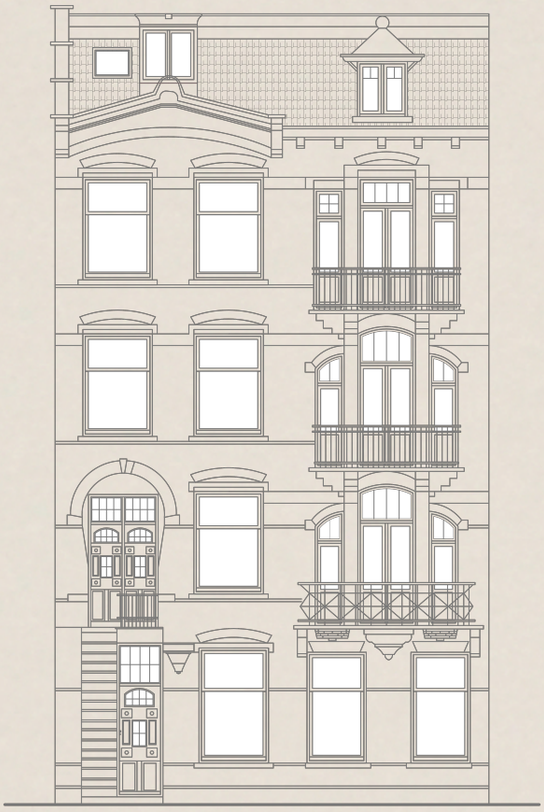


GARDEN LIVING NO. 22

HONDECOETERSTRAAT 22 HS
AMSTERDAM

Designvisie 5

Wonen en koken 9

Slapen en baden
EN DE BERGRUIMTE 21

De buitenruimte
DE ACHTERTUIN 29

Buurtgids
OUD-ZUID 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50

Garden Living No. 22

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een appartement met karakter, historie, originele details, een fraaie serre, en een zeer ruime achtertuin op het westen. Het bijzondere aan dit appartement is dat de afmetingen ruimer zijn dan de meeste woningen in deze buurt. Je hebt hier ruim 135 m^2 over een verdieping, waardoor er een zeer praktische indeling is met meerdere slaapkamers en ruime woonvertrekken. Kortom, een bijzonder smaakvol appartement dat bij een bezichtiging tot de verbeelding zal spreken.

Garden Living No. 22
An apartment with character, history, original details, a beautiful conservatory, and a very spacious west-facing backyard. What makes this apartment special is that its dimensions are larger than most homes in this neighborhood. You have over 135 m^2 on one floor here, allowing for a very practical layout with multiple bedrooms and spacious living areas. In short, a remarkably tasteful apartment that will capture the imagination during a viewing.

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

22
22

Designvisie

De straat kreeg op 16 oktober 1901 haar naam; een verwijzing naar de schilder van dieren en stillevens, Melchior de Hondecoeter. In 1904 werd de straat opnieuw gedefinieerd; het korte stukje Frans van Mierisstraat, Jacob Obrechtplein, voorheen bekend als de Verlengde Hondecoeterstraat, werd toegevoegd. Totdat de bebouwing door de gemeente Amsterdam hier begon, was het eeuwenlang agrarisch gebied, behorend bij de gemeente Nieuwer-Amstel in de 19e eeuw.
De straat begint bij De Lairessestraat en loopt zuidwaarts richting Jacob Obrechtplein. De huisnummering loopt van noord naar zuid, waarschijnlijk een overblijfsel van de tijd van de gemeente Nieuwer-Amstel; Amsterdam nummert doorgaans vanaf de Boerenwetering, zoals te zien is bij de parallel liggende Jacob Obrechtstraat en Van Baerlestraat, die van zuid naar noord nummeren en tevens de oost- en westgrens van de buurt vormen.
Hondecoeterstraat 20-22
Deze twee huizen werden ontworpen door Johannes Pelser (Utrecht, 1859 – Amsterdam, 1939), die van huis uit geen architect was. Hij was zowel makelaar als opzichter, kocht terreinen om er vervolgens op te bouwen en verkocht ze weer. Pelser woonde op Hondecoeterstraat 22. De twee panden zijn symmetrisch ten opzichte van elkaar neergezet, met een hoefijzerboog boven de entrees. Een bijzonder aspect is dat elk van de appartementen zijn eigen voordeur heeft vanaf de straat. Enkel achterin het pand is een gemeenschappelijk trappenhuis naar de zolderverdieping.

Designvision
The street was named on October 16, 1901; a reference to the painter of animals and still lifes, Melchior de Hondecoeter. In 1904, the street was redefined; the short section of Frans van Mierisstraat, Jacob Obrechtplein, formerly known as Verlengde Hondecoeterstraat, was added. Until the municipality of Amsterdam began development here, it had been agricultural land for centuries, belonging to the municipality of Nieuwer-Amstel in the 19th century.
The street starts at De Lairessestraat and runs south towards Jacob Obrechtplein. The numbering of houses runs from north to south, probably a remnant from the time of the municipality of Nieuwer-Amstel; Amsterdam generally numbers from the Boerenwetering, as seen in the parallel Jacob Obrechtstraat and Van Baerlestraat, which number from south to north and also form the east and west borders of the neighborhood.
Hondecoeterstraat 20-22
These two houses were designed by Johannes Pelser (Utrecht, 1859 – Amsterdam, 1939), who was not originally an architect. He was both a real estate agent and a supervisor, buying plots of land to build on and then selling them. Pelser lived at Hondecoeterstraat 22. The two buildings are symmetrically arranged with a horseshoe arch above the entrances. A notable aspect is that each of the apartments has its own front door from the street. Only at the back of the building is a shared staircase to the attic floor.

S-443-VK
22

WONEN EN KOKEN

Wonen en koken

Het appartement bevindt zich in een rustig deel van Oud Zuid en is gelegen op de begane grond met een eigen ingang vanaf de straat. Dit lichte en sfeervolle appartement is ruim opgezet en gelegen op eigen grond. Het appartement beschikt nog over diverse authentieke details, zoals deuren, plafonds en een schouw.

Wonen en koken
De woonetage, met een plafondhoogte van ruim 3 meter, heeft een open woonkamer met een open haard en aan de achterzijde een serre met toegang tot de tuin. De woonkeuken bevindt zich in de uitbouw, met veel glas en natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de achtertuin. De keuken heeft een rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de woonkeuken bevindt zich een fraaie werkkamer met een op maat gemaakte kastenwand. Deze ruimte kan ook dienen als extra slaapkamer.
In het hele appartement ligt een prachtige eikenhouten visgraatparketvloer.

English
The apartment is located in a quiet part of Oud Zuid and is situated on the ground floor with its own entrance from the street. This bright and charming apartment is spacious and situated on freehold land. The apartment still boasts various authentic details, such as doors, ceilings, and a fireplace.

Living and cooking
The living area, with a ceiling height of over 3 meters, features an open living room with a fireplace and a conservatory at the rear with access to the garden. The kitchen is located in the extension, with plenty of glass and natural light and a beautiful view of the backyard. The kitchen has a straight layout with various built-in appliances. Adjacent to the kitchen is a beautiful study with a custom-made wall of cabinets. This space can also serve as an additional bedroom.
Throughout the entire apartment, there is a beautiful oak herringbone parquet floor.

Maankalender

DE SPROOKJES VAN ANDERSEN
Saeculum
NARNIA
HEX
ANNE FRANK HET ACHTERHUIS
VER

SLAPEN EN BADEN

Slapen en baden

EN DE BERGRUIMTE

Aan de straatzijde bevinden zich twee identieke kinderslaapkamers, elk met een hoogslaper en een vast bureau. De hoofdslaapkamer bevindt zich ook aan de straatzijde en heeft een ingebouwde kast. In de hal is er ook een ingebouwde kastenwand met veel opbergruimte. De badkamer is centraal gelegen in het huis en is voorzien van een klassiek ligbad op pootjes, een inloopdouche en een wastafel.

