



DE LICHTE VERHULST

JOHANNES VERHULSTSTRAAT 169 II
AMSTERDAM

Tweede verdieping
WONEN EN KOKEN

9

Derde verdieping
SLAPEN EN BADEN

19

Vierde verdieping
DAKTERRAS

29

Buurtgids
HOTSPOTS

37

Bereikbaarheid
WILLEMSPARKBUURT

45

Kenmerken

50



De Lichte Verhulst

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Ik heb destijds in 2008 geadviseerd dit bijzondere appartement aan te kopen. De woning was destijds geheel in verouderde staat en ondanks dat zag mijn client de potentie. De intrinsieke kwaliteiten waren zo doorslaggevend dat hij het risico en de investering aandurfde om deze woning aan te kopen. Waar hij destijds voor viel waren de maatvoeringen die gewoon ruimer zijn dan bij andere woningen en de verrassende extra halve verdieping. Op het heerlijke terras viel het kwartje.

De huizen in Concertgebouwbuurt hebben een architectuur waarbij de maatvoering gebaseerd is op de gulde snede en om stand en rijkdom te verbeelden. Daardoor zijn er hoge plafonds, versieringen en grote ramen. Daarom is dit een gewilde buurt.

Natuurlijk was de Verhulststraat al een wens locatie en de selectie bepaald op een bovenhuis omdat deze nu eenmaal meer licht bieden. Met name viel dat destijds al op en wederom toen wij recent werden benaderd het huis weer te verkopen. De Verhulst is nog steeds een oase van licht, is heerlijk ruim en gewoon een heel prettig huis. De nieuwe bewoners zullen dit gaan ervaren en waarderen.



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Designvisie

Het appartement ligt in één van de mooiste straten van oud zuid en is gelegen op de tweede en derde etage met een eigen entree vanaf de straat. Het appartement ligt aan de zuidzijde van de straat, in het aantrekkelijke deel tussen de Banstraat en Cornelis Schuytstraat.

De straat is omstreeks 1900 aangelegd in een van oorsprong landbouwgebied met slootjes, akkers en weilanden. De gevel van het pand is klassiek uitgevoerd in een ingetogen bouwstijl, die zich kenmerkt door onder andere symmetrie, ontlastingsbogen boven de raampartijen en meerdere speklagen uitgevoerd in groen geglaazuurde baksteen.

Daarnaast wordt de gevel verrijkt in uitstraling door drie balkons met siersmeedwerk hek. De bovenzijde van de gevel kent daarbij verspringend metselwerk.

De entree deur is van blank eikenhout in hoog glans en nog in de originele staat. Typerend voor dit blok huizen zijn de ruime maatvoeringen in de breedte, de diepte en de hoogte. Intern is de oorspronkelijke opzet en structuur nog grotendeels in takt. Plafonds, schouwen en de paneeldeuren verwijzen naar de oorspronkelijke stijl.







TWEEDE VERDIEPING



Tweede etage

WONEN EN KOKEN

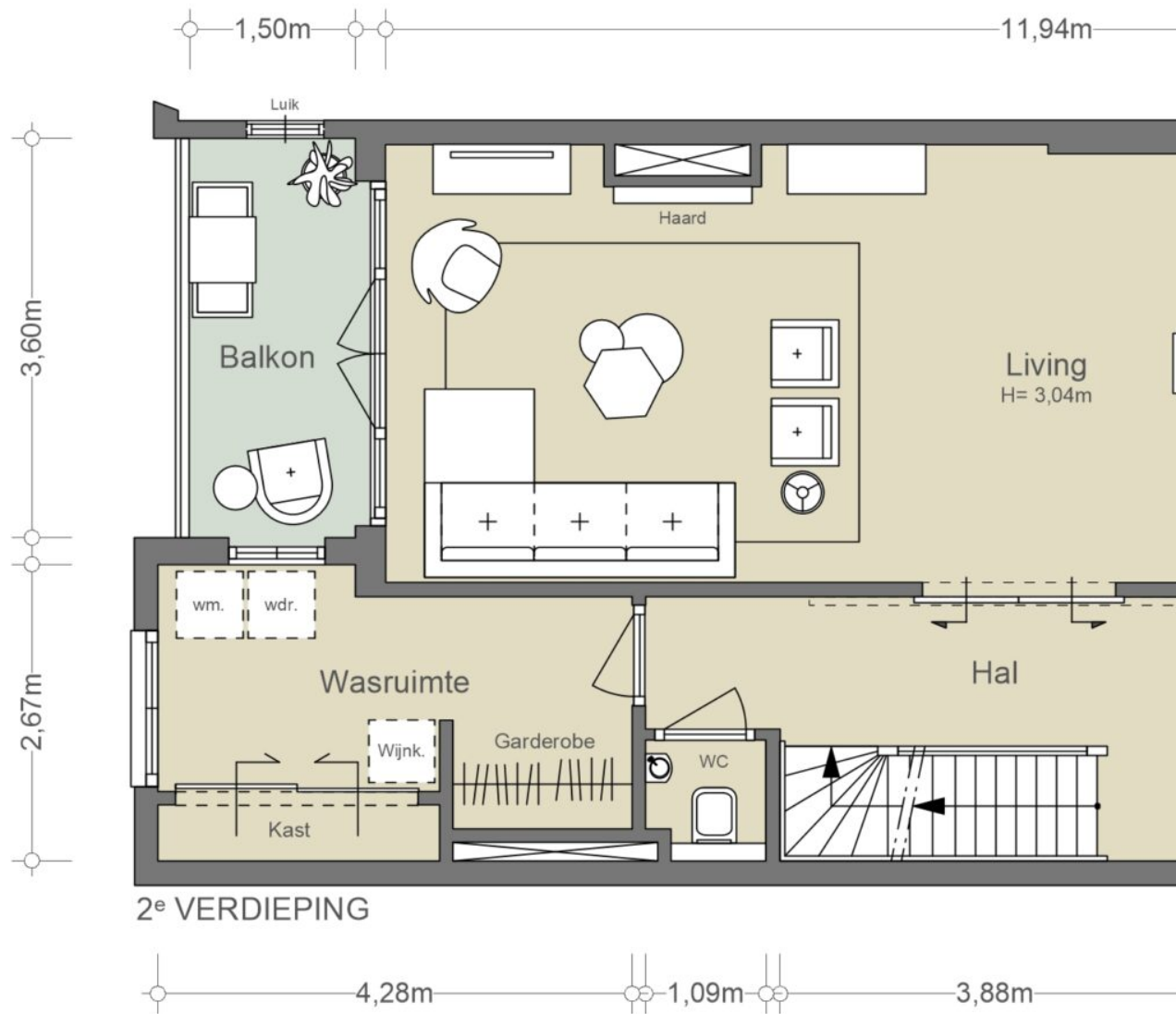
Via de eigen entree middels een luie brede trap is de opgang naar de woonetage. Deze verdieping heeft een prettige en ruime zitkamer aan de achterzijde met een haard. Vanuit hier is er ook toegang tot het ruime balkon op het zuiden. Aan de voorzijde is de oorspronkelijke zijkamer opengebrouwen en biedt nu plaats aan de open keuken met een eiland annex bar, aan de straatzijde is ook het eetgedeelte en eveneens een balkon. Vanuit de hal is er toegang tot de wasruimte/bootroom met garderobe. Hier is een aansluiting voor wasmachine en droger en is er een grote kast met veel bergruimte. Verder is er een separaat toilet. De gehele verdieping is uitgevoerd met een stoere eiken plankenvloer gelegd in Hongaarse punt. Deze vloer ligt ook op de derde verdieping.

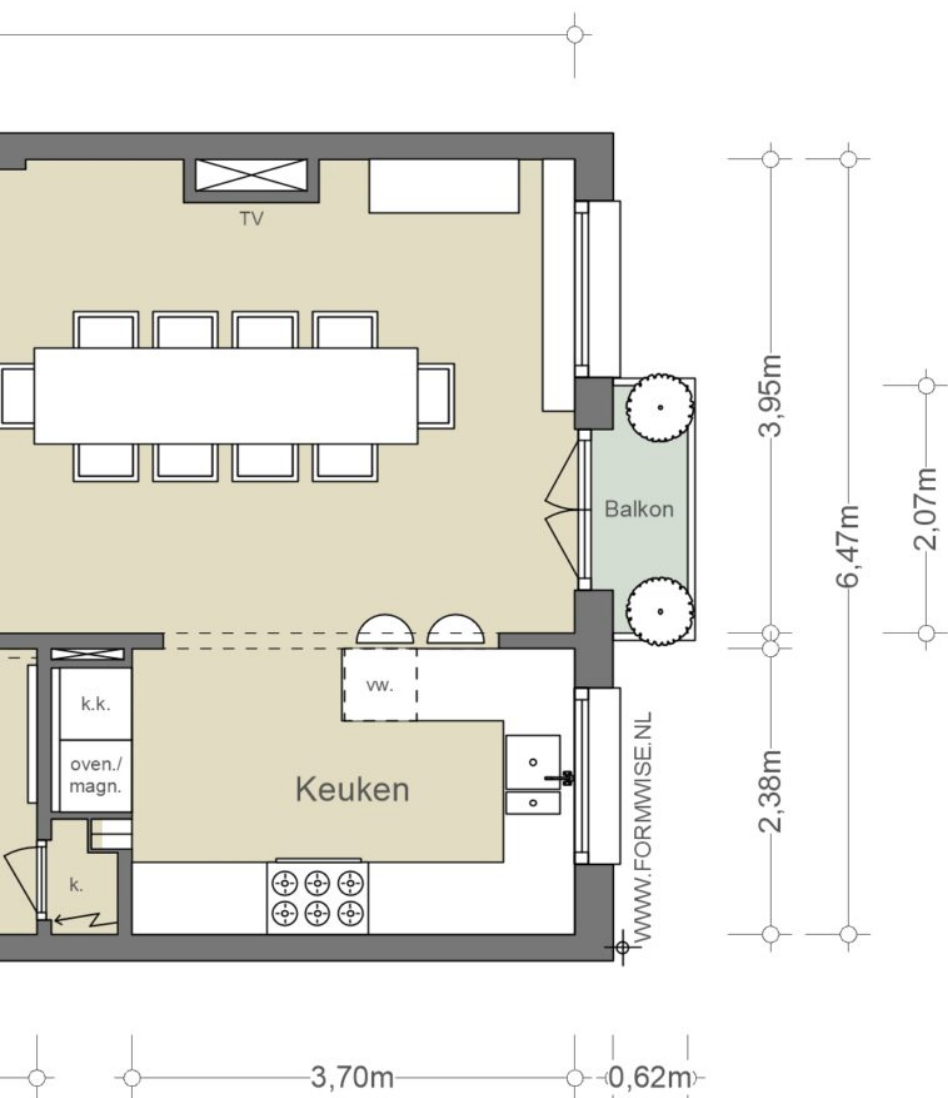












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 82,09 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 6,69 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



DERDE VERDIEPING



Derde etage

SLAPEN EN BADEN

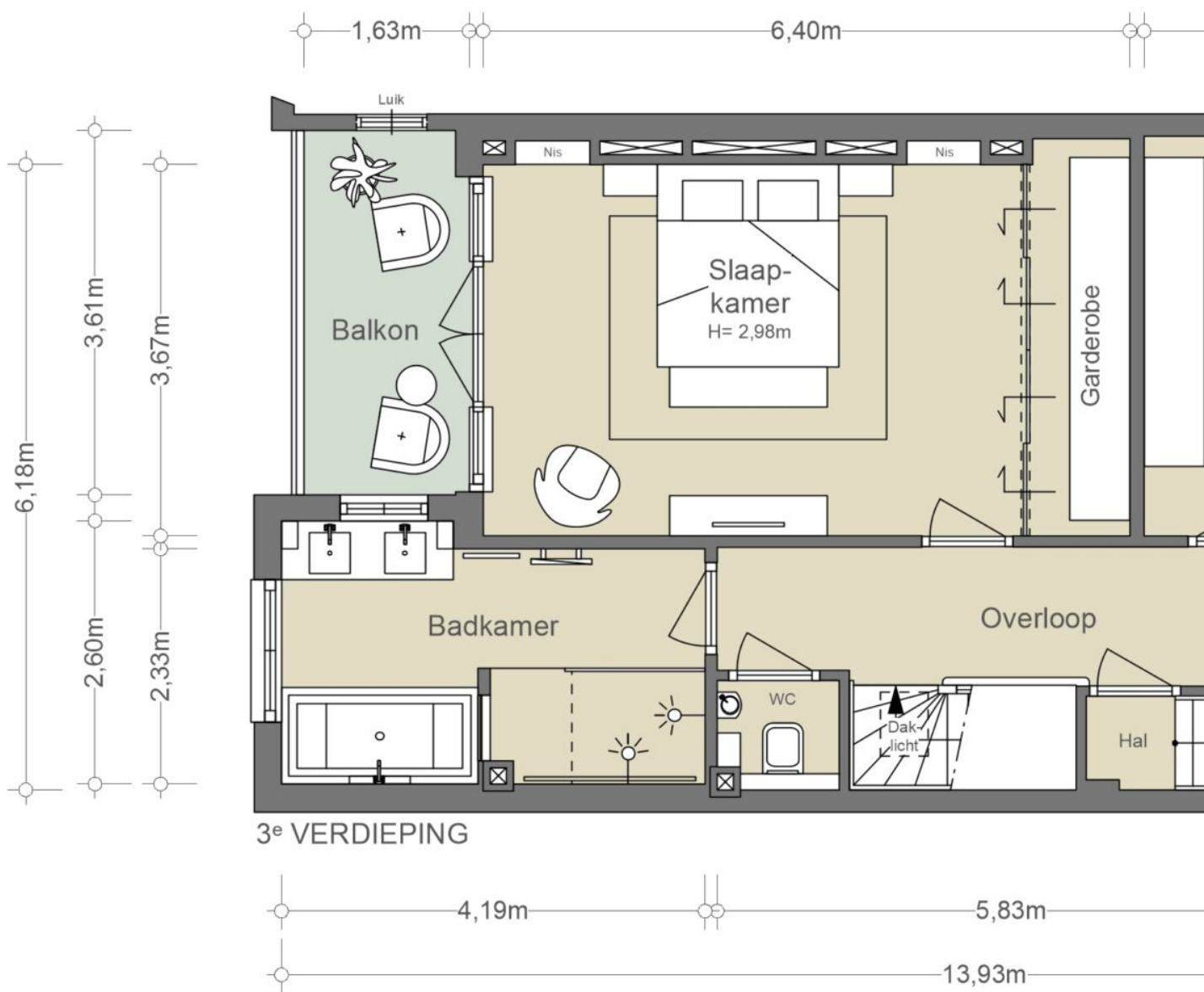
De derde verdieping heeft drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is gelegen met toegang tot opnieuw een ruim balkon op het zuiden. Verder is er een grote kastruimte op de plek van de voormalige en-suite. Vanuit de hal is de badkamer aan de achterzijde toegankelijk met een ruime dubbele inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel. Door de positie aan de achterzijde is er een raam met natuurlijke ventilatie. Op de hal is er een separaat toilet. Aan de straatzijde zijn twee slaapkamers, waarvan één thans in gebruik als kantoor.

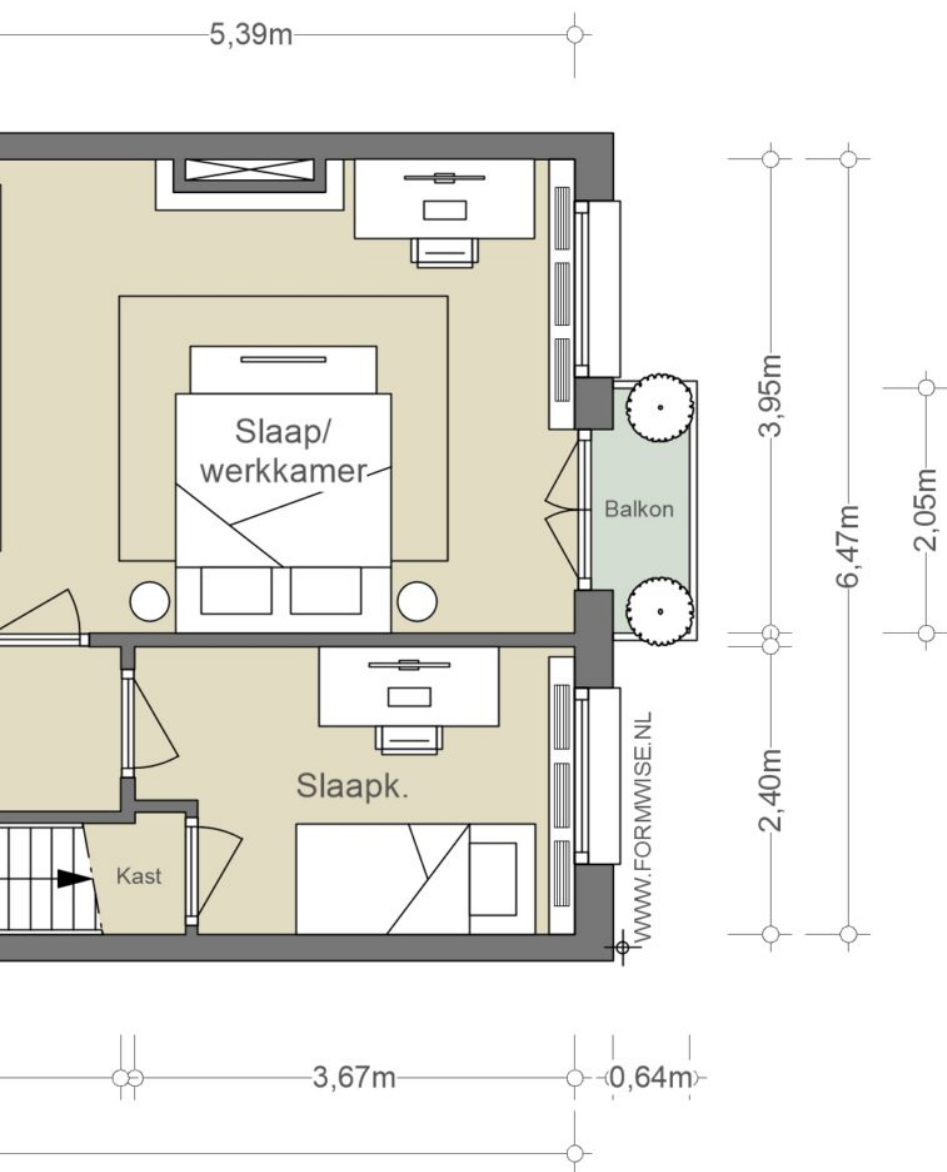












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 80,71 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 6,71 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



VIERDE VERDIEPING



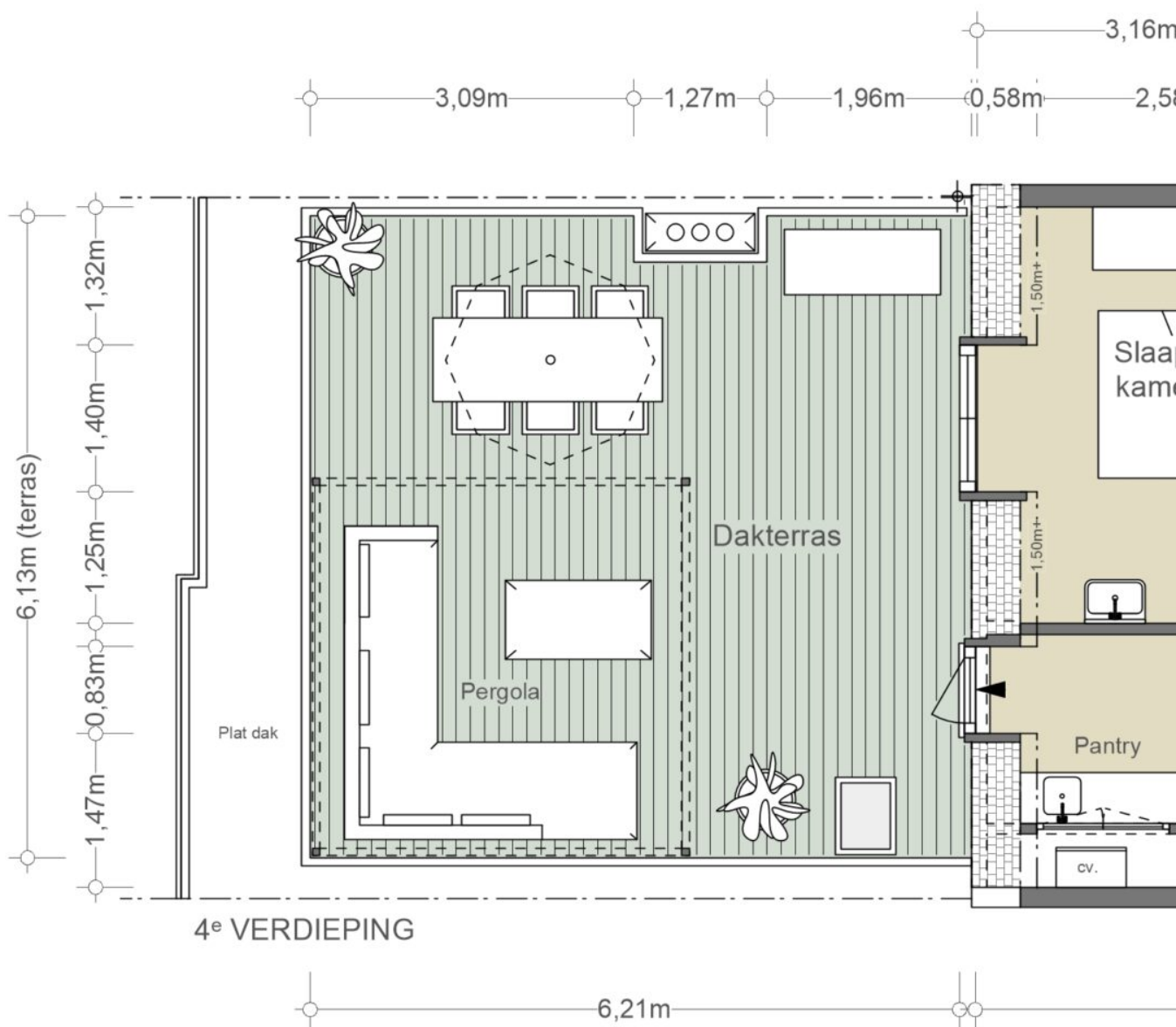
Vierde etage

DAKTERRAS

De vierde verdieping heeft ook twee ruime slaapkamers en er is een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Deze verdieping is ideaal als kinderverdieping of logeer annex werkverdieping. Op de ruime overloop is een kitchenette. Aangrenzend aan deze verdieping is er het zeer fraaie dakterras. Deze ligt ook op het zuiden, maar door de hoge ligging is er hier ook zon tot in de late avond. Dit dakterras is verder uitgerust met een goede houten vlondervloer en is er een op maat gemaakt dubbel ligbed met een pergola die je op de warme dagen kunt afdekken met schaduwdoeken.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 39,67 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 37,92 m²
Externe bergruimte n.v.t.

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



CARTER

CARTER

85RS

WIDIAAT
1888

BUURTGIDS



A **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 beide hun plek veroverd in Amsterdam.

B **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.

C **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.

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 **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.

F **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.

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

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

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 5I,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

N **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

O **Flower fusion**
Rubensstraat 45,
1077 MJ Amsterdam

Elke zaterdag van 9:30 tot 17:00 kunt u Ilona Bokma van Flowerfusion vinden op de ZuiderMRKT. Unieke en schitterende bloemen waardoor je het gevoel krijgt middenin een pluktuin te staan.

P **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

Q **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

R **L'Amuse**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

Volgens sommigen is dit de beste kaaswinkel van Nederland. Ze hebben een indrukwekkend breed assortiment van de lekkerste kazen. Ook heerlijke wijn, salami, ham en olijfolie is hier te koop.



Restaurant Brasserie De Joffers



De Joffers



Lunch

Diner

WEN
S

Gell
Gall

Empty signpost



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

WILLEMSPARKBUURT

Willemsparkbuurt

Aan het einde van de 19^e 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 culinaire aanbod van het Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, groenteboer Wessels, 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

Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (tramlijn 2 en I6 en de bussen I42, I70, I72, I74, I97 en het Haarlemmermeerstation) en per auto via afslag S107 of de S108.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningengebied Zuid 8.I.). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningengebied een wachttijd van 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2023).



JOE & THE JUICE



DOWNLOAD OUR APP
& GET A GIFT FROM JOE
AFTER FIRST ORDER



50
VILLA





Vraagprijs	€ 0,-
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 207 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 51 m²
Bouwjaar	1910
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 10198
- Indexnummer: 2

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- HR combiketel

Energie label

G

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL