



# KLASSIEK ZUID

---

KONINGINNEWEG 59 II  
AMSTERDAM

De woonverdieping  
WONEN EN KOKEN

9

De slaapverdieping  
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimtes  
BALKONS

29

Buurtgids  
OUD-ZUID

35

Bereikbaarheid

41

Kenmerken

46



# Klassiek Zuid

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een huis met karakter en historie, een royaal opgezet tweelaags bovenhuis van circa 146 m<sup>2</sup> met een eigen entree vanaf de straatzijde.

Het glas in lood, hardstenen schouwen, ornamenten, ensuite zijn allen nog aanwezig in deze zeer lichte woning. Het bovenhuis ligt in een ruim opgezette straat van zuid (recent geheel nieuw ingericht) en op eigen grond.

De huidige eigenaresse woont 35 jaar op deze fijne plek, nu is het tijd voor nieuwe bewoners om hier een eigentijdse woning van te maken.

## Classic South

A house with character and history, a generously sized two-story upper house of approximately 146 m<sup>2</sup> with its own entrance from the street side.

The stained glass, hard stone fireplaces, ornaments, and ensuite are all still present in this very bright home. The upper house is located on a spaciouly arranged street in the south (recently completely newly furnished) and on private land.

The current owner has lived in this pleasant place for 35 years, and now it is time for new residents to turn it into a contemporary home.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



59

# Designvisie

Typisch voor de panden uit 1900 is dat ze rijk gedetailleerd zijn en grandeur hebben. Kenmerkend zijn de riante en hoge vertrekken en grote oppervlakten van de verdiepingen. Het gebouw is uit een aansprekende bouwperiode, de Neorenaissance stijl. Deze stijl heeft kenmerkende details zoals, speklagen, erkers en grote ramen. Het gehele gebouw bestaat uit een kelder met vier boven gelegen verdiepingen. Klassiek pand met een prettige frontbreedte en hoge plafonds.

## **Designvision**

Typical of buildings from 1900 is that they are richly detailed and have grandeur. Characteristic are the spacious and high rooms and large surfaces of the floor layers. The building is from an appealing construction period, the Neo-Renaissance style. This style has distinctive details such as, band courses, bay windows, and large windows. The entire building consists of a basement with four upper floors. A classic building with a pleasant front width and high ceilings.





59

61





---

DE  
WOONVERDIEPING

---



# De woonverdieping

De woonetage met een plafondhoogte van ruim 3 meter heeft een prachtige kamer ensuite met aan de voorzijde het zitgedeelte met openslaande deuren naar een Frans balkon. De achterzijde wordt gebruikt als eetgedeelte met aangrenzend de open keuken en het balkon gelegen op het zuiden.

De open keuken heeft een stoere uitstraling met een rvs werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde is een werk/studeerkamer.

Op deze etage ligt in de woonvertrekken een visgraat parketvloer.

## **The living floor**

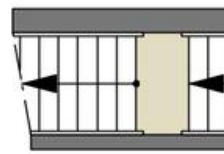
The living floor with a ceiling height of over 3 meters features a beautiful room ensuite, with the front serving as a sitting area with French doors leading to a French balcony. The rear is used as a dining area adjacent to the open kitchen and the balcony facing south.

The open kitchen has a robust appearance with a stainless steel worktop and is equipped with various built-in appliances. At the front, there is a work/study room.

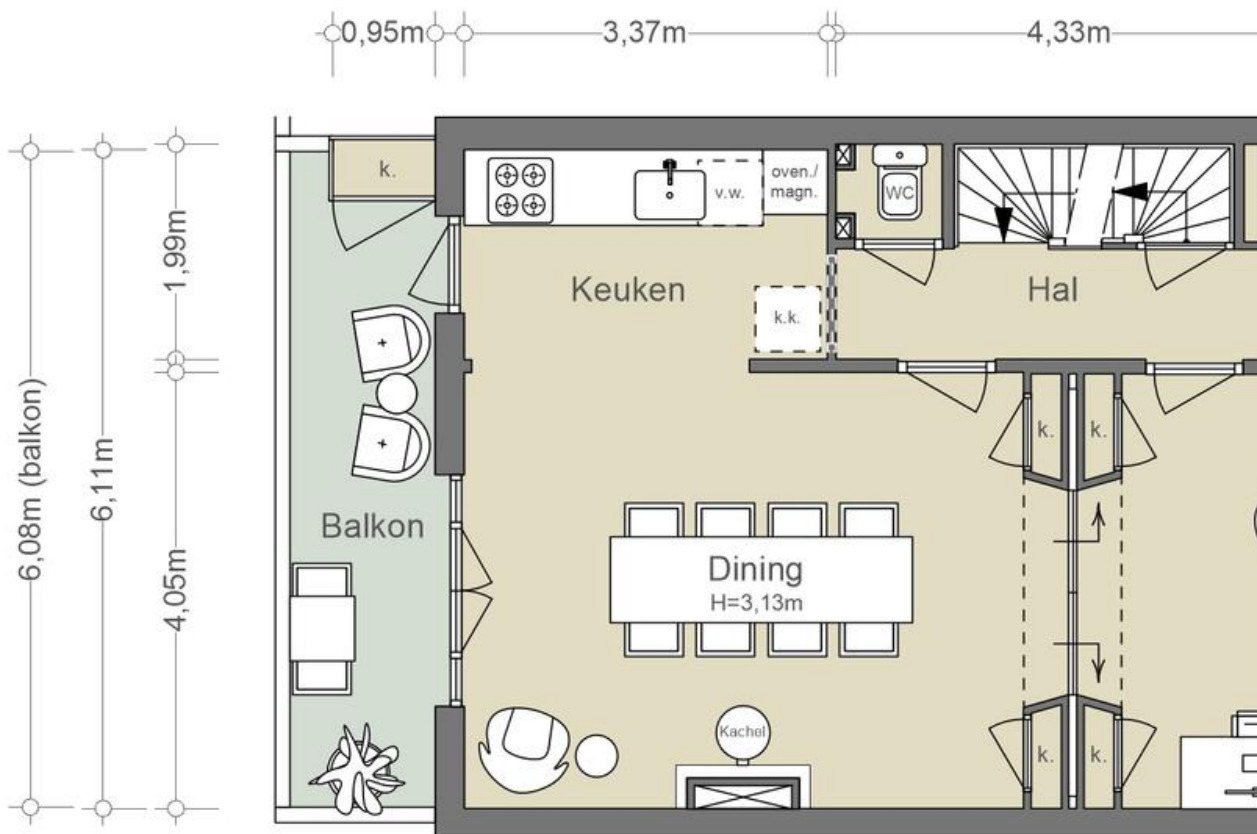
On this floor, the living areas have a herringbone parquet floor.





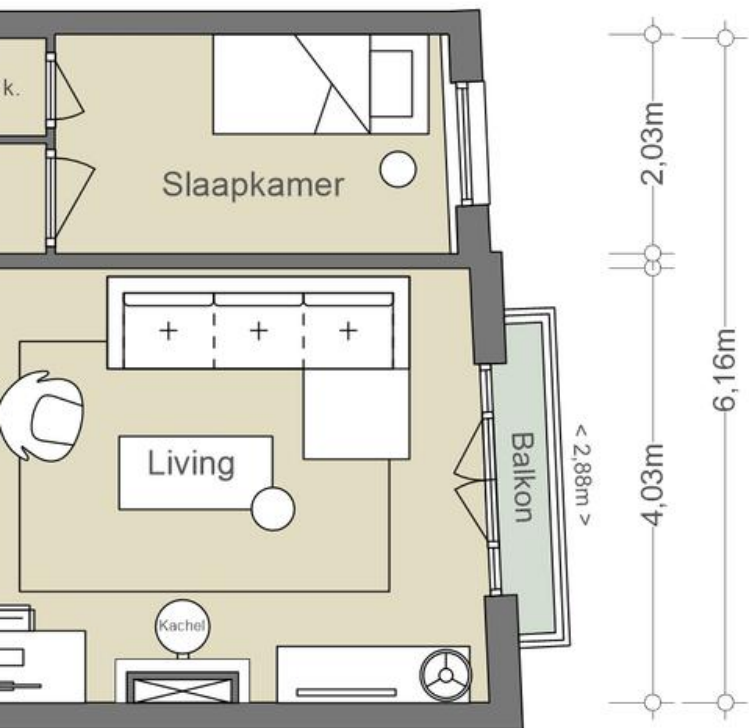
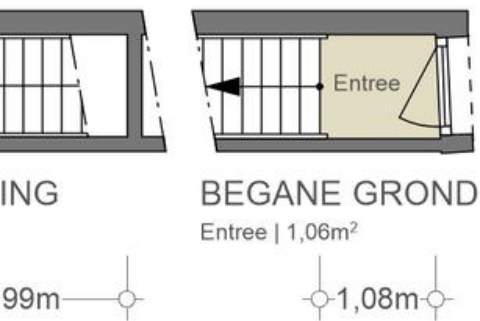


1<sup>e</sup> VERDIEP  
Bordes | 1,90m<sup>2</sup>



2<sup>e</sup> VERDIEPING  
72,33m<sup>2</sup>





### NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen   | 72,12 m <sup>2</sup>                      |
| Overige inpandige ruimte    | n.v.t.                                    |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 7,75 m <sup>2</sup> + 0,99 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte          | 0,50 m <sup>2</sup>                       |

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.









---

DE  
SLAAPVERDIEPING

---



# De slaapverdieping

Er zijn twee zeer royale slaapkamers, waar tussen de originele ensuite nog aanwezig is. De kamer aan de voorzijde heeft een keukengelegenheid. De badkamer met ligbad en wastafelmeubel is aan de achterzijde. Het toilet is separaat. Op deze etage is de gemiddelde hoogte circa 3,40 meter.

## **The sleeping floor**

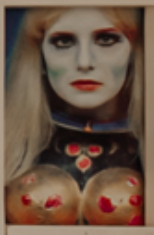
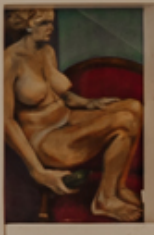
There are two very spacious bedrooms, between which the original ensuite is still present. The room at the front has a kitchen facility. The bathroom with bathtub and washbasin cabinet is at the rear. The toilet is separate. On this floor, the average height is approximately 3.40 meters.





ier  
heraden  
k

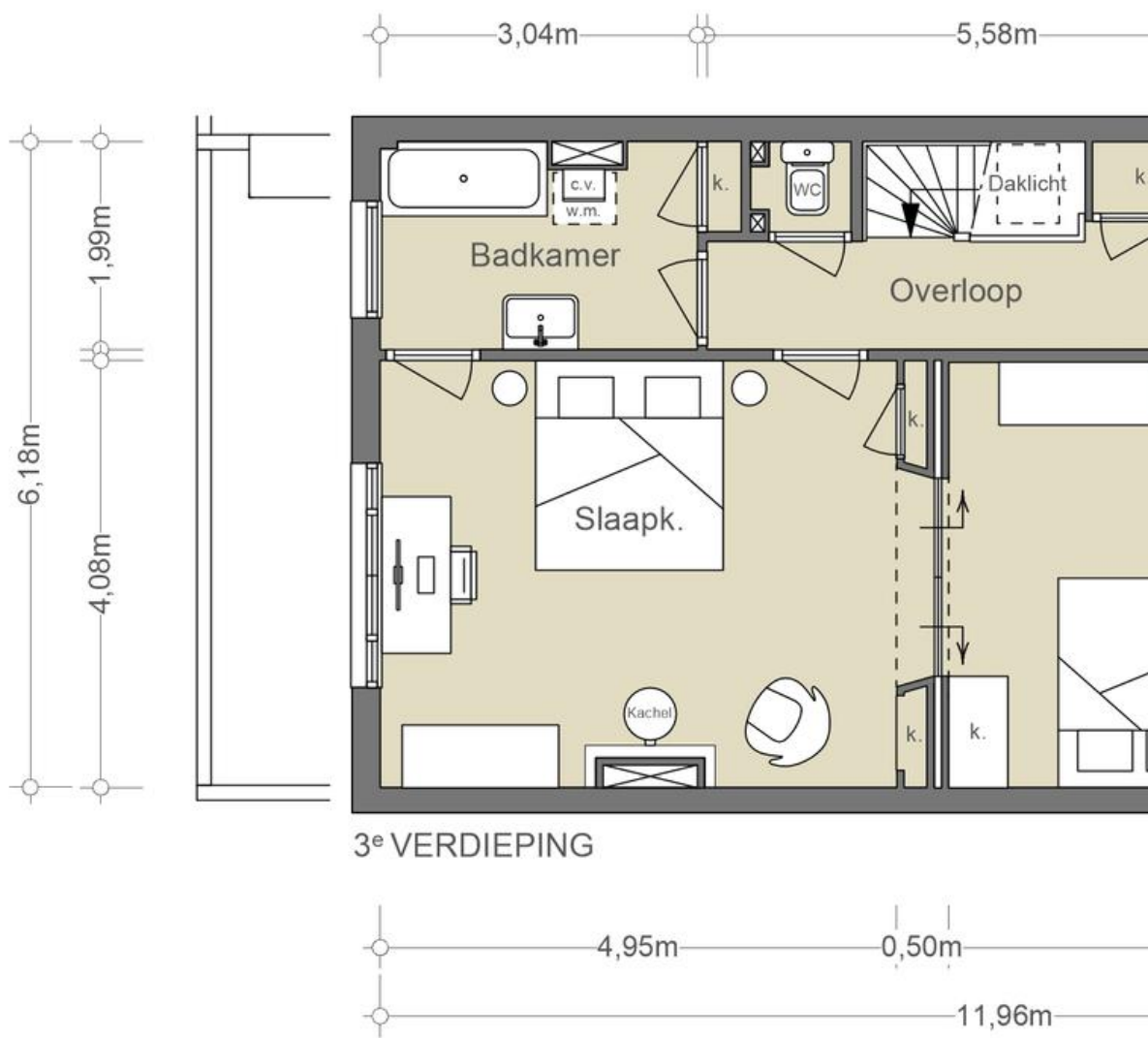
A FINE



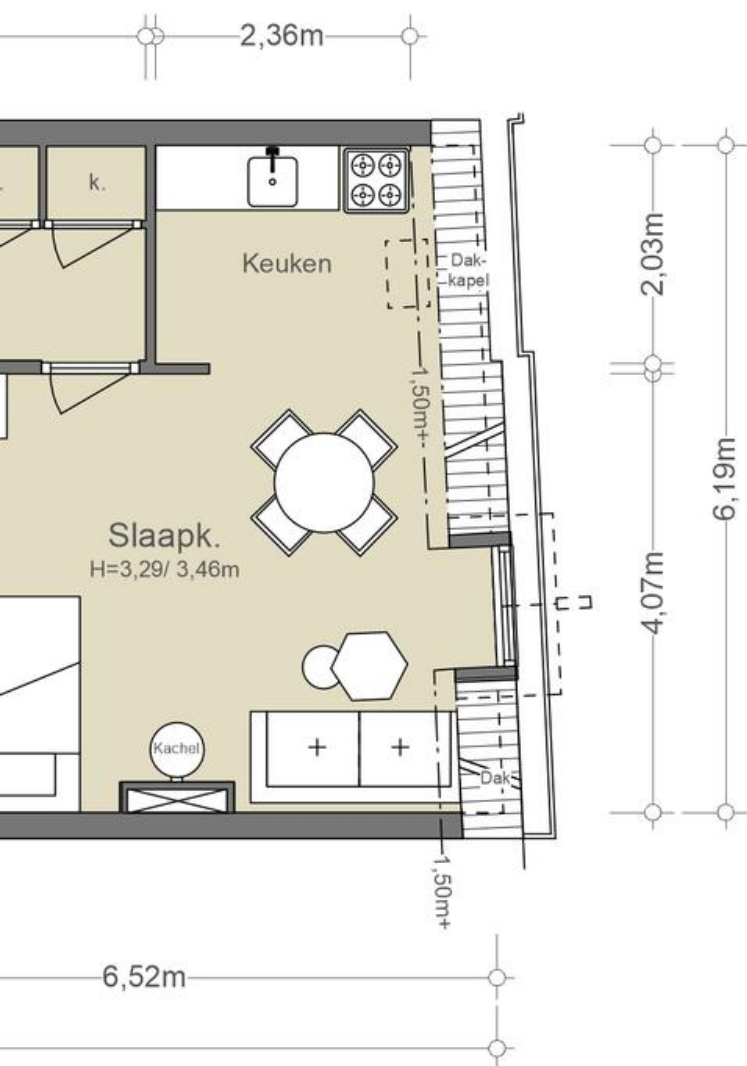
Hans  
Assmann

THE ART DEPT  
SNICKERS  
THE BURNING









### NEN2580/ BBMI - NVM

|   |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>70,44 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.                |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.             |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                      |

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







---

DE  
BUITENRUIMTES

---



# Balkons

Grenzend aan de woonkamer aan de achterzijde, is een royaal balkon met houten hekwerk. Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden. De perfecte plek voor een kopje thee of wijn te drinken en te genieten van de zon. Aan de voorzijde van de living – straatzijde – is er ook een frans balkon.

## **Balconies**

Adjacent to the living room at the rear, there is a spacious balcony with wooden railings. The balcony is situated on the sunny south side. The perfect spot for a cup of tea or a glass of wine while enjoying the sun. At the front of the living room – street side – there is also a French balcony.





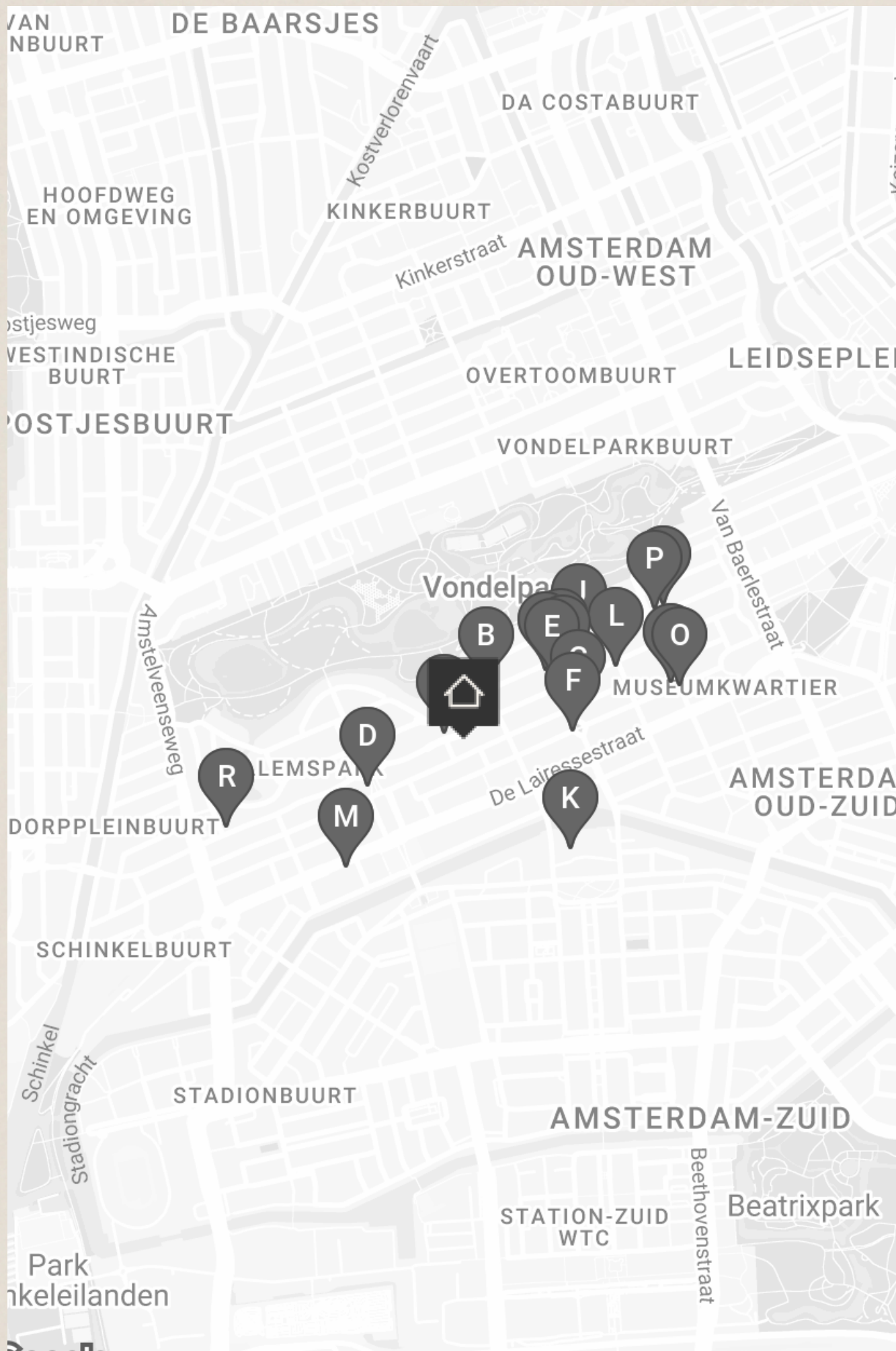




---

# BUURTGIDS

---



**A** **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.

**B** **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.

**C** **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.

**D** **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.

**E** **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.

**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** **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.

**H** **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.

**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** **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.

**K** **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.

**L** **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.

**M** **Perfume Lounge**  
Cornelis Krusemanstraat 25,  
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

**N** **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.

**O** **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.

**P** **George W.P.A**  
Willemsparkweg 74,  
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

**Q** **Hama Gallery**  
Willemsparkweg 64H,  
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

**R** **Simply Fish**  
Koninginneweg 212,  
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.





---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Aan het einde van de 19e eeuw, toen de binnenstad van Amsterdam steeds voller werd, groeide de behoefte aan een groene wijk dichtbij het centrum. In 1881 ontwierp architect Zocher het Willemspark, dat nu beter bekend staat als het Vondelpark. Een paar decennia later verrezen daar, rondom de vijvers, de eerste villa's. Statige panden in klassieke bouwstijlen verwelkomden gezinnen in dit rustigere en groenere deel van de stad. De grandeur van toen is nog steeds intact. Zowel de bewoners als het kwaliteitsaanbod van bakkerij Simon Meijssen, chocolatier Artichoc, groenteboer Wessels, bistro Jules, sterrenrestaurant Ron Gastrobar en het Franse visrestaurant VISQUE geven de residentiële buurt zijn hedendaagse allure. Gelegen tussen het Vondelpark, de Koninginneweg en de Amstelveenseweg – met het Museumkwartier op loopafstand – is dit ideaal hoekje van Amsterdam om te wonen, waar ontspanning en inspiratie altijd dichtbij zijn.

## Bereikbaarheid

Het appartement is zeer goed bereikbaar met zowel de fiets, auto als openbaar vervoer. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de Amstelveenseweg als het Haarlemmermeerstation vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 2 naar Centraal Station en Nieuw Sloten en bussen naar respectievelijk de Rivierenbuurt en Stadion Zuid. Vanaf deze halte vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 5 minuten aan te rijden.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.1).

Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

(Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2024).



ZONE  
P  
237

VERBODEN OM TE PARKEEREN  
TUSSEN 07.00 UUR 'S OCHT  
AANDE 07.00 UUR 'S OCHT

WILLEMPARK  
WEG 100

VISQUE

VISQUE

100





|                       |   |
|-----------------------|---|
| Vraagprijs            | € 1.020.000,- Kosten koper  |
| Aantal kamers         | 5   |
| Aantal slaapkamers    | 3   |
| Soort                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Benedenwoning</li><li>• Bovenwoning</li><li>• Dubbel-bovenhuis</li></ul>  |
| Onderhoud             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Redelijk</li><li>• Extern: Goed</li></ul>   |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 146 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 461 m<sup>3</sup></li></ul> |
| Bouwjaar              | 1897  |
| Voorzieningen         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li></ul>  |
| Parkeerfaciliteiten   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Openbaar parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>  |

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Twee balkons

Liggingen

- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9413
- Indexnummer: 2

Isolatie

- Dakisolatie
- Gedeeltelijk dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Gaskachels

Energie label

F

Overige kenmerken

- Rioolheffing ('24) € 166,85 per jaar
- OZB ('23) € 567,6 per jaar
- VvE servicekosten ('23) € 200,- per maand
- Ouderdomsclausule is 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**