



DE TICHEL PAREL

TICHELSTRAAT 39
AMSTERDAM

Rondleiding 9

Eerste verdieping en
kapverdieping 21

Buitenruimte
STADSTUIN 31

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De Tichel parel

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Bij aankomst zie ik een zeer charmant huis met een mooie houten gevel. Achter die gevel is het nieuwer dan je zou verwachten. Het gehele woonhuis blijkt opnieuw te zijn opgetrokken in 1985, met zo veel respect voor de historie dat dit er niet aan af te zien is. Maar wel met de voordelen die modernisering brengt: er is een nieuwe fundering aangebracht en alles verkeert in goede staat van onderhoud.

Volgend pluspunt is de buurt: de Jordaan. Een fijne buurt waar veel te beleven is, waar het altijd gezellig is en waar de kerkklokken vertellen hoe laat het is. Het lijkt me prettig en makkelijk om hier te wonen. Je hoeft bij wijze van spreken de Jordaan nooit te verlaten om te krijgen wat je wenst of te doen waar je zin in hebt. Alle voorzieningen en markten zijn binnen handbereik. En wil je je aan de stadse gezelligheid onttrekken, dan kan dat met dit huis in de eigen tuin, grenzend aan de eetkeuken.

Ik vind dit woonhuis dan ook zeer bijzonder en begerenswaardig. De oppervlakte is met zeventig vierkante meter niet heel royaal, maar het voelt ruimer aan door goede indeling en de verschillende verdiepingen met verschillende functies.



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



Geschiedenis

Het huis is traditioneel gebouwd naar het voorbeeld van het oude woonhuis. Toen het in 1985 opnieuw werd opgebouwd, zoals blijkt uit de archieven, is ook de fundering aangepakt. Deze is op een deugdelijke manier aangebracht met betondrukpalen en een nieuwe vloer van gewapend beton. Daarnaast zijn in de voor- en achtergevel stabiliteitsvoorzieningen getroffen voor de stijfheid van het pand.

De huidige eigenares verkreeg dit leuke pand in 2007. Zij heeft een doordacht woonplan gemaakt en dit laten uitvoeren. Met als resultaat dat er nu een courante, praktische en fijne indeling is die maakt dat het huis ruimer aanvoelt. Boven is een dakkapel aangebracht, het woongedeelte kwam op de insteekverdieping en de eetkeuken aan de tuin. Op de eerste en de kapverdieping zijn de twee slaapkamers,. Bijzonder is dat het vooraanzicht in 1985 in oude glorie is hersteld met de houten roedeverdeling en de fraaie klokgevel erboven. Wie het niet weet, zou niet snel zien dat alles van recente datum is.

Het oorspronkelijk bouwjaar wordt geschat in de zeventiende eeuw. De Tichelstraat heette toen nog de Blindemansteeg. De klokgevel geeft verdere aanwijzingen voor de datering: dit bouwelement ontstond tussen 1690-1780. Het was een van de bouwkenmerken die het classicisme inleidden. In die periode werden de gevels strakker, en om dit te bereiken, werden de klauwstukken – de vleugelstukken aan weerszijde van het middendeel van de gevel – uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de rest van de gevel, namelijk in baksteen. Precies zoals bij dit pand. Dat brengt het bouwjaar op vlak voor de eeuwwisseling, rond 1690.



Het huis is traditioneel gebouwd naar het voorbeeld van het oude woonhuis.





RONDLEIDING



Rondleiding

BEGANE GROND EN INSTEEKVERDIEPING

Begane grond

De entree op de begane grond geeft toegang tot de voormalige winkel, met een fijne hoogte van 3.40m. Deze is nu in gebruik als werkruimte. Een trap naar beneden leidt naar de woonkeuken aan de stadstuin. Deze is verrassend ruim en biedt genoeg plaats om gezellig samen te eten.

De tuin is bereikbaar via de keuken en heeft ochtend- en middagzon. Een plek om heerlijk beschut buiten te zitten, in alle privacy. De huidige bewoonster verbaasde zich altijd over de serene rust die er is, zo midden in de Jordaan.

Insteekverdieping

In deze ruimte boven de keuken is een prettige zitkamer gemaakt.









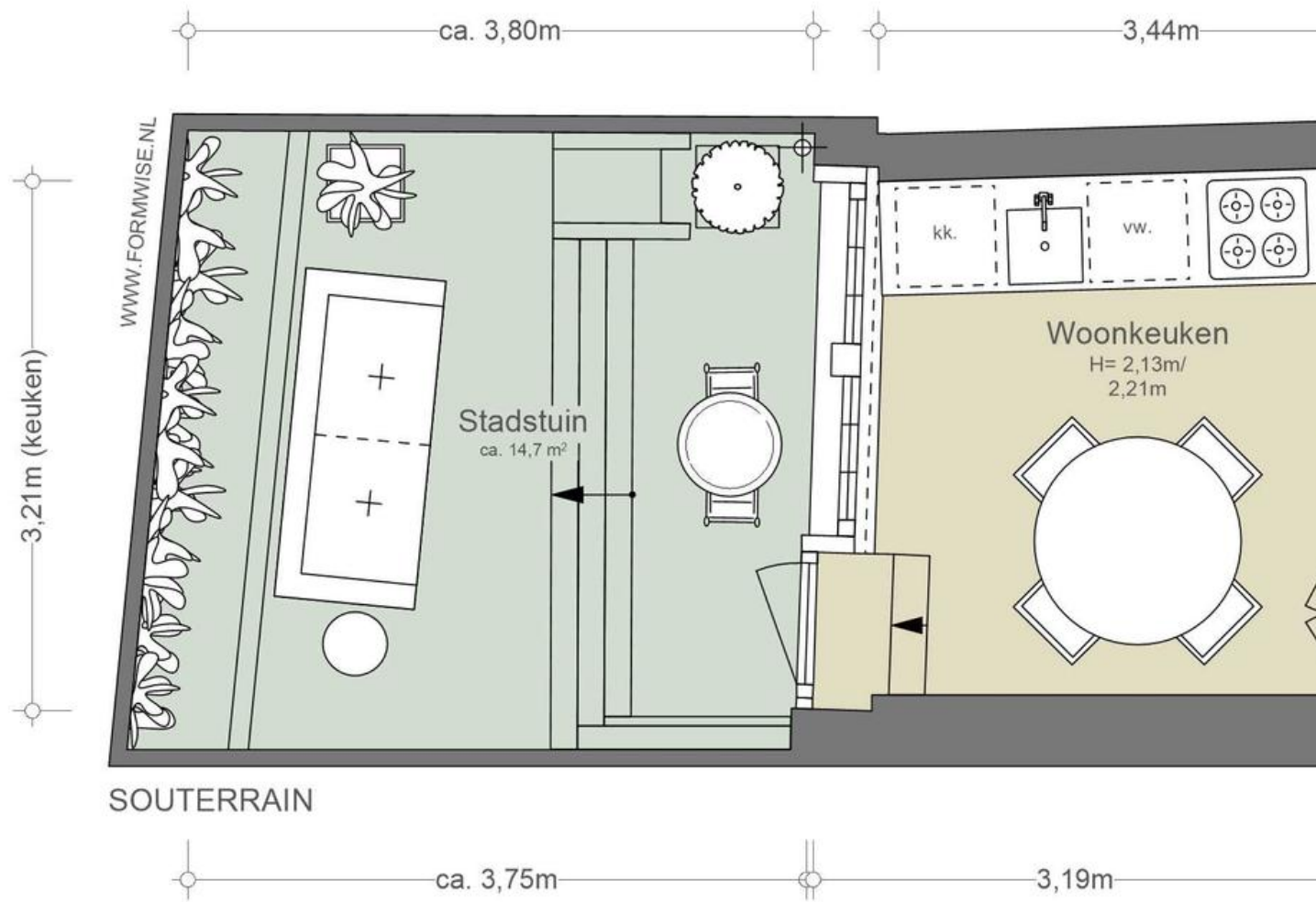


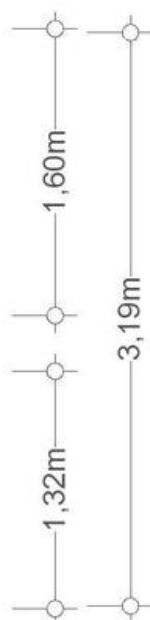
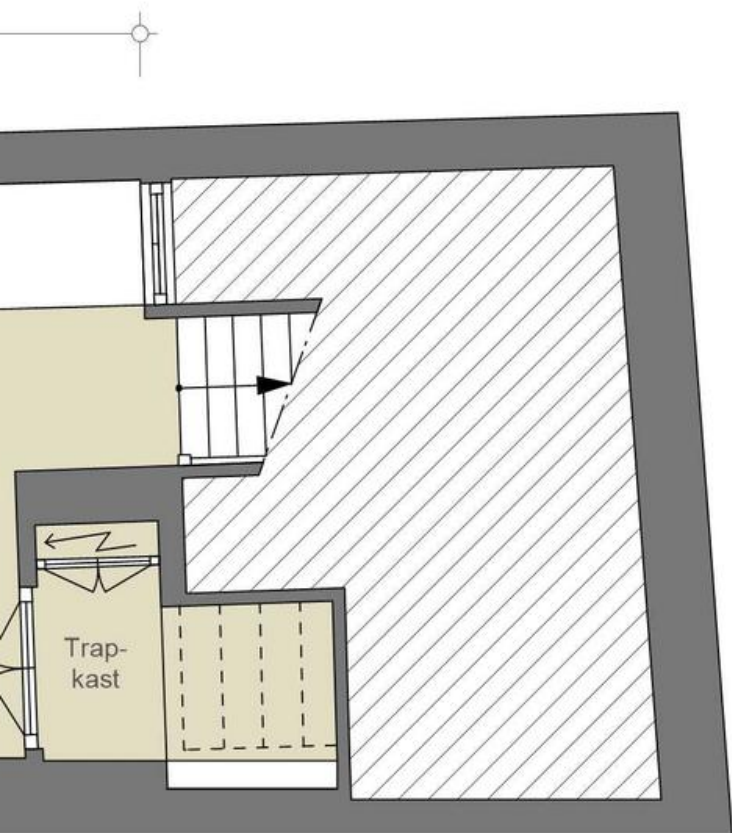


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
21,82 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.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
12,52 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.



EERSTE
VERDIEPING
EN
KAPVERDIEPING



Eerste verdieping en kapverdieping

Eerste verdieping

Hier is een ruime overloop met een apart toilet en een badkamer met wastafel en douche. De slaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde.

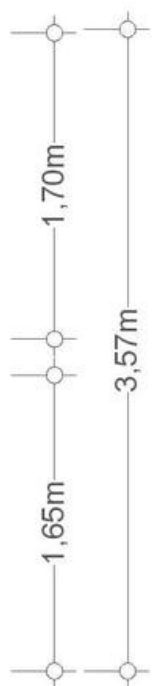
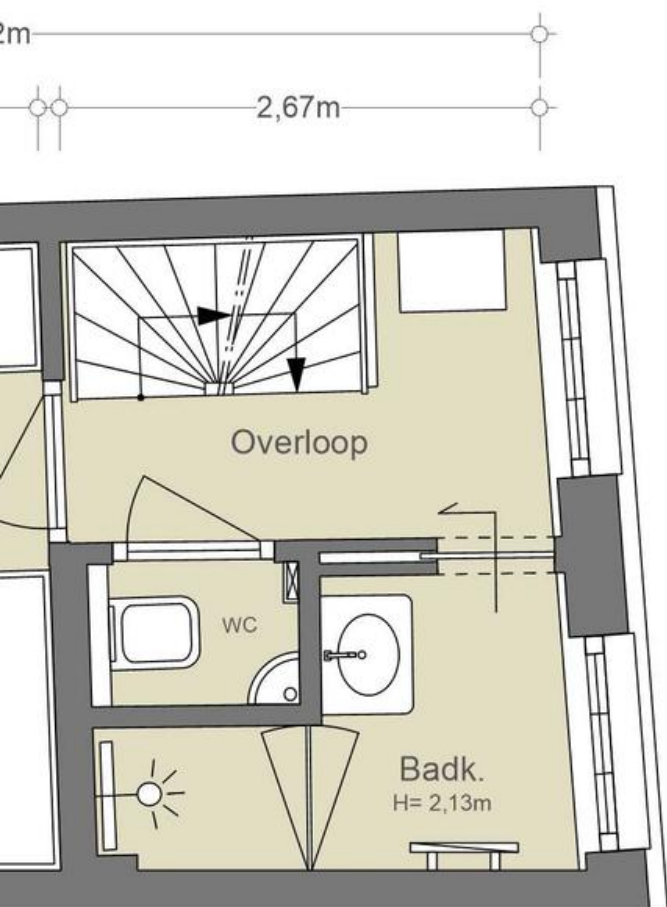
Kapverdieping

Het voorste deel is in gebruik als was- en strijkrumte. Hier is ook de cv-ketel netjes weggewerkt in een kast. In het achterste deel zijn aan beide zijden van het dakvlak dakkapellen geplaatst. Zo is er een romantische slaapkamer ontstaan.







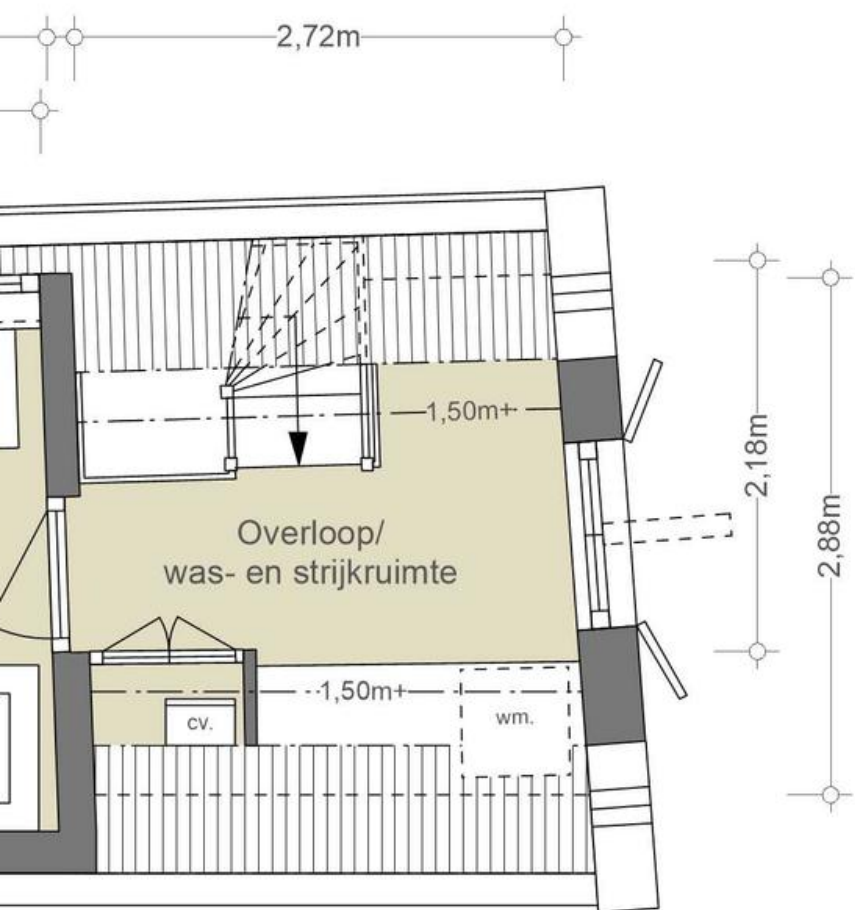


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
21,97 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.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
12,20 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.



BUITENRUIMTE



Buitenruimte

STADSTUIN

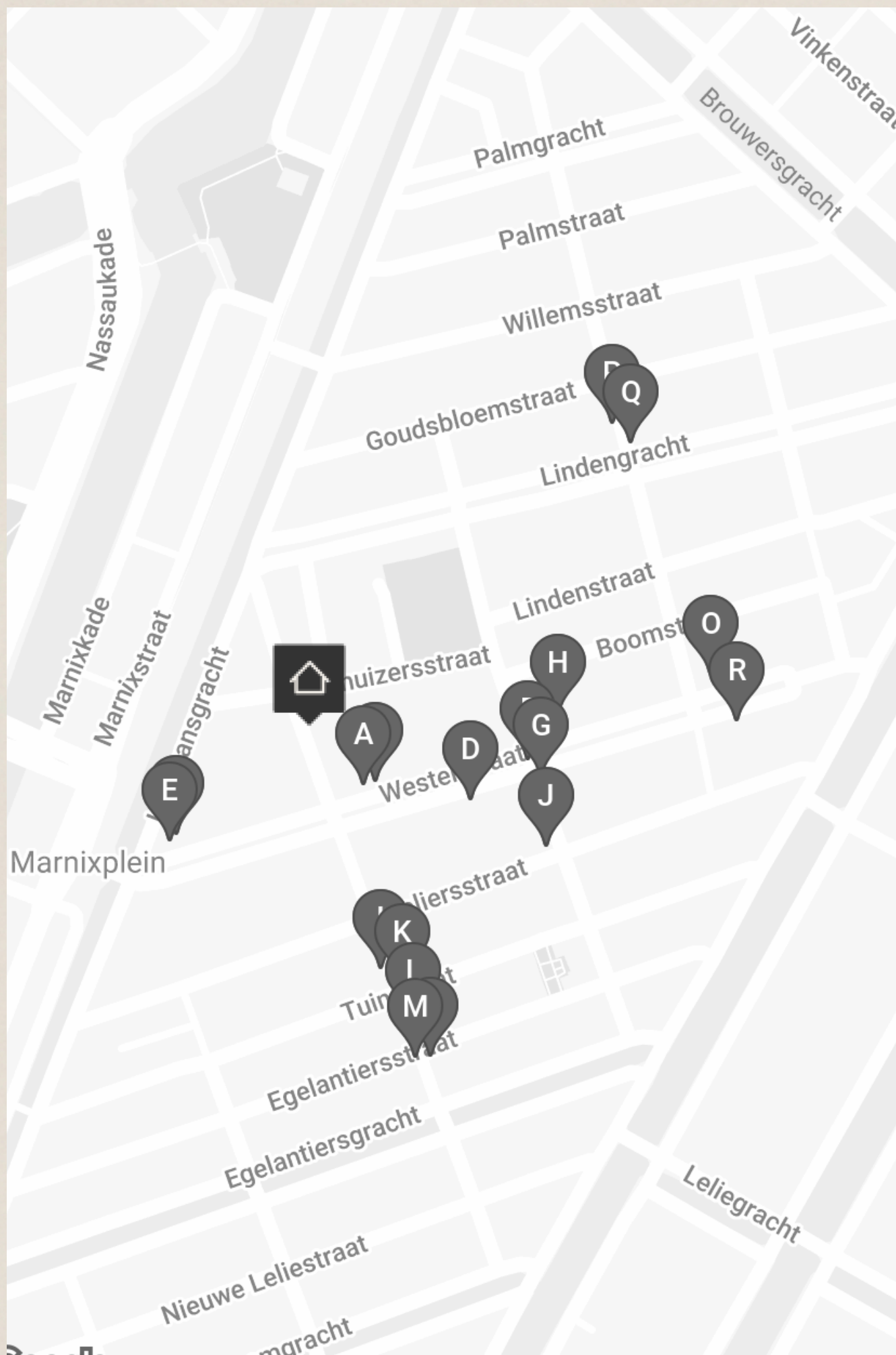
De woning beschikt over een stadstuin van ca. 15m² en heeft zowel ochtend- als middagzon.
De tuin is toegankelijk vanuit de woonkeuken en maakt het woonplezier helemaal af.







BUURTGIDS



A **Madre**
Westerstraat 186,
1015 MR Amsterdam

Restaurant & cocktailbar Madre is ideaal gelegen op de Westerstraat, midden in de Jordaan. Het is de Bacalar van het centrum en daarmee dus net zo een veelbelovende taqueria met verfrissende cocktails.

B **Café Parlotte**
Westerstraat 182,
1015 MR Amsterdam

Mooie wijn, lekker eten, maar vooral ook de gezelligheid van samen een avond doorbrengen op een fijne plek. Dat is Café Parlotte”, zo zeggen ze zelf.

C **The Good Companion**
Westerstraat 264,
1015 MT Amsterdam

Gelegen middenin de Jordaan vind je The Good Companion. Duurzame vis en dagverse producten staan hier vooraan.

D **Leeelijk**
Westerstraat 141HS,
1015 LZ Amsterdam

Leeelijk is een prachtige antiekwinkel gelegen in het hart van de Jordaan. De winkel is perfect voor wie op zoek is naar mooie antieke meubels, zoals stoelen, tafeltjes, spiegels, krukjes, etc. De winkel is vrij groot en overaal staan spullen.

E **Café de Parel**
Westerstraat 266,
1015 MT Amsterdam

Aan het einde van de mooie Westerstraat staat al vele jaren een lichtelijk onopvallend groen café.

F **Westerstraatmarkt**
Westerstraat,
1015 LZ Amsterdam

Elke week is er de Westerstraat markt, ook wel bekend als de lapjesmarkt. Ze staan hierom bekend omdat de markt ontzettend veel stoffen en lapjes-kramen heeft. Mensen van allen kanten komen hier naartoe om de mooiste stoffen te scoren.

G **Café Nol**
Westerstraat 109,
1015 LX Amsterdam

Een echt familiebedrijf en een authentiek Amsterdams café. Gelegen aan de Westerstraat in de gezellige buurt de Jordaan is het café niet te missen: de rode luifels zijn op een grote afstand al zichtbaar.

H **Geelvinck Pianola Museum**
Westerstraat 106,
1015 MN Amsterdam

Midden in de Jordaan ligt een uniek museum, namelijk het kleine Geelvinck Pianola museum. Voor eenieder die geen idee heeft wat de -la achter piano doet: het is de verzamelnaam voor alle automatisch spelende piano's.

I **La Fiorita**
Tweede Tuindwarsstraat 12 H,
1015 RZ Amsterdam

Een moderne Italiaanse keuken in het midden van de Jordaan. Goede producten en fantastisch bereid. Een tafeltje dichtbij de open keuken is aan te raden, zodat je kan zien waar al het heerlijk bereid wordt.

J **Galerie KochXBos**
Eerste Anjeliersdwarsstraat 36,
1015 NR Amsterdam

Galerie KochXBos is opgericht door koppel Esther Koch en Hans Bos in 2005. In deze galerie in volkswijk de Jordaan bieden zij ruimte aan eigentijdse underground kunstenaars om hun werken te etaleren.

K **La Perla**
Tweede Tuindwarsstraat 53,
1015 RZ Amsterdam

Waar La Perla al aan twee kanten van de straat zit, kocht de eigenaar van de pizzeria-plus ook het naastgelegen pand van het 'hoofdrestaurant' waar maar liefst 33 jaar lang Burger's Patio huisde.

L **Rosario Cocina Mexicana**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 9 H,
1015 SB Amsterdam

Bij Rosario werken ze met een kleine wisselende kaart. Ze koken gerechten uit de moderne Mexicaanse keuken, zoals ze die zelf ook het liefste koken en eten. De taco's zijn een echte aanrader.

M **Le Petit Deli**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 16,
1015 SC Amsterdam

Bij Le Petit Deli kan je terecht voor verschillende lekkernijen. Zo hebben ze een patisserie met een wisselend assortiment van klassieke franse gebakjes als eclairs, choux, macarons. Daarnaast serveren ze ook luxe broodjes en salades.

N **NU Koffie & Delicatessen**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 13H,
1015 SB Amsterdam

In hartje Jordaan is de nieuwe delicatessenwinkel NU te vinden. Het interieur is strak en een mix tussen New York en de Amsterdamse stijl. Ze serveren koffie gemaakt met vers gebrande bonen van de EspressoFabriek.

O **Hinata**
Westerstraat 40H,
1015 MK Amsterdam

Hinata is een populair ramen restaurant midden in de Jordaan. De chef-kok is opgeleid als een traditional Soba meester.

P **Slagerij Vette Kalfje**
Tweede Goudsbloemdwarsstraat 26,
1015 JZ Amsterdam

Gevelsteen 'In Het Vette Varken' siert de winkelpui aan de Tweede Goudsbloemdwarsstraat waar al vanaf de 17e eeuw slagers hun ambacht uitoefenen. De huidige Islamitische slager heeft de slagerij omgedoopt in het Vette Kalfje.

Q **SAINT-JEAN**
Lindengracht 158h,
1015 KK Amsterdam

Sinds kort bevindt zich in de Jordaan: Saint Jean. Toen de eigenaar Yann Pierre-Jean plant-based ging eten was hij erg teleurgesteld in de smaken van vegan gebak. Hij besloot vanuit huis te gaan bakken en dit te verkopen.

R **Terre Lente**
Westerstraat 55,
1015 LV Amsterdam

Bij Terre Lente importeren ze hun producten direct van kleinschalige biologische boeren- en familiebedrijven uit Calabrië, Zuid-Italië, en dat proef je. De producten zijn eerlijk, goed en écht Italiaans.





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement ligt in de luwte van de historische binnenstad in een rustige straat. Op slechts 150 meter afstand vindt u de gezelligheid van de Jordaan. Struin rond tussen de cafés en restaurants op de Tweede Tuindwarsstraat. Of doe boodschappen op de (biologische) boerenmarkt aan de voet van de Noorderkerk, waar men vanaf de 17de eeuw al komt ruiken, proeven en kopen. Boetiekjes, creatieve werkplekken, sport- en yogastudio's, ze zijn allemaal binnen loopafstand.

Bereikbaarheid

Door de centrale ligging is de bereikbaarheid van dit huis uitstekend, met alle vormen van vervoer. Met de auto is Schiphol bijvoorbeeld goed bereikbaar via de S100 en de S103. Openbaar vervoer is in ruime mate voorhanden. Met de fiets is veel bereikbaar in korte tijd (binnen 10 minuten), mede dankzij de nieuwe fietsroutes die de laatste jaren in gebruik zijn genomen in de stad. En de meeste voorzieningen, zoals winkels en horeca, zijn op loopafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren kan op straat of in een van de commerciële parkeergarages in de buurt. De wachtlijst voor dit gebied – Centrum 2b – is nu 10 maanden. Voor elektrische auto's is een voorrangsregeling mogelijk. De kosten bedragen € 287,09 per zes maanden.







Vraagprijs	€ 780.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Eengezinswoning • Hoekwoning • Woonhuis
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 69 m² • Perceeloppervlakte: 41 m² • Inhoud: 240 m³
Bouwjaar	1675
Voorzieningen	• Dakraam • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Bijzonderheden	Monument

Buitenruimte

- Achtertuin

Liggingen

- Aan rustige weg
- In centrum
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Nummer: 1729

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 303,85 per jaar
- Rioolrecht ('23) € € 160,43 per jaar

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL