



VILLA NASSAU

ORANJE NASSAULAAN 57
AMSTERDAM

Het gebouw
ARCHITECT G. DE WILDE

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

Souterrain en buitenruimte
GASTENVERBLIJF EN TUIN

31

Buurtgids
OUD-ZUID

39

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Villa Nassau

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in dit prachtige deel van Amsterdam is werkelijk een voorrecht. De buurt ademt een residentiële sfeer uit en heeft een aantrekkelijke uitstraling, met tal van jonge gezinnen, ouderen en kantoren die deze plek erg gewild maken. En dat is niet verwonderlijk, want hier geniet je van de rust, terwijl het Vondelpark, winkels aan de Amstelveenseweg, de Cornelis Schuytstraat en scholen allemaal binnen handbereik zijn.

Het huis zelf is groots en straalt karakter uit. De prachtige gevel en de entree met het indrukwekkende trappenhuis benadrukken de grandeur die je in deze buurt mag verwachten. Wat dit huis echt bijzonder maakt, is het unieke ontwerp dat haaks op de straat staat, waardoor het breder is dan de standaard huizen.

Hierdoor worden wonen, dineren en koken allemaal op één niveau gecombineerd, met directe interactie met de tuin en de straat. Boven zijn er twee complete verdiepingen met slaapkamers en een ruime bergzolder. Dit huis is ideaal voor een gezin dat op zoek is naar extra ruimte.

Een andere opvallende kwaliteit van dit huis is de overvloed aan natuurlijk licht. Het valt meteen op als je door het huis loopt. De achterzijde is op het zuiden gericht, de ramen zijn royaal en de woonkamer heeft een prachtige ronde erker aan de westkant. Het souterrain heeft zelfs een aparte ingang vanaf de straat, wat het ideaal maakt voor kantoorruimte of voor inwoning door oudere kinderen, ouders of een nanny. Kortom, dit huis heeft alles wat je zoekt voor comfortabel en luxueus wonen in een van de meest gewilde buurten van Amsterdam.

Villa Nassau

Living in this beautiful part of Amsterdam is truly a privilege. The neighborhood exudes a residential atmosphere and has an attractive appearance, with many young families, seniors, and offices that make this place highly desirable. And that's not surprising, because here you can enjoy the tranquility, while the Vondelpark, shops on the Amstelveenseweg, the Cornelis Schuytstraat, and schools are all within easy reach.

The house itself is grand and radiates character. The beautiful facade and the entrance with the impressive staircase emphasize the grandeur that you can expect in this neighborhood. What makes this house truly special is its unique design that is perpendicular to the street, making it wider than the standard houses. This allows living, dining, and cooking to be combined on one level, with direct interaction with the garden and the street. Upstairs, there are two complete floors with bedrooms and a spacious attic. This house is ideal for a family looking for extra space.

Another remarkable quality of this house is the abundance of natural light. It's immediately noticeable as you walk through the house. The rear faces south, the windows are generous, and the living room has a beautiful rounded bay window on the west side. The basement even has a separate entrance from the street, making it ideal for office space or for use by older children, parents, or a nanny. In short, this house has everything you're looking for in comfortable and luxurious living in one of the most sought-after neighborhoods in Amsterdam.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Het gebouw

ARCHITECT G. DE WILDE

Deze prachtige woning, een meesterwerk van architect G. de Wilde uit 1920, ademt de rijke Amsterdamse School-stijl van die tijd. Het is interessant om te vermelden dat deze stijl meestal werd toegepast op blokken van gebouwen, scholen en overheidsgebouwen, maar hier is het toegepast op een afzonderlijke villa. Dit maakt de Oranje Nassaulaan 57 echt bijzonder.

Het huis is ontworpen om een gezin te huisvesten, en dat is de afgelopen 20 jaar ook precies wat het heeft gedaan, en waarschijnlijk zal het dat in de toekomst opnieuw doen. Het huis leent zich perfect voor een gezinsleven, met ruime kamers en prachtige lichtinval vanuit maar liefst drie verschillende zonrichtingen. Dit is vrij uniek voor een woning aan de oneven zijde van de Oranje Nassaulaan. Het voelt als een plek waar gezinsgeluk en historische schoonheid samenkomen.

The building

This beautiful residence, a masterpiece by architect G. de Wilde from 1920, exudes the rich Amsterdam School style of that era. It's interesting to note that this style was typically applied to blocks of buildings, schools, and government buildings, but here it's applied to an individual villa. This makes Oranje Nassaulaan 57 truly special.

The house is designed to accommodate a family, and that's precisely what it has done for the past 20 years, and likely will again in the future. The house is perfectly suited for family life, with spacious rooms and beautiful natural light from no less than three different sun directions. This is quite unique for a property on the odd-numbered side of Oranje Nassaulaan. It feels like a place where family happiness and historical beauty come together.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KEUKEN VORMT HET HART VAN HET HUIS MET TOEGANG TOT DE TUIN

De entree is te bereiken via een stenen buitentrap en leidt naar een vestibule en centrale hal. Het imposante trappenhuis staat centraal in het huis en geeft het karakter en grandeur. Vanuit de hal heeft men toegang tot een garderobe en een gastentoilet. De ruime woonkeuken, gelegen aan de tuinzijde, is open verbonden met de eetkamer, die op zijn beurt in verbinding staat met de zitkamer aan de straatzijde. Deze ruimtes worden gescheiden door een gashaard die van beide zijden zichtbaar is. De keuken met groot eiland vormt het hart van het huis en biedt toegang tot de tuin via openslaande deuren, evenals de eetkamer. De zitkamer aan de voorzijde heeft een fraaie ronde erker met uitzicht op de eigen tuin. Door de vele ramen en de zuidwestelijke ligging zijn deze ruimtes bijzonder licht en zonnig. Naast de entree bevindt zich een prettige werkkamer met een vaste kast.

Living and cooking

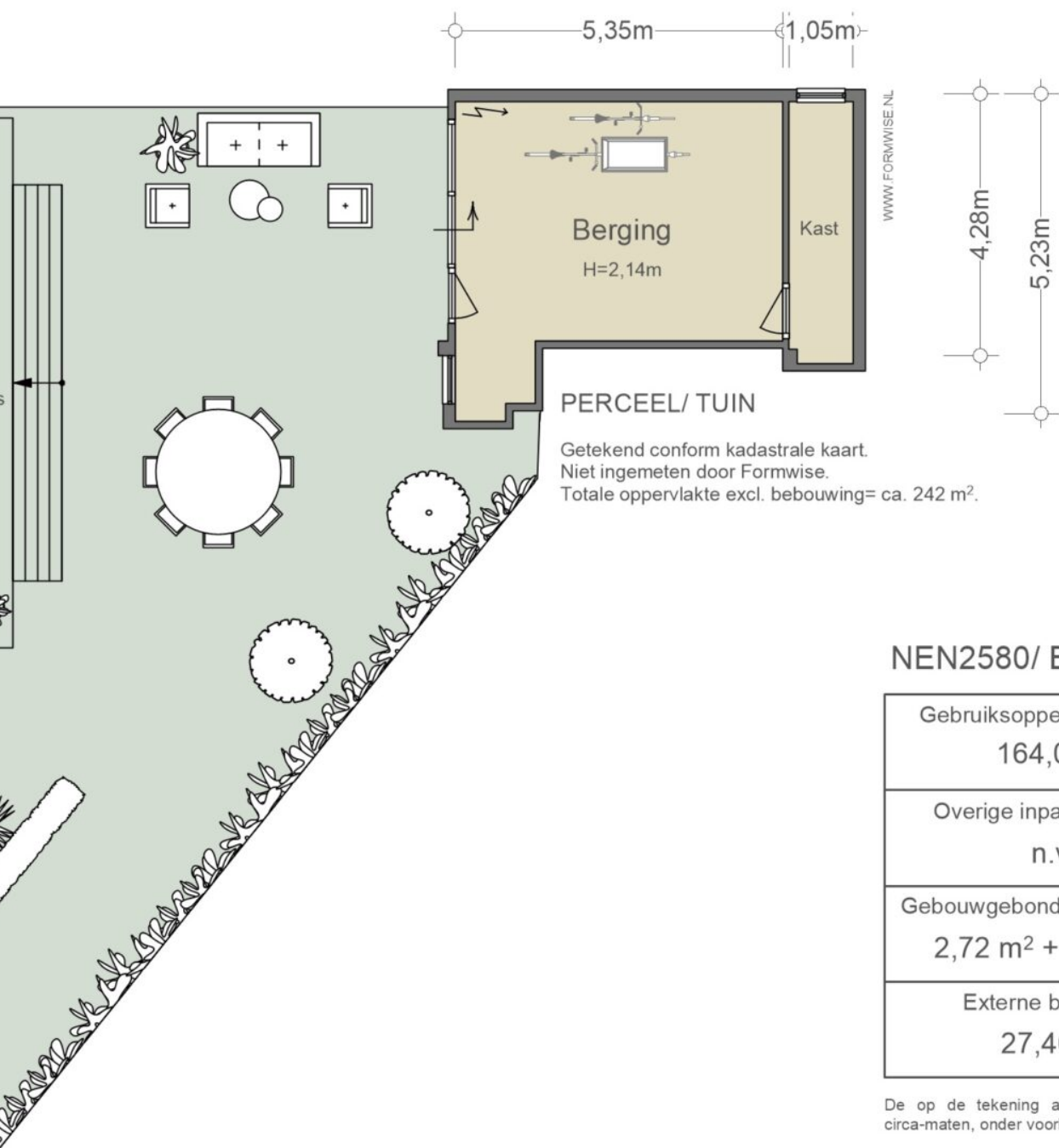
The entrance is accessed via a stone outdoor staircase leading to a vestibule and central hall. The impressive staircase is at the heart of the house, lending it character and grandeur. From the hall, you have access to a cloakroom and a guest toilet. The spacious kitchen, situated on the garden side, is open to the dining room, which, in turn, connects to the sitting room on the street side. These spaces are separated by a gas fireplace that is visible from both sides. The kitchen, with a large island, forms the heart of the house and provides access to the garden through French doors, as well as the dining room. The front-facing sitting room features a beautiful round bay window overlooking the private garden. Thanks to the many windows and the southwestern orientation, these spaces are particularly bright and sunny. Adjacent to the entrance is a pleasant study with a built-in closet.



DE RUIME WOONKEUKEN, gelegen aan de tuinzijde, is open verbonden met de eetkamer.







NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	164,07 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	2,72 m ² + 15,55 m ²
Externe bergruimte	27,40 m ²

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







SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevindt zich de hoofdslaapkamer met een en-suite badkamer voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Aangrenzend aan de badkamer is een kastenkamer met diverse ingebouwde kasten. Beide kamers hebben toegang tot een balkon op het zuiden. Aan de andere zijde van de overloop is een extra slaapkamer of mediakamer.

Op de tweede verdieping zijn drie of vier ruime slaap- en/of werkkamers te vinden. De centraal gelegen badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafel. Een van de slaapkamers heeft toegang tot een dakterras met prachtig uitzicht over de straat, de buurt en het Vondelpark.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap vanuit een van de slaapkamers en is ideaal als bergruimte voor diverse spullen, evenals de opstelplaats voor de technische installaties zoals de cv-ketel, boiler en ventilatiesysteem.

Sleeping and bathing

On the first floor, you'll find the primary bedroom with an en-suite bathroom featuring a bathtub, shower, double sink, and toilet. Adjacent to the bathroom is a closet room with various built-in closets. Both rooms have access to a south-facing balcony. On the other side of the landing is an additional bedroom or media room.

The second floor offers three or four spacious bedrooms and/or offices. The centrally located bathroom has a bathtub, shower, toilet, and sink. One of the bedrooms has access to a rooftop terrace with stunning views of the street, the neighborhood, and Vondelpark.

The attic floor is accessible via a loft ladder from one of the bedrooms and is ideal as storage space for various items, as well as the location for technical installations such as the central heating boiler, boiler, and ventilation system.

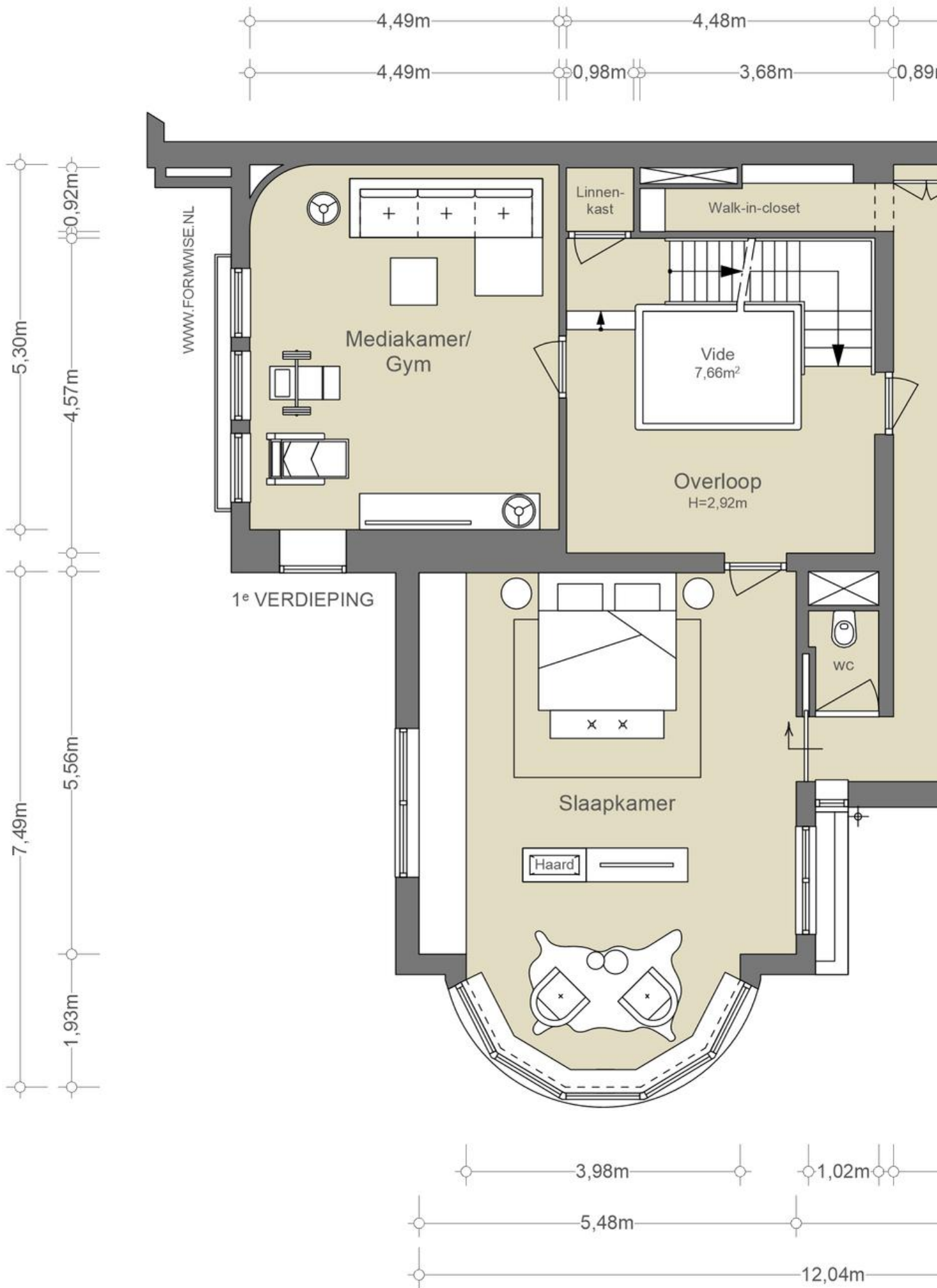


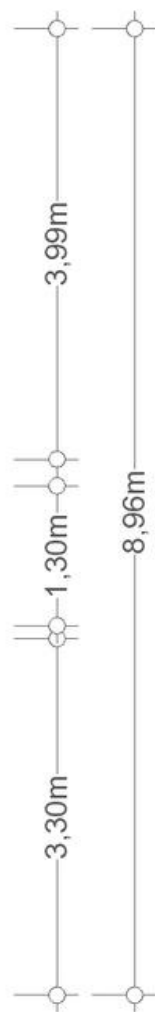
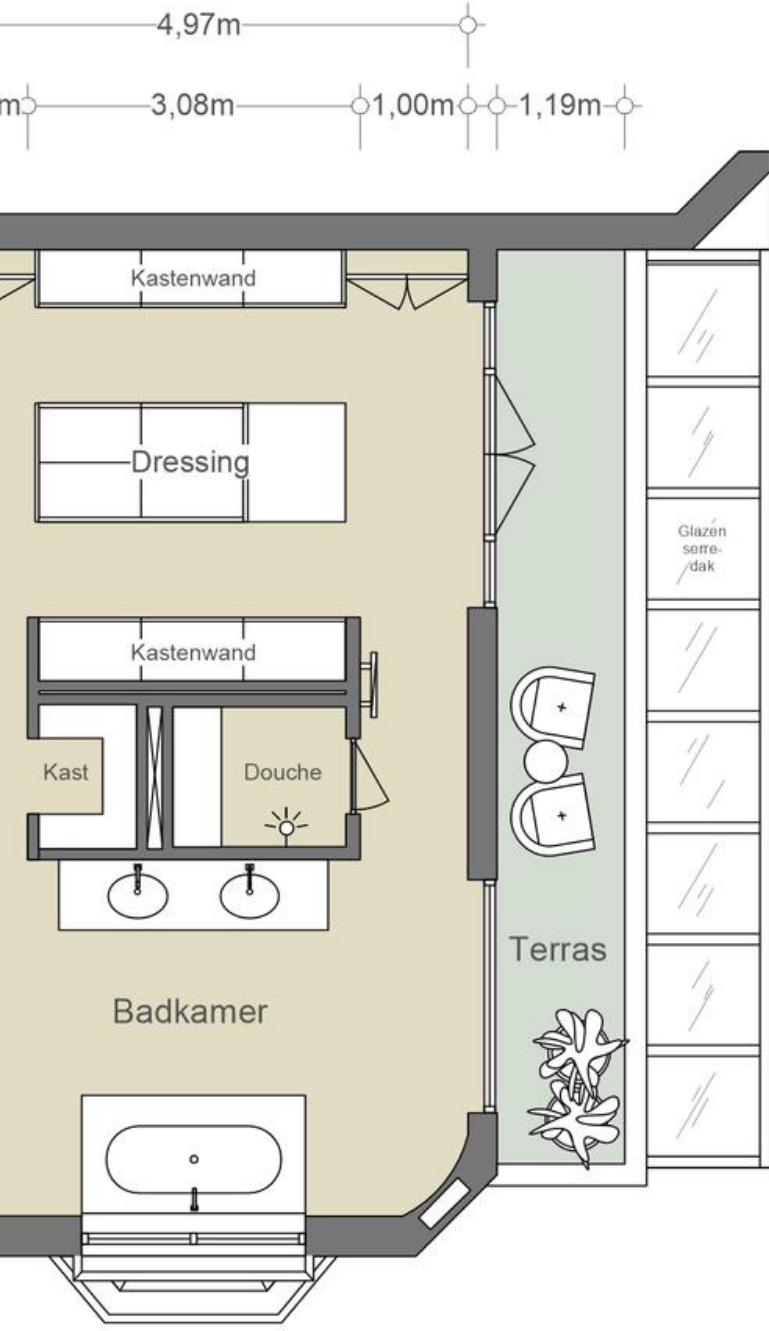
DE HOOFDslaapkamer heeft een en-suite badkamer voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Aangrenzend aan de badkamer is een inloopkast.









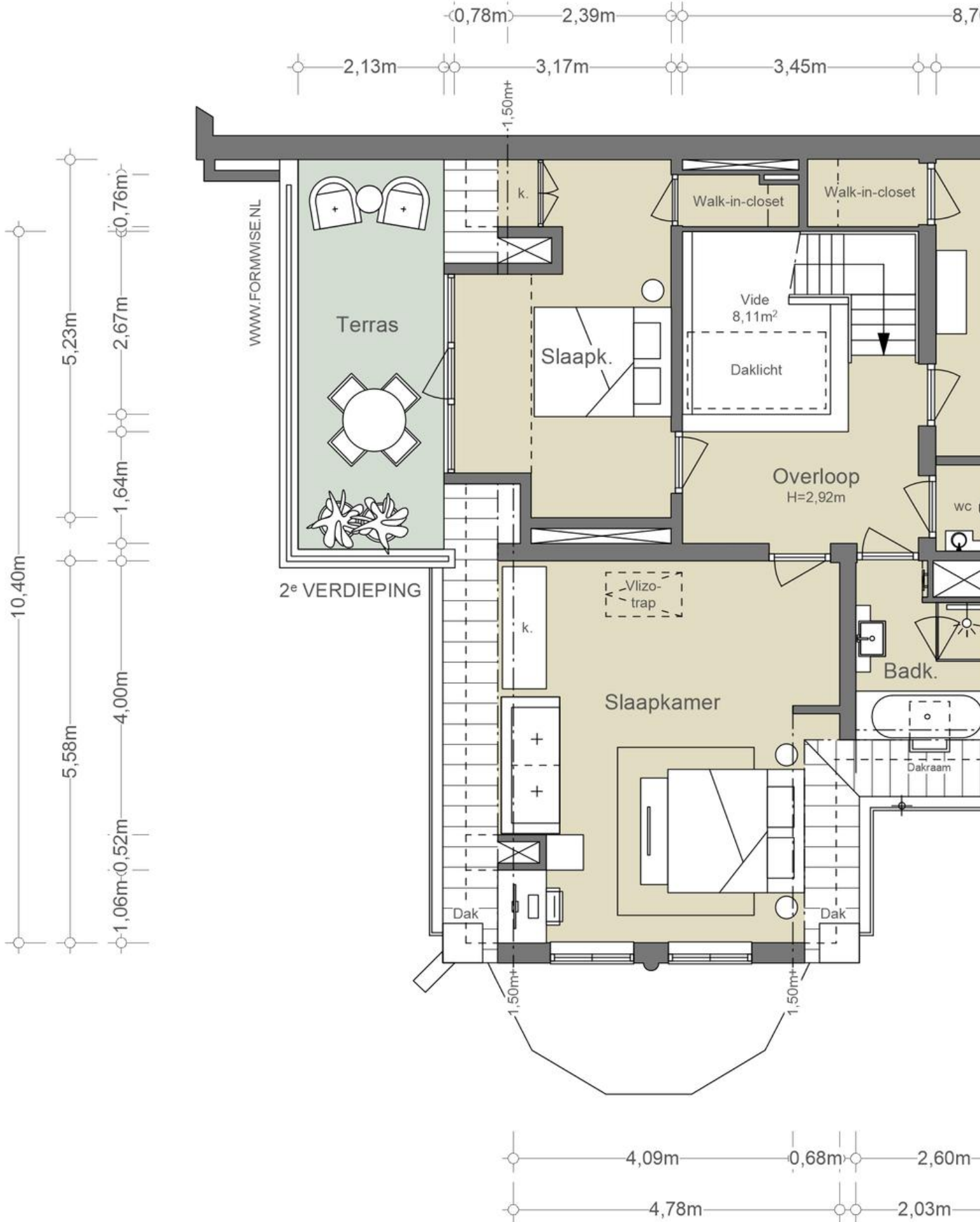


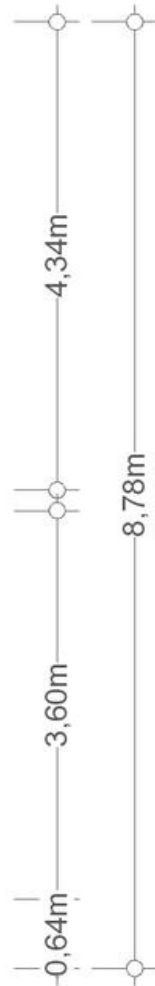
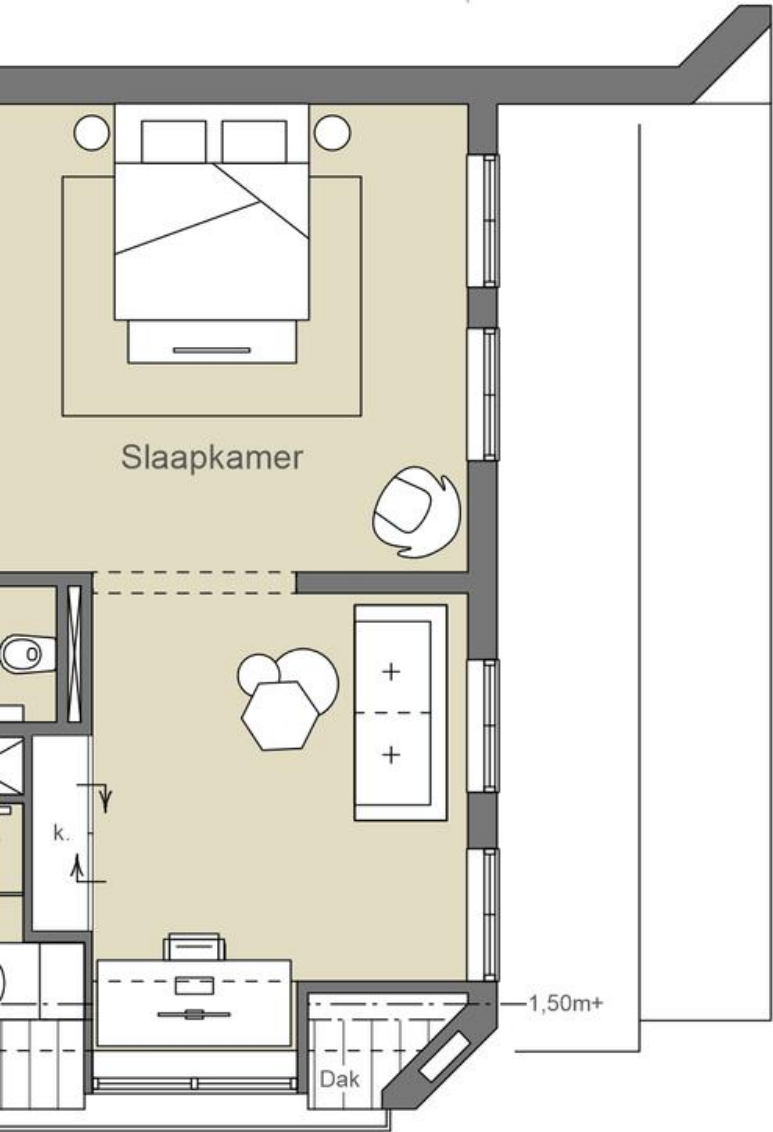
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	128,97 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	10,05 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



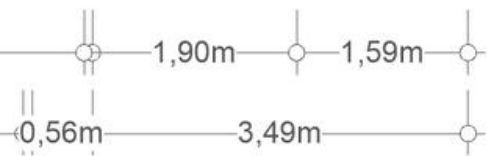




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	96,81 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	12,16 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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





SOUTERRAIN
EN
BUITENRUIMTE



Gastenverblijf en tuin

Het souterrain, dat ook via een eigen entree vanaf de straat bereikbaar is, biedt veel mogelijkheden en kan dienen als speelruimte, gym, mediaruimte of logeerkamer. Hier bevindt zich ook een complete badkamer met sauna en een aparte keuken, waardoor deze ruimte separaat gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als appartement voor ouders of een nanny. Verder zijn er een berging en een technische ruimte.

Het huis is gelegen op een groot perceel van 500 m², met een fraai aangelegde tuin op het zuiden en westen die de hele dag zon krijgt. Het beschutte terras bij de keuken geniet het grootste deel van de dag van de zon. De zijtuin aan de westkant is momenteel ingericht als trappenhuis en speelveld. Er is parkeergelegenheid voor maximaal twee auto's op het eigen terrein via de inrit aan de Sophialaan.

De combinatie van alle woonvertrekken op één woonlaag met aangrenzend terras en zonnige tuin, inclusief parkeergelegenheid op eigen terrein, maakt dit het perfecte familiehuus.

Guest accommodation and outdoor space

The basement, which is also accessible through its own entrance from the street, offers many possibilities and can serve as a playroom, gym, media room, or guest room. Here, you'll also find a complete bathroom with a sauna and a separate kitchen, allowing this space to be used separately, for example, as an apartment for parents or a nanny. There is also a storage room and a technical room.

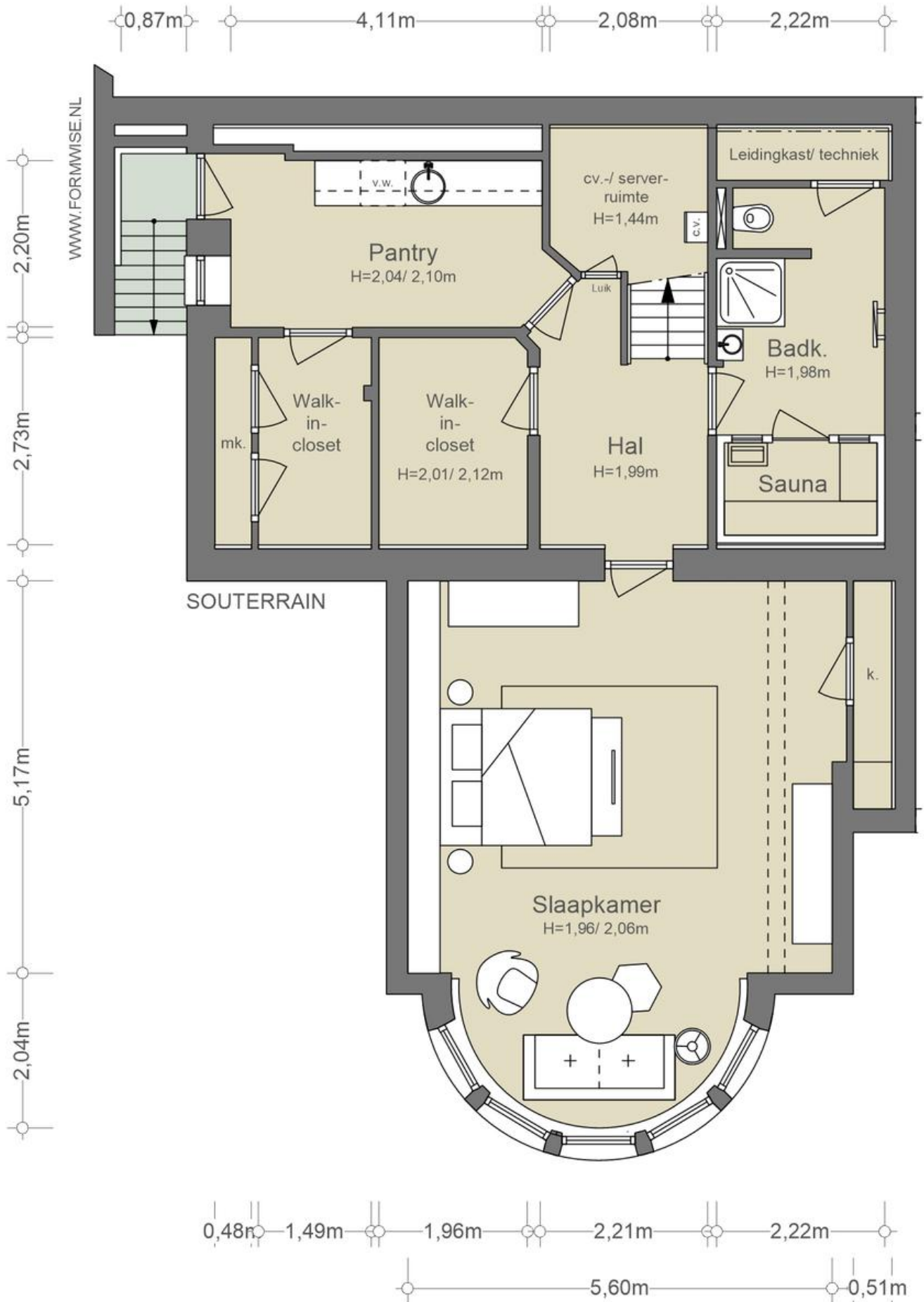
The house is situated on a large plot of 500 m², with a beautifully landscaped south and west-facing garden that gets sun throughout the day. The sheltered terrace by the kitchen enjoys most of the sun during the day. The side garden on the west side is currently designed as a staircase and play area. There is parking space for up to two cars on the private property via the driveway on Sophialaan.

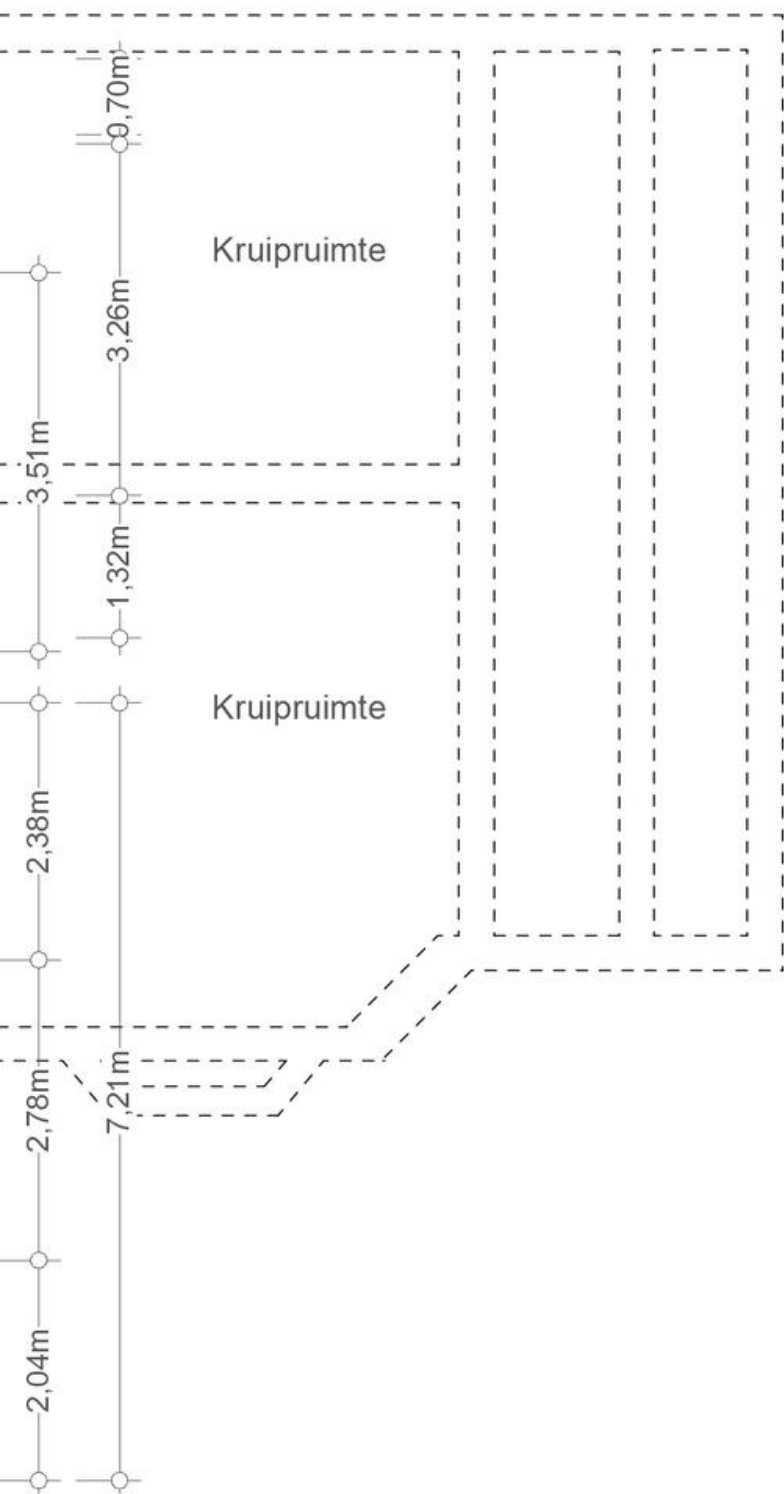
The combination of all living spaces on one level with an adjacent terrace and sunny garden, including on-site parking, makes this the perfect family home.



HET HUIS IS gelegen op een groot perceel van 500 m², met een fraai aangelegde tuin op het zuiden en westen die de hele dag zon krijgt.







NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	45,15 m ²
Overige inpandige ruimte	37,42 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2,15 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



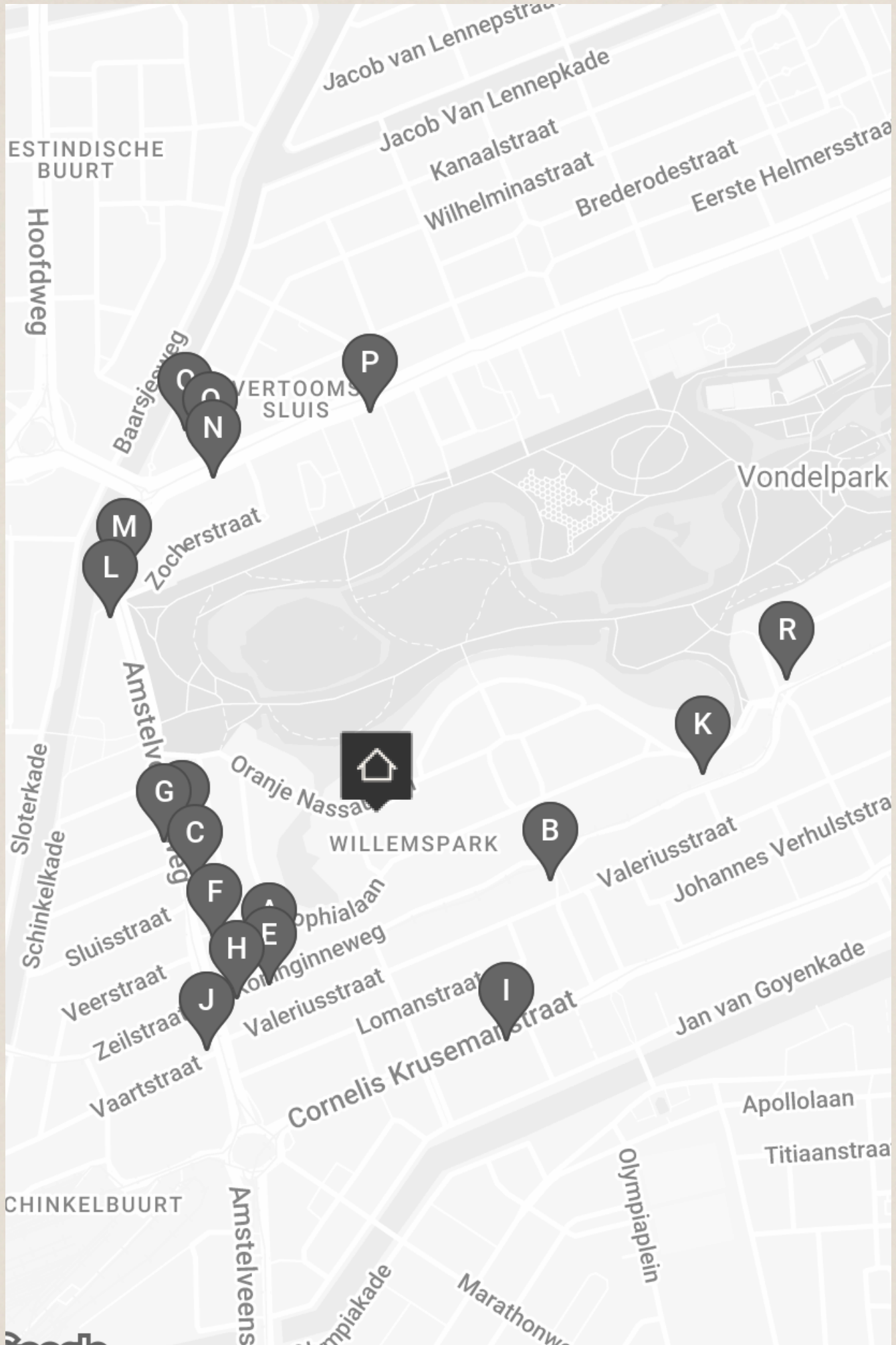
CARTER

WEDDANT
1888

CARTER

85_{RS}

BUURTGIDS



A **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

B **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.

C **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

D **Patisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

E **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

F **Ron Gastrobar**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

G **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

H **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

I **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

J **Bonnie**
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

K **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.

L **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

M **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

N **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

O **Schuurmanoomkensgrassotti**
Overtoom 558,
1054 LN Amsterdam

Bij Schuurmanoomkensgrassotti serveren ze heerlijke koffie van whitelabelcoffee en smakelijke hapjes. Ze hebben een geweldige selectie gebak, zoals de taart met frambozen glacé en de chocolademiso-koek.

P **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

Q **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

R **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.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Een ongekend rustige en lommerrijke situering direct nabij het Vondelpark. Wonen nabij het Vondelpark is een luxe, via het Emmaplein is op 3 minuten afstand. Dit alles te midden in een prachtige woonomgeving en tegelijk heel centraal in de stad. Deze locatie is bijzonder goed bereikbaar en is omgeven door alle grootstedelijke voorzieningen en dynamiek. Daarnaast zijn scholen op loop- en fietsafstand.

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar middels de afritten SI09 en SI06 dichtbij de Ring A10 en op fietsafstand van station WTC en Zuid-As. Openbaar vervoer zit in de directe omgeving op de Zeilstraat, Overtoom en Koninginneweg.

Parkeergelegenheid

De eigen oprit biedt gelegenheid aan het parkeren van twee auto's. Verder is parkeren mogelijk via een vergunningenstelsel, in de straat is vaak genoeg parkeergelegenheid. De huidige geschatte wachttijd voor een vergunning is 9 maanden (bron: gemeente Amsterdam, oktober 2023)

Neighborhood

An exceptionally tranquil and leafy location right next to the Vondelpark. Living near the Vondelpark is a luxury, accessible via Emmaplein just 3 minutes away. All of this is situated in a beautiful residential area while still being very central in the city. This location is easily accessible and surrounded by all the amenities and dynamics of a major city. Additionally, schools are within walking and biking distance.

Accessibility

Easily accessible via exits SI09 and SI06 near the Ring A10 highway, and within cycling distance of WTC station and the Zuid-As business district. Public transportation is readily available in the immediate vicinity on Zeilstraat, Overtoom, and Koninginneweg.

Parking

The private driveway offers space for parking two cars. Furthermore, parking is possible through a permit system, and there is often ample parking available on the street. The current estimated waiting time for a permit is 9 months (source: Municipality of Amsterdam, October 2023)



Wat de bewoners gaan missen

Ruim 16 jaar hebben we met plezier gewoond in dit unieke huis. Drie van onze vier kinderen zijn hier geboren en het huis zal voor ons dus altijd onlosmakelijk verbonden zijn met onze familie.

Bijzonder aan het huis is de lichtinval dankzij de unieke ligging op de brede hoek van de Oranje Nassaulaan en de Sophialaan. Aan drie kanten straalt het daglicht onbelemmerd binnen, waardoor zelfs in het najaar en tot laat in de dag alle kamers volop in licht worden gebaad, ook op de begane grond.

Ook de mogelijkheden om op eigen terrein te parkeren en om de fietsen droog en veilig op te bergen achter het hek zijn aan deze kant van de Oranje Nassaulaan unieke gemakken die we altijd hebben gewaardeerd. Ook wel zo zijn voor het bezoek.

Wat we vooral gaan missen is de unieke locatie in de lommerrijke, rustige omgeving van de Willemsparkbuurt. De buurt is al een dorp binnen de stad, maar zelfs voor deze buurt is dit perceel een oase van rust. En toch staat alles gewoon binnen handbereik.

Voor een wandeling met de hond staat het Vondelpark op steenworpafstand, maar met 7 minuten fietsen zit je al in het centrum, te midden van het uitgaansleven en de grote winkelstraten. Eenmaal terug in het huis waan je je echter alweer kilometers buiten de drukke stad. Heerlijk.

Om de hoek zitten op de Amstelveenseweg en de Zeilstraat tal van gezellige buurtcafés, restaurants en een breed assortiment aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Als je de buurt niet uit wilt, hoeft dat hier ook niet. En goede scholen zitten op fiets- of zelfs loopafstand.

De spil van het dagelijks leven was bij ons de eetkamer. Met de brede lichtinval, het fraaie uitzicht op het gebladerte van de hoge bomen, het gezellige gashaard en het contact met de keuken was het hier altijd uitnodigend en gezellig druk.

De aanwezigheid van de tuin aan de voorzijde zorgt met zijn vele bomen en hagen voor voldoende privacy vanaf de straat, en de brede stoep houdt het verkeer op een prettige afstand en dient tevens als het verlengde van de tuin voor balspellen.

Voor ons is het tijd voor wat anders. Wij verruilen nu de stad voor het platteland, maar het huis in Amsterdam verdwijnt nooit uit ons hart.



Vraagprijs	€ 7.380.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 8
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 6
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Hoekwoning• Villa• Woonhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 435 m²• Overige inpandige ruimte: 75 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 43 m²• Externe bergruimte: 27 m²• Perceeloppervlakte: 500 m²• Tuinoppervlakte: 242 m²• Inhoud: 1530 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1923
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Alarminstallatie• Dakraam• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• Rookkanaal• Sauna• Tv kabel
Garages	<ul style="list-style-type: none">• Parkeerplaatsen op eigen terrein
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Op eigen (afgesloten) terrein• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin
- Zijtuin

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 8080

Isolatie

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel
- Elektrische boiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Gashaard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 2.469,19 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