



# SOPHISTICATED LIVING 75

---

JOHANNES VERMEERSTRAAT 75 II  
AMSTERDAM



Het gebouw  
MARCEL WOLTERINCK **5**

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN **9**

---

Slaapkamers en badkamer  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

Buitenruimte  
BALKON **29**

---

Buurtgids  
OUD-ZUID **33**

---

Bereikbaarheid **41**

---

Kenmerken **46**

---





# Sophisticated Living 75

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Zeer smaakvol en hoogwaardig appartement van circa 88 m<sup>2</sup> gelegen op eigen grond. Dit lichte appartement is gelegen op de tweede etage in het Museumkwartier – Amsterdam Zuid.

Het appartement is in 2018 onder begeleiding van het team van Marcel Wolterink gerenoveerd. Zij staan bekend om het gebruik van natuurlijke materialen, rustige kleuren en hoogwaardige kwaliteit. Ik vind het appartement het perfecte stadsappartement door het comfort, sophisticated uitstraling, licht en de locatie. De Johannes Vermeerstraat is een rustige straat nu de tram niet meer actief is, op loopafstand vind je fijne koffiespots zoals Cafecito op de van Baerlestraat, een goede bakker, banketbakker, traiteur maar ook is er op loopafstand een grote supermarkt. Het ideale van deze locatie is dat zowel het centrum als de bruisende De Pijp allemaal in de buurt zijn. Hierdoor heb je de ideale mix van gezelligheid, goede horeca en kunst/cultuur.

## **Sophisticated Living 75**

A very tasteful and high-quality apartment of approximately 88 m<sup>2</sup> situated on freehold land. This bright apartment is located on the second floor in the Museum Quarter – Amsterdam South.

The apartment was renovated in 2018 under the guidance of the Marcel Wolterink team. They are known for their use of natural materials, calm colors, and high-quality finishes. I find the apartment to be the perfect city apartment due to its comfort, sophisticated appearance, light, and location.

The Johannes Vermeerstraat is a quiet street now that the tram is no longer active, within walking distance you will find nice coffee spots such as Cafecito on van Baerlestraat, a good bakery, pastry shop, caterer, but also within walking distance there is a large supermarket. The ideal thing about this location is that both the city center and the bustling De Pijp are nearby. This gives you the ideal mix of conviviality, good catering and art/culture.



Judith de Jong  
Mobiel: +31 6 11 12 29 51  
judith@broersma.nl







# Het gebouw

MARCEL WOLTERINCK

Het gebouw aan de Johannes Vermeerstraat is gebouwd in 1912. De populairste bouwstijl in de van de 19e eeuw is de Neorenaissance, een stijlperiode waarbij de Hollandse Renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Kenmerkend voor de Neorenaissance zijn de horizontale, natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet zijn te onderscheiden van die uit de tijd van de Renaissance. Het historische sentiment werd nu alleen kracht bijgezet door nog uitbundiger om te springen met de decoraties. Datzelfde gold voor winkels, die wilden opvallen om publiek te trekken.

De woning is onder begeleiding van het team van Marcel Wolterinck ingericht, zij hebben een prachtig plan gemaakt voor kleur- en materiaalgebruik en dit tot in de details uitgevoerd. De wereld mooier maken door de totale woonbeleving te regisseren, tot in de kleinste details – dat is wat het team van Marcel Wolterinck het liefst doen en als geen ander kunnen.

Wolterinck is een high-end ontwerpbureau op het gebied van architectuur, interieur, styling, kunst, tuinen en producten. Totaalconcepten en veel aandacht voor de relatie tussen binnen en buiten maken.

## **The building**

The building on Johannes Vermeerstraat was constructed in 1912. The most popular architectural style of the 19th century is Neo-Renaissance, a period where the Dutch Renaissance from the 16th century was reinterpreted. Characteristic of Neo-Renaissance are the horizontal layers of natural stone between the brickwork and the stepped gables, which are hardly distinguishable from those of the Renaissance era. This architectural style emphasizes historical sentiment, accentuated by lavish decorations, especially noticeable in shops aiming to attract the public.

The residence was furnished under the guidance of Marcel Wolterinck's team, who meticulously planned and executed the use of colors and materials down to the smallest details. Making the world more beautiful by orchestrating the complete living experience, focusing on even the minutest details – that is what Marcel Wolterinck's team loves to do and excels in. Wolterinck is a high-end design firm specializing in architecture, interior design, styling, art, gardens, and products. Their holistic concepts emphasize the relationship between indoor and outdoor spaces.







75







DE LUXE KEUKEN is voorzien van een inductiekookplaat met down-draft ventilatie.



---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

DE GEZELLIGE WOONRUIMTE NODIGT UIT OM MET EEN GOED BOEK OF MOOIE FILM OP DE BANK TE ZITTEN.

Wonen en koken is hier gecombineerd in één mooi open ruimte met een prachtige hoogte van 3,22 m. De hoogte van de plafonds versterkt het ruimtelijke gevoel en de prachtige lichtinval. In het plafond zijn diverse inbouwspots geplaatst.

De living is aan de voorzijde met een wandmeubel van natuursteen. In het wandmeubel is een haard en televisie verwerkt. De gezellige ruimte nodigt heerlijk uit om met een goed boek of mooie film op de bank te zitten.

De keuken is een waar pronkstuk in deze ruimte, hier komt maatwerk, marmer en hoogwaardige apparatuur samen. De luxe keuken is voorzien van alle hedendaagse gemakken zoals een inductiekookplaat met down draft ventilatie, oven, vaatwasser, koel/vrieskast, Quooker en een wijnklimaatkast. De keuken is een prachtig meubelstuk waarbij de eettafel een verlengstuk is van het kookeiland. Een heerlijke plek voor gezellige etentjes met vrienden. In het gehele appartement is er een visgraat parketvloer, ook dit draagt bij een comfortabel wonen.

## **Living and cooking**

Living and cooking are combined here in one beautiful open space with a stunning height of 3.22 meters. The high ceilings enhance the sense of space and allow for beautiful natural light. Several recessed spotlights are installed in the ceiling.

The living area is situated at the front with a built-in wall unit made of natural stone. This wall unit incorporates a fireplace and television. The cozy space invites you to relax on the couch with a good book or enjoy a movie.

The kitchen is a true centerpiece of this space, where custom-made elements, marble, and high-quality appliances come together. This luxurious kitchen is equipped with all modern conveniences such as an induction cooktop with downdraft ventilation, oven, dishwasher, fridge/freezer, Quooker (instant boiling water tap), and a wine climate cabinet. The kitchen is a beautiful piece of furniture where the dining table seamlessly extends from the kitchen island. It is a delightful spot for hosting cozy dinners with friends.

The entire apartment has a herringbone parquet floor, adding to the comfort of living.





DE LIVING HEEFT een wandmeubel van natuursteen met een haard en televisie.









DE KEUKEN IS een prachtig meubelstuk waarbij de eettafel een verlengstuk is van het kookeiland.



















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---







# Slapen en baden

DE TWEEDE SLAAPKAMER IS GESITUEERD AAN DE RUSTIGE  
ACHTERZIJDE

Er zijn twee slaapkamers in het appartement. De eerste kamer is aan de voorzijde en kan worden gebruikt voor diverse doeleinden – logeer-/werk- of kinderkamer. Er is een maatwerk kastenwand geplaatst waarin een tweepersoons logeerbed is geïntegreerd, dus als gasten zijn is deze kamer zeer gemakkelijk om te toveren naar een logeerkamer. Door het gebruik van de glazen wand kan de kamer ook gebruikt worden als verlengstuk van de living. De tweede ruime slaapkamer is aan de achterzijde, hier kan men slapen in alle rust. Ook hier zijn er maatwerk kasten gemaakt met onder andere een walk-in closet. De kasten en deur naar de slaapkamer zijn van dezelfde materialen, dit geeft een mooi geheel en een rustige uitstraling. Voor de badkamer is er gekozen voor dezelfde kleuren en materialen, het marmer komt ook terug in de maatwerk wastafelmeubel. Een meubel met voldoende opbergruimte. De serene en hotelstijl badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De designkranen passen perfect in het ontwerp van Wolterinck. Verder is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

## **Rest and refresh**

There are two bedrooms in the apartment. The first room is located at the front and can be used for various purposes – as a guest room, office, or children’s room. A custom-built wardrobe has been installed, which includes a double guest bed integrated within it, making it easy to transform this room into a guest bedroom when needed. The use of a glass partition allows this room to also function as an extension of the living area.

The second spacious bedroom is located at the rear, offering a tranquil sleeping environment. Here too, custom-made closets have been crafted, including a walk-in closet. The closets and the bedroom door are made from the same materials, creating a cohesive and peaceful ambiance.

For the bathroom, the same colors and materials have been chosen, with marble also featured in the custom-made vanity unit. This unit provides ample storage space. The serene and hotel-style bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, vanity unit, and toilet. The designer faucets complement Wolterinck’s design perfectly. Furthermore, the bathroom is equipped with underfloor heating.



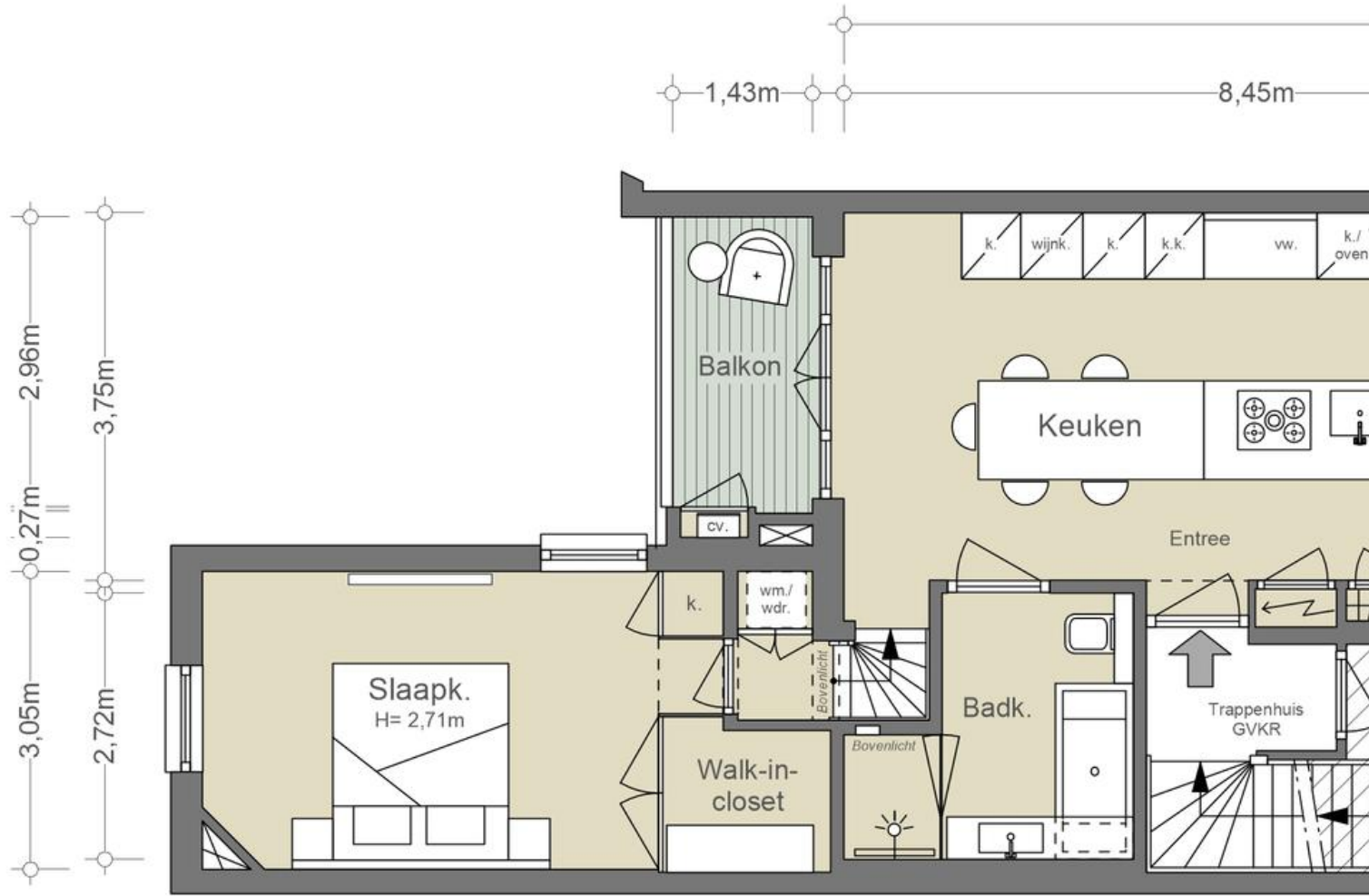


DE HOOFDSLAPKAMER heeft een inloopkast met maatwerk kasten.





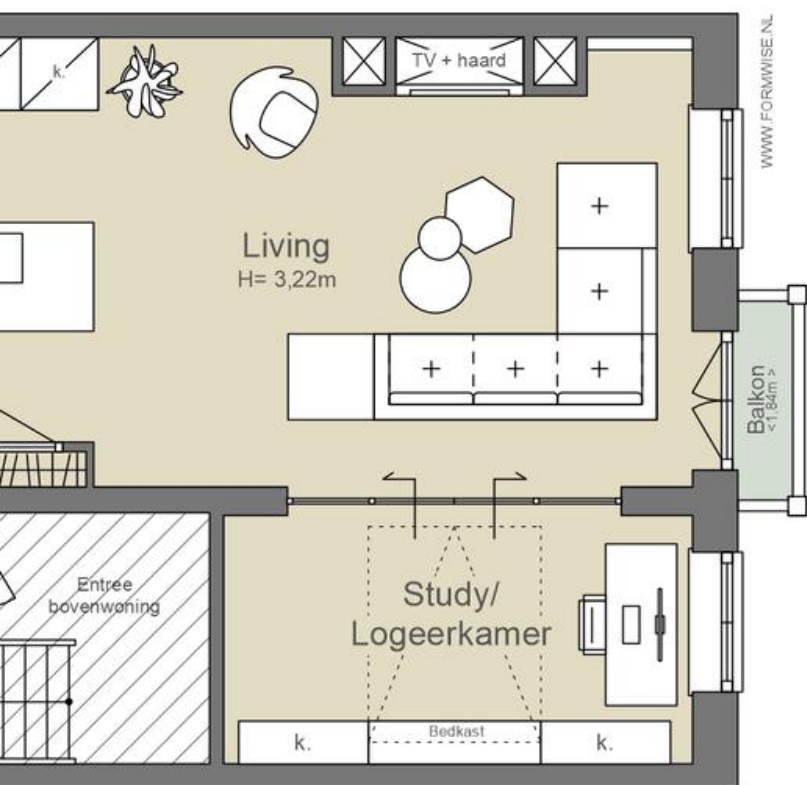




2<sup>e</sup> VERDIEPING







### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	87,50 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0,19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	5,22 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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

















---

# BUITENRUIMTE

---







# Balkon

HET BALKON IS EEN FIJNE PLEK OM IN DE OCHTEND TE ONTBIJTEN

Aan de straatzijde is er een Frans balkon, in de middag komt hier de zon. De brede openslaande deuren brengen de zon binnen, vanuit hier ook zicht op onder andere de kerk verderop in de straat.

Het balkon is aan de achterzijde grenst aan de keuken, deze is gelegen op het zuidoosten. Een plek om in de ochtend te ontbijten.

## **Balcony**

At the street side, there is a French balcony where the sun shines in the afternoon. The wide French doors bring in the sunlight and offer a view of, among other things, the church further down the street. The balcony at the rear is adjacent to the kitchen, which faces southeast. A place to have breakfast in the morning.







---

# BUURTGIDS

---







**A** **Café Loetje**  
Johannes Vermeerstraat 52,  
1071 DT Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

**B** **Hot&Hot**  
Hobbemakade 63,  
1071 XL Amsterdam

De naam van het restaurant is uiteraard geïnspireerd op de essentie van hotpot, maar daarbij gaat het zowel om het eten eten als dat ons lichaam voortdurend warm moet blijven tijdens de maaltijd.

**C** **Café wildschut**  
Roelof Hartplein 1,  
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

**D** **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.

**E** **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.

**F** **Sababa**  
Albert Cuypstraat 20H,  
1072 CT Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.



**G** **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.

**H** **Maris Piper Brasserie**  
Frans Halsstraat 76 HS,  
1072 BV Amsterdam

Het begrip brasserie vindt zijn oorsprong in de Elzas en serveert over het algemeen wat luxere gerechten dan een bistro. De Breda Group heeft met Maris Piper is een eigentijdse versie neergezet.

**I** **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.

**J** **La Dilettante**  
Saenredamstraat 37,  
1072 CB Amsterdam

Eigenaren Olivier von Grumbkow en Hans Vervoort openen de deuren van La Dilettante. La Dilettante is open voor lunch en wijn. Bij de natuurwijnen worden hapjes geserveerd als quiches, tarte tatins, patés en rillettes.

**K** **Van 't Spit**  
Frans Halsstraat 42,  
1072 BT Amsterdam

Zoals je waarschijnlijk wel verwacht staat hier de gegrilde kip in halve of hele portie centraal. De kip is sappig, goed gemarineerd en heeft een perfecte grillsmak. Deze is te combineren met diverse sauzen zoals de rode-uienchutney en pipiriri.

**L** **Sora Sapporo**  
Ceintuurbaan 49,  
1072 ET Amsterdam

Sora Sapporo Ramen serveert authentieke Japanse ramen en andere Aziatische gerechten. Het restaurant heeft twee vestigingen in Amsterdam, waarvan één is geleden aan de Ceintuurbaan in de Pijp. Het restaurant staat bekend om zijn smaakvolle noedels.



**M** **Toko Ramee**  
Ferdinand Bolstraat 74,  
1072 LM Amsterdam

Midden op de Ferdinandbolstraat vind je Toko Ramee. Zoals al vermeld staat op de buitenkant van de toko is er een scala aan authentieke Indonesische en Aziatische producten.

**N** **Groen + Akker**  
Govert Flinckstraat 114,  
1072 EL Amsterdam

In het hart van de Pijp in Amsterdam vind je Groen+Akker, de winkel voor interieur, design en originele cadeaus.

**O** **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.

**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** **Sjefiethé**  
Van Ostadestraat 1,  
1072 SL Amsterdam

Sjefiethé is een cevicheria in het midden van de Pijp, met een mooi terras met genoeg plek.

**R** **Café Caron**  
Frans Halsstraat 28,  
1072 BS Amsterdam

Café Caron is het familierestaurant van Alain Caron en zijn zoons David en Tom. Het familierestaurant heeft toegankelijke en authentieke Franse gerechten en een open uitnodiging voor zowel jong als oud.





BROODBAKKE

162  
S. M. VAN MELISSEN  
170 jaar 1800-1870

SAY  
HAM  
CHEESE



S. M. VAN MELISSEN  
Geslacht:  
Verkoop-  
medewerker  
Full- en parttime

DRINKS

great  
great  
great



# SIMON MEIJSSSEN

R SINDS 1910

SIMON M

[WWW.SIMONMEIJSSSEN.NL](http://WWW.SIMONMEIJSSSEN.NL)

VOOR ONZE  
KONINKLIJKE  
KLANTEN

OPENVAN TOT







Lijn	Richting	Vertrek
5	AnstelveenStadshar	2 min
3	Fleuropark	9 min
12	Ansteltalijk	10 min
5	AnstelveenStadshar	12 min
12	Ansteltalijk	15 min
3	Fleuropark	21 min

Het Martyrium

Boekhandel

170

INGANG  
OP DE  
HOEK

Hier fundeert





---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

De buurt rond de Johannes Vermeerstraat biedt een scala aan winkels, boetieks en restaurants. De P.C. Hoofdstraat, één van de meest exclusieve winkelstraten van Amsterdam, ligt op een steenworp afstand. Hier kun je terecht voor high-end modemerken, luxe winkels en chique boetieks. Voor liefhebbers van groene ruimtes en rustige plekjes is het Vondelpark de perfecte ontsnapping. Dit prachtige stadspark ligt op korte loopafstand van de Johannes Vermeerstraat en biedt een uitgestrekte groene oase waar je kunt wandelen, fietsen of gewoon kunt ontspannen en genieten van de natuur.

## Bereikbaarheid

Het appartement 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 onder andere luchthaven Schiphol binnen 20 autominuten bereikbaar. Daarnaast is te fiets alles uitstekend te bereiken van de dagmarkten in de Jordaan tot de Grachtengordel en van de Zuid-As tot de gezellige markt op het Jacob Obrechtplein. De buurt is afgesloten voor sluiproutes en doorrijdend verkeer. Goed bereikbaar via Hobbemakade en De Lairessestraat.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied 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 € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juli 2024).

## Neighborhood

The neighborhood around Johannes Vermeerstraat offers a variety of shops, boutiques, and restaurants. P.C. Hoofdstraat, one of Amsterdam's most exclusive shopping streets, is just steps away, featuring high-end fashion brands, luxury shops, and elegant boutiques. For those who appreciate green spaces and tranquil spots, Vondelpark is the perfect retreat. This beautiful city park is a short walk from Johannes Vermeerstraat, offering a vast green oasis where you can walk, cycle, or simply relax and enjoy nature.

## Accessibility

The apartment is easily accessible by car via routes S100, S108, and S109 from the A10 ring road. Due to its favorable geographic location in the city, Schiphol Airport is reachable within 20 minutes by car. Additionally, the area is well-connected by bicycle, providing easy access to everything from daily markets in the Jordaan to the Canal Belt, and from the Zuid-As business district to the lively market at Jacob Obrechtplein. The neighborhood is designed to prevent traffic, ensuring accessibility via Hobbemakade and De Lairessestraat.

## Parking

Parking is available through a permit system on public roads (permit area Zuid 8.I). With a parking permit for Zuid 8.I, you can park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A residential parking permit costs €186.29 per 6 months. Currently, there is a waiting period of 5 months for permits in this area. A second parking permit is not possible in this zone (Source: Municipality of Amsterdam, July 2024).





NICE DAY FOR  
NIGHT WATCH  
RIJKS MUSEUM



# Wat de eigenaresse gaat missen

Toen ik 5 jaar geleden naar dit huis ging kijken was ik meteen verkocht. Ik was de gelukkigste vrouw op aarde toen ik op 1 mei 2020 de sleutel kreeg van dit prachtige appartement. Een appartement wat van alle gemakken is voorzien en ik mij meteen meer dan thuis voelde. De combinatie van rust, de fijne buurt, gezellige buren en de luxe van de woning maakte dit appartement voor mij perfect.

De fijne leefkeuken, het pronkstuk van de woning, is toch wel mijn lievelingsplek. Een fijne ruimte die van alle gemakken voorzien is om heerlijke diners te maken voor vrienden en familie, maar ook om in het weekend met een koffietje en een ontbijt met de zon naar binnen schijnend te genieten.

De buurt is een fijne en rustige plek tussen de bruisende Pijp en het toeristische Museumplein. Met veel leuke koffiezaakjes, cafe's, restaurants en het Vondelpark op steenworp afstand maakt dit een hele fijne en centrale plek. Ook zijn er genoeg sportclubs en boutique gyms op loopafstand.

Ik ga deze fijne plek ontzettend missen omdat ik hier met veel liefde en plezier heb gewoond, het is namelijk de fijnste plek van heel Amsterdam!







Vraagprijs	€ 1.040.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3</li></ul>
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2</li></ul>
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed tot uitstekend</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 88 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 336 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1912</li><li>• Gerenoveerd in 2018</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Frans balkon</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Rookkanaal</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Openbaar parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>



Buitenruimte

- Balkon

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9303
- Indexnummer: 6

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel intergas 2018

Verwarmingssoorten

- Cv ketel intergas 2018
- Vloerverwarming in badkamer

Energie label

B

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 398,24 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 60 per maand

Bijzonderheden

- Houten kozijnen
- Dubbel glas
- Gerenoveerd onder begeleiding van Wolterinck Laren
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht



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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**