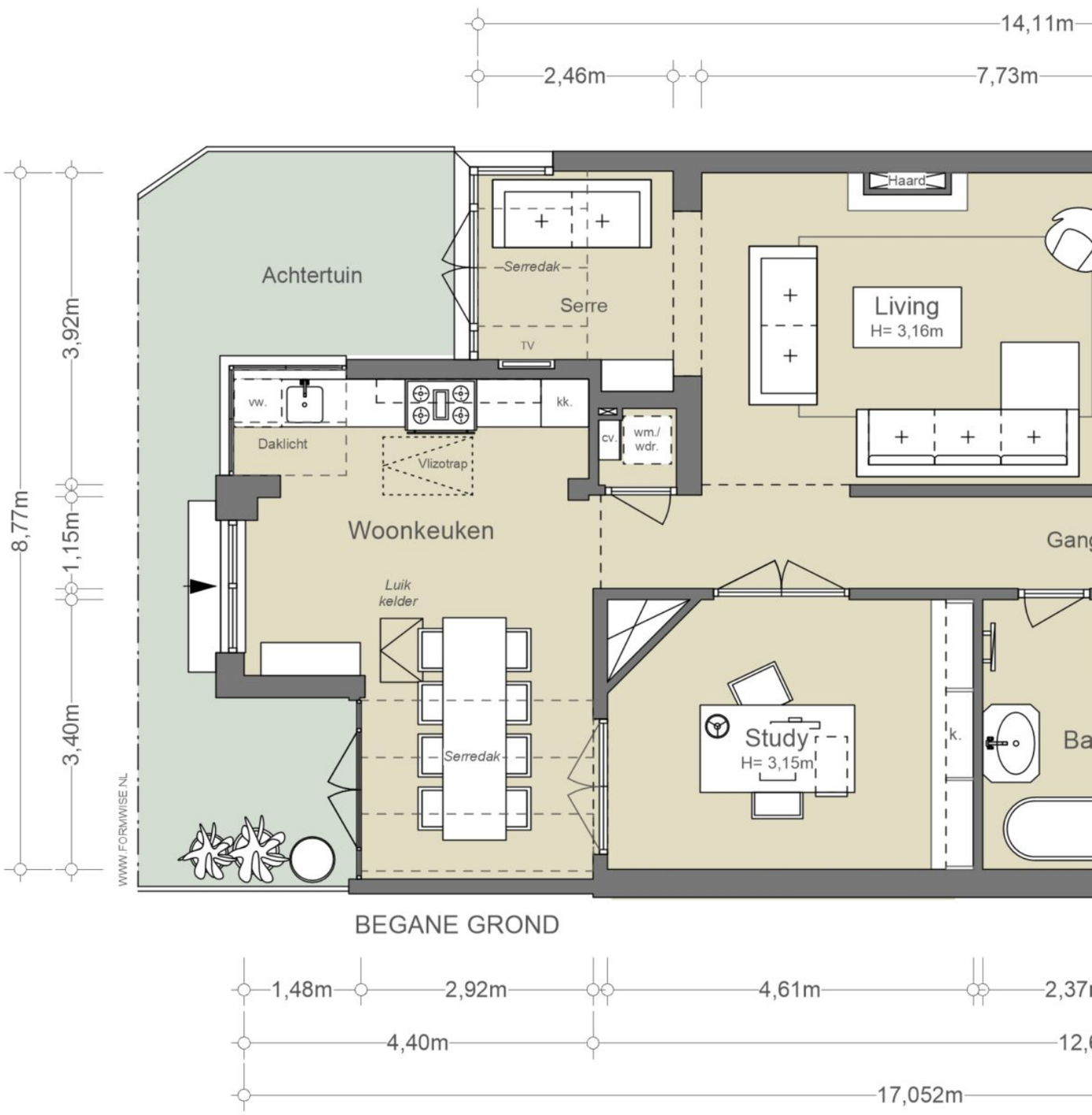
Ontspannen
Via een vlizotrap in de keuken is er toegang tot het trappenhuis naar de zolderverdieping. Hier heeft elk appartement een zolderkamer. De zolderkamer van dit appartement bevindt zich aan de achterzijde en heeft een raam en elektriciteitsaansluitingen. Deze kamer kan goed gebruikt worden voor bijvoorbeeld een atelier of om te ontspannen en te sporten. Op het achterdak heeft de Vereniging van Eigenaren (VvE) een dakterras aangelegd voor algemeen gebruik.

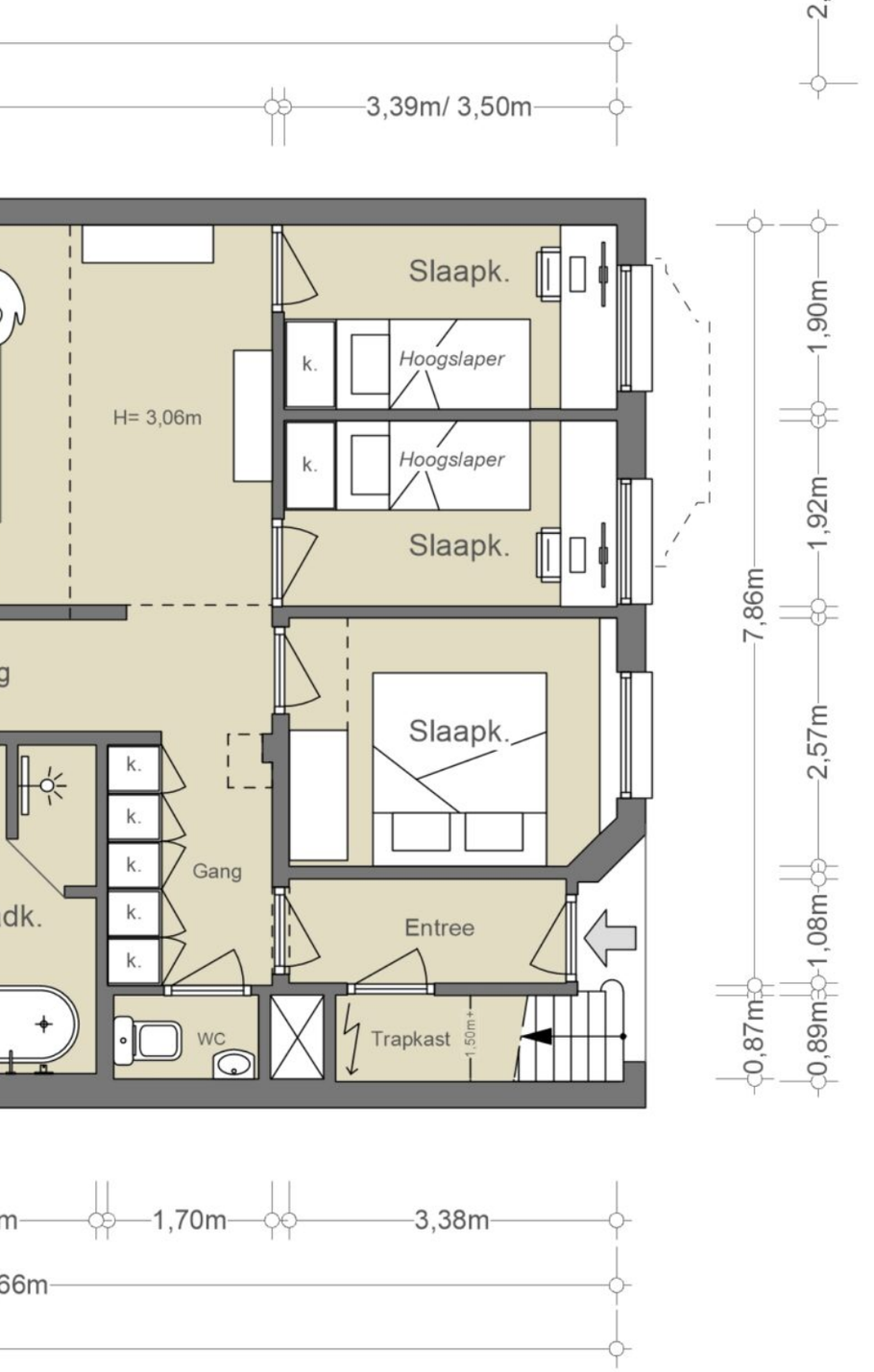
Bergruimte
Onder de keuken bevindt zich een kelder die bereikbaar is via een vloerluik. Deze kelder is droog en ideaal voor het opslaan van wijn en andere spullen.

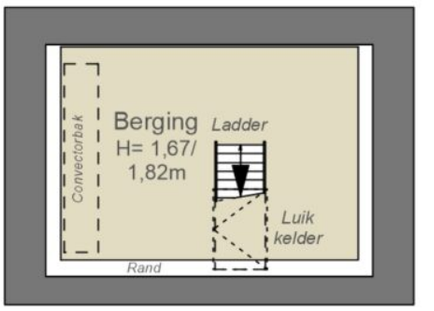
Sleeping and bathing
On the street side, there are two identical children's bedrooms, each with a loft bed and a fixed desk. The master bedroom is also located on the street side and has a built-in wardrobe. In the hallway, there is also a built-in wall of closets with plenty of storage space. The bathroom is centrally located in the house and features a classic clawfoot bathtub, a walk-in shower, and a sink.

Relaxation
Access to the attic floor is provided via a loft ladder in the kitchen, leading to the staircase. Each apartment has an attic room on this floor. The attic room of this apartment is located at the rear and features a window and electrical connections. This room can be well-utilized as, for example, an atelier or for relaxation and exercise. The Owners' Association (VvE) has constructed a rooftop terrace for common use on the rear roof.

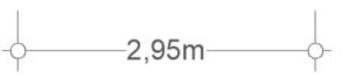
Storage space
Underneath the kitchen, there is a cellar accessible via a floor hatch. This cellar is dry and ideal for storing wine and other items.


14,11m
2,46m
7,73m
8,77m
3,92m
1,15m
3,40m
Achtertuin
Serre
Serredak
TV
Haard
Living
H= 3,16m
vw.
kk.
Daklicht
Vlizotrap
cv.
wm./
wdr.
Woonkeuken
Luik
kelder
Serredak
Gang
Study
H= 3,15m
k.
Ba
WWW.FORMWISE.NL
BEGANE GROND
1,48m
2,92m
4,61m
2,37
4,40m
12,
17,052m





KELDER
(6,26 m²)

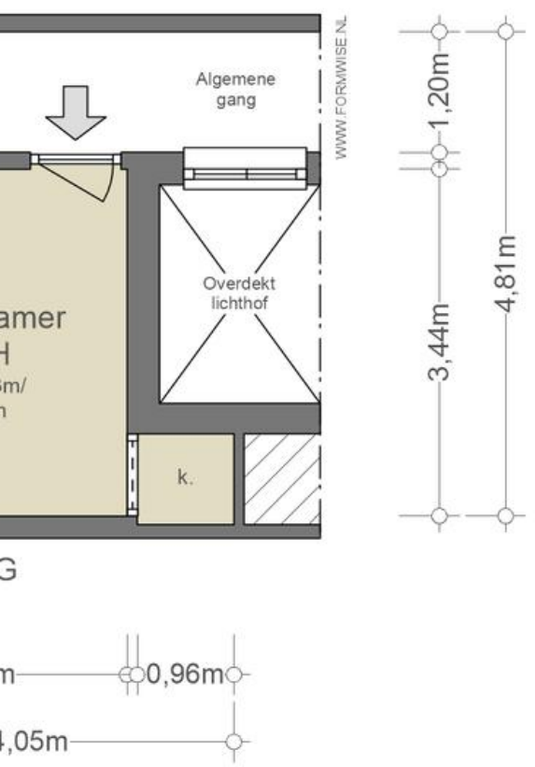


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 135,06 m²
Overige inpandige ruimte 6,26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

