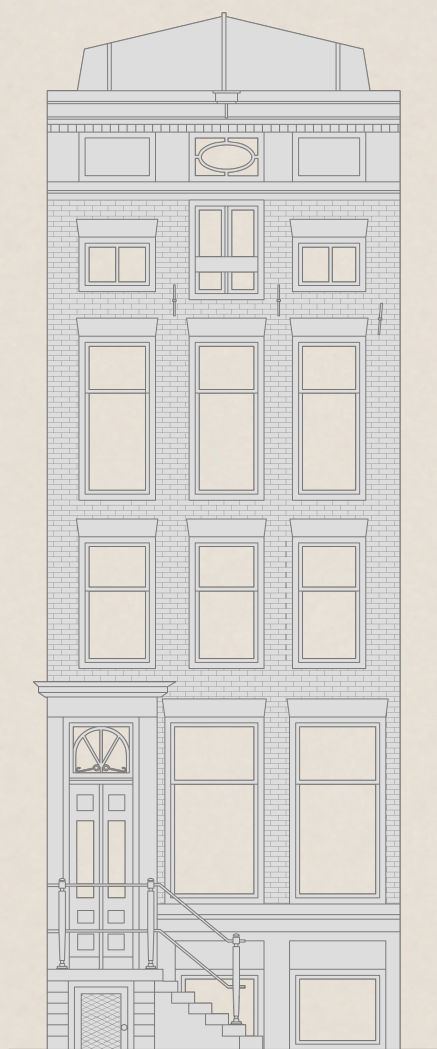




DE VLEGER

AMSTEL 242
AMSTERDAM

Het gebouw 5

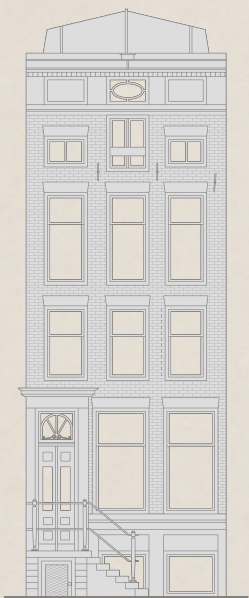
Rondleiding 9

Plattegronden 25

Buurtgids 37

Bereikbaarheid
DE AMSTEL 45

Kenmerken 50



De Vlieger

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Uniek en energiezuinig rijksmonument, heel pand op eigen grond aan de Amstel met prachtig uitzicht op de Magere brug. Het markante grachtenpand – opvallend door de zalmroze voorgevel – heeft een oppervlakte van ruim 250 m², verspreid over een souterrain, bel-etage en drie verdiepingen. Het pand is in uitstekende staat. Ook zijn er veel maatregelen genomen om de woning te verduurzamen, zoals zonnepanelen, dubbele kozijnen en een warmtepomp. Het woongedeelte bevat vier slaapkamers, maar liefst vier badkamers, een royale werkruimte en een luxe keuken.



Otte van Apeldoorn

Mobiel: +31 6 50 23 83 55

otte@broersma.nl



Het gebouw

Amstel 242 is een rijksmonument dat stamt uit circa 1672, dat heel herkenbaar is in het gevarieerde gevelbeeld aan de Amstel door zijn opmerkelijke zalmroze kleur. Het pand is gebouwd door steenhouwer Pieter Pietersz van Kijck en timmerman Samuel van der Hagen, die ook Amstel 234 tot en met 240 voor hun rekening namen. In de 19e eeuw maakte de oorspronkelijke gevel plaats voor de huidige lijstgevel. Bijzonder zijn ook de versierde stoep in Lodewijk XIV-stijl en de deur met daarboven een prachtig snijraam met omlijsting uit 1825. Het pand heeft een rijke geschiedenis met enkele illustere bewoners, onder wie de architect Karel Petrus Tholens – bekend van De Chassékerk (ook wel RK van Onze Lieve Vrouwe van Altijddurende Bijstand) en het Elandsgrachtklooster. De huidige bewoners hebben het hele pand in nauw overleg met Monumentenzorg in 2017 verbouwd tot een modern, duurzaam en comfortabel gezinshuis.







RONDLEIDING



Rondleiding

De bel-etage

Een fraaie bordestrap met een ingenieus zitje leidt naar de statige voordeur met vingerscan. Een compacte hal geeft toegang tot de spatieuze woonkamer met open haard en open keuken. In de woonkamer ligt een mooie houten vloer die het licht weerkaatst. De grote raampartijen bij het eetgedeelte verbinden de ruimte met de tuin en een terras. De keuken is luxe uitgevoerd met alle moderne apparatuur, inclusief Quooker-kokendwaterkraan en een BORA die voorkomt dat kookgeuren het huis in trekken. Er is zelfs laser-voetbediening voor de kastjes. In de uitbouw bevindt zich een toilet en een fijne achterkamer met uitzicht op de stadstuin.

De eerste verdieping

Een steektrap naar de eerste verdieping komt uit in de riante, hoge multimediakamer met veel op maat gemaakte kasten. In de uitbouw is een badkamer met een vrijstaand bad en een venster naar de tuin. De drie ramen aan de voorzijde bieden vanaf het verhoogde gedeelte in deze ruimte een adembenemend uitzicht op de Amstel. Daarmee is dit misschien wel een van de meest inspirerende werkplekken van Amsterdam.







De tweede verdieping

Hier bevinden zich twee slaapkamers met in het midden een badkamer. De slaapkamer aan de tuinzijde heeft een eigen balkon en een grote inloopkast en wordt gebruikt als hoofdslaapkamer. De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, twee Hi-macs wastafels die zijn uitgevoerd in Corian met in het oog springende design kranen. Verder is er een ruime inloopdouche en toilet en zijn de spiegelkasten voorzien van spiegelverwarming.

De derde verdieping

De fraaie kapconstructie geeft extra charme aan deze sfeervolle verdieping met een romantische slaapkamer die uitkijkt over de Amstel en een slaapkamer annex gym aan de achterkant. Ook hier is een badkamer te vinden met vloerwarming, een douche, toilet en wastafel, en pal daarnaast de wasruimte.















Souterrain

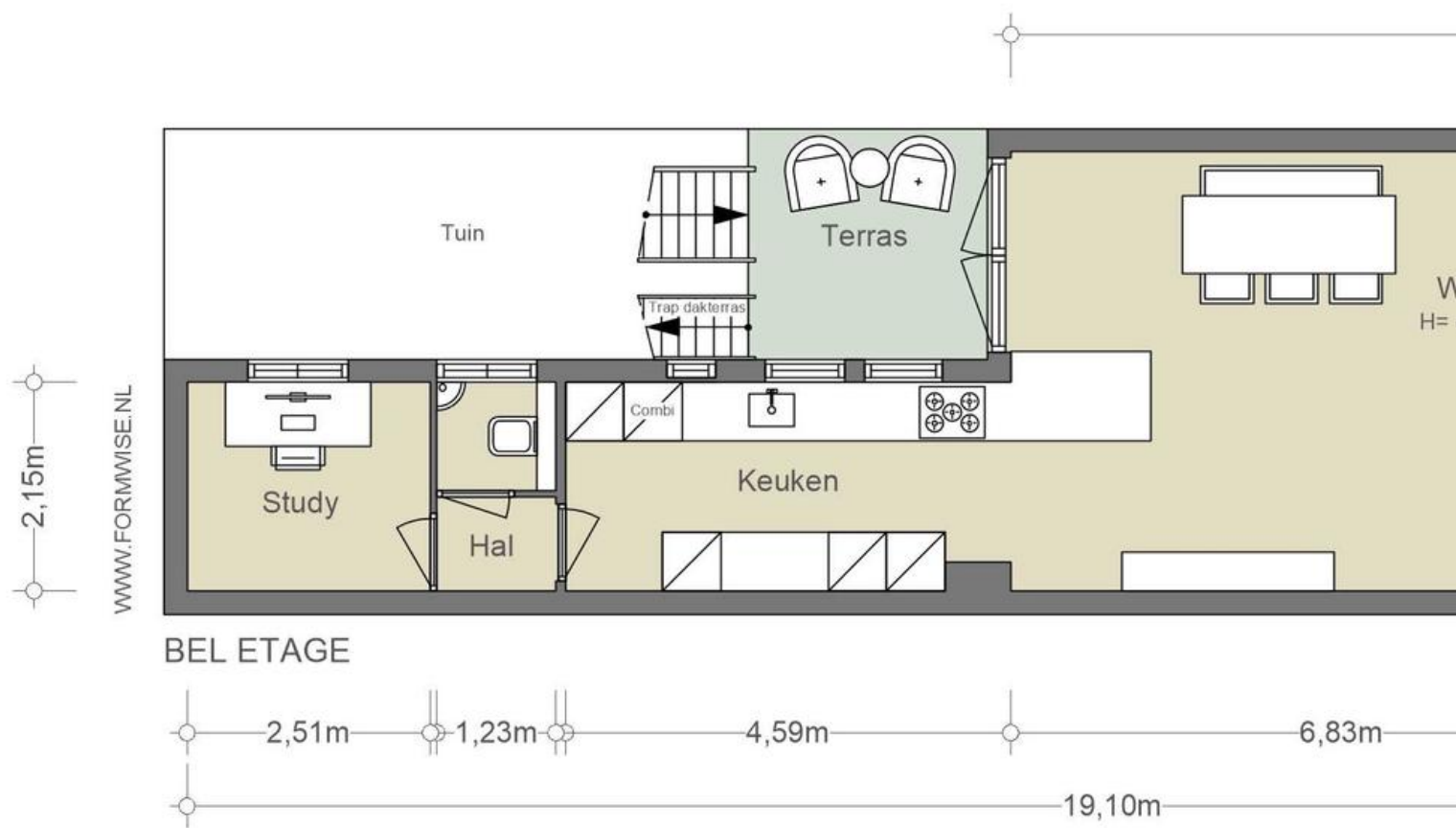
Het souterrain is een zelfstandige wooneenheid die momenteel verhuurd is, maar leeg wordt opgeleverd in augustus-september 2023. Deze is praktisch ingedeeld, met een eigen entree, woonkamer, eetgedeelte en achterin een slaapgedeelte op een kleine verhoging. Er is een nette houtwerk-Himax keuken in overwegend wit en een badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

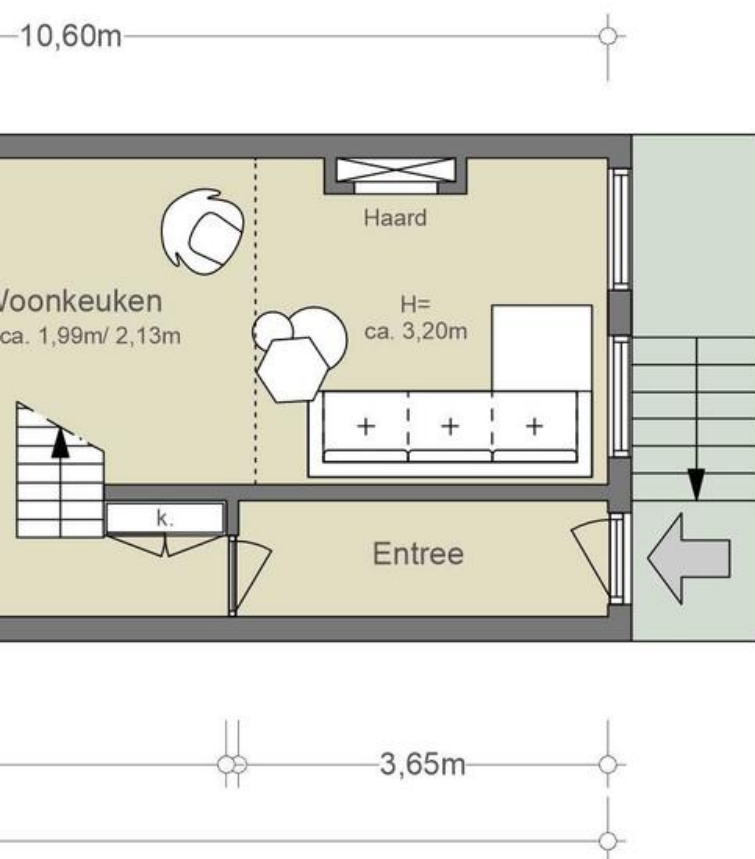
Buitenruimte

De woning heeft een stadstuin van circa 15 m² op het westen, een balkon aan de keuken en een gezellig dakterras op de uitbouw van de bel-etage. Verder is er een balkon op de tweede verdieping aan de hoofdslaapkamer en een heerlijk zitje aan de voorzijde op de bordestrap.



PLATTEGRONDEN

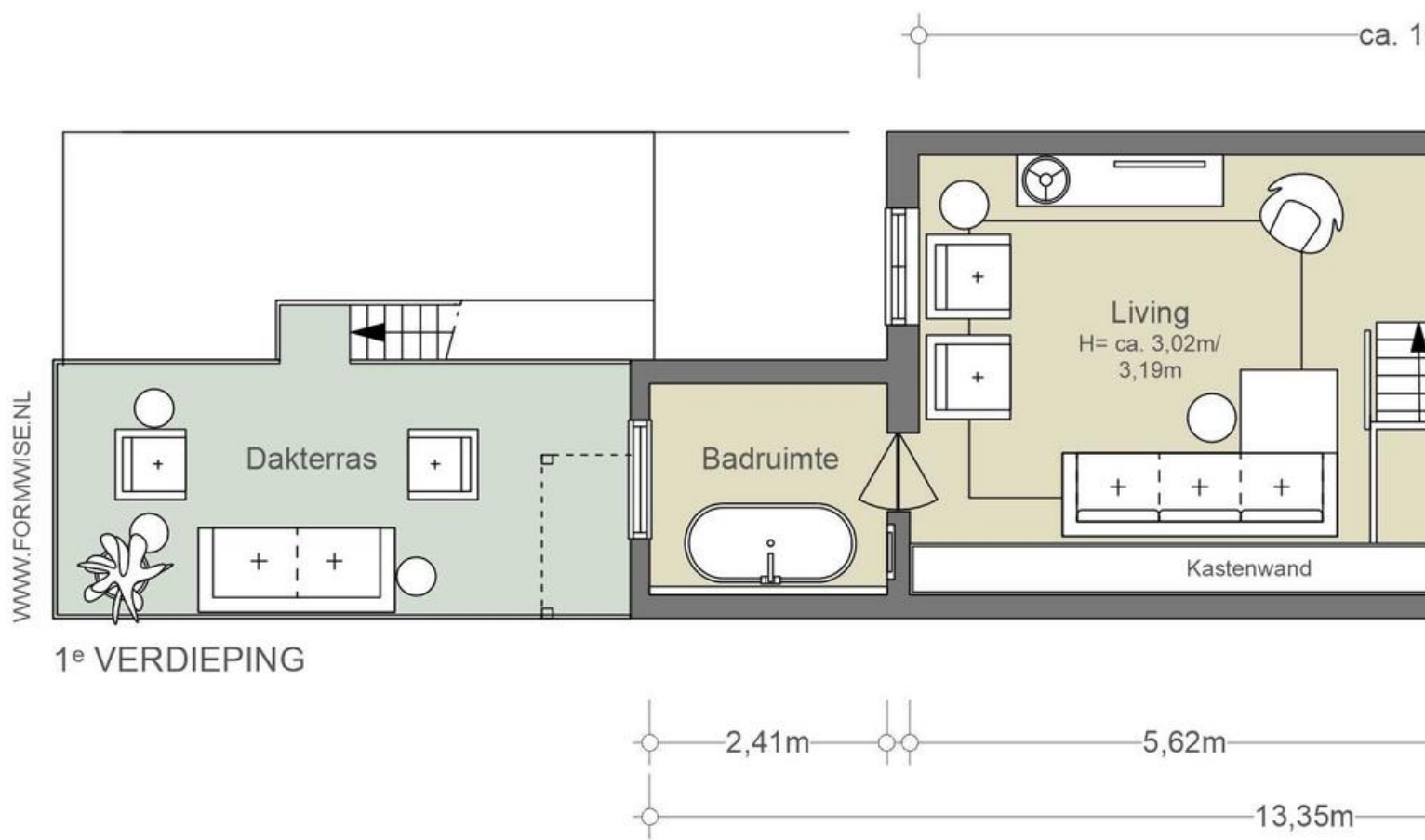




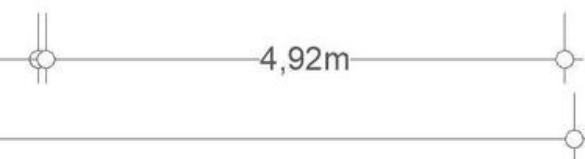
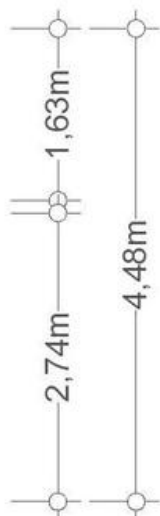
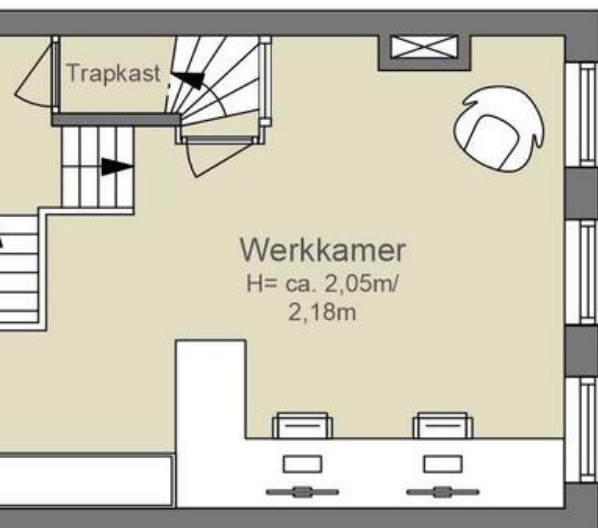
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 66,24 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5,85 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling en maatvoering door derden.



0,52m

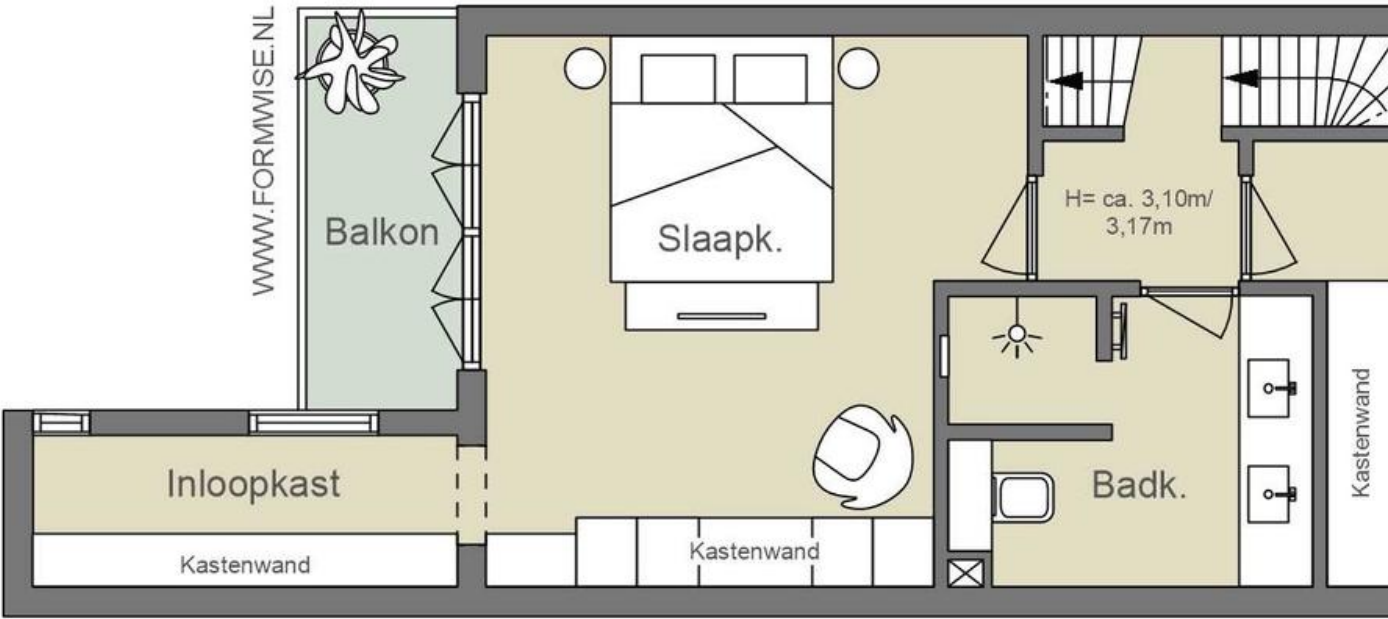


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 53,08 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13,50 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

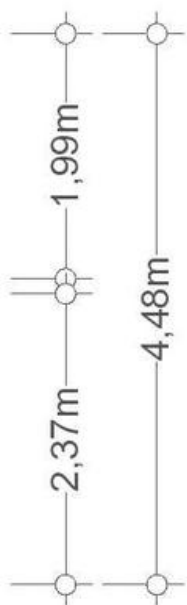
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling en maatvoering door derden.



2^e VERDIEPING



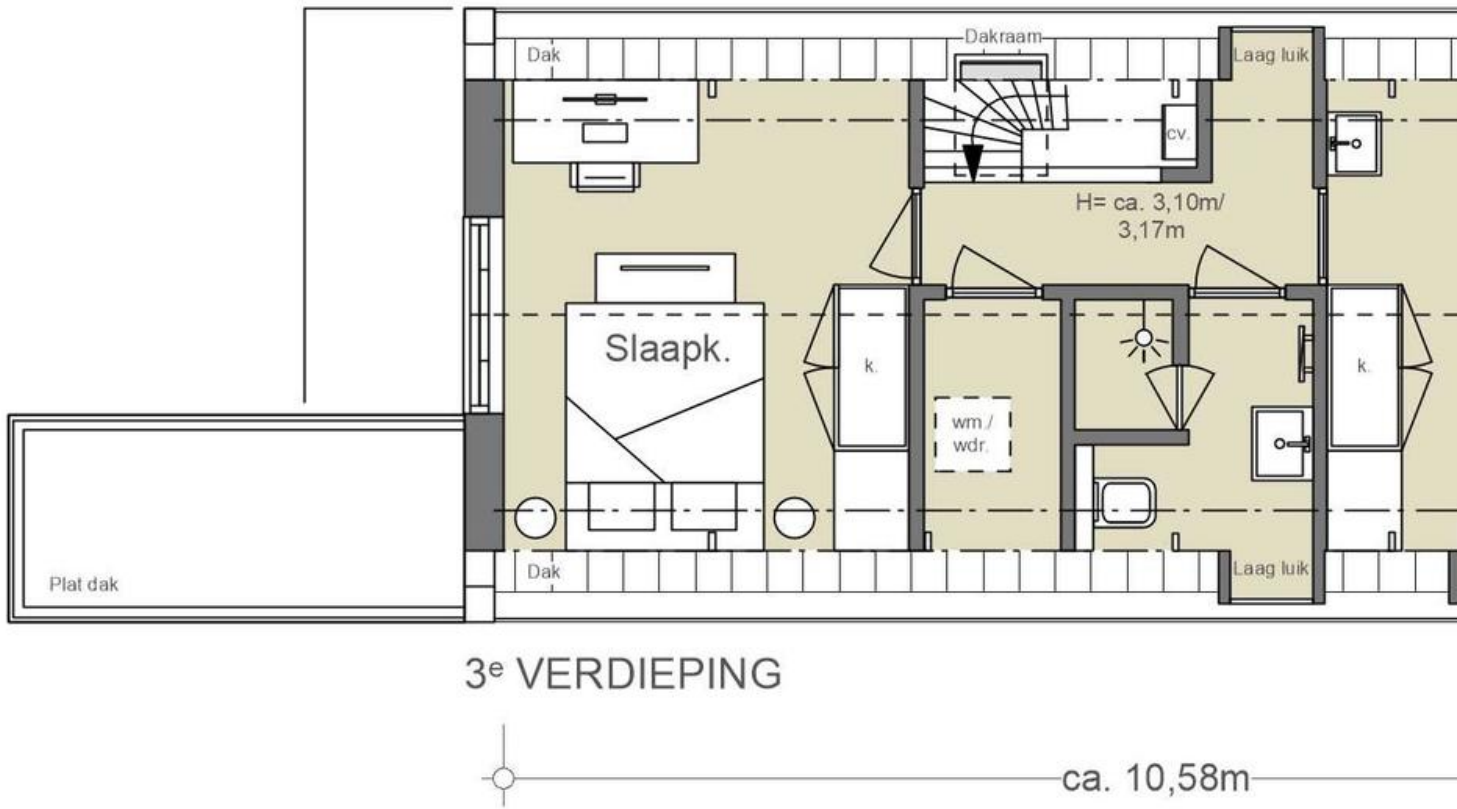


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 52,65 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3,90 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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

Indeling en maatvoering door derden.

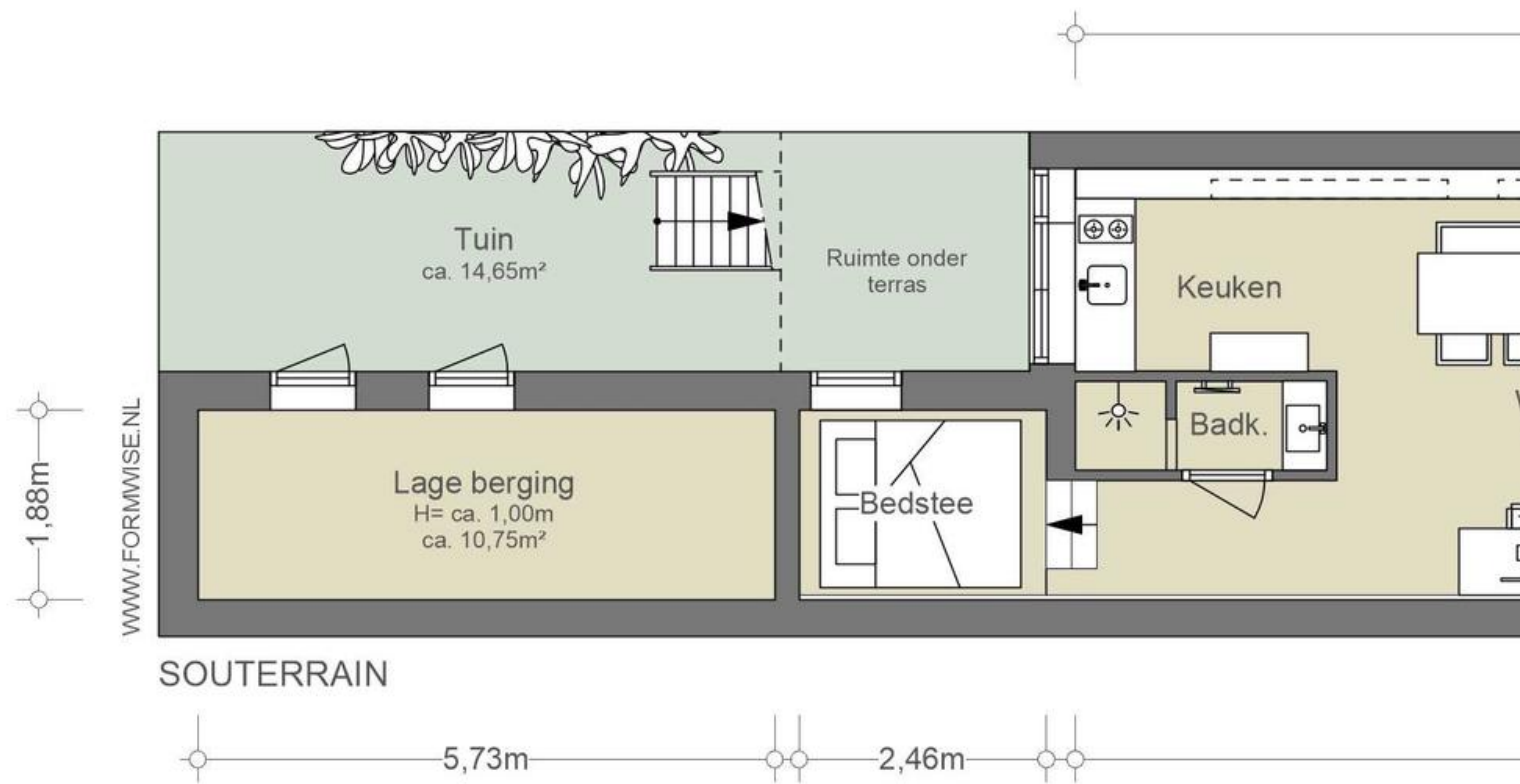


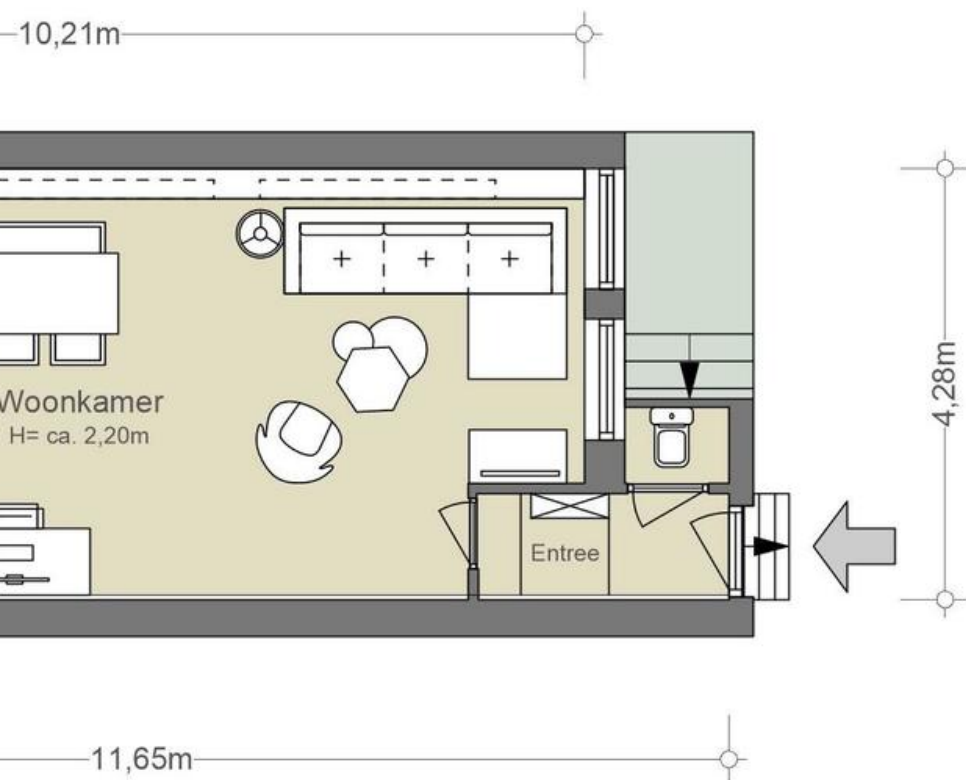


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 33,70 m ²
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.
Indeling en maatvoering door derden.





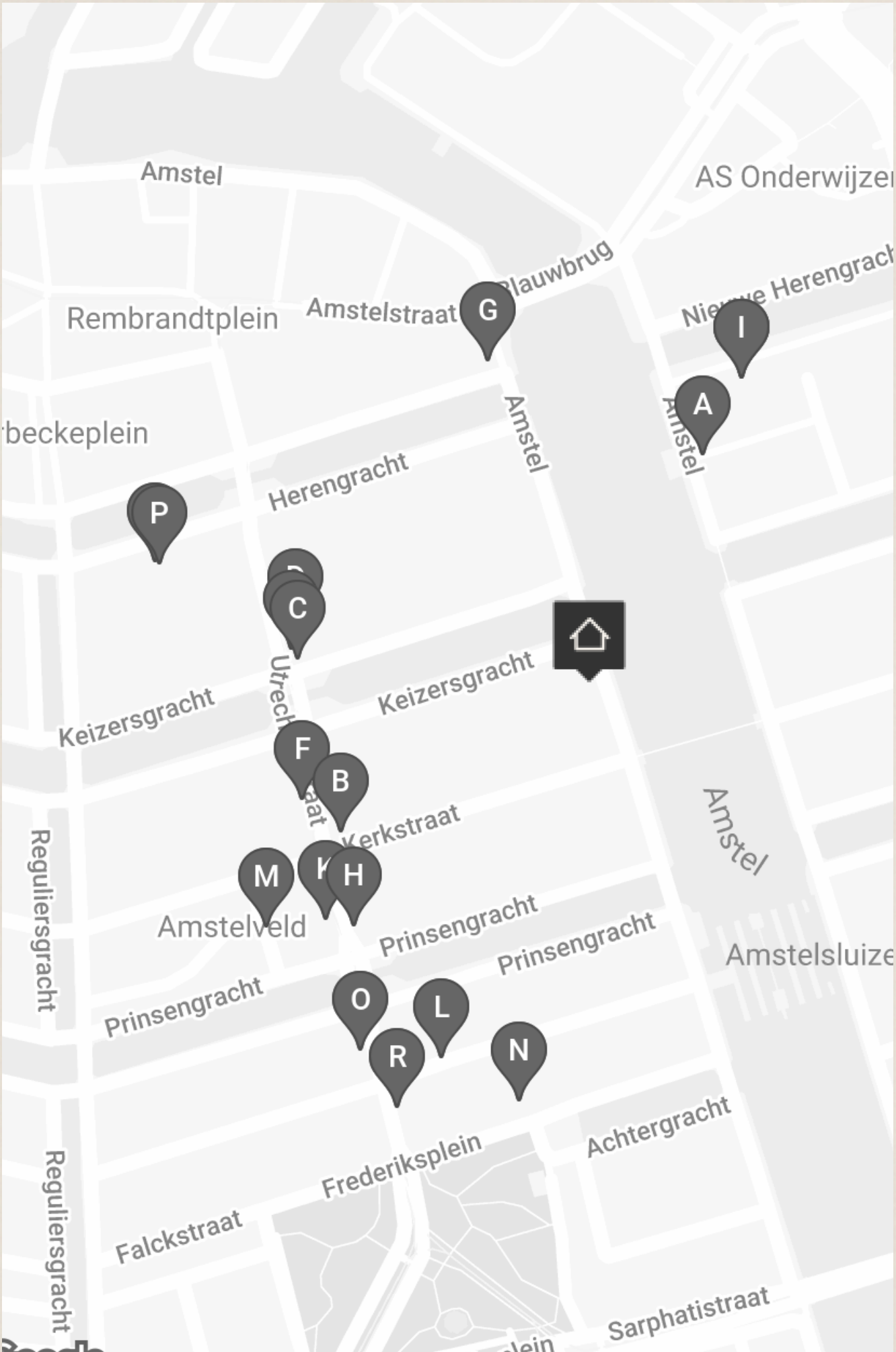
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 47,85 m ²
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.
Indeling en maatvoering door derden.



BUURTGIDS



A **Markt in de tuin van de Hermitage**
Amstel 51,
1018 DR Amsterdam

Sinds 5 maart 2022 wordt de binnentuin van museum de Hermitage Amsterdam omgetoverd tot een lokale markt waar culinair en cultuur samensmelten.

B **Restaurant Soenda Kelapa**
Utrechtsestraat 89,
1015 VK Amsterdam

Indonesische familiebedrijf biedt een- en tweepersoons rijsttafels, een à-la-cartemenu en verzorgt ook catering klussen. Ze serveren eten geïnspireerd op de West Javaanse keuken. 'Soenda' is namelijk de provincienaam van dat gebied.

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

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

D **De Juwelier**
Utrechtsestraat 51,
1017 VJ Amsterdam

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

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

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

F **Mobilia**
Utrechtsestraat 62,
1017 VR Amsterdam

Mobilia is een prachtige interieurzaak op de Utrechtsestraat. Rini Scherpenisse is de eigenaar van de zaak en runt deze met passie sinds 2001. Gelukkig is hij niet alleen en wordt hij ondersteund door een team jonge en gepassioneerde interieur designers.

G Restaurant 212
Amstel 212,
1017 AH Amsterdam

212 is geïnspireerd op de New York vibe en haar eigentijdse concepten.

H Patisserie Kuyt
Utrechtsestraat 109-III,
1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Patisserie Kuyt een zeer bekende. Klaas Kuyt heeft het geheime recept voor allerlei verfijnde taartjes, cakes, chocola, koekjes en eclairs.

I Hermitage
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

De Hermitage is een museum voor kunsttentoonstellingen uit diverse collecties. Het gebouw is ruim driehonderd jaar een verpleeghuis geweest in het gebouw de Amstelhof. In 2009 werd het gebouw, na een verbouwing, in gebruik genomen als museum.

J 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.

K Slagerij de Leeuw
Utrechtsestraat 92,
1017 VS Amsterdam

Een begrip in Amsterdam en omstreken. De kwaliteit is heel hoog in deze slagerij, traiteur en delicatessenwinkel. Hij zit al sinds 1966 in de gezellige Utrechtsestraat.

L Fiaschetteria Pistoai
Utrechtsedwardsstraat 85A,
1017 WD Amsterdam

Fiaschetteria Pistoai Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

M **Plantenmarkt Amstelveld**
Amstelveld,
1017 VS Amsterdam

Op maandagen het Amstelveld opgaan is een goed idee, je wordt meteen vrolijk van alle kleuren die op je afkomen. 30 kramen vol bloemen en planten waar je je tuin of balkon mee kan opfleuren.

N **Oocker**
Frederiksplein 29h,
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

O **Ku Kitchen & Bar**
Utrechtsestraat 114,
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

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

Gevestigd op de mooie Herengracht, opent Spectrum van woensdag tot zaterdag zijn deuren. Het restaurant zit vol smaak, van de chique locatie tot de gastronomische hoogstandjes.

Q **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.

R **Zoldering**
Utrechtsestraat 141H,
1017 VM Amsterdam

Een 1* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

DE AMSTEL

De Amstel behoort tot de meest gewilde straten van Amsterdam. Aan de oevers van de rivier op dit stuk tussen Muntplein en Singelgracht bevinden zich vele culturele trekpleisters, zoals theater Carré, De Kleine Komedie, de Stopera en de Hermitage Amsterdam. De gezellige Utrechtsestraat met zijn leuke restaurants en cafés, de vele boetiekwinkels en dagmarkten is om de hoek. Door de centrale ligging is alles op fiets- en loopafstand. Een zeer fijne locatie om te wonen, ook voor gezinnen met jonge kinderen: er zijn bijvoorbeeld twee zeer goede basisscholen te vinden in de directe nabijheid.

De bereikbaarheid

De metro is op loopafstand en de ring A10 is goed bereikbaar via de S100, S110 en S 116.

De parkeergelegenheid

Er is een wachttijd van twee maanden voor een parkeervergunning (bron: gemeente Amsterdam). De kosten voor een parkeervergunning voor bewoners bedragen € 287,09 voor een half jaar.



Wat de bewoners gaan missen

De locatie natuurlijk, het weidse uitzicht over de rivier, de ruimte en vrijheid die een heel pand biedt, de fantastische moderne keuken met allerlei foefjes, de vele badkamers met vloer- en spiegelverwarming, de mooie 350 jaar oude balkenplafonds, de isolatie die voor een prettig binnenklimaat én complete rust in huis zorgt. Al die elementen maken het huis uniek. Het is een modern duurzaam nieuwbouwhuis in een rijksmonumentaal jasje. We woonden al jaren met ons gezin drie huizen verderop toen de mogelijkheid zich voordeed om nummer 242 onderhands te kopen. Een interessant pand ook vanwege zijn bewoners, waar zelfs een boek over is geschreven. Zo woonde de familie Tholens er meer dan een eeuw, de architect Karel Petrus en later zijn zoon Joost Tholens, beroemd regisseur en kunstenaar. We haptten onmiddellijk toe en kochten dit unieke monumentale pand, vijf verdiepingen op de mooiste locatie van Amsterdam, aan de rivier de Amstel. Dit was een droom die werkelijkheid werd. We hebben het in 2017 in nauw overleg met Monumentenzorg compleet verbouwd tot een fijn, modern, duurzaam, ruim en comfortabel gezinshuis, waarbij we de kelder als zelfstandig appartement zijn gaan verhuren (steeds korte termijn).

Wij komen graag en veel in de stijlvolle, gezellige Utrechtsestraat met zijn fijne winkels en restaurants, op de markt en het terras op het Amstelveld, maar ook iets verderop: op de Albert Cuypmarkt en het bruisende stadsdeel de Pijp. We genieten van alle verborgen pareltjes op loop- en fietsafstand. Er is zo veel! Alleen al de eindeloze hoeveelheden koffietentjes, boetieks, cafés en terrassen. En alle evenementen op de Amstel: de koning die jaarlijks op 5 mei voorbij vaart, de Amsterdam Swim, het Amsterdam lichtjesfestival, de Gaypride, het komt allemaal voorbij. Dit huis staat voor het goede leven. 's Ochtends hardlopen aan de overzijde langs de Amstel, koffie in de zon op ons bankje voor het huis, een praatje met onze fijne burens, mensen kijken die langs de Amstel struinen. 's Middags voor de deur op je sup stappen of een stukje varen met ons sloepje en afsluiten met een borrel achter het huis. 's Avonds een enorme keuze aan gerenommeerde en gewoon leuke restaurants om de hoek. Of thuis de open haard aan en je vergapen aan de bonte stoet aan boten, sloepen, vrachtschepen die voorbij varen. Onze drie kinderen, die nu uitvliegen, zijn verkocht aan deze plek. Met dichtbij scholen, alle mogelijke voorzieningen, vriendjes en vriendinnetjes. We blijven dan ook aan de Amstel wonen, maar een wat kleinere woning voldoet nu.



Vraagprijs € 2.825.000,- Kosten koper

Aantal kamers 9

Aantal slaapkamers 5

- Soort
- Grachtenpand
 - Tussenwoning
 - Woonhuis

- Onderhoud
- Intern: Goed
 - Extern: Goed

- Oppervlakten & Inhoud
- Woonoppervlakte: 254 m²
 - Perceeloppervlakte: 95 m²
 - Tuinoppervlakte: 30 m²
 - Inhoud: 750 m³

Bouwjaar 1672

- Voorzieningen
- Mechanische ventilatie
 - Natuurlijke ventilatie
 - Tv kabel
 - Zonnepanelen

- Parkeerfaciliteiten
- Betaald parkeren
 - Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Stadstuin

Liggingen

- Aan vaarwater
- Aan water
- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: I365

Isolatie

- Dakisolatie
- Kierdichting
- Vloerisolatie
- Voorzetramen

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Warmtepomp

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL