



ALEXANDER

ALEXANDER BOERSSTRAAT 15
AMSTERDAM

Architectuur
ECLECTICISME **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte
DE TUIN EN HET
DAKTERRAS **31**

Buurtgids
OUD-ZUID **39**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Alexander

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit prachtige huis bevindt zich in een van de meest schitterende straten van Amsterdam Zuid, slechts een steenworp verwijderd van wereldberoemde musea, het Vondelpark en de historische grachtengordel. De straat zelf staat bekend om zijn rust, minimale verkeer en prachtige architectuur.

In 2017 heeft deze familiewoning een volledige renovatie ondergaan. Tijdens deze renovatie is met veel zorg het oorspronkelijke karakter en de sfeer van het huis behouden en gecombineerd met moderne en comfortabele afwerkingen. De hoge plafonds en grote ramen dragen bij aan een lichte en open uitstraling van de woning.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

Alexander

This beautiful home is situated on one of the most stunning streets in Amsterdam South, just a stone's throw away from world-famous museums, the Vondelpark, and the historic canal belt. The street itself is known for its tranquility, minimal traffic, and beautiful architecture.

In 2017, this family home underwent a complete renovation. During this renovation, great care was taken to preserve the original character and atmosphere of the house while combining it with modern and comfortable finishes. The high ceilings and large windows contribute to a light and open feel throughout the residence.



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



Architectuur

ECLECTICISME

Dit prachtige herenhuis uit 1891 is ontworpen en gebouwd door de makelaars Blankenberg en Groenendijk, die ook verantwoordelijk waren voor de bouw van de panden op nummer 9-13 en 5-7 in dezelfde straat. Het huis bestaat uit vier bouwlagen en is zowel aan de buitenkant als aan de binnenkant zeer rijkelijk versierd.

Een opvallend kenmerk is de fraaie buitentrap, de vestibule en het grote trappenhuis. Dit huis werd gebouwd in de voor die tijd typerende eclectische stijl. Eclecticisme is een architectonische stroming waarin elementen uit verschillende historische stijlen of stromingen vrij worden gecombineerd in één enkel werk.

Deze benadering staat in contrast met het historicisme van de 19e eeuw, waarin het nauwgezet nabootsen van historische stijlen voorop stond. Een eclectisch gebouw heeft vaak vrij geïnterpreteerde kenmerken uit diverse neostijlen, die samenkomen in een nieuw, historisch-geïnspireerd geheel.

Het eclecticisme als architecturale stroming ontstond in de eerste helft van de 19e eeuw in Parijs en werd rond 1850 geïntroduceerd in Nederland. In de decennia rond 1900 werd deze stijl veelvuldig toegepast in de vormgeving van commerciële gebouwen, zoals het beroemde Hirschgebouw in Amsterdam uit 1912.

Architecture

This beautiful mansion, built in 1891, was designed and constructed by the real estate agents Blankenberg and Groenendijk, who were also responsible for the buildings at numbers 9-13 and 5-7 on the same street. The house spans four stories and is lavishly decorated both on the exterior and interior.

A notable feature is the exquisite external staircase, the vestibule, and the grand staircase. This house was built in the eclectic style typical of its time. Eclecticism is an architectural movement that freely combines elements from different historical styles or movements in a single work.

This approach contrasts with the historicism of the 19th century, where meticulous replication of historical styles was the norm. An eclectic building often features loosely interpreted characteristics from various neo-styles, combining them into a new, historically-inspired whole.

Eclecticism as an architectural movement originated in the first half of the 19th century in Paris and was introduced in the Netherlands around 1850. In the decades around 1900, this style was widely used in the design of commercial buildings, such as the famous Hirsch Building in Amsterdam, completed in 1912.





ALEXANDER BOEKS
STRAAT
1800-1800

15



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

HET WOONHUIS HEEFT EEN WOONKAMER MET OPEN KEUKEN EN TWEE GASHAARDEN

De entree van deze woning bevindt zich op de bel-etage en leidt naar een vestibule en hal, waar ook een gastentoilet en een prachtig gerestaureerd trappenhuis te vinden zijn. De hal en vestibule zijn zorgvuldig gerestaureerd en beschikken over een mooie pui met glas-in-loodramen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een lichte woonkamer met een open haard. Dankzij de hoge ramen en plafonds van 3,25 meter is deze ruimte bijzonder helder. Hier is voldoende ruimte voor een royale loungeopstelling.

Aan de achterzijde van de bel-etage ligt een ruime woonkeuken. Deze twee ruimtes, de woonkamer en woonkeuken, worden van elkaar gescheiden door moderne en-suite deuren. De luxe keuken is uitgerust met een kookeiland inclusief een bar. De aangrenzende serre, met originele glas-in-loodramen, biedt uitzicht op de tuin. Vanuit de woonkeuken is er toegang tot de tuin via een buitentrap. De woonkeuken vormt het hart van het huis en is groot genoeg voor een uitgebreide eettafel, waardoor het een uitstekende plek is om te genieten van maaltijden en borrels. Bovendien is er een fraaie gashaard geïntegreerd in het keukenmeubel.

Living and cooking

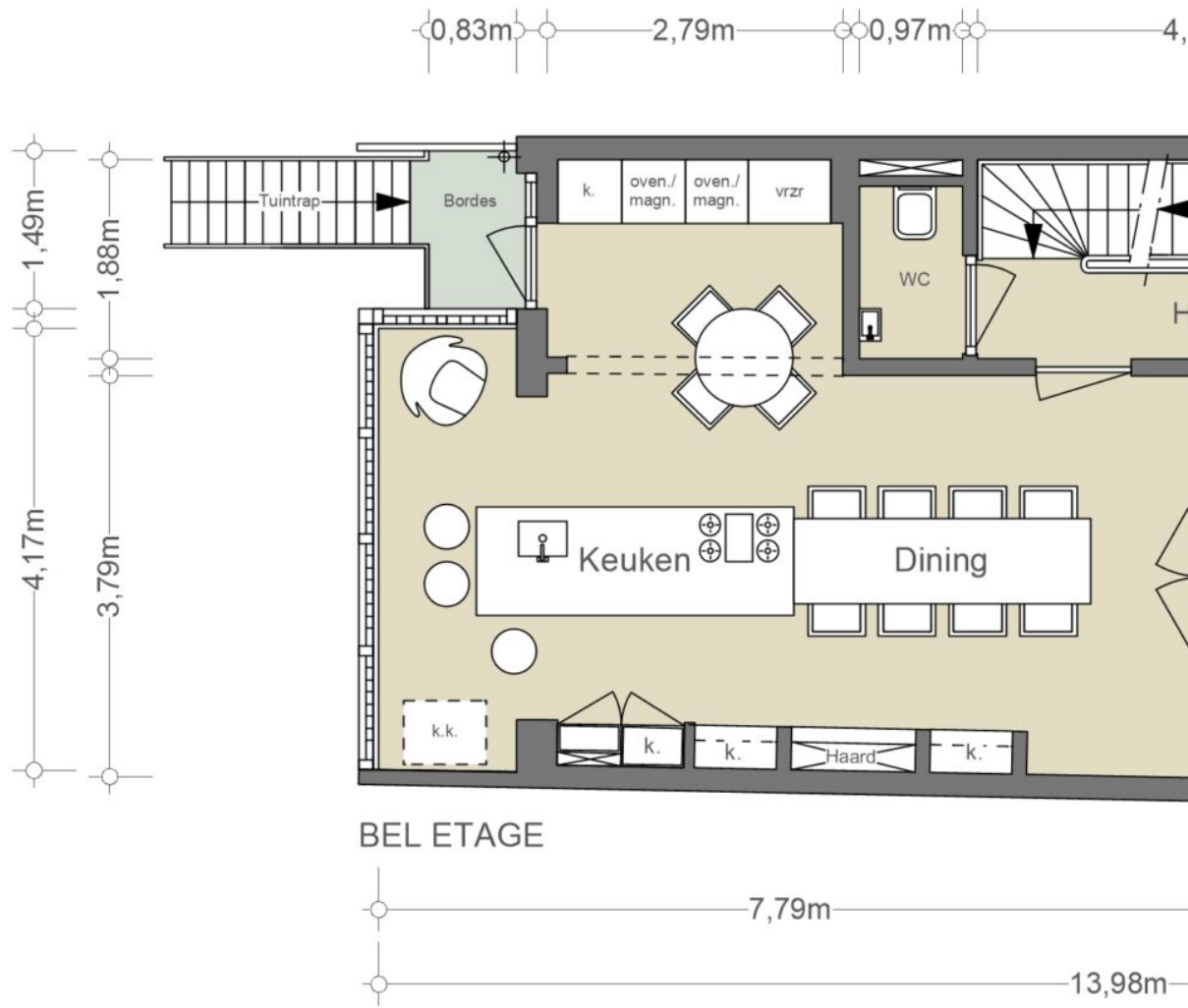
The entrance to this house is located on the bel-etage and leads to a vestibule and hallway, where a guest toilet and a beautifully restored staircase can be found. The hall and vestibule have been carefully restored and feature a beautiful facade with stained glass windows.

At the front of the house is a bright living room with a fireplace. Thanks to the high windows and 3.25-meter ceilings, this space is exceptionally luminous. There is ample room for a generous lounge setup.

To the rear of the bel-etage, there is a spacious kitchen-living area. These two spaces, the living room and kitchen, are separated by modern en-suite doors. The luxury kitchen is equipped with a kitchen island complete with a bar. The adjacent conservatory, with original stained glass windows, provides views of the garden. From the kitchen living area, there is access to the garden via an external staircase. The kitchen-living area is the heart of the house and is large enough for an expansive dining table, making it an excellent place for enjoying meals and gatherings. Additionally, a beautiful gas fireplace is integrated into the kitchen cabinetry.

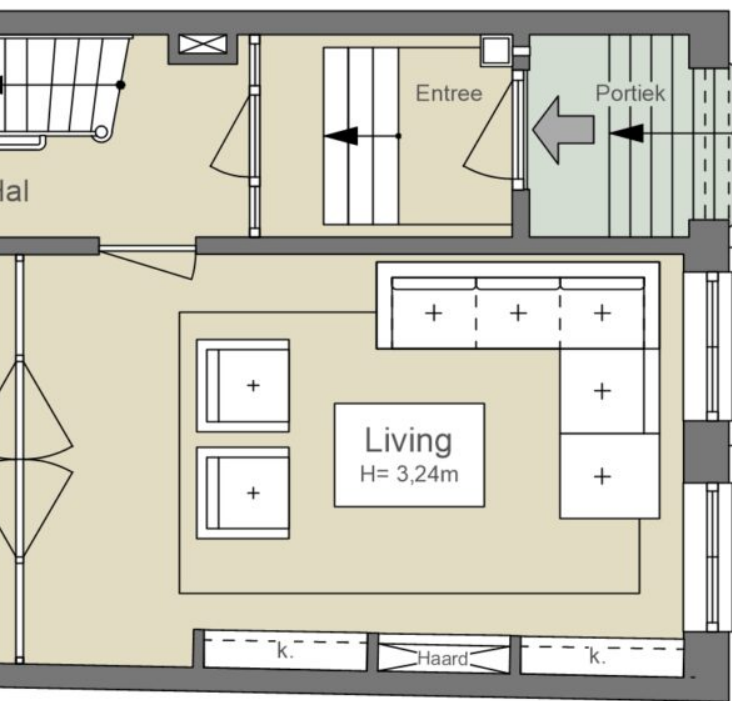






Woonverdieping

3,31m — 2,34m — 1,48m



1,88m
3,92m
5,86m

6,13m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 75,66 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 1,24 m ² + 3,30 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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







SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

HET WOONHUIS BESCHIKT OVER ZES SLAAPKAMERS EN VIJF
BADKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, elk uitgerust met op maat gemaakte kasten. Beide slaapkamers hebben hun eigen luxe badkamers, compleet met een ligbad, toilet, dubbele wastafel en een douche. Bovendien heeft de slaapkamer aan de voorzijde van het huis een klein balkon met uitzicht over de straat.

De tweede verdieping herbergt nog eens twee royale slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Beide kamers hebben op maat gemaakte kastenwanden. De badkamer aan de voorzijde omvat een douche, toilet en wastafel, terwijl de badkamer aan de achterzijde beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er op deze verdieping een wasruimte met voldoende ruimte voor een wasmachine en droger.

In het souterrain bevinden zich de vijfde en zesde slaap- of werkkamers. De kamer aan de voorzijde kan dienstdoen als speelruimte of werkkamer. De slaapkamer aan de tuinzijde heeft een eigen badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel, wat ideaal is voor gasten of een au-pair aan huis. Deze kamer heeft tevens een inloopkast met op maat gemaakte kasten.

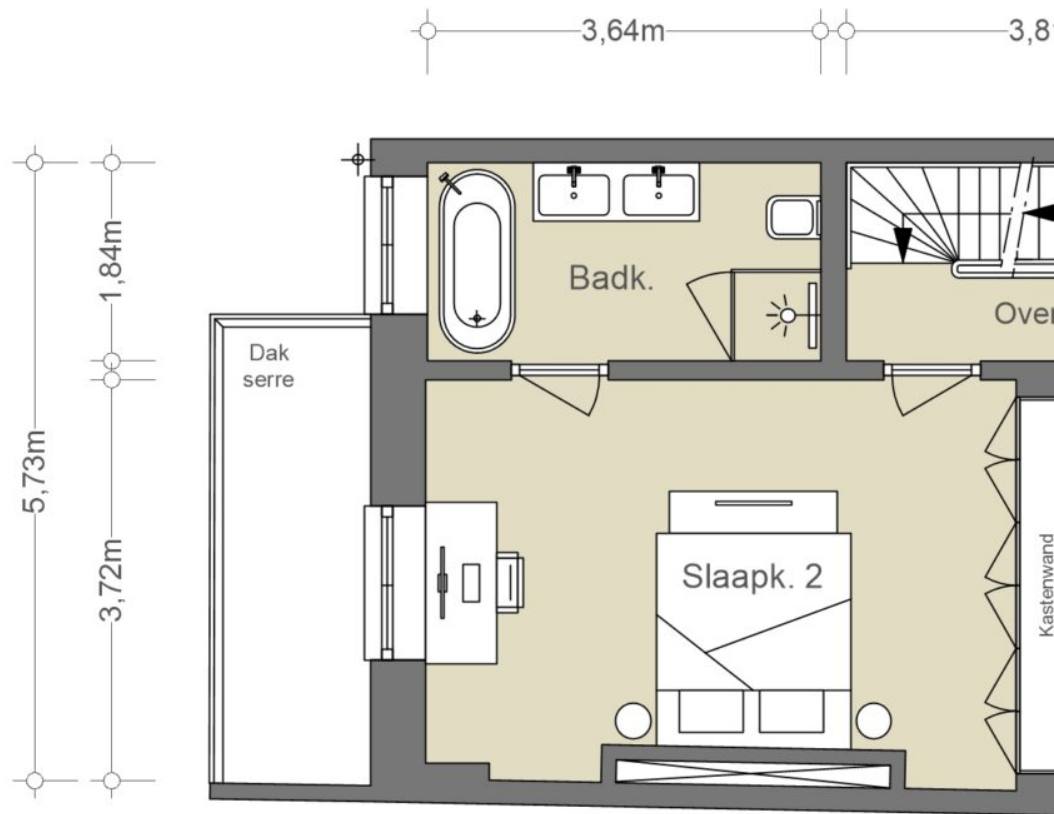
Aan de gang in het souterrain is een ruime berging te vinden, en onder de trap is een ingebouwde wijnkast.

Sleeping and bathing

On the first floor, there are two spacious bedrooms, each equipped with custom-made closets. Both bedrooms have their own luxurious bathrooms, complete with a bathtub, toilet, double sink, and shower. Additionally, the front bedroom has a small balcony with views over the street.

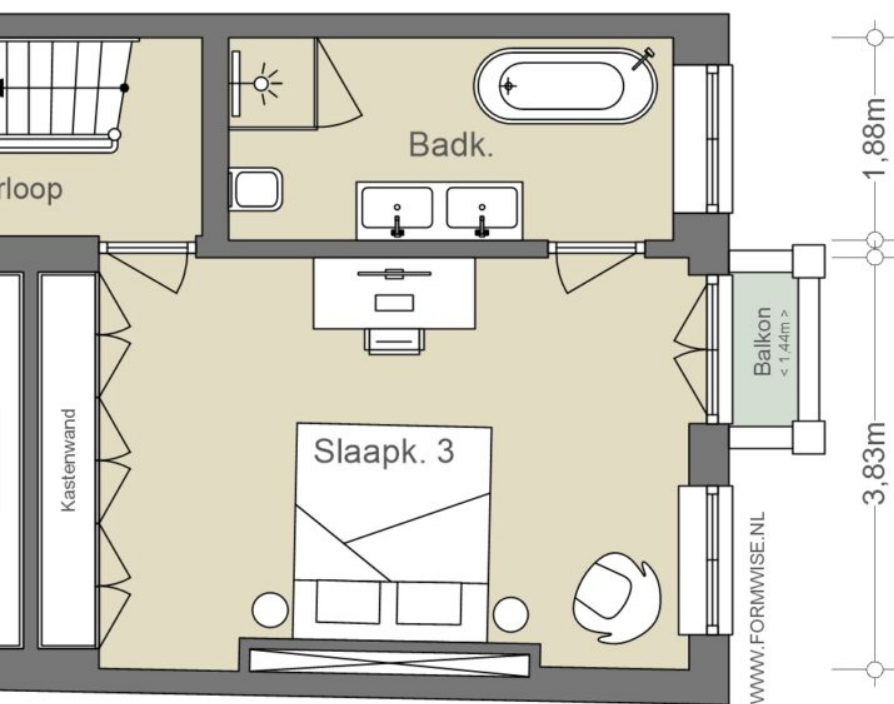
The second floor accommodates another two generous bedrooms, each with an en-suite bathroom. Both rooms have custom-made closet walls. The front-facing bathroom includes a shower, toilet, and sink, while the rear-facing bathroom features a bathtub, shower, sink, and toilet. There is also a laundry room on this floor with ample space for a washer and dryer.

In the basement, you'll find the fifth and sixth bedrooms, which can be used as additional bedrooms or workspaces. The front room could serve as a playroom or office. The garden-facing bedroom has a bathroom with a bathtub, shower, toilet, and double sink, making it ideal for guests or an in-house au pair. This room also has a walk-in closet with custom-made cabinets. In the basement hallway, there is a spacious storage area, and an under-stair wine cabinet is also included.



1^e VERDIEPING

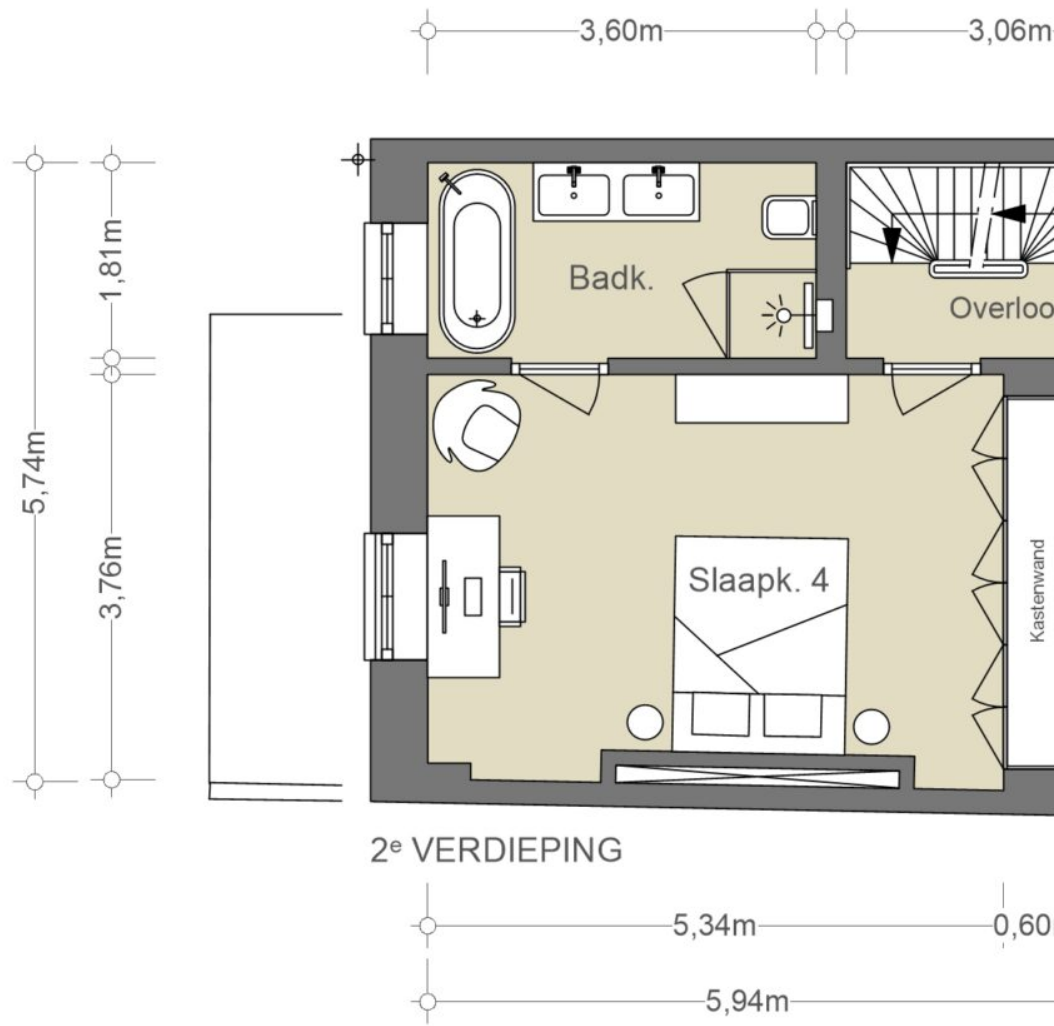
1m 4,12m 0,64m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 69,17 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 0,92 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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

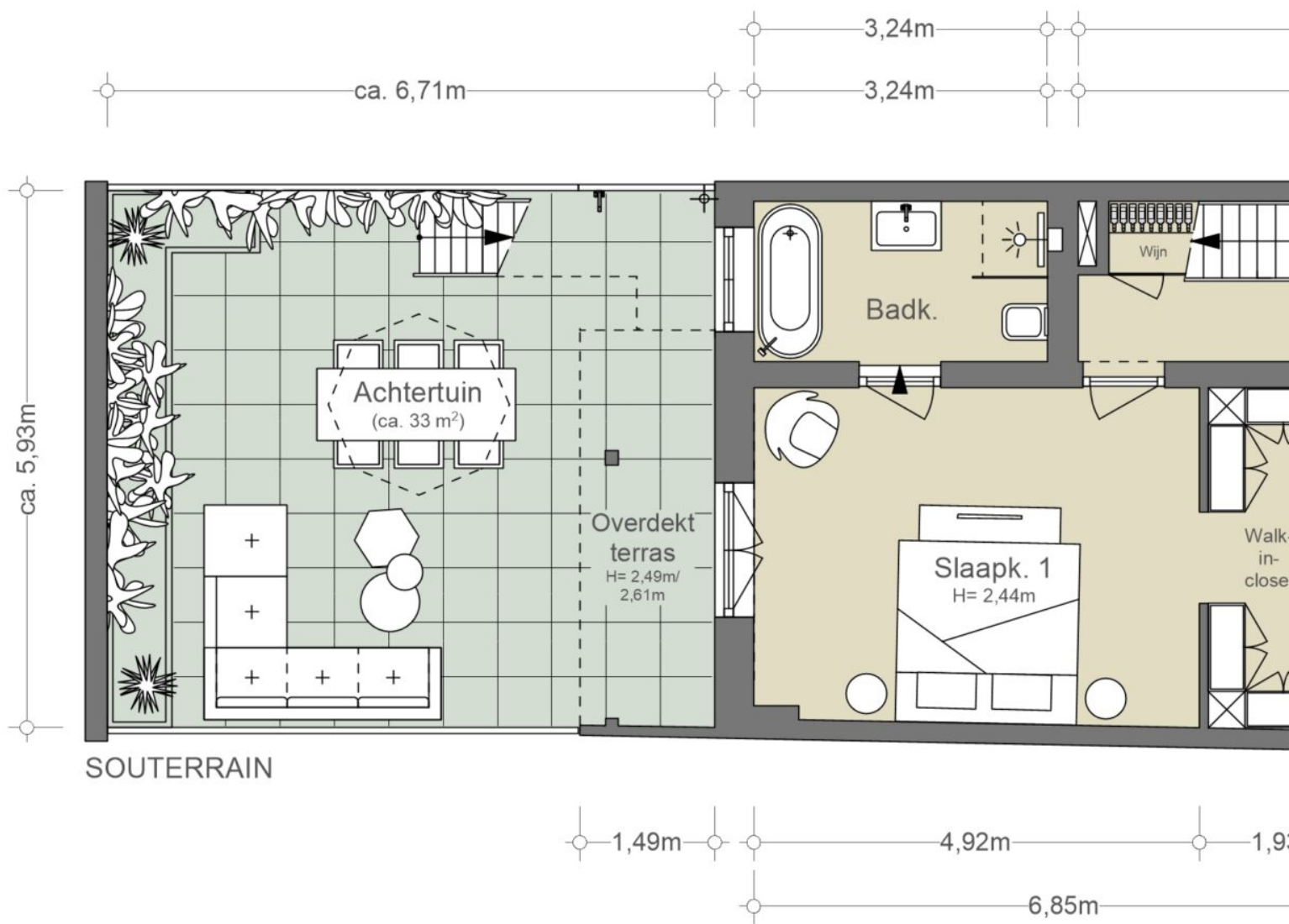


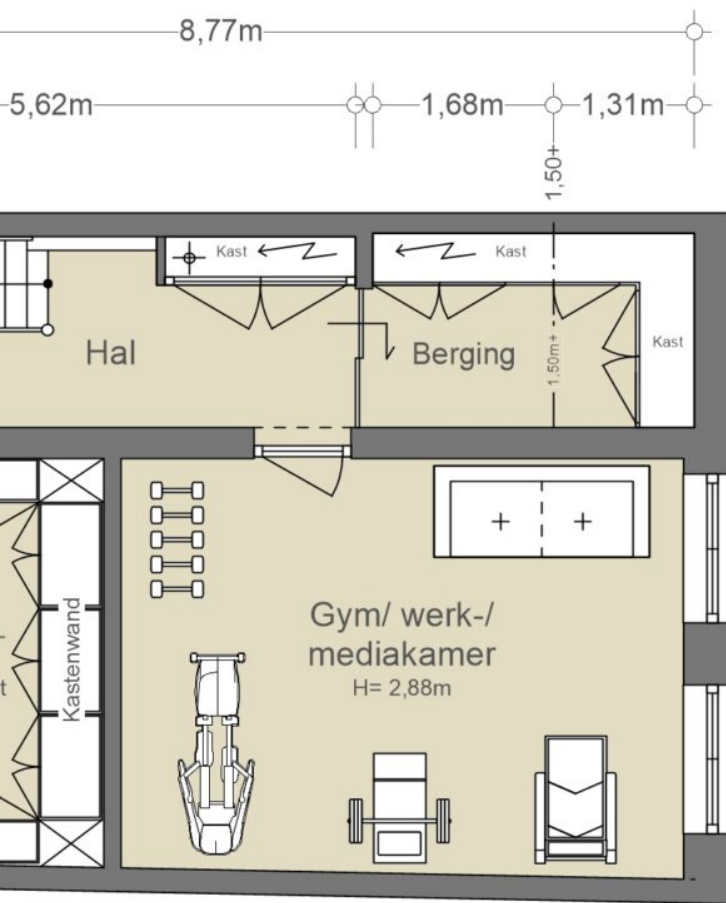


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 67,72 m ²
Overige inpanidige 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	69,13 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	6,54 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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









DE
BUITENRUIMTE



De tuin en het dakterras

De royale achtertuin ligt op het westen en profiteert van de middagzon. Het dakterras is toegankelijk vanuit het trappenhuis en is voorzien van een glazen overkapping. Dit dakterras, met een oppervlakte van ongeveer 30 vierkante meter, geniet de hele dag van zonlicht en biedt een prachtig uitzicht over de stad.

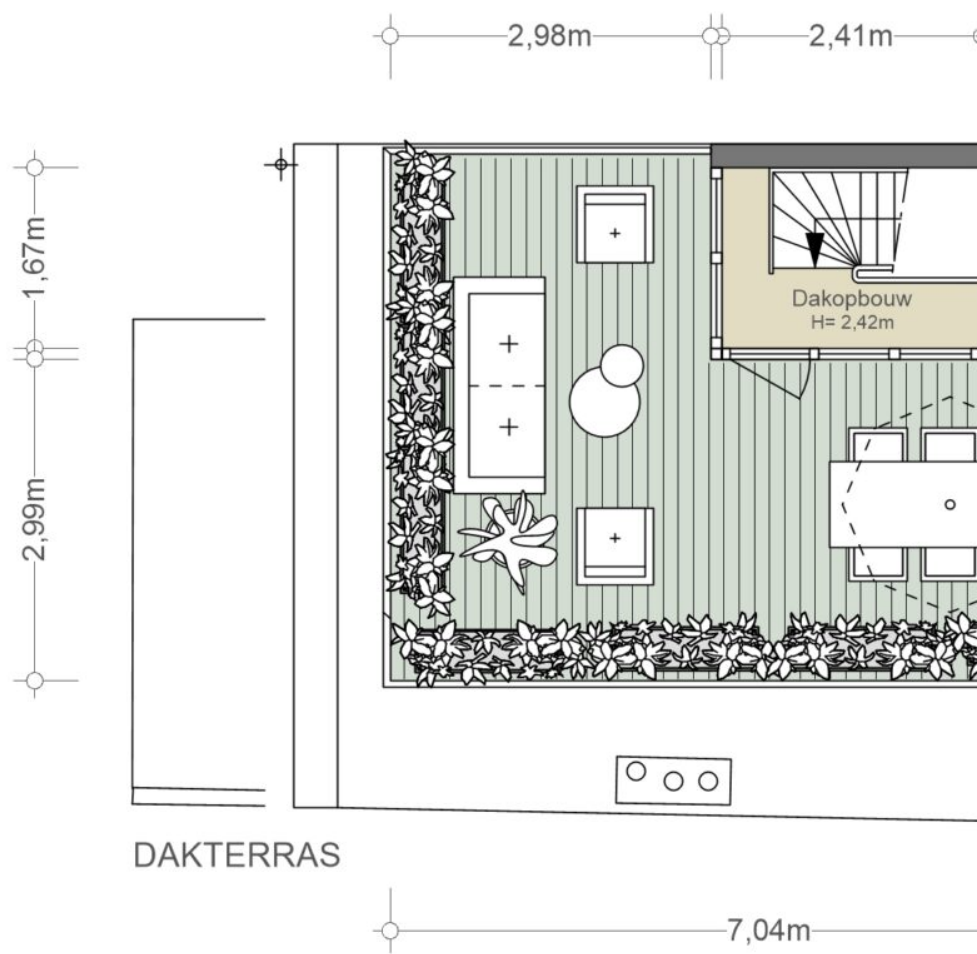
The garden and roof terrace

The spacious backyard faces west and benefits from the afternoon sun. The rooftop terrace is accessible from the stairwell and features a glass canopy. This rooftop terrace, with an area of approximately 30 square meters, enjoys sunlight throughout the day and offers a beautiful view of the city.



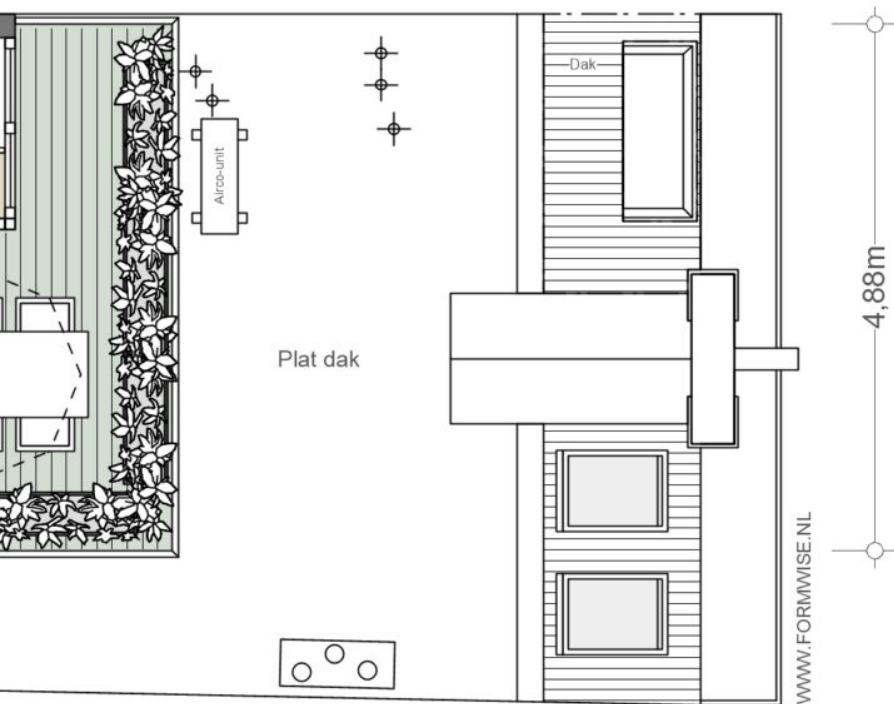
DE ROYALE ACHTERTUIN ligt op het westen en profiteert van de middagzon.





Het dakterras

1,45m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 4,04 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 29,43 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



BUURTGIDS



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

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

C **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.

E **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.

B **Het Concertgebouw**
Concertgebouwplein 10,
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

D **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.

F **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.

G **Cosentino**
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

H **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.

I **L'Entrecôte et les Dames**
Van Baerlestraat 47-49,
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeervol ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJssel rund.

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 **Van Goghmuseum**
Museumplein 6,
1071 DJ Amsterdam

In het Van Goghmuseum aan het museumplein vind je de mooiste werken van bekend Nederlands schilder Vincent van Gogh.

L **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.

M **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.

N **Renzo's Delicatessen**
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's klassiekers is er ook een variërend menu.

O **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hoofstraat 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.

P **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.

Q **Brasserie van Baerle**
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

R **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.



THE S
HOTELS

Lunchbar

Lijn Rictung Vertrek
3 Flevopark -- min
3 Flevopark 22 min
rt- Tram 3 gap in service due

Lijn Rictung Vertrek
3 Meester van Cbrstak 10 min
3 Meester van Cbrstak 14 min

Samen de
reijn runn
kom by ons
opstam o

Op 111

Op 111

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Op de plek waar nu het Museumplein ligt stonden 200 jaar geleden nog boerderijen. Om meer woonruimte te creëren, begon hier begin vorige eeuw de bouw van het Museumkwartier. Herkenbaar is de hand van architect Cuypers, die naast de eerste woningen ook het Rijksmuseum in neogotische stijl ontwierp. Deze periode is prachtig verwoord in Publieke Werken van Thomas Rosenboom. Samen met het Concertgebouw in de neorenaissance stijl bepaalt dit gebouw het karakter van de wijk. }

Met de komst van het Van Goghmuseum kwam ook de hedendaagse bouwkunst van Gerrit Rietveld naar het Museumplein. Het aanbod van restaurants, cafés en winkels is even eclectisch als de bouwstijlen en past uitstekend bij de internationale allure van de wijk. Haute couture kenners en kopers kunnen terecht in de P.C. Hoofdstraat bij modehuizen als Burberry, Ba&sh en Isabel Marant Étoile. Het prettige van deze buurt is dat het Centrum, De Pijp en Amsterdam Zuid – met het Vondelpark – allemaal op loopafstand zijn.

Bereikbaarheid

Het woonhuis is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A4 via de Ring A10 langs de afritten I08 en I09. Omgeven door meerdere tramhalten op de hoek van het Museumplein (Lijnen 2, 3, 5 en I2). Tevens dichtbij de bushaltes naar onder andere Schiphol en Amstelveen.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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 € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

Neighborhood

In the place where the Museum Square now resides, two centuries ago, quaint farmsteads once stood. To satisfy the growing need for residential spaces, the construction of the Museum Quarter commenced in the early 20th century. The influence of renowned architect Cuypers is unmistakable, as he not only contributed to the initial residential structures but also lent his genius to the neo-Gothic design of the Rijksmuseum. This era's charm is eloquently captured in Thomas Rosenboom's work, "Publieke Werken." The illustrious character of this district is further shaped by the presence of the Concertgebouw, a neo-Renaissance masterpiece.

With the advent of the Van Gogh Museum came the infusion of contemporary architectural artistry by Gerrit Rietveld into the Museum Square. The culinary, café, and boutique offerings mirror the eclecticism of architectural styles and harmonize seamlessly with the international allure of the neighborhood. For connoisseurs and patrons of haute couture, the exclusive P.C. Hoofdstraat beckons with fashion houses like Burberry, Ba&sh, and Isabel Marant Étoile. An added delight of this locale is its proximity to the city center, De Pijp, and Amsterdam South – featuring the enchanting Vondelpark – all within easy walking distance.

Accessibility

The residential property is conveniently located with easy access to the A2 and A4 highways via the A10 Ring Road, using exits I08 and I09. It is surrounded by multiple tram stops at the corner of Museumplein (Lines 2, 3, 5, and I2) and is also close to bus stops providing routes to destinations such as Schiphol and Amstelveen.







Vraagprijs	€ 3.850.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 9
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 6
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Geschakelde-woning• Herenhuis• Woonhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 286 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 41 m²• Perceeloppervlakte: 121 m²• Tuinoppervlakte: 33 m²• Inhoud: 755 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1891• Gerenoveerd in 2017
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Airconditioning• Dakraam• Mechanische ventilatie
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin
- Dakterras
- Balkon

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 1877

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel
- Elektrische boiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

- C

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL