



WEESPERHUIS

GRENSSTRAAT 27 O
AMSTERDAM

Designvisie
STATIGE PANDEN **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
DE TUIN EN HET BALKON **33**

Buurtgids **39**

Bereikbaarheid **47**

Kenmerken **50**



Weesperhuis

DANIËL DE BONT & BABETTE MEIJERS / BROERSMA WERKEN
& WONEN

Aan een rustige straat in de geliefde Weesperstrook, om de hoek van de Amstel, bevindt zich dit karaktervolle benedenhuis van circa 134 m², verdeeld over een souterrain en bel-etage. De woning beschikt over een eigen entree, een achtertuin van circa 37 m² met achterom en een veranda die direct aansluit op de woonverdieping. Het huis ademt de sfeer van een klassiek Amsterdams herenhuis, met originele paneeldeuren, kamer-en-suite separaties, schouwen en indrukwekkende plafondhoogtes van circa drie meter op de bel-etage. Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, biedt zij een uitzonderlijke kans om een royaal familiehuis geheel naar eigen smaak en inzicht vorm te geven op een van de meest geliefde locaties van de stad.

Weesperhuis

Situated on a quiet street in the highly sought-after Weesperstrook, just around the corner from the Amstel River, this characterful ground-floor apartment of approximately 134 sq.m. is arranged over a lower ground floor and raised ground floor. The property features a private entrance, a rear garden of approximately 37 sq.m. with rear access, and a veranda directly connected to the main living level.

The home exudes the charm of a classic Amsterdam townhouse, showcasing original panelled doors, en-suite room divisions, fireplaces and impressive ceiling heights of approximately three metres on the raised ground floor. While the property requires modernisation, it offers an exceptional opportunity to create a spacious family home entirely to your own taste and specifications in one of the city's most desirable locations.



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



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



Designvisie

STATIGE PANDEN

De Grensstraat maakt deel uit van de karakteristieke bebouwing rondom de Weesperzijde, een buurt die geliefd is vanwege haar statige panden, rustige straten en directe nabijheid van de Amstel. De woning beschikt nog over diverse authentieke elementen die herinneren aan de oorspronkelijke bouwperiode. De hoge plafonds, originele paneeldeuren, schouwen en klassieke kamer-en-suite indeling vormen een prachtige basis voor een eigentijdse renovatie waarbij karakter en wooncomfort samenkomen.

Design Vision

Grensstraat forms part of the characteristic streetscape surrounding the Weesperzijde, a highly sought-after neighbourhood known for its elegant period buildings, quiet streets and close proximity to the Amstel River. The property retains a number of authentic features that reflect its original period of construction. High ceilings, original panelled doors, fireplaces and the classic en-suite layout provide an exceptional foundation for a contemporary renovation in which historic character and modern living comfort can be seamlessly combined.





29



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

EN-SUITE INDELING

De woning wordt betreden via de eigen entree op de bel-etage. De centrale hal met trappenhuis en separaat toilet geeft toegang tot de woonverdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, gelegen achter grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval. De kamer staat via de oorspronkelijke en-suite indeling in verbinding met de eetkamer aan de achterzijde. Hier zorgen openslaande deuren voor direct contact met de veranda en de tuin. De plafondhoogte van circa drie meter versterkt het gevoel van ruimte en grandeur.

De keuken bevindt zich naast de eetkamer en is momenteel eenvoudig uitgevoerd. De keuken en eetkamer zijn reeds met elkaar verbonden, waardoor een open leefruimte is ontstaan.

Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een royale woonkeuken met zicht op het groen van de achtertuin.

Living and Cooking

The property is accessed via its private entrance on the raised ground floor. A central hallway with staircase and separate WC provides access to the main living areas.

The living room is situated at the front of the property, where large windows allow for an abundance of natural light. Through the original en-suite layout, the room flows seamlessly into the dining room at the rear. Here, French doors create a direct connection to the veranda and garden beyond. Ceiling heights of approximately three metres enhance the sense of space and elegance throughout this floor.

The kitchen is located adjacent to the dining room and is currently of a simple specification. As the kitchen and dining room are already connected, an open-plan living space has been created. This level offers excellent potential for the development of a spacious kitchen-diner with views over the greenery of the rear garden.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

OPEN SLAANDE DEUREN NAAR DE TUIN

In het souterrain bevindt zich momenteel een grote open ruimte die naar eigen wens kan worden ingedeeld. Hier is voldoende oppervlakte aanwezig voor het realiseren van drie ruime slaapkamers en één of zelfs twee badkamers.

Door de flexibele indeling biedt deze verdieping uiteenlopende mogelijkheden, van een comfortabel familiehuis tot een woning met een royale hoofdslaapkamer en separate werk- of logeerkamers. De toekomstige eigenaar kan de indeling volledig afstemmen op persoonlijke woonwensen. Aan de achterzijde zijn er open slaande deuren naar de tuin.

Sleeping and Bathing

The lower ground floor currently consists of a large open-plan space that can be configured entirely according to the future owner's wishes. There is ample room to create three generous bedrooms and one or even two bathrooms.

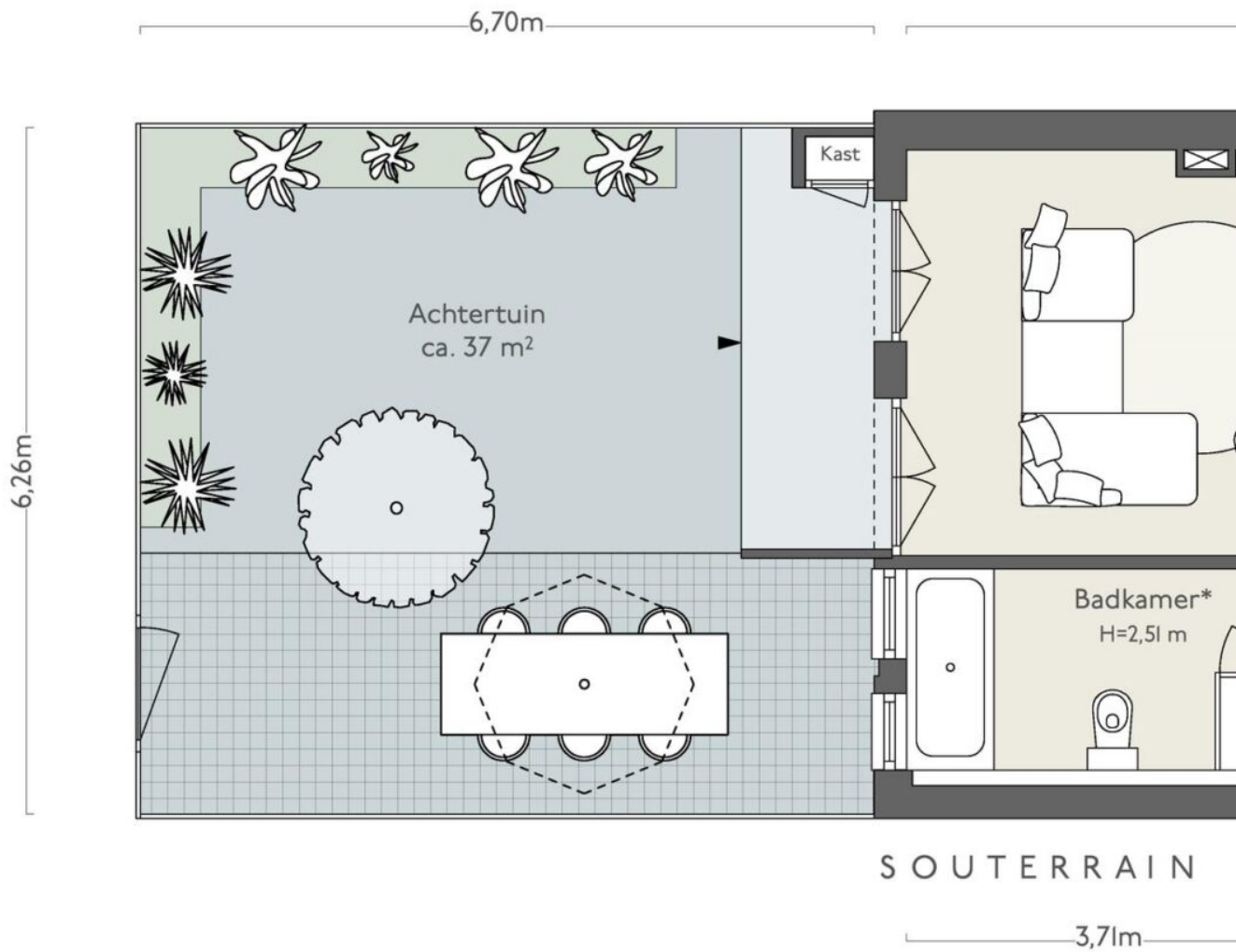
Thanks to its flexible layout, this level offers a wide range of possibilities, from a comfortable family home to a residence featuring a spacious principal suite with separate home office and guest accommodation. The layout can be tailored completely to individual lifestyle requirements. At the rear, French doors provide direct access to the garden.

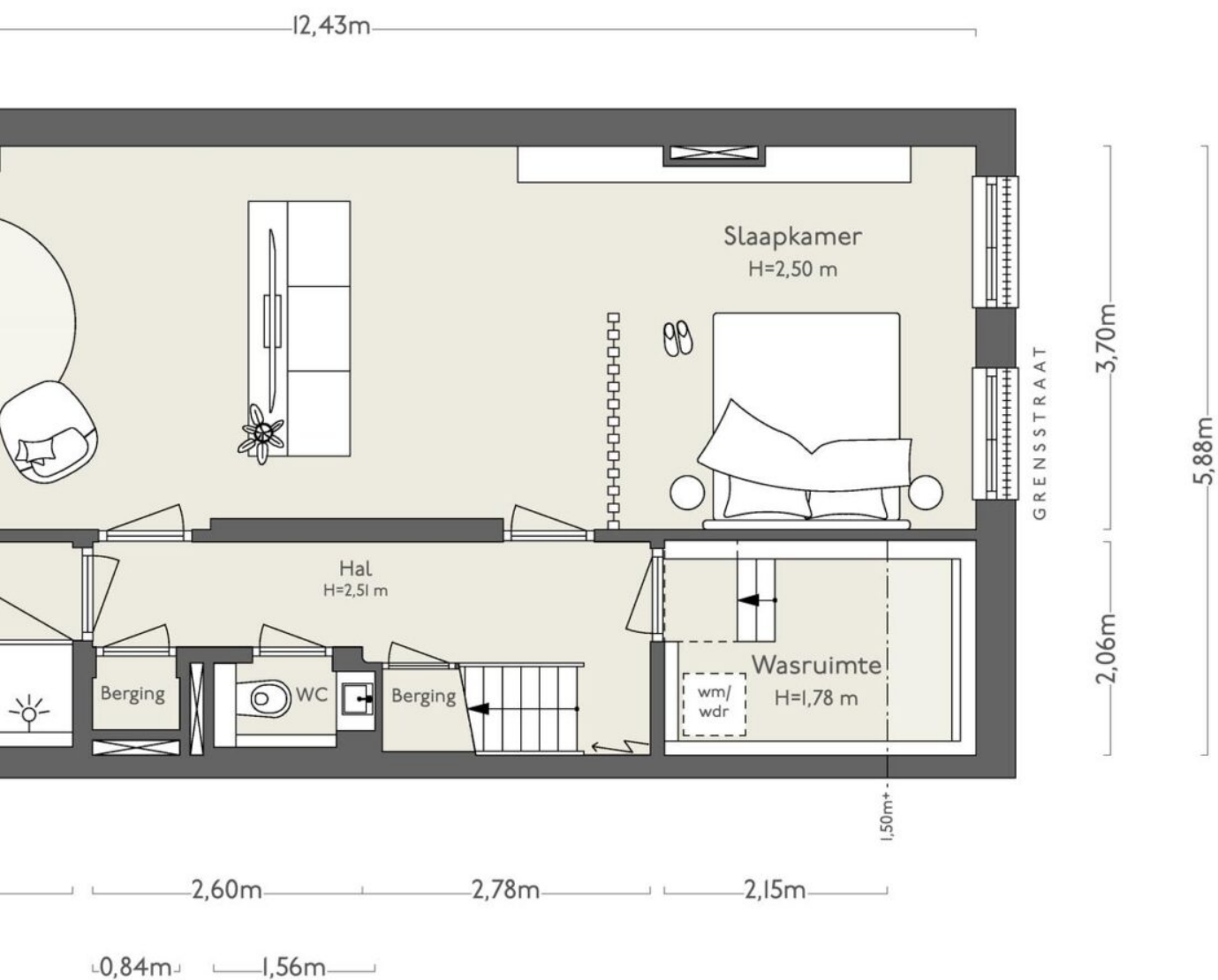












NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

* Badkamer niet aanwezig t.t.v. meting

Gebruikspervlakte Wonen
ca. 65 m²

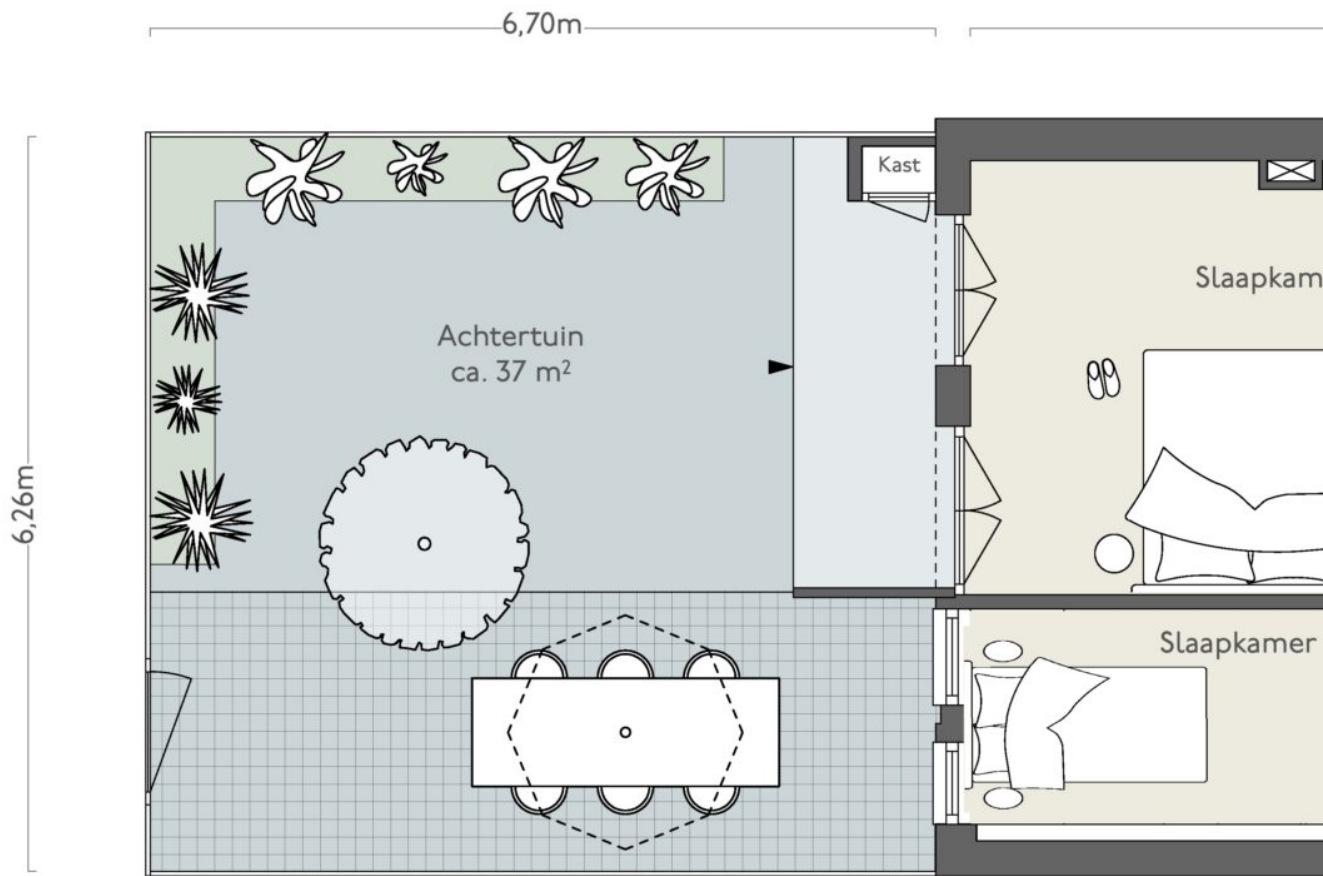
Overige Inpandige Ruimte
ca. 4 m²

Gebouwegeb. Buitenruimte
ca. 4 m²

Externe Bergruimte
ca. 0,25 m²

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

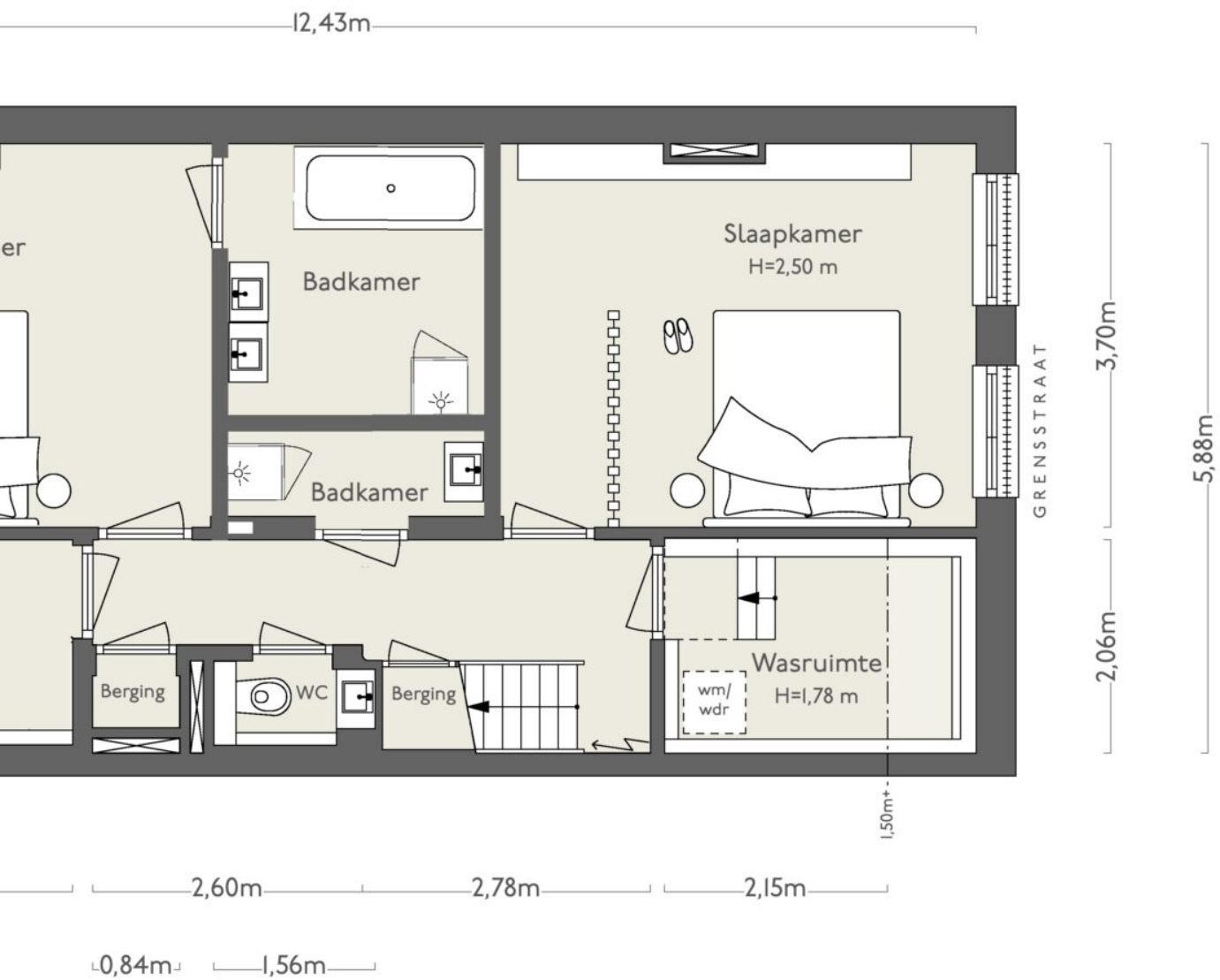




Alternatieve plattegrond

SOUTERRAIN

3,71m



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Gebruikspervlakte Wonen
ca. 65 m²

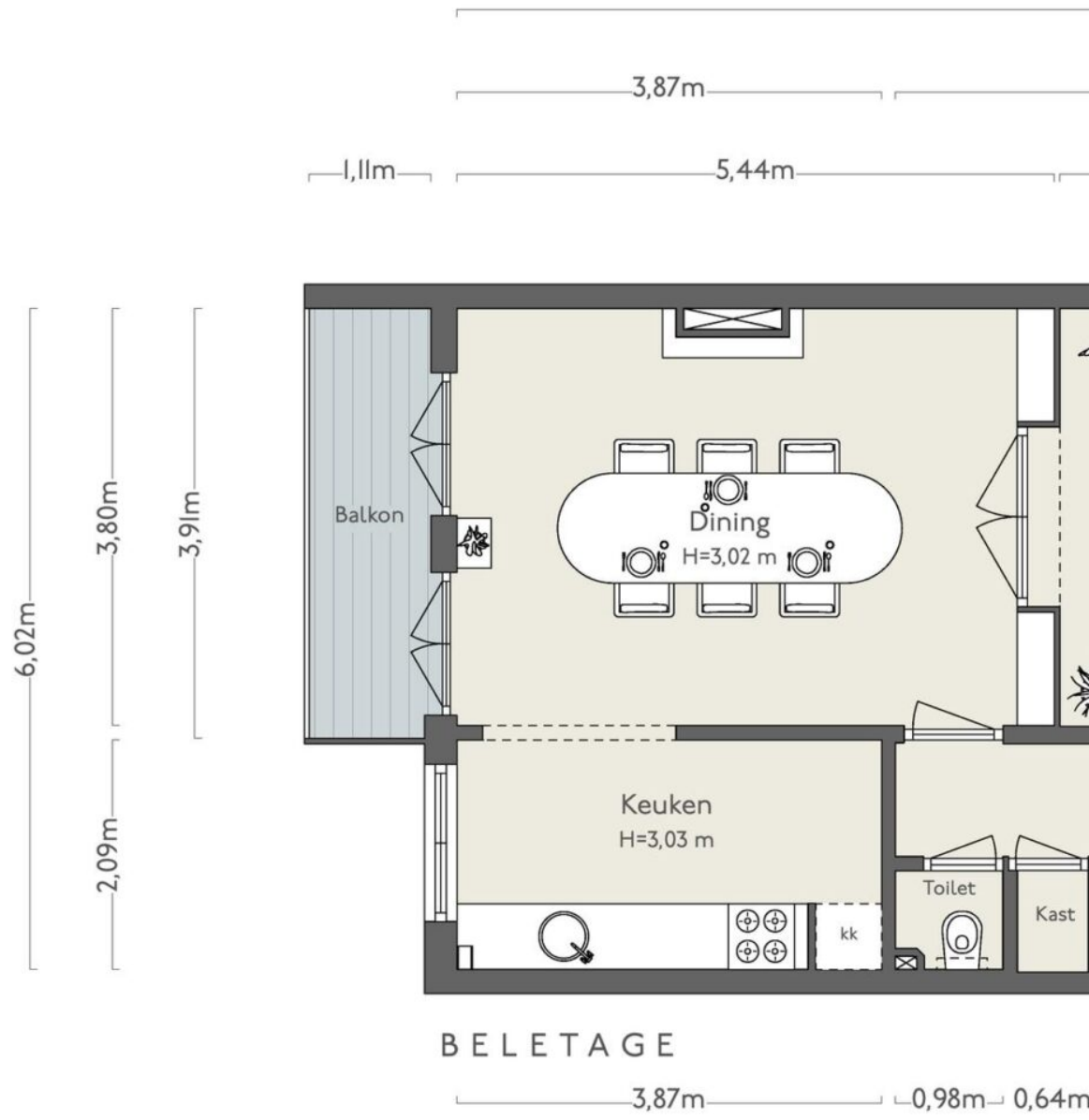
Overige Inpandige Ruimte
ca. 4 m²

Gebouwegeb. Buitenruimte
ca. 4 m²

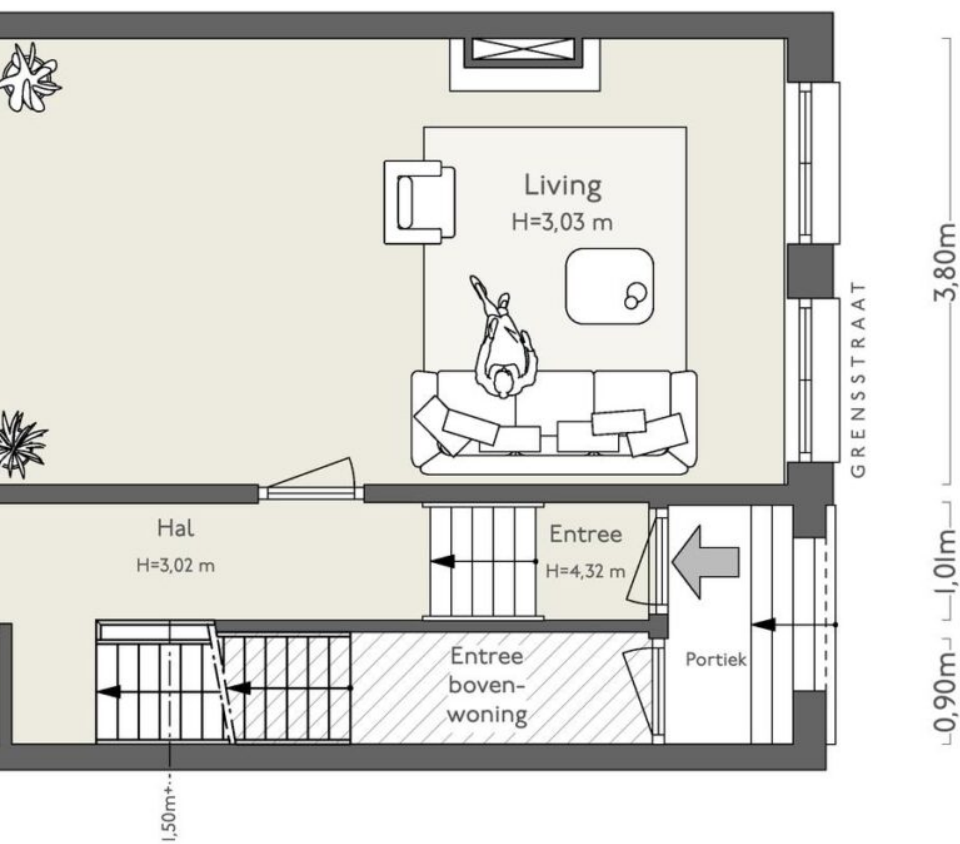
Externe Bergruimte
ca. 0,25 m²

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





12,47m
 7,30m
 6,98m



NEN 2580/ BBMI - NVM
 ARCHIMETRIX

Gebruikspervlakte Wonen
 ca. 68 m²

Overige Inpandige Ruimte
 n.v.t.

Gebouwegeb. Buitenruimte
 ca. 4 m²

Externe Bergruimte
 n.v.t.

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



BUITENRUIMTE



De tuin en het balkon

TUIN MET ACHTEROM

Aan de achterzijde ligt een tuin van circa 37 m², een fijne en beschutte buitenruimte midden in de stad. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot de veranda, die fungeert als natuurlijke overgang tussen binnen en buiten.

De tuin beschikt over een praktische achterom en biedt voldoende ruimte voor een terras, speelgelegenheid voor kinderen of een groene stadstuin. De aanwezige volwassen bomen in de omliggende binnentuinen zorgen voor een aangename, groene sfeer en veel privacy.

Outdoor Space

To the rear of the property lies a private garden of approximately 37 sq.m., offering a peaceful and sheltered outdoor retreat in the heart of the city. French doors from the dining room open onto the veranda, creating a seamless transition between indoor and outdoor living.

The garden benefits from convenient rear access and provides ample space for a terrace, a children's play area, or a lush urban garden. Mature trees in the surrounding courtyards create a pleasant green outlook, enhancing both privacy and atmosphere.







WEESP
Voormalige on...
naar Weesp

44

Café Bica

Loulou
PIZZABAR

BUURTGIDS



A **Bottleshop**
Wibautstraat 130,
1091 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.

B **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.

C **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.

D **Dough Studio**
Eerste Oosterparkstraat 7H,
1091 GT Amsterdam

Dough Studio Dough Studio is het project van Bas en Ildske, die in 2019 begonnen met pizza's bakken in hun achtertuin in Amsterdam-Oost en daar hun liefde voor goed deeg ontdekten.

E **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.

F **4850**
Camperstraat 48-50,
1091 AH Amsterdam

Overdag een uitstekende koffiebar met zelfgemaakte pastries en broodjes. In de avond een wijnbar annex restaurant. De keuken omschrijft zichzelf als Nordic met pan Europese smaken. De gerechtjes (to share) zijn bijzonder.

G **De Ysbreker**
Weesperzijde 23,
1091 EC Amsterdam

Levendig en gastvrij, de Ysbreker is dé ontmoetingsplek voor heel Amsterdam.

H **The Bab**
Camperstraat 36,
1091 AG Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.

I **Casa Nostra**
Ceintuurbaan 233,
1074 CW Amsterdam

De keuken van Puglia in de Pijp van Amsterdam. Oorspronkelijk van Taranto en opgegroeid in een familie waar alles om eten draait kookten de eigenaren de eerste tijd in Amsterdam alleen voor vrienden.

J **Firma Pekelhaaring**
Van Woustraat 127,
1074 AH Amsterdam

Firma Pekelhaaring is een geliefd Italiaans restaurant gevestigd aan de Van Woustraat 127-129 in Amsterdam. Het restaurant staat bekend om zijn ontspannen sfeer en authentieke gerechten, beïnvloed door de Italiaanse keuken, maar met ruimte voor eigen variaties en lokale invloeden.

K **Het Volkshotel**
Wibautstraat 150,
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

L **Leeman döner**
Van Woustraat 160,
1073 LW Amsterdam

Voor een goed broodje doner kan je terecht bij Leeman döner op de Van Woustraat.

M Erik's Delicatessen
Beukenplein 16,
1091 KH Amsterdam

Midden op het gezellige Beukenplein in Amsterdam-Oost vind je deze speciaalzaak voor fijnproevers. Bij Erik's delicatessen hebben ze een groot assortiment heerlijkheden met in de hoofdrol: kaas. Nederlandse en buitenlandse kazen die allemaal hun eigen sterke smaak en karakter hebben.

N Stadsmarkt de Pijp
Van Woustraat 103,
1074 AG Amsterdam

Bij Stadsmarkt de Pijp worden de producten dagelijks zelf opgehaald. Zo komen direct van de boer, tuinder, slager, visboer en bakker allerlei producten midden in de Pijp terecht.

O De Bakkerszonen
Beukenplein 8,
1091 KG Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

P Rayleigh & Ramsay
Van Woustraat 97,
1074 AG Amsterdam

Rayleigh & Ramsay wordt omschreven als een snoepwinkel voor volwassenen. De term wijnbar vinden ze hier te hoogdrempelig, maar de focus ligt toch echt wel op wijn, met meer dan 100 open wijnen.

Q De Lokatie Eerste Oosterparkstraat
Eerste Oosterparkstraat 236,
1091 HM Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

R NAZKA
Van Ostadestraat 354,
1073 TZ Amsterdam

In de Van Ostadestraat vind je het kleurrijke restaurant Nazka. Naast dat het interieur er fantastisch uitziet, is het eten ook spectaculair. De keuken toont zowel Peruaanse klassiekers als innovatieve gerechten, die voortbouwen op het erfgoed van Peru.



© 2014 M.A. WESTPHALIS





BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Grensstraat 27-O is gelegen in een levendige en geliefde omgeving in Amsterdam Oost. Op korte afstand bevinden zich de Amstel en het Oosterpark, twee van de meest aantrekkelijke plekken van de stad voor ontspanning, recreatie en sport. Langs de Amstel zijn diverse wandel- en fietsroutes te vinden, terwijl het Oosterpark een groene oase biedt midden in de stad. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen aanwezig. De combinatie van het vele groen, de nabijheid van de Amstel en de centrale ligging maakt dit een aantrekkelijke woonomgeving.

Bereikbaarheid

De woning aan de Grensstraat 27-O is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand bevinden zich de tramhaltes aan de Bilderdijkstraat, waar tramlijnen 3 en 19 stoppen. Deze trams bieden directe verbindingen richting onder meer Amsterdam Centraal Station, Station Sloterdijk en Amsterdam Oost. Met de fiets zijn het stadscentrum en andere delen van Amsterdam binnen enkele minuten bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen circa 10 minuten te bereiken.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Oost-1a). Met een parkeervergunning voor Oost-1a mag u parkeren in Oost-1 en Oost-2. 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, juni 2026).

Neighbourhood

Grensstraat 27-O is situated in a vibrant and highly sought-after part of Amsterdam East. Within walking distance are both the Amstel River and Oosterpark, two of the city's most popular destinations for relaxation, recreation and outdoor activities. The Amstel offers beautiful walking and cycling routes, while Oosterpark provides a green oasis in the heart of the city. The neighbourhood also features a wide range of shops, cafés, restaurants and everyday amenities. The combination of abundant greenery, proximity to the Amstel and a central location makes this a particularly attractive place to live.

Accessibility

The property at Grensstraat 27-O is easily accessible by bicycle, public transport and car. Several tram stops are located within walking distance, providing convenient connections to Amsterdam Central Station, Amsterdam Sloterdijk, Amsterdam East and other parts of the city.

By bicycle, the city centre and many of Amsterdam's most popular neighbourhoods can be reached within minutes. By car, the main arterial roads and the A10 Ring Road are easily accessible, providing excellent connections to the rest of the city and beyond.



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 1.240.000,-
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 4 kamers• 3 slaapkamers• 2 badkamers
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Matig• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 134 m²• Overige inpandige ruimte: 4 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²• Tuinoppervlakte: 36 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1885
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Natuurlijke ventilatie• TV kabel
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• CV Ketel HR-107 ketel

Type warmwater

- CV Ketel HR-107 ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin
- Veranda
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: W
- Nummer: 8470

Duurzaamheid

- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 616,59 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 140,00 per maand
- Gelegen op eigen grond
- Veel authentieke details als suite deuren, schouwen en ornamenten plafonds
- Dient gemoderniseerd te worden
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL