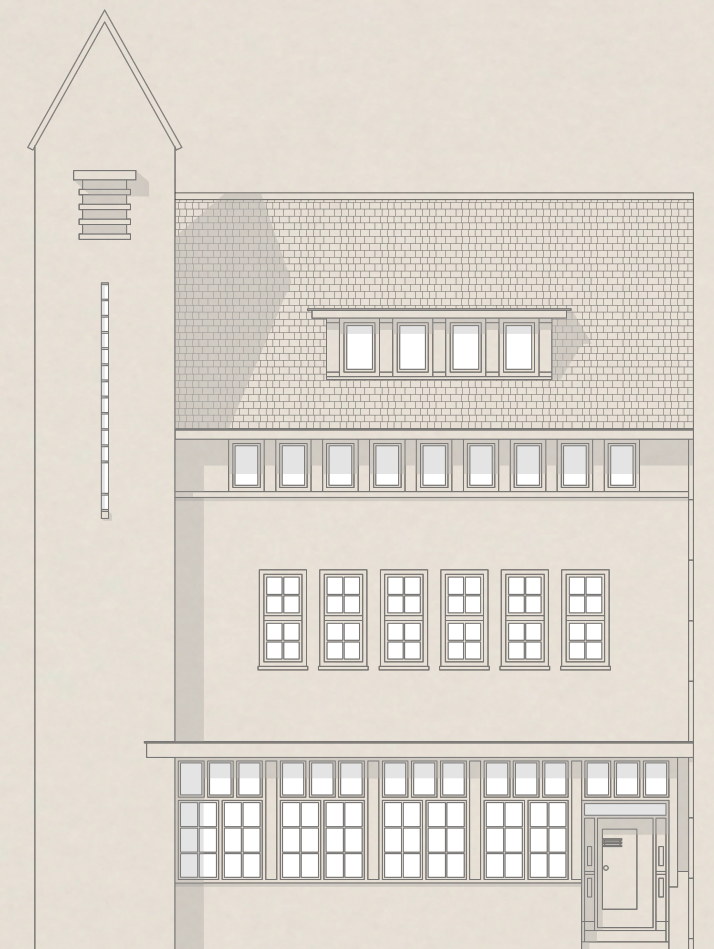




'T KLOOSTERHUYS

VAN HILLIGAERTSTRAAT 43
AMSTERDAM

De begane grond 9

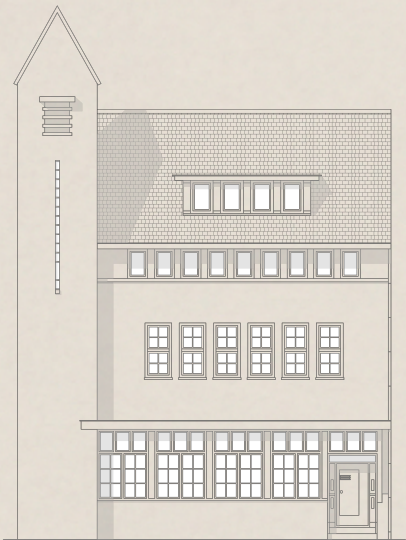
De buitenruimte 19

De eerste verdieping 29

Buurtgids 37

De bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



't Kloosterhuys

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Als makelaar in Amsterdam kom je op diverse mooie plekken en in unieke gebouwen. Het appartement aan de Van Hilligaertstraat 43 is een absolute verrassing. Bij binnenkomst verwacht je niet uit te komen in een achterhuis grenzend aan een groene binnentuin met prachtig uitzicht op de Vredeskerk en de bebouwing rondom, die op gepaste afstand staan. De woning is intiem en unaniem te bewonen middenin een dynamische buurt, De Pijp. Je staat versteld van de rust in de tuin en het huis. De tuin kan je zien als een levend schilderij en kleurt prachtig mee met alle jaargetijde. De woning is door de openslaande deuren en de serre grotendeels georiënteerd op de tuin. Een ultieme binnen/buiten beleving, wat dit een echt familiehuys maakt.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Design visie

ONZE LIEVE VROUW KONINGIN VAN DE VREDE

De rooms-katholieke parochiekerk “Onze Lieve Vrouw Koningin van de Vrede”, kortweg Vredeskerk genoemd werd gesticht tijdens de Eerste Wereldoorlog in 1918. Architect J.A.M. Bekkers, zoon van P.J. Bekkers, ontwierp naast de Vredeskerk ook de broeder- en zusterhuizen aan de Van Hilligaertstraat en de school op de Ferdinand Bolstraat. De schoolgebouwen op de Hoek Ferdinand Bolstraat – Cornelis Troostplein – Pijnackerstraat werden ontworpen door architect J.J.M. van Halteren. Het gehele bouwblok creëerden een soort katholiek eilandje in de Pijp en werd vroeger het Papendorp genoemd. Op 1 september 1926 namen de Broeders van Hijbergen hun intrek in het Papendorp.

Architect Bekkers heeft het gebouw vormgegeven met neoromaanse stijlelementen vermengd met Amsterdamse School details. Jos Bekkers heeft zelf enige tijd gewerkt op het architectenbureau van Eduard Cuypers (1859-1927), een neef van Pierre Cuypers. Drie leerlingen van hem waren rond 1910 de oprichters geweest van de ‘Amsterdamse School’ met zijn expressieve gebruik van baksteen en rijke ornamentiek. In de tijd dat Jos Bekkers er werkte, bouwde E. Cuypers vooral veel grote gebouwen in een vrij sobere trant, maar met veel aandacht voor fraai verzorgd metselwerk en ingehouden versiering. Diens kerken en kapellen uit de jaren ‘20 vertonen in hun strakke vormgeving, brede overkappingen en eenvoudig siermetselwerk een zekere verwantschap met de Vredeskerk en de gebouwen eromheen.

De gevel van het gebouw aan de Van Hilligaertstraat is sober uitgevoerd in een donker bruin/diep rode baksteen, gemetseld in kuisverband. Opmerkelijk is het gebruik van leistenen dakpannen, die niet vaak werden gebruikt in de stad.







DE BEGANE GROND



De woonverdieping

De centrale hal aan de Van Hilligaertstraat biedt toegang tot dit unieke appartement aan de achterzijde van het complex in de binnentuin, dat doet aanvoelen als een intiem te bewonen familiehuis. Bij binnenkomst springen er direct een aantal elementen in het oog, zoals de vrije hoogte van maar liefst 3,70 meter, prachtige balken en de oriëntatie van de woning op de tuin. Dit familiehuis heeft het allemaal. De riante living is door zijn afmeting imposant robuust en de houtenvloer geeft een stoer karakter aan de woning. De grote eettafel is het centrale punt in de woning en grenst aan de open keuken met voorraadkast. Door de deuren, die afkomstig zijn uit het Groninger Museum, kom je in de serre en studie. De studie is in gebruik geweest als muziekkamer en daardoor goed geïsoleerd. Ook ideaal om in alle stilte te kunnen werken of studeren.















DE
BUITENRUIMTE
EN SERRE

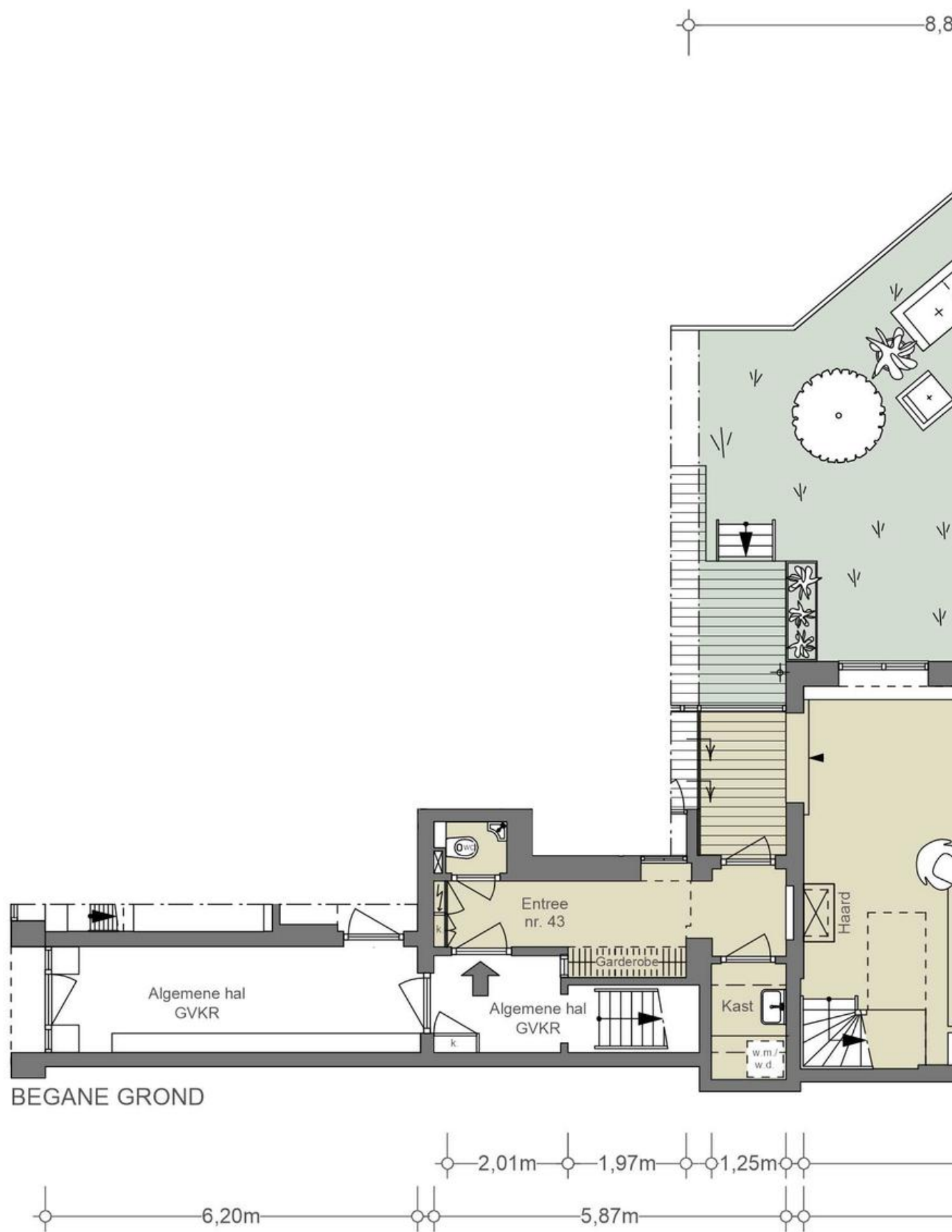


De serre en achtertuin

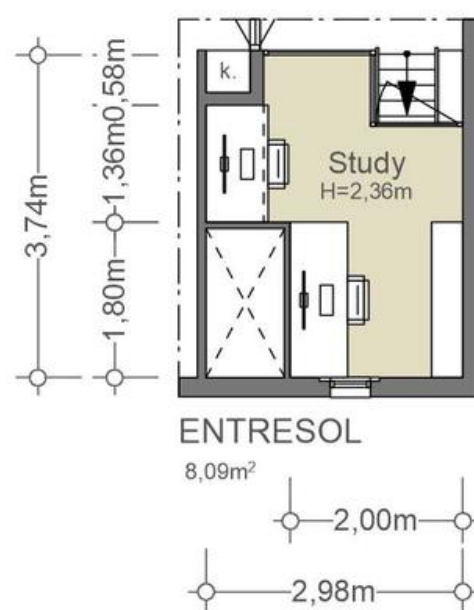
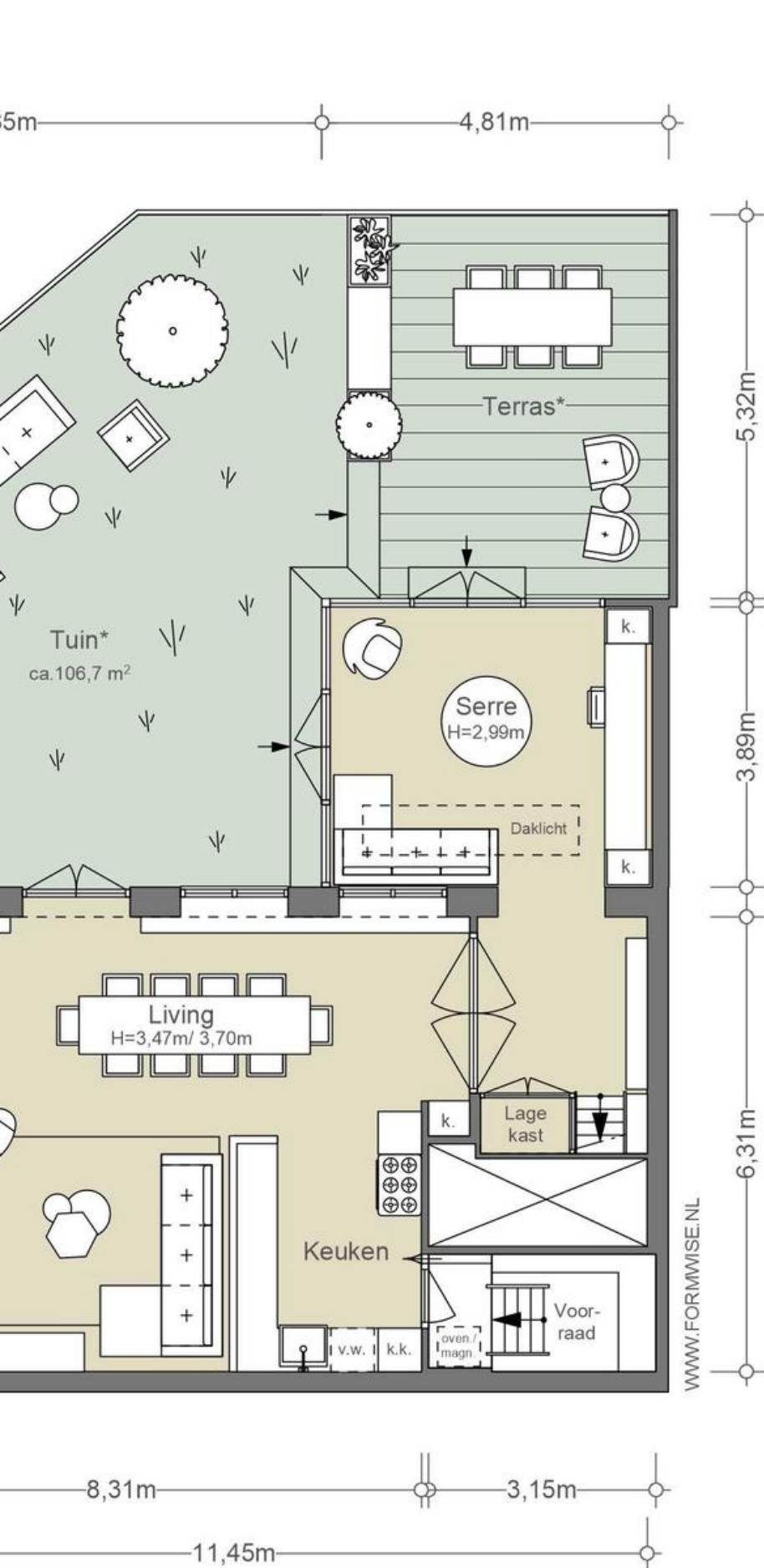
De serre heeft een plafondhoogte van bijna 3 meter en heeft naast twee dubbele openslaande deuren naar de tuin veel glas en een daklicht. Een mooie lichte ruimte in het huis, die in de avonduren omgetoverd kan worden in “home cinema”. De heerlijke achtertuin van circa 93 m² gelegen op het westen staat door meerdere openslaande deuren in directe verbinding met het huis. Een levend schilderij dat prachtig mee kleurt met de jaargetijde. De serre en achtertuin geven een ultieme binnen/buiten beleving.







De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
186,95m ² + 8,09m ²
Overige inpandige ruimte
2,97m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

* Tuin is niet ingemeten door Formwise.
Oppervlakte conform opgave kadaster en/ of derden.







DE EERSTE VERDIEPING

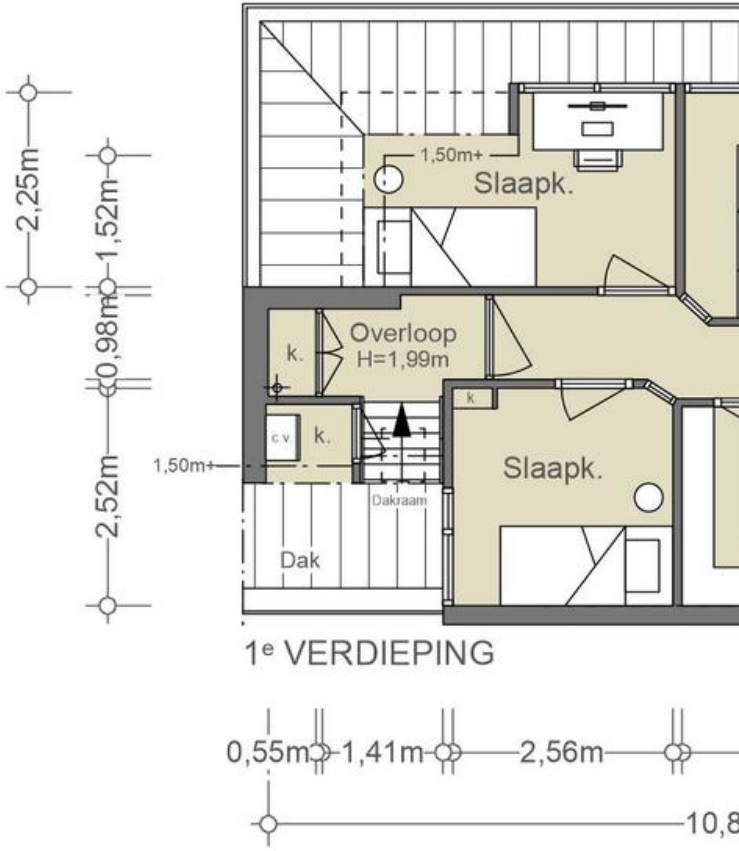


De slaapverdieping

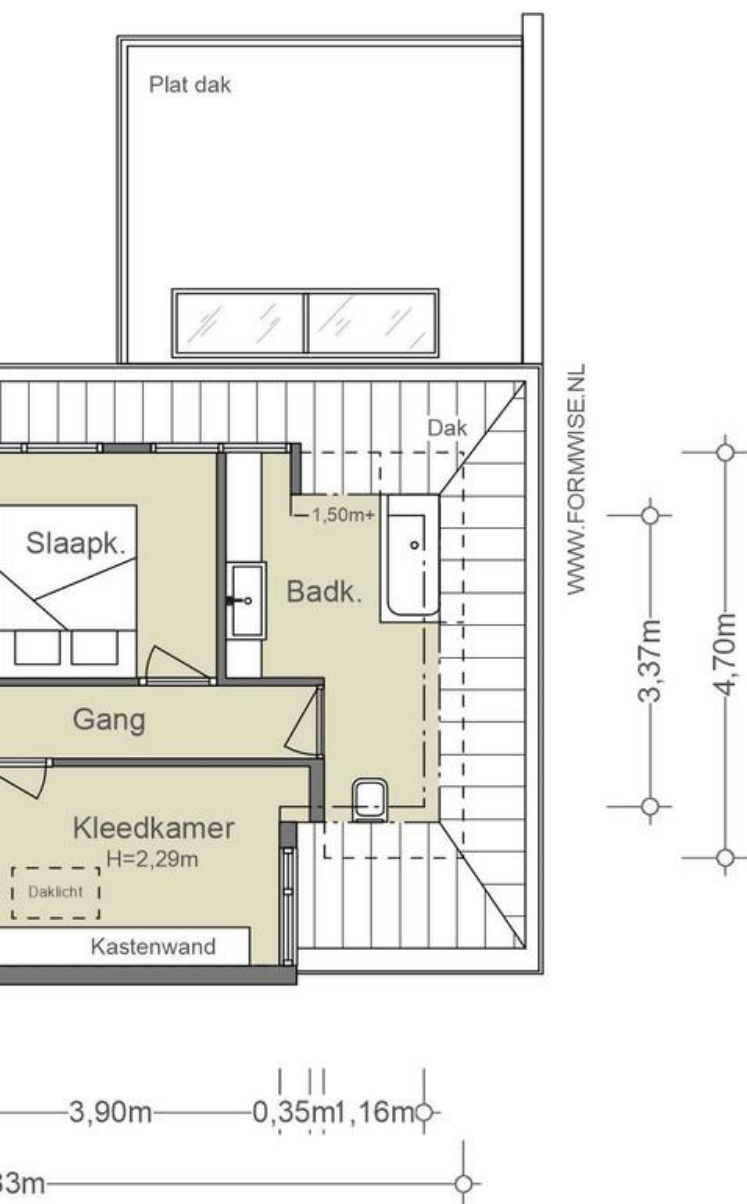
Het trappenhuis naar de eerste verdieping is zeer licht van karakter door de aanwezigheid van een Velux dakraam. Op de overloop is er via de hal toegang tot alle vertrekken. De twee slaapkamers aan de tuinzijde zijn in 2003 vergroot doordat er destijds met een vergunning een groot dakkapel geplaatst is. De grote raampartijen maken de kamers licht en geven mooi uitzicht op de Vredeskerk tezamen met de groene binnentuin. De slaapkamer en kleedkamer zijn gelegen aan de oostkant van het complex en hebben minder grote raampartijen. Eventueel zou de kleedkamer kunnen fungeren als vierde slaapkamer op deze verdieping. De riante badkamer is gelegen op de kopse kant en heeft een nautisch thema met een teakhouten vloer en blauwe mozaïek tegels. De badkamer is onder andere voorzien van een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.







De eerste verdieping



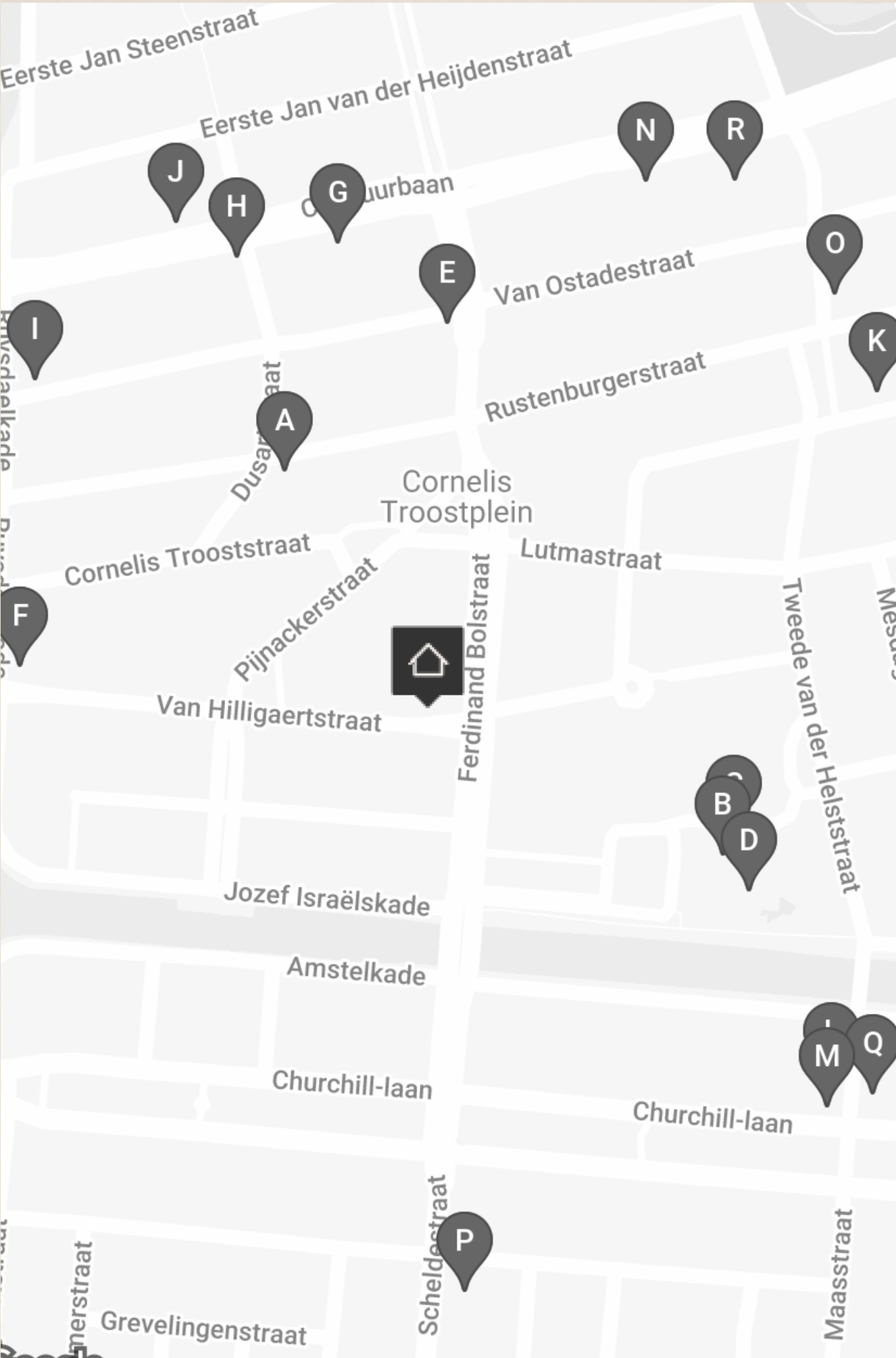
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
49,36m 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.



BUURTGIDS



A **En Japanese kitchen & Sake bar**
Dusartstraat 53 h,
1072 HP Amsterdam

En Japanese kitchen & Sake bar En Japanese kitchen & Sake bar opent in 2015 zijn deuren. Chef Ken Osawa en Ryuji Ikemizu (restaurant manager), die voorheen bij Yamazato werkten, brengen de originele Japanse keuken in zicht.

B **Teppanyaki Restaurant Sazanka**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Sazanka is een teppanyaki restaurant in hotel Okura aan de Ferdinand bolstraat. Deze vorm van voedselbereiding uit de Japanse keuken draait om de teppan, een hete ijzeren plaat om op te bakken.

C **Ciel Bleu**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Het gastronomische restaurant Ciel Bleu zit in het welbekende Okura Hotel. Het hotel dat boven Amsterdam Zuid uittorent. Verwacht bij Ciel Bleu diner van hoog niveau.

D **Yamazato**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Als de naam Yamazato je niets zegt, is het wellicht makkelijker om te denken aan het Okura hotel.

E **Gs**
Ferdinand Bolstraat 158,
1072 LT Amsterdam

Gs is de ideale plek voor een Amerikaanse brunch. Naast de klassieke eggs benny hebben ze bijvoorbeeld ook een chicken waffle burger. Probeer daarnaast een bloody marry van hun speciale bloody marry menu.

F **KID**
Ruysdaelkade 251,
1072 AX Amsterdam

Levy Byron, Joshua Styns en Steven Mamahit begonnen tijdens de pandemie. Het concept begon als pop-up en heeft nu een vaste locatie op de Ruysdaelkade. Het menu is inmiddels fors uitgebreid. Yakitori van kip met kaffir lime en chillies.

G **Happyhappyjoyjoy** Ceintuurbaan 256, 1072 GH Amsterdam

Bij Happyhappyjoyjoy waan je je in het verre oosten, zowel qua smaak als beleving. Fris, kruidig, pittig of hot, ze serveren het allemaal. Ze hebben vier locaties, waarvan één in West.

I **Sjefietshé** Van Ostadestraat 1, 1072 SL Amsterdam

Sjefietshe is een cevicheria in het midden van de Pijp, met een mooi terras met genoeg plek.

K **Wijmpje Beukers** Karel du Jardinstraat 47, 1073 TB Amsterdam

Midden in de Pijp, gelegen in een monumentaal pand, is eetcafé Wijmpje Beukers gevestigd. Met een knus terras en een gezellig interieur kan je hier met vrienden de dag doorspreken, een borrel drinken of lekker dineren.

H **Tapi 'n Bowls** Ceintuurbaan 238, 1072 GE Amsterdam

Bij Tapi 'n Bowls bieden ze Braziliaanse gerechten met een moderne jonge twist. De specialiteiten zijn Tapiocas en exotische smoothie bowls. De smoothie bowls worden geserveerd met meer dan 200 verschillende soorten vruchten met verschillende kleuren en smaken.

J **Sora Sapporo** Ceintuurbaan 49, 1072 ET Amsterdam

Sora Sapporo Ramen serveert authentieke Japanse ramen en andere Aziatische gerechten. Het restaurant heeft twee vestigingen in Amsterdam, waarvan één is geleden aan de Ceintuurbaan in de Pijp. Het restaurant staat bekend om zijn smaakvolle noedels.

L **Mangi Amore** Maasstraat 12, 1078 HJ Amsterdam

Bij Mangi Amore kun je terecht voor heerlijke authentieke pizza's zoals die in de Italiaanse pizza-stad Napoli worden gegeten.

M **Grammes**
Maasstraat 16,
1078 HJ Amsterdam

Na maar liefst 10 jaar training in de beste patisserieën in Parijs en New York, brengt Chef Maxime Papin zijn kennis en technieken naar Amsterdam.

N **Bakkerij Mater**
Ceintuurbaan 320,
1072 GP Amsterdam

Zuurdesembakkerij Mater is niet zomaar een bakkerij. Ex-bankier Willem opende deze echte, eerlijke en duurzame bakkerij op zijn 65e toen hij de bankwereld omruilde voor brood. Het is ondertussen een familiebedrijf geworden waar passie, eerlijkheid en de natuur centraal staan.

O **Shula Deli**
Tweede van der Helststraat 17HS,
1073 AE Amsterdam

Shula is een Israëlisch-Mediterrane deli-winkel. Een plek waar Amsterdammers de gerechten kunnen proeven waarmee chef-kok Yoav Siev is opgegroeid. Shula brengt een geweldige mix van culturen samen die naar Israël zijn gekomen vanuit veel verschillende landen.

P **Vinnies**
Scheldestraat 45BG,
1078 GG Amsterdam

Bij Vinnies draait het om goed en eerlijk eten. Dit restaurant serveert ook all-day ontbijt en lunch. Je kunt bijvoorbeeld kiezen uit lekkere broodjes, gerechten met ei en zelfs Marokkaanse couscous of linzensoep.

Q **Poelier Jonker**
Maasstraat 19,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

R **Rialto**
Ceintuurbaan 338,
1072 GN Amsterdam

Rialto is een filmtheater aan de Ceintuurbaan in oude volksbuurt de Pijp. Het opvallende Art Deco gebouw waarin Rialto is gevestigd is ontworpen door architect Jan van Schaik.







DE BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto door middel van de SI08 en SI09 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is onder andere luchthaven Schiphol binnen circa 15 autominuten te bereiken.

Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. De metrohalte (De Pijp) van de Noord-Zuidlijn op de kruising van de Ferdinand Bolstraat en de Ceintuurbaan is binnen 6 wandelminuten te bereiken. Daarnaast stoppen er op de Ferdinand Bolstraat, Churchill-laan en Ceintuurbaan meerdere tramlijnen, zoals lijn 3, 12 en 24. Op circa 7 minuten fietsafstand is station Amsterdam Zuid WTC en station Amsterdam Amstel en op circa 10 minuten fietsafstand is te bereiken.

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 3.2 De Pijp Zuid).

Met een parkeervergunning voor Zuid 3.2. De Pijp Zuid mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 2 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2023).

enplein 0,2
uit 0,5
M 0,5

n 0,3
n 0,4
tion 0,5

Albert Cuypmarkt
De Pijp M

Sarphatipark 0,4



Albert Cuyp





Vraagprijs	€ 1.480.000,- Kosten koper
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Soort	• Appartement • Dubbel-benedenhuis
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 161 m2 • Inhoud: 672 m3
Bouwjaar	1927
Garages	• Geen garage
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht

Buitenruimte

- Achtertuin

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: 9853
- Indexnummer: I2

Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energielabel

C

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 337,47 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- VvE servicekosten ('23) € 134,71 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