



VONDELVIEW

ORANJE NASSAULAAN 56 HS
AMSTERDAM

Designvisie
RATIONALISME-STIJL 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
DE TUIN EN LOGGIA 31

Buurtgids
ZUID 39

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Vondelview

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Elke keer als ik dit drie-laags benedenhuis aan de Oranje Nassaulaan 56-hs binnenloop, word ik enthousiast over de details, het uitzicht over het park en de prettige sfeer die het huis uitstraalt. Het benedenhuis heeft een statige uitstraling door zijn omvang en karakter. Wat dit pand bijzonder maakt, zijn de royale afmetingen en de hoge plafonds op elke verdieping. Daarnaast is het perceel met een ruime zij-tuin en een diepe achtertuin aan de Vondelvijver, met uitzicht op het Vondelpark, uniek voor een drie-laags benedenhuis in Zuid.

De authentieke stijl van het huis is grotendeels behouden, wat me persoonlijk erg aanspreekt. Een prachtig voorbeeld hiervan is de loggia aan de hoofdslaapkamer, een origineel detail met veel stijlkenmerken.

Kortom, dit benedenhuis is het toppunt van wonen in Zuid voor een gezin met opgroeiende kinderen en een liefde voor de stijl en architectuur van het begin van de 20e eeuw.

Vondelview

Every time I walk into this three-story ground-floor apartment at Oranje Nassaulaan 56-hs, I am impressed by the details, the view over the park, and the pleasant atmosphere of the home. The apartment has a stately presence due to its size and character. What makes this property exceptional are the generous dimensions and the high ceilings on each floor. Additionally, the plot features a spacious side garden and a deep rear garden overlooking the Vondelvijver and Vondelpark, which is unique for a three-story ground-floor apartment in Zuid. The home's authentic style has been largely preserved, which I personally find very appealing. A stunning example of this is the loggia off the master bedroom, an original detail with many stylish features.

In summary, this ground-floor apartment represents the pinnacle of living in Zuid for a family with growing children and a love for early 20th-century style and architecture.



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



Designvisie

RATIONALISME-STIJL

Het pand aan de Oranje Nassaulaan 56, gebouwd in 1910, maakt deel uit van een complex bestaande uit drie panden: nummers 52, 54 en 56. Deze drie dubbele stadsvilla's zijn ontworpen in de kenmerkende Rationalisme-stijl, een veelvoorkomende stijl in de buurt. Een belangrijk kenmerk van deze stijl is het vrijwel totale ontbreken van ornamenten; alleen versieringen die de functie van een gebouwonderdeel benadrukken zijn toegestaan. De architect van dit complex is de bekende Jan Frederik Staal jr. (1879-1940). Na een reis naar Amerika in 1901 trad hij in 1902 in dienst bij het aannemersbedrijf van zijn vader, Staal & Haalmeijer. Hier werkte hij samen met Co Kropholler en vanaf 1908 ook met diens zus Margaret, met wie hij een relatie kreeg en in 1936 trouwde. De samenwerking met Kropholler eindigde in 1910 door een conflict, waarna Staal zijn eigen praktijk begon. Aanvankelijk paste Staal een art-deco-achtige stijl toe (bijv. De Utrecht aan het Damrak, 1902), maar hij maakte de overstap naar Berlages rationalisme (Villa Emmaplein 2, 1911), vervolgens naar de Amsterdamse School (Coenen-/Ruloffs-/Bronckhorststraat, 1922), en uiteindelijk naar het modernisme van het Nieuwe Bouwen (Apollolaan/Beethovenstraat, 1938). Zijn bekendste gebouw is waarschijnlijk de Wolkenkrabber aan het Victorieplein (1930). Staal was ook betrokken bij het ontwerp van de monumentale villawijk Park Meerwijk in Bergen (N-H), zijn eerste werken in de stijl van de Amsterdamse School.

Design vision

The building at Oranje Nassaulaan 56, constructed in 1910, is part of a complex consisting of three properties: numbers 52, 54, and 56. These three double city villas are designed in the distinctive Rationalism style, which is prevalent in the neighborhood. A key feature of this style is the almost complete absence of ornamentation; only decorations that emphasize the function of a building component are allowed.

The architect of this complex is the renowned Jan Frederik Staal Jr. (1879-1940). After a trip to America in 1901, he joined his father's construction company, Staal & Haalmeijer, in 1902. Here, he worked with Co Kropholler, and from 1908, also with Kropholler's sister Margaret, with whom he formed a relationship and married in 1936. The collaboration with Kropholler ended in 1910 due to a dispute, after which Staal started his own practice.

Initially, Staal employed an Art Deco-like style (e.g., De Utrecht on Damrak, 1902), but he transitioned to Berlage's Rationalism (Villa Emmaplein 2, 1911), then to the Amsterdam School (Coenen-/Ruloffs-/Bronckhorststraat, 1922), and ultimately to the modernism of the Nieuwe Bouwen (Apollolaan/Beethovenstraat, 1938).

His most famous building is probably the Wolkenkrabber on Victorieplein (1930). Staal was also involved in designing the monumental villa district Park Meerwijk in Bergen (N-H), which includes his early works in the Amsterdam School style.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Bij binnenkomst verwelkomt de ruime hal met een tochtportaal. De woonkamer, gelegen aan de rustige straatzijde, heeft door de totale breedte van het pand een royale afmeting. Het zijraam zorgt bovendien voor extra lichtinval. In de woonkamer bevindt zich een op maat gemaakte kastenwand, die de stijl van de oorspronkelijke en-suite volgt. Deze wand fungeert als boekenkast in de woonkamer en als servieskast in de zit-/eetkamer. De kastenwand creëert een natuurlijke scheiding tussen de voor- en achterzijde van de ruimte.

De eetkamer biedt plaats aan een zithoek rondom de open haard en aan de tuinzijde is er ruimte voor een grote eettafel. Deze tuinkamer is volledig voorzien van ramen, wat zorgt voor een lichte sfeer en een prachtig uitzicht op de tuin en het aangrenzende Vondelpark. De halfopen keuken is uitgerust met alle moderne gemakken. Zowel vanuit de tuinkamer als de keuken is de tuin toegankelijk, wat bijdraagt aan een aangename binnen-buiten beleving. In de hal bevindt zich tevens een gastentoilet.

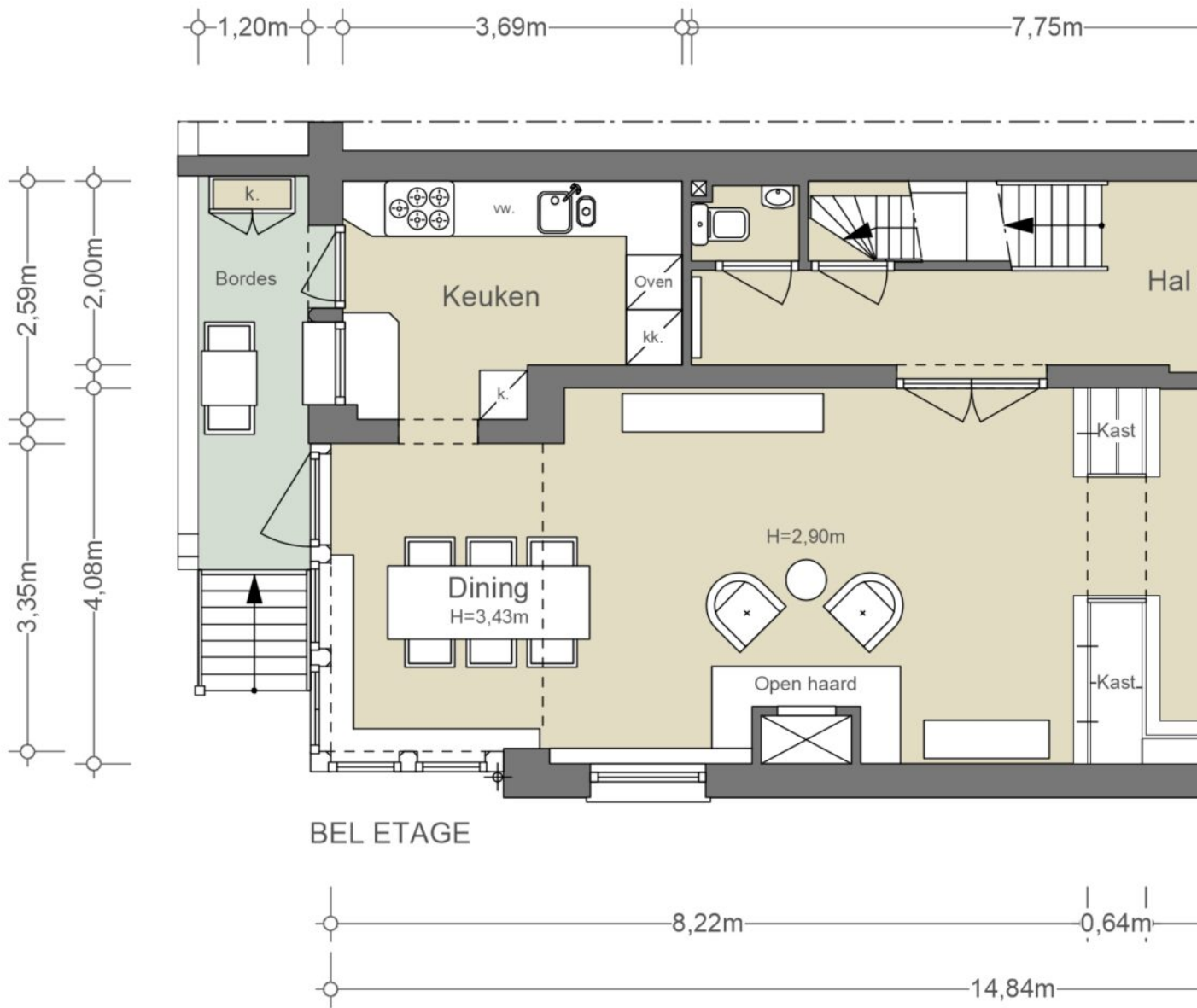
Living and cooking

Upon entering, you are welcomed by the spacious hallway with a draft lobby. The living room, located on the quiet street side, is generously sized due to the full width of the property. Additionally, the side window allows extra natural light to flood the space. The living room features a custom-built cabinet wall that follows the style of the original en-suite. This wall serves as a bookshelf in the living room and as a china cabinet in the sitting/dining area, creating a natural division between the front and rear sections of the space.

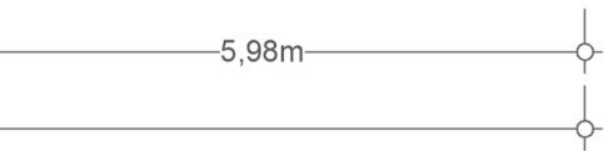
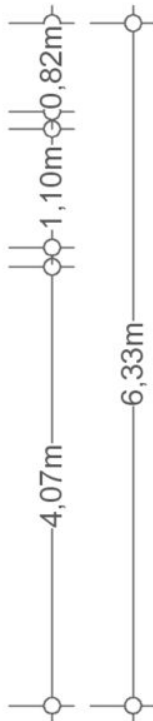
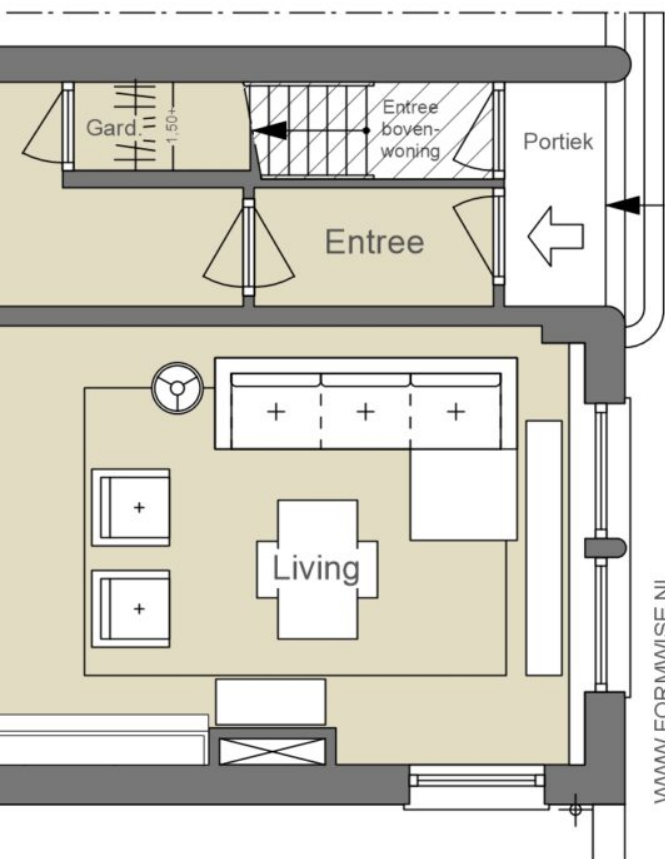
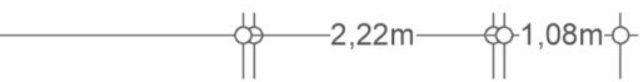
The dining area accommodates a seating area around the fireplace, and on the garden side, there is space for a large dining table. This garden room is fully equipped with windows, providing a bright atmosphere and a beautiful view of the garden and the adjacent Vondelpark. The semi-open kitchen is fitted with all modern conveniences. Both the garden room and the kitchen provide access to the garden, enhancing the pleasant indoor-outdoor experience. Additionally, there is a guest toilet in the hallway.







Bel etage



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	88,42 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	4,66 m ²
Externe bergruimte	0,27 m ²

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden en het souterrain

De eerste verdieping geeft op dit moment ruimte aan twee slaapkamers, twee werkkamers en een ruime badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde en heeft als enige kamer een aangrenzend balkon/terras. Dit overdekte terras is heerlijk om in de ochtend de dag te beginnen of einde van de dag de dag af te sluiten. De tweede grote slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een inbouw kastenwand. Door de breedte van het pand zijn beide zijkamers ook van uitstekend formaat. Op dit moment dienen deze als werkkamer, maar zijn ook geschikt als kinderkamers. De centraal gelegen badkamer heeft een ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel. Door de hoekligging heeft de badkamer een raam. Op de hal is nog een separaat toilet te vinden.

Souterrain

Het souterrain is een volledige verdieping met voldoende stahoogte en opgedeeld in een extra tv kamer met ingebouwde kastenwand en ramen aan de zij-tuin. Een tussenkamer met eveneens een raam aan de zij-tuin. Verder is er een ruime berging aan de voorzijde met wasruimte en opstelling cv-ketel met boiler en een wijnkelder. Via de tuin is er een fietsenberging bereikbaar. Dit souterrain biedt de mogelijkheid om meerdere kamers en een badkamer te creëren.

Sleeping and bathing

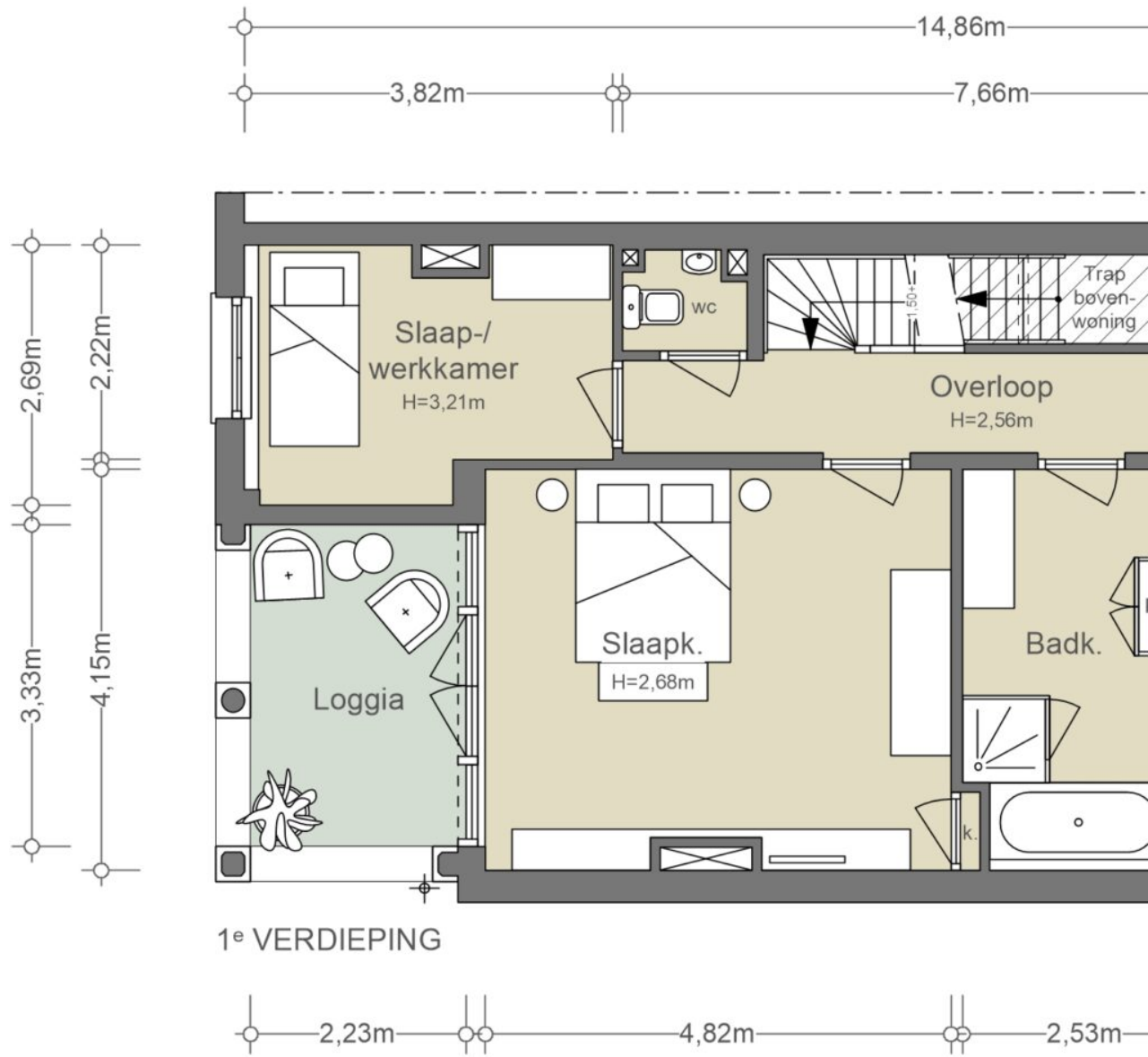
The first floor currently features two bedrooms, two offices, and a spacious bathroom. The master bedroom, located at the quiet rear of the property, is the only room with an adjoining balcony/terrace. This covered terrace is perfect for starting your day in the morning or ending it in the evening. The second large bedroom is situated at the front and includes a built-in wardrobe wall. Due to the width of the property, both side rooms are also generously sized. Currently used as offices, these rooms are also suitable as children's bedrooms. The centrally located bathroom includes a bathtub, shower, and double vanity. The bathroom has a window due to its corner location. Additionally, there is a separate toilet in the hallway.

Basement

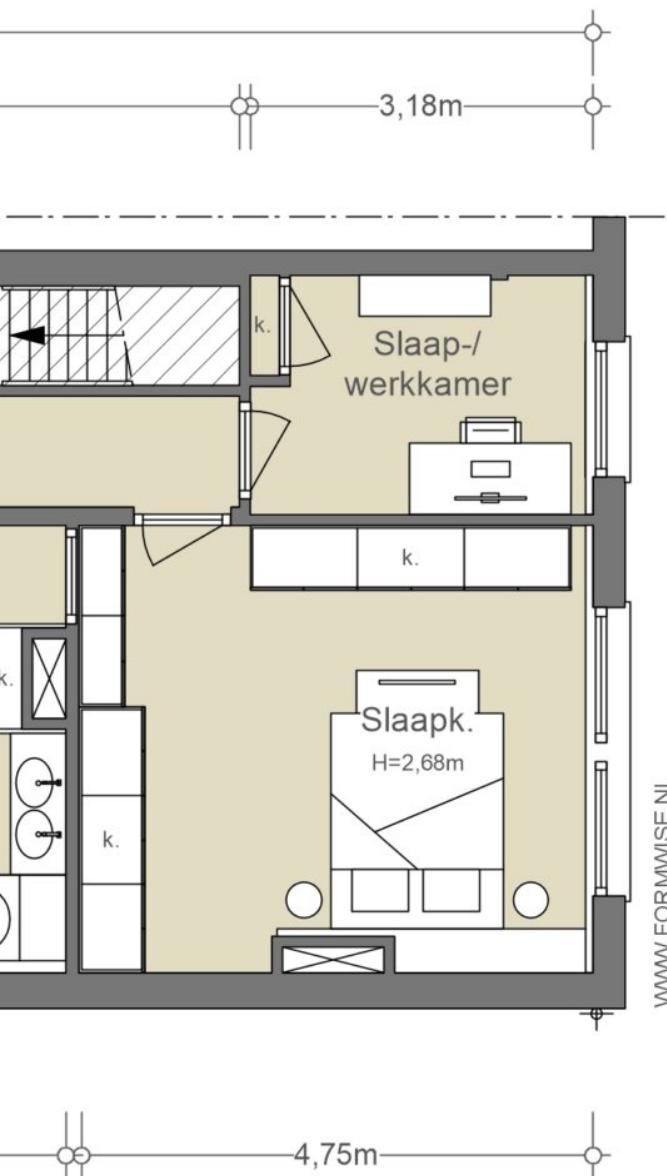
The basement is a full floor with ample headroom and is divided into an additional TV room with built-in wardrobes and windows overlooking the side garden. There is also a middle room with a window to the side garden. Furthermore, there is a spacious storage area at the front with a laundry space, central heating boiler, and a wine cellar. A bike storage area is accessible from the garden. This basement offers the possibility to create multiple rooms and an additional bathroom.







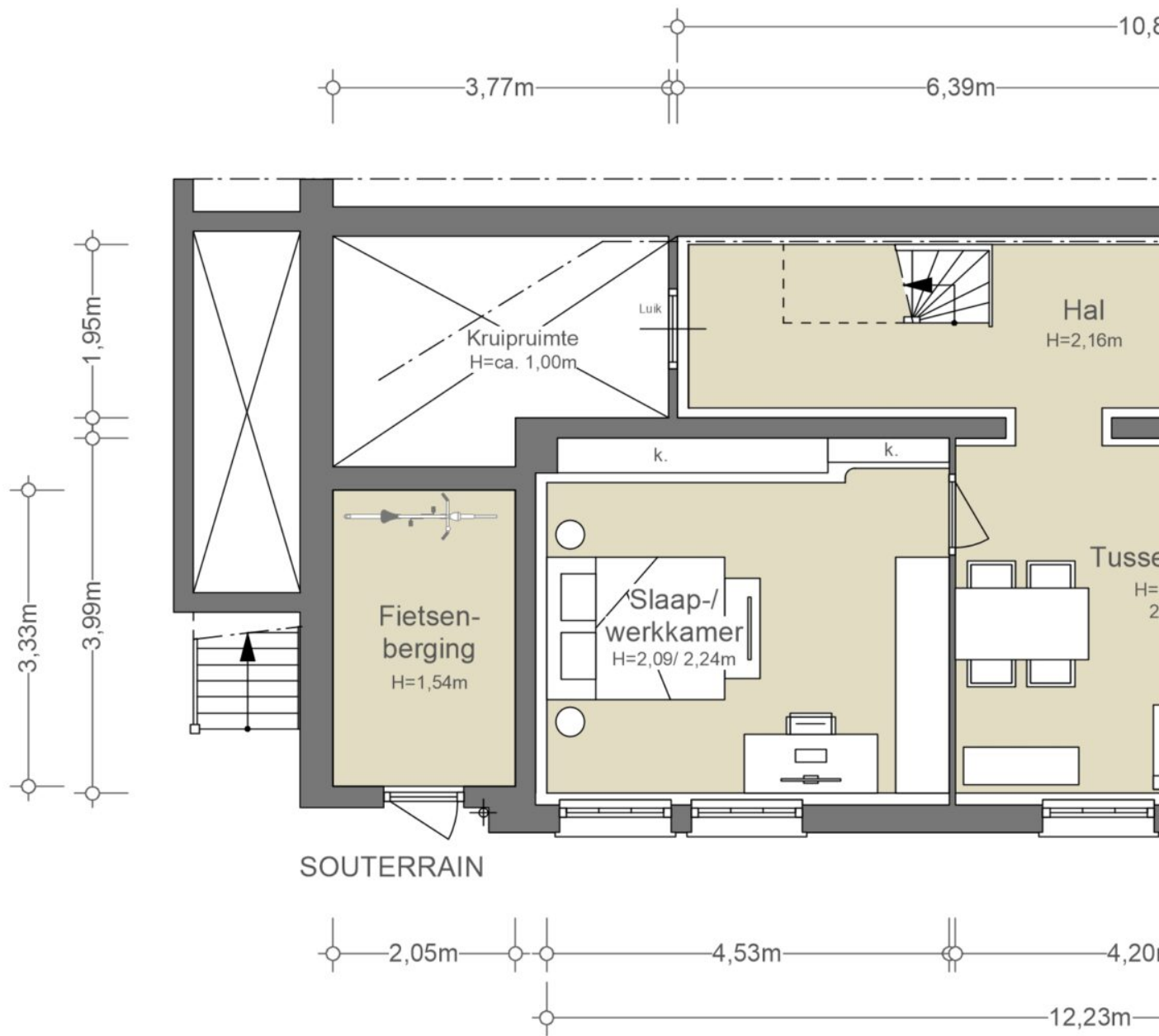
De eerste verdieping



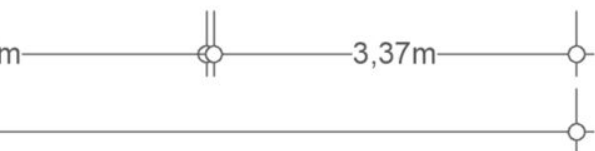
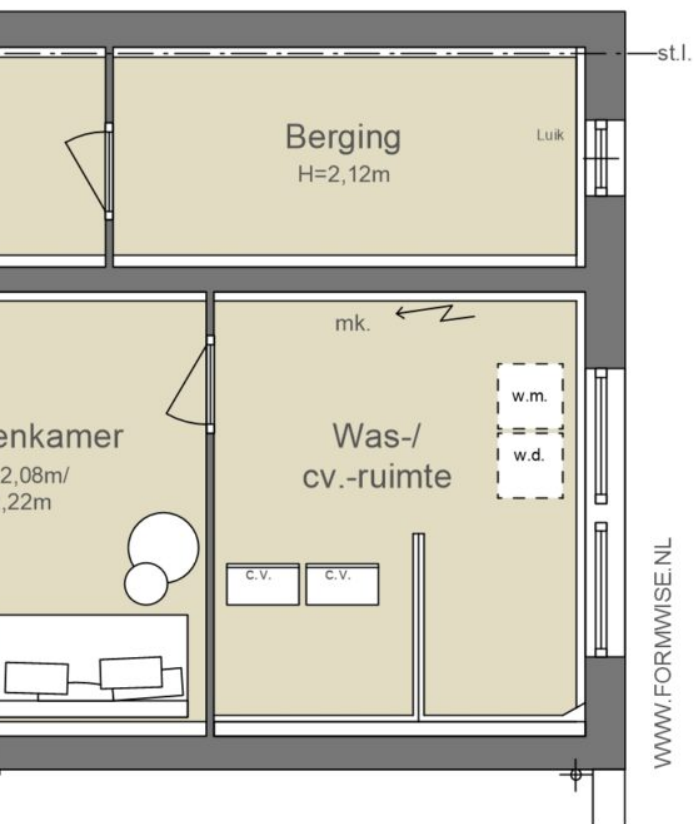
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 81,13 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 7,43 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



Het souterrain



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 71,87 m ²
Overige inpandige ruimte 6,83 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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







DE
BUITENRUIMTE



De tuin en loggia

Het huis beschikt in het totaal over twee verschillende buitenruimten. De loggia aan de hoofdslaapkamer met uitzicht over het Vondelpark. De zij-en achtertuin is direct vanuit de eetkamer en de keuken te bereiken en is mooi en verzorgd aangelegd. De tuin is circa 241 m² groot en gelegen op het noordwesten. Een heerlijke plek voor ontspanning of een gezellig etentje. Uniek aan deze tuin is de toegang vanaf de straat langs het huis, handig voor eventueel de fiets of werkzaamheden in de tuin.

De achtertuin heeft diverse terrassen waardoor je de mogelijkheid hebt om bijna de hele dag in de zon of in de schaduw te kunnen zitten. Met name het terras aan het water geeft een heerlijk buitengevoel en geeft het gevoel alsof je midden in het Vondelpark woont.

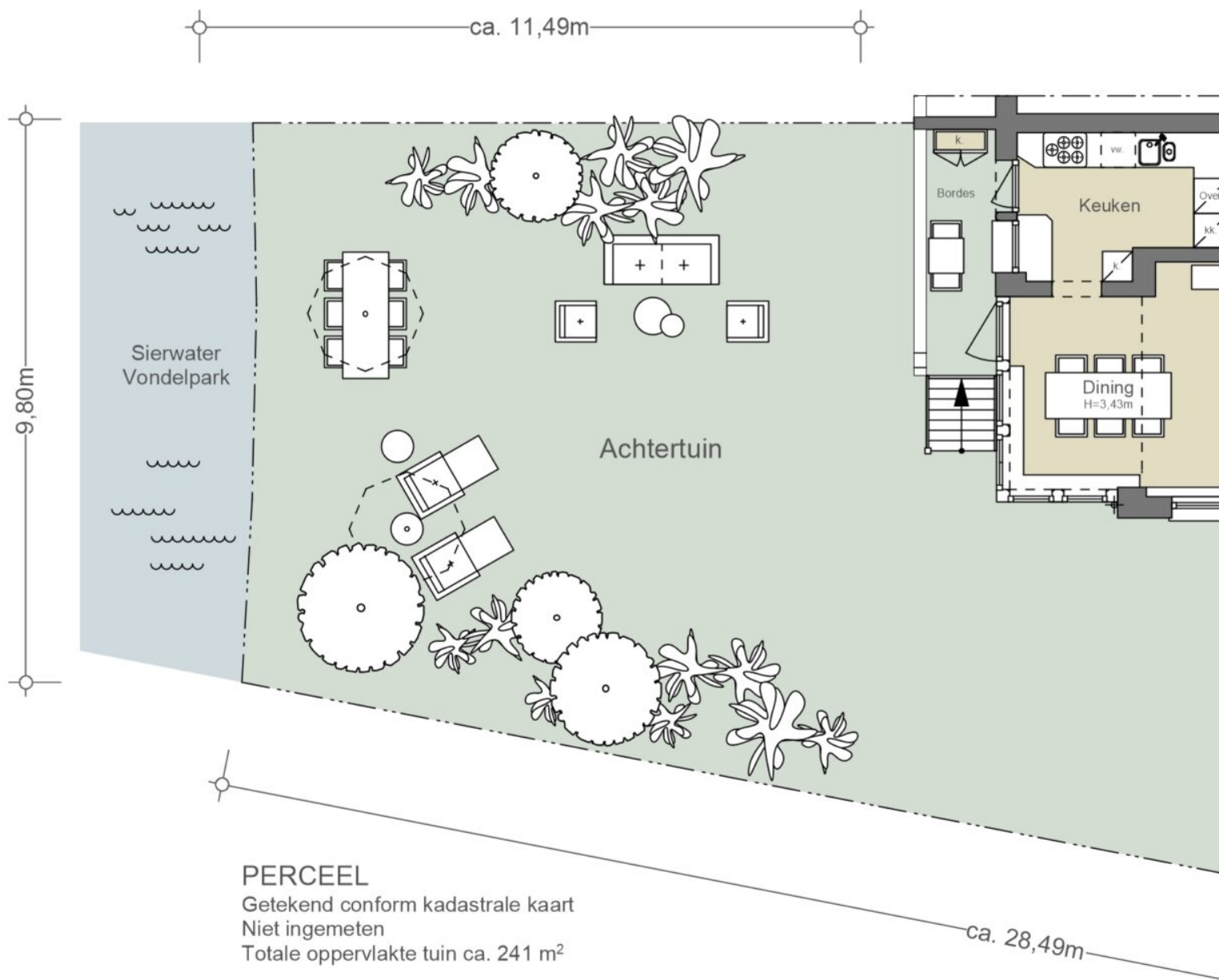
The garden and loggia

The house features two distinct outdoor areas. The loggia, located off the master bedroom, offers views over Vondelpark. The side and rear garden can be accessed directly from the dining room and kitchen and is beautifully and thoughtfully landscaped. The garden measures approximately 241 m² and faces northwest, providing a wonderful space for relaxation or a cozy meal. Unique to this garden is the access from the street along the side of the house, which is convenient for bicycle storage or garden maintenance.

The rear garden includes several terraces, allowing you to enjoy the sun or shade throughout the day. The terrace by the water, in particular, offers a delightful outdoor experience and gives the feeling of living right in the heart of Vondelpark.

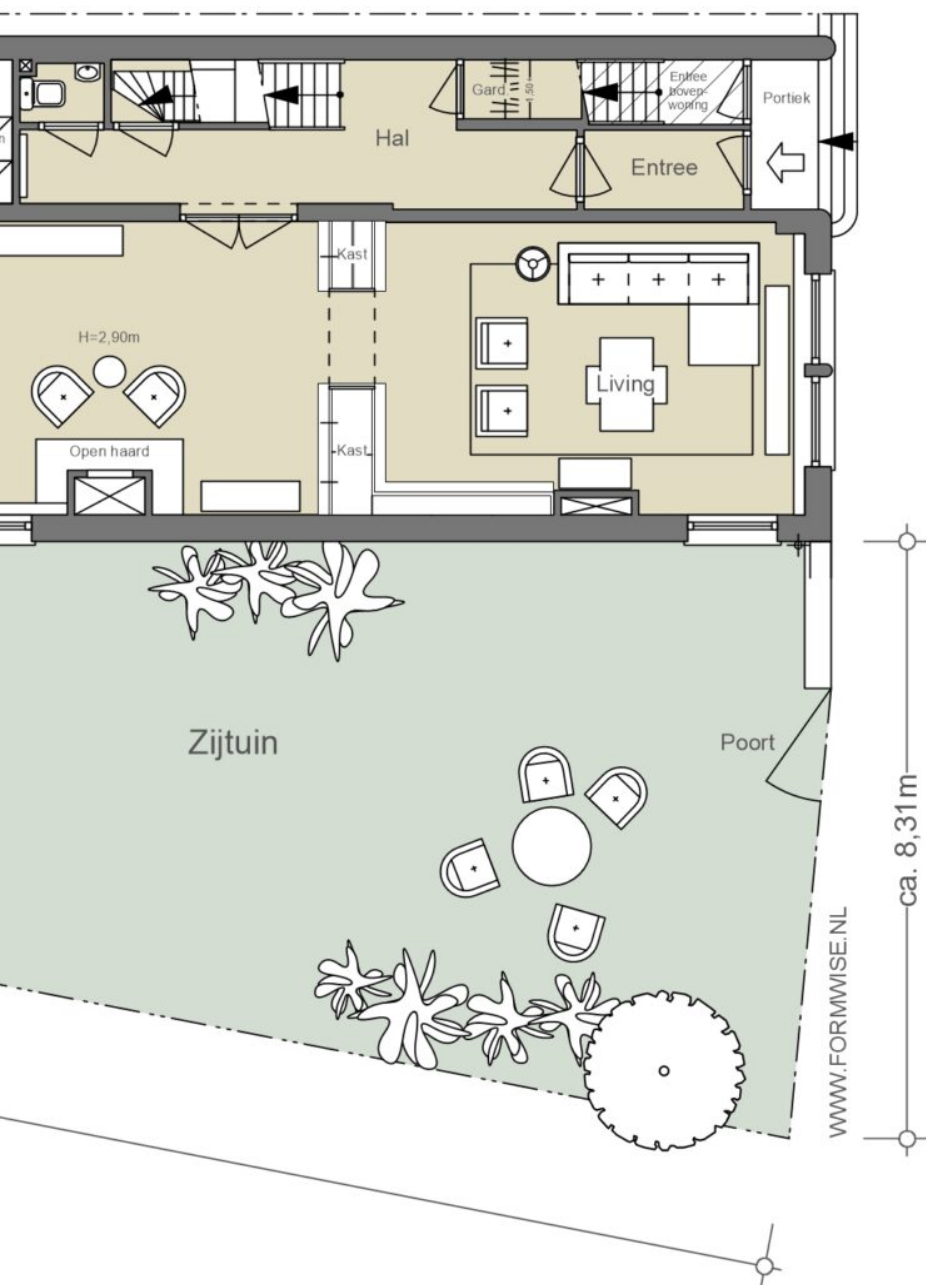






PERCEEL
Getekend conform kadastrale kaart
Niet ingemeten
Totale oppervlakte tuin ca. 241 m²

De achtertuin



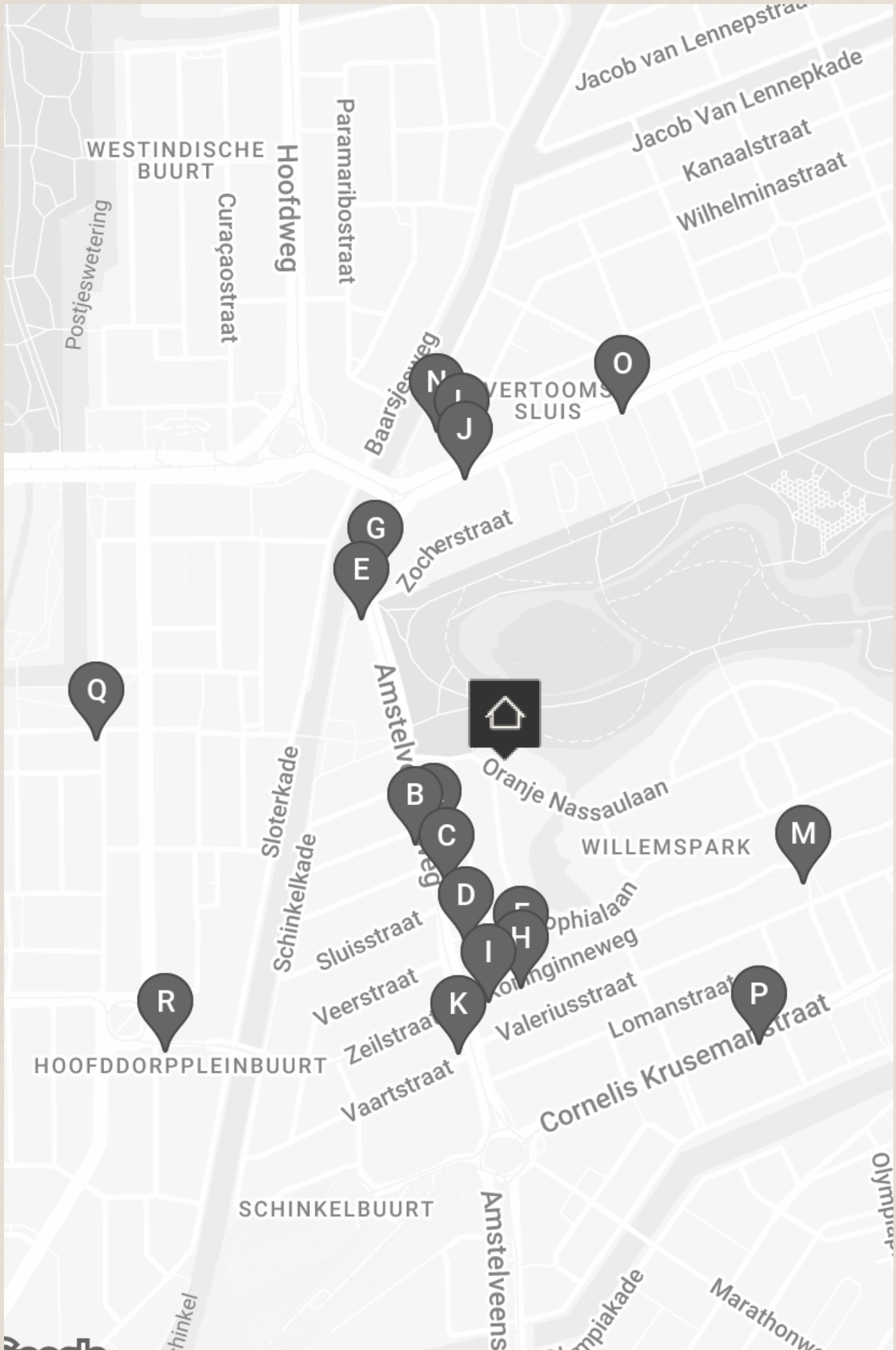
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **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.

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.

E **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.

B **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.

D **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Caffènation**
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.

R **Cow Project**
Hoofddorppweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Aan het einde van de 19e eeuw, toen de binnenstad van Amsterdam steeds voller werd, groeide de behoefte aan een groene wijk dichtbij het centrum. 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 wijk breidde daarna uit richting het Zuiden.

Een ongekend rustige en lommerrijke situering direct aan het Vondelpark. Wonen aan het Vondelpark is een luxe. 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

De Oranje Nassaulaan, gelegen in het prachtige Amsterdam-Zuid, is een rustige straat in deze levendige buurt. Met een gunstige locatie nabij diverse voorzieningen, is de woning goed bereikbaar met verschillende vormen van vervoer.

Met de auto is de woning gemakkelijk bereikbaar via de Ringweg A10, afslag S106 of S108 richting Amsterdam-Zuid. Gezien de gunstige geografische ligging van de woning is de luchthaven Schiphol binnen 16 autominuten te bereiken.

Voor diegenen die de voorkeur geven aan het openbaar vervoer, biedt de Oranje Nassaulaan goede verbindingen met tram- en buslijnen. Tramlijn 2 stopt op de Koninginneweg, is op loopafstand te bereiken, en brengt je snel naar het stadscentrum van Amsterdam. Daarnaast zijn er verschillende buslijnen die langs of in de buurt van de Saxen-Weimarlaan rijden, waaronder buslijnen 15 en 347. Zowel treinstation Amsterdam-Zuid als Lelylaan zijn binnen 8 fietsminuten te bereiken.

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 4 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

(Bron: Gemeente Amsterdam, november 2024).







Vraagprijs	€ 3.280.000,- Kosten koper
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Drie dubbel-benedenhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 241 m²• Overige inpandige ruimte: 7 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m²• Inhoud: 661 m³
Bouwjaar	1911
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Grondsituatie

- Eigen grond

Isolatie

- Bijna volledig dubbel glas

Bestemming

- Woonbestemming

Buitenruimte

- Achtertuin van ca. 241 m²
- Loggia van ca. 7 m²

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 8928
- Indexnummer: I

Warmwater

- Gasboiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Liggingen

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

EnergieLabel

E

Overige kenmerken

OZB ('24): € 751,23 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