



HUIS AAN HET LICHT

VAN BREESTRAAT 183 E
AMSTERDAM

Designvisie
GRONDIG GERENOVEERD
IN 2020 **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN HET
BALKON **29**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Huis aan het licht

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan de Van Breestraat betekent wonen op een van de mooiste locaties van het Museumkwartier. Dit appartement maakt deel uit van een kleinschalige herontwikkeling en is gerealiseerd met oog voor detail, afwerking en wooncomfort. De ligging, de afmetingen en de buitenruimte maken het geheel tot een bijzonder prettig en doordacht ingericht stads appartement. De combinatie van moderne luxe en klassieke charme komt hier op een vanzelfsprekende manier samen.

Huis aan het licht

Living on the Van Breestraat means residing in one of the most distinguished locations of the Museum Quarter. This apartment forms part of a small-scale redevelopment, executed with attention to detail, refined finishes and contemporary living comfort. Its position, proportions and outdoor space come together to create a thoughtfully designed and exceptionally pleasant city residence. Here, modern luxury and classical charm blend in a natural and effortless way.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



183

185

Designvisie

GRONDIG GERENOVEERD IN 2020

Het gebouw is in 2020 grondig gerenoveerd onder begeleiding van Rock Vastgoed. De oorspronkelijke structuur is behouden, terwijl het interieur volledig opnieuw is vormgegeven. De woning is uitgerust met maatwerkoplossingen, hoogwaardige materialen en een consistent lichtplan dat de ruimtes rust en helderheid geeft. De indeling is logisch, de zichtlijnen zijn overzichtelijk en de afwerking is zorgvuldig gekozen. De aanwezigheid van een lift met directe toegang tot de woning benadrukt het private en comfortabele karakter van dit appartement.

Design vision

The building underwent a comprehensive renovation in 2020 under the supervision of Rock Vastgoed. The original structure has been preserved, while the interior has been entirely reimagined. The residence is equipped with bespoke solutions, high-quality materials and a cohesive lighting plan that brings a sense of calm and clarity to the spaces. The layout is logical, the sightlines are clear and the finishes have been selected with great care. The presence of a lift with direct access to the apartment underscores the private and comfortable character of this residence.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DIRECT AAN HET TERRAS OP HET ZUIDOOSTEN

De woonruimte strekt zich uit over de volledige breedte van het achterhuis en grenst direct aan het terras op het zuidoosten. Dankzij de volledig te openen pui ontstaat een directe verbinding met buiten. De sfeer is rustig, mede door de keuze voor warme materialen en een ingetogen kleurstelling.

De keuken is uitgevoerd in een maatwerkopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur. Het kookeiland is afgewerkt met Italiaans marmer en vormt het centrale element in de ruimte. Koken, wonen en tafelen gaan hier moeiteloos in elkaar over. De gashaard aan de zitzijde zorgt voor extra comfort en draagt bij aan de aangename sfeer.

Living and cooking

The living area spans the full width of the rear section of the building and connects directly to the south-east facing terrace. Thanks to the fully opening façade, there is an immediate and seamless transition between indoors and outdoors. The atmosphere is calm and refined, enhanced by the use of warm materials and a subdued colour palette.

The kitchen has been custom designed and fitted with high-quality built-in appliances. The cooking island, finished in Italian marble, forms the central element of the space. Cooking, living and dining flow effortlessly together here. The gas fireplace on the seating side adds extra comfort and enriches the inviting character of the room.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

AFGEWERKT MET MARMER

Aan de voorzijde van het appartement liggen twee slaapkamers. De maatwerk garderobekasten zorgen voor praktische opbergruimte zonder het zicht of de rust te verstoren.

De badkamer is centraal in de woning geplaatst en is afgewerkt met marmer, een royale inloopdouche en Hotbath kranen. Het separate toilet is in dezelfde stijl doorgevoerd. Naast de badkamer bevindt zich een aparte wasruimte, netjes weggewerkt achter maatwerk deuren.

Sleeping and bathing

At the front of the apartment lie two bedrooms, each designed with a serene atmosphere. Bespoke wardrobe systems provide practical storage while maintaining clean sightlines and a sense of calm within the rooms.

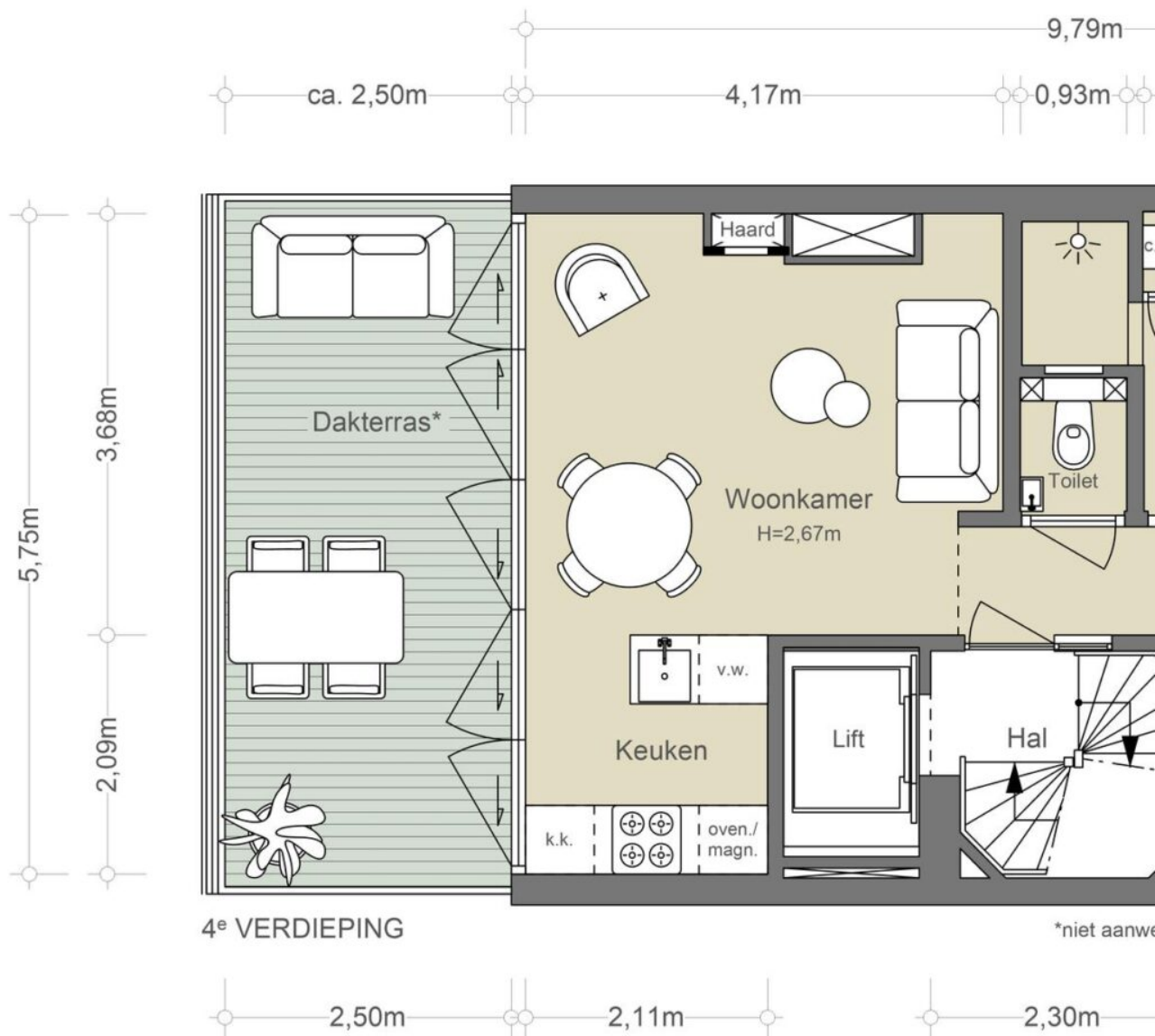
The bathroom is centrally positioned within the residence and finished in marble, featuring a generous walk-in shower and fixtures by Hotbath. The separate toilet follows the same refined aesthetic. Adjacent to the bathroom is a dedicated laundry space, discreetly concealed behind custom-made doors, ensuring both functionality and visual harmony.

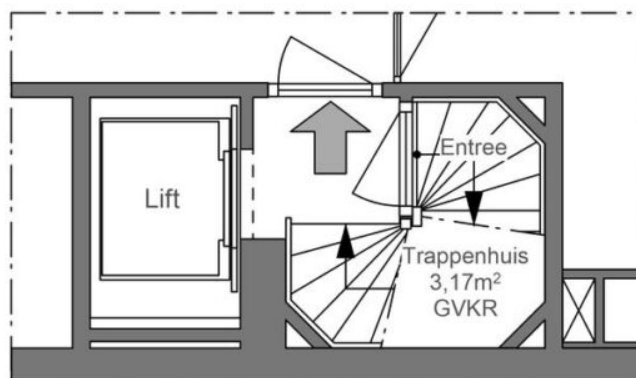




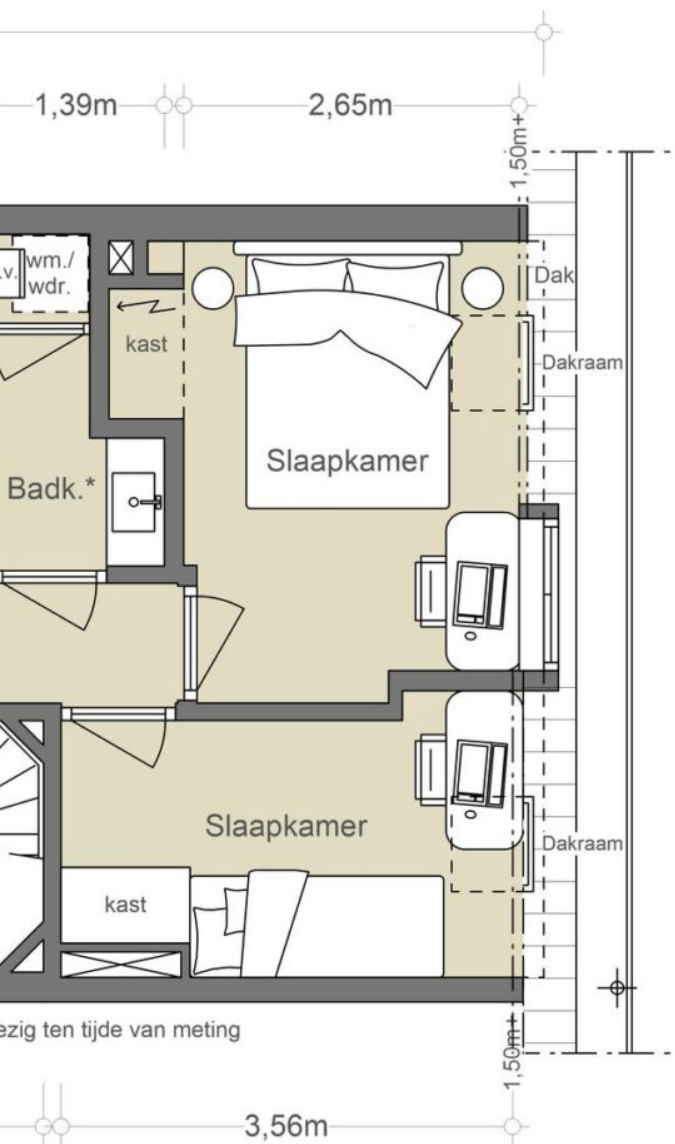








3^e VERDIEPING - ENTREE



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	51,83 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 14,97 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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

archimetricx

Casco ten tijde van meting



BUITENRUIMTE



Het dakterras en het balkon

VOLLEDIGE PRIVACY

Het terras aan de woonkamerzijde is royaal van formaat en heeft een gunstige zuidoostelijke ligging. Dankzij de volledig te openen glazen pui vormt dit terras een vanzelfsprekend verlengstuk van de woonruimte. De geïntegreerde plantenbakken zorgen voor een groen accent en zijn voorzien van een automatisch bewateringssysteem.

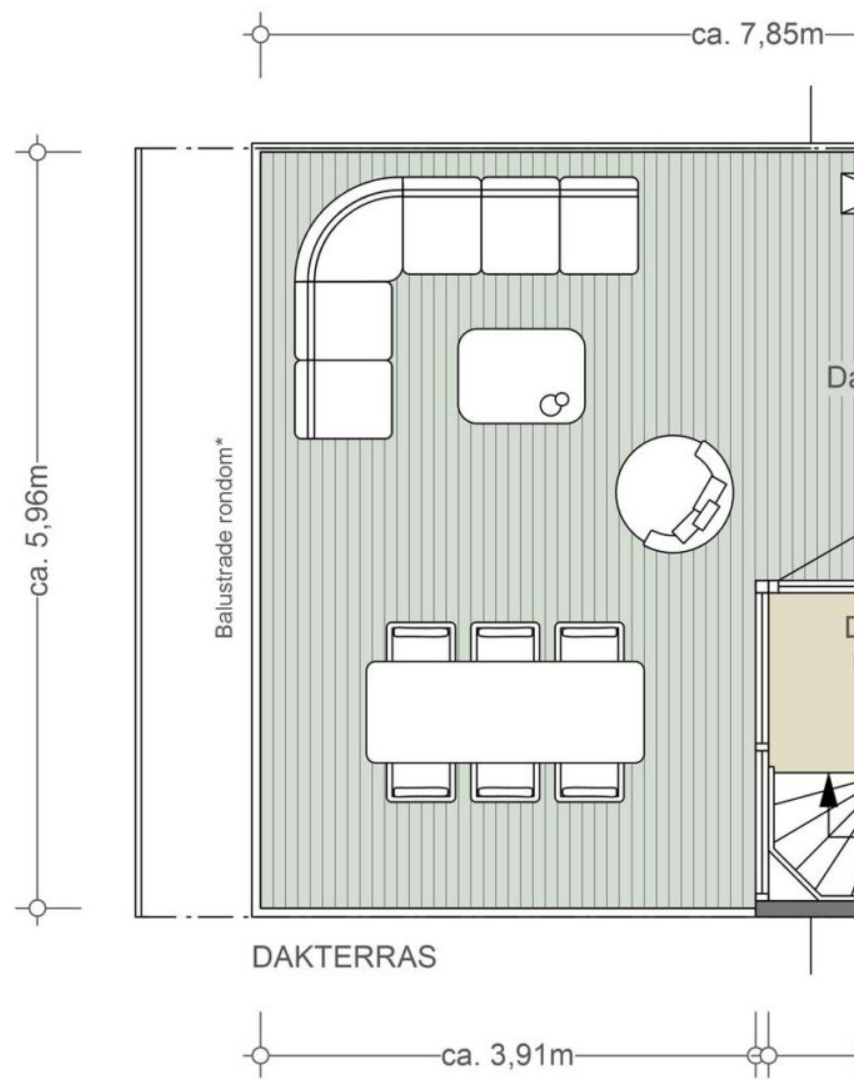
Een verdieping hoger ligt het dakterras. Deze buitenruimte biedt volledige privacy en een fraai uitzicht op onder andere het Museumplein en de Zuid-as. Er is een compacte buitenkeuken aanwezig, evenals sfeervolle verlichting en vaste beplanting. Een verzorgde en prettige plek om in alle rust van de stad te genieten.

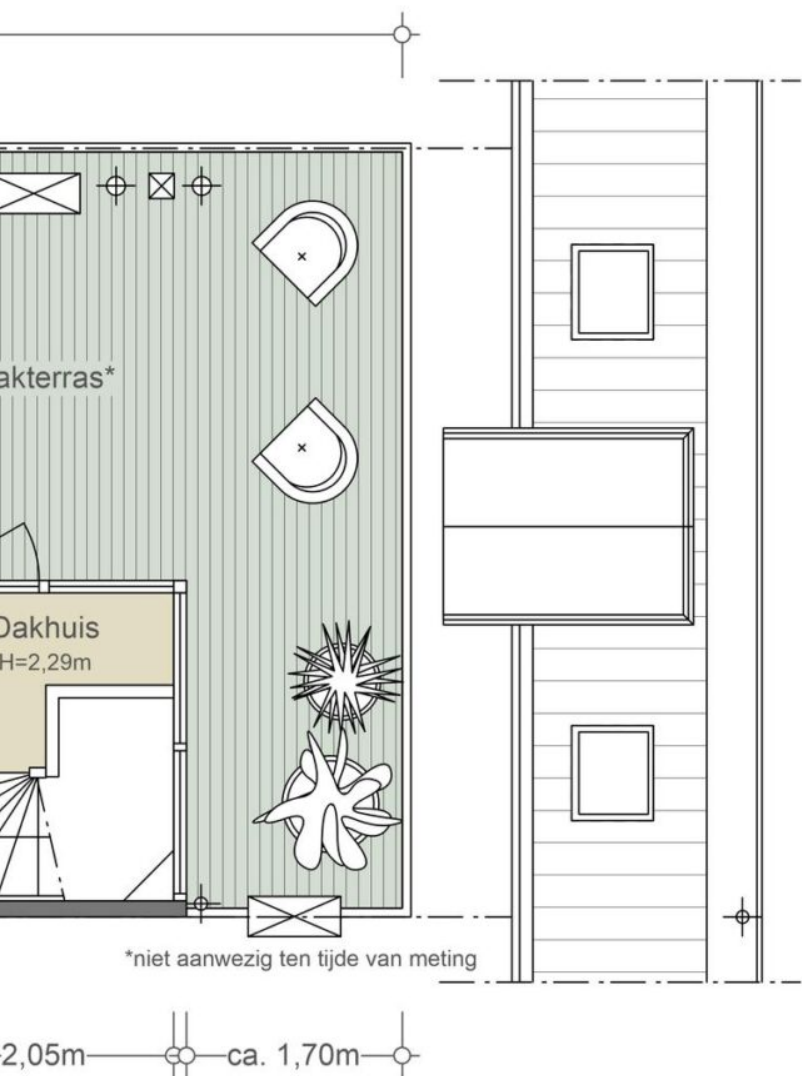
Outdoor space

The terrace adjoining the living area is generous in size and enjoys a favourable south-eastern orientation. Thanks to the fully opening glass façade, this outdoor area becomes a natural extension of the living space. Integrated planters provide a lush green accent and are equipped with an automatic irrigation system. One floor higher lies the roof terrace. This outdoor space offers complete privacy and refined views toward, among other landmarks, the Museumplein and the Zuidas. A compact outdoor kitchen is present, along with atmospheric lighting and permanent planting. A well-kept and inviting place to enjoy the city in tranquillity.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	4,97 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 40,97 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

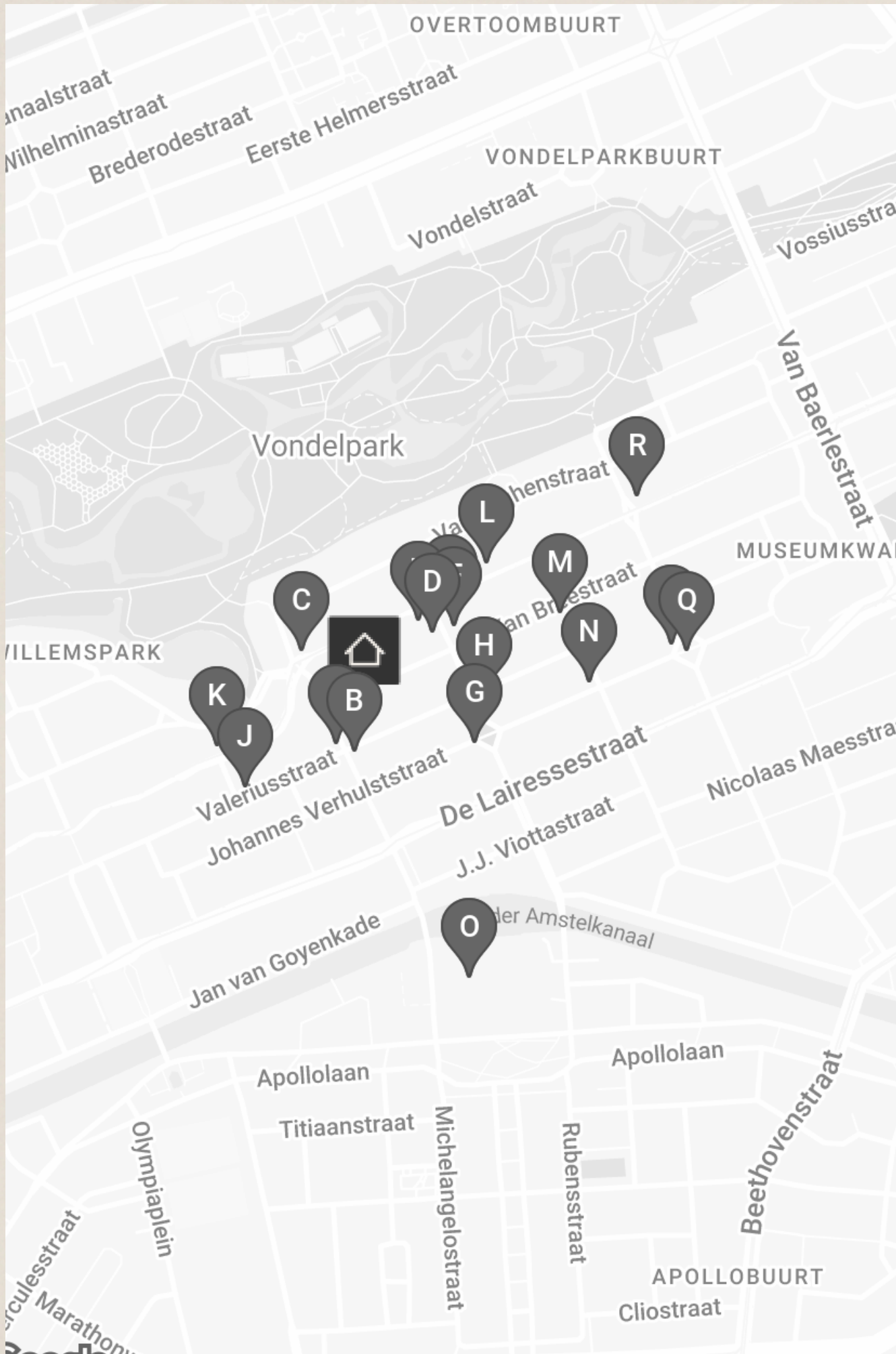
Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

archimatrix

Casco ten tijde van meting



BUURTGIDS



A **Barolo**
Valeriusstraat 90,
1075 GH Amsterdam

Bar Barolo brengt de sfeer van Noord-Italië naar de Valeriusstraat, midden in het elegante Amsterdam-Zuid. De wijnkaart is royaal en zorgvuldig samengesteld, met Barolo als vanzelfsprekend middelpunt. Op het menu: huisgemaakte pasta, klassieke antipasti en seizoensgerechten zonder opsmuk.

B **Carter**
Valeriusstraat 85,
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé – informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

C **Restaurant Visque**
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

D **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

E **Batoni Khinkali**
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

F **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat II,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

G **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

H **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.

I **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

J **Castell Zuid**
Valeriusstraat 128B,
1075 GD Amsterdam

Castell Zuid is de stijlvolle nieuwe vestiging van het iconische Amsterdamse grillrestaurant Castell, gevestigd aan de Valeriusstraat in Oud-Zuid.

K **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

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 **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 **Roberto's Restaurant Amsterdam**
Apollolaan 138,
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

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.

N **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.

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.

R **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.





VALERIUSPLEIN
1017 CA

Jules

Jules



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

ZUID

Centraal en rustig gelegen in de Concertgebouwboulevard tussen de Jacob Obrechtstraat en Wanningstraat. Strategisch gelegen ten opzichte van vele voorzieningen waaronder scholen, winkels en musea op loopafstand. Nabij het Vondelpark, winkels en restaurants in de Cornelis Schuytstraat en de Boerenmarkt op zaterdag op het Jacob Obrechtplein. Het Museumplein, de P.C. Hoofdstraat en de Beethovenstraat bevinden zich op 5 minuten lopen. In de directe omgeving zijn vele goede winkels, restaurants en leuke cafés. Het appartement is gelegen in de mooie Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en loopafstand van het Vondelpark. In de omgeving zijn veel gezellige horecagelegenheden en vooraanstaande delicatessenwinkels. De Cornelis Schuytstraat is onder andere voorzien van luxe modewinkels, een kwaliteit slagerij, bloemist, stomerij, juwelier, brillenzaak en biologische bakkerij. In de nabijheid van verschillende lagere en middelbare scholen. De Van Breestraat is gunstig gelegen ten opzichte van het Vondelpark en dicht bij de Zuidas.

Bereikbaarheid

De Van Breestraat ligt in een van de meest karaktervolle delen van Oud-Zuid, met het Museumplein en de Cornelis Schuytstraat letterlijk om de hoek. De straat zelf ademt rust, maar zodra je de hoek omslaat, heb je toegang tot uitstekende verbindingen met de rest van de stad. Op de Van Baerlestraat en de Willemsparkweg vind je tramhaltes met directe lijnen naar Amsterdam Centraal, de Zuidas en station Amsterdam Zuid, evenals richting VU medisch centrum. Ook de Noord/Zuidlijn is binnen tien minuten fietsen bereikbaar, wat de verbinding naar zowel het centrum als Schiphol nog sneller maakt. Voor bestemmingen buiten de stad is de ring A10 eenvoudig aan te rijden via de Amstelveenseweg. Zo combineert de Van Breestraat het beste van twee werelden: een rustige, groene woonomgeving met grootstedelijke voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunning gebied is Zuid 8.1.). Met een parkeervergunning voor Zuid8.1 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2026).

Neighbourhood

Situated centrally yet quietly in the Concertgebouw neighbourhood, between the Jacob Obrechtstraat and the Wanningstraat, this location offers an exceptional balance of calm living and proximity to urban amenities. Schools, boutiques and museums are all within walking distance. The Vondelpark, the refined shops and restaurants of the Cornelis Schuytstraat, and the Saturday farmers' market on the Jacob Obrechtplein lie close by. The Museumplein, the P.C. Hoofdstraat and the Beethovenstraat are reached within five minutes on foot. The Van Breestraat itself is a distinguished residential street, close to the Cornelis Schuytstraat and just a short walk from the Vondelpark. The surrounding area offers an extensive selection of quality shops, restaurants and inviting cafés. The Cornelis Schuytstraat is known for its luxury fashion boutiques, an excellent butcher, florist, dry cleaner, jeweller, optician and organic bakery. Several well-regarded primary and secondary schools are located nearby. The Van Breestraat benefits from its proximity to the Vondelpark and the Zuidas.







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 885.000,-
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 3 kamers• 2 slaapkamers• 1 badkamer
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 57 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 56 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1903
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Airconditioning• Lift
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan park• Aan rustige weg• In centrum• In woonwijk• Vrij uitzicht
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• CV Ketel
Type warmwater	<ul style="list-style-type: none">• CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Gelegen op eigen grond

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 11398

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 4e

Bijzonderheden

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 461,13 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE p.m.
- VvE wordt professioneel beheerd door Jinxxx

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

+31 (0)20 305 97 77
rentals@broersma.nl

BROERSMA.NL