Algemene
trap
Algemeen
dakterras
ACHTERGEVEL
Zolderka
22-H
H= 2,33
2,45m
4e VERDIEPING
2,99m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 11,22 m²

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

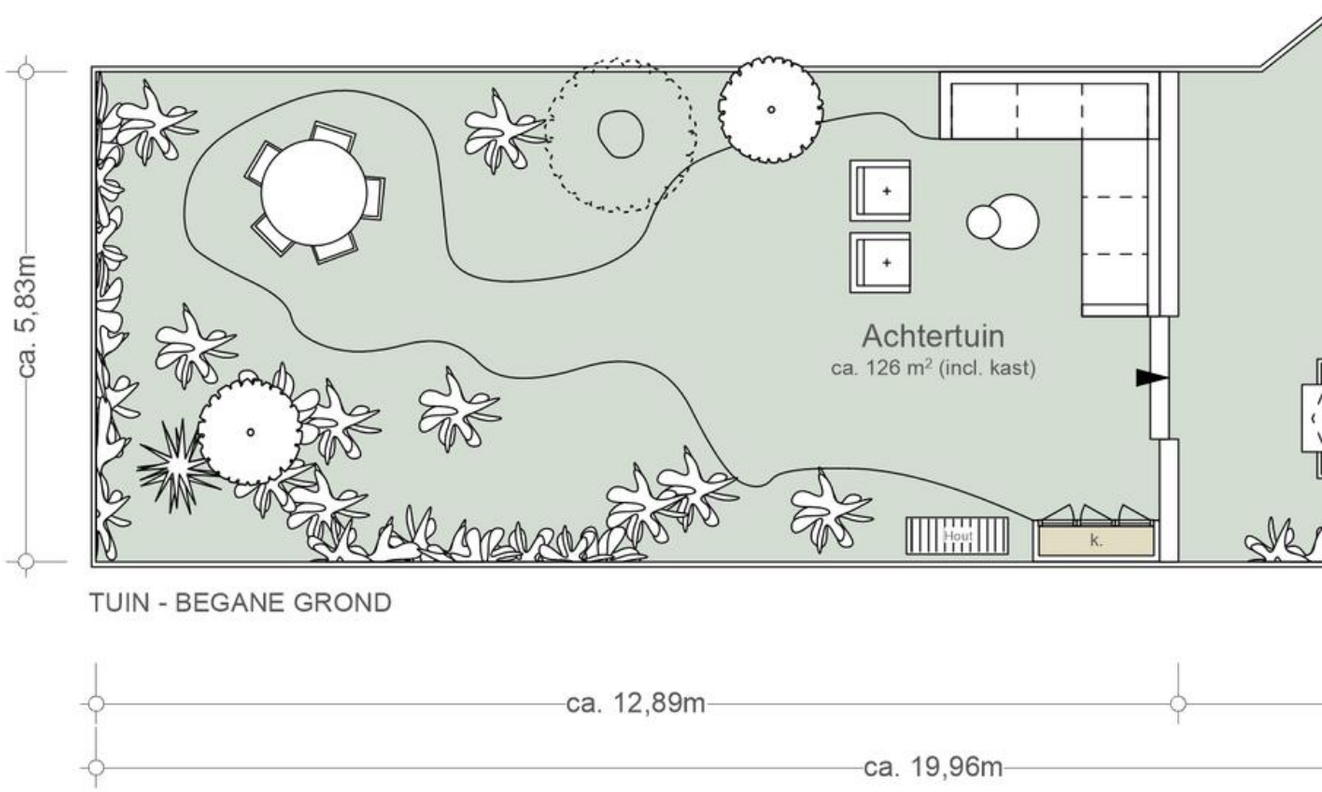
DE BUITENRUIMTE

De achtertuin

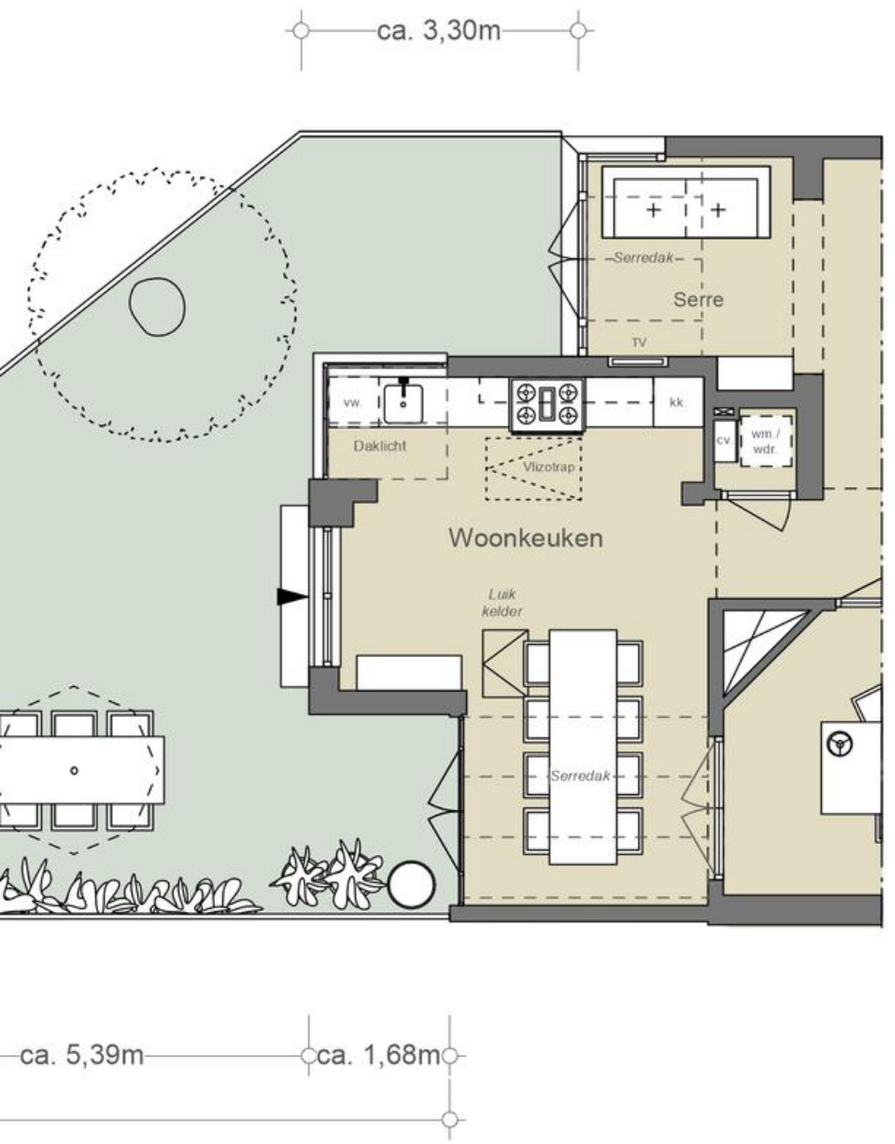
Aan de achterzijde bevindt zich een voor Amsterdamse begrippen zeer ruime tuin, gelegen op het westen. Deze tuin is fraai aangelegd en voorzien van diverse borders met vaste planten en bestrating met oude klinkers. Er zijn diverse terrassen in de tuin gecreëerd, waardoor je in principe de hele dag van de zon kunt genieten. Tevens staan er een aantal bomen die zorgen voor de nodige schaduw en privacy.

The backyard
At the back is a very spacious garden, by Amsterdam standards, facing west. This garden is beautifully landscaped and features various borders with perennial plants and paving with old bricks. Several terraces have been created in the garden, allowing you to enjoy the sun throughout the day in principle. Additionally, there are a number of trees that provide the necessary shade and privacy.

fermob



TUIN - BEGANE GROND



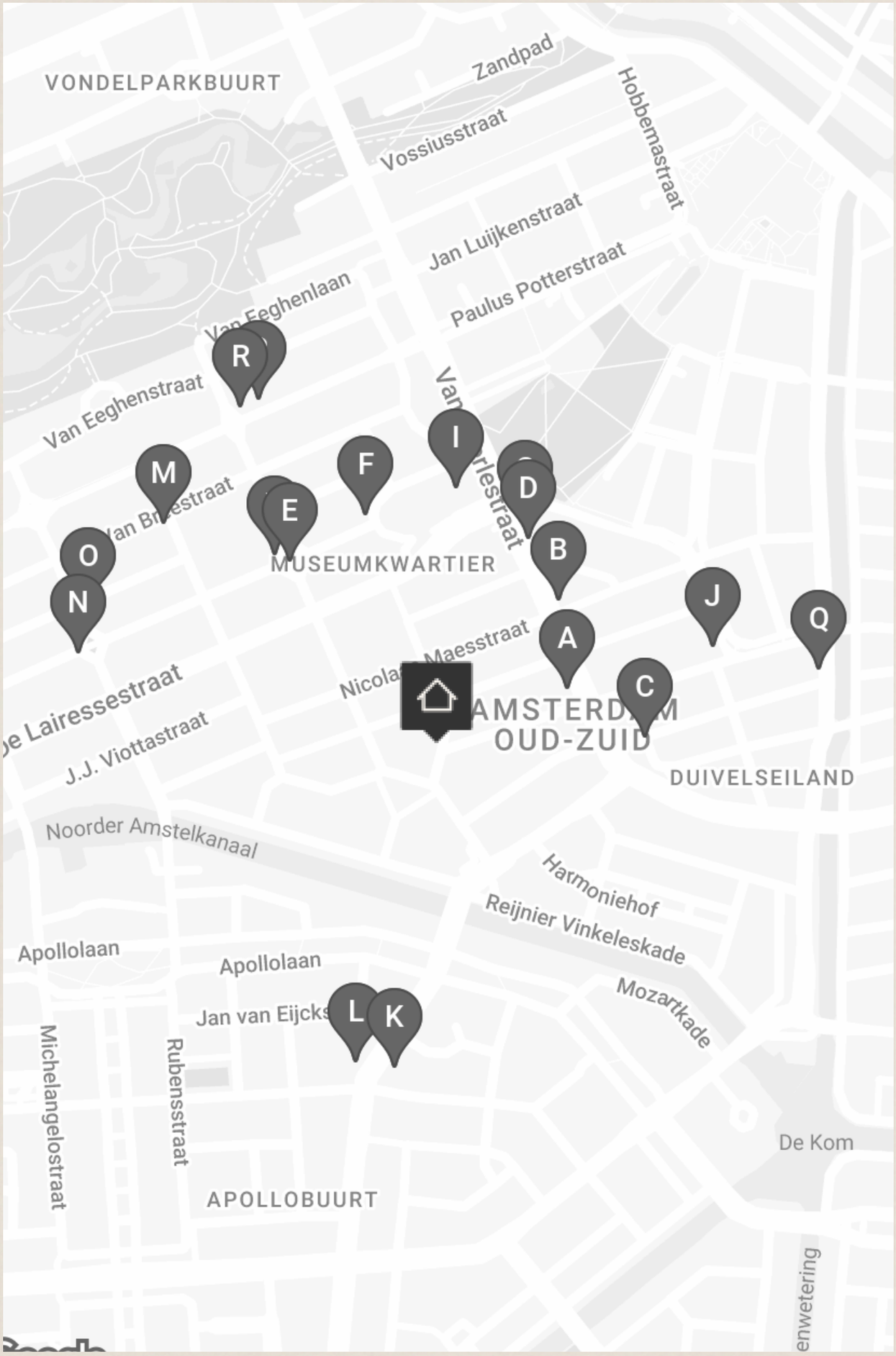
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 0,48 m^2

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

G-258-PR

BUURTGIDS


VONDELPARKBUURT
Zandpad
Vossiusstraat
Hobbemastraat
Jan Luijkenstraat
Paulus Potterstraat
Van Eeghenlaan
Van Eeghenstraat
R
I
M
F
D
E
O
B
N
MUSEUMKWARTIER
J
Q
A
C
Maesstraat
AMSTERDAM
OUD-ZUID
J.J. Viottastraat
DUIVELSEILAND
Noorder Amstelkanaal
Harmoniehof
Reijnier Vinkeleskade
Apollolaan
Apollolaan
Mozartkade
L
K
Michelangelostraat
Rubensstraat
De Kom
APOLLOBUURT

A

Brasserie van Baerle
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

B

Renzo's Delicatessen
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's klassiekers is er ook een variërend menu.

C

Café wildschut
Roelof Hartplein 1,
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

D

L'Entrecôte et les Dames
Van Baerlestraat 47-49,
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeervol ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJsel rund.

E

ZuiderMRKT
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

F

Café Welling
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

G

Cosentino
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

H

Pizzeria Le 4 Stagioni
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

I

Het Concertgebouw
Concertgebouwplein 10,
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

J

Café Loetje
Johannes Vermeerstraat 52,
1071 DT Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

K

Cafecito
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

L

Et Claire
Beethovenstraat 38,
1077 JJ Amsterdam

Op de Beethoven straat bevindt zich Et Claire. Et Claire is ontstaan uit een voorliefde voor de beste viennoiserie, koffie, (ijs)thee in combinatie met eindeloze zoete en hartige mogelijkheden.

M

De Wijnkaart
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

N

Slagerij De Schuyt
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

O

Groenteboer Tom Ensink
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

P

Hama Gallery
Willemsparkweg 64H,
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

Q

Hot&Hot
Hobbemakade 63,
1071 XL Amsterdam

De naam van het restaurant is uiteraard geïnspireerd op de essentie van hotpot, maar daarbij gaat het zowel om het eten eten als dat ons lichaam voortdurend warm moet blijven tijdens de maaltijd.

R

George W.P.A
Willemsparkweg 74,
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

media

12 Amsteldijk
GVB
2012
TAQUITOS!

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in het Museumkwartier. Deze buurt staat bekend om zijn prachtige 19e-eeuwse architectuur, gezellige cafés, exclusieve winkels en toonaangevende musea. Het Museumplein, het Vondelpark en de historische grachten zijn allemaal op loopafstand van de Hondecoeterstraat.
Een van de meest opvallende bezienswaardigheden in de buurt is het Rijksmuseum, een van de beroemdste musea ter wereld en thuisbasis van vele beroemde werken van Nederlandse meesters zoals Rembrandt en Vermeer. Het Van Gogh Museum, met 's werelds grootste collectie van de schilderijen van Vincent van Gogh, ligt ook in de buurt van de woning.
Naast musea zijn er tal van winkels, variërend van kleine boetieks tot internationale luxe merken. De P.C. Hooftstraat, de beroemdste winkelstraat van Amsterdam, ligt op slechts een paar minuten loopafstand van de Hondecoeterstraat en biedt een breed scala aan high-end mode- en designerwinkels.
Voor liefhebbers van lekker eten en drinken zijn er tal van restaurants, cafés en bars in de buurt. Het aanbod is uitgebreid; van authentieke Nederlandse gerechten, internationale specialiteiten of een gezellige kroeg, er is voor elk wat wils.
Voor de dagelijkse boodschappen is er een ruim aanbod in kwaliteitswinkels op onder andere de Van Baerlestraat of Beethovenstraat. Elke zaterdag is er een charmante biologische markt bij de Jacob Obrechtstraat.
Ook de gezellige Pijp met onder andere de beroemde Albert Cuypmarkt is op loopafstand, evenals het Vondelpark, het Sarphatipark en het centrum van de stad.
Kortom, de Hondecoeterstraat is een perfecte uitvalsbasis voor mensen die willen genieten van de bruisende sfeer van Amsterdam en de rijke culturele en historische bezienswaardigheden van de stad willen ontdekken.

Bereikbaarheid
De woning is gemakkelijk te bereiken met het openbaar vervoer, de fiets, te voet en met de auto. De halte voor het openbaar vervoer is op loopafstand. De tram- en bushalte op het museumplein is circa 3 minuten lopen. Met de fiets is het mogelijk om binnen enkele minuten het centrum te bereiken.
De woning is ook goed te bereiken met de auto. Er zijn verschillende uitvalswegen in de buurt, zoals de A10, de ringweg van Amsterdam, biedt verbindingen naar de rest van Nederland.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

CONCERT-GEBOUW

Wat de bewoners gaan missen

25 jaar geleden zijn we met z'n tweeën het huis binnengelopen en we wisten meteen dat we hier wilden wonen. We waren opslag verliefd op de sfeer van het huis met de hoge plafonds, de originele details, de openhaard, het bad op pootjes en de grote zonnige tuin op het zuidwesten. Een heerlijke ruime woning met alles op de begane grond.
Het huis heeft al die tijd aan onze wisselende behoeften als gezin met twee opgroeiende kinderen kunnen voldoen. We hebben serres gebouwd van staal en glas om het licht het huis binnen te halen. We hebben kinderkamers gebouwd toen de kinderen een eigen kamer wilden. Dit hebben we gedaan met bescherming van het originele plafond en de houten vloer loopt door onder de scheidingsmuren. We wilden namelijk het huis weer in originele staat terug kunnen brengen als de kinderen het huis uit zouden gaan.
Overdag zitten wij graag in de serres badend in het daglicht, zelfs als de regen over de glazen daken stroomt. Tijdens winteravonden kruipen wij op de banken rondom de openhaard. Zodra het mooi weer is leven wij in de tuin en is het huis twee keer zo groot. De tuin hebben we een paar jaar geleden samen met een tuinarchitect opnieuw ingericht. We hebben toen onder andere 2000 bolletjes in de grond gestopt die elk voorjaar een feest voor het oog zijn. In huis en tuin heerst een gevoel van rust en privacy. De Hondecoeterstraat zelf is een hele rustige straat midden in het Museumkwartier met het Concertgebouw en grote musea om de hoek. Het bruist er van de cafeetjes en restaurants. De buurt is heel divers van de chique Cornelis Schuytstraat tot en met de volkse Albert Cuypmarkt. Samen met onze hond wandelen wij naar het Beatrixpark of het Vondelpark en is veel mooi groen in de buurt.
Wij lopen binnenkort met z'n vieren en de hond en de twee katten het huis uit. Wij gaan deze heerlijke plek, een oase van rust in een omgeving waar alles is, enorm missen. Daar staat tegenover dat wij heel veel zin hebben in een nieuw project in de bossen van de Utrechtse heuvelrug. Ach misschien willen we de Hondecoeter ooit weer terugkopen…

Vraagprijs	€ 1.500.000,- Kosten koper
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 135 m2 • Overige inpandige ruimte: 6 m2 • Zolderkamer: 12 m2 • Inhoud: 427 m3
Bouwjaar	1905
Voorzieningen	• Natuurlijke ventilatie
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Achtertuin van ca. 126 m2
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: Z • Nummer: 189 • Indexnummer: 1
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Energielabel	C
Overige kenmerken	• OZB ('24) € 462,46 per jaar • Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar • VvE servicekosten ('24) € 220,- per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL