



CASA CALÒRE

WAALSTRAAT 68
AMSTERDAM

Architectuur **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte
DE TUIN **29**

Buurtgids
SCHELDEBUURT **37**

Kenmerken **50**



Casa Calòre

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

De naam van het huis verwijst naar de schijnbaar moeiteloze elegante wijze waarop de Waalstraat 68 aanvoelt. De mooie Italiaanse benaming “sprezzatura” vat de verfijning van het huis samen. Er is een bijzonder smaakvol ontwerp en de gebruikte materialen zijn in balans. De natuurlijke materialen, zoals linnen behang, walnotenhout en authentiek eiken, geven het geheel een tijdloze sfeer met een jaren '70-vibe. Je merkt direct dat het huis de bewoners omarmt en hen heerlijk zorgeloos laat genieten van de lichtinval en de verdeling van de ruimten. Daarnaast is het huis gelegen in een van de leukste buurten van Amsterdam, met veel groene pleinen, brede straten en de Amsterdamse School-stijl uit de jaren '20 en '30, die op elke hoek en in de details te zien is.

Casa Calòre

The name of the house refers to the seemingly effortless elegance of Waalstraat 68. The beautiful Italian term “sprezzatura” encapsulates the house’s refinement. The design is particularly tasteful and the materials used are well-balanced. Natural elements such as linen wallpaper, walnut wood, and authentic oak create a timeless atmosphere with a 1970s vibe. You immediately sense that the house embraces its occupants and allows them to enjoy the light and the layout of the spaces with ease. Additionally, the house is situated in one of the nicest neighborhoods in Amsterdam, with plenty of green squares, wide streets, and the Amsterdam School style from the 1920s and 1930s visible in every corner and detail.



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Architectuur

De woning is gelegen in de Rivierenbuurt, die bekend staat om zijn bouwperiode in de jaren '20 en '30. De huizen uit deze tijd zijn functioneel gebouwd, met onder andere ingebouwde kasten, en-suite deuren en veel woonruimte op de verdieping. De ingetogen architectuur aan de buitenzijde onthult vaak een verfijnde rijkdom door middel van mooie stenen beelden, repeterende decoraties en versieringen in de gevels. Wie goed om zich heen kijkt, herkent een prachtig architectonisch verhaal van bijna 100 jaar oud. De huidige bewoners hebben het huis in 2022 intern bijzonder smaakvol verbouwd en slim ontworpen. De uitbouw aan de achterzijde creëert een zeer ruim woongedeelte en zorgt voor veel lichtinval. De slaapkamers zijn beiden voorzien van veel ingebouwde kastruimte en een eigen badkamer. Met name het gebruik van materialen in onder andere de keuken, vloeren, armaturen en badkamers toont aan dat dit huis echt uniek is. De duurzame renovatie heeft tevens geleid tot een gunstig energielabel A.

Architecture

The property is located in the Rivierenbuurt, known for its architectural style from the 1920s and 1930s. Homes from this period were built with functionality in mind, featuring built-in wardrobes, en-suite doors, and ample living space on the upper floor. The understated exterior architecture often reveals refined richness through beautiful stone sculptures, repeating decorations, and embellishments on the façades. Those who look closely will recognize a stunning architectural narrative of nearly 100 years old. The current owners have tastefully renovated the interior of the house in 2022, with smart design choices. The extension at the rear creates a very spacious living area and allows for plenty of natural light. Both bedrooms are equipped with ample built-in storage and an en-suite bathroom. Notably, the use of materials in the kitchen, flooring, fixtures, and bathrooms demonstrates that this house is truly unique. The sustainable renovation has also resulted in an excellent energy label A.





TE KROOP
STADIUM
00-438834



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De luxe keuken is van Bulthaup en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Gaggenau. De keuken past optimaal in de ruimte, waarbij het eiland een centrale functie heeft. Het woongedeelte is in balans; de ruimten hebben elk hun eigen functie en staan met elkaar in verbinding. De grote glazen puien aan de achterzijde zorgen voor een enorme lichtinval en dragen bij aan de optimale beleving van de ruimte. Daarnaast is er een fraai lichtplan en mooie verlichting, bediend via stoere schakelmateriaal van Buster + Punch.

Living and cooking

The luxury kitchen is by Bulthaup and equipped with high-quality built-in appliances from Gaggenau. The kitchen integrates perfectly with the space, with the island serving a central role. The living area is well-balanced; each space has its own function and is connected with the others. The large glass façades at the rear provide an abundance of natural light and enhance the overall experience of the space. Additionally, there is an elegant lighting plan and stylish lighting, controlled via robust switches and materials from Buster + Punch.



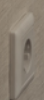












SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

Het huis heeft drie slaapkamers, verdeeld over een riante oudersuite met een ruime walk-in closet en luxe badkamer. De badkamer is uitgevoerd in zachte kleuren en natuurlijke materialen. De kinderkamer heeft een mooie maatvoering en veel kastruimte. De derde slaapkamer is slim ontworpen en maakt gebruik van de tweede badkamer, die is voorzien van een douche en een wastafel.

Sleeping and bathing

The house has three bedrooms, including a spacious master suite with a large walk-in closet and a luxurious bathroom. The bathroom features soft colors and natural materials. The children's room is well-sized and offers plenty of closet space. The third bedroom is cleverly designed and uses the second bathroom, which includes a shower and a sink.

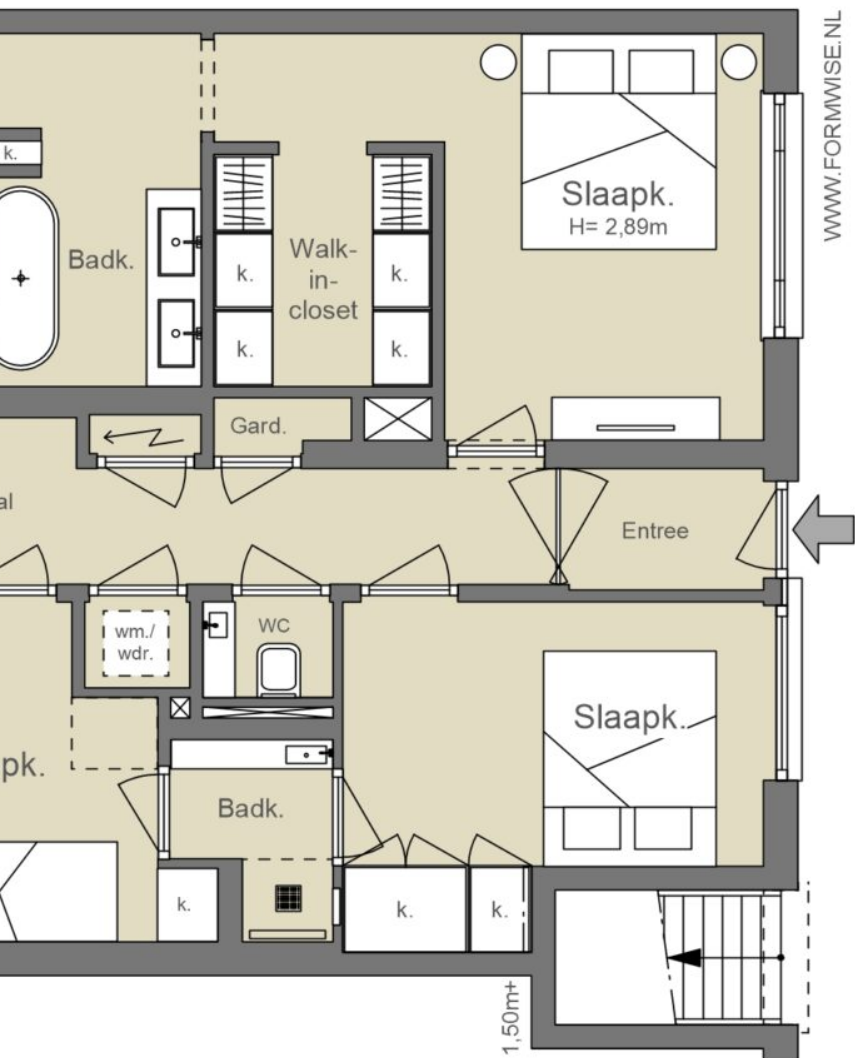




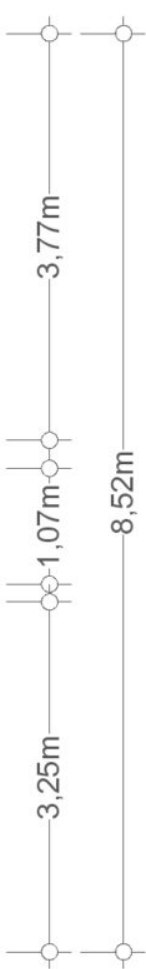


De begane grond

2,77m 2,14m 2,96m



WWW.FORMWISE.NL



NEN2580/ BBMI - NVM

| |
|--|
| Gebruiksoppervlakte wonen 119,90 m ² + 6,50 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.

2,37m 1,51m 1,67m 2,15m

0m

SAINT LAURENT







DE
BUITENRUIMTE



De tuin

De tuin ligt op het zuidwesten en is gunstig gepositioneerd ten opzichte van het bouwblok. Er is veel privacy en zonlicht. De tuin is smaakvol ontworpen met natuurlijk ogende grijze tegels en bankirai houten treden. Er is voldoende ruimte voor een lounge, een eettafel en een speelveld.

The garden

The garden is oriented southwest and is ideally positioned relative to the building block. It offers plenty of privacy and sunlight. The garden is tastefully designed with natural-looking gray tiles and bankirai wooden steps. There is ample space for a lounge area, a dining table, and a play area.



CAVA







escara





BUURTGIDS

A **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 9I,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

B **Pâtisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Pâtisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Pâtisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

C **Yakitori la Kushi**
Rijnstraat 54H,
1078 RD Amsterdam

La Kushi is sinds 2020 geopend in de Rijnstraat, geïnspireerd op de yakitori alley in Tokio. Het kleine maar fijne restaurant is gespecialiseerd in yakitori en geeft de kans om je eigen mix samen te stellen.

D **Slagerij Woorts**
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

E **Café Remouillage**
Trompenburgstraat III,
1079 TV Amsterdam

'Complex simplicity, is our way of less is more' staat op de website van deze hidden gem. Het woord café is enigszins misleidend. Jonathan Sparber (o.

F **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

G **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 51,
1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

H **Hummus bistro d&a**
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëliëse vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

I **Slagerij Hergo**
Maasstraat 53,
1078 HD Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

J **Pizza Project Zuid**
Maasstraat 18,
1078 HK Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

K **Utage Sake Bar**
Lekstraat 11,
1079 EK Amsterdam

Utage Sake Bar is nieuwe en tevens Amsterdamse primeur. Utage betekent 'banket' in het Japans, oftewel een plek waar vrienden samenkomen en de sake rijkelijke vloeit. De uitgebreide sake-selectie biedt voor elk budget en smaak wat wils.

L **Kringloop Winkel Amsterdam**
Trompenburgstraat 22,
1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

M **Poelier Jonker**
Maasstraat 19,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

N **Grammes**
Maasstraat 16,
1078 HJ Amsterdam

Na maar liefst 10 jaar training in de beste patisserieën in Parijs en New York, brengt Chef Maxime Papin zijn kennis en technieken naar Amsterdam.

O **Mangi Amore**
Maasstraat 12,
1078 HJ Amsterdam

Bij Mangi Amore kun je terecht voor heerlijke authentieke pizza's zoals die in de Italiaanse pizza-stad Napoli worden gegeten.

P **Scandinavian Embassy Europaplein**
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

Q **Pasteibakkerij**
Hoendiepstraat 2,
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pastei; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

R **Yamazato**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Als de naam Yamazato je niets zegt, is het wellicht makkelijker om te denken aan het Okura hotel.







BEREIKBAARHEID

De Waalstraat is gelegen in de Scheldebuurt, dat onderdeel uitmaakt van de zeer geliefde Rivierenbuurt. Meerdere straten in deze buurt werden vernoemd naar Nederlandse streken. Architect J.F. Berghoef heeft na de Tweede Wereldoorlog de Airey-woningen ontworpen en in 1951/1952 gebouwd. Het appartement is gelegen in een onderdeel van het complex Amstelhof, dat in 2014 tot gemeentelijk monument is verklaard. Door de jaren heen zijn de Maasstraat en de Scheldestraat uitgegroeid tot het centrum van de wijk. Vooral de nautische brasserie Vis aan de Schelde trekt culinaire liefhebbers van binnen en buiten de stad aan. Hetzelfde geldt voor ijssalons Venetië en Pisa IJs, die elk jaar met het ontluiken van de lente hun deuren weer openen. Theaterfestival De Parade strijkt iedere zomer neer in het Martin Luther Kingpark; de groene achtertuin van de buurt met uitzicht over de Amstel. Daarnaast zijn ook het Beatrix- en Amstelpark op enkele wandelminuten afstand te bereiken.

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in de Rivierenbuurt nabij de President Kennedylaan en de Scheldestraat. De buurt is al zeer groen te kenmerken en er zijn meerdere parken in de buurt te vinden, zoals het Beatrixpark, Martin Luther Kingpark en het Amstelpark met aangrenzend de Amstel.

Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, verschillende tram- en buslijnen om de hoek en station Rai op loopafstand. Het Centrum is zowel met de fiets als de metro op vijftien minuten afstand. Via afslag Rai is deze locatie met eigen vervoer bijzonder goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid). Met een parkeervergunning voor Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 3 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2024).

English

The Waalstraat is located in the Scheldebuurt, which is part of the highly sought-after Rivierenbuurt. Many streets in this area are named after Dutch regions. Architect J.F. Berghoef designed the Airey houses after World War II, and they were built in 1951/1952. The apartment is part of the Amstelhof complex, which was declared a municipal monument in 2014. Over the years, the Maasstraat and Scheldestraat have developed into the heart of the neighborhood. The nautical brasserie Vis aan de Schelde, in particular, attracts culinary enthusiasts from both inside and outside the city. The same goes for ice cream parlors Venetië and Pisa IJs, which reopen every year with the arrival of spring. Theater festival De Parade sets up every summer in the Martin Luther King Park, the green backyard of the neighborhood with views over the Amstel. Additionally, the Beatrixpark and Amstelpark are within walking distance.

Accessibility

The apartment is located in the Rivierenbuurt, near President Kennedylaan and Scheldestraat. The neighborhood is known for its greenery, with several parks nearby, such as Beatrixpark, Martin Luther King Park, and Amstelpark, which borders the Amstel River. The area is well-served by public transportation, with various tram and bus lines around the corner, and Rai Station within walking distance. The city center is just fifteen minutes away by bike or metro. The location is also very accessible by car via the Rai exit.



Wat de bewoners gaan missen

Vier jaar geleden kochten we dit huis, dat toen nog door studenten werd bewoond en dringend aan renovatie toe was. Wij zien uitdagingen als kansen, dus hebben we alles gesloopt en vanaf nul opgebouwd om de perfecte indeling te creëren. We hebben het huis volledig gesloopt om de perfecte indeling te kunnen creëren, zodat de ruime living van 9 meter breed uitkijkt op de zonnige tuin. Dit maakt ons huis uniek in de buurt. Met drie slaapkamers, twee badkamers, een apart kantoor en een grote living met open keuken, eetkamer en woonkamer, is er veel ruimte en licht. Omdat wij beiden veel werken, wilden we een huis dat rust uitstraalt. Tijdens vakanties vroegen we ons vaak af: "Waarom kunnen we dit niet thuis hebben?" Dit idee hebben we in ons ontwerp meegenomen. We zijn grote liefhebbers van design en verzamelen kunst. Ons huis is uitgerust met luxe designmerken en technologische snufjes, zoals verfijnde Buster and Punch schakelaars, een futuristisch Japans toilet en hoogwaardige Gaggenau-apparatuur. De combinatie van donkere houten vloeren, linnen behang, walnoot eikenhout, marmer en warme kleuren geeft een tijdloze uitstraling. Onze favoriete plek in het huis is de eetkamer. We hebben gekozen om de uitbouw te laten onder kelderen, waardoor we een gezellige zitkuil hebben kunnen maken, voorzien van een marmeren mozaïekvloer zoals in Franse bistro's. In de zomer kunnen de deuren volledig open, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. De groene uitkijk vanuit de living is een zeldzaam voordeel in Amsterdam. Wat we ook waarderen aan de buurt, is de gezellige sfeer. De Maasstraat ligt op een steenworp afstand met de beste bakker, slager en groenteboer. In de zomer is het een korte wandeling naar de Amstel voor een verfrissend glas wijn of een wandeling langs het water. Parkeren is eenvoudig voor de deur en de snelwegen A1 en A2 zijn snel bereikbaar. Tram en bushalte liggen op 30 meter afstand. We zullen zowel het huis als de buurt missen. Het biedt comfort, luxe, en een warme gemeenschap die ons altijd het gevoel gaf thuis te zijn. Onze favoriete plekken in de buurt zijn TOET voor taartjes, van Vessem voor brood, Grammes voor croissants, Slager ten Wolde voor vlees, Lemonode Concept Store voor cadeaus, Arrebol voor wijn, en IJsland voor ijs.

What the owners will miss

Four years ago, we bought this house, which was then a student residence in poor condition. We saw it as an opportunity and completely renovated and reconfigured it. Now, the 9-meter-wide living space faces the sunny garden, making our home unique in the neighborhood. With three bedrooms, two bathrooms, a separate office, and a spacious living area with an open kitchen, there's plenty of space and light. Since we both work a lot, we wanted a home that exudes tranquility. We were inspired by the feeling of being on vacation and incorporated this into the design. Our home is filled with luxurious design brands and technology, like Buster and Punch switches, a futuristic Japanese toilet, and Gaggenau appliances. The combination of dark wooden floors, linen wallpaper, walnut accents, marble, and warm colors creates a timeless look. Our favorite spot is the dining room, where we created a cozy sunken seating area with a marble mosaic floor, inspired by French bistros. In summer, the doors fully open, seamlessly connecting indoor and outdoor spaces. The green view from the living area is a rare find in Amsterdam. We also love the friendly neighborhood. The Maasstraat is just around the corner, with the best bakery, butcher, and greengrocer in town. In summer, it's a short walk to the Amstel River for a glass of wine or a stroll by the water. Parking is easy in front of the house, and the A1 and A2 highways are quickly accessible. Tram and bus stops are just 30 meters away. We will miss both the house and the neighborhood. It offers comfort, luxury, and a warm community. Our favorite spots include TOET for cakes, van Vessem for bread, Grammes for croissants, Slager ten Wolde for meat, Lemonade Concept Store for gifts, Arrebol for wine, and IJsland for ice cream.



| | |
|------------------------------|--|
| Vraagprijs | € 1.240.000,- Kosten koper |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Soort | <ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning |
| Onderhoud | <ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 120 m²• Woonoppervlakte tuinhuis: 7 m²• Tuinoppervlakte: 37 m²• Inhoud: 296 m³ |
| Bouwjaar | <ul style="list-style-type: none">• 1932• Gerenoveerd in 2020 |
| Voorzieningen | <ul style="list-style-type: none">• Tv kabel• Schuifpui |
| Schuur/Berging Voorzieningen | <ul style="list-style-type: none">• Tuinhuis voorzien van elektra• Tuinhuis voorzien van verwarming |
| Parkeerfaciliteiten | <ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen |

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Achtertuin van circa. 37 m²

Liggingen

- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: II797
- Indexnummer: I

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming

Energie label

A

Overige Kenmerken

OZB ('24): € 290,49 per jaar

Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 164,52 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL