum binnen enkele minuten bereikbaar. Station Zuid is binnen circa 10 minuten fietsen te bereiken. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen circa 5 minuten bereikbaar.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 8.1). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1 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 vergunninggebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2026).

## Neighbourhood

Koninginneweg 155-3 is situated in Amsterdam South, within the stately and green Willemspark district. Developed at the end of the nineteenth century in response to the growing density of the historic city centre, this area was designed with wide avenues and generous greenery bordering the Vondelpark. Its historic allure has been carefully preserved, reflected in distinguished townhouses and a calm, residential atmosphere. In the immediate surroundings, a refined selection of boutiques and culinary destinations shapes the neighbourhood's contemporary character. Addresses such as Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, greengrocer Wessels, Bar Jules and the French seafood restaurant VISQUE contribute to a vibrant yet elegant daily rhythm. With the Vondelpark and the Museum Quarter within walking distance, this location offers a rare balance of tranquillity, greenery and urban sophistication.

## Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, public transport and car. The Valeriusplein tram stop is just a short walk away, served by tram 2, which provides a direct connection to Leidseplein, the city centre and Amsterdam Central Station. By bicycle, the Vondelpark, shops, restaurants and the inner city can be reached within minutes. Station Zuid is approximately ten minutes away by bike. By car, the main arterial roads and the A10 ring road are accessible within approximately five minutes.



# TRAIN MORE

E1 DISCOUNT  
FOR EACH  
WORKOUT



IN DIT GEBOUW AANWZIG





Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 700.000 k.k.</li></ul>
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 kamers</li><li>• 2 slaapkamers</li><li>• 1 badkamer</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: circa 57 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwwgebonden buitenruimte: circa 45 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte: circa 3 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1903</li><li>• Verbouwd in 2022</li></ul>
Installaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Airconditioning</li></ul>
Ligging	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aan rustige weg</li><li>• In centrum</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none"><li>• CV Ketel</li><li>• Muurverwarming</li><li>• Vloerverwarming geheel</li></ul>

Type warmwater

- CV Ketel
- Gasboiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9732

Duurzaamheid

- Energielabel E

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 3e

Bijzonderheden

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht "Oud-Zuid"

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 330,62 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 235,83 per maand
- Voorschot stookkosten € 254,17 per maand

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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**