



ROGGEBROODFABRIEK "GRUNO"

NIEUWE LOOIERSSTRAAT 17
AMSTERDAM

Designvisie
BOUWJAAR 1967 **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
GARAGE, DAKTUIN EN
STADSTUIN **27**

Buurtgids
CENTRUM CHIQUE **39**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Roggebroodfabriek "Gruno"

ANNIEK STELTENPOOL-DOCTER & KEES KEMP / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Achter de karakteristieke gevel bevindt zich een woning van uitzonderlijke proporties, waar ruimte, licht en rust op een bijna vanzelfsprekende manier samenkomen. Een royale leefverdieping met indrukwekkende lichtstraten, een inpandige garage met ruimte voor twee auto's, vier slaapkamers, twee badkamers en niet één maar twee volwaardige buitenruimtes. Het zijn kwaliteiten die afzonderlijk al schaars zijn, maar hier samenkomen in één zorgvuldig ontworpen geheel. De leefruimte vormt het hart van de woning. Daglicht valt van boven naar binnen, de zichtlijnen strekken zich uit van voor naar achter en de verschillende woonfuncties vloeien moeiteloos in elkaar over. Tegelijkertijd zorgen warme materialen, maatwerkoplossingen en een verfijnde indeling voor een gevoel van comfort en geborgenheid. Minstens zo indrukwekkend is het buitenleven. De beschutte stadstuin vormt een groene verlenging van de woonkamer, terwijl de royale daktuin een tweede landschap toevoegt boven de stad. Hier ervaar je een rust die moeilijk te rijmen lijkt met de centrale ligging tussen de grachten, musea en levendige stadsstraten. Nieuwe Looiersstraat 17 is een woning die zich niet in één oogopslag laat vangen. Juist de combinatie van ruimte, comfort en een verrassend groene woonbeleving maakt dit een plek die je moet ervaren om haar volledig te begrijpen. Graag nodig ik je uit om dat zelf te komen ontdekken.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze [link](#). Via onze website kun je ook eenvoudig zelf je bezichtiging inplannen.

Roggebroodfabriek "Gruno"

Behind its characteristic façade lies a home of exceptional proportions, where space, light, and calm come together almost effortlessly. A generous living floor with impressive skylights, an internal garage with space for two cars, four bedrooms, two bathrooms, and not one but two full outdoor spaces. Each of these features is rare in itself, but here they come together in one carefully designed whole. The living area forms the heart of the house. Daylight enters from above, sightlines run from front to back, and the different living functions flow naturally into one another. At the same time, warm materials, bespoke solutions, and a refined layout create a feeling of comfort and shelter. The outdoor living is equally impressive. The sheltered city garden forms a green extension of the living room, while the generous roof garden adds a second landscape above the city. Here, you experience a sense of peace that seems almost impossible to reconcile with such a central location between the canals, museums, and lively city streets. Nieuwe Looiersstraat 17 is a home that cannot be fully understood at first glance. It is precisely the combination of space, comfort, and a surprisingly green way of living that makes this such a special place. I would be delighted to invite you to experience it for yourself.



Anniek Steltenpool-Docter
Mobiel: +31 6 25142520
anniek@broersma.nl



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl

BRUNNEN - ROGGEBROODFABRIEK - NINO



Designvisie

DE ROYALE BREEDTE EN DIEPTE ZORGEN VOOR EEN LOFTACHTIGE BELEVING

De kracht van deze woning schuilt in haar maatvoering. Achter de gevel bevindt zich een uitzonderlijk diepe leefruimte waarin wonen, koken en samenzijn vanzelfsprekend in elkaar overvloeien. De indeling is helder en doordacht: functies worden niet gescheiden door muren, maar door de natuurlijke opbouw van de ruimte. Centraal in de woning ligt het kookeiland als verbindend middelpunt van het dagelijks leven. Vanaf hier ontvouwt zich een indrukwekkende zichtlijn richting de woonkamer en de tuin. De haard vormt een subtiele ruimtelijke markering tussen de verschillende leefzones zonder het open karakter te verliezen. De royale breedte en diepte zorgen voor een loftachtige beleving, terwijl de opeenvolging van functies een prettige menselijke schaal behoudt. Aan de achterzijde opent de woning zich volledig naar het groen van de tuin, waardoor daglicht diep de woning binnenvalt. De grote lichtstraten vormen een essentieel onderdeel van het ontwerp. Ze brengen het daglicht tot diep in de kern van de woning en versterken de verticale beleving van de ruimte. Gedurende de dag verandert het licht voortdurend van karakter, waardoor de woning steeds een andere sfeer krijgt. Op de verdieping krijgt de architectuur een ander karakter. Hier staat rust centraal. Vier slaapkamers zijn efficiënt rondom de overloop georganiseerd, terwijl de royale daktuin fungeert als een volwaardige buitenkamer. De directe verbinding tussen de slaapvertrekken en deze groene buitenruimte geeft de verdieping een ontspannen, bijna paviljoenachtige sfeer. De combinatie van een open woonniveau, een geïntegreerde garage, vier slaapkamers, twee badkamers, een stadstuin en een uitzonderlijk ruime daktuin maakt dit een woning waarin stedelijk wonen en ruimtelijk comfort op vanzelfsprekende wijze samenkomen.

