

VROLIK

VROLIKSTRAAT 70 III
AMSTERDAM

Designvisie
AUTHENTIEKE KENMERKEN 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

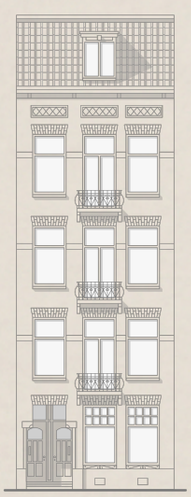
Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 21

Buitenruimte
BALKONS 27

Buurtgids
OOST 33

Bereikbaarheid 41

Kenmerken 46



Vrolik

ANNIEK STELTENPOOL-DOCTER & JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wat mij vooral aanspreekt aan Vrolikstraat 70-3, is de royale leefruimte in combinatie met het diepe balkon aan de achterzijde. De woonkamer en eetkamer vormen samen een ruim geheel, waarbij de oorspronkelijke kamer-en-suite de mogelijkheid biedt om de vertrekken zowel open als afzonderlijk te gebruiken. De hoge plafonds, ornamenten en ingebouwde boekenkasten geven deze ruimtes hun eigen karakter. Aan de achterzijde valt direct de verbinding met buiten op. De brede glaspartij brengt veel daglicht naar binnen en biedt uitzicht op het groen van de binnentuinen. Het balkon heeft een prettige diepte, waardoor er niet alleen ruimte is om buiten te zitten, maar ook om uitgebreid te tafelen. Juist die combinatie van een ruime eetkamer en een volwaardige buitenruimte maakt dit gedeelte van het appartement bijzonder aangenaam. Ook de indeling biedt mogelijkheden. De huidige woonkamer kan worden ingericht als royale hoofdslaapkamer, waarbij de bestaande slaapkamer als tweede slaapkamer behouden blijft. De centrale eetkamer vormt dan het hart van de woning, met de keuken en het balkon direct binnen bereik. Voor mij zit de kwaliteit van dit appartement vooral in de ruimte die je binnen ervaart en de manier waarop het wonen zich aan de achterzijde naar buiten verplaatst.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze *link*. Via onze website kun je ook eenvoudig zelf je bezichtiging inplannen.

Vrolik

What appeals to me most about Vrolikstraat 70-3 is the generous living space combined with the deep balcony at the rear. The living room and dining room together form a spacious whole, while the original en-suite arrangement makes it possible to use the rooms either as one open space or separately. The high ceilings, decorative detailing and built-in bookcases give these rooms their own character. At the rear, the connection with the outdoors immediately stands out. The wide expanse of glass brings in abundant natural light and offers views over the greenery of the inner gardens. The balcony has a pleasant depth, providing not only space to sit outside but also to dine comfortably. It is precisely this combination of a spacious dining room and a fully usable outdoor area that makes this part of the apartment particularly attractive. The layout also offers flexibility. The current living room could be arranged as a generous principal bedroom, while the existing bedroom remains as a second bedroom. The central dining room would then become the heart of the home, with both the kitchen and balcony close at hand. For me, the quality of this apartment lies above all in the sense of space indoors and the way the living area extends naturally outside at the rear.



Anniek Steltenpool-Docter
Mobiel: +31 6 25142520
anniek@broersma.nl



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Designvisie

HOGE PLAFONDS, SIERLIJSTEN EN ORNAMENTEN GEVEN DE WONING KARAKTER

Het appartement aan de Vrolikstraat 70 III combineert oorspronkelijke details met een lichte, eigentijdse afwerking. De hoge plafonds, sierlijsten en ornamenten geven de woning haar karakter, terwijl de laminaatvloer en de rustige wandkleuren de verschillende vertrekken met elkaar verbinden. Het resultaat is een interieur waarin de oorspronkelijke architectuur zichtbaar blijft, zonder dat deze de inrichting bepaalt. De indeling wordt gekenmerkt door een klassieke kamer-en-suite. Tussen de woonkamer aan de straatzijde en de centrale eetkamer bevindt zich een brede doorgang met schuifdeuren, omlijst door kamerhoge witte boekenkasten. De deuren zijn voorzien van glas met een decoratief motief, waardoor beide vertrekken afzonderlijk kunnen worden gebruikt en toch visueel met elkaar verbonden blijven. De ingebouwde kasten voegen bovendien een functionele laag toe aan de oorspronkelijke indeling. In de woonkamer trekken de zwarte schouw en het rijk gedecoreerde plafond de aandacht. De donkere afwerking van de schouw vormt een contrast met de lichte vloer en wanden. Het hoge raam en de balkondeur brengen daglicht naar binnen en bieden uitzicht op de bomen en de gevels aan de overzijde van de straat. Aan de achterzijde verandert het karakter van de woning. Hier opent de eetkamer zich met een brede glaspartij naar het balkon en het omliggende groen. Het daglicht valt diep de ruimte in en benadrukt de lengte van het appartement. De keuken sluit hierop aan, maar onderscheidt zich door zachtgroene wanden en houtkleurige kastfronten. Deze combinatie geeft de keuken een eigen uitstraling binnen het verder lichte interieur. De afwisseling tussen de meer besloten woonkamer, de open eetkamer en de afzonderlijke keuken maakt de indeling veelzijdig. Oorspronkelijke details, ingebouwde elementen en een terughoudend kleurgebruik zorgen daarbij voor samenhang tussen de verschillende ruimtes.

Design Vision

The apartment at Vrolikstraat 70 III combines original details with a light, contemporary finish. High ceilings, decorative mouldings and ornamental plasterwork give the home its character, while the laminate flooring and calm wall colours connect the different rooms. The result is an interior in which the original architecture remains clearly visible without dictating the way the spaces are furnished. The layout is defined by a classic en-suite arrangement. Between the living room at the street side and the central dining room is a wide opening with sliding doors, framed by full-height white bookcases. The doors feature glass with a decorative pattern, allowing the two rooms to be used separately while remaining visually connected. The built-in cabinetry also adds a practical layer to the original layout. In the living room, the black fireplace surround and richly decorated ceiling draw the eye. The dark finish of the fireplace contrasts with the light floor and walls. The tall window and balcony door bring in natural light and offer views of the trees and façades across the street. At the rear, the character of the apartment changes. Here, the dining room opens towards the balcony and surrounding greenery through a broad expanse of glass. Daylight reaches deep into the room and emphasises the length of the apartment. The adjoining kitchen has its own identity, with soft green walls and wood-toned cabinetry. This combination gives the kitchen a distinct character within the otherwise light interior. The contrast between the more intimate living room, the open dining room and the separate kitchen makes the layout versatile. Original details, built-in elements and a restrained use of colour create a sense of cohesion throughout the different spaces.







WOONKAMER EN KEUKEN





Wonen en koken

DE HOGE RAMEN BRENGEN DAGLICHT NAAR BINNEN EN BIEDEN UITZICHT OP DE BOMEN EN GEVELS

De woonkamer aan de voorzijde, de centrale eetkamer en de keuken aan de achterzijde vormen samen een prettig geheel, met ieder een eigen karakter. De hoge plafonds en de laminaatvloer zorgen voor ruimtelijkheid en samenhang. Aan de straatzijde ligt de woonkamer, waar de oorspronkelijke details direct opvallen. Het sierplafond, de ornamenten en de zwarte schouw geven de ruimte een herkenbaar karakter. De hoge ramen brengen daglicht naar binnen en bieden uitzicht op de bomen en de gevels aan de overzijde. Via de balkondeur is er direct contact met de straat. De kamer heeft een beschutte opzet, met voldoende ruimte voor een zitgedeelte. De overgang naar de eetkamer wordt gevormd door een kamer-en-suite met witte schuifdeuren en ingebouwde boekenkasten aan weerszijden. Het glas in de deuren is voorzien van een decoratief motief, waardoor het licht tussen de vertrekken behouden blijft. Met de deuren open ontstaat een lange zichtlijn door de woning; gesloten bieden ze de mogelijkheid om de woonkamer afzonderlijk te gebruiken. De boekenkasten geven de eetkamer bovendien een extra functie als plek om boeken, kunst en persoonlijke voorwerpen een plaats te geven. Centraal in de woning ligt de eetkamer, met ruimte voor een royale eettafel en een aanvullend zitgedeelte. Aan de achterzijde strekt een brede glaspartij zich uit over vrijwel de volledige breedte van het vertrek. Het zonlicht valt hier diep naar binnen en tekent zich af op de vloer. De openslaande deur verbindt de eetkamer met het balkon, waar het groen direct zichtbaar is. Hierdoor krijgt het eetgedeelte een open karakter en wordt het balkon een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks gebruik.De keuken is naast de eetkamer en heeft een eigen uitstraling. De zachtgroene wanden vormen een rustig contrast met de houtkleurige kastfronten en het lichte werkblad. De rechte opstelling biedt werk- en kastruimte, met een spoelbak, een gaskookplaat en een ingebouwde oven.

Wining and dining

The living room at the front, the central dining room and the kitchen at the rear together form a pleasant whole, while each retains its own character. High ceilings and laminate flooring create a sense of space and cohesion. At the street side is the living room, where the original details immediately stand out. The decorative ceiling, ornamental plasterwork and black fireplace surround give the room a distinctive character. Tall windows bring in natural light and offer views of the trees and façades across the street. The balcony door creates a direct connection with the street. The room has a sheltered feel, with ample space for a seating area. The transition to the dining room is formed by a classic en-suite arrangement with white sliding doors and built-in bookcases on both sides. The glass in the doors features a decorative pattern, allowing light to pass between the rooms. With the doors open, a long sightline runs through the apartment; when closed, the living room can be used separately. The bookcases also give the dining room an additional function as a place for books, art and personal objects. At the centre of the home is the dining room, with space for a generous dining table and an additional seating area. At the rear, a broad expanse of glass extends across almost the full width of the room. Sunlight reaches deep into the interior and falls across the floor. A French door connects the dining room directly to the balcony, with greenery immediately beyond. This gives the dining area an open character and makes the balcony a natural part of everyday living. The kitchen is located beside the dining room and has its own distinct appearance. Soft green walls provide a calm contrast with the wood-toned cabinetry and light worktop. The linear layout offers ample work and storage space, with a sink, gas hob and integrated oven.
















S M E G



SLAAPKAMERS EN BADKAMER


KTEL'S
MUSIC POWER
RUDY WAIRATA
AND THE ORIENTAL FOUR
TEE TOWERS
Still loves you



Slapen en baden

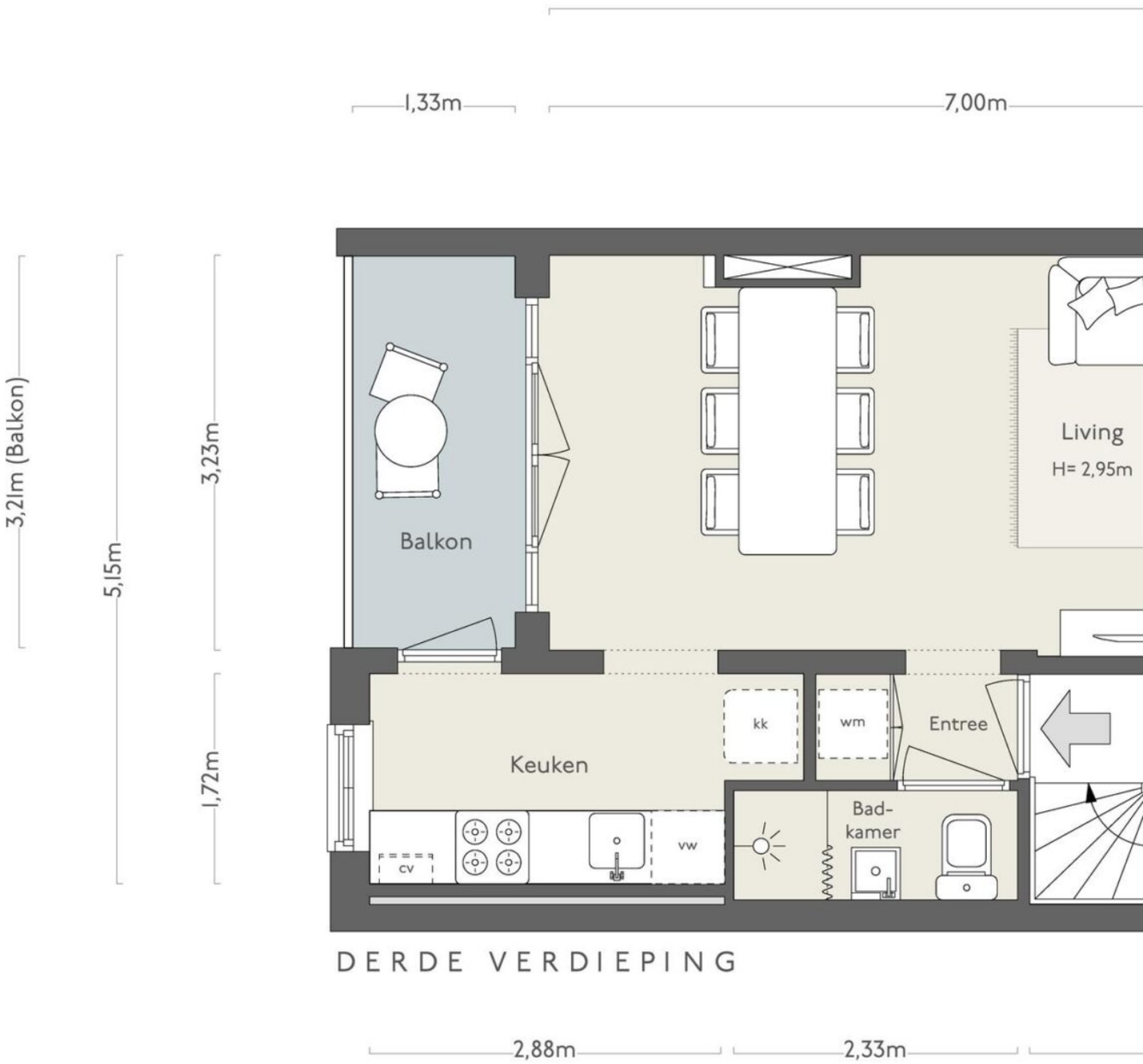
DE LICHTE WANDEN EN DE INGETOGEN AFWERKING VORMEN EEN RUSTIGE BASIS

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en heeft een rustige, overzichtelijke indeling. Het hoge raam zorgt voor daglicht en biedt uitzicht op de karakteristieke gevels aan de overzijde van de Vrolikstraat. De lichte wanden en de ingetogen afwerking vormen een rustige basis voor het slaapgedeelte. De indeling biedt daarnaast de mogelijkheid om twee slaapkamers te realiseren. De huidige woonkamer kan worden ingericht als royale hoofdslaapkamer, waarbij de bestaande slaapkamer als tweede slaapkamer behouden blijft. De kamer-en-suite maakt het mogelijk om de huidige woonkamer af te sluiten van de centrale eetkamer. Hierdoor ontstaat een afzonderlijk slaapvertrek met een hoog plafond, oorspronkelijke ornamenten, een zwarte schouw en toegang tot het kleine balkon aan de straatzijde. De eetkamer blijft in deze opzet beschikbaar als leefruimte, met een directe verbinding naar de keuken en het balkon aan de achterzijde. De badkamer bevindt zich nabij de entree en is compact en functioneel ingericht. De lichte wandtegels geven de ruimte een rustige uitstraling. De douche is voorzien van een handdouche en een thermostatische mengkraan. Daarnaast is er een rechthoekige wastafel met een donkere onderkast. De ronde spiegel op een smalle zwarte wandplank vormt een subtiel contrast met de lichte afwerking. De bestaande indeling biedt daarmee ruimte voor verschillende woonwensen. Met behoud van de centrale leefruimte kan de woning worden ingericht met twee afzonderlijke slaapkamers, zonder ingrijpende wijzigingen aan de structuur.

Rest and refresh

The bedroom is situated at the front of the apartment and has a calm, well-organised layout. The tall window brings in natural light and offers views of the characteristic façades across Vrolikstraat. Light walls and restrained finishes provide a peaceful backdrop for the sleeping area. The layout also offers the possibility of creating two bedrooms. The current living room could be arranged as a generous principal bedroom, while the existing bedroom remains as a second bedroom. The en-suite arrangement makes it possible to close off the current living room from the central dining room. This would create a separate bedroom with a high ceiling, original ornamental detailing, a black fireplace surround and access to the small balcony at the street side. In this configuration, the dining room would remain available as the main living space, with a direct connection to the kitchen and the balcony at the rear. The bathroom is located near the entrance and is compact and functional in design. Light wall tiles give the space a calm appearance. The shower is fitted with a hand shower and thermostatic mixer tap. There is also a rectangular washbasin with a dark vanity unit beneath. A round mirror positioned above a narrow black wall shelf provides a subtle contrast with the light finishes. The existing layout therefore allows for different living arrangements. While retaining the central living space, the apartment can be configured with two separate bedrooms without requiring major structural alterations.





DERDE VERDIEPING



NEN 2580/ BBMI - NVM

ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
57,16 m²	n.v.t.	4,27 m²+ 0,79 m²	n.v.t.

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



BUITENRUIMTE





Balkons

DE OPENSLAANDE DEUR BRENGT DE BUITENRUIMTE DIRECT BIJ HET ZITGEDEELTE

Het appartement beschikt over twee balkons, elk met een eigen ligging en karakter. Aan de straatzijde bevindt zich een compact balkon dat aansluit op de woonkamer. De openslaande deur brengt de buitenruimte direct bij het zitgedeelte en biedt uitzicht op de Vrolikstraat. Vanaf de derde verdieping kijk je uit over de bomen, de bakstenen gevels en de karakteristieke balkons aan de overzijde. Een plek om even naar buiten te stappen en het dagelijkse leven in de straat te volgen. Aan de achterzijde ligt het grotere balkon, direct bereikbaar vanuit de eetkamer. De brede glaspartij zorgt voor een open verbinding tussen binnen en buiten, waardoor het groen al vanuit de woning zichtbaar is. Het balkon heeft een houten vlonder en is ingericht met een lange, zachtgroene zitbank en een eettafel. Daarmee biedt het ruimte om buiten te ontbijten, te lezen of met meerdere mensen aan tafel te zitten. De begroeiing langs de balustrade geeft het balkon een beschut karakter. Takken en bladeren omlijsten het uitzicht op de omliggende binnentuinen en zorgen voor een natuurlijke overgang tussen het balkon en de omgeving. Door de ligging op het zuidwesten valt hier vooral in de middag en avond zon, die via de openslaande deur ook de eetkamer bereikt. De twee balkons voegen ieder op een andere manier iets toe aan de woning. Aan de voorzijde is er het directe contact met de straat, terwijl het balkon aan de achterzijde juist ruimte biedt om langer buiten te verblijven, omgeven door groen.

Balconies

The apartment has two balconies, each with its own position and character. At the street side is a compact balcony adjoining the living room. The French door brings the outdoor space directly into the seating area and offers views over Vrolikstraat. From the third floor, there are views across the trees, brick façades and characteristic balconies on the opposite side of the street. It is a pleasant place to step outside and watch daily life in the neighbourhood. At the rear is the larger balcony, directly accessible from the dining room. The broad expanse of glass creates an open connection between indoors and outdoors, allowing the greenery to be visible from within the apartment. The balcony has timber decking and is furnished with a long, soft green bench and a dining table. This provides space for breakfast outdoors, reading or dining with several people. Planting along the balustrade gives the balcony a sheltered feel. Branches and foliage frame the views over the surrounding inner gardens and create a natural transition between the balcony and its green setting. Thanks to its south-west-facing position, the balcony enjoys afternoon and evening sun, which also reaches the dining room through the French door. The two balconies each add something different to the apartment. At the front there is direct contact with the street, while the rear balcony offers more space to spend time outdoors, surrounded by greenery.






HOTEL ARENA

BUURTGIDS


Roetersstraat
Sarphatistraat
Oosterpark
OUD-OOST
Tilanusstraat
Ruyschstraat
Blasiusstraat
OOSTERPARK
Weesperzijde
Tugelaweg
Reitzstraat
TRANSVAALBUURT
WEESPERZIJDE
Nobelweg
Amstel
Q
M
H
D
E
A
C
G
L
J
O
P
R

A

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.

B

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.

C

Massalia Restobar
Beukenplein 21,
1092 BB Amsterdam

Massalia ~ vernoemd naar de Griekse naam voor Marseille, ooit ontdekt door de Grieken. Een restobar op brasserie-niveau met invloeden uit de Griekse keuken, geïnspireerd door de roots van de eigenaar en chef Angelo Kremmydas.

D

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.

E

Bar Bukowski
Oosterpark 10,
1092 AE Amsterdam

Bar Bukowski zit tegenover de ingang van het OLVG-Oost en het Oosterpark. Je kan hier terecht voor ontbijt, lunch of om wat te drinken. Bukowski is een hip stadscafé, tevens cocktailbar, met een groot terras.

F

Henry's bar
Oosterpark 10,
1092 AE Amsterdam

Henry's Bar is het zusje van Bar Bukowski. In dit pand gelegen naast de vestiging van Bar Bukoski aan het Oosterpark worden op donderdag-, vrijdag- en zaterdagavond de lekkerste cocktails bereid; geïnspireerd door citaten van Bukowski.

G

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.

H

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.

I

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 word er ook een goed vegetarisch aabod verzorgt zoals o.a.

J

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.

K

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.

L

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 fusion van de Japanse en Franse keuken met gedeelde gerechten.

M

Shigure
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Amsterdam heeft een nieuwe omakasezaak bij namelijk Shigure; 'the unpredictable monsoon of the Netherlands,' zoals ze het zelf noemen. Het restaurant bevindt zich achterin bij Sushi Fanatics.

N

Sushi Fanatics
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Toen Ho en haar vriend naar Nederland kwamen, viel de sushi hen tegen. De sushi bij Hotel Okura was wel lekker, maar ook erg duur. Daarom openden ze takeaway Sushi Fanatics. Die viel goed in de smaak.

O

Olives & More Oost
Laing's Nekstraat 31HS,
1092 GT Amsterdam

De eigenaren proefden heerlijke olijven in allerlei landen maar terug in Amsterdam, konden ze ze nauwelijks vinden. Daarom importeren ze nu zelf direct van de boer.

P

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.

Q

Five Ways Coffee Roasters
Boerhaaveplein 3,
1091 DH Amsterdam

Five Ways Coffee Roasters begon als een bescheiden koffiebranderij in Amsterdam bij Spot On Coffeeroaster. Enkele jaren geleden vestigde de eigenaar zich in Nederland en heeft sindsdien zijn tweede succesvolle specialty koffiebar in Amsterdam geopend.

R

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.


BAR BUKOWSKI
BEUKENWEG
OOST
081
BAR BUKOWSK
10
BROUWERIJTJE
Leef met je kop omhoog


BROUWERIJ 't IJ
BROUWERIJ 't IJ



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Wonen dichtbij het Oosterpark betekent leven in een buurt die continu in beweging is, maar z'n ontspannen karakter nooit verliest. Alles ligt binnen handbereik; van verse koffie tot verfijnd dineren. Direct aan het park ligt Hotel Arena met zijn rustige terras onder de bomen. Voor een rustig terras aan het park of een verfijnde lunch is Pillows Grand Boutique Hotel Maurits at the Park een geliefde bestemming onder buurtbewoners. Verderop op de hoek van het Beukenplein, kruisend met de Oosterparkstraat, is Bar Bukowski, populair in de buurt voor een borrel en brunch. De Biertuin, Louie Louie en Buurtcafé de Tros en Turbo liggen allemaal op loopafstand en vullen de avonden met levendigheid. Liever iets verfijnder? Restaurant De Kas in Park Frankendael biedt fine dining, vers geoogst uit eigen tuin. Voor de dagelijkse boodschappen is er volop keus: AH, Marqt, de Dappermarkt, én kleine speciaalzaken zoals bakker Hartog, kaaswinkel Abraham Kef en biologische slagerij De Groene Weg. Scholen en opvanglocaties zijn er in de directe omgeving. Basisscholen als De Witte Olifant, Montessorischool Oost en De Archipel zijn goed aangeschreven.

Bereikbaarheid
Het appartement is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de SI00 en SII3 rijd je binnen enkele minuten de Ring AI0 op, waardoor je snel toegang hebt tot andere delen van de stad en daarbuiten. Dankzij de centrale ligging zijn het Oosterpark, het Flevopark en het centrum gemakkelijk te bereiken. In de directe omgeving bevinden zich diverse tram- en bushaltes aan de Linneausstraat.. Daarnaast ligt station Amsterdam Muiderpoort op slechts I5 minuten loopafstand, met snelle treinverbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal en de rest van Nederland.

Neighbourhood
Living close to Oosterpark means enjoying a neighbourhood that is constantly evolving while never losing its relaxed character. Everything is within easy reach, from freshly brewed coffee to refined dining. Directly on the park is Hotel Arena, with its peaceful terrace beneath the trees. For a quiet terrace overlooking the park or a refined lunch, Pillows Grand Boutique Hotel Maurits at the Park is a popular choice among local residents. Further along, on the corner of Beukenplein and Oosterparkstraat, Bar Bukowski is a neighbourhood favourite for drinks and brunch. De Biertuin, Louie Louie, Buurtcafé de Tros and Turbo are all within walking distance and bring plenty of energy to the evenings. For something more refined, Restaurant De Kas in Park Frankendael offers fine dining with produce freshly harvested from its own garden. There is also a wide choice for daily shopping, including AH, Marqt, the Dappermarkt and specialist shops such as Hartog bakery, Abraham Kef cheese shop and organic butcher De Groene Weg. Schools and childcare facilities are also available nearby. Primary schools including De Witte Olifant, Montessorischool Oost and De Archipel are well regarded.

Accessibility
The apartment is very well connected by both car and public transport. Via the SI00 and SII3, the AI0 ring road can be reached within minutes, providing quick access to other parts of the city and beyond. Thanks to the central location, Oosterpark, Flevopark and the city centre are all easy to reach. Several tram and bus stops are located nearby on Linnaeusstraat. Amsterdam Muiderpoort Station is also approximately a I5-minute walk away, with fast train connections to Amsterdam Central Station and the rest of the Netherlands.



Wat de eigenaresse gaat missen

Toen ik voor het eerst dit appartement binnenstapte, wist ik eigenlijk meteen dat ik hier wilde wonen. Ik had daarvoor al zo'n dertig huizen bekeken en voelde me bij veel daarvan toch een beetje opgesloten. Maar hier was dat gevoel direct anders. De hoge plafonds, de enorme hoeveelheid licht en de bijzondere sfeer maakten dat ik me meteen thuis voelde. Het voelde als een oase van rust en ruimte, midden in de stad.

In 2012 ben ik hier komen wonen, nadat het hele pand grondig was gerenoveerd. Het was heerlijk om in een prachtig opgeknapt, instapklaar appartement te trekken, met behoud van de charme en het karakter van een oud Amsterdams pand. De hoge plafonds, de mooie hoekjes en de fijne indeling geven het appartement een heel eigen uitstraling. Wat ik altijd zo prettig heb gevonden, is dat de leefruimtes ruim zijn opgezet. Een aparte woonkamer en eetkamer, en juist een wat knussere slaapkamer, bijna als een bedstee. Er is bovendien verrassend veel kastruimte.

Mijn favoriete plek is zonder twijfel het balkon op het zuiden. Vanaf maart kun je hier al heerlijk in de zon zitten op het bankje dat mijn vader speciaal voor mij heeft gemaakt. De blauwe regen maakt het helemaal bijzonder. In het voorjaar staat hij prachtig blauw in bloei, in de zomer vormt hij een groene oase en in de herfst kleurt hij weer warm oranje. Het voelt bijna alsof je een eigen tuintje midden in Amsterdam hebt.

Ik heb heel wat zomerse avonden doorgebracht met de balkondeuren open, gezellig tafelen met vriendinnen aan mijn grote eettafel of nog even een drankje drinken in de avondzon. Soms klinkt er dan ook nog de jazztrompet van een buurman, terwijl de laatste zonnestralen op het balkon vallen. Dat zijn van die kleine momenten die een plek bijzonder maken.

Wat me misschien nog wel het meest heeft verrast, is de rust. Je woont midden in Amsterdam, maar zodra je thuis bent, ervaar je een heerlijke stilte. De straat is rustig en ook in huis hoor je nauwelijks iets van de buren. Het pand is bovendien goed geïsoleerd. Ik heb altijd met open ramen en openslaande balkondeuren kunnen wonen, zonder me ooit echt gestoord te hebben aan het nabijgelegen spoor. Die combinatie van stadse levendigheid en rust vind ik heel bijzonder.

Ook de buurt is in de jaren dat ik hier woonde steeds leuker geworden. Je loopt zo naar het Beukenplein, waar altijd gezelligheid te vinden is, en het Oosterpark is een heerlijke plek om in de zomer naartoe te gaan. Voor een goede koffie was Koffie Bru al snel een favoriet, net als Maxwell's, waar je heerlijk buiten kunt zitten. Alle dagelijkse voorzieningen, winkels en leuke plekjes liggen binnen handbereik.

Ik heb zelf zes jaar in het appartement gewoond. Toen ik ging samenwonen, kon ik er eigenlijk nog geen afscheid van nemen en heb ik het daarom nog een tijd verhuurd. Dat zegt misschien al genoeg over hoeveel deze plek voor mij betekent. Inmiddels is er een gezin bij gekomen en is de behoefte aan meer ruimte ontstaan. Toch valt het me niet gemakkelijk om het appartement nu definitief los te laten.

Wat ik het meest zal missen, is de sfeer. Het prachtige licht dat door de bladeren naar binnen valt, de hoge plafonds, de bijzondere hoekjes en natuurlijk het balkon. Maar bovenal het gevoel dat ik hier altijd heb gehad: ontspannen, vrij en helemaal op mijn plek. Het is een appartement met karakter, maar vooral een plek waar ik ontzettend graag heb gewoond. En hoewel het tijd is voor een nieuw hoofdstuk, zal ik met heel veel warmte aan deze bijzondere plek terugdenken en hoop ik dat de nieuwe eigenaar er met net zoveel plezier zal wonen.

Florentien





Vraagprijs	• € 535.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 57 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m^2
Bouwjaar	• 1906
Installaties	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Type warmwater	• CV Ketel
Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Balkons
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: W • Nummer: 8728
Duurzaamheid	• Volledig geisoleerd • Energielabel A
Soort	• Appartement • Tussenverdieping
Welke woonlaag	• 4e
Overige kenmerken	• OZB (’26) € 290,90 per jaar • Rioolrecht (’26) € 192,04 per jaar • Servicekosten VvE € 99,- per maand • Funderingsrisico A t/m C (laag)

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL