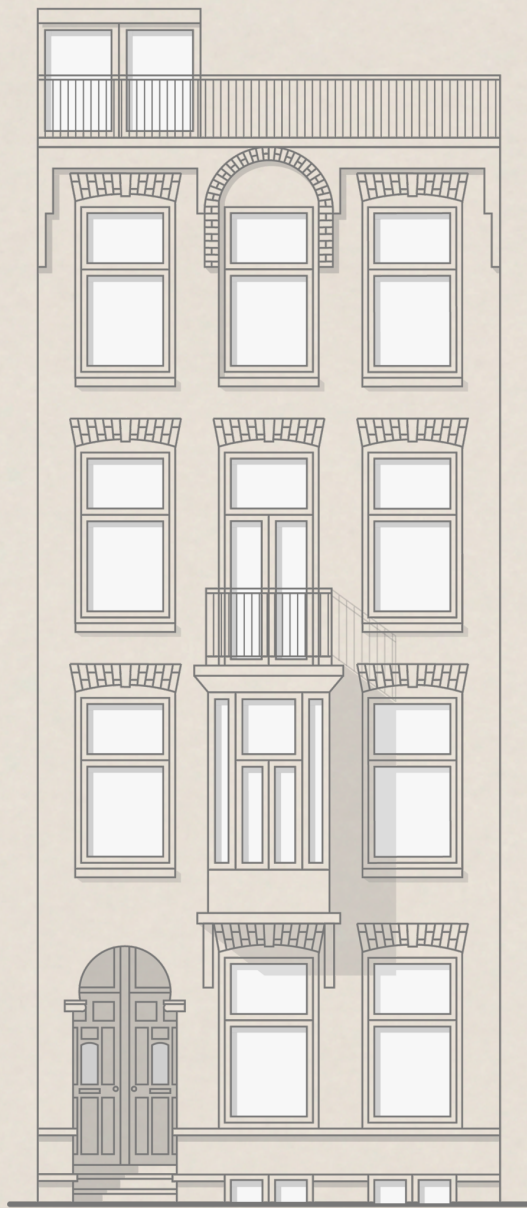




STADSHUIS AAN DE VALERIUS

VALERIUSSTRAAT 102 H
AMSTERDAM

Designvisie
KARAKTERISTIEKE
ELEMENTEN

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET TERRAS EN DE TUIN

27

Buurtgids

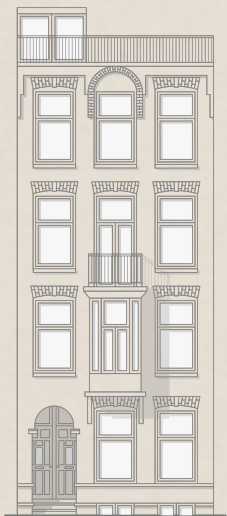
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Stadshuis aan de Valerius

JELLE MUNDT & DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wat mij direct aanspreekt aan deze woning is de optimale indeling. Met vijf slaapkamers, een royale woonverdieping en openslaande deuren naar het terras is het huis bijzonder geschikt voor een gezin. De verschillende functies zijn logisch over drie woonlagen verdeeld, met voldoende ruimte om wonen, werken en slapen van elkaar te scheiden.

Een slimme ingreep is het verhogen van de vloer op de begane grond. Hierdoor ligt de woonverdieping iets hoger en ontstaat meer privacy ten opzichte van de straat. Tegelijkertijd profiteren de kamers in het souterrain van meer licht en lucht, waardoor ook deze verdieping volwaardig onderdeel van het huis is. De oorspronkelijke elementen zijn zorgvuldig behouden en gecombineerd met een hoogwaardige, eigentijdse afwerking. Met name de ramen en deuren dragen bij aan het comfort en de duurzame kwaliteit van de woning. De en suite verdeling, het maatwerk en de directe relatie tussen woonkeuken, terras en tuin maken het huis bovendien prettig en praktisch in het dagelijks gebruik. Ook de locatie is voor mij een belangrijk onderdeel van het geheel. De Valeriusstraat biedt een rustige woonomgeving, terwijl de levendigheid van Oud-Zuid dichtbij is. Gezellige bars, restaurants en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Goede scholen, groene pleinen en het Vondelpark liggen op loopafstand.

Het is juist deze combinatie van indeling, oorspronkelijke details, eigentijds comfort en locatie die het huis zo compleet maakt. Een huis waar een nieuw gezin zich gemakkelijk thuis kan voelen.

Stadshuis aan de Valerius

What immediately appeals to me about this property is its excellent layout. With five bedrooms, a generous living floor and French doors opening onto the terrace, the home is particularly well suited to family life. The different functions are logically arranged across three floors, providing ample space to separate living, working and sleeping areas.

A clever feature is the raised floor on the ground level. This positions the main living floor slightly above street level, creating greater privacy. At the same time, the rooms on the lower-ground floor benefit from more natural light and a greater sense of openness, making this level a fully integrated part of the home. The original features have been carefully preserved and combined with high-quality contemporary finishes. The windows and doors in particular contribute to the comfort and enduring quality of the property. The en suite layout, bespoke joinery and direct connection between the kitchen-diner, terrace and garden also make the home both comfortable and practical for everyday living. The location is another important part of the overall appeal. Valeriusstraat offers a peaceful residential setting, while the vibrant atmosphere of Oud-Zuid is close at hand. Welcoming bars, restaurants and everyday amenities can all be found nearby, while good schools, green squares and Vondelpark are within walking distance.

It is precisely this combination of a well-considered layout, original details, contemporary comfort and location that makes the property feel so complete. A home where a new family can easily feel at home.



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



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



Designvisie

KARAKTERISTIEKE ELEMENTEN

De woning combineert oorspronkelijke architectonische details met een eigentijdse inrichting en een heldere indeling. De geel gemetselde gevel valt op door het siermetselwerk, de natuurstenen accenten, de erker en de verzorgde entree.

Binnen zijn karakteristieke elementen behouden, waaronder plafondornamenten, lijsten, paneeldeuren met glas-in-lood en een schouw. Deze zijn gecombineerd met een lichte visgraatvloer, rustige kleurstelling en maatwerk, waardoor oud en nieuw op een evenwichtige manier samenkomen.

Op de begane grond is de indeling duidelijk georganiseerd. De en suite kast vormt de scheiding tussen het zitgedeelte aan de voorzijde en de woonkeuken met eettafel aan de achterzijde. Door de brede doorgang blijft de zichtlijn over de gehele woonverdieping behouden. Aan de achterzijde zorgen grote glaspartijen voor veel daglicht en een directe visuele verbinding met het groene terras.

De combinatie van behouden detaillering, eigentijdse afwerking en een functionele verdeling over drie woonlagen geeft de woning een verzorgd en comfortabel karakter.

Design Vision

The property combines original architectural details with a contemporary interior and a well-considered layout. The yellow-brick façade stands out for its decorative brickwork, natural stone accents, bay window and carefully designed entrance.

Inside, characteristic features have been preserved, including ceiling ornaments, decorative mouldings, panelled doors with stained glass and a fireplace. These are complemented by a light herringbone floor, a subtle colour palette and bespoke joinery, creating a balanced interplay between original character and contemporary design.

The ground floor has a clearly defined layout. The en suite cabinetry separates the sitting area at the front from the kitchen-diner and dining area at the rear. The wide opening maintains a clear sightline across the entire living floor. At the rear, large expanses of glass allow plenty of natural light to enter while creating a direct visual connection with the green terrace.

The combination of preserved architectural details, contemporary finishes and a functional layout across three floors gives the property a refined and comfortable character.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

PLAFONDORNAMENTEN

De begane grond is ingericht als een ruime woonverdieping met een duidelijke verdeling tussen zitten, eten en koken. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, met hoge ramen, een schouw en de oorspronkelijke plafondornamenten. De lichte visgraatvloer loopt door over de gehele verdieping en verbindt de verschillende functies.

De en suite kast vormt de overgang naar het eetgedeelte en de keuken. Het maatwerk biedt veel bergruimte, maar laat door de brede opening ook een lange zichtlijn naar de achterzijde vrij. Hierdoor zijn het zitgedeelte en de woonkeuken afzonderlijke ruimtes, terwijl ze visueel met elkaar verbonden blijven

Aan de achterzijde is de eettafel centraal geplaatst tussen de woonkamer en keuken. De keuken heeft een rustige, witte uitvoering met een royaal eiland en werkbladen met een marmertekening. De hoge kastenwand en brede laden zorgen voor veel opbergruimte; het eiland biedt daarnaast plaats om aan te zitten.

De brede raampartijen over vrijwel de volledige achtergevel bepalen hier het karakter. Ze brengen veel daglicht binnen en geven vanuit zowel de keuken als de eettafel zicht op het groen. De openslaande deuren naar het aangrenzende terras maken de buitenruimte een direct verlengstuk van de woonkeuken.

Living & Cooking

The ground floor is arranged as a generous living level with a clear distinction between sitting, dining and cooking. The living room is situated at the front, featuring tall windows, a fireplace and original ceiling ornaments. The light herringbone floor continues throughout the entire level, creating a natural connection between the different areas.

The en suite cabinetry forms the transition to the dining area and kitchen. The bespoke joinery provides ample storage, while the wide opening preserves a long sightline towards the rear. This allows the sitting area and kitchen-diner to function as separate spaces while remaining visually connected.

At the rear, the dining table is centrally positioned between the living room and kitchen. The kitchen has a calm, white finish with a generous island and marble-effect worktops. A full-height wall of cabinetry and wide drawers provide plenty of storage, while the island also offers space for seating.

The wide expanses of glass across almost the entire rear façade define the character of this part of the home. They bring in an abundance of natural light and offer views of the greenery from both the kitchen and dining area. French doors open onto the adjoining terrace, making the outdoor space a natural extension of the kitchen-diner.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

VIJF SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een lichte visgraatvloer en hebben door de grote raampartijen een goede natuurlijke lichtinval. In meerdere kamers is vaste kastruimte geïntegreerd, waardoor de beschikbare oppervlakte efficiënt wordt benut.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een brede raampartij met zicht op het groen. Een maatwerkkastenwand biedt veel bergruimte. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met erker en voldoende plaats voor zowel een slaap- als werkgedeelte. De derde slaapkamer beschikt eveneens over een werkplek en bergruimte.

De badkamer op deze verdieping is ruim opgezet en uitgevoerd met een ligbad, inloepdouche, dubbele wastafel en toilet. De neutrale afwerking in wit- en grijstinten sluit aan bij de rustige inrichting van de slaapverdieping.

In het souterrain bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Beide kamers bieden naast een bed voldoende ruimte voor een bureau, kasten of een zitgedeelte. Op deze verdieping is daarnaast een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een inloepdouche en wastafelmeubel.

Met vijf slaapkamers en twee badkamers is het slaapgedeelte praktisch verdeeld over twee verdiepingen, met voldoende ruimte voor een gezin, gasten en thuiswerken.

Sleeping & Bathing

The first floor comprises three bedrooms and a spacious bathroom. The bedrooms feature light herringbone flooring and benefit from plenty of natural light through the large windows. Built-in storage has been incorporated into several rooms, making efficient use of the available space.

The principal bedroom is situated at the rear and features a wide window overlooking the greenery. A bespoke wall of fitted wardrobes provides ample storage. At the front is a generous bedroom with a bay window and sufficient space for both sleeping and working. The third bedroom also offers a workspace and storage.

The bathroom on this floor is generously proportioned and features a bathtub, walk-in shower, double washbasin and toilet. The neutral white and grey finishes complement the calm character of the sleeping floor.

The lower-ground floor accommodates two further spacious bedrooms. Both rooms offer ample space for a desk, wardrobes or a seating area in addition to a bed. This floor also features a second bathroom with a walk-in shower and washbasin unit.

With five bedrooms and two bathrooms arranged across two floors, the sleeping quarters offer a practical layout with plenty of space for family life, guests and working from home.











BUITENRUIMTE



Het terras en de tuin

MIDDAG- EN AVONDZON

Direct aan de keuken ligt een ruim terras, waardoor binnen en buiten praktisch op elkaar aansluiten. Er is voldoende plaats voor een grote eettafel en een afzonderlijk zitgedeelte. De brede deuren en raampartijen zorgen daarbij voor een directe verbinding met het groen. Vanaf het terras leidt een trap naar de lagergelegen tuin. Hier is ruimte voor een royaal loungegedeelte, omgeven door volwassen beplanting die voor beschutting en privacy zorgt. Door de combinatie van terras en tuin ontstaan twee duidelijke buitenzones, ieder met een eigen gebruik.

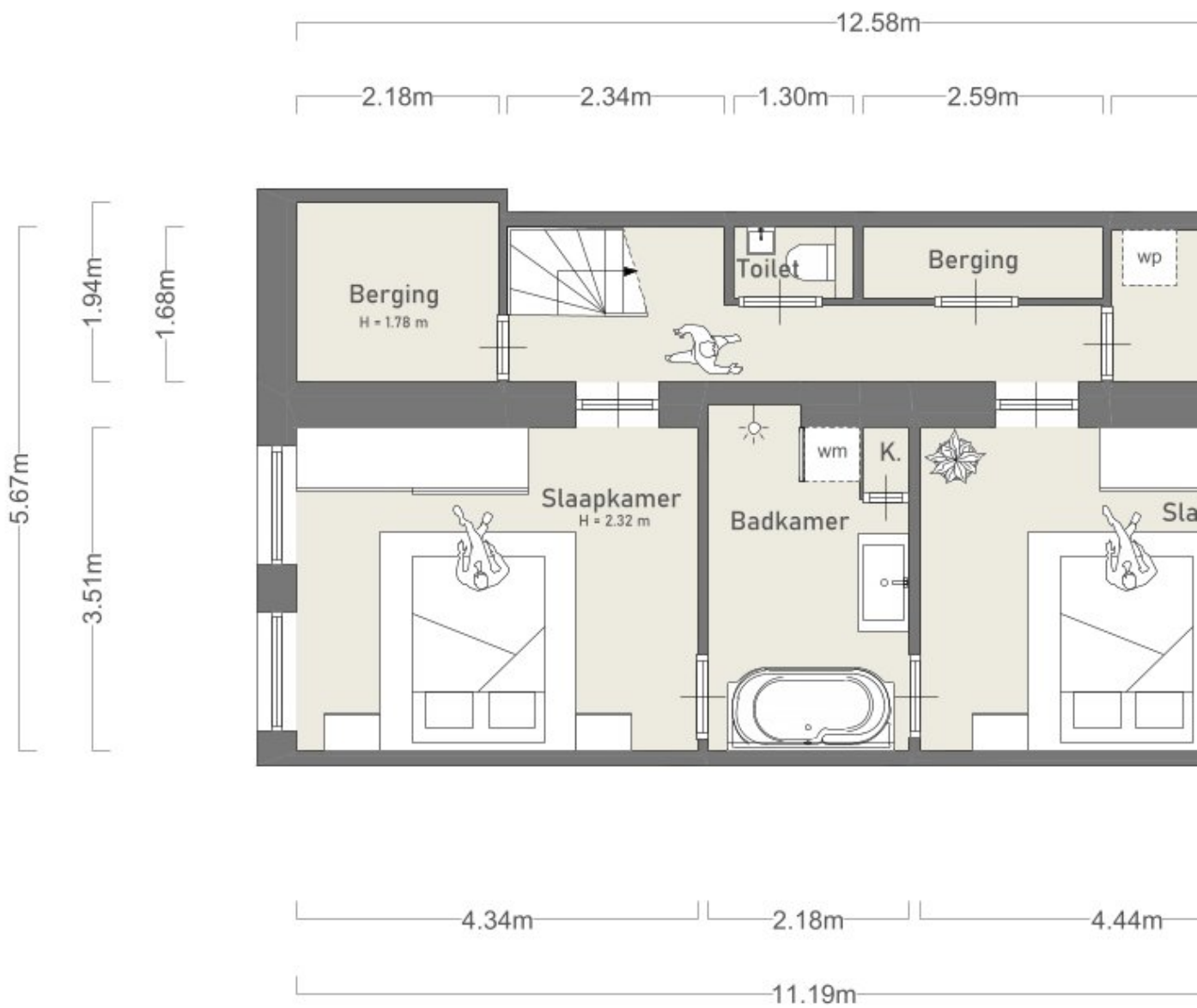
De tuin profiteert van middag- en avondzon. Daarmee is de buitenruimte juist op de momenten dat je er veel gebruik van maakt prettig gelegen: van eten op het terras tot een lange avond in de tuin.

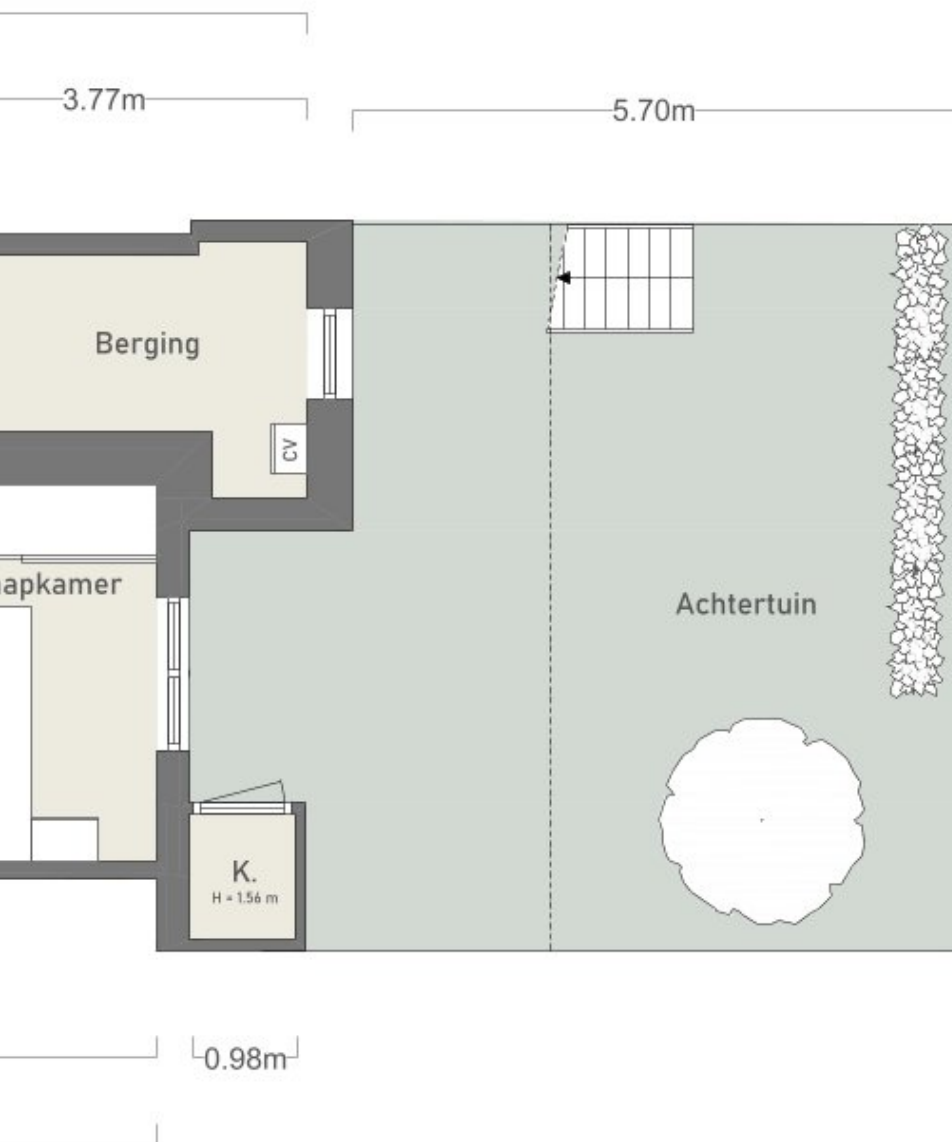
Outdoor Space

Directly adjoining the kitchen is a spacious terrace, creating a natural connection between indoors and outdoors. There is ample room for a large dining table as well as a separate seating area. The wide doors and large windows further enhance the connection with the surrounding greenery.

A staircase from the terrace leads down to the lower garden. Here, there is space for a generous lounge area, surrounded by mature planting that provides both shelter and privacy. The combination of terrace and garden creates two distinct outdoor areas, each with its own purpose.

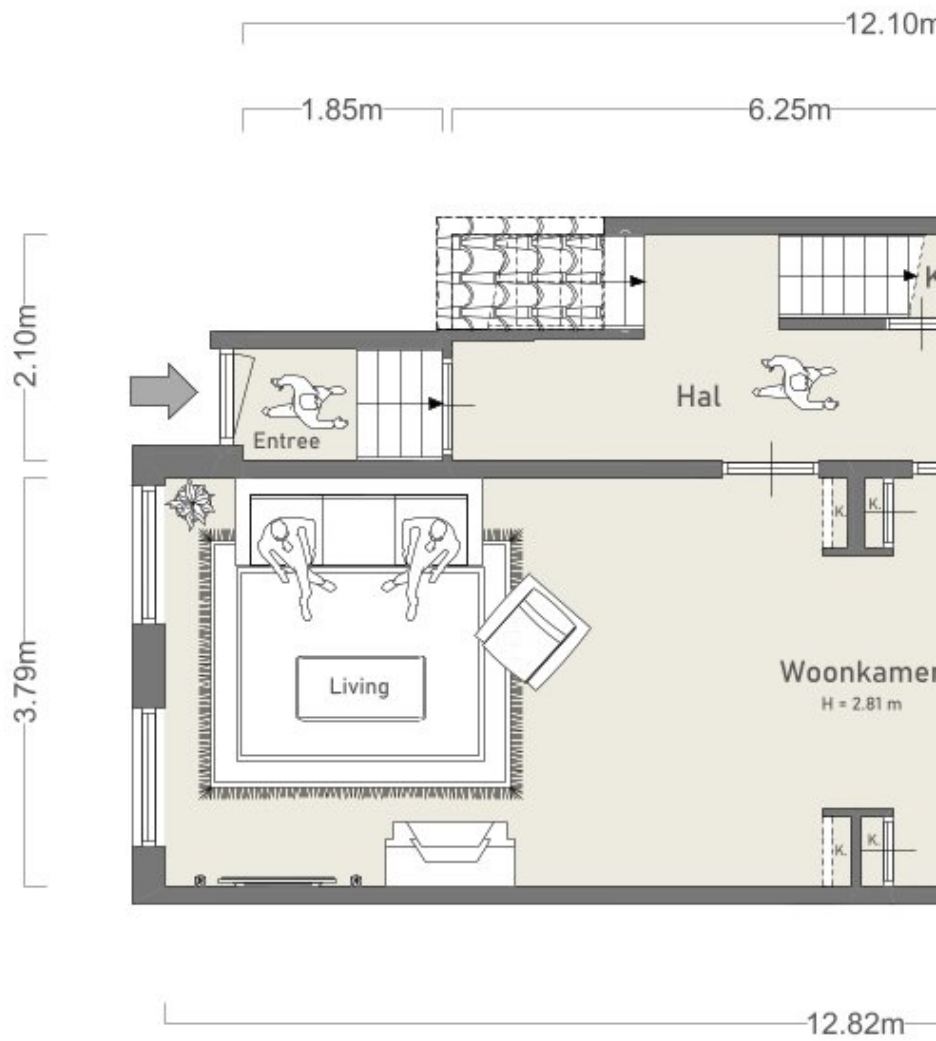
The garden benefits from afternoon and evening sun, making the outdoor space particularly enjoyable at the times of day when it is most likely to be used – from dining on the terrace to spending a long evening in the garden.

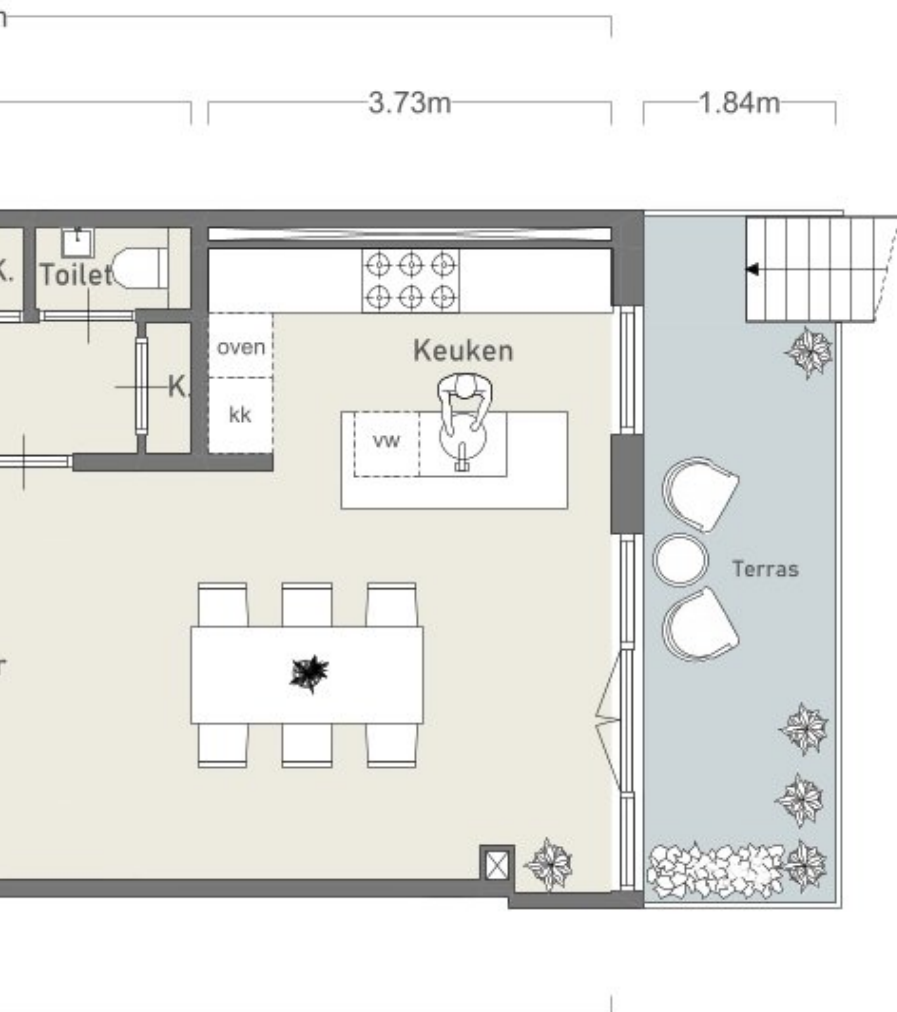




Wonen	
n.v.t	
Overig	
1,15m²	
Buitenruimte	
n.v.t	
Externe bergruimte	
n.v.t	

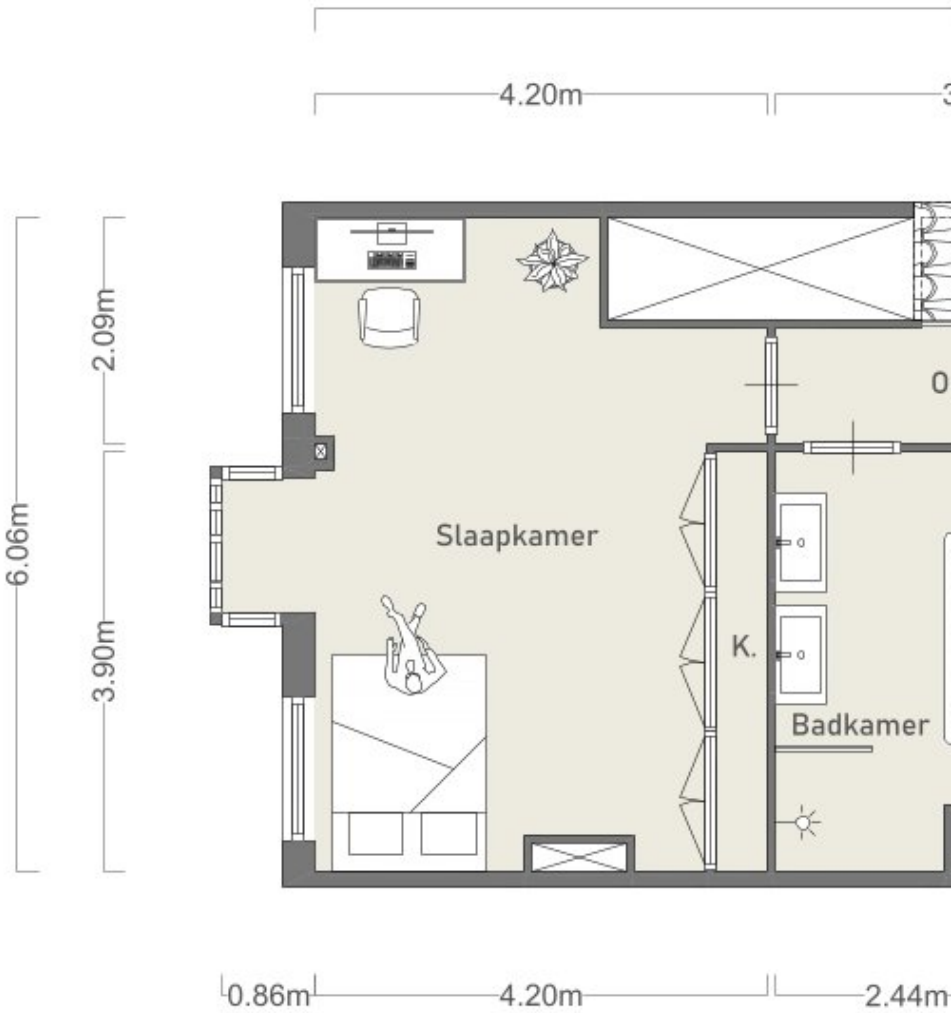
De op de tekening aangegeven
maten zijn circa-maten, onder voorbehoud
van drukfouten;
zie meetrapport NEN 2580 / BBMI - NVM

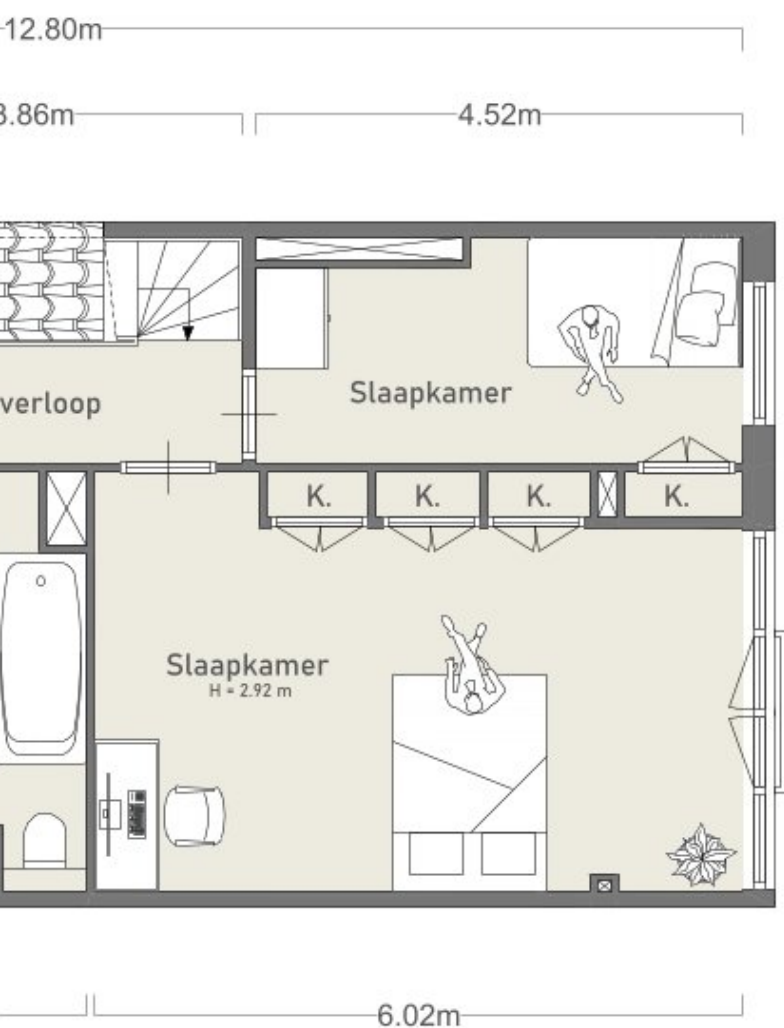




Wonen	
71,75m²	
Overig	
n.v.t	
Buitenruimte	
11,04m²	
Externe bergruimte	
n.v.t	

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





Wonen	
74,56m ²	
Overig	
n.v.t	
Buitenruimte	
n.v.t	
Externe bergruimte	
n.v.t	

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



SIMON MEUSSEN

BROODBAKKER SINDS 1910

VOL
KOREN



Gezocht:
parttime en fulltime
verkoopmedewerker
Waar je zelfstandig en er naar
schrijft aan te werken of
af en toe in de winkel

OPEN VAN TOT

maandag t/m vrijdag 08.00 - 18.00
zaterdag 08.00 - 17.00
zondag 10.00 - 17.00



WARM
AANBEVOLEN



SIMON MEUSSEN
BROODBAKKER SINDS 1910

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 **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat 11,
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.

K **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.

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 **Juliette**
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Tacite**
Cornelis Krusemanstraat 15,
1075 NB Amsterdam

Tacite Aan de Cornelis Krusemanstraat in Amsterdam-Zuid openden chef Joris Koudstaal en maître Daan van Splunteren hun eerste eigen restaurant, na jarenlange ervaring bij onder meer Aan de Poel**, MOS* en De Nederlanden*.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De Willemsparkbuurt in Amsterdam Zuid staat bekend om haar prachtige historische gebouwen, brede lanen en groene parken. Het is een van de meest gewilde buurten van Amsterdam door haar luxe uitstraling en centrale ligging. Er is een levendige sfeer en een ruim aanbod met diverse speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen en er zijn restaurants, bars en cafés, denk hier aan Bar Barolo, Carter of Le Petit George. Het Vondelpark ligt om de hoek en voor cultuur is er Het Concertgebouw en het Museumplein.

Bereikbaarheid

De Valeriusstraat bevindt zich in het hart van Amsterdam-Zuid, waar rust en bereikbaarheid elkaar moeiteloos vinden. Vanuit huis wandel je in enkele minuten naar het Vondelpark, het Valeriusplein of de Cornelis Schuytstraat — met haar geliefde speciaalzaken, terrassen en traiteurs. Ook de culturele as van het Museumplein ligt op korte afstand. De woning is uitstekend ontsloten, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer. Tramlijnen richting het centrum, station Zuid of de Zuidas bevinden zich op loopafstand. Voor automobilisten zijn de uitvalswegen naar de Ring A10 eenvoudig te bereiken via de Amstelveenseweg of de Stadionweg.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I 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 10 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2026).

Neighbourhood

The Willemspark neighbourhood in Amsterdam Zuid is known for its beautiful historic architecture, broad avenues and green parks. It is one of Amsterdam's most sought-after residential areas, thanks to its elegant character and central location. The neighbourhood has a lively atmosphere and offers a wide range of specialist shops for everyday groceries, as well as restaurants, bars and cafés such as Bar Barolo, Carter and Le Petit George. Vondelpark is just around the corner, while the Concertgebouw and Museumplein offer a wealth of culture nearby.

Accessibility

Valeriusstraat is situated in the heart of Amsterdam Zuid, where a peaceful residential setting and excellent accessibility come together. From the property, Vondelpark, Valeriusplein and Cornelis Schuytstraat are all just a few minutes' walk away, the latter known for its popular specialist shops, terraces and delicatessens. The cultural attractions around Museumplein are also within easy reach.

The property is well connected by both bicycle and public transport. Tram connections towards the city centre, Amsterdam Zuid station and the Zuidas are within walking distance. By car, the A10 ring road can be easily reached via Amstelveenseweg or Stadionweg.

Parking

Parking is available on public roads through a permit system (permit area Zuid 8.I). A parking permit for Zuid 8.I allows parking in Zuid-1, Zuid-2 and Zuid-8. A residents' parking permit costs €199.93 per six months. There is currently a waiting period of 10 months for this permit area. A second residents' parking permit is not available in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, August 2026)



CARTER

Grolsch

Wat de eigenaren gaan missen

Ruim tien jaar geleden kwamen we hier wonen, na een lange en uitgebreide verbouwing waarbij we de hele woning hebben aangepast aan onze wensen en aan het leven met ons gezin. Vanaf het begin hebben we ons hier enorm thuis gevoeld. Binnen deze muren hebben we als gezin zoveel meegemaakt en herinneringen gemaakt die we ons hele leven met ons mee zullen dragen.

Wat deze plek voor ons extra bijzonder maakt, is de buurt. We kunnen oprecht zeggen dat we ons geen fijnere plek in Amsterdam kunnen voorstellen. Alles is dichtbij: de gezellige cafés op de hoek, fijne restaurants, kleine winkeltjes en vooral de warme, levendige sfeer. Eigenlijk hoef je de buurt nauwelijks uit. Onze kinderen gaan om de hoek naar school. Nog altijd behoren de wandelingen daarheen, 's ochtends hand in hand, tot onze favoriete momenten van de dag. En het Vondelpark, op maar een paar minuten lopen, voelt echt als onze achtertuin. Even wandelen, spelen, sporten of op een zonnige middag met elkaar het park in, het is een luxe die voor ons nooit vanzelfsprekend is geworden.

Het besluit om te verhuizen hebben we dan ook niet licht genomen. We laten niet alleen een huis achter, maar een plek waar een belangrijk deel van ons gezinsleven zich heeft afgespeeld. Een huis vol herinneringen, in een buurt waar we ons meer dan tien jaar ontzettend thuis hebben gevoeld. We weten nu al dat we het allebei enorm zullen missen.

Juist daarom hopen we dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig zullen zijn als wij. Dat ze zich hier thuis gaan voelen, hun eigen leven binnen deze muren opbouwen en er, net als wij, heel veel mooie herinneringen zullen maken.

What the owners will miss

Over ten years ago, we moved here after an extensive renovation, during which we adapted the entire house to our wishes and to life with our family. From the very beginning, we have felt completely at home here. Within these walls, we have shared so many special moments as a family and created memories that we will carry with us for the rest of our lives.

What makes this place particularly special to us is the neighbourhood. We honestly couldn't imagine a nicer place to live in Amsterdam. Everything is close by: cosy cafés around the corner, great restaurants, charming local shops and, above all, the warm and vibrant atmosphere. You hardly ever need to leave the neighbourhood. Our children go to school just around the corner, and our morning walks there, hand in hand, are still among our favourite moments of the day. And with Vondelpark just a few minutes' walk away, it truly feels like our backyard. Whether it's going for a walk, playing, exercising or simply spending a sunny afternoon together in the park, it is a luxury we have never taken for granted.

The decision to move was therefore not one we made lightly. We are leaving behind not just a house, but a place where such an important part of our family life has unfolded. A home filled with memories, in a neighbourhood where we have felt incredibly happy and at home for more than ten years. We already know how much we are going to miss it.

That is precisely why we hope the next residents will be just as happy here as we have been. We hope they will feel at home, build their own life within these walls and, just like us, create many wonderful memories here.



Vraagprijs	• € 2.380.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 6 kamers • 5 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 209 m² • Overige inpandige ruimte: 5 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m² • Tuinoppervlakte: 40 m²
Bouwjaar	• 1905
Installaties	• Glasvezel kabel • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• In woonwijk
Type verwarming	• CV Ketel Nefit CW6 2016

Type warmwater

- CV Ketel Nefit CW6 2016

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin
- Terras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9993

Duurzaamheid

- Energielabel A
- Dubbel glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie

Soort

- Appartement
- Dubbel-benedenhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 968,- per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 75,00 per maand
- Gelegen op eigen grond

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL