



AMSTEL KAZERNE

WEESPERZIJDE 99 D
AMSTERDAM

Designvisie
VOORMALIGE
BRANDWEERKAZERNE **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
DE BALKONS **29**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Amstel Kazerne

DANIËL DE BONT & BABETTE MEIJERS / BROERSMA WERKEN
& WONEN

Wonen aan de Amstel met een vrij en weids uitzicht: dit appartement aan de Weesperzijde 99-D biedt een zeldzame combinatie van rust, licht en verfijning. De royale woonkamer ligt direct aan het water en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die het uitzicht optimaal omlijsten. Met een plafondhoogte van maar liefst 2,85 meter en een breedte van circa 5,24 meter aan de voorzijde voelt de ruimte bijzonder open en luchtig aan. Het balkon aan de Amstel vormt een natuurlijke verlenging van de living en maakt het mogelijk om dagelijks van het water te genieten.

Het appartement maakt deel uit van een fraai appartementen gebouw met lift in de voormalige brandweerkazerne. Optioneel is er een parkeerplaats in het gebouw beschikbaar, wat het wooncomfort compleet maakt.

Amstel Kazerne

Living on the Amstel with unobstructed, sweeping views: this apartment at Weesperzijde 99-D offers a rare combination of tranquility, light, and sophistication. The spacious living room is situated immediately the water and features large windows that perfectly frame the view. With a ceiling height of no less than 2.85 meters and a width of approximately 5.24 meters at the front, the space feels exceptionally open and airy. The balcony overlooking the Amstel serves as a natural extension of the living room, allowing you to enjoy the water every day.

The apartment is part of a beautiful apartment building with an elevator located in the former fire station. A parking space in the building is Available as an option, which completes the living experience.



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



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



Designvisie

VOORMALIGE BRANDWEERKAZERNE

Het karaktervolle gebouw aan de Weesperzijde kent een bijzondere oorsprong als voormalige brandweerkazerne, een functie die nog altijd voelbaar is in de robuuste en doelgerichte architectuur. Gebouwd in het begin van de 20e eeuw, in een periode waarin functionaliteit en ambacht hand in hand gingen, werd het pand ontworpen met een heldere structuur, royale openingen en een sterke constructieve opzet. De gevel van rood metselwerk, met subtiele accenten en ritmiek in de raampartijen, weerspiegelt de ingetogen elegantie van publieke gebouwen uit die tijd.

Kenmerkend zijn de hoge verdiepingen, de symmetrische opbouw en de grote raamvlakken die oorspronkelijk dienden voor licht en overzicht – essentieel voor een brandweerkazerne. Deze elementen vormen vandaag de dag de basis voor een uitzonderlijk ruimtelijke woonbeleving, waarbij licht, hoogte en zichtlijnen centraal staan. De architectuur ademt nog altijd de kracht en eenvoud van haar oorspronkelijke functie: solide, betrouwbaar en helder van opzet.

In 2015 is het gebouw met grote zorg en respect volledig gerenoveerd en getransformeerd tot hoogwaardige appartementen. Tijdens deze herontwikkeling is de historische identiteit behouden en waar mogelijk versterkt. Originele structuren en karakteristieke elementen zijn gerestaureerd en gecombineerd met een eigentijdse afwerking en moderne installaties. Het resultaat is een zorgvuldig uitgebalanceerd geheel waarin verleden en heden elkaar versterken: een gebouw met een verhaal, waarin de robuuste historie van de brandweerkazerne naadloos overgaat in het comfort en de esthetiek van modern wonen.

Design vision

This distinctive building on Weesperzijde has a unique history as a former fire station, a function that is still evident in its robust and purposeful architecture. Built in the early 20th century, during a period when functionality and craftsmanship went hand in hand, the building was designed with a clear structure, generous openings, and a strong structural framework. The red brick facade, with subtle accents and a rhythmic pattern in the windows, reflects the understated elegance of public buildings from that era. Characteristic features include the high floors, the symmetrical layout, and the large window surfaces that originally served to provide light and visibility—essential for a fire station. Today, these elements form the basis for an exceptionally spacious living experience, where light, height, and sightlines take center stage. The architecture still exudes the strength and simplicity of its original function: solid, reliable, and clearly designed.

In 2015, the building was completely renovated with great care and respect and transformed into high-quality apartments. During this redevelopment, the historical identity was preserved and, where possible, enhanced. Original structures and characteristic elements have been restored and combined with contemporary finishes and modern Services and installations.

The result is a carefully balanced whole in which past and present reinforce each other: a building with a story, where the robust history of the fire station seamlessly transitions into the comfort and aesthetics of modern living.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

FRAAI UITZICHT OVER DE AMSTEL

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en biedt een fraai uitzicht over de Amstel. De combinatie van de warme parketvloer, het maatwerk daybed en de zachte lichtinval zorgt voor een serene en uitnodigende sfeer. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon aan het water, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Centraal in de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een rustige, tijdloze stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken vormt een vanzelfsprekende schakel tussen de woon- en slaapvertrekken en draagt bij aan de logische en prettige indeling van het appartement.

Living and cooking

The living room is located at the front of the home and offers a beautiful view of the Amstel River. The combination of the warm hardwood floors, the custom-made daybed, and the soft natural light creates a serene and inviting atmosphere. French doors open onto the waterfront balcony, allowing the indoor and outdoor spaces to flow seamlessly into one another.

The kitchen is centrally located within the home, designed in a calm, timeless style and equipped with various built-in appliances. The kitchen serves as a natural link between the living and sleeping areas and contributes to the apartment's logical and pleasant layout.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE RUSTIGE ACHTERZIJDE

Aan de rustige achterzijde bevindt zich het royale slaapvertrek, momenteel ingericht als een combinatie van slapen en werken. Deze ruimte kan eenvoudig worden opgedeeld in twee volwaardige slaapkamers, wat flexibiliteit biedt voor verschillende woonwensen. De slaapkamer beschikt over airconditioning en twee maal openslaande deuren naar Franse balkons met zicht op de binnentuin.

De badkamer is in 2024 hoogwaardig vernieuwd door Frame Works en heeft een luxe, ingetogen uitstraling. Voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet vormt deze ruimte een comfortabele plek voor dagelijks gebruik. Daarnaast beschikt de woning over een separate berging en een ruime wasruimte, zoals ook zichtbaar is op de plattegrond.

Sleeping and bathing

Located on the quiet rear side is the spacious bedroom, currently set up as a combination of sleeping and working space. This area can easily be divided into two full-sized bedrooms, offering flexibility to suit various living needs. The bedroom features air conditioning and two sets of French doors leading to balconies overlooking the courtyard garden.

The bathroom was extensively renovated in 2024 by Frame Works and has a luxurious, understated look. Equipped with a walk-in shower, sink, and toilet, this space provides a comfortable area for daily use. Additionally, the home features a separate storage room and a spacious laundry room, as shown on the floor plan.















BUITENRUIMTE



De balkons

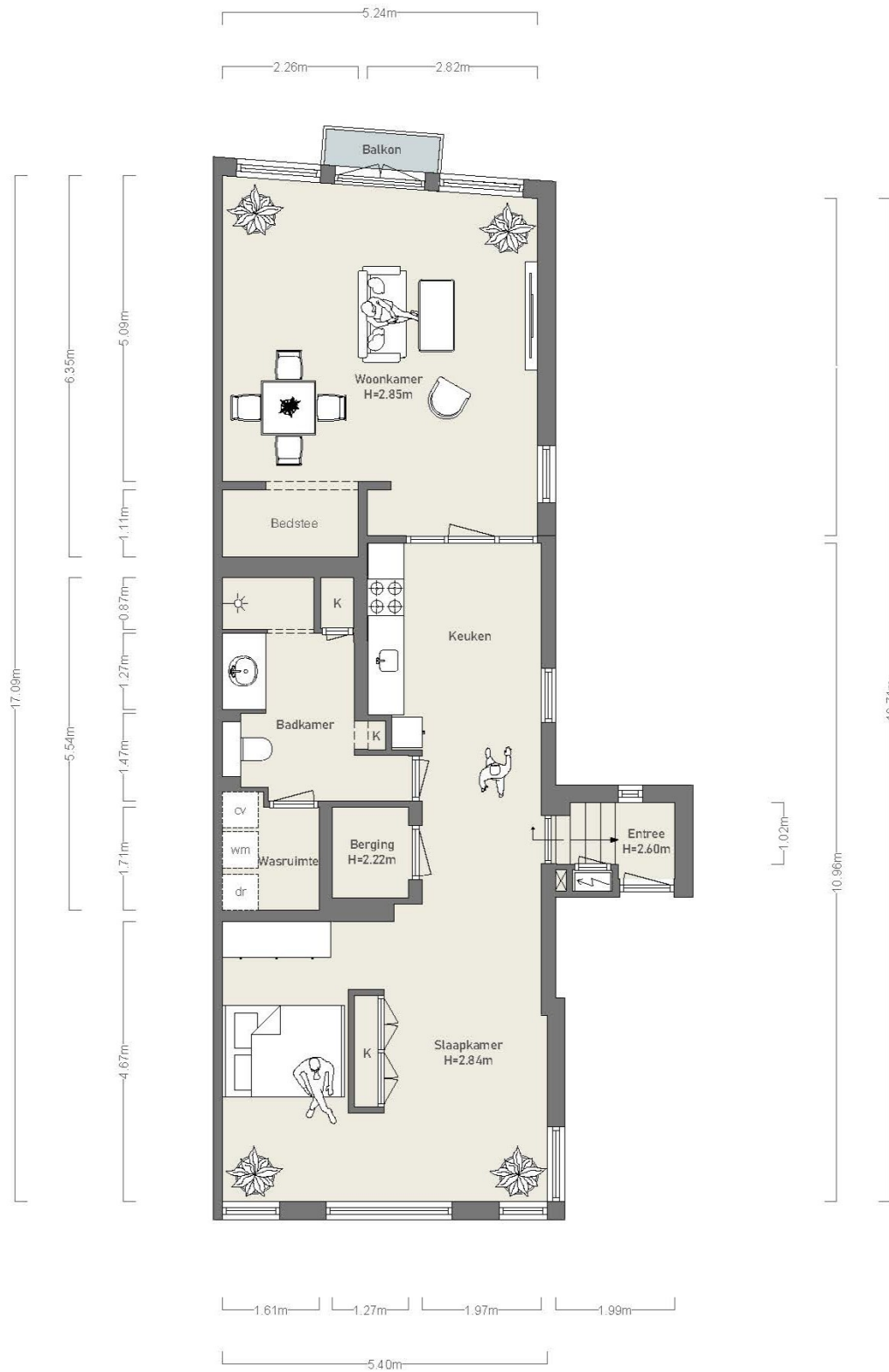
Het balkon aan de Amstel is een bijzonder element van deze woning. De ligging aan de Amstel nodigt uit tot een actieve beleving van de omgeving. Roeiers trekken in alle vroegte voorbij, terwijl varen en aanmeren onderdeel worden van het dagelijks decor. Een buitenruimte waarin de essentie van het wonen aan de Amstel tot uiting komt: licht, lucht en een directe verbinding met het water. Aan de achterzijde zorgen de Franse balkons voor extra licht en een prettige verbinding met de rustige binnentuin.

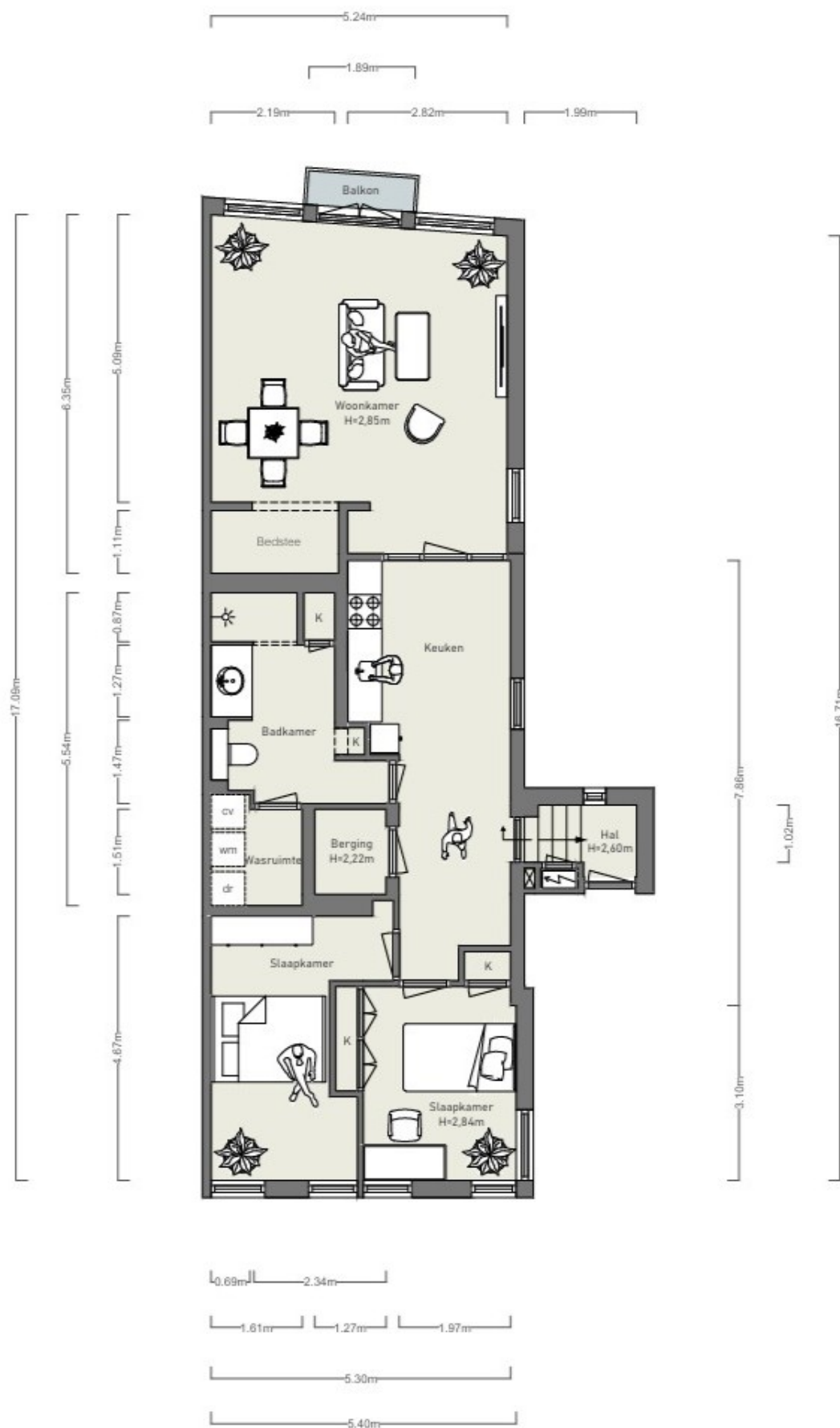
The balconies

The balcony overlooking the Amstel is a distinctive feature of this home. Its location on the Amstel invites you to actively experience the surroundings. Rowers glide by early in the morning, while boating and mooring become part of the daily scenery. An outdoor space that captures the essence of living on the Amstel: light, air, and a direct connection to the water. At the rear, the French balconies provide extra light and a pleasant connection to the tranquil courtyard garden.





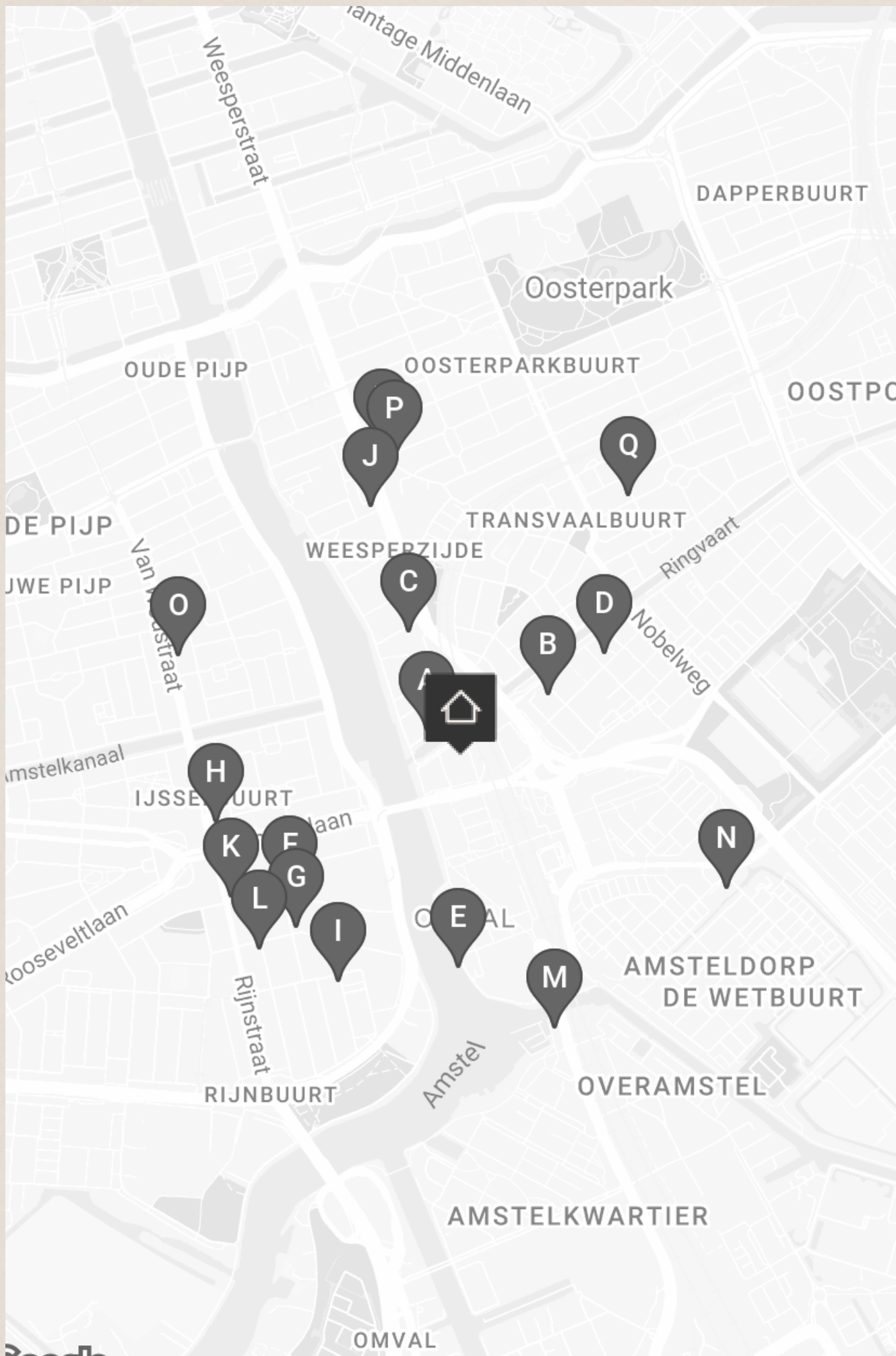




- ALTERNATIEVE INDELING -



BUURTGIDS



A **Troef**
Schollenbrugstraat 8,
1091 EX Amsterdam

Raymond Plat (voormalig souschef van 212), Niels Leijssenaar (restaurantmanager bij Ron Blaauw), Willem Alberts en Roderick Kunst (mede-eigenaren van Escobar) bundelen hun krachten en beginnen samen restaurant Troef.

B **East57**
Eerste Ringdijkstraat 2,
1097 BC Amsterdam

Amsterdam Oost heeft er weer een nieuwe hotspot bij! East57 is een relaxte plek waar verschillende mensen samenkomen, van locals tot studenten tot af en toe een verdwaalde toerist, bij East 57 vind je ze allemaal.

C **Rijsel**
Marcusstraat 52,
1091 TK Amsterdam

Restaurant Rijsel is vernoemd naar de Franse stad Lille; wat door mensen uit Vlaanderen Rijsel wordt genoemd. Net als Lille, heeft Restaurant Rijsel een industrieel karakter.

D **De Vergulden Eenhoorn**
Ringdijk 58,
1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.

E **Ode aan de Amstel**
Amstelboulevard 1,
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

F **Utage Sake Bar**
Lekstraat 11,
1079 EK Amsterdam

Utage Sake Bar is nieuwe en tevens Amsterdamse primeur. Utage betekent 'banket' in het Japans, oftewel een plek waar vrienden samenkomen en de sake rijkelijke vloeit. De uitgebreide sake-selectie biedt voor elk budget en smaak wat wils.

G **Kringloop Winkel Amsterdam**
Trompenburgstraat 22,
1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

I **Pasteibakkerij**
Hoendiepstraat 2,
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pasteij; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

K **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 9I,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

H **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 5I,
1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

J **Bottleshop**
Wibautstraat I30,
109I GP Amsterdam

De Bottleshop is recent geopend door Freek Kattenberg. Het interieur combineert een strak design met warme sfeer. De wijnbar biedt meer dan 350 natuurwijnen. Chef Torres Peralta creëert een unieke fusie van de Japanse en Franse keuken met gedeelde gerechten.

L **Café Remouillage**
Trompenburgstraat III,
1079 TV Amsterdam

'Complex simplicity, is our way of less is more' staat op de website van deze hidden gem. Het woord café is enigszins misleidend. Jonathan Sparber (o.

M **George Marina**
Spaklerweg 10A,
1096 BA Amsterdam

George Marina is een elegant restaurant gevestigd langs het water van de Amsterdamse Amstel. Het is dé plek om even het hectische stadsleven te ontvluchten en bij te komen in een waterrijke omgeving.

N **The Lobby Fizeastraat**
Fizeastraat 2,
1097 SC Amsterdam

The Lobby is onderdeel van Hotel V; een 4-sterren hotel in Amsterdam-Oost op loopafstand van het Amstelstation. In dit eclectische restaurant kun je de hele dag door heerlijk zitten en genieten van de een ontbijt, lunch, diner of borrel.

O **La Bottega by Chiara's Food**
Van Woustraat 20IH,
1074 AN Amsterdam

'From good people to good people'; dat is het motto van Chiara en haar familie. Chiara selecteert voor haar delicatessenwinkel de meest bijzondere en authentieke producenten in Italië.

P **New Draver**
Tweede Oosterparkstraat 2-4,
1091 JC Amsterdam

Oso Nyan! betekent in Suriname genieten van maaltijden die herinneren aan moeders kookkunsten. Al ruim 30 jaar is New Draver een icoon in Amsterdam, gespecialiseerd in de exotische en smaakvolle Surinaams-Creoolse keuken.

Q **Café Susy**
Pretoriusstraat 72-A,
1092 GK Amsterdam

Café Susy Café Susy werd opgericht door Kick van Doorn en Nicole Lieuw, die eerder samen het succesvolle Yusu openden en met Susy opnieuw hun liefde voor authentieke smaken wilden laten zien.

R **Alba**
Wibautstraat 105HS,
1091 GL Amsterdam

Geopend tijdens corona en toen direct gesloten. Nu gelukkig geopend, van dinsdag tot en met zaterdag voor diner. Naast vis en vlees wordt er ook een goed vegetarisch aanbod verzorgd zoals o.a.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De woning is gelegen in een van de meest bruisende en populaire buurten van Amsterdam. De Weesperzijde staat bekend om zijn prachtige grachtenpanden, gezellige restaurants en bars, en zijn centrale ligging. Vanuit hier is het gemakkelijk om de rest van de stad verkennen en te genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

Diverse supermarkten, winkels en sportscholen liggen om de hoek. Aan de overkant van de Amstel is de Pijp met de Albert Cuyp markt, talloze restaurantjes en winkeltjes zoals De Ysbreeker, Oliver Green en Loulou Pizzabar. Verder liggen er ook parken zoals het Oosterpark en Sarphatipark om de hoek. Op nog geen 10 minuten fietsafstand is Artis bereikbaar.

Bereikbaarheid

De Weesperzijde 72 is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op ongeveer 5 minuten loopafstand bevindt zich metrostation Wibautstraat en op 5 minuten loopafstand vindt u treinstation Amsterdam Amstel. Daarnaast stoppen er verschillende tram- en buslijnen in de buurt van de woning. De woning is ook goed met de auto te bereiken. Vanaf de woning is de snelweg A10 binnen enkele minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Er is de mogelijkheid tot het aankopen van een parkeerplaats in het gebouw. Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Oost-Ia). Met een parkeervergunning voor Oost-Ia mag u parkeren in Oost-I. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2026)

Neighborhood

The apartment is located in one of Amsterdam's most vibrant and popular neighborhoods. The Weesperzijde is known for its beautiful canal-side homes, cozy restaurants and bars, and its central location. From here, it's easy to explore the rest of the city and enjoy everything Amsterdam has to offer.

Various supermarkets, shops, and gyms are just around the corner. Across the Amstel River lies De Pijp, home to the Albert Cuyp Market, countless restaurants, and shops such as De Ysbreeker, Oliver Green, and Loulou Pizzabar. There are also parks like Oosterpark and Sarphatipark just around the corner. Artis Zoo is less than a 10-minute bike ride away.

Accessibility

De Weesperzijde 72 is easily accessible by public transportation. The Wibautstraat metro station is about a 5-minute walk away, and the Amsterdam Amstel train station is a 5-minute walk away. In addition, several tram and bus lines stop near the property. The property is also easily accessible by car. The A10 highway is just a few minutes' drive from the property.

Parking

There is an option to purchase a parking space in the building. Parking on public streets is available through a permit system (Oost-Ia permit zone). With a parking permit for Oost-Ia, you may park in Oost-I. A resident parking permit costs €199.93 per 6 months. Currently, there is a 5-month waiting period for this permit zone. A second parking permit is not available in this area. (Source: Local authority, April 2026)

52







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 1.180.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 2 kamers• 1 slaapkamer met mogelijkheid tot 2e slaapkamer• 1 badkamer
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 93 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1896
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Airconditioning• Frans balkon• Lift• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• TV kabel
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan vaarwater• Aan water• In centrum• In woonwijk• Vrij uitzicht
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte
Eigendomssoort	<ul style="list-style-type: none">• Eigendom belast met erfpacht
Buitenruimte	<ul style="list-style-type: none">• Balkon met uitzicht over de Amstel• Frans balkon
Kadastraal	<ul style="list-style-type: none">• Gemeente: Amsterdam• Sectie: W• Nummer: 9069
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none">• Energielabel A
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Tussenverdieping
Welke woonlaag	<ul style="list-style-type: none">• 2e
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
Overige kenmerken	<ul style="list-style-type: none">• OZB ('25) € 482,20 per jaar• Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar• Servicekosten VvE € 262,52 per maand• Erfpachtcanon € 3.142,03 per jaar * tot 31-12-2064, met jaarlijkse indexering. Vanaf 01-01-2065 afgekocht.• * In beginsel IB aftrekbaar• Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL