



DEPOT NO. 111

NICOLAAS MAESSTRAAT III D
AMSTERDAM

Designvisie
DÉPÔT ZUID **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
HET TERRAS **29**

Buurtgids
ZUID **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Depot No. 111

KEES KEMP & RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Gelijkvloers wonen in een gebouw met een uitgesproken eigen identiteit: stoer van karakter en verfijnd in uitstraling. Deze hoekwoning beschikt over circa 206 m² woonoppervlakte en een terras van 26 m² op het zuidwesten. De indeling omvat een royale living van circa 10 meter breed, vier slaapkamers en twee badkamers. Dankzij de hoekligging en brede raampartijen ontstaat een optimale lichtinval en een fraaie stedelijke zichtlijn.

De ligging is bijzonder rustig en beschermt midden in Oud-Zuid, op korte afstand van het Museumplein, het Concertgebouw, het Vondelpark en dagelijkse voorzieningen. De ingetogen luxe van het gebouw komt tot uitdrukking in de monumentale entree, de ruime lift met directe toegang tot de woning en de ondergrondse parkeergarage met voorzieningen voor parkeren, fietsen en berging.

Het appartement bevindt zich volledig op één verdieping, beschikt over hoge plafonds, uitstekende isolatie en duurzame verwarming en koeling. De woning is gasloos en heeft energielabel A++. De leefruimte strekt zich uit over meer dan 120 m², met een uitzonderlijke breedte van ruim 25 meter en 16 ramen op het zuiden. Het appartement ligt op de vierde verdieping van Depot-Zuid, een exclusief woongebouw dat in 2021 werd herontwikkeld door &PRAST&HOOFT. Het voormalige depot van De Gruyter en opslaggebouw van het Rijksmuseum werd getransformeerd tot 18 hoogwaardige appartementen waarin monumentale architectuur en hedendaags wooncomfort samenkomen.

Wonen op deze wijze in Amsterdam Zuid blijft uitzonderlijk schaars.

Depot No. 111

Ground-floor living in a building with a distinct identity: rugged in character and refined in appearance. This corner home features approximately 206 m² Floor area a 26 m² southwest-facing terrace. The layout includes a spacious living room approximately 10 meters wide, four bedrooms two Bathrooms. Thanks to its corner location and wide windows, the home enjoys optimal natural light and a beautiful urban view.

The location is exceptionally quiet and sheltered in the heart of Oud-Zuid, a short distance from Museumplein, the Concertgebouw, Vondelpark, and daily amenities. The building's understated luxury is reflected in the monumental entrance, the spacious elevator with direct access to the apartment, and the underground parking garage with facilities for parking, bicycles, and storage.

The apartment is entirely on one floor, featuring high ceilings, excellent insulation, and sustainable heating and cooling. The home is gas-free and has an A++ energy rating. The living space spans over 120 m², with an exceptional width of over 25 meters and 16 south-facing windows. The apartment is located on the fourth floor of Depot-Zuid, an exclusive residential building redeveloped in 2021 by &PRAST&HOOFT. The former De Gruyter depot and Rijksmuseum storage building was transformed into 18 high-quality apartments where historic architecture and contemporary living comfort come together.

Housing of this caliber in Amsterdam Zuid remains exceptionally scarce.



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



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Designvisie

DÉPÔT ZUID

Dépôt Zuid is een gebouw doordrenkt van geschiedenis en tijdloze elegantie, gelegen in het hart van Oud-Zuid. Oorspronkelijk ontworpen als kantoor en magazijn voor de firma De Gruyter, deed het later dienst als reclamebureau en vervolgens als opslagruimte voor kunstwerken tijdens de renovatie van het Rijksmuseum. In 2021 werd het historische pand getransformeerd tot 18 hoogwaardige loftappartementen, waarbij licht, ruimte en luxe centraal staan. Het gebouw beschikt onder meer over een lift en een ondergrondse parkeergarage.

Het ontwerp van Dépôt Zuid, gerealiseerd door Prast&Hooft, is gericht op een optimale ruimtelijke indeling, maximale daglichttoetreding en royale glaspartijen. Dankzij de uitzonderlijke breedte van meer dan 25 meter en de aanwezigheid van 16 ramen, wordt het appartement overvloedig voorzien van natuurlijk licht.

Dépôt Zuid verwelkomt bewoners via twee hoofdentrees aan de Frans van Mierisstraat en de Nicolaas Maesstraat. De extra hoogte en de verfijnde materiaalkeuze geven deze entrees een monumentale, bijna museale uitstraling. Geïnspireerd op het wereldberoemde Barcelona Paviljoen van architect Mies van der Rohe, is de entree van Dépôt Zuid voorzien van een rode marmeren plaat die als een open boek is doorgezaagd, waardoor een sculpturaal en kunstzinnig effect ontstaat.

Design vision

Dépôt Zuid is a building steeped in history and timeless elegance, located in the heart of Oud-Zuid. Originally designed as an office and warehouse for the De Gruyter company, it later served as an advertising agency and then as a storage space for works of art during the renovation of the Rijksmuseum. In 2021, the historic building was transformed into 18 high-end loft apartments, with light, space, and luxury at the forefront. The building features an elevator and an underground parking garage, among other amenities.

The design of Dépôt Zuid, realized by Prast&Hooft, focuses on an optimal spatial layout, maximum natural light, and generous windows. Thanks to its exceptional width of over 25 meters and the presence of 16 windows, the apartment is flooded with natural light.

Dépôt Zuid welcomes residents through two main entrances on Frans van Mierisstraat and Nicolaas Maesstraat. The extra height and refined choice of materials give these entrances a monumental, almost museum-like appearance. Inspired by architect Mies van der Rohe's world-famous Barcelona Pavilion, the entrance to Dépôt Zuid features a red marble slab that has been cut open like a book, creating a sculptural and artistic effect.





BERGPLAATS

YOUR INDOEDEL



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

10 METER BREDE WOONRUIMTE

De entree op de begane grond straalt luxe en rust uit en biedt via de lift directe toegang tot het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst ontvouwt zich een lange gang over vrijwel de volledige lengte van de woning, die alle vertrekken met elkaar verbindt en de royale maatvoering van het appartement benadrukt.

Vanuit de gang bereikt men de indrukwekkende leefruimte. Deze circa 10 meter brede woonruimte staat over de volledige breedte in verbinding met een imposante glazen gevel en het aangrenzende terras. De rank uitgevoerde puien, gecombineerd met decoratieve stalen ribben, vormen een krachtig designstatement. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor zowel een comfortabel zitgedeelte als een ruime eetkameropstelling.

Aan de woonruimte grenst de open keuken, strategisch gepositioneerd zodat tijdens het koken optimaal van het uitzicht en het daglicht kan worden genoten. De hoogwaardige Bulthaup-keuken beschikt over een royaal werkblad en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, brede oven, Quooker en inductiekookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over een verhoogd gedeelte dat dienst kan doen als bar of werkplek.

Direct aansluitend aan de keuken is ruimte voor een royale eettafel met uitzicht op het terras. Het woongedeelte biedt daarnaast voldoende plaats voor een ruime loungehoek en een separate studie- of werkplek.

De grote glazen wand verbindt het interieur op natuurlijke wijze met buiten. De vloer-tot-plafond puien zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten en versterken het gevoel van licht en ruimte.

Door de gehele woning ligt een gietvloer met geïntegreerde vloerverwarming en vloerkoeling, wat bijdraagt aan het hoge comfortniveau en de rustige uitstraling van het appartement.

Living and cooking

The ground-floor entrance exudes luxury and tranquility and provides direct access to the second-floor apartment via the elevator. Upon entering, a long hallway unfolds across nearly the entire length of the home, connecting all the rooms and emphasizing the apartment's generous proportions.

From the hallway, one reaches the impressive living area. This approximately 10-meter-wide living space is connected across its entire width to an imposing glass facade and the adjacent terrace. The slender facades, combined with decorative steel ribs, make a powerful design statement. The generous dimensions offer plenty of space for both a comfortable seating area and a spacious dining arrangement.

Adjacent to the living area is the open kitchen, strategically positioned so that the view and natural light can be fully enjoyed while cooking. The high-quality Bulthaup kitchen features a spacious countertop and is equipped with every conceivable built-in appliance, including a dishwasher, large oven, Quooker, and induction cooktop. Additionally, the kitchen features a raised section that can serve as a bar or workspace.

Immediately to the kitchen is space for a large dining table with a view of the terrace. The living area also offers ample location a spacious lounge area and a separate study or workspace.

The large glass wall naturally connects the interior with the outdoors. The floor-to-ceiling windows ensure a seamless transition between inside and outside and enhance the sense of light and space.

Throughout the entire home is a poured concrete floor with integrated underfloor heating and cooling, which contributes to the high level of comfort and the serene atmosphere of the apartment.















SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

EXTRA AKOESTISCH GEÏSOLEERD

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een en-suite kleedkamer met maatwerk kasten en een aangrenzende badkamer. Deze badkamer is ruim opgezet, voorzien van daglicht en beschikt over een royale inloopdouche met zitbankje. Daarnaast is er een breed wastafelmeubel met dubbele waskommen. De afwerking is smaakvol en ingetogen, met hoogwaardige kranen en sanitair.

Verder zijn er drie extra slaap-/werkkamers aanwezig, waarvan één kamer beschikt over een eigen badkamer. Eén van de kamers is bovendien extra akoestisch geïsoleerd en daardoor uitstekend geschikt als muziek- of studioruimte.

Aan de gang bevinden zich daarnaast een separaat gastentoilet, een garderobe en een praktische wasruimte.

Sleeping and bathing

The spacious master bedroom features an en-suite dressing room with custom-built closets and an adjoining bathroom. This bathroom is generously sized, flooded with natural light, and features a spacious walk-in shower with a bench. There is also a wide vanity unit with double sinks. The finish is tasteful and understated, with high-quality faucets and fixtures.

There are also three additional bedrooms/studios, one of which has its own bathroom. One of the Rooms also specially soundproofed, making it ideal as a music or studio space.

The hallway also features a separate guest restroom, a coat closet, and a practical laundry room.







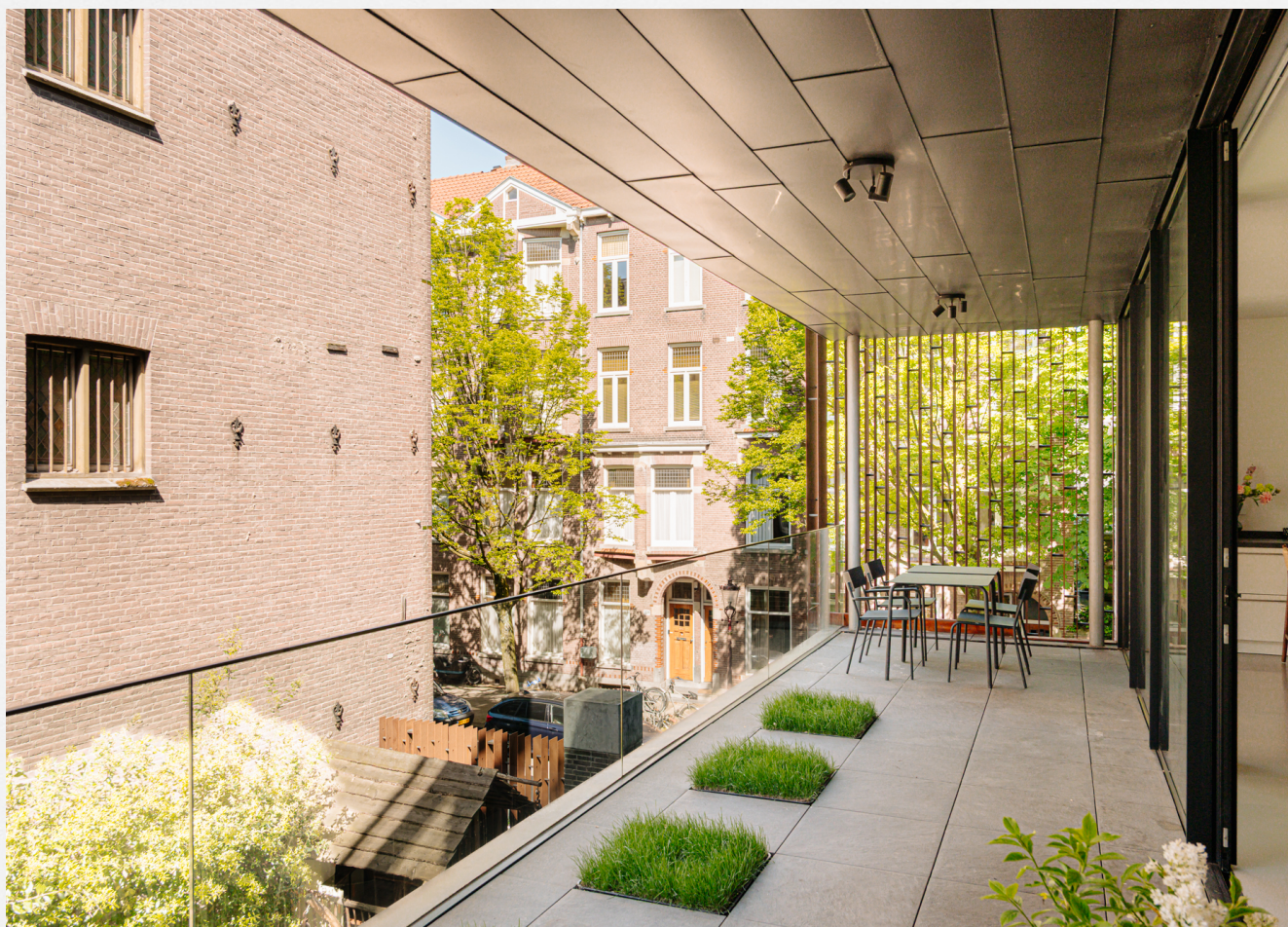








BUITENRUIMTE



Het terras

MIDDAG TOT IN DE AVOND ZONLICHT

De woning beschikt over een royaal terras van circa 26 m², dat zich over bijna 9 meter breedte en circa 3 meter diepte langs de woonruimte uitstrekt. Dankzij de gunstige ligging op het westen geniet het terras vanaf de middag tot in de avond van veel zonlicht. De overdekte opzet vergroot het comfort en maakt het mogelijk om gedurende een groot deel van het jaar van buiten te genieten.

Het terras biedt voldoende ruimte voor zowel een royale eettafel als een comfortabele loungeopstelling en vormt daarmee een volwaardig verlengstuk van de leefruimte.

The terrace

The home features a spacious terrace of approximately 26 m², which extends along the living area for nearly 9 meters in width and approximately 3 meters in depth. Thanks to its favorable west-facing orientation, the terrace enjoys plenty of sunlight from midday into the evening. The covered design enhances comfort and allows you to enjoy the outdoors for much of the year.

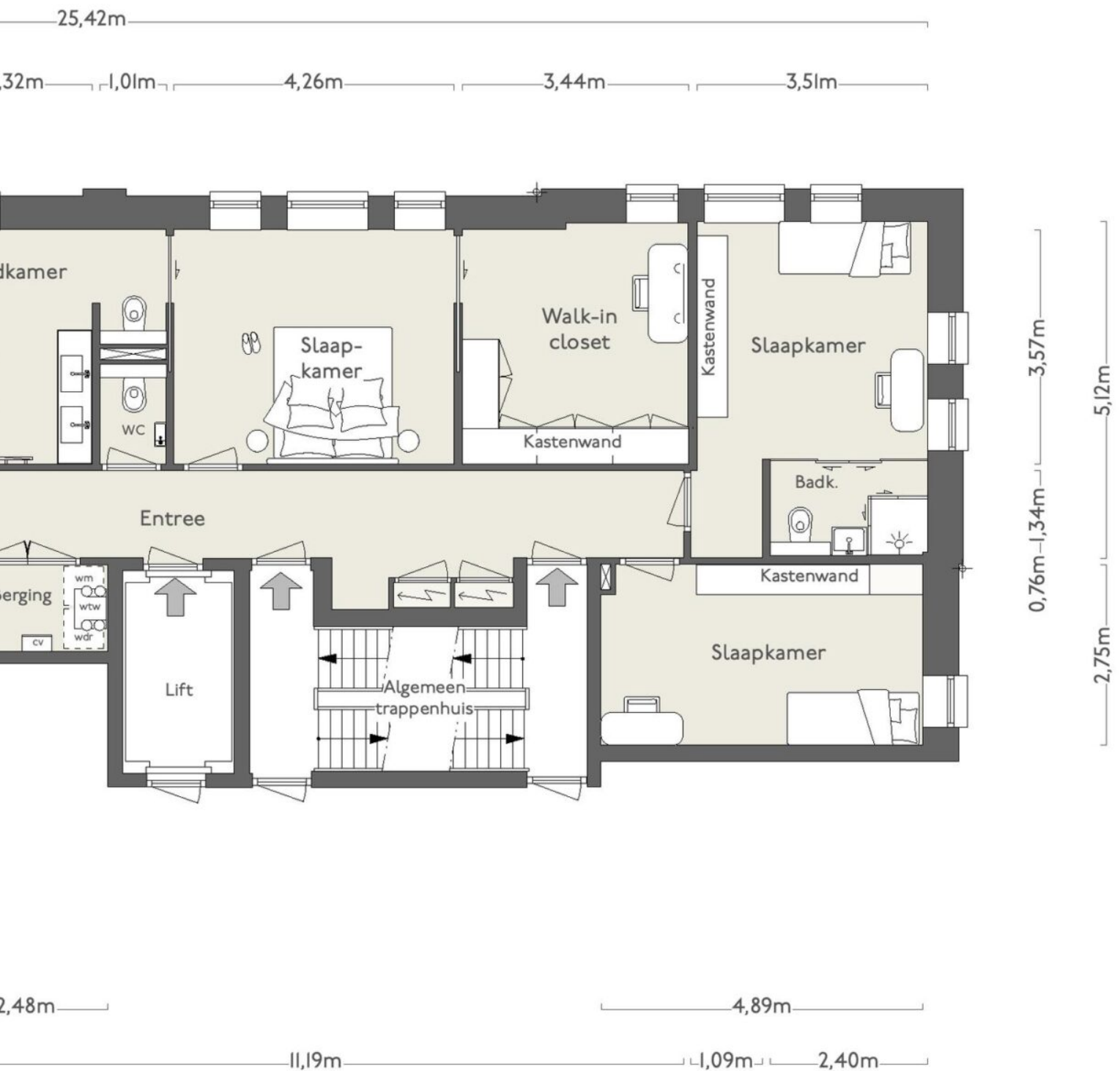
The terrace offers enough space for both a spacious dining table and a comfortable lounge area, making it a full-fledged extension of the living space.







TWEEDE VERDIEPING



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

ca. 206 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

ca. 26m²

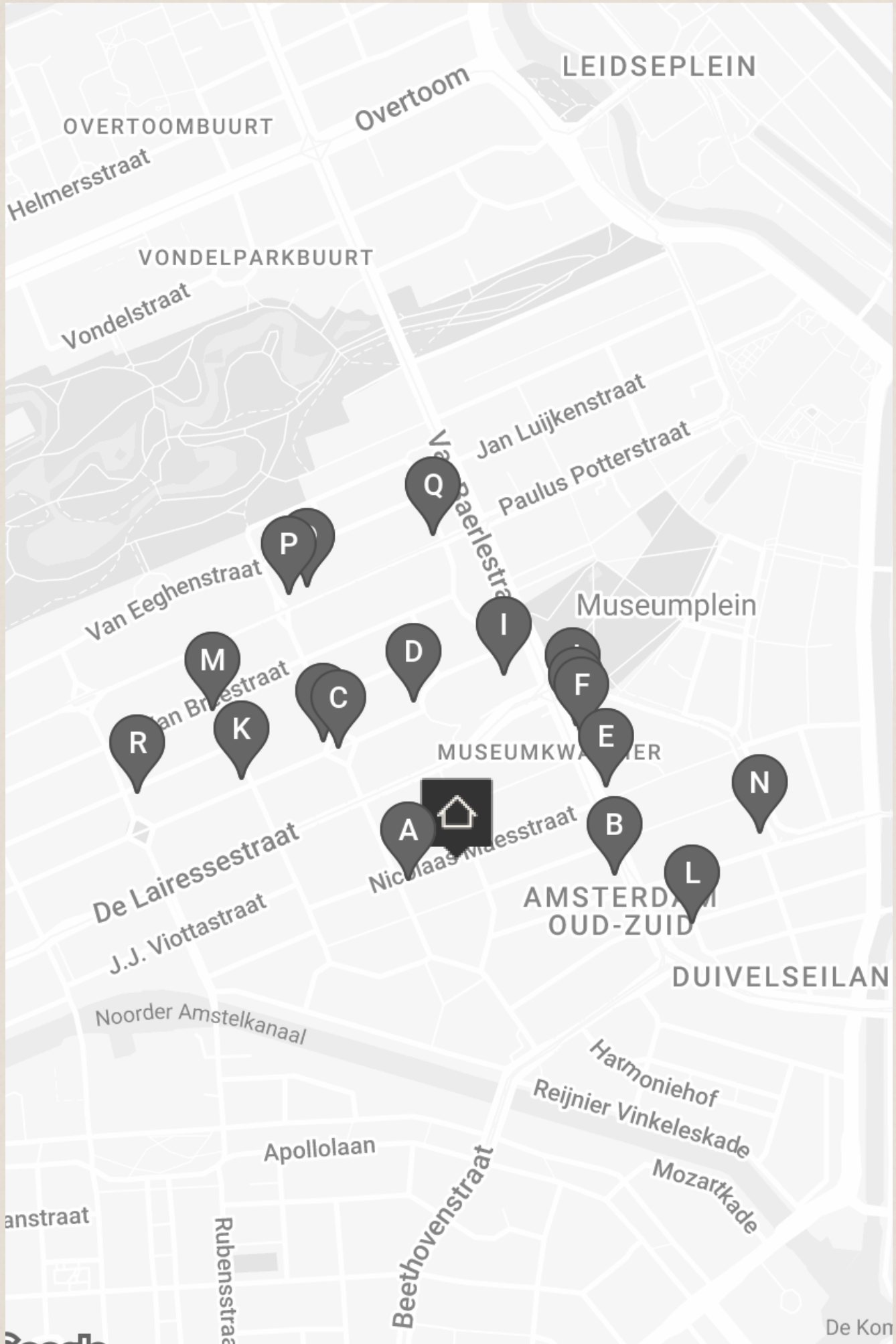
Bergruimte

n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Edible Treasures**
Jacob Obrechtstraat 75,
1071 KK Amsterdam

In een voormalige slagerij in Amsterdam Zuid huist de concept store Edibe Treasures.

B **Brasserie van Baerle**
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

C **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.

D **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.

E **Renzo's Delicatessen**
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's klassiekers is er ook een variërend menu.

F **Esh Pitabar**
Van Baerlestraat 51,
1071 BJ Amsterdam

Esh Pitabar Esh Pitabar is het nieuwe hoofdstuk van broers Ilan en Joël Benamara, die eerder sinds 2015 Café Martinot runden tot het pand in 2022 noodgedwongen moest sluiten vanwege funderingsherstel.

G **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.

H **L'Entrecôte et les Dames**
Van Baerlestraat 47-49,
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeervol ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJsel rund.

I **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.

J **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.

K **Franzen**
Johannes Verhulststraat 64-H,
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

L **Café wildschut**
Roelof Hartplein 1,
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

M **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 gereserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

O **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.

Q **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.

N **Café Loetje**
Johannes Vermeerstraat 52,
1071 DT Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd gereserveerd.

P **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.

R **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.





NICE DAY FOR
NIGHT WATCH
RIJKS MUSEUM



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

ZUID

De woning is gelegen in het Museumkwartier, een buurt die bekendstaat om zijn prachtige negentiende-eeuwse architectuur, sfeervolle cafés, exclusieve winkels en toonaangevende musea. Het Museumplein, het Vondelpark en de historische grachten bevinden zich op loopafstand van de Nicolaas Maesstraat.

Een van de meest iconische bezienswaardigheden in de buurt is het Rijksmuseum, een van de beroemdste musea ter wereld en thuisbasis van meesterwerken van Nederlandse grootheden als Rembrandt en Vermeer. Ook het Van Gogh Museum, met 's werelds grootste collectie schilderijen van Vincent van Gogh, ligt op korte afstand van de woning.

Naast culturele hoogtepunten biedt de buurt een divers winkelaanbod, variërend van kleine boetieks tot internationale luxemerken. De P.C. Hoofstraat, de beroemdste winkelstraat van Amsterdam, ligt op slechts enkele minuten loopafstand en herbergt een breed scala aan high-end mode- en designerwinkels.

Voor liefhebbers van gastronomie en gezelligheid is er een ruim aanbod aan restaurants, cafés en bars. Of het nu gaat om authentieke Nederlandse gerechten, internationale specialiteiten of een ontspannen borrel in een sfeervolle kroeg, er is voor ieder wat wils.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse kwaliteitswinkels in onder andere de Van Baerlestraat en de Beethovenstraat. Elke zaterdag vindt er een charmante biologische markt plaats aan de Jacob Obrechtstraat. Ook de levendige Pijp, met de beroemde Albert Cuypmarkt, ligt op loopafstand, evenals het Vondelpark, het Sarphatipark en het stadscentrum.

Kortom, de Nicolaas Maesstraat vormt een ideale uitvalsbasis voor wie wil genieten van de dynamiek van Amsterdam en de rijke culturele en historische bezienswaardigheden van de stad.

Bereikbaarheid

De woning is gemakkelijk te bereiken met het openbaar vervoer, de fiets, te voet en met de auto. De halte voor het openbaar vervoer is op loopafstand. De tram- en bushalte op het museumplein is circa 3 minuten lopen. Met de fiets is het mogelijk om binnen enkele minuten het centrum te bereiken.

De woning is ook goed te bereiken met de auto. Er zijn verschillende uitvalswegen in de buurt, zoals de A10, de ringweg van Amsterdam, biedt verbindingen naar de rest van Nederland.

Parkeergelegenheid

Het appartement beschikt over een dubbele parkeerplaats, geschikt voor het parkeren van twee auto's, in de luxe ondergelegen garage. De vraagprijs voor de dubbele parkeerplaats is € 200.000,- kosten koper. Daarnaast biedt de berging extra ruimte voor het stallen van fietsen en andere benodigheden, waardoor alles netjes en georganiseerd kan worden opgeborgen.



GROENTE

GROENTENWIEL

classie stalle

UIT
Raden

Wat de bewoners gaan missen

Helaas moeten we verhuizen naar een locatie waar meer zorg voor handen is. We zullen de woning aan de Nicolaas Maesstraat missen.

Wij waren de allereerste bewoners.

De locatie is prettig en rustig, met aan de straatkant uitzicht op 2 prachtige kastanjabomen. Dat geeft de locatie een groene connectie.

De straat is heel rustig, zonder doorgaand verkeer, en toch zo dicht bij winkels en musea. Voor ons gezin als musici was het Concertgebouw het podium waar wij vele jaren mee hebben mogen werken aan concerten en evenementen en het ligt slechts zo'n 200 m verderop. We hebben een speciale muziekkamer, waar extra geluidsisolerende voorzieningen zijn getroffen, hoewel niemand ons hoort musiceren of ooit geklaagd heeft.

De wijk kent goede scholen in de nabijheid en heeft natuurlijk de bekende winkelstraten op loopafstand [Cornelis Schuyt en PC Hoofdstraat].

Op het riante terrasbalkon is het goed toeven, ook daar is het rustig vanwege de beslotenheid, en met mooi weer is er 's morgens en 's middags altijd wel een zonnig gedeelte.

De woning ligt op een hoek, en heeft daardoor veel ramen, maar ligt wel op de 2e verdieping, zodat er privacy is. Met name de hoek slaapkamer heeft prachtig licht en uitzicht.

De keuken is groot opgezet zonder extra ruimte in te nemen van de zeer ruime woonkamer. Dan is er nog de dubbele inpandige parkeerplek, zo handig in hartje Amsterdam

Al met al hopen we deze kwaliteiten terug te vinden in een nieuwe woning. Wij wensen de nieuwe bewoners veel woon plezier!



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 3.600.000 k.k.• Vraagprijs dubbele parkeerplaats € 200.000,- kosten koper
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 5 kamers• 3 slaapkamers• 2 badkamers
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 206 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 26 m²• Externe bergruimte: 33 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1906• Gerenoveerd in 2017
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Lift• Mechanische ventilatie• Rookkanaal• TV kabel• Airconditioning
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Inpandig• Parkeerkelder• Dubbele parkeerplaats beschikbaar
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte

Eigendomsoort

- Gelegen op eigen grond

Buitenruimte

- Terras van circa 26 m²

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 3640
- Indexnummer wonen: 26
- Indexnummer parkeren: 56

Duurzaamheid

- HR + glas
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A ++
- W.T.W Unit
- W.K.O Installatie
- Gas loos

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 1.165,19 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 490,- 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