



VERBORGEN SCHAT

OUDEZIJDSE VOORBURG WAL 138 BEL
AMSTERDAM

Design visie 5

Begane grond en bel-etage 9

De eerste en tweede etage 19

De derde etage en het dakterras 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Verborgen schat

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

In de luwte van Oudezijds Voorburgwal is dit woonhuis een verrassing van de stad. In het binnenhofje staat vrijwel altijd de deur spreekwoordelijk open. Een intiem karakter, woonhuis met veel licht en privacy in het hart van de stad.

In het hofje is het dorps wonen, met onder andere een creatief atelier, speelruimten en een doorgang naar de Warmoesstraat en het Beursplein.

EN / Away from the masses of Oudezijds Voorburgwal, this house is a hidden gem in the city. In this courtyard area, the front doors are nearly always open. An intimate spot, an residence that is exquisitely bright and offers enormous privacy, at the heart of the city.

The courtyard area has a small-town feel, home to a creative art studio, play areas and a passage to Warmoesstraat and Beursplein.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl

OUDEZIJD VOORBURG WAL

CENTRUM



Design visie

Het woonhuis is gelegen aan de historische Oudezijds Voorburgwal. Door het uitgraven van een kreek vond de Oudezijds Voorburgwal zijn oorsprong. Om het oostelijk deel van de grachtengordel (oude zijde) te ontsluiten. Ter bescherming van de stad werd aan elke zijde een gracht gegraven met daarachter een burgwal, een aarden wal, vaak voorzien van houten palissade ter afscherming. Toen achter deze wallen omstreeks 1385 nieuwe wallen werden aangelegd, werd de bestaande wal de Voorburgwal en de nieuwe wal Achterburgwal en dit zowel aan de oude als nieuwe zijde.

Leuk om te weten:

De bierkaai was de kade aan de Oudezijds Voorburgwal, bij de Oude Kerk, waar de vaten met bier aankwamen en sjouwers werkten die de zware vaten laadden en losten. De bewoners van dit deel van Amsterdam stonden bekend als onoverwinnelijke vechtersbazen. Daarvan is het spreekwoordelijke “vechten tegen de bierkaai” afgeleid: je inzetten voor een hopeloze zaak.

De Oudezijds Voorburgwal 138 is in oorsprong gebouwd als onderdeel van een drukkerij. In 1999 is door een vorige eigenaar het bestaande gebouw verbouwd naar een woning met dakterras. De tweede verdieping is bij deze verbouwing toegevoegd aan het gebouw.

EN / The house is situated on historic Oudezijds Voorburgwal which was created by excavating the original creek, in order to connect the eastern part of the canal belt ('Oude Zijde' or 'old side'). To protect the city, a canal was built to each side, fortified by a 'burgwal', an earthen wall, often with wooden palisades for protection. When new ramparts were built behind these around 1385, the existing rampart became Voorburgwal ('front rampart') and the new rampart Achterburgwal ('rear rampart'), on both the old and new sides (Oudezijds and Nieuwezijds).

Fun fact:

The beer quay was the quay on Oudezijds Voorburgwal, near Oude Kerk church, where barrels of beer arrived and hauliers worked loading and unloading the heavy barrels. The inhabitants of this part of Amsterdam were known as invincible fighters. This is the basis for the Dutch proverb “fighting the beer quay”: dedicating yourself to a hopeless cause.

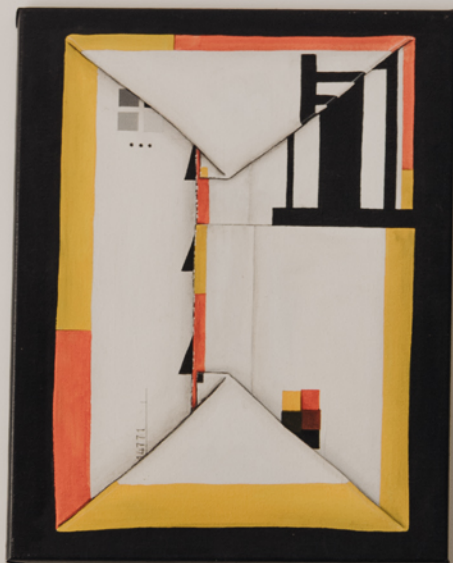
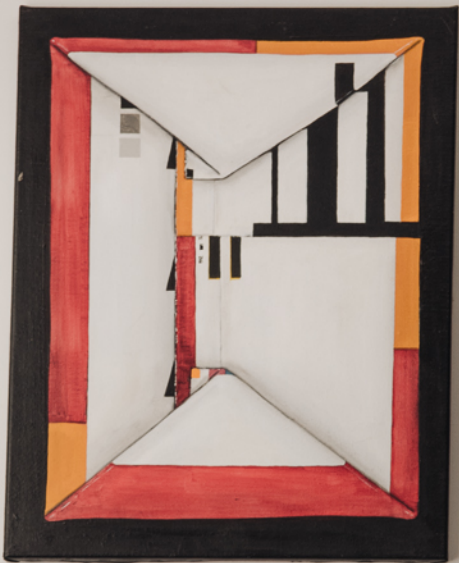
138 Oudezijds Voorburgwal was originally built as part of a printing shop, and was converted in 1999 by a previous owner into a residence with a roof terrace. The second floor was added to the building during the 1999 remodel.



Toen achter deze wallen omstreeks 1385 nieuwe wallen werden aangelegd, werd de bestaande wal de Voorburgwal en de nieuwe wal Achterburgwal en dit zowel aan de oude als nieuwe zijde.

EN / When new ramparts were built around these around 1385, the existing rampart became Voorburgwal ('front rampart') and the new rampart Achterburgwal ('rear rampart'), on both the old and new side (the Oudezijds and Nieuwezijds).





BEGANE
GROND EN
BEL-ETAGE



Begane grond en bel-etage

Begane grond

Het woonhuis heeft een eigen entree vanuit de binnentuin en komt direct uit in de gezellige woonkeuken met ruimte voor een grote eettafel. De ruime woonkeuken is voorzien van ingebouwde kasten wat zorgt voor veel opbergruimten. Verder beschikt de keuken over een 4-pitsgasfornuis, een afzuigkap en ingebouwde apparatuur, zoals een oven en magnetron van Bosch.

Bel-etage

Het woonhuis heeft een speels karakter met een split-level woongedeelte en veel lichtinval. De woonkeuken staat in open verbinding met de bel-etage. Op de bel-etage is ruimte voor een werkruimte of living. Grenzend aan de living bevindt zich een separaat toilet.

EN / Ground floor

The house has a private entrance from the courtyard that leads directly into the welcoming kitchen diner with room for a large dining table. The spacious kitchen lounge has built-in cabinets for ample storage space. Furthermore, the kitchen is fitted with a 4-burner gas stove, a range hood and built-in appliances including a Bosch oven and microwave.

Raised ground-floor level

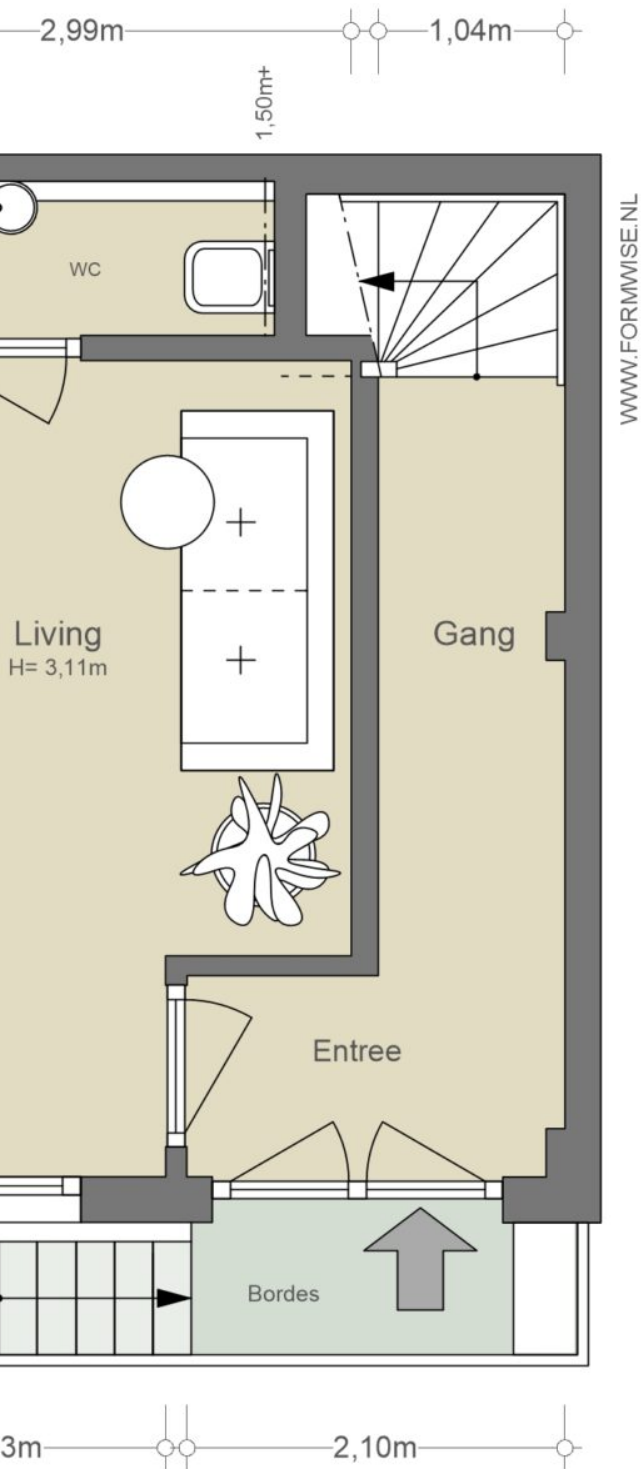
The house has a playful character with a split-level living area and lots of light. The kitchen/lounge is in open connection with the raised ground-floor, which has room for a work area or living room. There is a restroom off the living room.







De begane grond en bel-etage



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
45,58 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.







DE EERSTE EN TWEEDE ETAGE



De eerste en tweede etage

Eerste etage

Via de trap in de bel-etage is de eerste verdieping te bereiken.

Er is een overloop met vaste werkplek en een grote slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. De grote kamer op deze verdieping kan gebruikt worden als een tweede slaapkamer of riante woonkamer.

Tweede etage

Op de tweede etage, die tevens met een eigen trap te bereiken is, is een lichte studio met een eigen keuken, fijne leefruimte en een slaapkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel. Aansluitend aan de badkamer is een wasruimte en de ruimte voor de centrale verwarming.

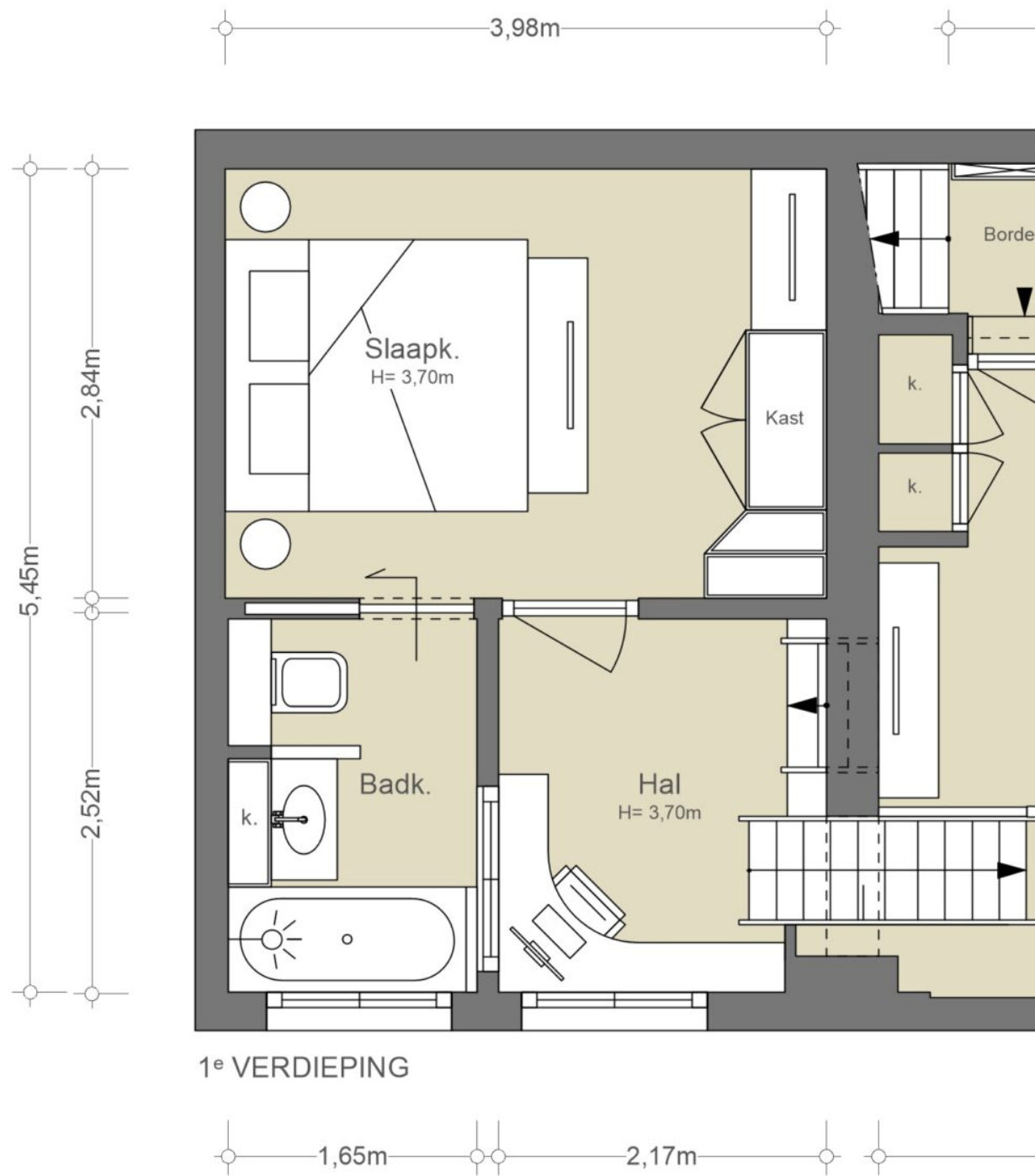
EN / First floor

Stairs lead from the raised ground-floor level to the first floor.

The landing features a built-in desk and opens to a large bedroom. The bathroom is equipped with a bathtub, sink and a toilet. The large room on this floor can be appointed as a second bedroom or as a generous lounge.

Second floor

On the second floor, which can also be reached by a separate staircase, is a bright studio with a kitchen, a lovely living space and a bedroom. The bathroom is equipped with a toilet, shower and a sink. Adjacent to the bathroom is a laundry room and the space for the central heating unit.



De eerste verdieping

3,61m



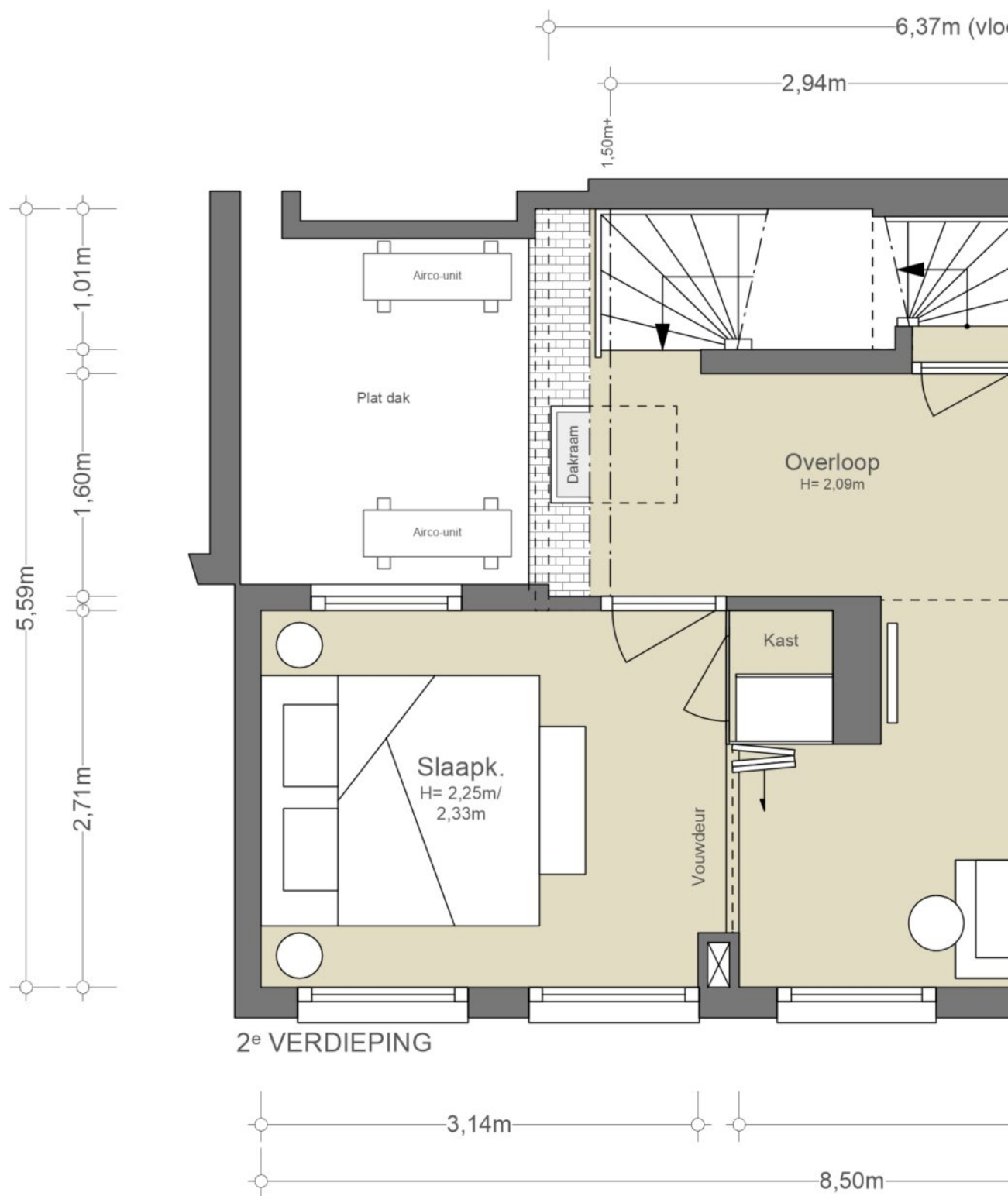
WWW.FORMWISE.NL



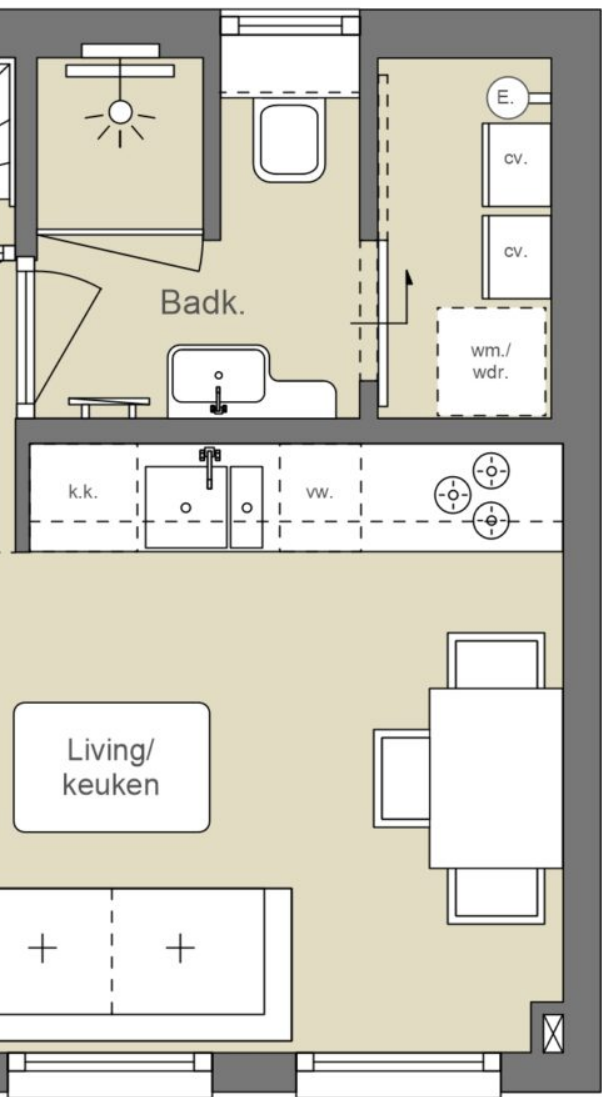
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
45,93 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.



De tweede verdieping



WWW.FORMWISE.NL



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
39,90 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.









DE DERDE ETAGE EN HET DAKTERRAS



De derde etage en het dakterras

Derde etage

In de kap van het gebouw is een boetiek suite met een ruim slaapgedeelte en een nautische badkamer voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel. Vanuit deze ruimte is er direct toegang tot het dakterras.

Het dakterras

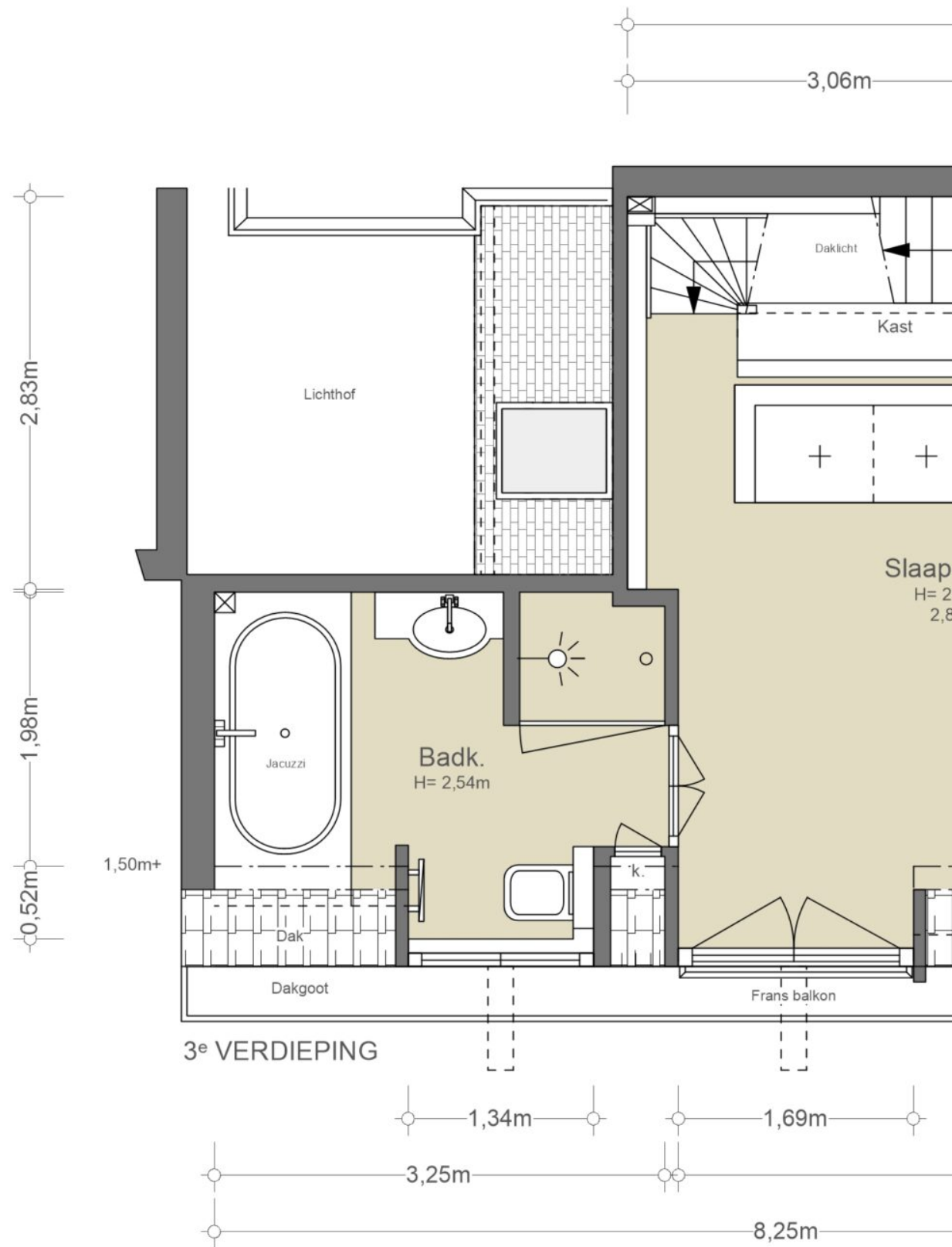
Via de derde etage is het dakterras te bereiken. Het dakterras is ca. 26 m², genoeg ruimte voor het maken van een gezellige zit plek voor in de zomer. Tevens is het dakterras gebouwd met een vergunning.

EN / Third floor

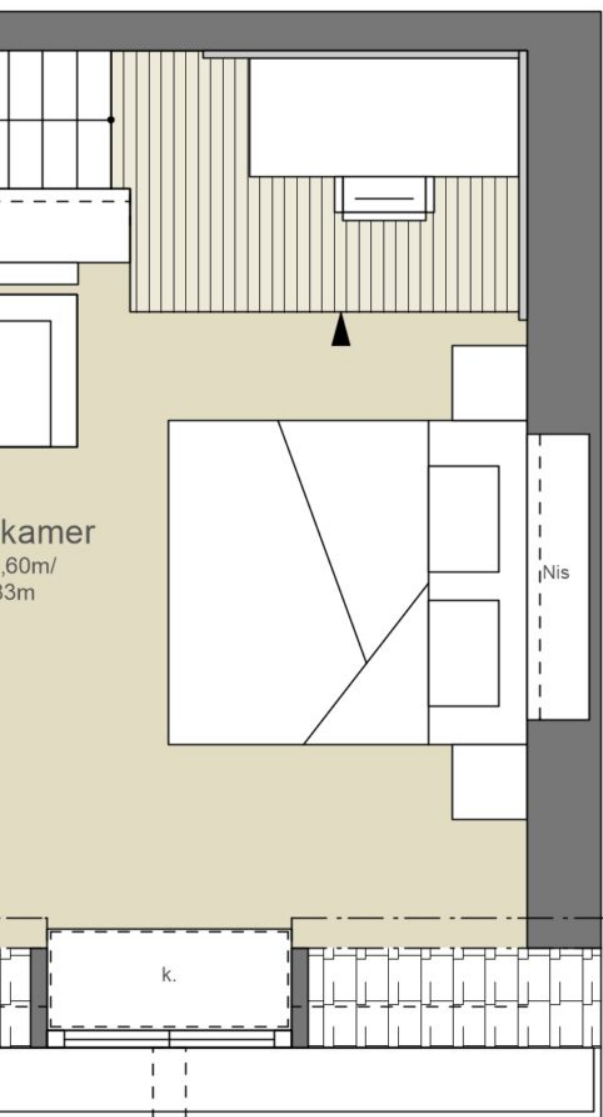
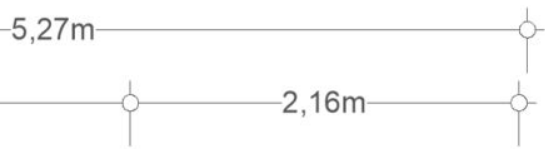
The attic floor level accommodates a boutique suite with a large bedroom area and a nautical bathroom with a shower, bathtub, toilet and a sink. This space opens directly to the roof terrace. Also, the roof terrace was built with a permit.

The outdoor space

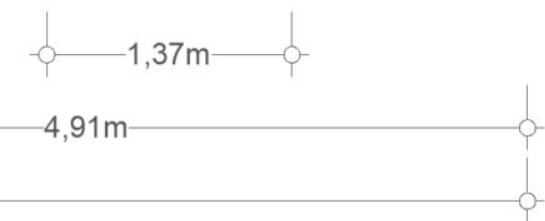
The roof terrace can be accessed from the third floor. The roof terrace is approx. 26 sqm, plenty of space to create a fabulous outdoor lounge space to enjoy during the summer.



De derde verdieping



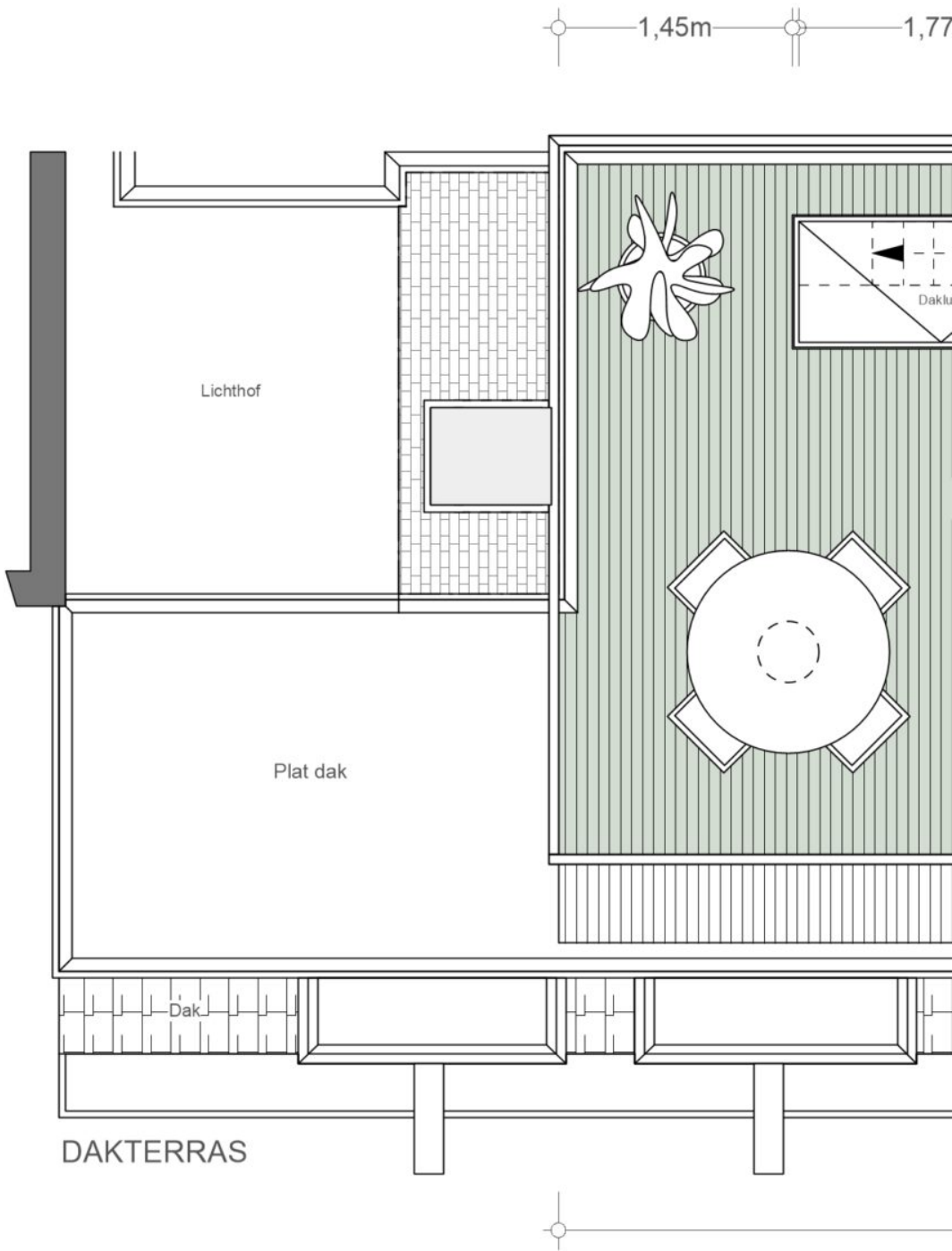
WWW.FORMWISE.NL



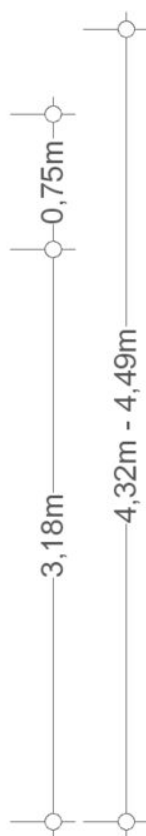
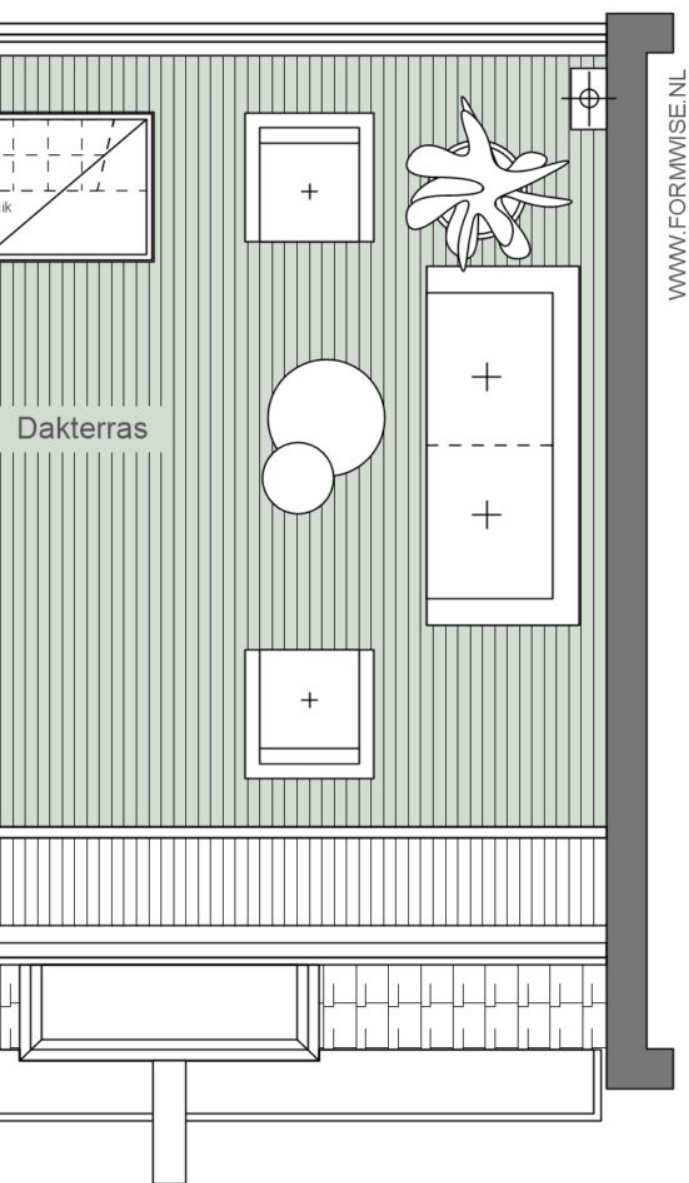
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
33,86 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.



Het dakterras



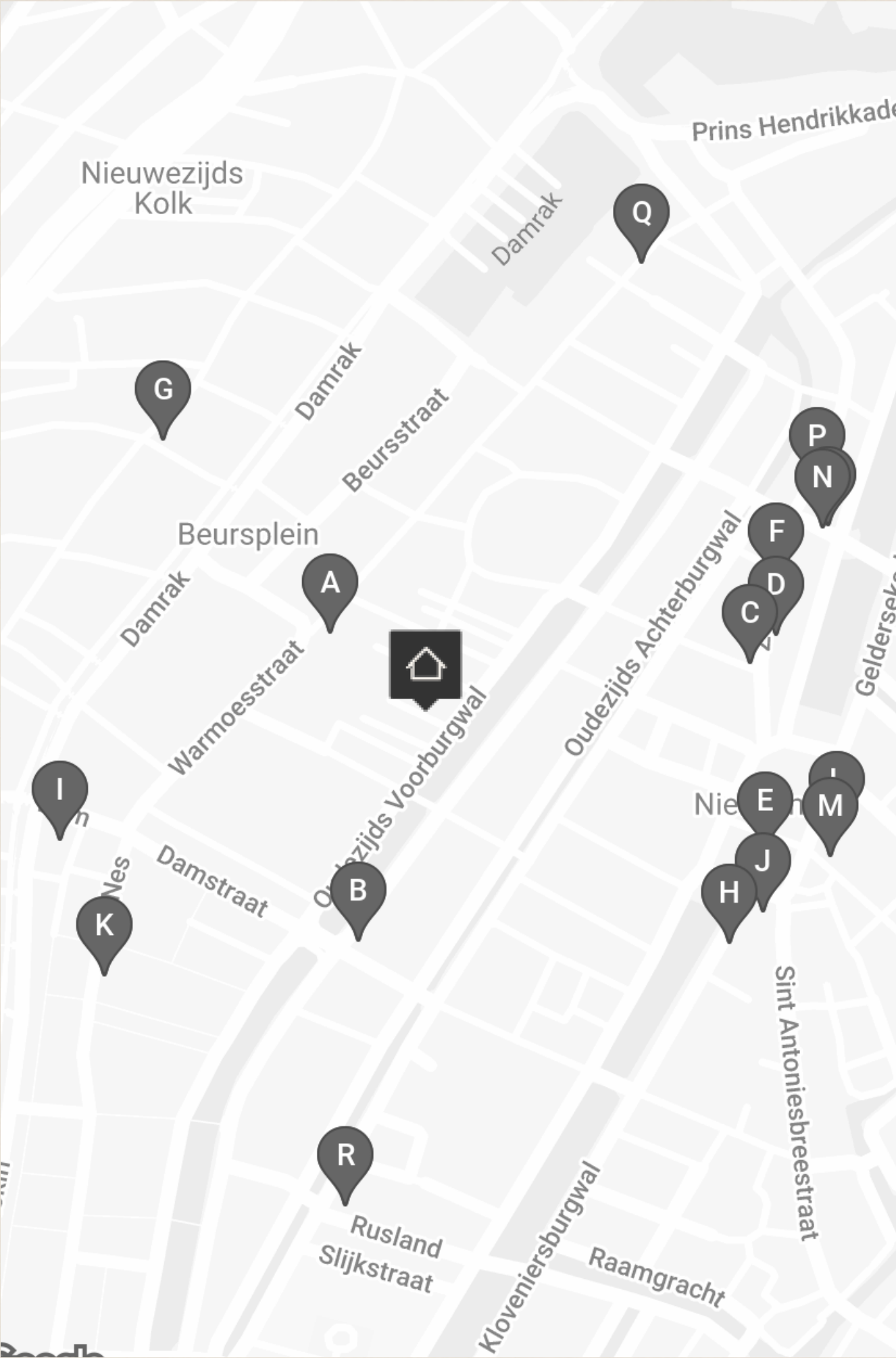
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 25,57 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **WI39**
Warmoesstraat 139,
1012 JB Amsterdam

WI39 is zowel een tentoonstellingsruimte als een productieplaats voor hedendaagse kunst. Al sinds 1979 is het gevestigd op de Warmoesstraat hartje Amsterdam en sindsdien heeft het kunstenaars de tijd en ruimte gegeven om zich te kunnen ontwikkelen.

B **Oriental city**
Oudezijds Voorburgwal 177-179,
1012 EV Amsterdam

De go to voor een heerlijke dimsum in het hartje van Amsterdam. Bij Oriental city wordt de klassieke Chinees Kantonese keuken gevierd, terwijl je uitkijkt over de grachten van Amsterdam.

C **Café Dijk 120**
Zeedijk 120,
1012 BB Amsterdam

Café Dijk heeft zijn deuren geopend in 1971. Het is een gezellig Amsterdams café midden op de Zeedijk. Het cafe heeft veel stamgasten van ver buiten Amsterdam.

D **Nam Kee**
Zeedijk 111-113,
1012 AV Amsterdam

Nam Kee werd landelijk bekend door het boek 'Oesters van Nam Kee', van de schrijver Kees Beijnum. In Amsterdam is dit restaurant met authentieke Cantonese keuken al langer een begrip.

E **Newmarket**
Nieuwmarkt,
1012 CW Amsterdam

Elke laatste vrijdag van de maand vind je op de Nieuwmarkt de New Market. Deze markt is voornamelijk gespecialiseerd op Deli & Lifestyle.

F **Slagerij Vet**
Zeedijk 99,
1012 AT Amsterdam

Slagerij Vet is een begrip onder de Amsterdammers in de Nieuwmarktbuurt. Al 60 jaar zit deze ambachtelijke zaak gevestigd op de Zeedijk. De (vaste) klant is erg belangrijk, dat merk je meteen als je binnenkomt.

G Banketbakkerij van der Linde
Nieuwendijk 183,
1012 MG Amsterdam

Er staat altijd een enorme rij bij Banketbakkerij van der Linde, maar laat dit je niet afschrikken! De rij loopt enorm vlot door, en het wachten wordt ontzettend beloond.

H Vishandel Tel
Kloveniersburgwal 13,
1011 JT Amsterdam

Vishandel Tel is ooit begonnen als een viswinkel met daarnaast een markthandel. De afgelopen 50 jaar zijn ze uitgebreid tot een van de grootste importeurs op het gebied van garnalen en buitenlandse vissoorten.

I Restaurant Bougainville
Dam 27,
1012 JS Amsterdam

Een diner voor twee of een zakelijke bespreking? Restaurant Bougainville kan je terecht voor een onvergetelijke fine dining ervaring. Met gerechten van wereldklasse hoeft er geen einde aan deze avond te komen.

J Amazing Oriental
Nieuwmarkt 27,
1011 JS Amsterdam

Amazing Oriental vind je op de Nieuwmarkt in hartje Amsterdam. Deze supermarkt is hier al gevestigd sinds 1986 en hier kan je terecht voor alles uit de Aziatische keuken.

K Bubbles & wine
Nes 37,
1012 KC Amsterdam

In een van de gezelligste straatjes van Amsterdam vind je de champagne- en wijnbar Bubbles & Wines. Als je een selectieve smaak hebt in wijn weet je in ieder geval zeker dat je hier terecht kan voor een glaasje.

L Café Bern
Nieuwmarkt 9,
1011 JR Amsterdam

Bij Café Bern hebben ze al een decennia lang dezelfde gerechten op de menukaart. En niet voor niks, want de Amsterdammers staan hier uren voor in de rij. De kaasfondue is een absolute klassieker.

M **Café Fonteyn**
Nieuwmarkt 13- 15,
1011 JR Amsterdam

Fonteyn staat bekend als een gezellig, huiselijk en warm bruincafé met goed personeel. Gelegen op de Nieuwmarkt is Fonteyn al lang een begrip in de Nieuwmarktbuurt. Ze serveren veel verschillende soorten bier en een lekkere daghap.

N **Dun Yong**
Stormsteeg 9,
1012 BD Amsterdam

In de oudste toko van Amsterdam zijn er meerdere verdiepingen waar je kan verdwalen. In 1959 begon Dun Yong deze winkel om de Chinese gemeenschap in de buurt te voorzien van hun dagelijkse Chinese producten.

O **Dun Yong Kitchen**
1012 BD Amsterdam

Deze ramen tent bevindt zich bovenin de Aziatische supermarkt Dun Yong. Nadat chef Taka 4 jaar in een Japanse Izakaya-gastropub heeft gewerkt kwam hij naar Nederland om zijn droom te vervullen.

P **Thaise Snackbar Bird**
Zeedijk 77,
1012 AS Amsterdam

Amsterdam staat bekend om zijn grote hoeveelheid heerlijke Aziatische restaurants en afhaalplekken. Overall in de stad vind je wel goed eten uit de Aziatische keuken.

Q **Sichuan**
Warmoesstraat 17,
1012 HT Amsterdam

Op de Warmoesstraat midden in Amsterdam zit het traditionele Chinese Sichuan restaurant. Hier komen alle chef-koks uit de provincie Sichuan in China en hebben meer dan twintig jaar ervaring in de lokale keuken.

R **Wonderwood**
Rusland 3,
1012 CK Amsterdam

De naam WonderWood spreekt eigenlijk vrijwel voor zich: een wonderlijke wereld aan allerlei soorten unieke meubels van prachtig hout.





83a

Jemi
bloemenwinkel
warmoesstraat 83a amsterdam
020 - 625 60 34 www.jemi.nl

Jemi
bloemenwinkel
020 - 625 60 34 www.jemi.nl



95 1921





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalsweg A10 via de Piet-Heintunnel en de IJ-tunnel. De metrohalte van de Noord-Zuidlijn zijn op korte afstand en op het Rokin zijn meerdere tramlijnen. Ook is het Centraal Station op 10 minuten loopafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel. Het vergunningsgebied is Centrum I en met deze parkeervergunning mag er ook worden geparkeerd in Centrum 3. De wachttijd voor een parkeervergunning is nu 11 maanden.

EN / Accessibility

Excellent location relative to the A10 beltway via Piet-Heintunnel and IJ-tunnel. The Noord-Zuidlijn metro stop is close-by and several trams stop on Rokin. Central Station is within 10 minutes' walking distance.

Parking options

Parking is available through a permit system. The permit area is Centre 1 and this parking permit also allows parking in Centre 3. The waiting time for a parking permit is now 11 months.







Vraagprijs	€ 1.265.000,- Kosten koper
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud	Intern: Goed Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 165 m2 • Dakterras: 26 m2 • Inhoud: 448 m3
Bouwjaar	1706
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Dakraam • Natuurlijke ventilatie
Garages	• Geen garage
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Rijksmonument
- Rijksbeschermd stadsgezicht

Buitenruimte

- Dakterras, gebouwd met vergunning

Liggingen

- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: G
- Nummer: 8503
- Indexnummer: 2

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- 2 cv ketels

Verwarmingssoorten

- 2 cv ketels

**Broersma
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
Amsterdam

Wonen

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

BROERSMA.NL