



DE WILLEM

WILLEMPARKWEG 123
AMSTERDAM

Designvisie **5**

Wonen en koken **9**

Slapen en baden **19**

Buitenruimte
ACHTERTUIN **27**

Plattegronden **32**

Buurtgids
ZUID **37**

Bereikbaarheid **43**



De Willem

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Als kantoor mogen wij dit prachtige woonhuis aan de Willemsparkweg 123 verkopen, gelegen in de Willemsparkbuurt in het zeer geliefde stadsdeel Oud-Zuid, nabij het Vondelpark. Dit woonhuis straalt een bijzondere statigheid uit door de indrukwekkende uitstraling en omvang. De brede statige entree, speelse indeling en hoge plafonds op iedere verdieping maken dit pand uniek.

Bij binnenkomst word je verrast door een mooie, brede hal die je niet vaak tegenkomt. Dankzij de royale afmetingen van het pand is elke kamer een plezierige ruimte om te verblijven.

Bent u na het bekijken van de foto's en het lezen van de tekst ook enthousiast geworden over deze woning? Dan hoop ik u binnenkort te mogen verwelkomen in dit prachtige huis. Hopelijk tot snel!

The Willem

As a real estate office, we are pleased to offer this beautiful residence at Willemsparkweg 123, located in the Willemsparkbuurt in the highly sought-after Oud-Zuid district, near the Vondelpark. This home exudes a unique grandeur due to its impressive appearance and size. The broad stately entrance, playful layout, and high ceilings on each floor make this property truly special.

Upon entering, you will be greeted by a beautiful, wide hallway that is rarely seen. The generous dimensions of the property ensure that every room is a pleasant space to inhabit.

Have the photos and description made you enthusiastic about this home? If so, we hope to welcome you soon to this magnificent house. Hope to see you soon!



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Designvisie

Het pand aan de Willemsparkweg 123 werd rond 1891 gebouwd als een twee-eenheid met het naastgelegen pand. Oorspronkelijk was het een herenhuis, een term die toen werd gebruikt voor een groot gezinshuis. Het gebouw is uitgevoerd in de neorenaissance bouwstijl.

Kenmerken van deze stijl zijn het gebruik van baksteen in combinatie met natuurstenen banden en decoraties, de symmetrische gevelindeling, rijk gedetailleerde raamomlijstingen en decoratieve elementen zoals speklagen. De dakkapellen en hoge, smalle ramen met ronde bogen zijn eveneens typische kenmerken van de neorenaissance architectuur. Ook de entree en de voordeur dragen bij aan de imposante uitstraling.

Binnen bevindt zich een representatieve hal, uitgevoerd in marmer. Zowel het marmer als de lambrisering zijn origineel en dragen bij aan de authentieke sfeer van het pand.

In 1994/1995 is het pand ingrijpend verbouwd, waarbij onder andere de fundering is hersteld en het gebouw in twee aparte units werd verdeeld. Juridisch gezien is de woning echter nooit gesplitst en is er geen nieuwe huisnummerbeschikking aangevraagd.

Design vision

The property at Willemsparkweg 123 was built around 1891 as a duplex with the adjacent building. Originally, it was a “herenhuis,” a term used at the time for a large family home. The building is designed in the Neo-Renaissance architectural style. Characteristics of this style include the use of brick combined with natural stone bands and decorations, symmetrical façade layouts, richly detailed window frames, and decorative elements such as cornices. The dormer windows and tall, narrow windows with rounded arches are also typical features of Neo-Renaissance architecture. The entrance and front door further contribute to the impressive appearance.

Inside, there is a representative hallway finished in marble. Both the marble and the paneling are original, enhancing the property’s authentic atmosphere.

In 1994/1995, the property underwent extensive renovations, including foundation restoration and division into two separate units. However, the house was never legally split, and no new house number assignment was requested.





P
opladen
elektrische
voertuigen
↓ ↓

13321
P

122

26-671



WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

De entree van de woning is indrukwekkend met een hoogte van bijna 5 meter en een breedte van bijna 2 meter. De originele marmeren trap en lambrisering geven de entree extra charme. In 1994/1995 werd het woonhuis grondig gerenoveerd en de fundering hersteld. Destijds is het huis verdeeld in twee apart te gebruiken units, waardoor de woning nu beschikt over twee woonkamers en twee keukens, zowel in het souterrain als op de eerste verdieping.

In het souterrain bevindt zich een woonkamer met serre, een afgesloten keuken en een bijkeuken. De serre biedt via openslaande deuren toegang tot de tuin. Dankzij de grote pui en het glazen serredak is dit een zeer plezierige ruimte om te dineren. De afgesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De bijkeuken geeft toegang tot de badkamer en de wasruimte. Verder is er in de hal een gastentoilet te vinden.

Op de eerste verdieping bevindt zich de tweede doorzonwoonkamer. Deze woonkamer heeft centraal een U-vormige keuken. Door de breedte van 6 meter is de woonkamer aan de voorzijde zeer ruim. Aan de achterzijde is er ruimte voor een volwaardige eettafel. De openslaande deuren zorgen voor een vrije doorloop naar het balkon van circa 10 m², gelegen op het zuiden. Ook hier bevindt zich in de hal een gastentoilet.

Living and cooking

The entrance of the house is impressive, with a height of nearly 5 meters and a width of almost 2 meters. The original marble staircase and paneling add extra charm to the entrance. In 1994/1995, the house underwent a thorough renovation, including foundation restoration. At that time, the house was divided into two separate units, resulting in two living rooms and two kitchens, both in the basement and on the first floor.

In the basement, there is a living room with a conservatory, an enclosed kitchen, and a utility room. The conservatory provides access to the garden through French doors. Thanks to the large windows and the glass conservatory roof, this is a very pleasant space for dining. The enclosed kitchen is equipped with various built-in appliances. The utility room provides access to the bathroom and laundry room. Additionally, there is a guest toilet in the hallway. On the first floor, there is a second through-living room. This living room features a U-shaped kitchen in the center. With a width of 6 meters, the living room at the front is very spacious. At the rear, there is space for a full-sized dining table. The French doors provide a direct passage to the balcony of approximately 10 m², located on the south side. Here, too, there is a guest toilet in the hallway.















SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

De woning is zeer ruim opgezet en beschikt in totaal over vier slaapkamers en vier badkamers. Op de bel-etage zijn twee slaapkamers gesitueerd, waarbij de voor- en achterkamer middels een originele en suite worden gescheiden. De riante slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een Frans balkon en een badkamer en suite. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en dubbele wastafel.

De andere twee slaapkamers bevinden zich op de tweede verdieping en zijn beide van uitstekend formaat. Aan de achterzijde op deze verdieping is eveneens een grote badkamer te vinden, uitgerust met een ligbad, toilet en dubbele wastafel. Daarnaast zijn er op de overige verdiepingen twee kleinere badkamers, voorzien van een wastafel en douche.

Sleeping and bathing

The house is very spacious and features a total of four bedrooms and four bathrooms. On the bel-etage, there are two bedrooms, with the front and back rooms separated by an original en suite. The generous bedroom at the rear has a French balcony and an en suite bathroom, equipped with a bathtub, toilet, and double sink.

The other two bedrooms are located on the second floor and are both of excellent size. At the rear of this floor, there is also a large bathroom, fitted with a bathtub, toilet, and double sink. Additionally, there are two smaller bathrooms on the other floors, each with a sink and shower.











BUITENRUIMTE



Buitenruimte

Het souterrain biedt toegang tot de heerlijke groene tuin van circa 62 m², gelegen op het zuiden. Via openslaande deuren vanuit de serre is de tuin bereikbaar, wat deze buitenruimte zeer aantrekkelijk maakt. Daarnaast beschikt het woonhuis over een riant balkon van circa 10 m², grenzend aan de eerste verdieping. Genieten van de zon in ultieme rust kan zowel in de tuin als op het balkon.

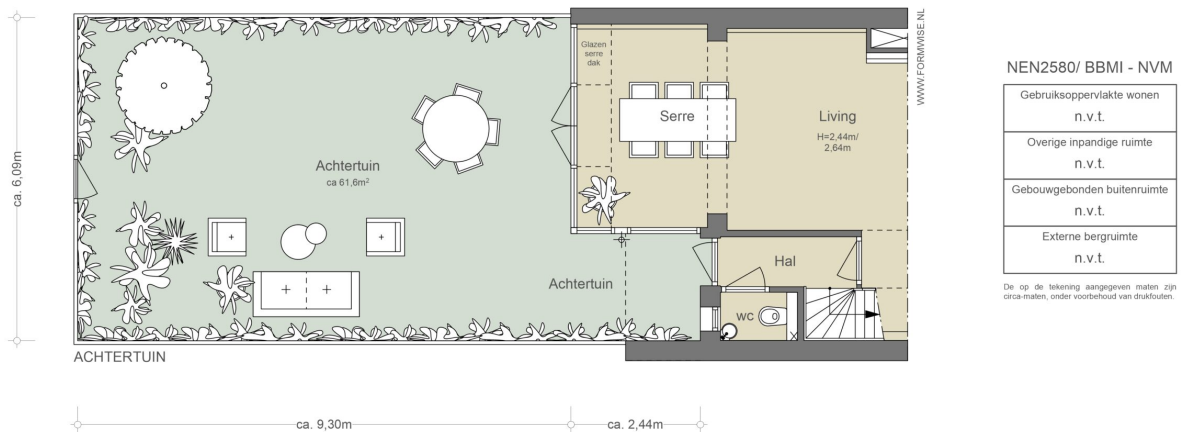
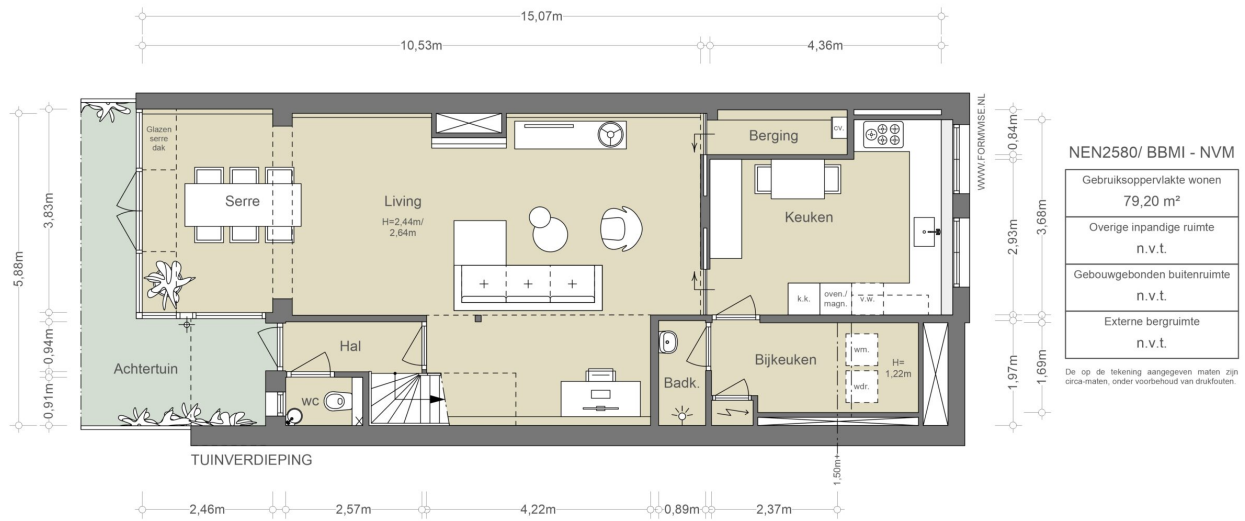
Outdoor space

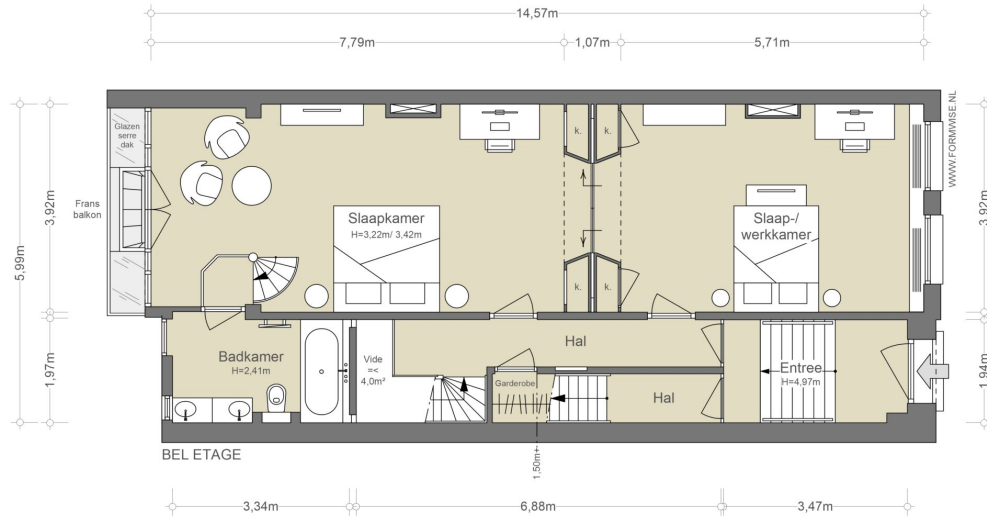
The basement provides access to the delightful green garden of approximately 62 m², located on the south side. The garden is accessible through French doors from the conservatory, making this outdoor space very appealing. Additionally, the house features a spacious balcony of around 10 m², adjacent to the first floor. You can enjoy the sun in ultimate tranquility both in the garden and on the balcony.





PLATTEGRONDEN

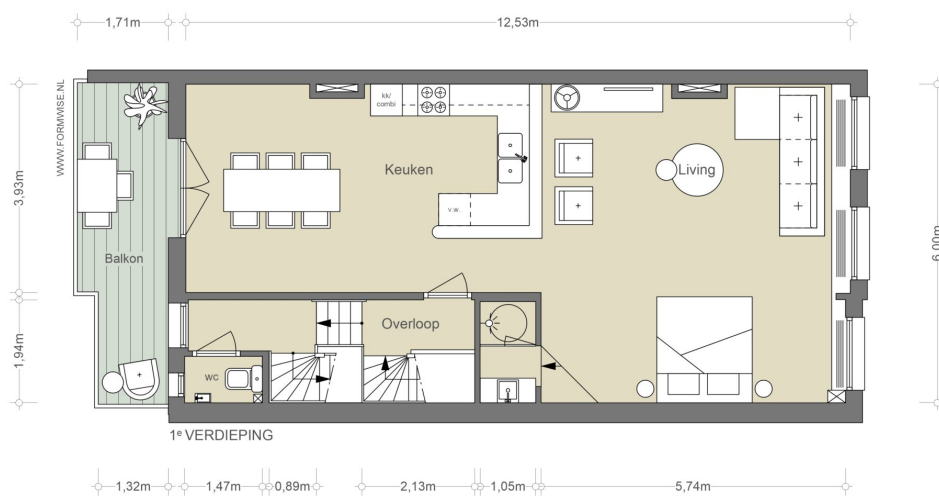




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	85,77 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

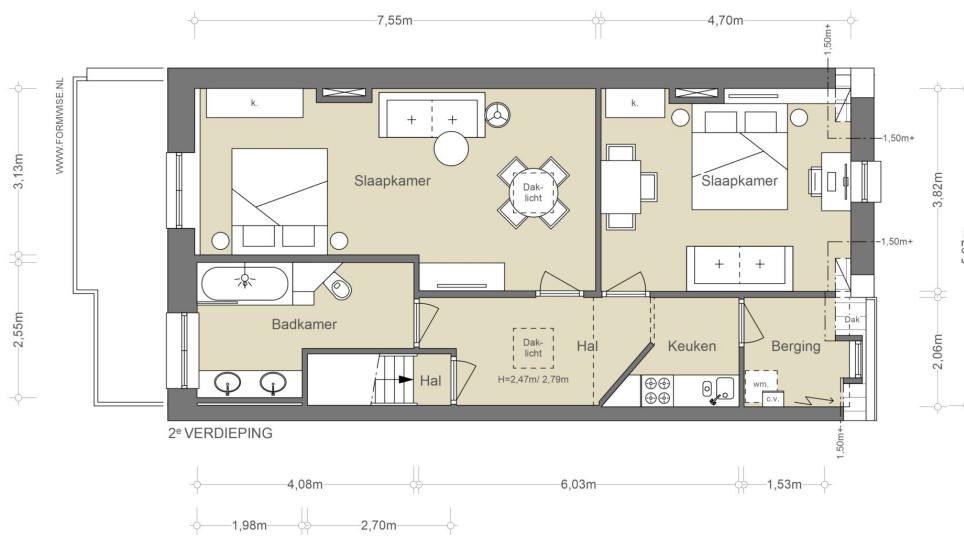
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	74,98 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	9,54 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



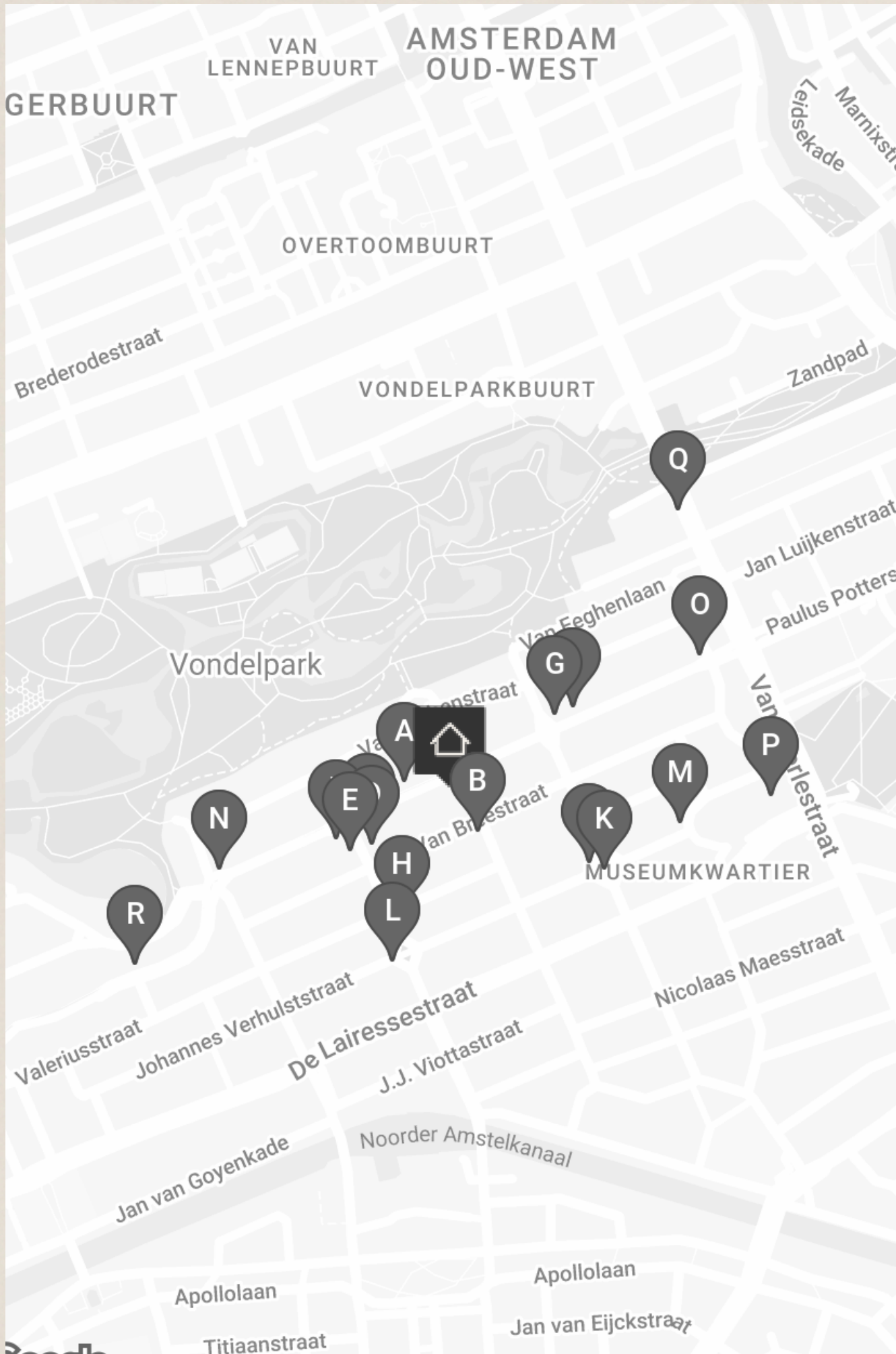
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	72,32 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

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 **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Carl Hansen & Søn**
Van Baerlestraat 10,
1071 AL Amsterdam

Carl Hansen & Søn Carl Hansen & Søn, een Deens familiebedrijf onder leiding van de derde generatie, belichaamt meer dan honderd jaar vakmanschap in modern design.

R **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.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in stadsdeel Zuid in het Museumkwartier, vlakbij de hoofdingang van het Vondelpark, en nabij de Cornelis Schuytstraat en de PC Hoofdstraat. De Willemsparkbuurt in Amsterdam-Zuid staat bekend om haar prachtige historische gebouwen, brede lanen en groene parken. Het is een van de meest gewilde buurten van Amsterdam door haar luxe uitstraling en centrale ligging.

Er is een levendige sfeer en een ruim aanbod met diverse specialzaken voor de dagelijkse boodschappen en er zijn restaurants, bars en cafés. Het Vondelpark ligt om de hoek en voor cultuur is er Het Concertgebouw en het Museumplein met een gevarieerd cultureel aanbod. Vanuit hier fiets men zo naar andere buurten. Ook sporten in het Vondelpark en een van de vele sportscholen is heel nabij.

Bereikbaarheid

De woning aan de Willemsparkweg is uitstekend te bereiken met de auto via de S100, S108 en S109 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. luchthaven Schiphol binnen 14 autominuten bereikbaar.

Daarnaast is te fiets alles uitstekend te bereiken van de dag markten in de Jordaan tot de Grachtengordel en van de Zuid-As tot de gezellige markt op het Jacob Obrechtplein.

Op loopafstand zijn er meerdere tramhaltes te vinden. Op steenworp afstand is de halte van tramlijn 2 te vinden op de Cornelis Schuytstraat. Op de Van Baerlestraat zijn tramlijnen 3, 5 en 12 te vinden.

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 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juli 2024).



ALEXANDER BOERS
STRAAT

AMSTERDAM

MILLENPARK
WEG 41 1018 CA

8

T-483-KR

Attentie!
WhatsApp boor

P
vergoed
Rood
vervoers
g
overname

Wat de bewoners gaan missen

Toen ik vroeger een modeopleiding ging volgen in Amsterdam reed mijn tram richting school altijd door de Willemsparkweg.

"Als je hier toch kunt wonen" ging toen al door mijn hoofd. Soms komen dromen echt uit, en heb ik zo'n dertig jaar mogen wonen en genieten van onze woning in juist diezelfde straat.

De dingen die ik zo fijn vind aan dit huis;

- ♦ De sfeer van het huis, oud maar toch in een nieuwer jasje. Want in de loop der jaren hebben we natuurlijk regelmatig wat opgeknapt aan ons huis.
- ♦ De mooie grote ruimtes met hoge plafonds.
- ♦ Het tuintje met grote wintergroene boom, waardoor je veel privacy hebt en ook leuk, er komen mooie vogeltjes op bezoek.

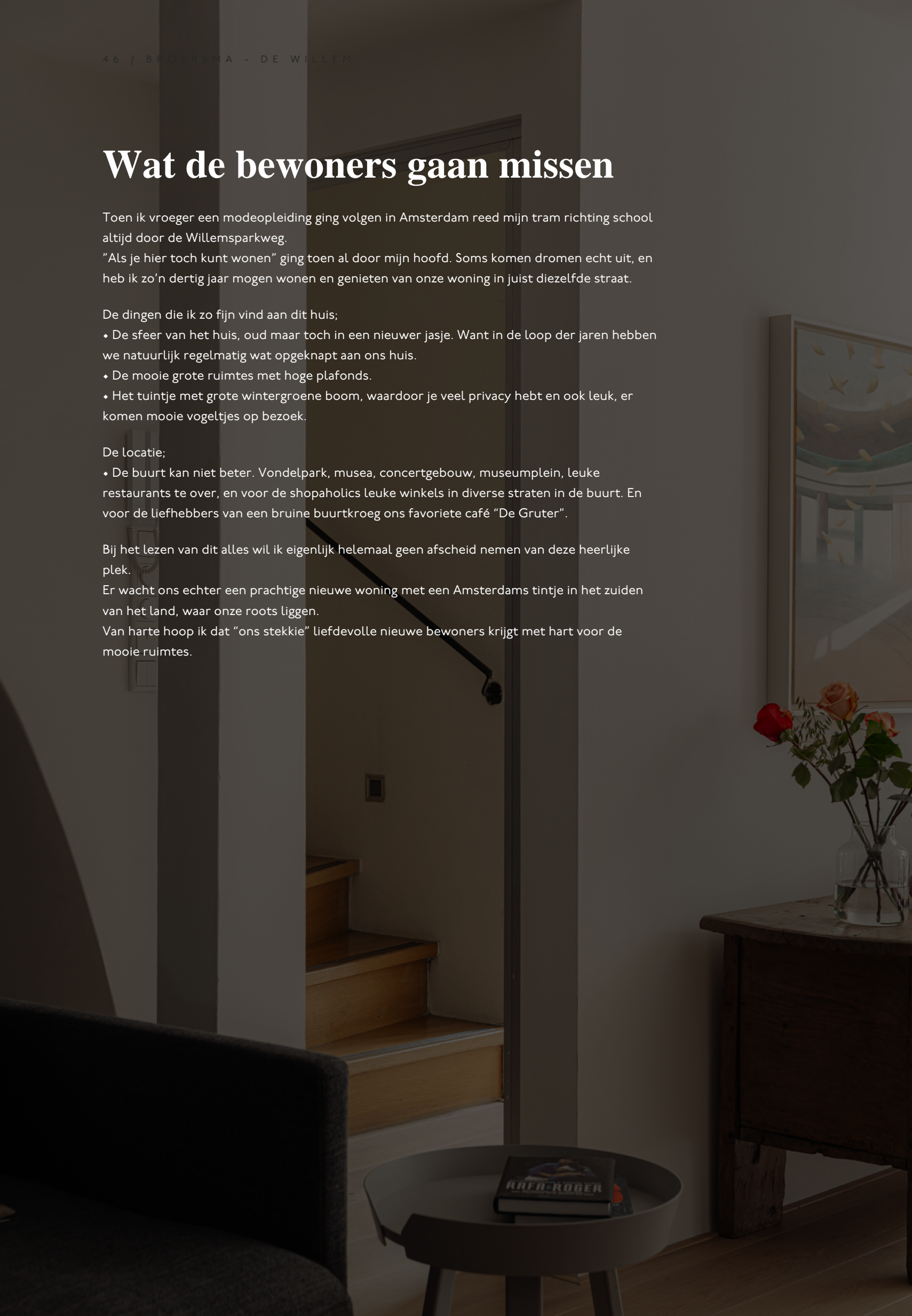
De locatie;

- ♦ De buurt kan niet beter. Vondelpark, musea, concertgebouw, museumplein, leuke restaurants te over, en voor de shopaholics leuke winkels in diverse straten in de buurt. En voor de liefhebbers van een bruine buurtkroeg ons favoriete café "De Gruter".

Bij het lezen van dit alles wil ik eigenlijk helemaal geen afscheid nemen van deze heerlijke plek.

Er wacht ons echter een prachtige nieuwe woning met een Amsterdams tintje in het zuiden van het land, waar onze roots liggen.

Van harte hoop ik dat "ons stekkie" liefdevolle nieuwe bewoners krijgt met hart voor de mooie ruimtes.





Vraagprijs	€ 2.790.000,- Kosten koper
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Herenhuis• Tussenwoning• Woonhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 312 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²• Perceeloppervlakte: 155 m²
Bouwjaar	1891
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte

Buitenruimte

- Achtertuin van ca. 62 m²
- Balkon van ca. 10 m²

Liggingen

- Aan drukke weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 1883

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel (2x)

Verwarmingssoorten

- Cv ketel (2x)

Energie label

D

Bijzonderheden

- Fundering hersteld 1994/1994
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Geheel woonhuis

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 1.210,25 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 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