



VONDEL NO. 94

VONDELSTRAAT 94 HS
AMSTERDAM

Bel-etage **9**

Het souterrain
TUINVERDIEPING **23**

Buurtgids
HOTSPOTS **37**

Bereikbaarheid
VONDELBUURT **45**

Kenmerken **50**



Vondel No. 94

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Voor een van de huidige eigenaren heb ik al een keer een prachtig huis in de Vondelstraat mogen verkopen en nu mag ik opnieuw een mooi huis in deze straat aanbieden. Dit huis is ideaal voor een gezin dat met kinderen in de buurt van het Vondelpark wil gaan wonen en ook graag alle bekende plekken van de stad wil kunnen opzoeken. Het huis is de afgelopen jaren verhuurd geweest en zoekt nu een permanente bewoner die met liefde voor de authenticiteit er zijn/haar eigen plek van wil maken. Het is in zijn huidige vorm goed te bewonen, maar met een verbouwing zoals weergegeven op de alternatieve plattegronden kan er een compleet en uniek benedenhuis gemaakt worden.

Kortom een compleet en karaktervol benedenhuis met ruime tuin en diverse indelingsmogelijkheden.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Designvisie

De Vondelbuurt met gedecoreerde blokbebouwing bestaat uit stenige straten met aaneengeschakelde individuele panden en ensembles met een vergelijkbare maat, schaal en architectuur. Kenmerkend is de architectuur van eind negentiende eeuw met baksteen en stuc met staande ramen en gemetselde lateien. De opbouw van de gevels varieert vrijelijk op de traditionele driedeling met een basement, schacht en kroonlijst. Tussen de woningen staan gebouwen met afwijkende functies, die eveneens in de straatwand zijn opgenomen.

De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur met de gesloten bouwblokken en doorgaande straatwanden met individuele woningen. De detaillering is relatief rijk en verschilt per pand of ensemble. Door de herhaling van gevelelementen als sluitstenen en speklagen krijgen blokken een horizontale eenheid.

Veel panden zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol.







BEL-ETAGE



Bel-etage

Het benedenhuis aan de Vondelstraat 94 is ontstaan in de jaren 80 na splitsing van het oorspronkelijke woonhuis in twee appartementen. Mede hierdoor is de ruime centrale entree nog aanwezig welke toegang geeft tot de twee appartementen. Het benedenhuis beslaat twee verdiepingen en heeft een woonoppervlakte van ca. 152 m² en een ruime achtertuin van ca. 80m².

De bel-etage

Via de marmeren trap is er toegang tot de bel-etage met een privé hal die toegang geeft tot het huis. De originele en-suite verdeeld nog steeds de voor- en achterkamer. Kenmerkend zijn de hoge plafonds, glas-in-lood ramen in de schuifdeuren, marmeren schouw en hoge ramen. Deze twee kamers zijn in het verleden altijd in gebruik geweest als woonkamer aan de voorzijde en slaapkamer aan de achterzijde. Echter kan er met een verbouwing (zie alternatieve plattegrond) een prettige indeling gecreëerd worden met een woonkeuken aan de achterkant.

In de zijkamer aan de achterzijde zit nu een badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel.



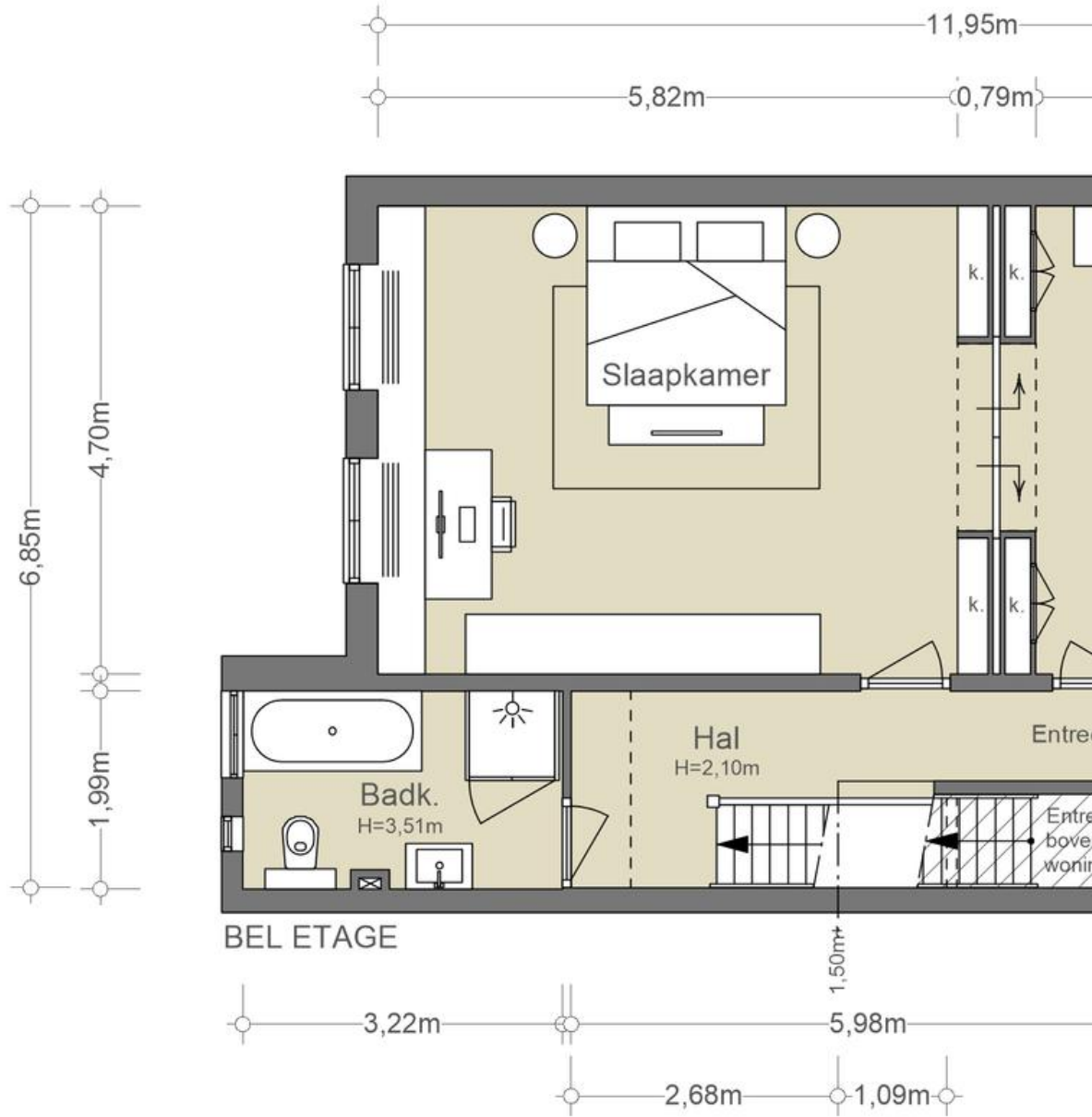


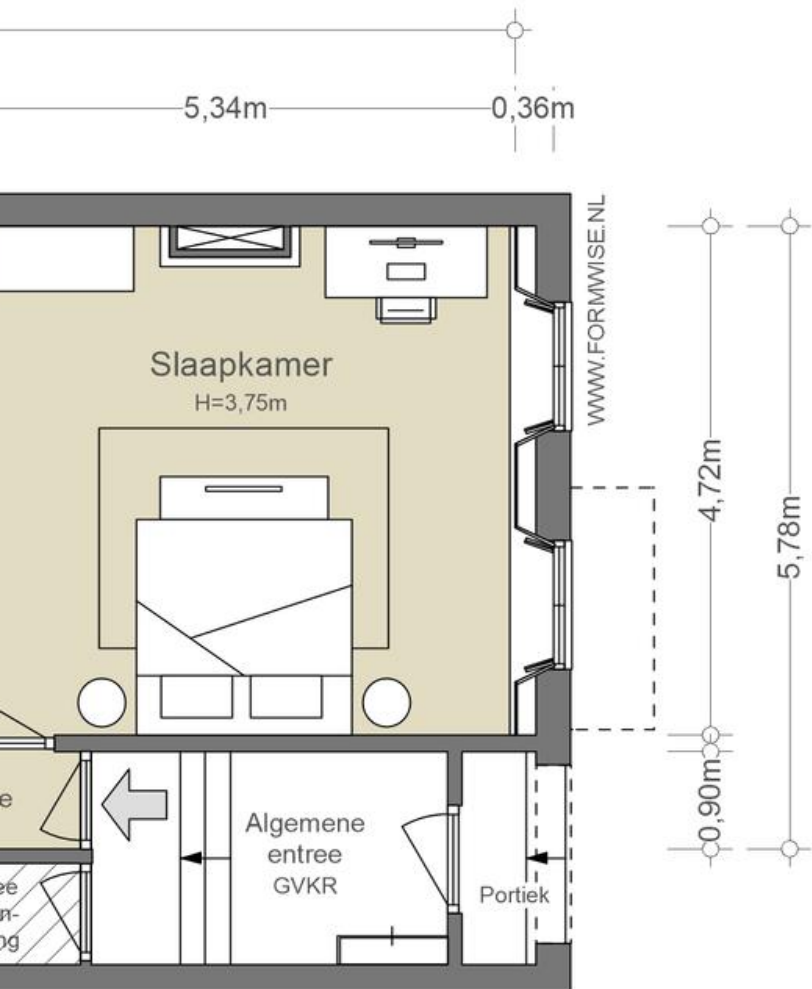








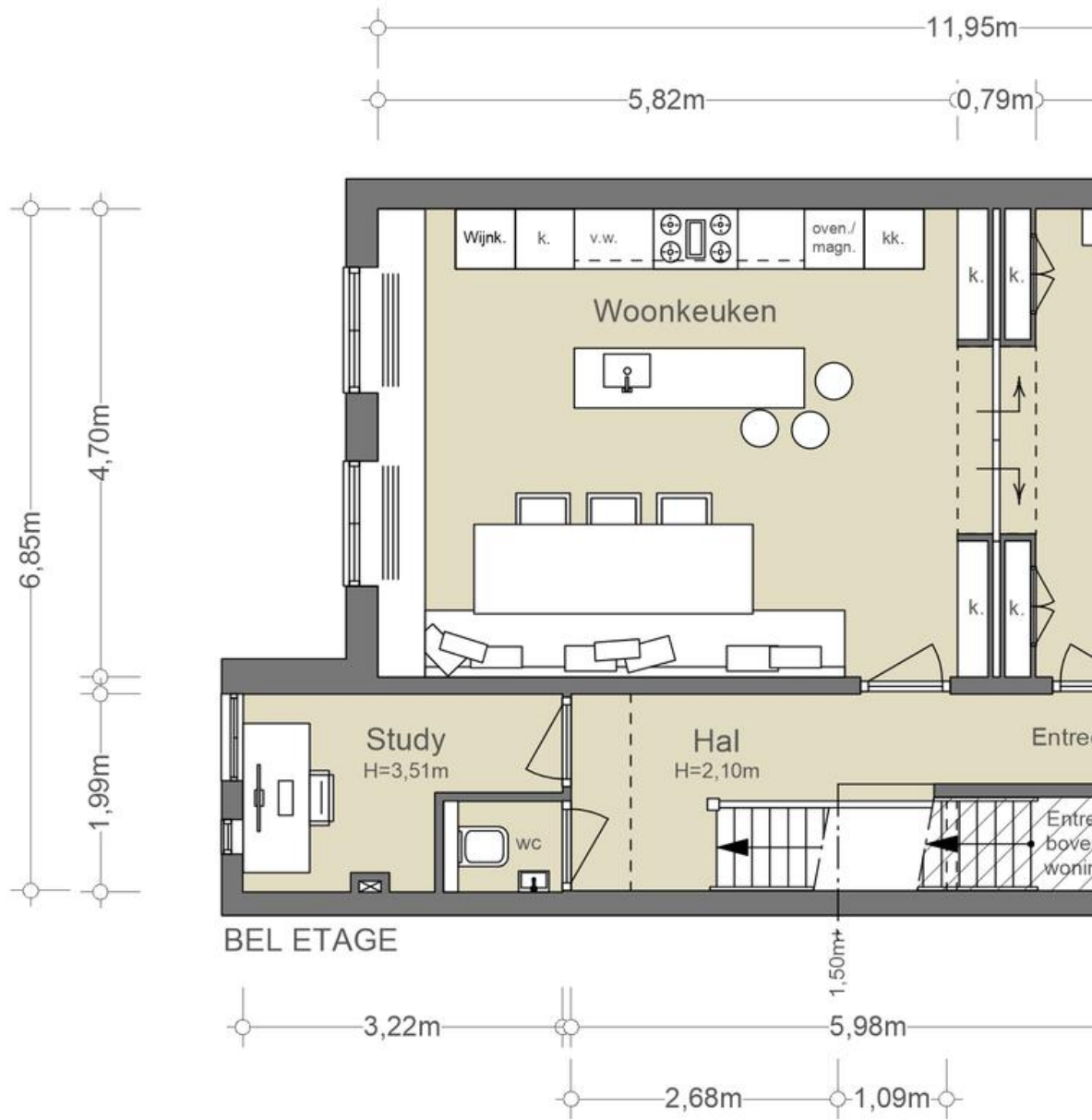


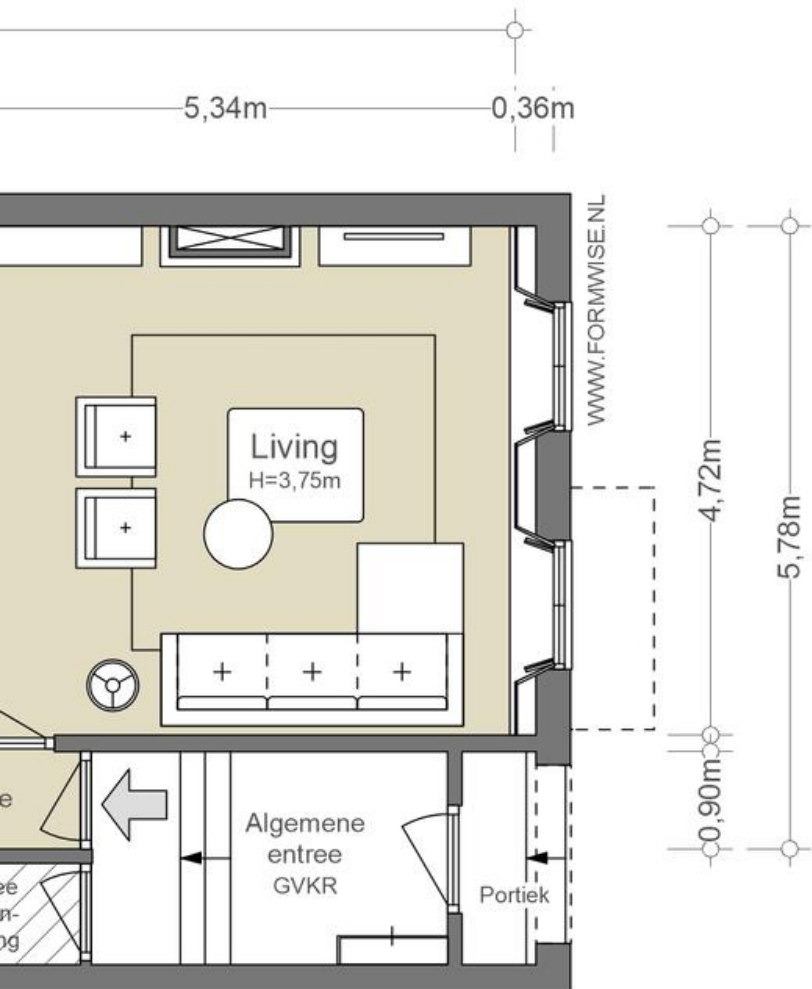


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 72,23 m ²
Overige in pandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 72,23 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

DELING -



HET
SOUTERRAIN







Het souterrain

TUINVERDIEPING

Deze verdieping biedt ruimte aan drie vertrekken en heeft een prettige originele plafondhoogte van 2,38 meter.

Aan de voorzijde is de huidige woonkeuken gesitueerd met een U-vormige keukenopstelling en diversie inbouwapparatuur. Er is twee keer een raampartij welke voldoende licht binnen geeft en ook zicht biedt op de straat. De keuken zit nog steeds op de oorspronkelijke plek toen dit pand nog in gebruik was als heel woonhuis.

Aan de achterzijde is er een slaapkamer welke wordt gescheiden van de keuken middels een modernere en-suite. Hier zijn twee keer openslaande deuren naar de diepe achtertuin op het noorden. Door de diepte van bijna 12 meter en de relatief open ligging op het westen is hier in de middag voldoende zon.

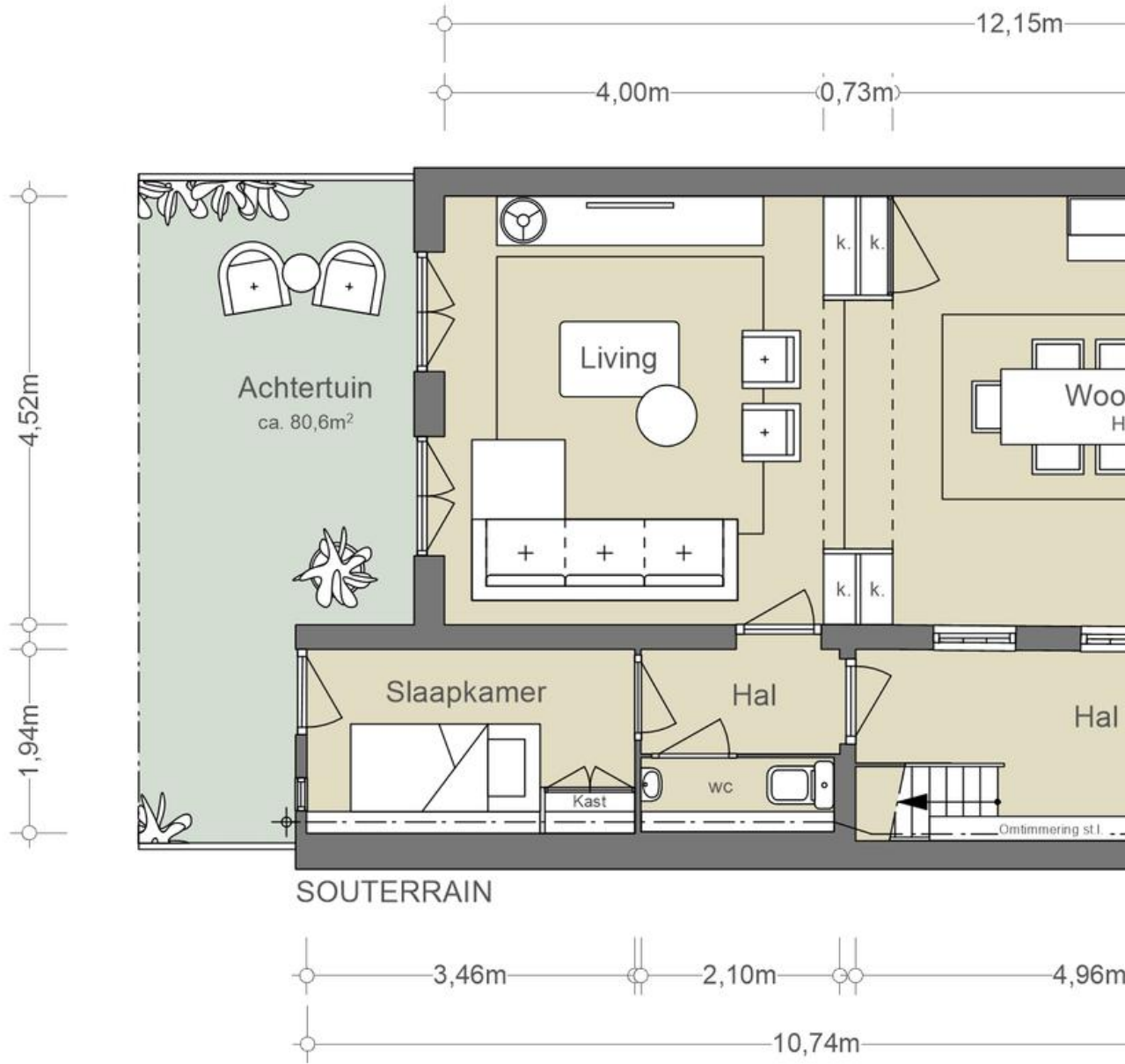
Aan de achterzijde is er nog een kamer die perfect kan dienen als kinderkamer of werkkamer. Ook deze kamer heeft directe toegang tot de tuin.

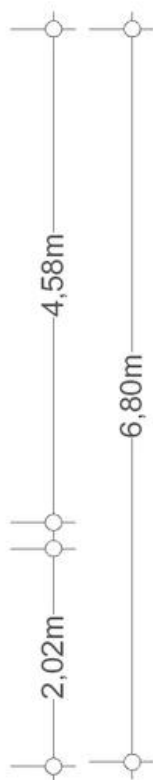
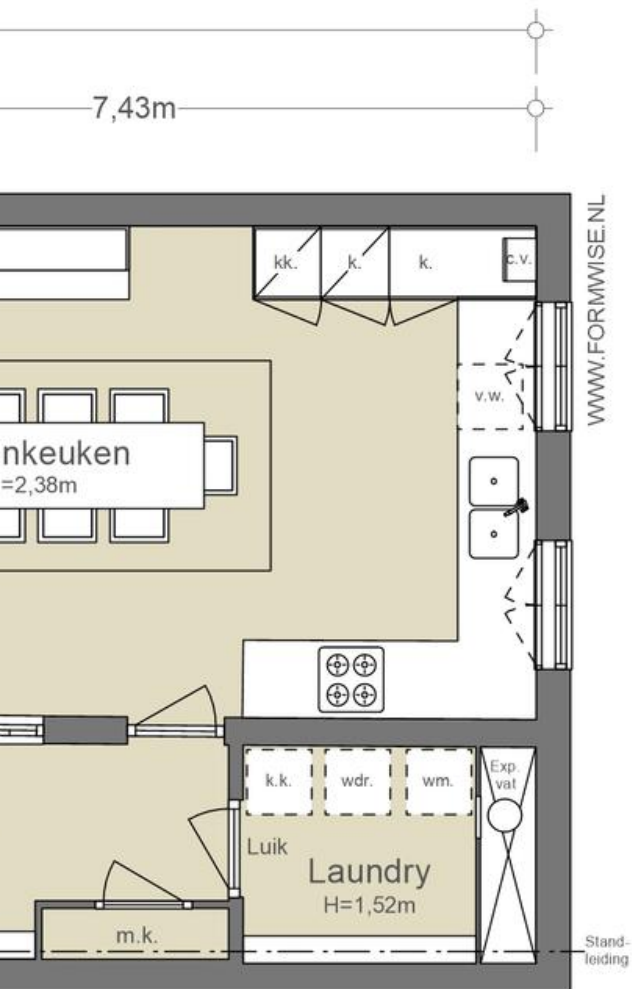
Alternatieve indeling

Er is ook een alternatieve indeling mogelijk waarbij de bel-etage beschikt over een ruime woonverdieping met open keuken en een souterrain met drie slaapkamers en twee badkamers. Er is potentieel om een tuintrap vanaf de bel-etage naar de tuin te creëren, maar hiervoor moet nog een omgevingsvergunning worden aangevraagd.





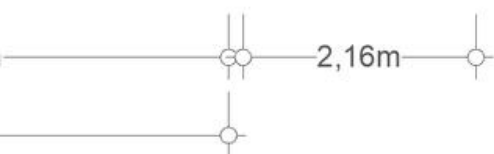


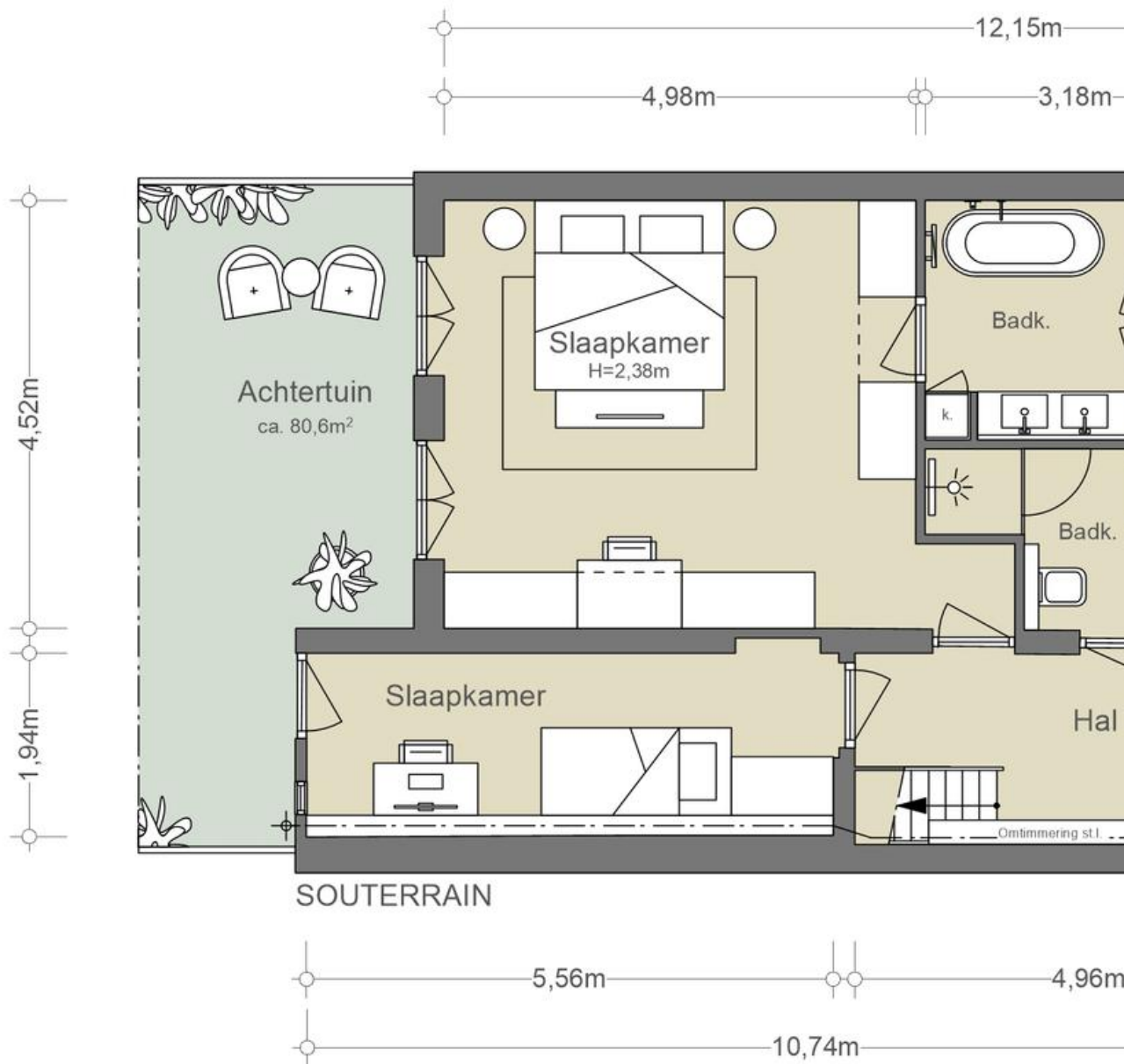


NEN2580/ BBMI - NVM

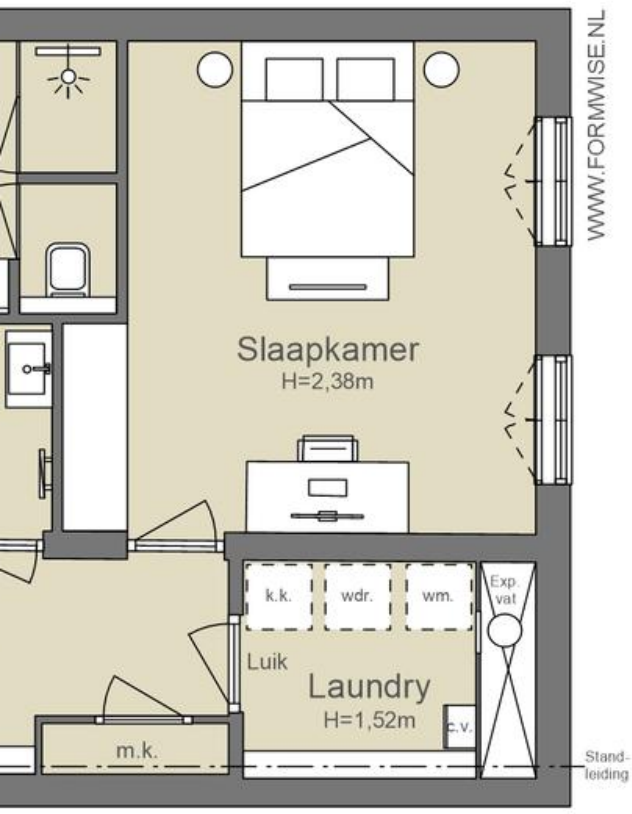
Gebruiksoppervlakte wonen	79,48 m ²
Overige in pandige ruimte	4,35 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

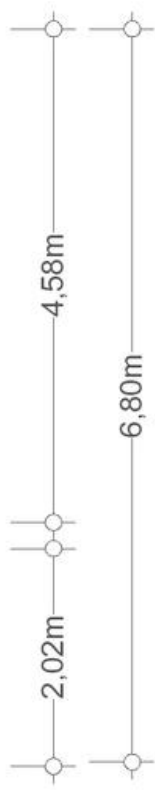




- ALTERNATIEVE IN



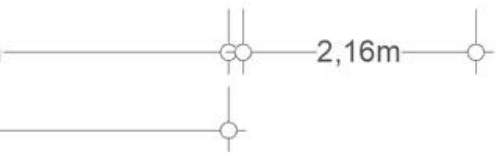
WWW.FORMWISE.NL



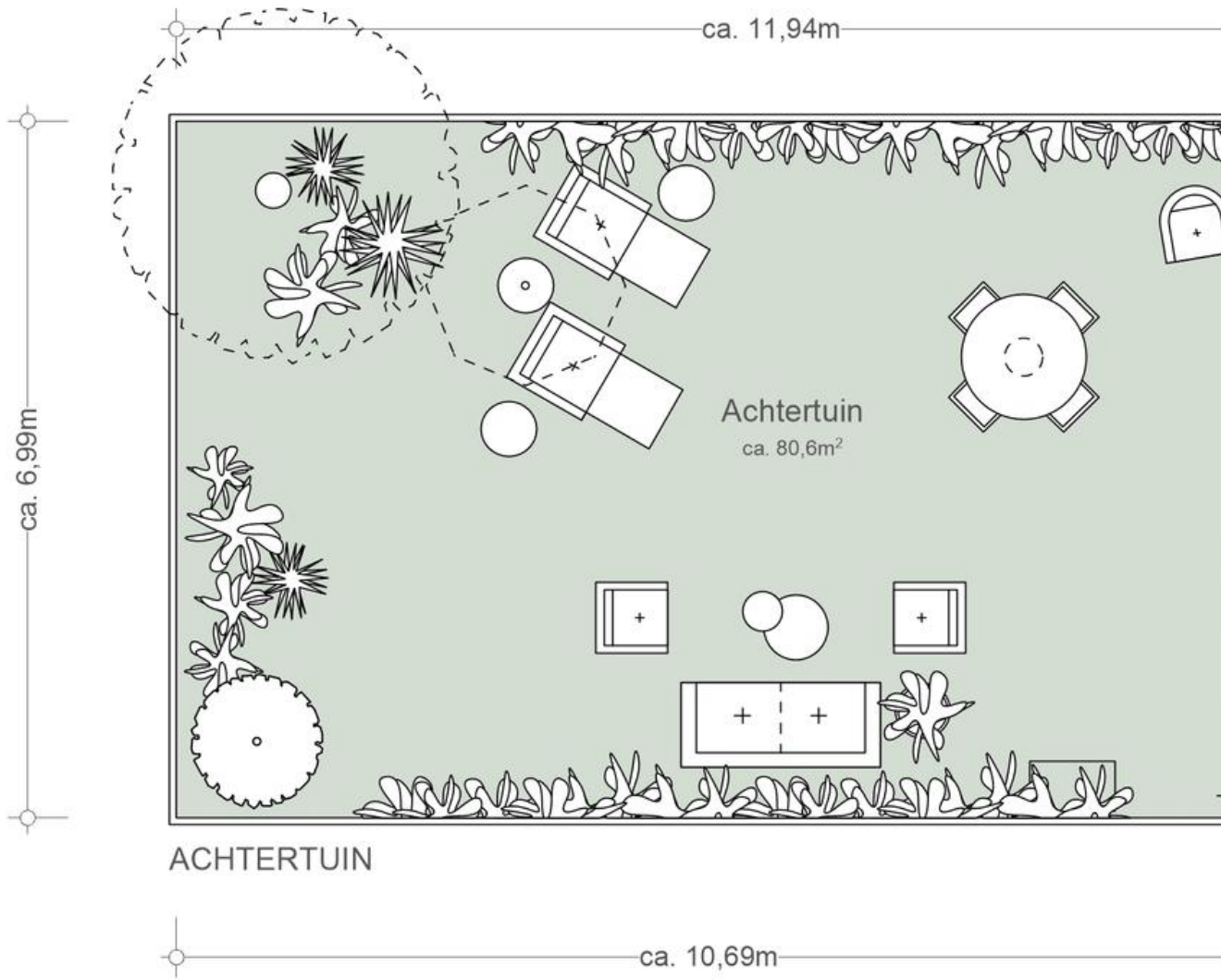
NEN2580/ BBMI - NVM

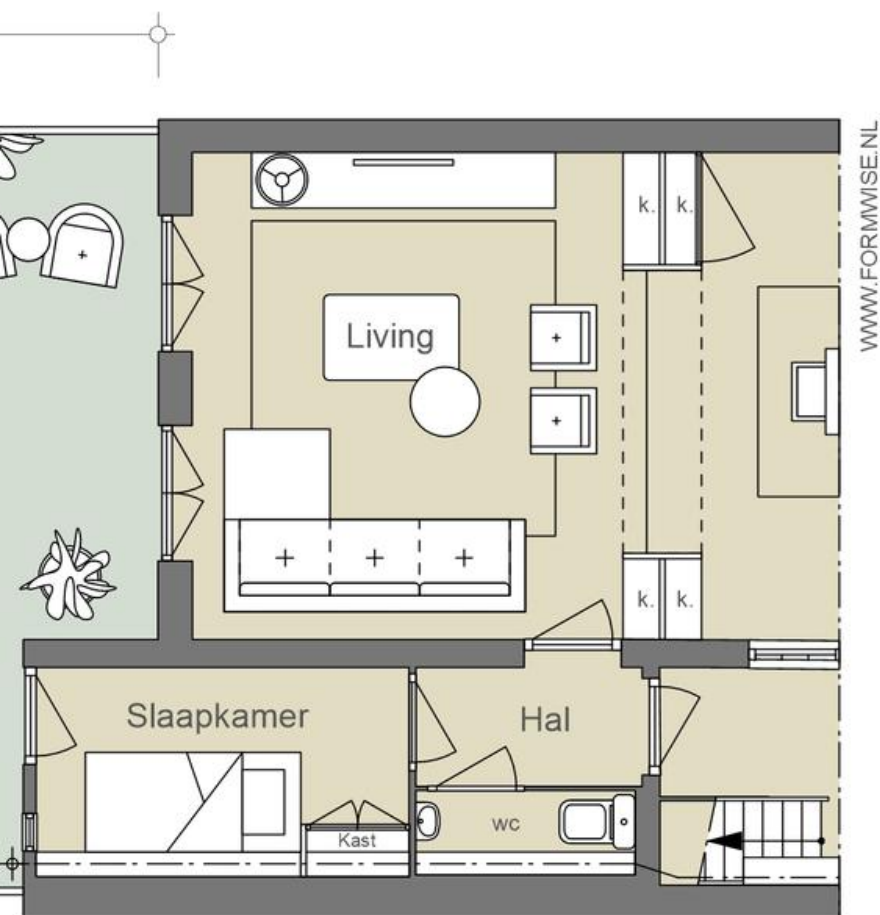
Gebruiksoppervlakte wonen	79,48 m ²
Overige inpandige ruimte	4,35 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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



DELING -





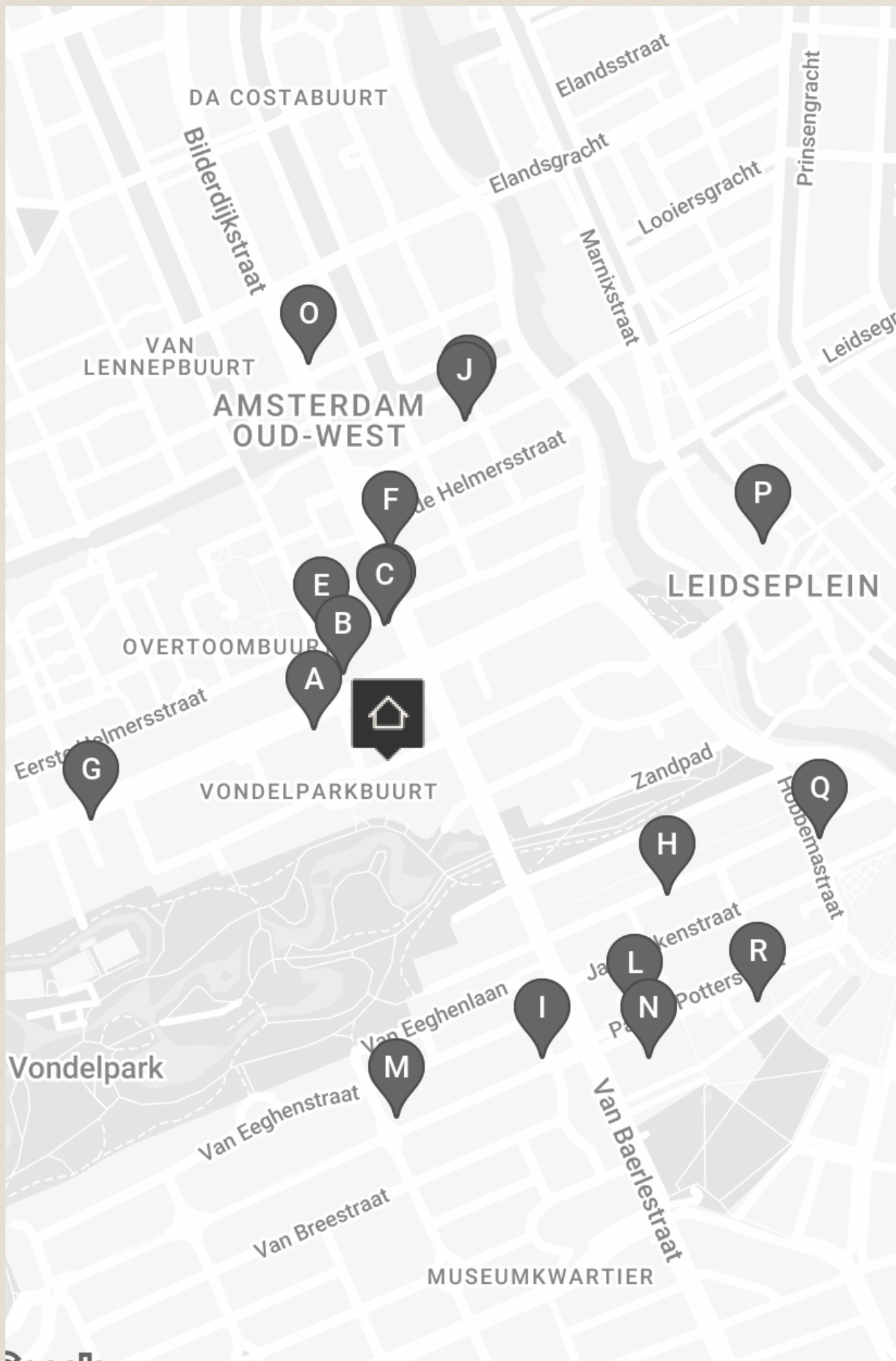
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Contempera**
Overtoom 135,
1054 HG Amsterdam

In een voormalige bioscoop aan de Overtoom vind je Contempera. Een interieurwinkel, ontwerpstudio en high-end art galerie in een. Internationale allure gaat hier hand in hand met de Nederlandse nuchterheid.

B **Peperwortel**
Overtoom 140,
1054 HN Amsterdam

Al in 1995 openden de twee vriendinnen Elianne en Sasja de Peperwortel.

C **Vleck wijnen**
Eerste Helmersstraat 63 hs,
1054 DC Amsterdam

Vleck wijnen is een van de eerste wijnimporteurs van natuurwijnen in Nederland. De wijnen worden direct van de boer uit Frankrijk gekocht; van wijngaard naar winkel.

D **Koffiesalon**
Eerste Constantijn Huygensstraat 82,
1054 BX Amsterdam

De allerlekkerste Italiaanse koffie gemaakt door goede barista's. De service is heel erg goed en je proeft dat de koffie gemaakt is door experts. Je kan hier ook terecht voor simpele en lekkere ontbijthapjes.

E **Arjan**
Eerste Helmersstraat 84-C,
1054 DL Amsterdam

Het herkenbare "Arjan boeket" zie je bij menig fietser op de schouder langskomen. De boeketten zijn te vinden bij Arjan Bloemen aan de Eerste Helmersstraat in Amsterdam.

F **The Bab**
Eerste Constantijn Huygensstraat 41H,
1054 BR 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.

G **Olivity**
Overtoom 239,
1054 HV Amsterdam

Olivity staat bekend om olijfolie en delicatessen, maar er is veel meer dan alleen dat! Olivity verkoopt niet alleen heerlijke Griekse producten van producenten uit heel Griekenland, maar gebruikt de keuken ook om workshops te houden.

H **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hooftstraat 87A,
1071 BP Amsterdam

Café Georgette is het kleine zusje van Café George. Het is een mooie plek met een Franse, elegante en charmante sfeer. De vroege vogels kunnen hier terecht voor een espresso en de avondmensen voor een cocktail.

I **Coffee District**
Willemsparkweg 8h,
1071 HD Amsterdam

Toe aan een opkikker? Breng eens een bezoekje aan The Coffee District. De eigenaren van dit hippe tentje, Adil en Rosa Loukane, zijn begonnen met een winkel en hebben daarna hun deuren als koffiezaak.

J **Gertrude**
Bosboom Toussaintstraat 28-H,
1054 AS Amsterdam

Gertrude is een bar en restaurant waar je terecht kan voor een steengoede maaltijd. Er wordt hier met de seizoenen meegekookt en de nadruk ligt vooral op seizoen groenten en verantwoorde vis- en vleessoorten.

K **Café Toussaint**
Bosboom Toussaintstraat 26,
1054 AS Amsterdam

Café Toussaint is een gezellig buurtcafé waar je terecht kunt voor het ontbijt tot het diner en voor snacks en cocktails.

L **Taiko**
Paulus Potterstraat 50,
1071 DB Amsterdam

Taiko bevindt zich in het vijfsterren Conservatorium Hotel in Amsterdam. In de keuken staat chef Schilo van Coevorden. Als chef is hij klassiek Frans geschoold, maar raakte al snel niet uitgepraat over de exotische smaken uit Azië.

M **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.

N **Stedelijk Museum**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.

O **De Japanner**
Bilderdijkstraat 203,
1053 KS Amsterdam

De Japanner is inmiddels een fenomeen geworden in zowel de Pijp als in Oud-West. Het concept is simpel en straight-forward: heerlijk Japans fingerfood wat gepaard gaat met ofwel een cocktail, Japans biertje, saké of een non-alcoholisch alternatief natuurlijk.

P **Internationaal Theater Amsterdam**
Leidseplein 26,
1017 PT Amsterdam

Het huidige gebouw dateert uit 1894. Al eerder stond er een schouwburg, maar deze bestond grotendeels uit hout en daar is niks meer van overgebleven na een hevige brand.

Q **Sama Sebo**
Pieter Cornelisz Hoofstraat 27,
1071 BL Amsterdam

Sama Sebo is een Indonesisch restaurant in Amsterdam waar de tijd lijkt te hebben stilgestaan. Het interieur is al jaren hetzelfde, net als de klassieke gerechten op de kaart.

R **Moco**
Honthorststraat 20,
1071 DE Amsterdam

Het Moco museum (Modern Contemporary museum) is één van de nieuwste musea aan het Museumplein. Dit museum is opgericht in 2016 en heeft ook een vestiging in Barcelona.





EERSTE HELMERS
STRAAT
OUD-WEST

de koffresalon
BUSCAGUIONE - ROMA 1899
7 dagen per week van 7 tot 7

Jupiler

RENTZE
PERKROON

COMBIDEAL

CLEAN YOUR HANDS

de k



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

VONDELBUURT

Dit deel van de Vondelbuurt in Amsterdam Oud-West ligt op kruising van Oud-West, Zuid en het Centrum. Al deze stadsdelen zijn dus op loopafstand. Het Vondelpark is het groene hart van de stad waar iedereen samenkomt om te sporten of om te ontspannen tussen de middag of na een werkdag.

Deze omgeving biedt, naast een exclusief en grootstedelijk woon- en leefklimaat, waarbij de omgeving gemêleerd is met een goede mix van wonen, werken en ontspanning. Daarnaast is het Leidseplein en de exclusieve winkelstraat Pieter Cornelisz Hoofdstraat op loopafstand gelegen. De dagelijkse voorzieningen, traiteurs en onder andere Vlaams Broodhuys zijn op loopafstand op de Overtoom en Eerste Constantijn Huygensstraat.

Bereikbaarheid

De Vondelstraat is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer dankzij haar ligging nabij de Overtoom, één van de invalswegen van Amsterdam. Via deze invalsweg is de Ringweg A-10 (afslag SI06) binnen enkele minuten autorijden bereikbaar.

Op loopafstand is aan het Leidseplein de tramhalte van de lijnen 1,2,5 en 12 gelegen alsmede de halte voor diverse buslijnen. Hierdoor zijn de verschillende stadsdelen, het Centraal Station en Station Lelylaan eenvoudig te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West-II.3). Met een parkeervergunning voor West-II.3 mag u parkeren in West-II.3. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2023).







Vraagprijs	€ 1.280.000,- Kosten koper
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Dubbel-benedenhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 152 m²• Tuinoppervlakte: 80 m²
Bouwjaar	1872
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte
Grondsituatie	<ul style="list-style-type: none">• Volle eigendom

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 6140
- Indexnummer: I

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

EnergieLabel

D

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 614,17 per jaar
- Rioolrecht ('23) € € 160,43 per jaar

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL