

# HUIZE KONINGSVIJVER

---

KONINGINNEWEG 8 I  
AMSTERDAM

Architectuur  
ARCHITECT G.J. RUTGERS

5

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN

9

---

Slaapkamers en badkamer  
SLAPEN EN BADEN

19

---

Buitenruimte  
BALKONS

29

---

Buurtgids  
ZUID

37

---

Bereikbaarheid

45

---

Kenmerken

50

---



# Huize Koningsvijver

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan het Vondelpark in het karakteristieke en monumentale pand Huize Koningsvijver, gelegen op één van de mooiste plekken van de stad. Dit in 1924 ontworpen gebouw is uitgevoerd in de Amsterdamse School-stijl, met gevelversieringen, glas-in-loodramen en karakteristieke erkers, een bijzonder kenmerk van deze buurt. Het appartement beschikt over een vrijwel vierkante plattegrond en profiteert van veel lichtinval dankzij de gevelbrede glaspartijen aan de zijde van het Vondelpark. Het uitzicht op het park vormt absoluut het hoogtepunt; elke seizoen trekt als een levendig schilderij voorbij. In de zomer omringt groen het appartement, terwijl in de winter er vrij zicht is over het park. De buurt biedt een divers aanbod aan kwaliteitswinkels en restaurants, waaronder Jules/Juliette, Coffee District, Visque, Ron's Gastrabar en Café Garçon.

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

## Huize Koningsvijver

Living at Vondelpark in the characteristic and monumental building Huize Koningsvijver, located in one of the most beautiful spots in the city. This building, designed in 1924, is executed in the Amsterdam School style, featuring decorative facades, stained glass windows, and characteristic bay windows, which are distinctive traits of this neighborhood. The apartment has a nearly square layout and benefits from abundant natural light thanks to the floor-to-ceiling glass sections facing Vondelpark. The view of the park is truly the highlight; each season unfolds like a living painting. In summer, greenery surrounds the apartment, while in winter, there's an unobstructed view over the park. The neighborhood offers a diverse selection of quality shops and restaurants, including Jules/Juliette, Coffee District, Visque, Ron's Gastrabar, and Café Garçon.



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



HET APPARTEMENTENCOMPLEX 'Huize Koningsvijver' is in 1924 ontworpen door G.J. Rutgers.

# Architectuur

## VERSTRAKTE AMSTERDAMSE SCHOOL-STIJL

Het appartementencomplex 'Huize Koningsvijver' is in 1924 ontworpen door G.J. Rutgers in een verstrakte Amsterdamse School-stijl. Het gebouw staat aan drie zijden vrijstaand, op een rechthoekige plattegrond, en is gebouwd in opdracht van N.V. 'Koningsvijver'. De achterzijde van het pand grenst aan het Vondelpark en biedt uitzicht op de vijver waar het zijn naam aan te danken heeft.

De heer Th.A. Wajer (Medemblik 1889 – Amsterdam 1975) was een van de eerste bewoners. Hij was bouwkundige en makelaar, en tevens directeur van de bouwmaatschappij die het pand heeft gerealiseerd. Rutgers ontwierp later nog een blok woningen in opdracht van Wajer aan de Churchilllaan. Het aannemersbedrijf van Wajer heeft enkele duizenden woningen in Amsterdam gebouwd.

In 2020 is het appartement volledig gerenoveerd (nieuw parket, alle muren gestuct en geschilderd). Tijdens deze renovatie zijn de originele indeling en het karakter leidend geweest voor het ontwerp en de afwerking. Op fraaie en ingetogen wijze komen modern en authentiek samen.

### **Architecture**

The apartment complex "Huize Koningsvijver" was designed in 1924 by G.J. Rutgers in a refined Amsterdam School style. The building stands free on three sides, with a rectangular floor plan, and was commissioned by N.V. 'Koningsvijver'. The rear of the property borders Vondelpark and offers views of the pond, from which it derives its name.

One of the first residents was Mr. Th.A. Wajer (Medemblik 1889 – Amsterdam 1975), a builder and broker who was also the director of the construction company that realized the building. Rutgers later designed a block of houses for Wajer on Churchilllaan. Wajer's contracting company has constructed several thousand homes in Amsterdam.

In 2020, the apartment underwent a complete renovation. During this renovation, the original layout and character were guiding principles for the design and finishing. In an elegant and understated manner, modern and authentic elements are harmoniously combined.







VANUIT HET WOONVERTREK is er vrij zicht over het Vondelpark.





---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

VANUIT HET WOONVERTREK IS ER VRIJ ZICHT OVER HET  
VONDELPARK

De ruime gemeenschappelijke entree verwelkomt met een fraai trappenhuis, waarin de glas-in-loodramen zijn behouden. In het trappenhuis bevindt zich een authentieke goederenlift. De indeling van dit appartement is in balans, met een lange centrale hal die de verschillende vertrekken met elkaar verbindt. De woonkamer, met een breedte van ruim 11 meter, is gesitueerd op het westen en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en het balkon. Vanuit het woonvertrek is er vrij zicht over het Vondelpark.

Aan de straatzijde bevindt zich de woonkeuken, gebouwd in originele stijl en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De ruimte is groot genoeg voor een ronde eettafel, ideaal voor ontbijt of diner.

## **Living and cooking**

The spacious shared entrance greets you with a beautiful staircase, featuring preserved stained glass windows. An authentic freight elevator is also located in the stairwell.

The layout of this apartment is well-balanced, with a long central hall that connects the various rooms. The living room, measuring over 11 meters in width, faces west and benefits from abundant natural light, thanks to the large windows and balcony. From the living area, there are unobstructed views over Vondelpark.

On the street side, you'll find the kitchen, designed in the original style and equipped with various built-in appliances. The space is large enough for a round dining table, perfect for breakfast or dinner.

















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

TWEE SLAAPKAMERS EN EEN LUXE BADKAMER

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als kleedkamer. De hoofdslaapkamer, gelegen op het noorden, is voorzien van airconditioning en heeft via dubbele openslaande deuren toegang tot een ruim balkon. De luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche, voorzien van een unieke douchewand, een wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast zijn er een separaat toilet en een berging die ook als wasruimte functioneert.

## **Rest and refresh**

The apartment features two bedrooms, one of which is currently set up as a dressing room. The master bedroom, located on the north side, has air conditioning and access to a spacious balcony through double French doors. The luxurious bathroom is equipped with a walk-in shower featuring a unique shower wall, a vanity unit, and a toilet. Additionally, there is a separate toilet and a storage area that also functions as a laundry room.













DE LUXE BADKAMER is onder andere uitgerust met een inloofdouche voorzien van een unieke douchewand.





HET BALKON OP het zuidwesten biedt een prachtig uitzicht op de Vondelparkvijver.

---

# BUITENRUIMTE

---



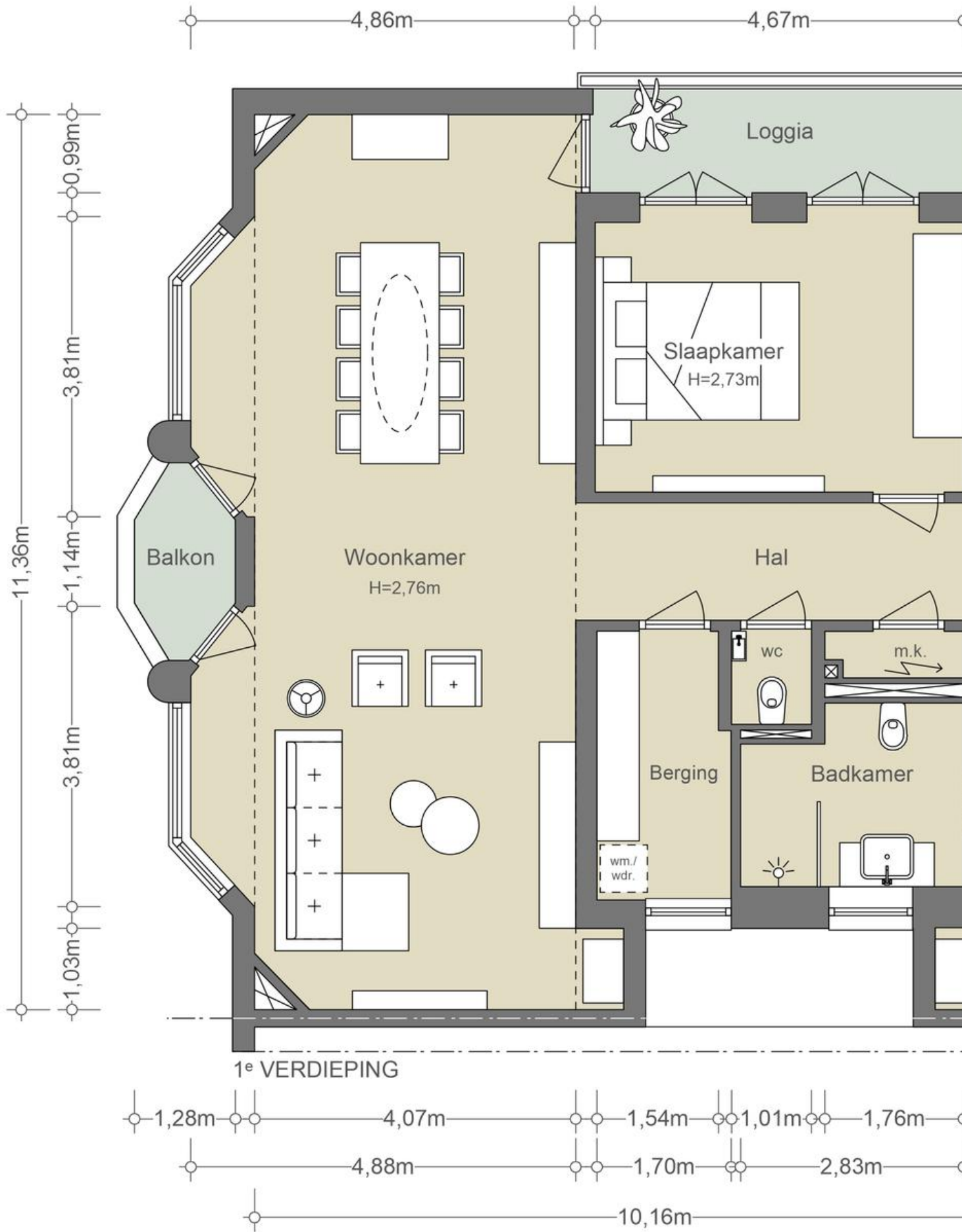
# Balkons

HET BALKON OP HET ZUIDWESTEN HEEFT UITZICHT OVER DE  
VONDELVIJVER

Het appartement beschikt over twee balkons. Het balkon, gelegen op het zuidwesten, biedt een prachtig uitzicht op de Vondelparkvijver, terwijl het tweede op het noordwestzijde is gesitueerd.

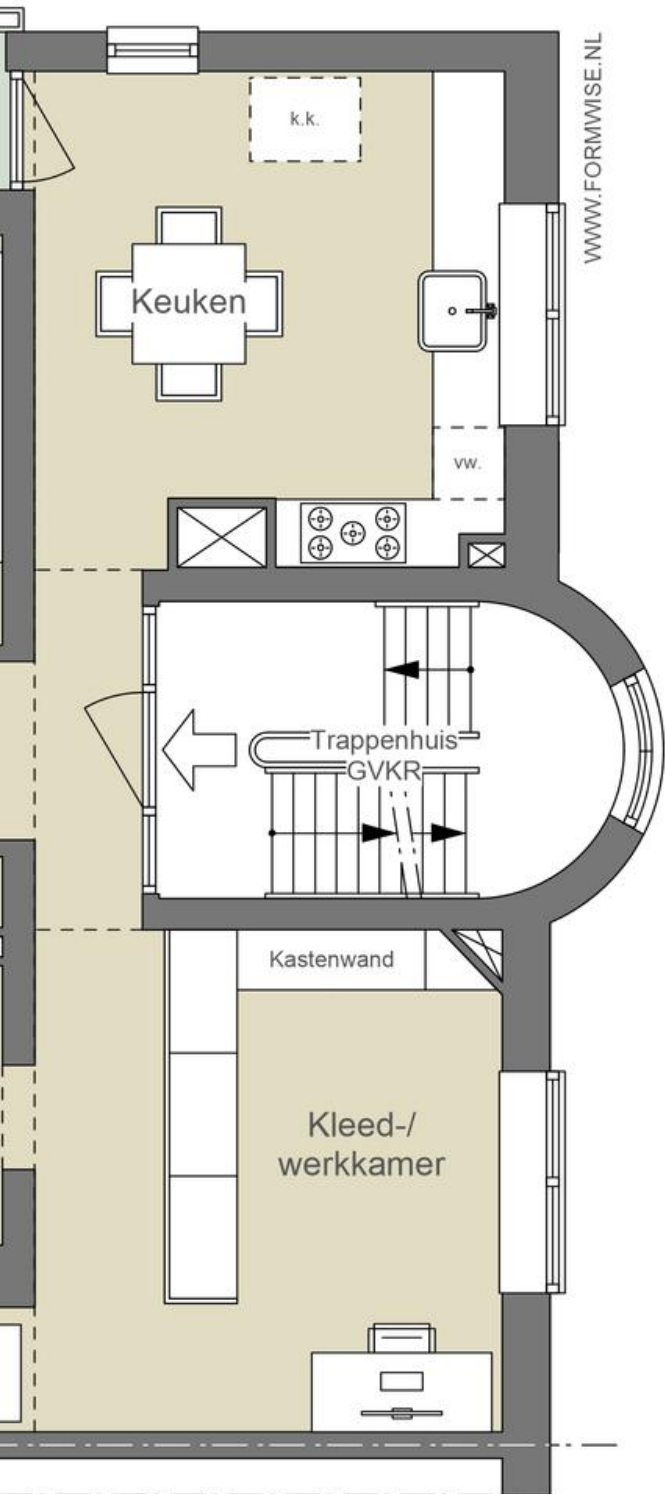
## **Balconies**

The apartment features two balconies. The southwest-facing balcony offers a stunning view of the Vondelpark pond, while the second balcony is situated on the northwest side.

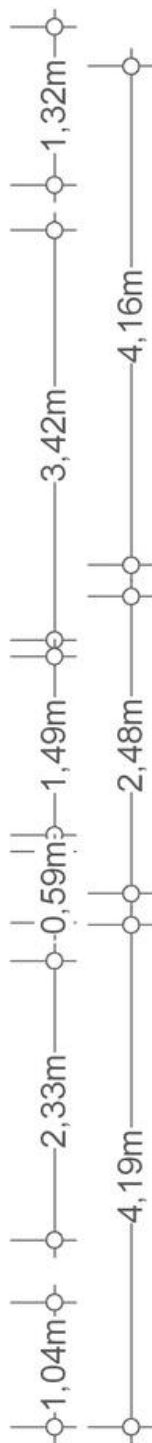




3,92m



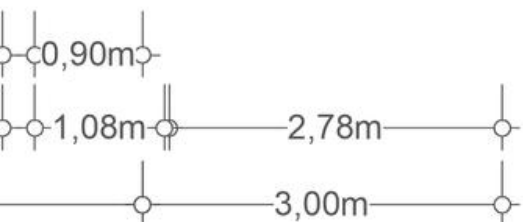
WWW.FORMWISE.NL

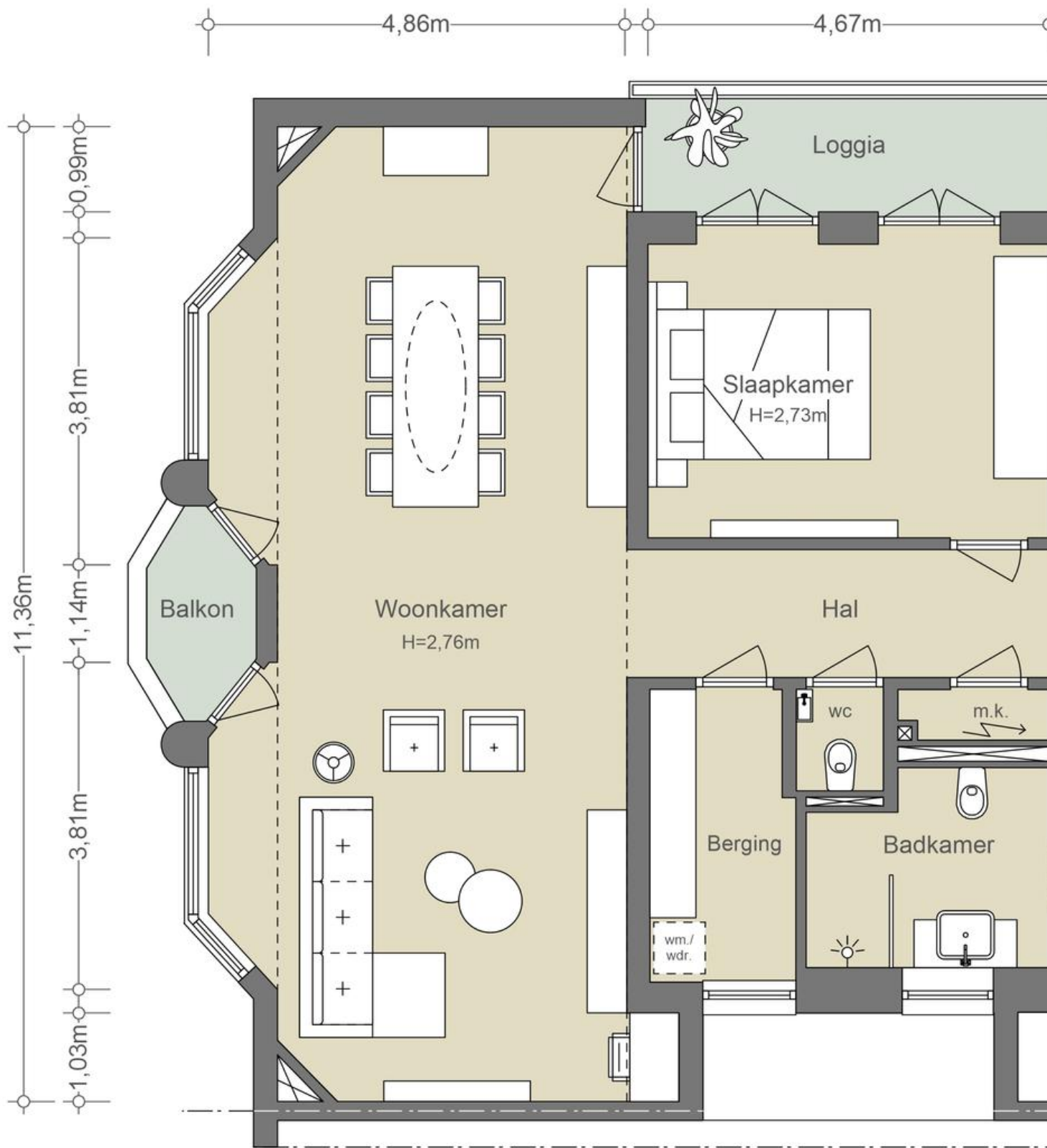


### NEN2580/ BBMI - NVM

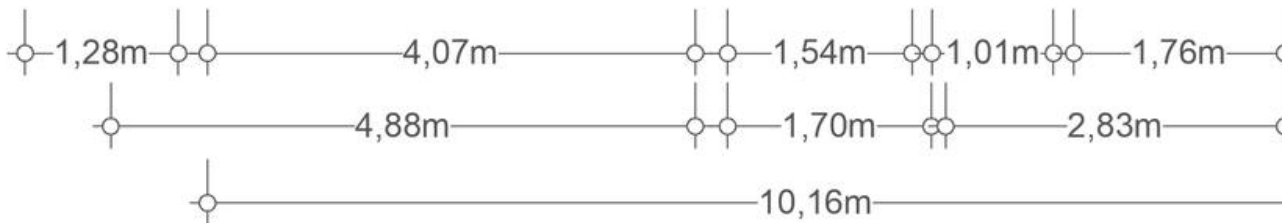
Gebruiksoppervlakte wonen
131,73 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
ca. 8,70 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte
n.v.t.

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



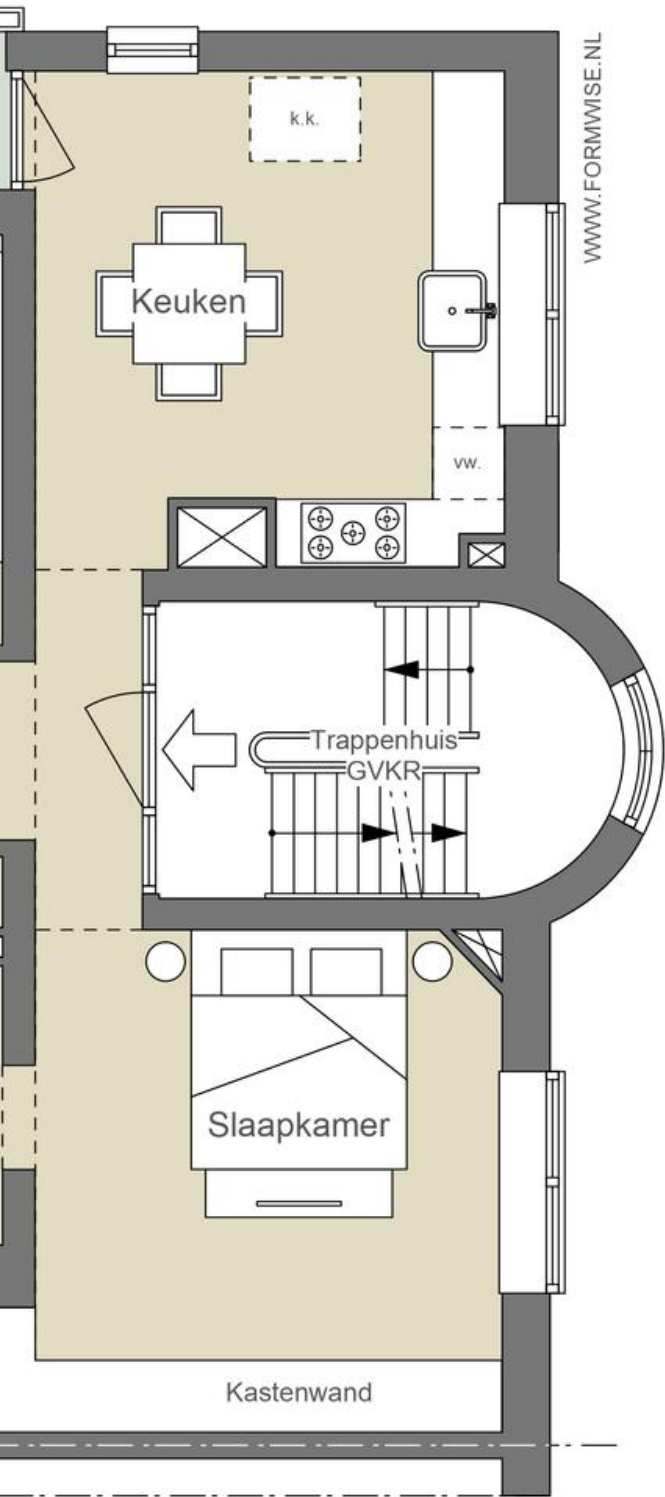


1<sup>e</sup> VERDIEPING

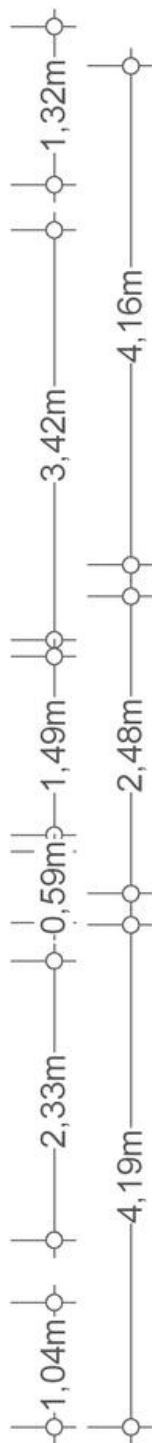


- ALTERNATIEVE INDELING

3,92m



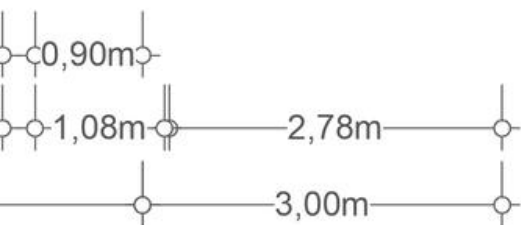
WWW.FORMWISE.NL



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
131,73 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
ca. 8,70 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte
n.v.t.

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



# CARTER

85HS

When life gets too  
Salty  
add a little tequilla  
and lime

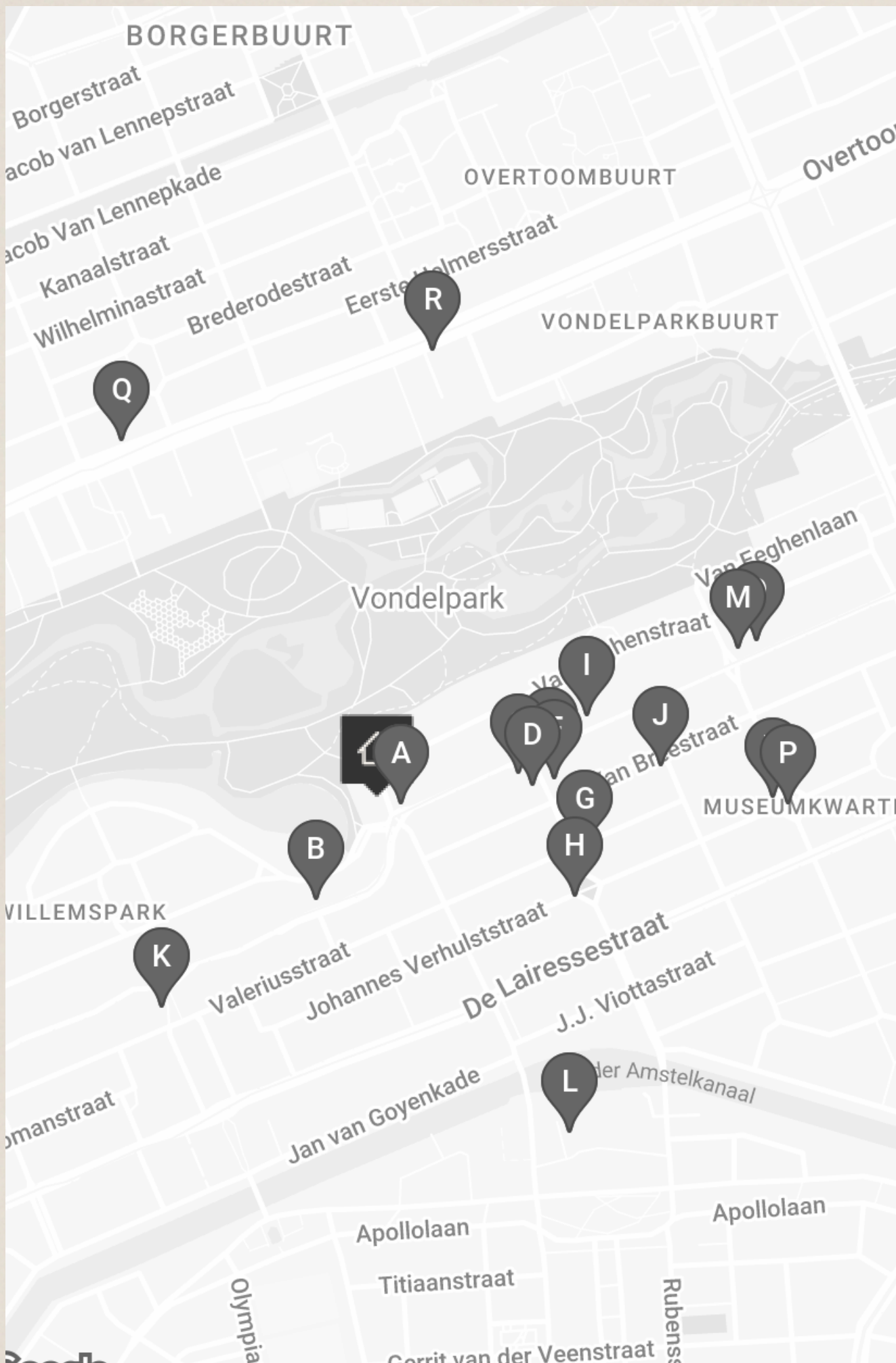
Please drive



---

# BUURTGIDS

---



**A** **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.

**C** **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.

**E** **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.

**B** **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.

**D** **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** **Menno Kroon**  
Cornelis Schuytstraat II,  
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.

**G** **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.

**H** **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.

**I** **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.

**J** **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.

**K** **Juliette**  
Valeriusplein 4A,  
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

**L** **Roberto's Restaurant Amsterdam**  
Apollolaan 138,  
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.



**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** **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.

**O** **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.

**P** **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.

**Q** **Chabrol**  
Overtoom 444,  
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

**R** **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.

KONINGINNEWEG  
OUD ZUID

S • WINES • ETC.

VISQUE

L'ENTRÉE

CHAMPAGNE  
Laurent-Perrier  
MAISON FONDÉE  
1812







IN 1881 ONTWIERP-architect Zocher het Willemspark, dat nu beter bekend staat als het Vondelpark.

---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

In 1881 ontwierp architect Zocher het Willemspark, dat nu beter bekend staat als het Vondelpark. Een paar decennia later verrezen daar, rondom de vijvers, de eerste villa's. Statige panden in klassieke bouwstijlen verwelkomden gezinnen in dit rustigere en groenere deel van de stad.

De grandeur van toen is nog steeds intact. Zowel de bewoners als het kwaliteitsaanbod van bakkerij Simon Meijssen, chocolatier Artichoc, groenteboer Wessels, bistro Jules, bar Carter en het Franse visrestaurant VISQUE geven de residentiële buurt zijn hedendaagse allure. Een ideaal plekje van Amsterdam om te wonen, waar ontspanning en inspiratie altijd dichtbij zijn.

## Bereikbaarheid

Het appartement is zeer goed bereikbaar met zowel de fiets, auto als openbaar vervoer. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel het Valeriusplein als de Emmastraat vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 2 naar Centraal Station en Nieuw Sloten. Vanaf de Emmastraat vertrekt het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 10 minuten aan te rijden.

## 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, september 2024).

## Neighborhood

In 1881, architect Zocher designed the Willemspark, now better known as Vondelpark. A few decades later, the first villas were built around the ponds. Grand buildings in classic architectural styles welcomed families to this quieter, greener part of the city.

The grandeur of that time remains intact. Both residents and the quality offerings from bakery Simon Meijssen, chocolatier Artichoc, greengrocer Wessels, bistro Jules, bar Carter, and the French seafood restaurant VISQUE give this residential area a contemporary allure. It's an ideal spot in Amsterdam to live, where relaxation and inspiration are always nearby.

## Accessibility

The apartment is very well accessible by bike, car, and public transport. The A10 ring road can be reached within 5 minutes by car via exit S108 (Oud-Zuid). Multiple tram and bus lines depart from both Valeriusplein and Emmastraat, including tram 2 to Central Station and Nieuw Sloten. Regional transport, including a direct connection to Schiphol Airport, also departs from Emmastraat. By bike, Station Zuid can be reached in 10 minutes.

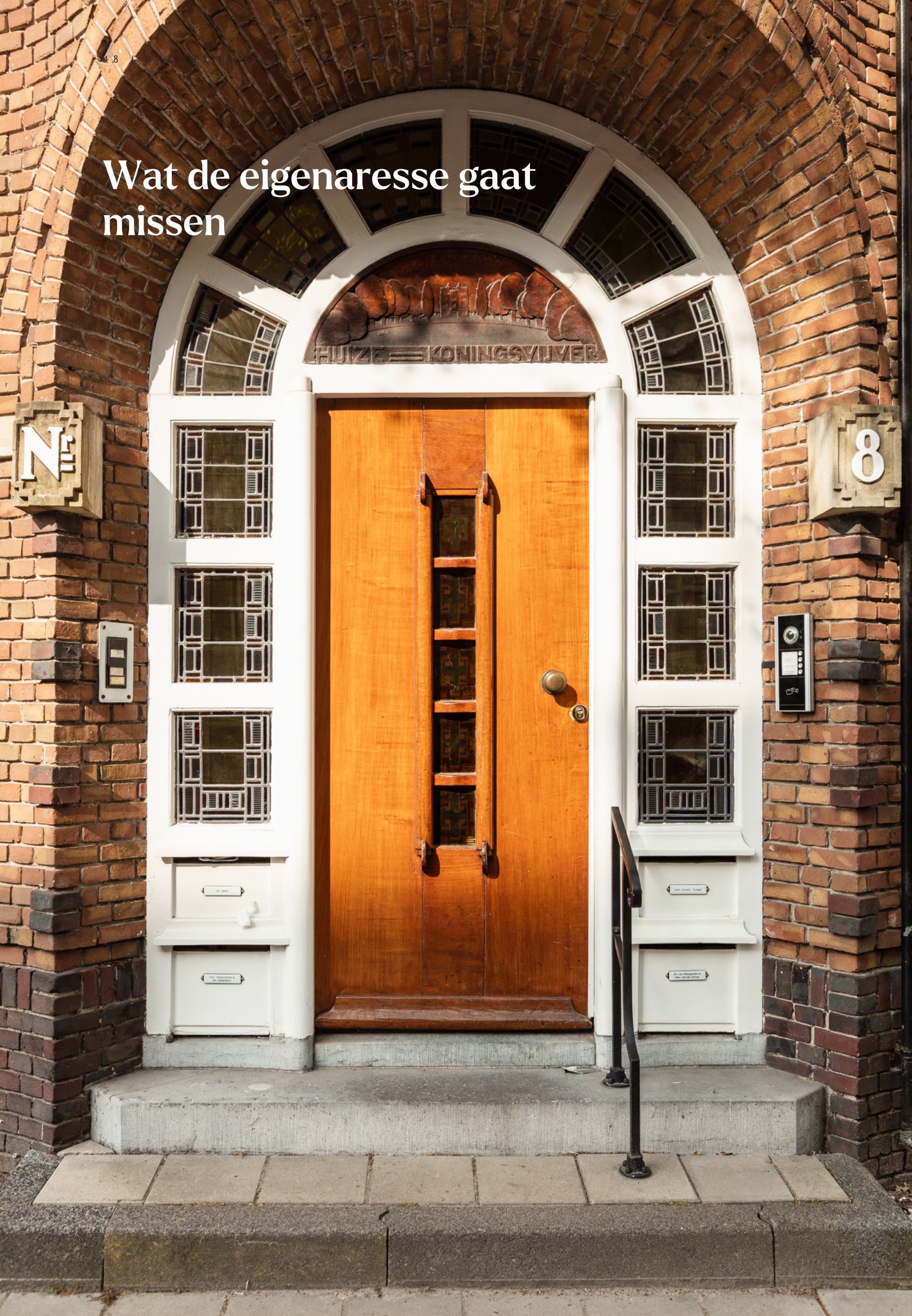
## Parking

Parking is available via a permit system on the public road (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 resident's parking permit costs €186.29 for 6 months. Currently, there is a 5-month waiting period for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, September 2024).



VANAF DE CORNELIS SCHUYTSTRAAT vertrekt tram 2 naar Centraal Station en Nieuw Sloten.

Wat de eigenaresse gaat missen







Vraagprijs	€ 1.700.000,- 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>• Tussenverdieping</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 132 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 363 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1925</li><li>• Gerenoveerd in 2020</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Airconditioning in hoofslaapkamer</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Twee balkons

Liggingen

- Aan park
- Aan water
- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9056
- Indexnummer: 2

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Gasboiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Blokverwarming

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 651,42 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 150,- per maand
- Voorschot stookkosten € 350,- 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**