Design Vision

The strength of this home lies in its proportions. Behind the façade is an exceptionally deep living space in which living, cooking, and spending time together flow naturally into one another. The layout is clear and well considered: functions are not divided by walls, but by the natural progression of the space itself. At the centre of the house, the kitchen island forms the connecting heart of everyday life. From here, an impressive sightline opens up towards the living room and the garden. The fireplace creates a subtle spatial division between the different living areas without compromising the open character of the home. The generous width and depth create an almost loft-like experience, while the sequence of functions still maintains a comfortable human scale. At the rear, the house opens fully onto the greenery of the garden, allowing daylight to reach deep into the interior. The large skylights are an essential part of the design. They bring natural light deep into the core of the house and enhance the vertical sense of space. Throughout the day, the quality of the light changes constantly, giving the home a different atmosphere at every moment. On the upper floor, the architecture takes on a different character. Here, calm becomes the main focus. Four bedrooms are efficiently arranged around the landing, while the generous roof garden functions as a fully fledged outdoor room. The direct connection between the bedrooms and this green outdoor space gives the floor a relaxed, almost pavilion-like atmosphere. The combination of an open living level, an integrated garage, four bedrooms, two bathrooms, a city garden, and an exceptionally spacious roof garden makes this a home in which urban living and spatial comfort come together in a very natural way.





Schilder's bedrijf
Boulevard

19

21

15
m/h

the joy of moving



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

OVER VRIJWEL DE GEHELE LENGTE VAN DE WONING LOOPT EEN
INDRUKWEKKENDE ZICHTLIJN RICHTING DE STADSTUIN

De woonkamer en keuken vormen samen een indrukwekkende leefruimte op de begane grond, met een uitzonderlijke diepte, royale maatvoering en een open, bijna loftachtige opzet. De ruimte is helder ingedeeld en wordt gekenmerkt door een ingetogen materialisering, grote glaspartijen en een sterke relatie met de stadstuin. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, waar de brede glazen pui het daglicht diep naar binnen brengt en direct toegang geeft tot de beschutte stadstuin. De hoge plafonds, strakke gietvloer en zwarte stalen kolommen benadrukken het industriële karakter van het pand, terwijl de rustige kleurstelling en de maatwerkelementen zorgen voor een verfijnde woonbeleving. De haard vormt een sfeervol middelpunt tussen het zitgedeelte en de aangrenzende eetruimte. Centraal in de leefruimte ligt de keuken, vormgegeven als een royaal kookeiland met barfunctie. De combinatie van warm hout, een donker werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur sluit mooi aan bij de architectuur van het huis. Door de open positionering blijft de keuken in directe verbinding met de woonkamer, eetruimte en stadstuin, waardoor koken, tafelen en ontspannen op vanzelfsprekende wijze samenkomen. De grote lichtstraat van 12 meter lang boven de keuken en eetruimte zorgen voor een bijzondere lichtinval van bovenaf. De leefverdieping vormt daarmee het hart van het huis: ruim, licht en krachtig in architectuur, met een duidelijke verbinding tussen industriële historie en eigentijds wooncomfort.

Wining and dining

The living room and kitchen together form an impressive living space on the ground floor, with exceptional depth, generous proportions and an open, almost loft-like layout. The space is clearly arranged and characterised by restrained material choices, large expanses of glass and a strong connection to the garden. At the rear is the living room, where the wide glass façade draws daylight deep into the interior and provides direct access to the sheltered city garden. The high ceilings, sleek cast floor and black steel columns emphasise the industrial character of the property, while the calm colour palette and bespoke elements create a refined living experience. The fireplace forms an inviting focal point between the sitting area and the adjoining dining space. At the centre of the living area is the kitchen, designed as a generous island with a bar function. The combination of warm wood, a dark worktop and high-quality built-in appliances complements the architecture of the house beautifully. Its open position keeps the kitchen directly connected to the living room, dining area and garden, allowing cooking, dining and relaxing to come together naturally. The large skylights above the kitchen and dining area bring in a remarkable quality of overhead light. As such, the living floor forms the heart of the house: spacious, bright and architecturally distinctive, with a clear connection between industrial history and contemporary living comfort.















SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER IS OPGEZET ALS EEN COMFORTABELE PRIVÉSUIITE MET INLOOPKAST

De slaapverdieping vormt een rustig en besloten domein binnen de woning. Rondom de centrale overloop zijn vier slaapkamers gesitueerd, waarbij iedere ruimte een eigen karakter heeft. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, direct verbonden met de royale daktuin. Grote gevelopeningen brengen het groen naar binnen en zorgen voor een aangename relatie tussen binnen en buiten. Aansluitend ligt een ruime inloopkast, waardoor de slaapkamer is opgezet als een comfortabele privésuite. De overige slaapkamers zijn eveneens royaal van formaat. Twee kamers liggen aan de voorzijde van de woning, terwijl een vierde slaapkamer eveneens direct aan de daktuin grenst. Centraal op de verdieping bevindt zich de hoofdbadkamer. De ruimte is overzichtelijk ingedeeld met een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel. De royale maatvoering zorgt ervoor dat de badkamer niet alleen functioneel is, maar ook comfortabel in dagelijks gebruik. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet. Een waardevolle toevoeging voor gezinnen, logees of kinderen die een eigen badkamer waarderen. Hierdoor is de slaapverdieping niet alleen ruim opgezet, maar ook heel praktisch georganiseerd. Wat deze verdieping bijzonder maakt, is de combinatie van rust, licht en buitenruimte. De directe verbinding tussen meerdere kamers en de daktuin zorgt voor een woonkwaliteit die in het centrum van Amsterdam zelden wordt gevonden. Hier begint de dag met uitzicht op groen en eindigt zij in de stilte van een beschutte buitenruimte midden in de stad.

Rest and refresh

The sleeping floor forms a calm and private domain within the home. Four bedrooms are arranged around the central landing, each with its own character. At the rear is the principal bedroom, directly connected to the generous roof garden. Large openings bring the greenery indoors and create a pleasant relationship between inside and outside. Adjoining this is a spacious walk-in wardrobe, giving the bedroom the feel of a comfortable private suite. The remaining bedrooms are also generously proportioned. Two rooms are located at the front of the house, while a fourth bedroom also borders directly on the roof garden. The main bathroom is centrally positioned on this floor. The space is clearly laid out with a bathtub, walk-in shower, and double washbasin. Its generous proportions make the bathroom not only functional, but also very comfortable in daily use. In addition, this floor has a second bathroom, fitted with a shower, washbasin, and toilet. This is a valuable addition for families, guests, or children who appreciate having their own bathroom. As a result, the sleeping floor is not only spacious, but also very practically organised. What makes this floor particularly special is the combination of calm, light, and outdoor space. The direct connection between several rooms and the roof garden creates a quality of living that is rarely found in the centre of Amsterdam. Here, the day begins with views of greenery and ends in the quiet of a sheltered outdoor space in the heart of the city.











BUITENRUIMTE



Garage, daktuin en stadstuin

DE DAKTUIN IS ONTWORPEN ALS EEN LANDSCHAP OP ZICHZELF
MET PALMEN EN KLIMPLANTEN

De woning beschikt over een uitzonderlijke inpandige garage, een zeldzame kwaliteit in de binnenstad. De brede pui aan de straatzijde geeft toegang tot een ruime goed bruikbare garage met plaats voor meerdere auto's, fietsen en aanvullende opslag. Door de directe verbinding met de hal is deze ruimte niet alleen praktisch, maar ook comfortabel in gebruik. Aan de achterzijde ligt de beschutte stadstuin, direct grenzend aan de woonkamer. De brede glazen pui zorgt voor een sterke relatie tussen binnen en buiten en laat daglicht diep de leefruimte binnenvallen. De stadstuin is ingericht als een rustige buitenkamer, met groen langs de wanden, een grafisch tegelpatroon en een sfeervolle buitenhaard. Hierdoor ontstaat een intieme plek om te zitten, te eten of de dag af te sluiten in de luwte van de stad. Boven de woonverdieping bevindt zich de royale daktuin. Deze buitenruimte ligt beschut tussen het groen en biedt meerdere plekken om te ontspannen. De glazen lichtstraat vormt een bijzonder architectonisch element en brengt daglicht tot diep in het hart van de woning. Met volwassen beplanting en houten vlonders heeft de daktuin een bijna verborgen karakter, midden in de stad maar opvallend rustig. De combinatie van een inpandige garage, stadstuin en royale daktuin maakt het huis bijzonder compleet: praktisch, privé en met buitenruimte op meerdere niveaus.

Garage, roof terrace and garden

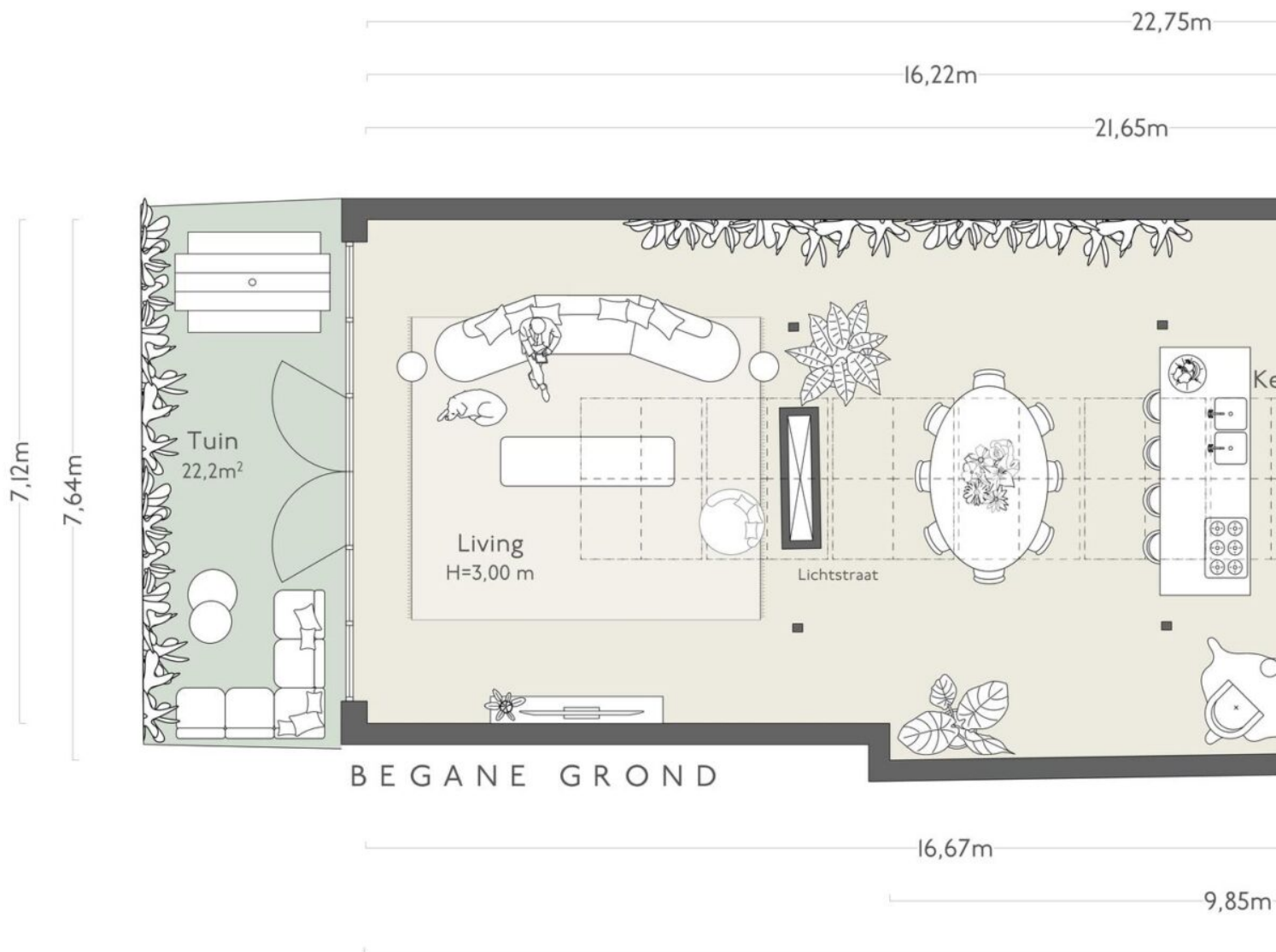
The house benefits from an exceptional internal garage, a rare quality in the historic city centre. The wide frontage at street level provides access to a spacious and highly practical garage with room for several cars, bicycles, and additional storage. Thanks to its direct connection to the hallway, this space is not only practical but also highly convenient in daily use. At the rear lies the sheltered city garden, directly adjoining the living room. The broad glass façade creates a strong connection between inside and outside and allows daylight to penetrate deep into the living space. The garden has been designed as a calm outdoor room, with greenery along the walls, a graphic tiled pattern, and an atmospheric outdoor fireplace. This creates an intimate setting for sitting, dining, or ending the day in the quiet of the city. Above the main living floor is the generous roof terrace. This outdoor space is sheltered among the greenery and offers several places to relax. The glazed skylight forms a distinctive architectural feature and brings daylight deep into the heart of the house. With mature planting and timber decking, the terrace has an almost hidden character in the middle of the city, yet strikingly peaceful. The combination of an internal garage, a city garden, and a generous roof terrace makes this house exceptionally complete: practical, private, and with outdoor space on several levels.

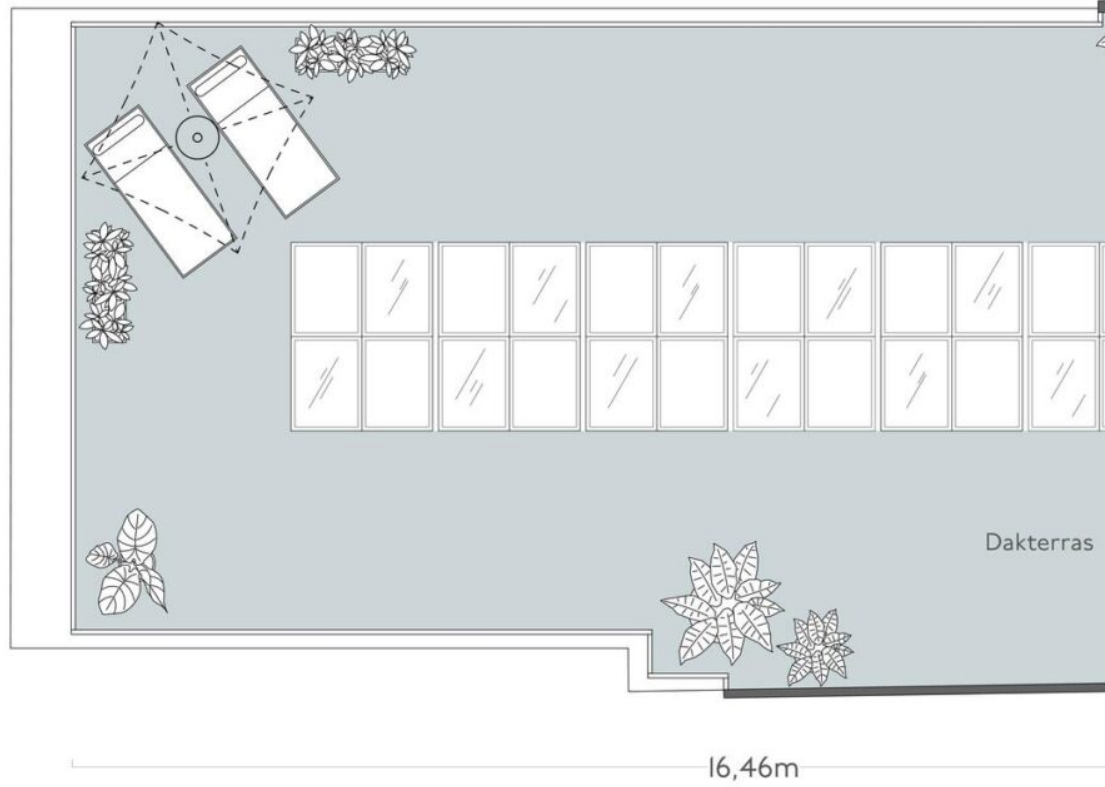


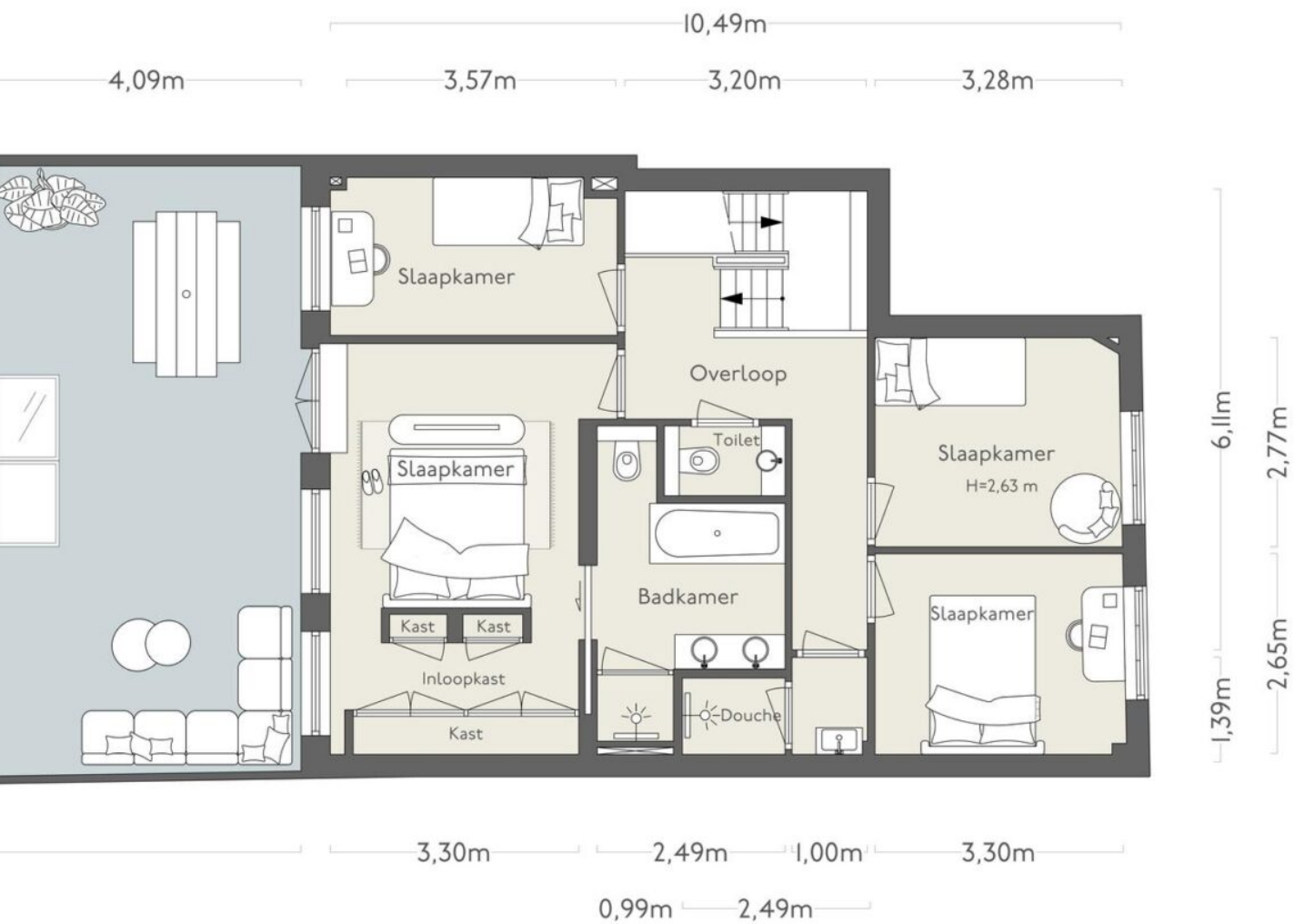












NEN 2580/ BBMI - NVM
 MEETCERTIFICAAT-B
 ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

68,30 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

128,10 m²

Bergruimte

n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten.

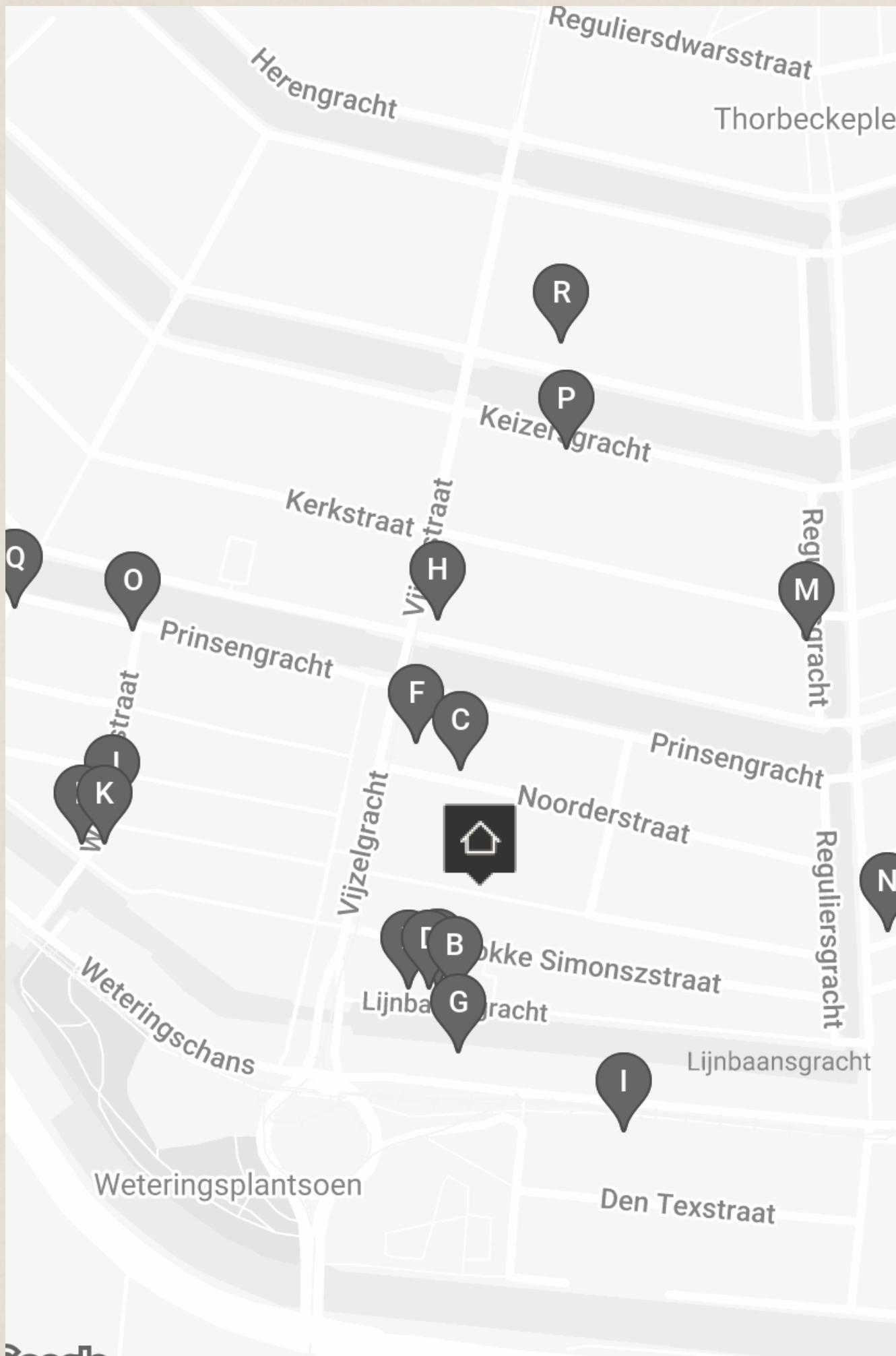


Aēsop

From renewal, resilience
Resolute Facial Concentrate
strengthening the skin through time

RECHTSE
SRAAT
CENTRUM

BUURTGIDS



A **M.Simons**
Lijnbaansgracht 318,
1017 WZ Amsterdam

M.simons is opgericht in 2021. Het is een galerie gevestigd in het historische centrum van Amsterdam. Hoewel de galerie voornamelijk gefocust is op schilder- en grafische kunst biedt het ook ruimte voor diverse andere artistieke media, waaronder fotografie en beeldhouwkunst.

B **Casa Gitane**
Lijnbaansgracht 319A,
1017 WZ Amsterdam

Op de Lijnbaansgracht bevindt zich de prachtige in aardse kleuren gehulde studio van Casa Gitane. Gitane betekent gipsy en zo herbergt Casa Gitane meubels en voorwerpen geïnspireerd op verre oorden, wereldreizen en een nomadische levensstijl.

C **Sukhothai Thanee**
Noorderstraat 19h,
1017 TR Amsterdam

Misschien komt de naam van dit restaurant je bekend voor. Want de eigenaren van dit restaurant bezaten vroeger de succesvolle streetfood stal in Amsterdam, namelijk Sukhothai Streetfood Expres.

D **Akinci**
Lijnbaansgracht 317,
1017 WZ Amsterdam

De liefhebber voor hedendaagse kunst zit bij AKINCI zeker goed. AKINCI heeft een grote focus op nieuwe ontwikkelingen in de hedendaagse kunst en is expliciet geëngageerd met kunstenaars die socio-politieke, ecologische en gender vragen in hun werk integreren.

E **Lumen Travo Gallery**
Lijnbaansgracht 314,
1017 WZ Amsterdam

Lumen Travo is opgericht door Marianne van Tilborg in 1985. Het is een hedendaagse kunstgalerie in Amsterdam. Elk jaar organiseert de galerij diverse tentoonstellingen in samenwerking met zowel opkomende als gevestigde kunstenaars.

F **Patisserie Holtkamp**
Vijzelgracht 15,
1017 HM Amsterdam

Patisserie Holtkamp is een bekend begrip onder de Amsterdammers. Ooit bekend geworden met de altijd verse tompouce, is Holtkamp tegenwoordig dé plek om de lekkerste (citroen)taarten en garnalenkroketten te halen.

G **Veneur**
Weteringschans 171,
1017 XD Amsterdam

Chef-eigenaren Yoran Jacobi en Moriaan Koeleman staken hun jarenlange samenwerking in het voormalige sterrenrestaurant De Juwelier* in een nieuw Frans restaurant aan de Weteringschans.

H **Tokyo Ramen Takeichi**
Vijzelstraat 135,
1017 HJ Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

I **Japans restaurant An**
Weteringschans 76,
1017 XR Amsterdam

Gelegen aan de Weteringschans 76 in Amsterdam, is Japans Restaurant An sinds 1989 een begrip voor authentieke, huisgemaakte Japanse gerechten. Het restaurant specialiseert zich in traditionele Japanse maaltijden zoals ze thuis bereid worden, met pure, verse en gezonde ingrediënten.

J **Café de Wetering**
Weteringstraat 37,
1017 SM Amsterdam

Een bruine kroeg ten voeten uit en niet eenvoudig te vinden als je niet precies weet waar je wezen moet. Het cafe bevindt zich in een prachtig 17e eeuws pand.

K **Restaurant Watergang**
Weteringstraat 41,
1017 SM Amsterdam

Sinds begin 2019 zit Watergang in een charmant 17 eeuws pandje in de leuke Weteringbuurt wat voorheen decennialang Spaans restaurant La Cacerola huisvestte.

L **Back to Black**
Weteringstraat 48,
1017 SP Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

M **Archive store**
Reguliersgracht 70,
1017 LV Amsterdam

Op het Frederiksplein, op het randje van de Pijp, vind je sinds 2015 de Archive store - te herkennen aan de prachtig versierde thema etalages.

N **Bouchon du centre**
Falckstraat 3,
1017 VV Amsterdam

Op de hoek van de Reguliersgracht vind je 40m2 knus Frankrijk, inclusief traditionele bistro sfeer en rood witgeruite tafelkleden. De bistro wordt gerund door Hanneke Schouten en is geopend van woensdag tot en met zaterdag.

O **Buffet van Odette**
Prinsengracht 598,
1017 KS Amsterdam

Odette Rigterink begon Buffet van Odette in 1994. Ze laadde pannen vol met zelfgemaakt eten in een krat voorop de fiets en serveerde een dagmenu aan jong en oud Amsterdam bij de crèche Enfant Terrible.

P **Museum van Loon**
Keizersgracht 672,
1017 ET Amsterdam

In een voormalig woonhuis uit 1672 aan de Amsterdamse grachtengordel ligt Museum van Loon.

Q **Heuvel**
Prinsengracht 568,
1017 KR Amsterdam

Buurtbewoners en galeriehouders uit het Spiegelkwartier komen hier regelmaat op bezoek. Bij Café Heuvel is het bijna elke dag rond 17:00 al volop borreluur.

R **Foam**
Keizersgracht 609,
1017 DS Amsterdam

Foam is een fotografiemuseum die meestal meerdere tentoonstellingen tegelijk presenteert. De exposities wisselen van historische foto's tot kunstfoto's en van documentaire fotografie tot modefoto's. Elk jaar wordt er werk vertoond van bekende fotografen; denk aan Helmut Newton en William Klein.



ZOLDERING

141
BG

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is om de hoek van de Vijzelgracht. Daar zijn onder andere de koninklijke banketbakker Holtkamp, goede koffietentjes en Bar Do voor een drankje op het terras te vinden. Ook het Amstelveld is om de hoek, met op maandag de Bloemenmarkt en de beroemde terrassen van de Nieuwe Marcella en Meyer. De vleugelnootbomen geven cachet aan dit hoogwaardige stadsplein. De mooie winkelstraat Utrechtsestraat heeft een sterk en hoogwaardig aanbod van diverse delicatesseszaken en horeca. Zo zijn er meerdere zaken met een Michelinster en een gevarieerd aanbod van drinkgelegenheden. Het culturele leven speelt zich af in de Stopera, het Koninklijk Theater Carré en de Hermitage. Bij de laatste is op zaterdag een biologische markt met streekproducten. De levendige Albert Cuyp is lopend binnen vijf minuten te bereiken en zo worden ook alle delicatessenzaken in de Pijp een onderdeel van de dagelijkse wandeling.

Bereikbaarheid

De centrale ligging in de stad is zeer prettig en zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Via de metrohaltes op de Wibautstraat en de Noord-Zuidlijn op de Vijzelgracht zijn zowel het Centraal Station als het Amstel Station binnen 10 minuten bereikbaar. Bij halte Vijzelgracht stoppen meerdere tramlijnen, waaronder 3, 7, 19 en 24. Deze lijnen vormen respectievelijk een verbinding met Sloterdijk, Frederiksplein, Diemen, Westergasfabriek, Slotermeer, Flevopark, VUmc en Azartplein. Met de auto zijn er meerdere escape routes en het is makkelijk aanrijden, zeer goede verbinding naar de Ring A10 via de van Woustraat of Wibautstraat. Op de fiets is de gehele stad toegankelijk. De locatie grenst aan De Pijp aan de ene kant, met de Albert Cuyp op loopafstand, en het centrum aan de andere kant.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk in de inpandige garage met plek voor twee auto's.

Neighbourhood

The apartment is just around the corner from Vijzelgracht. Here you will find, among others, the Royal Pastry Shop Holtkamp, excellent coffee spots, and Bar Do for drinks on the terrace. Amstelveld is also just around the corner, with the flower market on Mondays and the well-known terraces of De Nieuwe Marcella and Meyer. The wingnut trees add character to this elegant city square. The beautiful Utrechtsestraat offers a strong and high-quality selection of delicatessens and restaurants. There are several Michelin-starred establishments, as well as a varied range of cafés and bars. Cultural life is centred around the Stopera, the Royal Theatre Carré, and the Hermitage. At the latter, an organic market with regional produce takes place every Saturday. The lively Albert Cuyp Market can be reached on foot within five minutes, making the delicatessens of De Pijp part of the daily stroll as well.

Accessibility

Its central location in the city is particularly pleasant and very well connected by public transport. Via the metro stations on Wibautstraat and the North-South line at Vijzelgracht, both Central Station and Amstel Station can be reached within 10 minutes. Several tram lines stop at Vijzelgracht, including lines 3, 7, 19, and 24. These provide connections to Sloterdijk, Frederiksplein, Diemen, Westergasfabriek, Slotermeer, Flevopark, VUmc, and Azartplein.

Parking

Parking is available in the internal garage, with space for two cars.



ZOLDERING

141
BG

Wat de eigenaren gaan missen

We hebben hier echt met ontzettend veel plezier gewoond. Wat we misschien nog wel het meest bijzonder vonden, is dat het midden in Amsterdam ligt, maar zó rustig voelt. Als je voor het huis staat, heb je eigenlijk geen idee hoeveel licht, ruimte en buitenleven erachter schuilgaat.

Elk seizoen voelde hier fijn. In de zomer leefden we bijna vanzelf tussen binnen en buiten. 's Ochtends koffie in de patio beneden, later samen een boek of een wijntje in de daktuin, waar het verrassend stil is voor midden in de stad. Wat we altijd prettig vonden, is dat het huis ondanks al het licht en de lichtstraat binnen juist lekker koel blijft op warme dagen. De deuren open, lange avonden buiten. Het heeft hier iets heel ontspannen.

In de winter verandert de sfeer weer helemaal. Dan ging de open haard aan en zaten we vaak met vrienden of familie lang aan tafel. Kerstdiners die uitliepen, nog een glas wijn, kinderen die gewoon onderdeel waren van alle gezelligheid in de grote living. Het huis brengt mensen vanzelf samen en heeft een soort rust in zich waardoor iedereen zich hier snel op zijn gemak voelt.

Wat we ook altijd bijzonder vonden, was de buurt. Door de school leer je makkelijk mensen kennen en ontstaat er echt een gezellig buurtgevoel. Na het wegbrengen van de kinderen nog even koffie bij Bordeaux, kinderen die spontaan aanbellen om buiten te spelen of nog even naar het schoolplein gaan. Het voelde hier altijd vrij en vertrouwd.

En misschien klinkt het praktisch, maar hoe fijn het is om gewoon thuis te komen en je auto naar binnen te rijden, hebben we echt enorm gewaardeerd. Geen zoeken naar een plek, fietsen veilig binnen kunnen zetten en opladen. Het geeft dagelijks zoveel gemak en rust.

Voor ons was dit vooral een huis waarin het leven heel vanzelf prettig voelde. Licht, rustig en ontspannen, midden in de stad.

"In de zomer leefden we bijna vanzelf tussen binnen en buiten. 's Ochtends koffie in de patio beneden, later samen een boek of een wijntje in de daktuin, waar het verrassend stil is voor midden in de stad."



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 2.760.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 5 kamers• 4 slaapkamers• 2 badkamers
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 234 m²• Overige inpandige ruimte: 40 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 128 m²• Tuinoppervlakte: 128 m²• Perceeloppervlakte: 253 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1967• Gerenoveerd in 2014
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Dakraam
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan rustige weg• In centrum• In woonwijk
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen• Inpandige garage voor twee auto's
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• CV Ketel• Gashaard• Vloerverwarming gedeeltelijk

Type warmwater

- CV Ketel
- Gasboiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Stadstuin
- Daktuin

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: 9143

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) P.M.
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE PM

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL