



# THE AMSTEL GLOBES

---

AMSTEL 43  
AMSTERDAM

Architectuur  
NEOCLASSICISME **5**

---

Kantoor, woonkamer en  
keuken  
WERKEN, WONEN EN  
KOKEN **9**

---

Slaapkamers en badkamer  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

Buitenruimte  
PATIO, DAKTERRAS EN  
BERGING **29**

---

Buurtgids  
CENTRUM CHIQUE **37**

---

Bereikbaarheid **45**

---

Kenmerken **50**

---



# The Amstel Globes

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan de Amstel, met vrij uitzicht op het water en de Blauwbrug, ligt dit markante pand met een gelaagde opbouw en een duidelijke eigen signatuur. De combinatie van werken en wonen is hier vanzelfsprekend, met een zelfstandige bedrijfsruimte op de begane grond en een bovenwoning die zich in alle rust daarboven ontvouwt. De neoclassicistische gevel, met de pui uit 1911 als herkenbaar element, geeft het pand een sterke aanwezigheid in het straatbeeld. Binnen zorgen de lengte van de plattegrond, de zichtlijnen en de lichtinval voor een heldere en logische opbouw. De woonlagen profiteren optimaal van de ligging op het westen. Het licht en het uitzicht bepalen hier de beleving, met telkens een andere kwaliteit per verdieping. Het pand biedt veel mogelijkheden in gebruik en indeling. De opzet is geschikt voor werken aan huis, het realiseren van twee woningen of een bedrijfsruimte met een royaal bovenhuis. De structuur ondersteunt splitsing in appartementsrechten, waarbij functies zelfstandig kunnen functioneren. De fundering is hersteld en de installaties zijn gescheiden uitgevoerd. Het pand is goed geïsoleerd, met onder meer dubbel glas en een geïsoleerde kap. Daarnaast ligt het op eigen grond. Dit vormt een solide en toekomstbestendige basis. Een pand met een duidelijke opbouw, een sterke ligging en een veelzijdig karakter aan de Amstel.

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

## The Amstel Globes

Situated along the Amstel, with unobstructed views over the water and the Blauwbrug, this distinctive building presents a layered composition and a clear architectural identity. The combination of working and living is seamlessly integrated, with a self-contained commercial space on the ground floor and a residence unfolding in calm above. The neoclassical façade, defined by the storefront dating from 1911, gives the building a strong presence within the streetscape. Inside, the length of the floor plan, the sightlines and the natural light create a clear and logical structure. The residential floors benefit fully from the western orientation. Light and views shape the experience throughout, with each level offering its own nuance. The building allows for a variety of configurations and uses. The layout supports working from home, the creation of two separate residences, or a commercial space combined with a generous upper residence. The structure lends itself to division into apartment rights, enabling independent use of each function. The foundation has been renewed and installations are executed separately. The building is well insulated, including double glazing and an insulated roof structure. Furthermore, it is situated on freehold land, providing a solid and future-proof foundation. A building with a clear structure, a distinguished position and a versatile character along the Amstel.



Otte van Apeldoorn  
Mobiel: +31 6 50 23 83 55  
otte@broersma.nl



# Architectuur

## GEVELBANDEN EN ORNAMENTEN MARKEREN DE VERDIEPINGEN EN GEVEN STRUCTUUR

De gevel aan de Amstel toont een neoclassicistische opbouw met een helder ritme. Gevelbanden en ornamenten markeren de verdiepingen en geven structuur. De ramen liggen in lijn en versterken de verticale werking van het pand. De pui uit 1911 vormt een uitgesproken element in het gevelbeeld. De hoge glaspartij verbindt twee lagen en opent zich naar de straat. Hout en glas zorgen voor diepte en transparantie. De voorzijde ligt op het westen en vangt het middaglicht vol. Het licht valt diep het pand in en benadrukt de lengte van de plattegrond. Vanuit de woonlagen ligt het zicht vrij over de Amstel en de Blauwbrug. De opbouw van het pand is helder en functioneel. De bedrijfsruimte heeft een eigen entree aan de straat. De bovenwoning wordt ontsloten via een separate opgang. Beide delen functioneren zelfstandig naast elkaar. Binnen ontstaat een duidelijke gelaagdheid. Werken ligt op de onderste lagen; wonen daarboven. De centrale trap verbindt de woonlagen in een logische lijn. De vide op de entresol brengt hoogte en zicht in het hart van het pand. Zichtlijnen lopen van voor naar achter en versterken de ruimtelijke samenhang. De fundering is na 2000 hersteld en vormt een solide basis. Installaties zijn gescheiden per gebruiksdeel. De structuur maakt splitsing in appartementsrechten goed uitvoerbaar.

### Architecture

The façade along the Amstel reveals a neoclassical composition with a clear and measured rhythm. Horizontal bands and refined ornamentation articulate the floors and provide structure, while the aligned windows reinforce the vertical expression of the building. The storefront, dating from 1911, forms a distinctive element within the façade. Its generous glazing spans two levels and opens towards the street, where the combination of timber and glass introduces depth and transparency. The front façade is oriented towards the west, capturing the afternoon light in full. Daylight penetrates deep into the building and accentuates the length of the floor plan. From the residential levels, views extend freely over the Amstel and the Blauwbrug. The organisation of the building is clear and functional. The commercial space has its own entrance at street level, while the residence above is accessed via a separate stairway. Both functions operate independently alongside one another. Inside, a natural layering unfolds. Working occupies the lower levels, while living is positioned above. A central staircase connects the residential floors in a coherent sequence. The mezzanine introduces height and openness at the heart of the building. Sightlines extend from front to rear, enhancing the spatial cohesion throughout. The foundation was renewed after 2000, providing a solid base. Installations are separated per function, and the structure allows for a clear division into apartment rights.





Het A...

2572  
2573  
2574  
2575  
2576  
2577

2578  
2579  
2580  
2581

Alpha  
the art of slow living  
specialty coffee  
Greek Deli



---

KANTOOR,  
WOONKAMER  
EN KEUKEN

---



# Werken, wonen en koken

DE VIDE HEEFT EEN HOOGTE VAN CIRCA 4,40 METER EN GEEFT DE RUIMTE EEN OPEN KARAKTER

De bedrijfsruimte ligt direct aan de Amstel en heeft een eigen entree. De hoge pui uit 1911 brengt licht diep de ruimte in. Het contact met de straat is direct en zichtbaar. De ruimte strekt zich uit over de volledige diepte van de begane grond. Aan de voorzijde ligt het werkgebied met zicht op de kade. In het midden ligt een pantry met plek voor overleg of lunch. Aan de achterzijde ligt een patio die zorgt voor rust en daglicht. Deze buitenruimte werkt als verlengde van de werkvloer. De aangrenzende opslag en de natte cel maken het gebruik compleet. De entresol voegt een extra werklaag toe. De vide heeft een hoogte van circa 4,40 meter en geeft de ruimte een open karakter. Het zicht tussen beide niveaus versterkt de ruimtelijke werking. De bedrijfsruimte beschikt over eigen installaties en een eigen cv. Dit maakt zelfstandig gebruik goed mogelijk. De eerste verdieping voelt als een rustige tussenlaag, met aan de voorzijde een kamer die zich opent naar de Amstel. Dubbele deuren geven toegang tot het balkon over de volle breedte. Het uitzicht ligt hier breed en vrij, met de stad en de Blauwbrug als vast decor. De overloop ligt centraal en brengt balans in de indeling. Aan de achterzijde heerst een meer besloten sfeer, waar daglicht via de uitbouw naar binnen valt. Een verdieping hoger ontvouwt zich het wonen in volle breedte. De woonkamer ligt aan de voorzijde en profiteert van het uitzicht. Grote ramen trekken het licht diep naar binnen en verbinden het interieur met het water. Het eetgedeelte ligt centraal en vormt een vanzelfsprekend schakelpunt tussen voor en achter. De keuken ligt in de uitbouw aan de achterzijde. De opstelling is helder en functioneel, met een ruim werkblad en voldoende kastruimte. Daglicht valt direct op het werkvlak.

## **Working, wining and dining**

The commercial space is positioned directly along the Amstel and features a private entrance. The tall storefront dating from 1911 draws daylight deep into the interior, establishing a direct and visible connection with the street. The space extends across the full depth of the ground floor. At the front lies the working area with views over the quay. Centrally positioned is a pantry, suitable for informal meetings or lunch moments. At the rear, a patio introduces calm and natural light. This outdoor space functions as an extension of the workspace. Adjacent storage and sanitary facilities complete the layout. The mezzanine adds a working level. The void, with a height of approximately 4.40 metres, gives the space an open character. Visual connections between both levels enhance the spatial experience. The commercial space has its own installations and central heating system, allowing for independent use. The first floor forms a quieter intermediate level, with a room at the front opening towards the Amstel. Double doors provide access to a full-width balcony. The view here is wide and unobstructed, with the city and the Blauwbrug as a constant backdrop. The landing is centrally positioned, adding balance to the layout. At the rear, a more intimate atmosphere emerges, where daylight enters through the extension. One level higher, the living unfolds across the full width. The living room is positioned at the front and benefits from the open view. Large windows draw daylight deep into the interior and create a direct connection with the water. The dining area is centrally placed and forms a natural link between the front and rear. The kitchen is located in the rear extension. The layout is clear and functional, with a generous worktop and ample storage. Daylight falls directly onto the workspace.















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

DE KAPVERDIEPING HEEFT EEN EIGEN KARAKTER DOOR DE ZICHTBARE CONSTRUCTIE EN DE SCHUINE LIJNEN

De eerste verdieping biedt een heldere indeling met een rustige ligging aan de achterzijde. Hier ligt de hoofdslaapkamer, gesitueerd weg van de straat. Daglicht valt binnen via de uitbouw. Aangrenzend ligt de badkamer, waar daglicht direct binnenkomt. De indeling is compact en logisch en sluit aan op het dagelijks gebruik. Op de derde verdieping ligt een tweede badkamer, centraal tussen de kamers geplaatst. De ruimte is ingericht met een wastafel, een ligbad met douche en een opstelplaats voor wasmachine en droger. Op deze verdieping bevindt zich ook een separaat toilet, praktisch geplaatst ten opzichte van de overige ruimtes. De kapverdieping heeft een eigen karakter door de zichtbare constructie en de schuine lijnen.

## **Rest and refresh**

The first floor presents a clear layout with a quiet position at the rear. Here, the primary bedroom is situated away from the street. Daylight enters through the extension, creating a calm and even atmosphere. Adjacent lies the bathroom, where natural light is present as well. The layout is compact and logical, aligned with daily use. On the third floor, a second bathroom is positioned centrally between the rooms. The space is arranged with a washbasin, a bathtub with a shower, and connections for a washing machine and dryer. This level also includes a separate toilet, placed in a practical relation to the surrounding rooms. The attic level carries its own character, defined by the visible construction and the sloping lines of the roof.















---

# BUITENRUIMTE

---



# Patio, dakterras en berging

Het balkon op de eerste verdieping strekt zich uit over de volle breedte aan de voorzijde. De ligging op het westen zorgt voor zon tot in de late uren. De openslaande deuren verbinden binnen en buiten direct. Het uitzicht over de Amstel en de stad ligt hier breed in beeld. Op de derde verdieping ligt een dakterras van ruim 10 m<sup>2</sup>, bekend bij de gemeente. De ligging tussen de daken geeft een beschutte setting met zicht op de achterliggende bebouwing.

## **Berging**

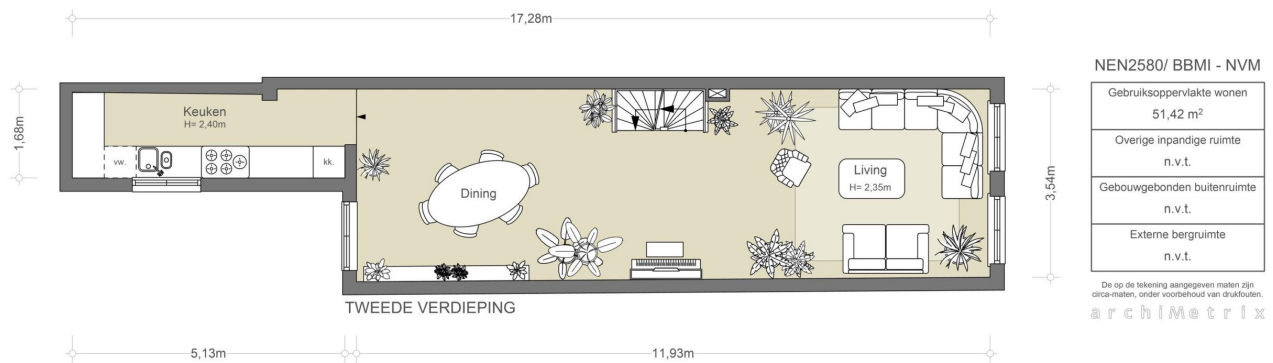
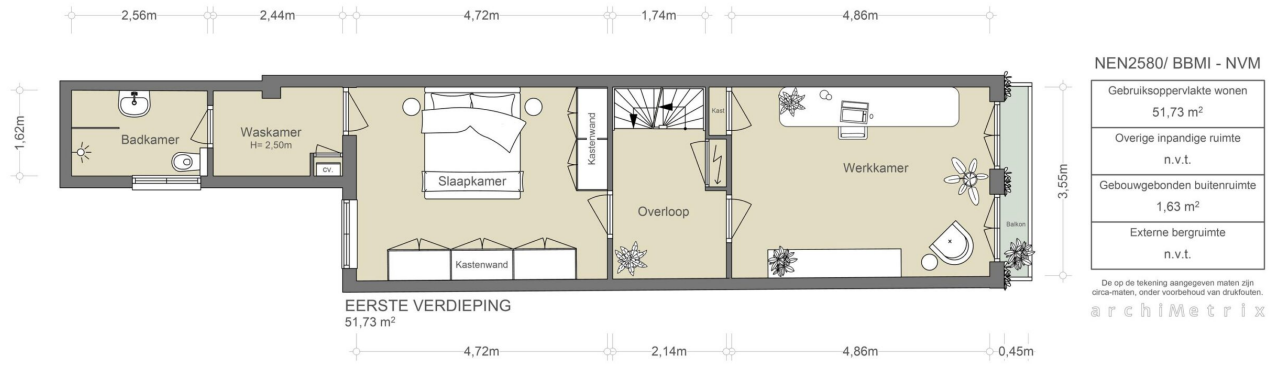
De woning beschikt over aanvullende bergruimte verdeeld over twee niveaus. De vliering is bereikbaar via een vlizotrap en biedt ruimte voor opslag. Hier is ook de cv-installatie geplaatst. In het souterrain ligt een ruime berging met een eigen toegang vanaf buiten. De ruimte is geschikt voor opslag en praktisch gebruik, zoals een werkbank of hobbyruimte.

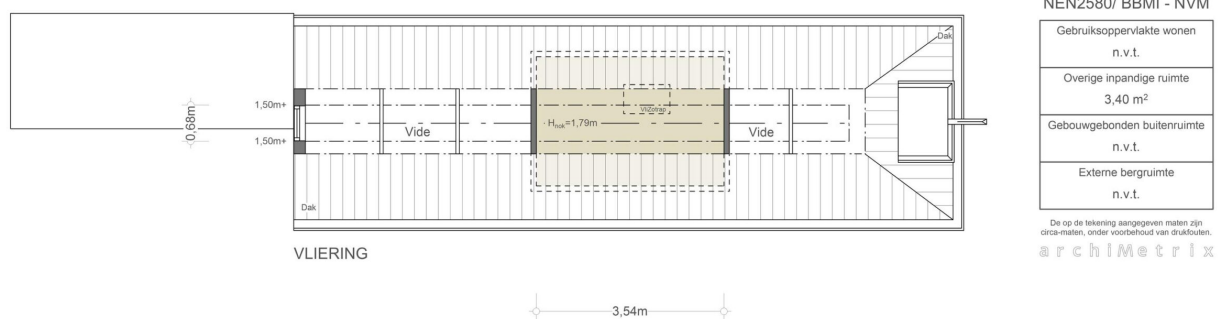
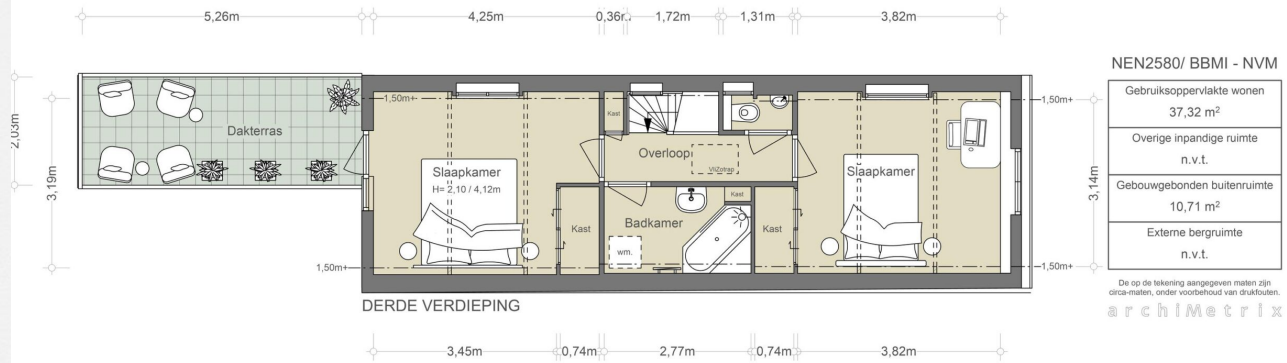
## **Patio, roof terrace and storage**

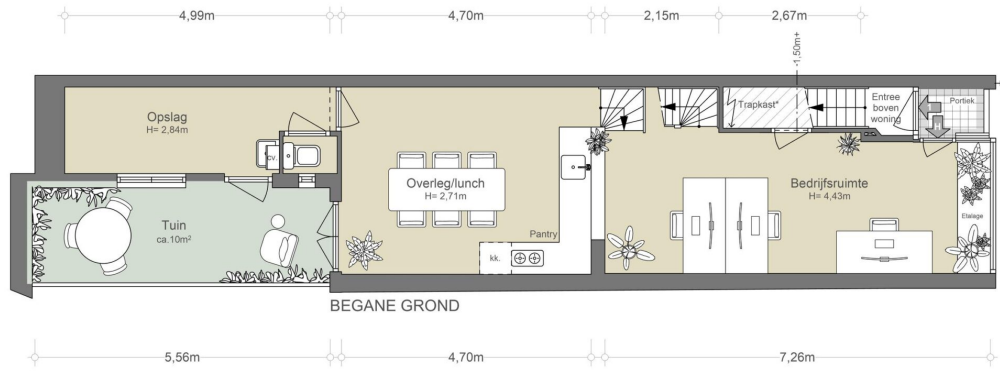
The balcony on the first floor extends across the full width at the front. Its western orientation allows for sunlight well into the evening. French doors create a direct connection between the interior and the exterior, while the view over the Amstel and the city unfolds broadly. On the third floor, a roof terrace of over 10 m<sup>2</sup> is registered with the municipality. Positioned between the surrounding rooftops, this outdoor space offers a sheltered setting with views towards the adjacent buildings.

## **Storage**

The residence benefits from additional storage divided over two levels. An attic space is accessible via a loft ladder and provides practical storage. The central heating system is also installed here. In the basement, a generous storage room is located with its own external access. The space is suitable for storage as well as practical use, such as a workbench or hobby area.







NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	49,94 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	1,03 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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

archiMetrix

\* Trapkast niet toegankelijk t.t.v. meting.

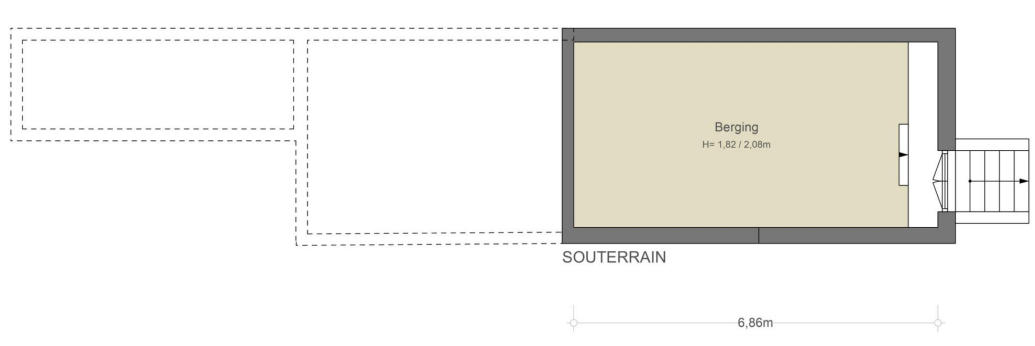


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	30,14 m <sup>2</sup>
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.

archiMetrix



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	23,92 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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



AMSTEL  
CENTRUM

café "t Hooischip"

Heineken

Van Oude  
Café 't Hooischip  
Anno 1860

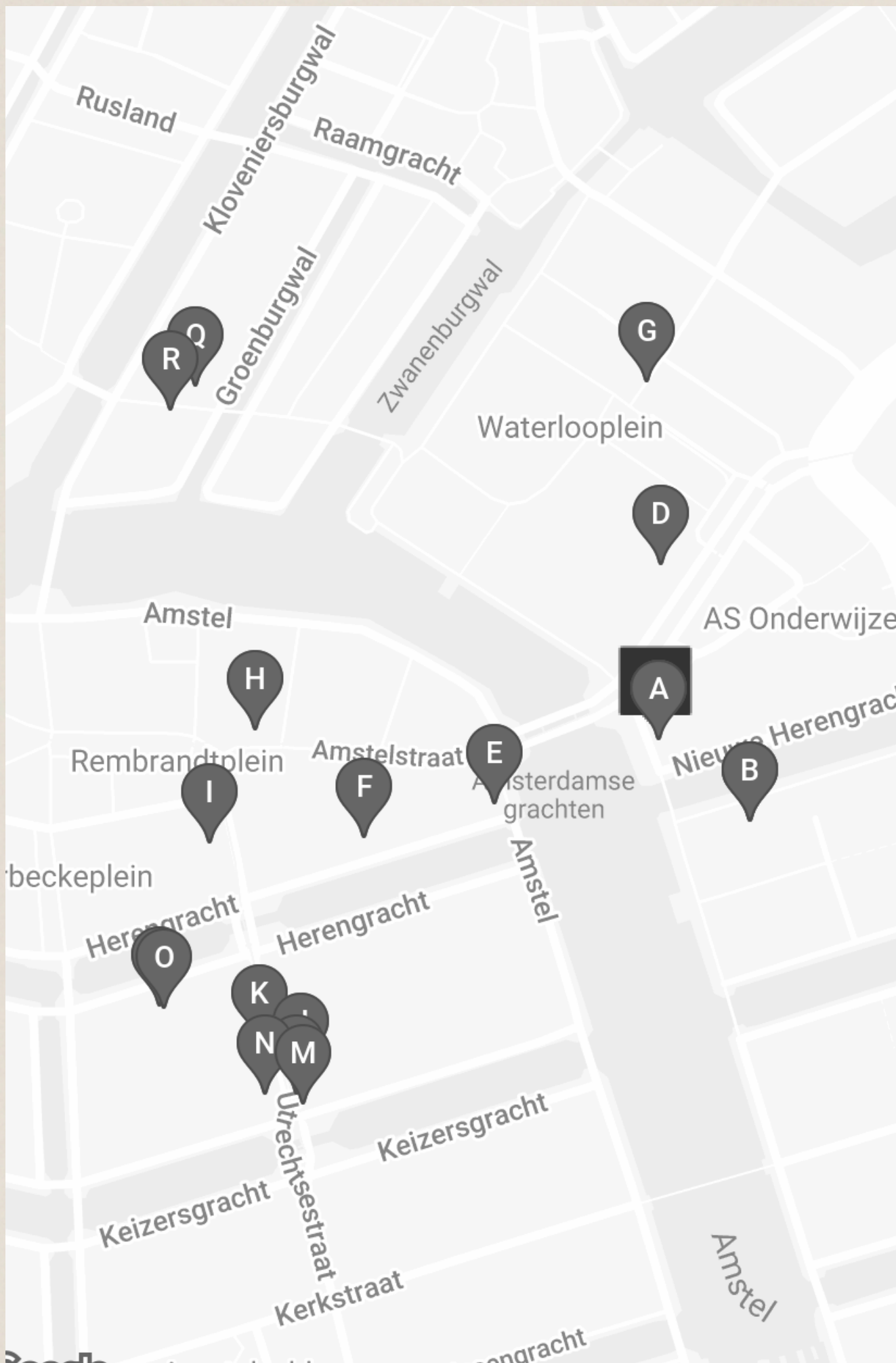
APPELTAART  
€5,95

BRONNIE  
GEWOKTE  
HUISGEMAKTE  
€12,50

---

# BUURTGIDS

---



**A** **Alpha Deli**  
Amstel 47,  
1011 PW Amsterdam

Alpha Deli Alpha Deli wordt gerund door Marius, een Griekse ondernemer die met zijn zaak een stukje Athene naar Amsterdam brengt.

**B** **Hermitage**  
Amstel 51,  
1018 EJ Amsterdam

'Het voormalige Hermitage museum gaat nauw samenwerken met British Museum, Centre Pompidou en Smithsonian American Art Museum. H'ART Museum opent vensters op de wereld en toont de verbindende kracht van kunst.

**C** **Amsterdam Museum**  
Amstel 51,  
1018 EJ Amsterdam

In het voormalige Burgerweeshuis van Amsterdam bevindt zich sinds 1975 het Amsterdam Museum. In 1926 opende het museum in de Waag en sindsdien fungeert het museum als ware schatkamer van de stad.

**D** **De Hapjeshoek**  
Waterlooplein 6,  
1011 MS Amsterdam

De Hapjeshoek is een bruisend Surinaams eethuis. Het is gevestigd in het historische metrostation Waterlooplein en verwelkomt gasten al sinds 1995.

**E** **Restaurant 212**  
Amstel 212,  
1017 AH Amsterdam

Na een brand in Maart 2022 hebben Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot hun restaurant in November 22 heropend. Prachtig gelegen aan de Amstel biedt het restaurant plaats aan 16 personen.

**F** **Huis Willet-Holthuysen**  
Herengracht 605,  
1017 CE Amsterdam

Huis Willet-Holthuysen Het indrukwekkende Willet-Holthuysenhuis bevindt zich in het hart van Amsterdam. Dit dubbele herenhuis aan de Herengracht herbergt talloze stijklkamers.

**G** **Waterloopleinmarkt**  
Waterlooplein 2,  
1011 NZ Amsterdam

Achter de Stopera vind je volgens velen de beste vlooiemarkt van Amsterdam. Onder andere hebben ze hier prachtige platen, foto's maar ook stapels prachtige vintage kleren. Menig hippe Amsterdammer scoort hier zijn Levi's 50l.

**H** **Screaming Beans**  
Amstelstraat 5,  
1017 DA Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie.

**I** **char.d**  
Utrechtsestraat 6hs,  
1017 VN Amsterdam

char.d Bij restaurant char.d staan de chefs Dean Baker en Slava Nazaryan aan het roer. De restaurantnaam verwijst naar de kooktechniek charring: langzaam grillen op houtskool of hout en koken op hoge temperaturen om rijke barbecuesmaken te ontwikkelen. Bij char.

**J** **De Juwelier (\*)**  
Utrechtsestraat 51,  
1017 VJ Amsterdam

Restaurant De Juwelier is het nieuwe à la carte restaurant van de chefs van het met twee Michelinsterren bekroonde Restaurant 212. Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot openden samen De Juwelier aan de Utrechtsestraat.

**K** **Cue Amsterdam**  
Utrechtsestraat 30A,  
1017 VN Amsterdam

Restaurant CUE Amsterdam biedt een unieke beleving waar gastronomie (restaurant) en muziek (Listening bar) perfect samensmelten. De culinaire aanpak van CUE is verfijnd en innovatief en laat subtiele Noord Europese en Japanse invloeden zien.

**L** **Bistro de la Mer**  
Utrechtsestraat 57,  
1017 VJ Amsterdam

Na de succesvolle openingen van 212 en restaurant de Juwelier, opent het chef duo Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot wederom een succesvol restaurant. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.

**M** **Van Leeuwen**  
Keizersgracht 711HS,  
1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

**N** **Enari Gallery**  
Utrechtsestraat 44 BG,  
1017 VP Amsterdam

Enari Gallery Enari gallery ligt in het hart van Amsterdam. Het is opgericht door Paul van Gemen en Christina Voulgari medio november 2022.

**O** **Spectrum**  
Herengracht 542-556,  
1017 CG Amsterdam

Gevestigd op de mooie Herengracht, in het chique Waldorf Astoria hotel opent Spectrum van woensdag tot zaterdag zijn deuren. Met liefde voor Nederlandse kooktraditie, steekt chef-kok Sidney Schutte de oude kennis in een nieuwe jasje.

**P** **Peacock Alley**  
Herengracht 542-556,  
1017 CG Amsterdam

Tussen de high tea en de cocktails kan je bij Peacock Alley terecht voor een perfect bereide burger. Sappig en goed gekruid, belegd met Gouda kaas, zuur, tomaat en uienringen.

**Q** **Droog**  
Staalstraat 7B,  
1011 JJ Amsterdam

Droog is een designlabel gevestigd in Amsterdam en staat bekend om hun conceptuele en contextuele benadering van design. De naam Droog staat voor de droge humor van de designs in hun collectie. Een verwijzing naar de Nederlandse nuchterheid.

**R** **Sterk Staaltje**  
Staalstraat 12,  
1011 JL Amsterdam

Sterk Staaltje is al meer dan twintig jaar een begrip in de binnenstad van Amsterdam. Deze unieke eetwinkel heeft een grote variatie aan eten met een nadruk op vers.







---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Het grachtenpand bevindt zich in het centrum van Amsterdam aan de Amstel. Het is een prachtige locatie waar oneindig veel te doen en te zien is. Er zijn verschillende musea in de buurt zoals het Rembrandthuis, Amsterdam Museum, Joods Museum en H'ART Museum, maar ook Artis ligt op loopafstand. De Utrechtsestraat is erg dichtbij en biedt alle voorzieningen die wenselijk zijn. Van een goede bakker, slager en uitstekende banketbakker tot hippe kledingwinkels en speciaalzaken. Op het Amstelveld is maandag de bloemenmarkt en in de binnen tuin van de Hermitage is er op zaterdag een biologische markt. De Horeca is ruim vertegenwoordigd, romantisch brunchen in bij Dignita's Hoftuin, ouderwets borrelen bij Cafe 't Hooischip of uitstekend eten bij een van de restaurants met een Michelin ster.

## Bereikbaarheid

Door de centrale ligging in het centrum van de stad is het appartement bij uitstek goed bereikbaar met de fiets. Ook met het openbaar vervoer is er verbinding met alle hoeken van de stad, via het nabijgelegen metrostation Waterlooplein. Bij dit station stoppen onder andere metro's 51, 53 en 54, naar het Centraal Station, Isolatorweg (Via Amsterdam Zuid en RAI), Gaasperplas en Gein. Daarnaast stopt ook tram I4 bij deze halte, welke vanaf het Centraal Station door rijdt naar halte Flevopark, in Oost. Met de auto is het appartement bereikbaar via de IJ-tunnel vanuit Noord of via de Wibautstraat en afslag SII2 naar de Ring A10.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum I). Met een parkeervergunning voor Centrum I mag u parkeren in Centrum I en Centrum 3. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 20 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in Garage Markenhoven, Oosterdok Eiland en Stadhuis. *(Bron: Gemeente Amsterdam, april 2026).*

## Neighbourhood

The canal house is situated in the centre of Amsterdam along the Amstel. A distinguished setting where the city unfolds in layers, offering a wide variety of culture, daily amenities and refined addresses. In the immediate surroundings are institutions such as the Rembrandt House, the Amsterdam Museum, the Jewish Museum and the H'ART Museum, while Artis is within walking distance. The nearby Utrechtsestraat offers a carefully curated selection of shops, ranging from an artisanal bakery and butcher to a renowned pâtisserie, alongside fashion boutiques and speciality stores. At the Amstelveld, a flower market takes place on Mondays, while on Saturdays, a biological market can be found in the courtyard of the Hermitage. Culinary destinations are well represented, from a relaxed brunch at Dignita's Hoftuin to a classic setting at Café 't Hooischip, as well as several restaurants awarded with Michelin stars.

## Accessibility

Due to its central position, the apartment is particularly well-connected by bicycle. Public transport provides direct links to various parts of the city via the nearby Waterlooplein station. Metro lines 51, 53 and 54 connect to Central Station, Isolatorweg (via Amsterdam South and RAI), Gaasperplas and Gein. Tram line I4 also stops here, running from Central Station towards Flevopark in the eastern part of the city. By car, access is provided via the IJ tunnel from the north or via the Wibautstraat and exit SII2 towards the A10 ring road.



CARRÉ CARDE

KONINKLIJK THEATER

CARRÉ

HOLLAND  
FESTIVAL

HOLLAND  
FESTIVAL

HOLLAND  
FESTIVAL

6

P

Julius

Pina

6

# Wonen en werken op een unieke plek aan de Amstel

Wat dit bijzondere pand voor ons zo speciaal maakt, is de combinatie van ruimte, flexibiliteit en locatie. Het betreft een volledig pand met volop mogelijkheden voor wonen én werken. De begane grond beschikt over een eigen entree en biedt een royale, multifunctionele ruimte; ideaal voor ondernemers of praktijk aan huis. De bovenwoning strekt zich uit over drie etages, waarbij elke woonlaag een eigen functie en sfeer heeft. Dit maakt het huis niet alleen ruim, maar ook bijzonder prettig en praktisch in gebruik.

## Vrij uitzicht en privacy aan de Amstel

De ligging aan de Amstel is voor ons altijd een groot pluspunt geweest. Dankzij de breedte van de rivier geniet je hier van een prachtig vrij uitzicht zonder directe overburen. Dit zorgt voor een gevoel van rust en privacy dat zeldzaam is in het centrum van Amsterdam.

## Uitstekende bereikbaarheid

De locatie is bovendien perfect ontsloten. Metrostation Waterlooplein ligt op circa 100 meter afstand, waarmee de rest van de stad snel en eenvoudig bereikbaar is: het Centraal Station is zelfs binnen enkele minuten te bereiken. Daarnaast bevindt zich op loopafstand een tramhalte met diverse verbindingen.

## Levendige én veelzijdige omgeving

De buurt biedt een unieke mix van cultuur, levendigheid en rust. De Stopera, Carré, diverse musea en het Waterlooplein liggen letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd sta je vanuit huis binnen enkele minuten in totaal verschillende omgevingen:

- Richting de Blauwbrug wandel je zo naar het bruisende Rembrandtplein, de Bloemenmarkt en het winkelgebied.
- De andere kant op kom je in de groene en rustige Plantagebuurt, met onder andere de Hortus Botanicus en Artis.

## Alles binnen handbereik

Voor dagelijkse boodschappen is de ligging ideaal, met onder andere een grote supermarkt en diverse winkels in de Jodenbreestraat. Ook de gezellige Utrechtsestraat, bekend om haar boetieks, speciaalzaken en horeca, ligt op loopafstand. De omgeving barst van goede restaurants, koffiezaken en winkels.

## Rust midden in de stad

Ondanks de centrale ligging heeft het huis ons regelmatig verrast door de rust binnen. Met name op het dakterras, waar we in de ochtend genoten van stilte en vogelgeluiden, voelt het soms alsof je niet midden in de stad bent. Hoewel het in het weekend levendiger kan zijn in de omgeving, zijn de kamers aan de achterzijde opvallend stil. Zo is er altijd een plek in huis om in alle rust te werken of te ontspannen. Zelf hebben wij met veel plezier gewerkt vanuit de overdag lichte kamer op de eerste verdieping, met balkon en uitzicht op het water.

## Een plek om te koesteren

Wij hebben ervoor gekozen om naar het platteland te verhuizen, gedreven door onze liefde voor natuur, tuin en dieren. Wat we echter zeker zullen missen, is deze bijzondere buurt: de combinatie van cultuur, levendigheid en alle voorzieningen binnen handbereik maakt dit een plek die echt uniek is.

Maarten & Reli



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 1.960.000 k.k.</li></ul>
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none"><li>• 8 kamers</li><li>• 4 slaapkamers</li><li>• 2 badkamers</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: 221 m<sup>2</sup></li><li>• Overige inpandige ruimte: 27 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m<sup>2</sup></li><li>• Patio oppervlakte: 10 m<sup>2</sup></li><li>• Perceeloppervlakte: 70 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1850</li><li>• Voorzien van nieuwe fundering</li></ul>
Installaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Airconditioning</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• TV kabel</li></ul>
Ligging	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aan vaarwater</li><li>• Aan water</li><li>• In centrum</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeergarage</li></ul>
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 CV-ketels (2015, 2x &amp; 2021)</li></ul>

Type warmwater

- 3 CV-ketels (2015, 2x & 2021)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Patio
- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: P
- Nummer: 281

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Energielabel B (woning)
- Energielabel G (kantoor)

Soort

- Grachtenpand
- Tussenwoning
- Woon-/werkpand

Bijzonderheden

- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Onderdeel UNESCO Werelderfgoed

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 412,20 per jaar (43 huis – gebruiker)
- OZB ('26) € 568,12 per jaar (43 huis – eigenaar)
- OZB ('26) € 549,13 per jaar (43 boven)
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar (2x)

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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**