



'T HOOFTKWARTIER

PIETER CORNELISZ. HOOFTSTRAAT 210
AMSTERDAM

Designvisie
ONTWORPEN DOOR DICK
SMEDING **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
DE BALKONS **29**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid
ZUID **45**

Kenmerken **50**



't Hooftkwartier

JUDITH DE JONG & KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Comfortabel wonen aan de Pieter Cornelisz Hoofstraat, achter de statige gevel ligt een ruim en efficiënt ingedeeld geheel van circa 150 m² met lift en een eigen parkeerplaats. De kracht van het appartement zit in de logische indeling en de chique uitstraling van het gebouw. De ruimtes sluiten goed op elkaar aan en materialen zijn consistent toegepast. Dit zorgt voor een verfijnd interieur dat ook praktisch is in het dagelijks gebruik.

Ook aan comfort is gedacht, met onder andere extra bergruimte, een eigen parkeerplaats en een energiezuinig karakter (energielabel A). Een compleet appartement met een sterke indeling en een aantrekkelijke ligging tussen stad en park.

't Hooftkwartier

Comfortable living on Pieter Cornelisz Hoofstraat: behind the stately facade lies a spacious and efficiently laid-out apartment of approximately 150 m² with an elevator and a private parking space. The apartment's strengths lie in its logical layout and the building's elegant appearance. The rooms flow seamlessly into one another, and materials have been used consistently. This creates a refined interior that is also practical for everyday use.

Comfort has also been taken into account, with features including extra storage space, a private parking spot, and energy-efficient design (energy label A). A complete apartment with a strong layout and an attractive location between the city and the park.



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



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



Designvisie

ONTWORPEN DOOR DICK SMEDING

Het gebouw een ontwerp van Dick Smeding aan de Pieter Cornelisz. Hoofdstraat heeft een klassieke gevelopbouw waarbij de architectuur aansluit op het statige karakter van het Museumkwartier, met hoge ramen, balkons en verfijnde ornamenten. De gevel is rustig en licht van kleur, waardoor details zoals het smeedwerk van de balkons en de geprofileerde omlijstingen goed leesbaar blijven. Binnen deze bestaande structuur is in de straat een modernere laag toegevoegd. De toepassing van transparante materialen in de onderste bouwlagen, geïnspireerd op het Crystal Houses concept, zorgt voor meer openheid en een directe relatie met de straat. De overgang van glas naar meer traditionele materialen houdt de gevel een chique uitstraling. Dat maakt het gebouw (1991) passend in zijn omgeving én relevant voor nu.

Design vision

The building, designed by Dick Smeding on Pieter Cornelisz. Hoofdstraat, features a classical façade design in which the architecture complements the stately character of the Museum Quarter, with tall windows, balconies, and refined ornamentation. The facade is understated and light in color, allowing details such as the wrought ironwork of the balconies and the profiled moldings to remain clearly visible. Within this existing structure, a more modern layer has been added at street level. The use of transparent materials on the lower floors, inspired by the Crystal Houses concept, creates greater openness and a direct connection to the street. The transition from glass to more traditional materials maintains the facade's elegant appearance. This makes the building (1991) both fitting for its surroundings and relevant for today.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

AAN HET GROEN VAN HET VONDELPARK

De royale leefruimte vormt het hart van de woning en gericht op het groen van het Vondelpark. Er is een gezellige living met gashaard, voldoende ruimte voor een eettafel en de open keuken. Het moderne kookeiland ligt centraal en is gericht op de ruimte, waardoor er contact is met de rest van de living. De combinatie van lichte fronten en donkere wandafwerking geeft de keuken karakter. Apparatuur en opbergruimte zijn geïntegreerd in maatwerk kasten, waardoor het beeld rustig blijft. Bij de keuken is er ook een praktische ruimte voor extra berging en de wasmachine/droger.

Er is gekozen voor veel glas in de gevel met zicht op het Vondelpark, de overgang naar buiten is hierdoor laagdrempelig, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen.

Living and cooking

The spacious living area forms the heart of the home and overlooks the greenery of Vondelpark. There is a cozy living room with a gas fireplace, ample space for a dining table, and an open kitchen. The modern kitchen island is centrally located and opens up to the rest of the living area, fostering a sense of connection. The combination of light cabinet fronts and dark wall finishes gives the kitchen its character. Appliances and storage are integrated into custom cabinets, maintaining a clean, uncluttered look. Adjacent to the kitchen is a practical space for additional storage and the washer/dryer.

The facade features extensive use of glass with views of Vondelpark, creating a seamless transition to the outdoors and allowing the interior and exterior to flow into one another.













SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

2 SLAAPKAMERS

De slaapvertrekken zijn zorgvuldig vormgegeven ruimtes waarin maatwerk de toon voert. In de hoofdslaapkamer zijn er een royale kastenruimte en een laagdeel wat gebruikt kan worden als make up tafel of als bureau. De hoge plafonds en grote ramen met openslaande deuren brengen veel daglicht naar binnen.

Aangrenzend ligt een tweede kamer als slaap- of werkkamer. Hier zorgt het raam aan de straatzijde opnieuw voor een aangename lichtinval. De maatwerk kastenwand zorgt voor een opgeruimd beeld en geeft praktisch gezien een hoop bergruimte. De moderne en verzorgde badkamer beschikt over een inloopdouche en een strak ingebouwd ligbad, de badkamer is uitgevoerd in o.a. marmer. Het wastafelmeubel is breed en minimalistisch vormgegeven, met dubbele kranen en een spiegel die de ruimte optisch vergroot. Tevens is hier een 2e toilet aanwezig.

De goed onderhouden visgraat gelegde parketvloer ligt in het gehele appartement, ononderbroken en versterkt de lengte van de ruimte.

Sleeping and bathing

The bedrooms are thoughtfully designed spaces where custom-built features take center stage. The master bedroom features ample closet space and a low-level section that can be used as a vanity or a desk. The high ceilings and large windows with French doors allow plenty of natural light to flood in.

Adjacent to this is a second room that can serve as a bedroom or home office. Here, the window facing the street once again provides a pleasant influx of light. The custom-built cabinetry creates a tidy look and offers plenty of practical storage space. The modern and well-maintained bathroom features a walk-in shower and a sleek built-in bathtub; the bathroom is finished in marble, among other materials. The vanity is wide and minimalist in design, with double faucets and a mirror that visually enlarges the space. There is also a second toilet here.

The well-maintained herringbone parquet flooring runs throughout the entire apartment, uninterrupted, and enhances the sense of length in the space.















BUITENRUIMTE



De balkons

EEN DIRECTE RELATIE MET HET PARK

De buitenruimte geven zich weer met twee verschillende sferen, elk met een eigen relatie tot de stad en het groen. Aan de voorzijde vormt het franse balkon een verlengstuk van de slaapkamer. De sierlijke balustrade geeft het geheel een klassiek Amsterdams karakter.

Aan de achterzijde verschuift die beleving naar rust en beschutting. Vanuit de living kijk je uit op een tweede buitenruimte met zicht over het Vondelpark. De overkapping en glazen pui maken dit tot een plek die zich niet laat beperken door het seizoen.

De vlonders en de compacte opstelling maken deze plek geschikt voor dagelijks gebruik. Waar de voorzijde de energie van de stad vangt, biedt de achterzijde juist een directe relatie met het park.

The balconies

The outdoor spaces offer two distinct atmospheres, each with its own relationship to the city and the greenery. At the front, the French balcony serves as an extension of the bedroom.

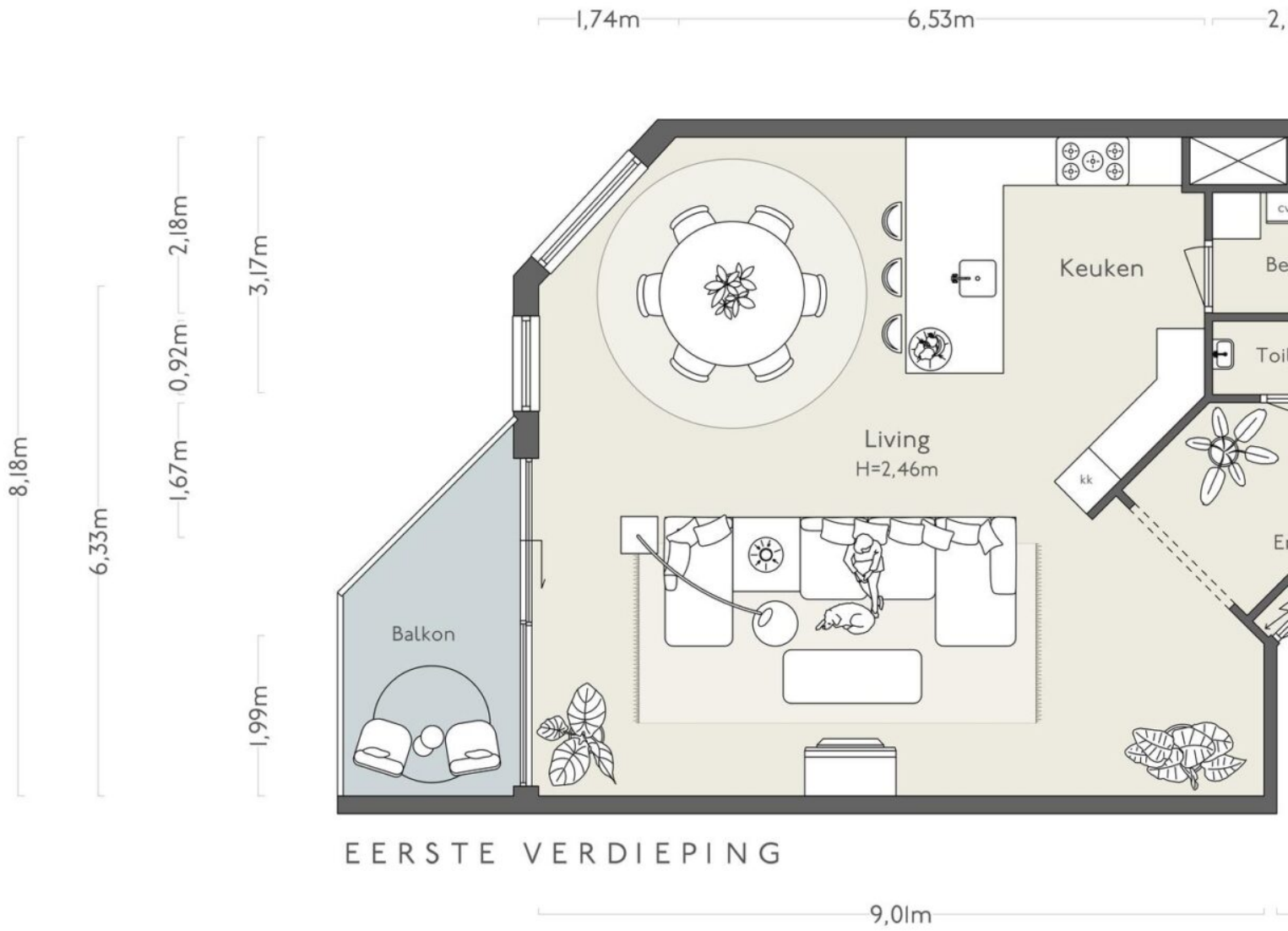
The elegant balustrade lends the whole a classic Amsterdam character.

At the rear, that experience shifts toward tranquility and shelter. From the living room, you look out onto a second outdoor space with a view of Vondelpark. The canopy and glass facade make this a place that is not limited by the seasons.

The decking and compact layout make this space suitable for daily use. While the front captures the energy of the city, the rear offers a direct connection to the park.









NEN 2580/ BBMI - NVM
 MEETCERTIFICAAT-B
 ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

150,41 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

7,52 m²

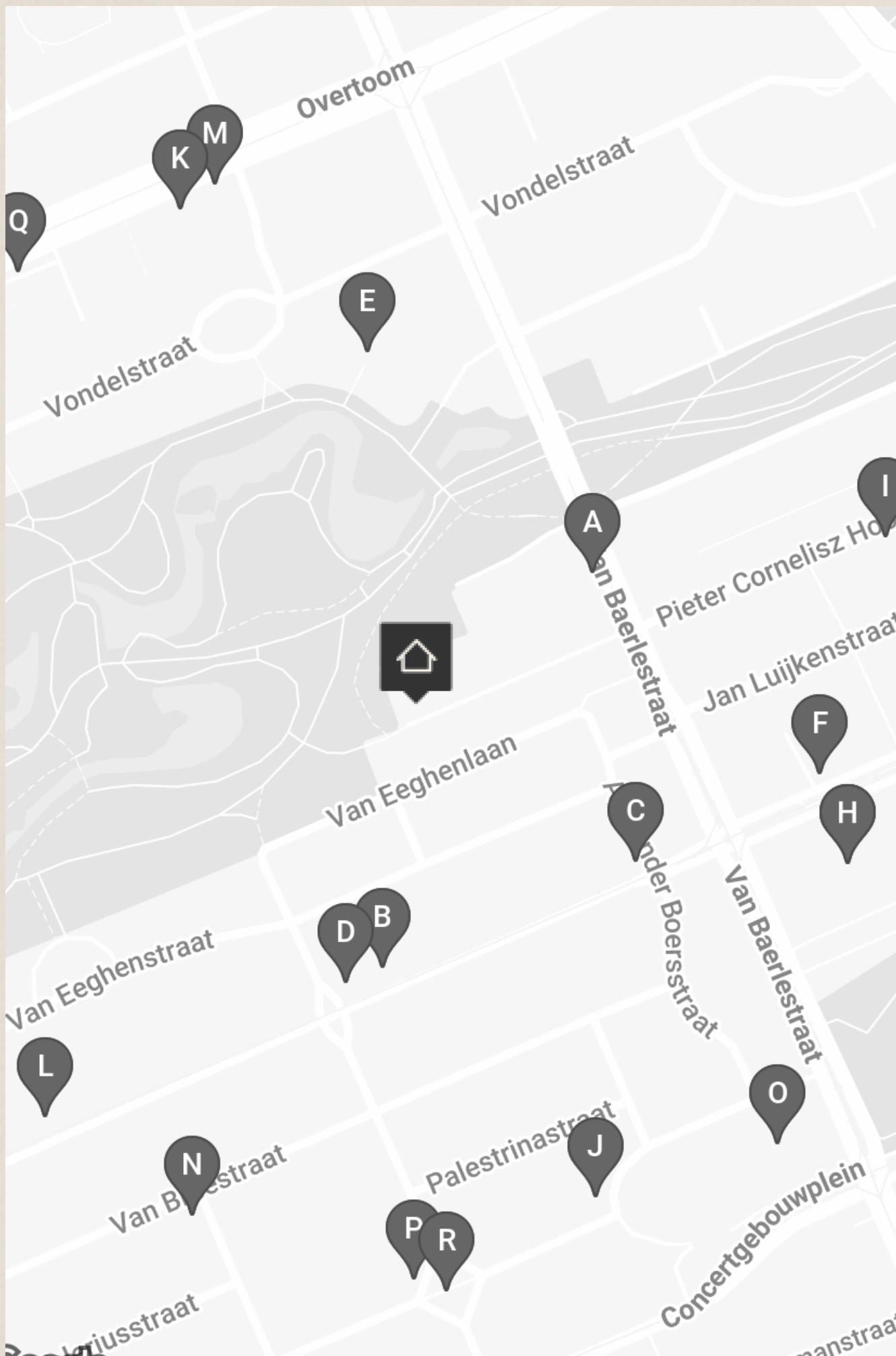
Bergruimte

n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten.



BUURTGIDS



A **Carl Hansen & Søn**
Van Baerlestraat 10,
1071 AL Amsterdam

Carl Hansen & Søn Carl Hansen & Søn, een Deens familiebedrijf onder leiding van de derde generatie, belichaamt meer dan honderd jaar vakmanschap in modern design.

B **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.

C **Coffee District**
Willemsparkweg 8h,
1071 HD Amsterdam

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

D **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.

E **Café Vertigo**
Vondelpark 3,
1071 AA Amsterdam

Café Vertigo Café Vertigo is onderdeel van een groep Amsterdamse horeca-ondernemers, bekend van onder andere Cannibale Royale, Hannekes Boom, Nieuw Amsterdam en De Vergulden Eenhoorn.

F **Taiko**
Paulus Potterstraat 50,
1071 DB Amsterdam

Taiko bevindt zich in het vijfsterren Conservatorium Hotel in Amsterdam. In de keuken staat chef Schilo van Coevorden. Als chef is hij klassiek Frans geschoold, maar raakte al snel niet uitgepraat over de exotische smaken uit Azië.

G **Stedelijk Museum**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.

H **Sandberg**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Café Restaurant Sandberg is genoemd naar Willem Sandberg, de vernieuwende oud-directeur van het Stedelijk Museum, een naam die meteen iets zegt over de ambities achter dit restaurant.

I **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hoofstraat 87A,
1071 BP Amsterdam

Café Georgette is het kleine zusje van Café George. Het is een mooie plek met een Franse, elegante en charmante sfeer. De vroege vogels kunnen hier terecht voor een espresso en de avondmensen voor een cocktail.

J **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.

K **Contempera**
Overtoom 135,
1054 HG Amsterdam

In een voormalige bioscoop aan de Overtoom vind je Contempera. Een interieurwinkel, ontwerpstudio en high-end art galerie in een. Internationale allure gaat hier hand in hand met de Nederlandse nuchterheid.

L **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.

M **Testamatta Ristorante Enoteca**
Overtoom 125,
1054 HE Amsterdam

Testamatta is het Italiaanse woord voor 'gek in het hoofd' én de naam van een gerenommeerd wijnhuis uit Toscane. Net zoals de kwalitatieve wijnkaart wordt er in de keuken met goede ingrediënten gekookt.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Olives & More West**
Overtoom 179,
1054 HG Amsterdam

De eigenaren proefden heerlijke olijven in allerlei landen maar terug in Amsterdam, konden ze ze nauwelijks vinden. Daarom importeren ze nu zelf direct van de boer.

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.







THE S
HOTELS

Lunchbar

Lijn Rictung Vertrek
3 Flevopark -- min
3 Flevopark 22 min
rt- Tram 3 gap in service due

Lijn Rictung Vertrek
3 Meester van der Laak 10 min
3 Meester van der Laak 14 min
TV

Samen de
reijn runn
kom bij ons
opstam...

BEREIKBAARHEID

Buurtgids

ZUID

Het appartement ligt in het rustige deel van de Pieter Cornelisz. Hoofstraat, aan het einde van de straat naar de ingang van het Vondelpark. De straat is niet voor niets voor velen één van de meest gewilde straten van Amsterdam, zeker voor degen die “fashionista” zijn. In de nabije omgeving is er een ruim en exclusief winkelaanbod, het prestigieuze Mandarin – Conservatorium hotel, diverse toonaangevende musea en uiteraard het Vondelpark. Een internationale omgeving in Zuid. Zowel de bewoners als het culinaire aanbod van kwalitatieve winkels voor de dagelijkse boodschappen, restaurants en meerdere traiteurs, geven de residentiële buurt zijn hedendaagse allure. Gelegen aan het Vondelpark met het Museumkwartier op loopafstand, is dit een unieke oase binnen Amsterdam om te wonen, waar ontspanning en inspiratie altijd dichtbij zijn.

Bereikbaarheid

De woning bevindt zich op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam Oud-Zuid, met het Vondelpark letterlijk aan de voeten. De Cornelis Schuytstraat, het Museumplein en de Beethovenstraat liggen op loopafstand. De locatie is uitstekend bereikbaar, met snelle verbindingen richting de Ring A10, station Zuid/WTC en het centrum van Amsterdam. Schiphol is binnen 20 minuten bereikbaar per auto of openbaar vervoer.

Parkeergelegenheid

In de ondergrondse keurige en veilige privé parkeergarage is de parkeerplaats gelegen. De hellingbaan is verwarmd en is aan de linkerkant van het complex gelegen. Uiteraard is ook hier camerabewaking aanwezig.

Neighborhood

The apartment is located in the quiet section of Pieter Cornelisz. Hoofstraat, at the end of the street leading to the entrance of Vondelpark. It is no coincidence that this street is considered by many to be one of the most sought-after streets in Amsterdam, especially among fashionistas. The surrounding area offers a wide and exclusive selection of shops, the prestigious Mandarin – Conservatorium Hotel, several leading museums, and, of course, Vondelpark. An international atmosphere in Zuid. Both the residents and the culinary offerings—including high-quality shops for daily groceries, restaurants, and several caterers—give this residential neighborhood its contemporary allure. Located next to Vondelpark with the Museum Quarter within walking distance, this is a unique oasis within Amsterdam to call home, where relaxation and inspiration are always close at hand.

Accessibility

The property is located in one of the most popular areas of Amsterdam Oud-Zuid, with Vondelpark literally at its doorstep. Cornelis Schuytstraat, Museumplein, and Beethovenstraat are within walking distance. The location is easily accessible, with fast connections to the A10 ring road, Zuid/WTC station, and the center of Amsterdam. Schiphol Airport can be reached within 20 minutes by car or public transport.

Parking

The parking space is located in the clean and secure underground private parking garage. The ramp is heated and is located on the left side of the complex. Of course, CCTV surveillance is also in place here.



WILLEMS
PARKWEG
OUD-ZUID

GEORGE

GEORGE

GEORGE

GEORGE





Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• Appartement € 2.280.000 k.k.• Parkeerplaats € 150.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 3 kamers• 2 slaapkamers• 1 badkamer
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 150 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m²• Externe bergruimte: 5 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1991
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Alarminstallatie• Lift• Mechanische ventilatie• Rookkanaal• Schuifpui• TV kabel
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan park• Aan rustige weg• In centrum
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Parkeerkelder• Parkeerplaats € 150.000,

Schuur/Berging Voorzieningen

- Voorzien van elektra

Type verwarming

- CV Ketel Intergas HRE 2021

Type warmwater

- CV Ketel Intergas HRE 2021

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Twee balkons

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 6190
- Indexnummer: A94, A5I en A16

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 1085,83 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Garage vve kosten 404,07 per kwartaal
- Appartement vve kosten 2371,80 per kwartaal
- Eigendom belast met erfpacht, huidige canon € 4.192,02 per jaar – einde tijdvak 15 -08-2039. Na 2039 is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Gemeente Amsterdam AB 2016.
- De canon van de parkeerplaats en de bergging zijn eeuwigdurend afgekocht

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL