



TOWN HOUSE NO. 149

PIETER CORNELISZ. HOOFSTRAAT 149
AMSTERDAM

Architectuur
STATIGE HERENHUIS **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
DE TUIN **29**

Buurtgids
ZUID **37**

Bereikbaarheid
ZUID **45**

Kenmerken **50**



Town House no. 149

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan de P.C. Hoofstraat 149 betekent wonen op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam-Zuid, direct naast het Vondelpark en in het rustige, winkelvrije deel van deze iconische straat. Dit royale en volledig gerenoveerde herenhuis van circa 234 m² combineert klassieke elegantie met hedendaags wooncomfort. De woning is met zorg en oog voor detail vernieuwd, waarbij authentieke elementen zoals ornamenten, marmeren accenten en karakteristieke deuren behouden zijn gebleven. Met een zonnige achtertuin op het zuiden en een tweede entree aan de Van Eeghenlaan biedt dit huis een zeldzame combinatie van ruimte, rust en luxe in het hart van de stad.

Town House no. 149

Living at P.C. Hoofstraat 149 means living in one of the most sought-after locations in Amsterdam-Zuid, immediately Vondelpark and in the quiet, shop-free section of this iconic street. This spacious and fully renovated townhouse, spanning approximately 234 m², combines classic elegance with contemporary living comfort. The home has been renovated with care and attention to detail, preserving authentic elements such as ornamentation, marble accents, and characteristic doors. With a sunny Rear garden and a second entrance on Van Eeghenlaan, this home offers a rare combination of space, tranquility, and luxury in the heart of the city.



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



149

Architectuur

STATIGE HERENHUIS

Dit statige herenhuis maakt onderdeel uit van de karakteristieke bebouwing in het Museumkwartier, waar klassieke gevels en rijke detaillering het straatbeeld bepalen. Tijdens de renovatie is het oorspronkelijke karakter zorgvuldig gerespecteerd en versterkt. Authentieke elementen zoals sierlijke ornamenten, hoge plafonds en marmeren details vormen een harmonieus geheel met moderne ingrepen, waaronder een vernieuwde fundering, hoogwaardige isolatie en eigentijdse installaties. Het resultaat is een toekomstbestendige woning met een tijdloze uitstraling.

Architecture

This stately townhouse is part of the distinctive architecture of the Museum Quarter, where classic facades and rich detailing define the streetscape. During the renovation, the original character was carefully preserved and enhanced. Authentic elements such as elegant ornamentation, high ceilings, and marble details blend harmoniously with modern upgrades, including a reinforced foundation, high-quality insulation, and contemporary Services and installations. The result is a future-proof home with a timeless appeal.





Logo of a company with a yellow and red flag, partially visible in the top right corner.

Windows on the top floor of the dark brick section, reflecting the sky.

Windows on the top floor of the white stone section, reflecting the sky.

Window on the second floor of the red brick section.

Window on the second floor of the dark brick section.

Window on the second floor of the white stone section.

Window on the first floor of the red brick section.

Window on the first floor of the dark brick section.

Window on the first floor of the white stone section.

Balcony with white balustrade on the first floor of the white stone section.

Decorative stone element above the door.

15

Yellow mailbox.

Window on the ground floor of the dark brick section with a sign that says 'TEGOP TEGOP'.

Dark door on the ground floor of the white stone section.

Grey car parked on the street.

White car parked on the street.

Bicycle parked on the sidewalk.



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

FUNCTIONALITEIT EN DESIGN SAMENKOMEN

Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle entree op, voorzien van origineel marmer en een ruime hal die toegang biedt tot de woonkeuken. Aan de voorzijde bevindt zich een luxe Bulthaup-keuken, uitgerust met hoogwaardige Gaggenau-apparatuur. De keuken vormt een verfijnd geheel waarin functionaliteit en design samenkomen. Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel, een aangename plek om te tafelen met uitzicht op de tuin. De eerste verdieping is ingericht als royale woonkamer met klassieke kamers en suite, waar ornamenten en hoge plafonds bijdragen aan een sfeervolle en elegante leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. In het souterrain bevindt zich een riante woon- of familiekamer, die dankzij de glazen uitbouw aan de achterzijde in direct contact staat met de tuin. Openslaande deuren verbinden binnen en buiten op natuurlijke wijze, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor ontspannen wonen of spelen.

Living and cooking

Upon entering, Immediately stylish entrance Immediately catches the eye, featuring original marble and a spacious foyer that leads to the kitchen-dining area. At the front is a luxurious Bulthaup kitchen, equipped with high-quality Gaggenau appliances. The kitchen forms a refined whole where functionality and design come together. At the rear, there is space for a large dining table, a pleasant spot for dining with a view of the garden.

The first floor is designed as a spacious living room with Rooms classic Rooms , where ornate details and high ceilings contribute to an atmospheric and elegant living space. Large windows provide pleasant natural light and enhance the sense of spaciousness.

The basement features a spacious living or family room, which, thanks to the glass extension at the rear, is in Immediately with the garden. French doors naturally connect the interior and exterior, making this level ideal for relaxed living or play.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

GELUIDSISOLERENDE VLOEREN

De woning beschikt over meerdere ruime slaapkamers, verdeeld over de tweede en derde verdieping. Beide verdiepingen bieden een flexibele indeling met voldoende ruimte voor slaap-, werk- of logeerkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over een fraaie maatwerk kledingkast. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met uitzicht op de groene binnentuin. De smaakvolle badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel, toilet en ligbad.

Op de derde verdieping bevinden zich een derde en vierde slaapkamer, beide ruim van opzet. De tweede luxe badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Door de gehele woning zijn de verdiepingen voorzien van geluidsisolerende vloeren met een traditionele visgraat tapisparketvloer en vloerverwarming, wat bijdraagt aan het comfort en de luxe uitstraling.

In de kap bevindt zich een ruime zolder voor opslag, bereikbaar via een vlizotrap.

Sleeping and bathing

The home features several spacious bedrooms, located on the second and third floors. Both floors offer a flexible layout with ample space for bedrooms, home offices, or guest rooms.

The master bedroom is located on the second floor and features a beautiful custom-built wardrobe. At the rear is a second bedroom with a view of the green courtyard garden. The tasteful bathroom is equipped with a walk-in shower, double sink, toilet, and bathtub.

On the third floor are a third and fourth bedroom, both spacious in design. The second luxurious bathroom features a shower, toilet, and sink.

Throughout the entire home, the floors are equipped with sound-insulating flooring featuring traditional herringbone parquet and underfloor heating, which contributes to the comfort and luxurious ambiance.

The attic offers ample storage space, accessible via a loft ladder.















BUITENRUIMTE



De tuin

MET ACHTEROM

De zonnige achtertuin van circa 41 m² is gelegen op het zuiden en vormt een rustige en beschutte buitenruimte midden in de stad. Dankzij de glazen uitbouw en openslaande deuren vanuit het souterrain ontstaat een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten.

Een bijzonder element is de directe toegang vanuit de tuin naar de Van Eeghenlaan, wat niet alleen praktisch is, maar ook bijdraagt aan het unieke karakter en de bereikbaarheid van de woning.

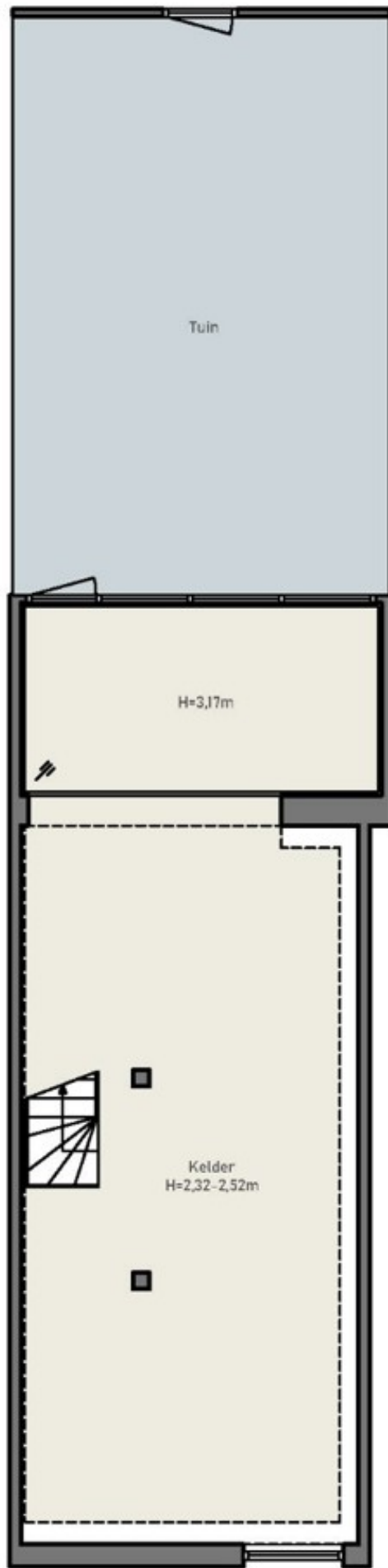
The garden

The sunny Rear garden approximately 41 m², faces south and offers a peaceful and sheltered outdoor space right in the heart of the city. Thanks to the glass extension and French doors leading from the basement, there is a seamless transition between indoors and outdoors.

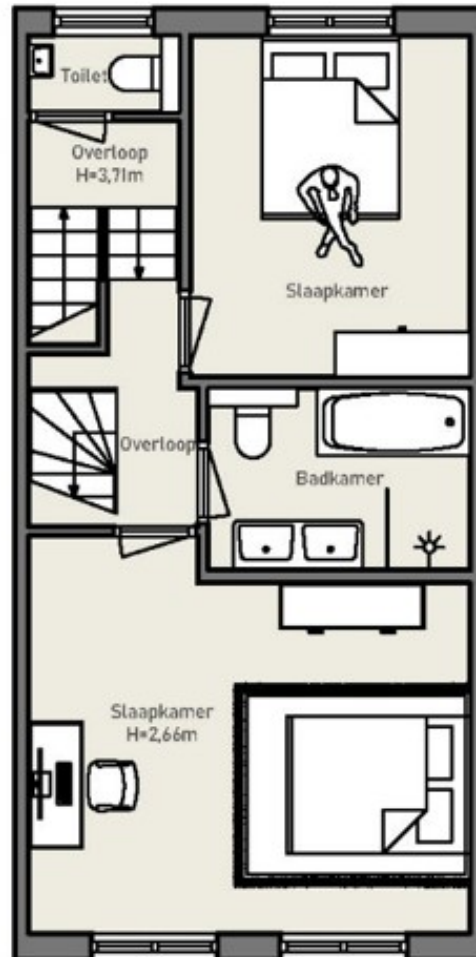
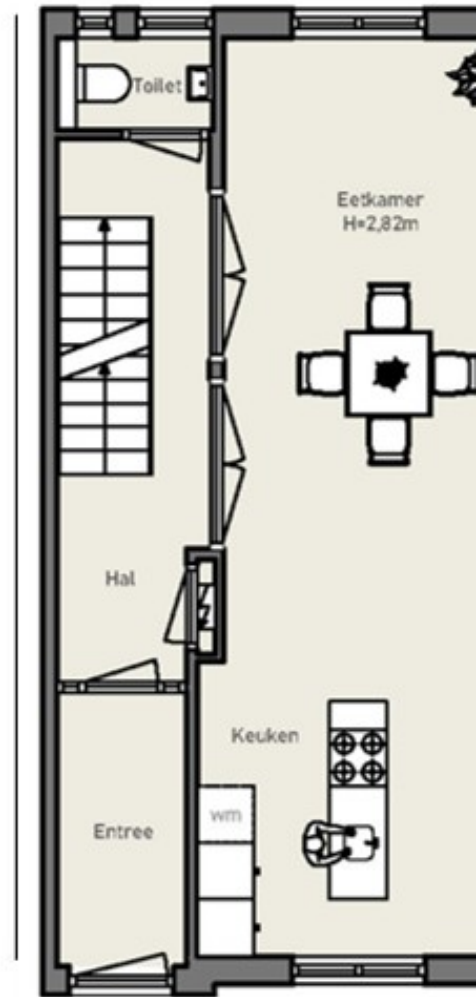
A distinctive feature is the direct access from the garden to Van Eeghenlaan, which is not only practical but also contributes to the home's unique character and accessibility.



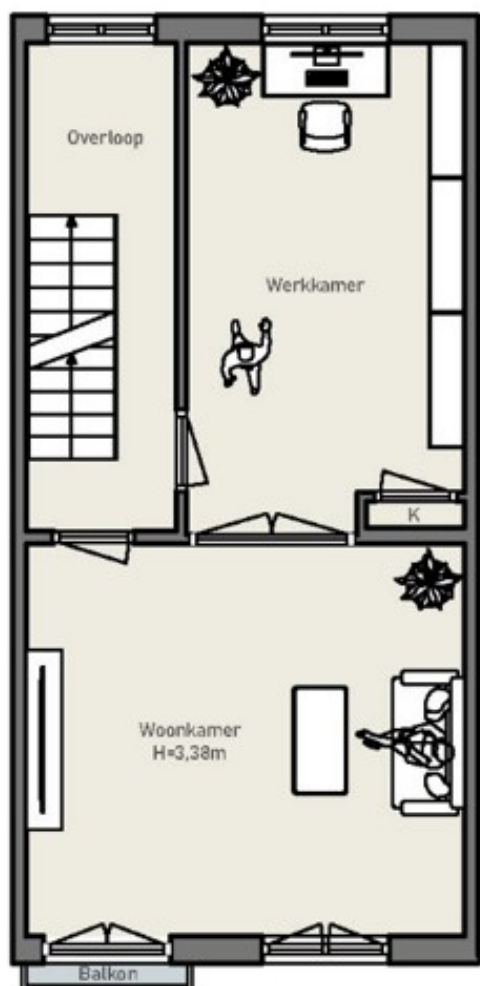




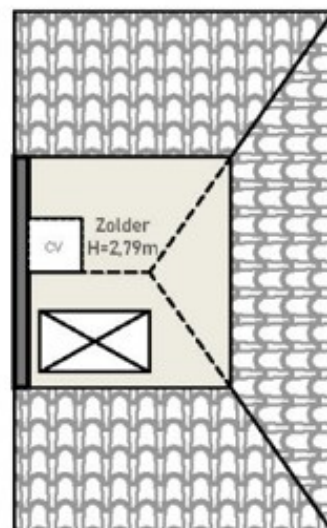
Souterrain



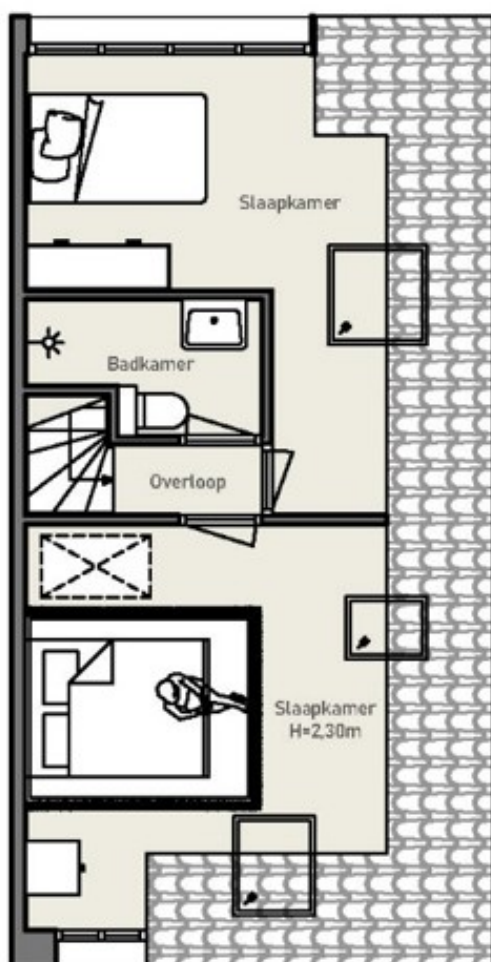
Tweede verdieping



Eerste verdieping



Vierde verdieping



Derde verdieping

Wonen

234,4m²

Overig

5,8m²

Buitenruimte

40,1m²

Externe bergruimte

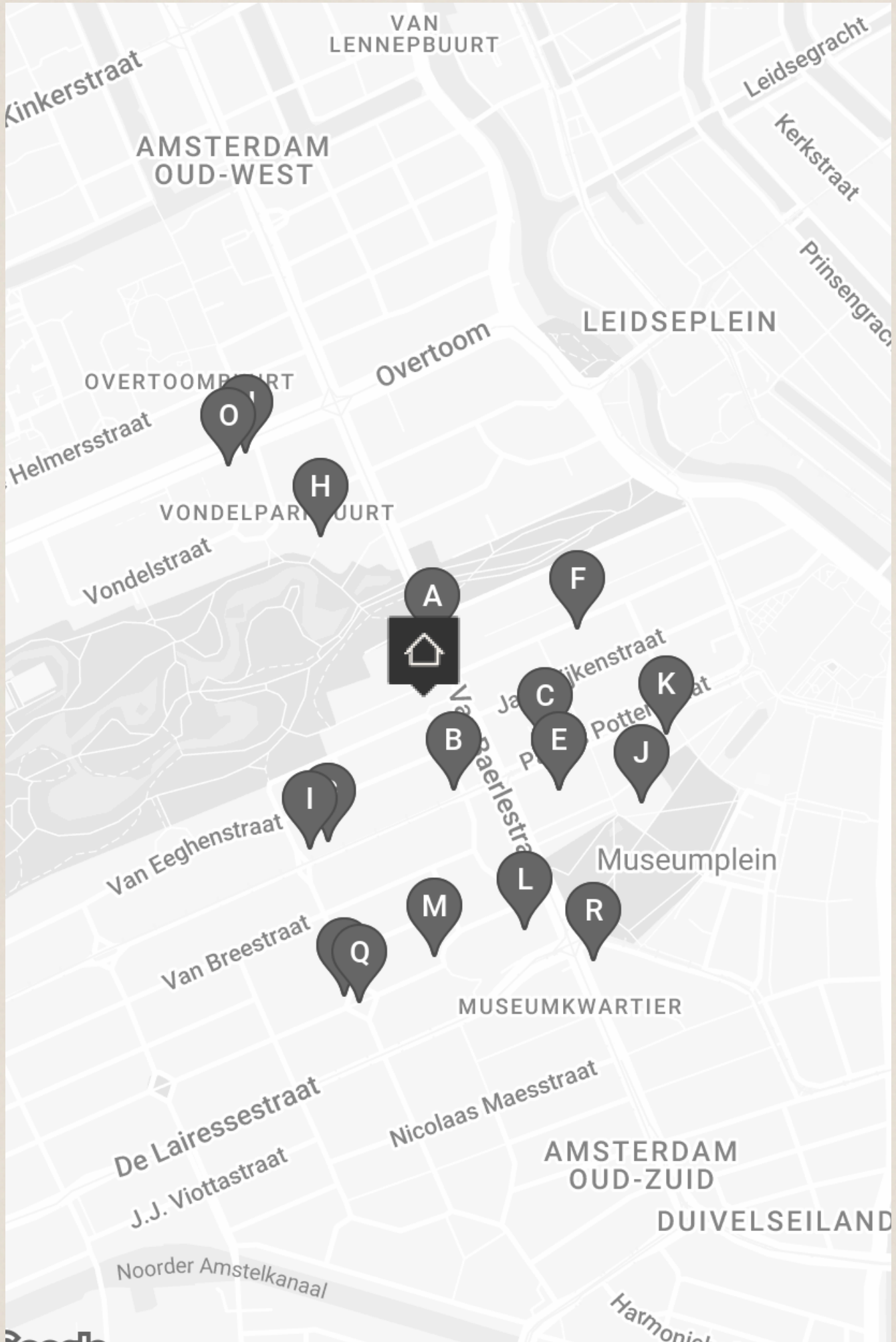
n.v.t

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten; zie mestrapport NEN 2580 / BBMI - NVB



12. Pleinplein Station 7 min
13. Pleinplein Station 12 min
14. Pleinplein Station 17 min

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 **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hooftstraat 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.

G **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.

H **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.

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 **Van Goghmuseum**
Museumplein 6,
1071 DJ Amsterdam

In het Van Goghmuseum aan het museumplein vind je de mooiste werken van bekend Nederlands schilder Vincent van Gogh.

K **Moco**
Honthorststraat 20,
1071 DE Amsterdam

Het Moco museum (Modern Contemporary museum) is één van de nieuwste musea aan het Museumplein. Dit museum is opgericht in 2016 en heeft ook een vestiging in Barcelona.

L **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.

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 **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.

O **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.

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 **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.

R **Cosentino**
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

ZUID

Het appartement ligt in het rustige deel van de Pieter Cornelisz. Hoofdstraat, 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 Conservatorium hotel, diverse toonaangevende musea en uiteraard het Vondelpark. Een internationale omgeving in Zuid. Zowel de bewoners als het culinaire aanbod van het Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, groenteboer Wessels, sterrenrestaurant Ron Gastrobar, het Franse visrestaurant VISQUE en meerdere traiteurs, geven de residentiële buurt zijn hedendaagse allure. Gelegen aan het Vondelpark, tussen de Koninginneweg en de Amstelveenseweg, met het Museumkwartier op loopafstand, is dit een unieke oase binnen Amsterdam om te wonen.

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

Uw vergunninggebied is Zuid 8.I. Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. De geschatte wachttijd voor een parkeervergunning is nu 6 maanden. Met een elektrische auto kunt u voorrang krijgen als u aan de extra voorwaarden voor een milieu parkeervergunning voldoet. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. De eerste vergunningperiode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken. Een tweede parkeervergunning voor bewoners is in uw vergunninggebied niet mogelijk.



media

cultuur

opinie





Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 3.480.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 9 kamers• 4 slaapkamers• 2 badkamers• 2 separaat toiletten
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 234 m²• Overige inpandige ruimte: 6 m²• Tuinoppervlakte: 40 m²• Perceeloppervlakte: 112 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1905
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• TV kabel• Op elke verdieping is een video-intercom systeem aanwezig
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan rustige weg• In bosrijke omgeving• In centrum
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• CV Ketel• Vloerverwarming door de gehele woning

Type warmwater

- CV Ketel
- Zonnecollectoren

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Zonnige achtertuin van circa 40 m² met ingang vanaf de Van Eeghenlaan

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 585

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel A

Soort

- Herenhuis
- Tussenwoning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 1.484,03 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Gelegen op eigen grond
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Nieuwe fundering

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL