

DUA TINNGI

ACHTERGRACHT 9 II
AMSTERDAM

Het gebouw
VANWEGEMONUMENT **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN **21**

De buitenruimte
HET TERRAS **29**

Buurtgids
CENTRUM **37**

Bereikbaarheid **43**

Kenmerken **48**



Dua Tinngi

OTTE VAN APeldoORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Mijn collega en ik werden uitgenodigd om te komen praten aangaande advies voor verkoop. Een bijzondere casus ditmaal want het betreft de voormalige woning van een verzamelaarsechtpaar. Ten tijde van dit gesprek stond het appartement dan ook vol met de mooiste artefacten uit Azië.

Het eerste gesprek was aan het begin van dit jaar, nu in september zijn we zover dat alles gereed gemaakt is voor de verkoop. Ik vind het een goed twee kamer appartement waarbij vrij uitzicht en licht bepalend zijn. De uitstekende locatie doet de rest.

Omdat het een bijzondere zaak is heeft verkoopster de voorkeur om de akte te laten passeren bij Meijer Notarissen cs op de Keizersgracht. Bijkomend voordeel is dat het dichtbij is en de heer Meijer het dossier onder zich heeft.

Via deze link is de volledige woningpresentatie op onze website te bekijken.

Dua Tinngi

My colleague and I were invited for a discussion regarding advisory for sale. TA truly exceptional case this time, as it concerns the former residence of a couple with a passion for collecting. At the time of our conversation, the apartment was filled with the most exquisite artifacts from Asia.

The initial discussion took place earlier this year, and now, in September, we've reached a point where everything is ready for the sale of the apartment. I find it to be a great two-bedroom apartment where unobstructed views and natural light are defining features. Its superb location adds to its appeal.

Because this is a unique case, the seller prefers to have the deed passed at Meijer notarissen cs on Keizersgracht. An additional advantage is its proximity, and Mr. Meijer has the dossier in his possession.



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

33

ACHTERGRACHT
CENTRUM



Het Gebouw

VANWEGEMONUMENT

De Achtergracht 9 is een zogenaamd "Vanwegemonument" : Het zijn Van Houtenpanden met herplaatste geveltoppen, halsgevels uit 1726 en 1727. Van Houtenpanden zijn in de jaren dertig van de 20ste eeuw gebouwde woonhuizen met een van elders afkomstige gebeeldhouwde geveltop. Ze staan op de monumentenlijst 'vanwege' de herplaatste gevelfragmenten. In 1937 zijn de panden op 9 en II herbouwd in huidige vorm. Dat is goed te zien aan het trappenhuis, de indeling van de appartementen en de hoogte ervan. Er sprake van een traditionele bouwstijl.

Alleen de genoemde geveltoppen zijn oud en herplaatst in dit geval gaat het om een halsgevel. De halsgevel wordt gebouwd in de periode ±1640-±1775 en is typisch Amsterdams. De halsgevel ontstaat in de 17de eeuw onder invloed van het Hollands classicisme uit de trapgevel: in feite bestaat de halsgevel uit een enkele trap, waarbij de rechte hoeken van negentig graden worden gevuld met een ornament, zgn. klauwstukken.

De vormgever van deze gebouwen is de in Amsterdam geboren architect Justus Hendrik Scheerboom hij was een zoon van de gelijknamige steenhouwer. Over zijn opleiding is niet meer bekend dan dat hij aanvankelijk bouwkundig tekenaar was.

In 1934 haalde hij de krant met de herbouw van Keizersgracht 84, waarbij de geveltop van een gesloopt huis op de Zeedijk werd gebruikt: de methode-Van Houten. Dergelijke herbouw, of historiserende nieuwbouw, werd de specialiteit van Scheerboom.

The building

Achtergracht 9 is what's known as a "Vanwegemonument": These are Van Houten houses with repositioned gable tops, neck gables from 1726 and 1727. Van Houten houses are residential buildings constructed in the 1930s with sculpted gable tops originating from elsewhere. They are listed as monuments 'because of' the repositioned facade fragments. In 1937, the properties at 9 and II were rebuilt in their current form. This is evident in the staircase, apartment layout, and their height. It follows a traditional architectural style. The only elements that are old and repositioned are the mentioned gable tops. In this case, it's a neck gable. The neck gable was built between ±1640-±1775 and is typically Dutch. The neck gable emerged in the 17th century under the influence of Dutch classicism from the step gable: essentially, the neck gable consists of a single step, with the right angles of ninety degrees filled with an ornament, known as consoles.

The designer of these buildings is the Amsterdam-born architect Justus Hendrik Scheerboom. He was the son of the stonemason with the same name. Little is known about his education, except that he initially worked as an architectural draftsman. In 1934, he made headlines with the reconstruction of Keizersgracht 84, where the gable top from a demolished house on Zeedijk was used: the Van Houten method. Such reconstructions, or historicist new constructions, became Scheerboom's specialty.



VAN HOUTENPANDEN ZIJN in de jaren dertig van de 20ste eeuw gebouwde woonhuizen met een van elders afkomstige gebeeldhouwde geveltop.





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE WANDKASTEN ZIJN EEN OVERBLIJFSEL VAN EEN GROTE
VERZAMELING AZIATISCHE KUNST

De drie grote ramen in de woonkamer zorgen voor inval van zonlicht. Zeker gezien het feit dat de voorgevel op het zuidwesten is georiënteerd. De wandkasten zijn een overblijfsel van een grote verzameling Aziatische kunst.

Aan de schouw is te zien dat het een herbouwd pand is en ook de hoogte van 2,70 is een kenmerk van woningen uit de jaren 30. Alleen de gevel is herbouwd in monumentale stijl. De keuken is in modern wit en zwart uitgevoerd en heeft veel werkruimte. Fijn is ook de toegang tot het balkon.

Living room and kitchen

The three large windows in the living room allow ample sunlight to flood the space, especially given that the front facade is oriented to the southwest. The wall cabinets are remnants of a vast collection of Asian art.

The presence of a mantelpiece indicates that this is a reconstructed building, and the 2.70-meter height is a characteristic of homes from the 1930s. Only the facade has been rebuilt in a monumental style. The kitchen is done in a modern white and black theme and offers plenty of workspace. Another plus is the access to the balcony.



DE DRIE GROTE RAMEN in de woonkamer zorgen voor inval van zonlicht.





DE VOORGEVEL IS op het zuidwesten is georiënteerd.





DE KEUKEN IS in modern wit en zwart uitgevoerd









SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slaapkamer

Een heel rustige en fijne slaapkamer met openslaande deuren. Het binnenterrein is stil en de achterburen zijn op gepaste afstand. De vaste kast zorgen voor veel opbergruimte. De badkamer is voorzien van douche en toilet.

Bedroom

A serene and cozy bedroom featuring French doors. The inner courtyard is peaceful, and the rear neighbors are at a comfortable distance. The built-in closets provide ample storage space. The bathroom is equipped with a shower and toilet.



EEN HEEL RUSTIGE en fijne slaapkamer met openslaande deuren.









DE
BUITENRUIMTE

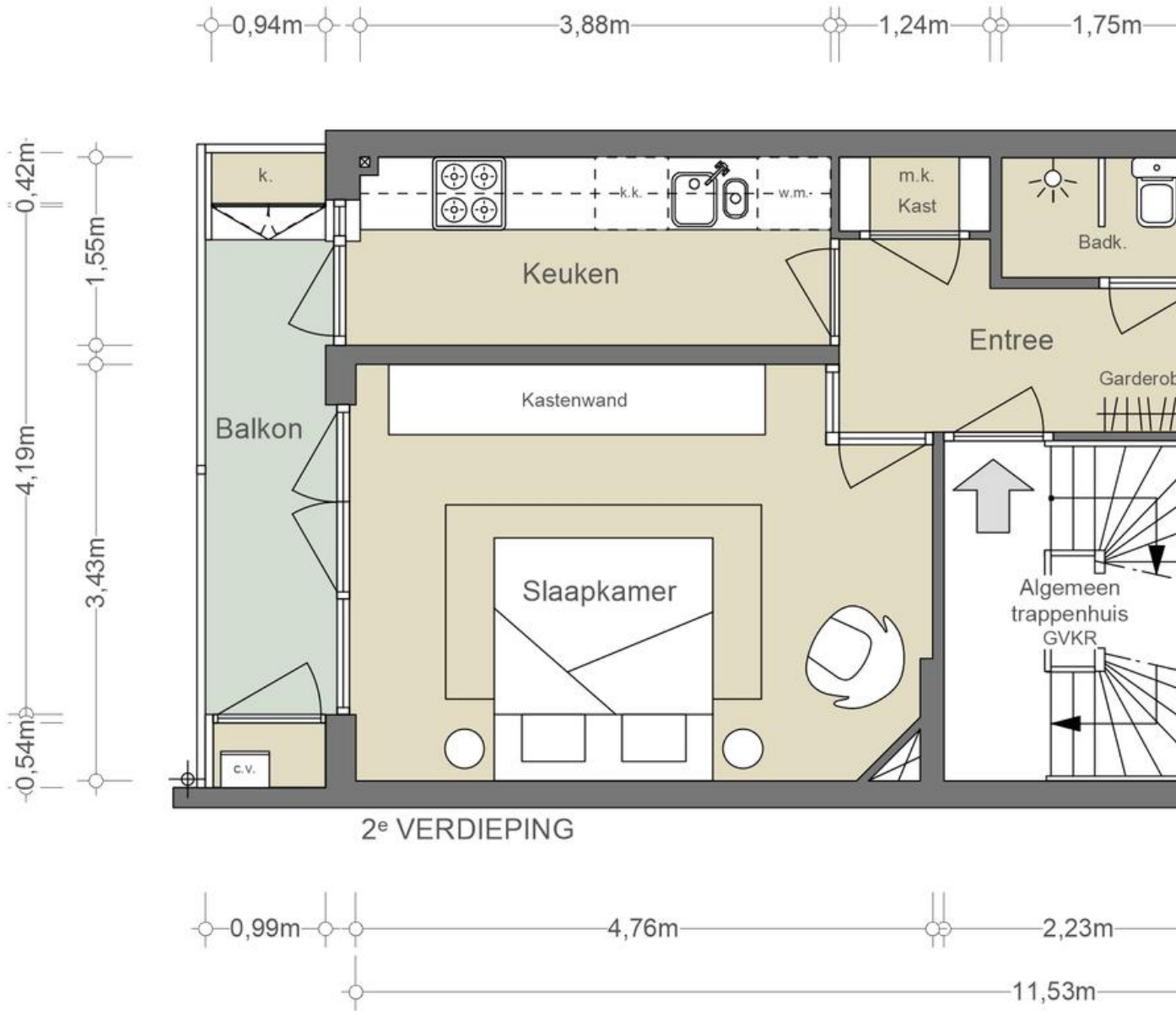


Het terras

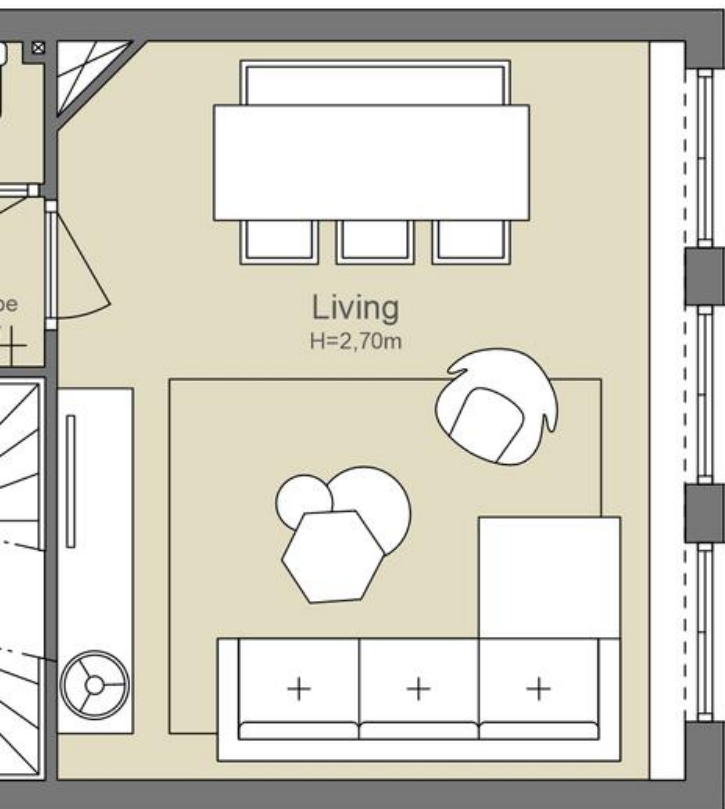
Veranda op het noordoosten met ochtend zon en in de zomer 's avonds een streep zon. De zolderkamer is ideaal voor logees of als rustige werkkamer, het heeft namelijk een venster en is verwarmd.

Outdoor space / attic room

A northeast-facing veranda with morning sun and a strip of sun in the evenings during the summer. The attic room is ideal for guests or as a peaceful workspace, as it features a window and is heated.



4,37m



WWW.FORMWISE.NL

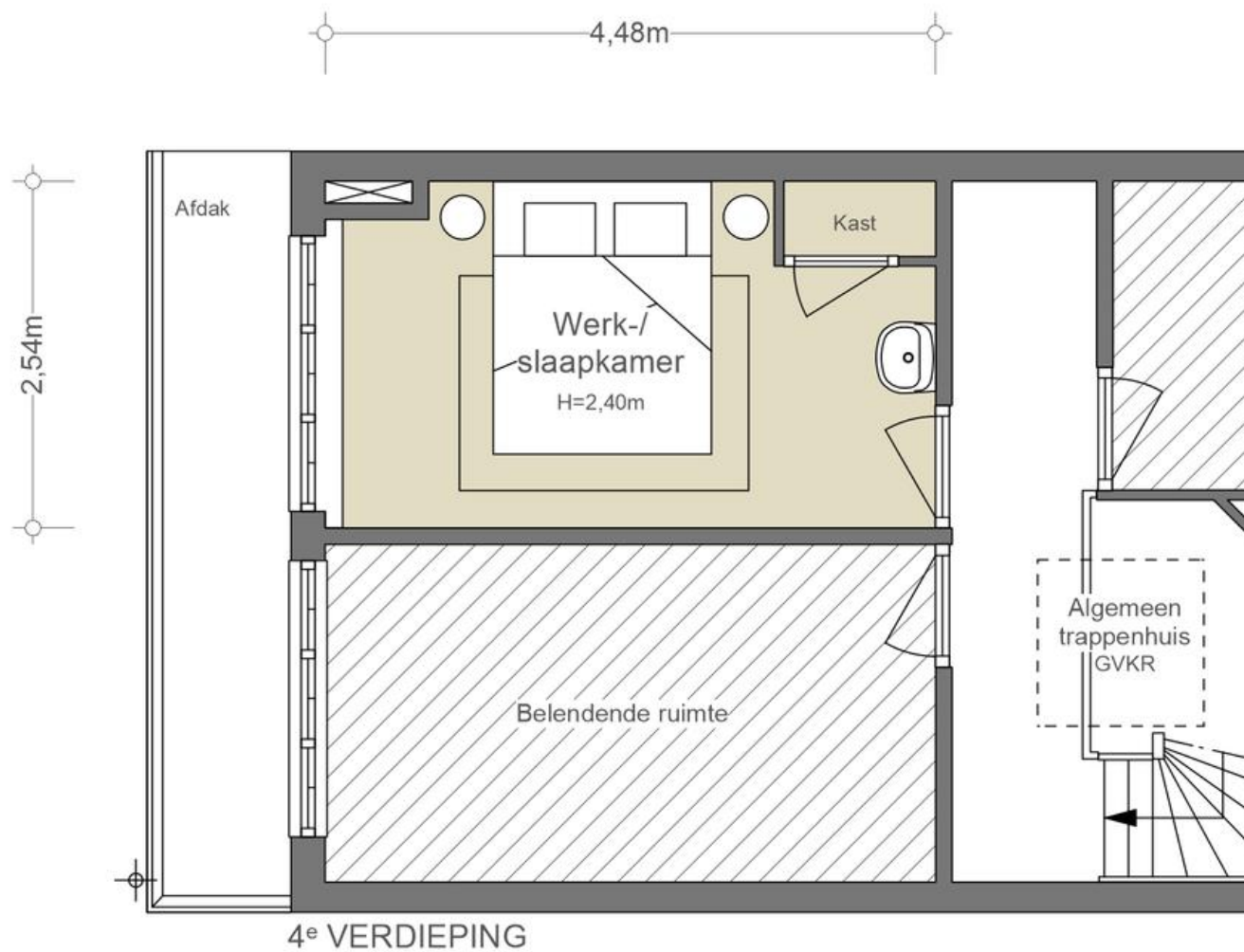
2,27m
5,14m
2,80m

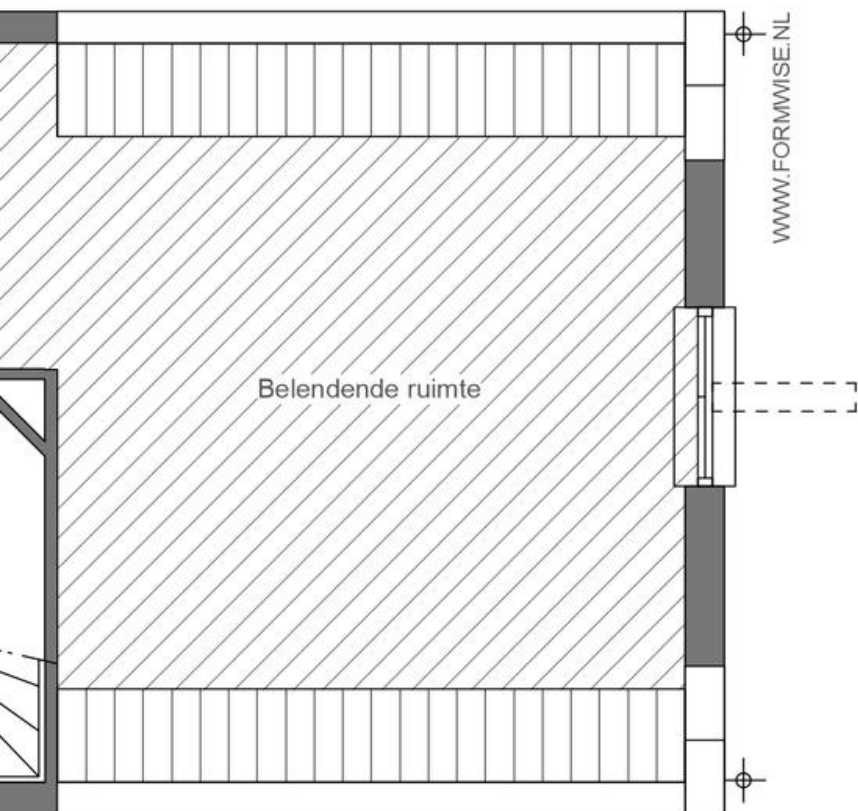
4,37m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 52,26 m ²
Overige inpandige ruimte 0,39 m ² + 0,50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte 4,14 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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





NEN2580/ BBMI - NVM

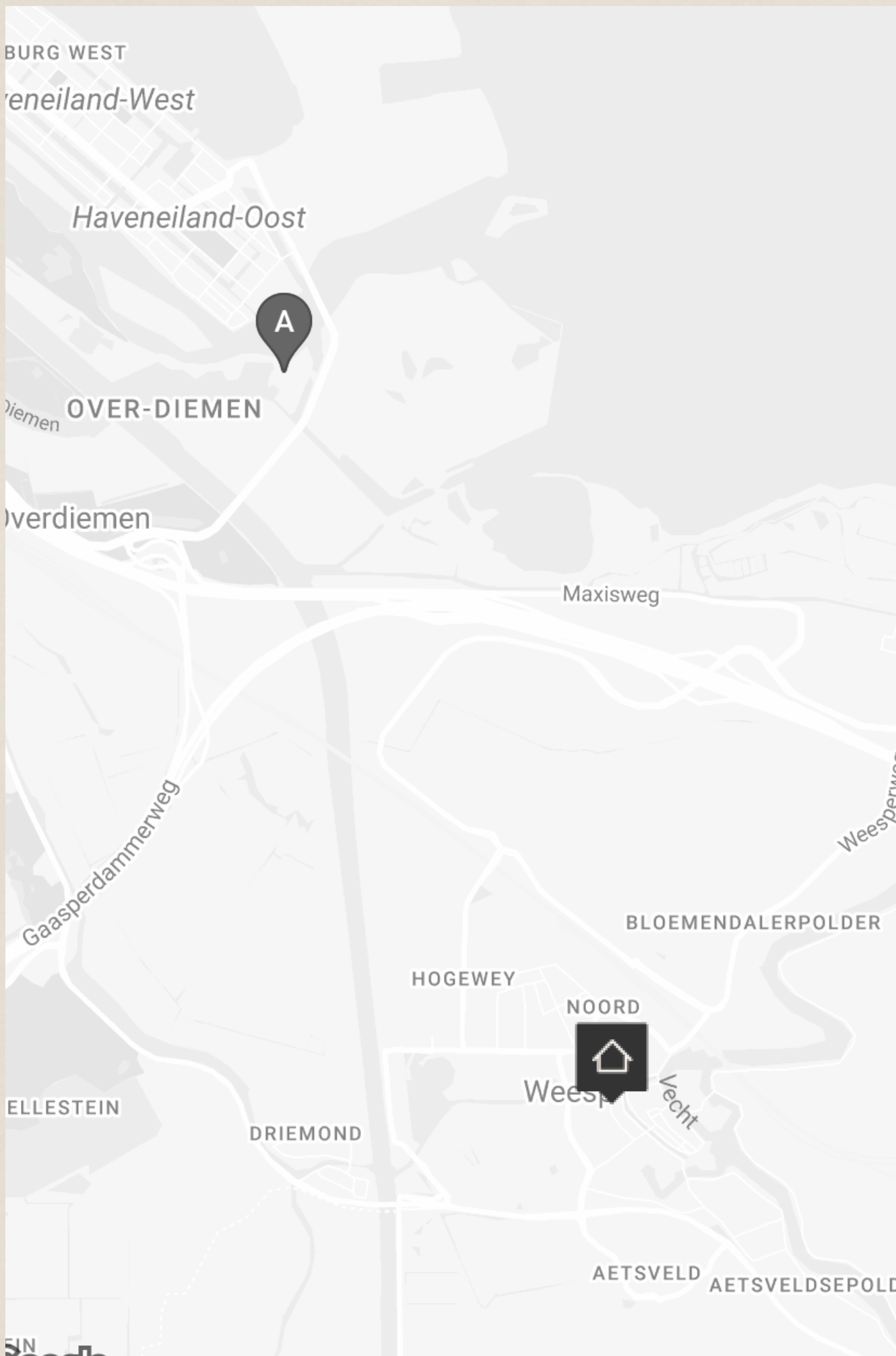
Gebruiksoppervlakte wonen	11,39 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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



Bij De Nederlandsche Bank
werken bijna 2000 mensen. Met

BUURTGIDS



A **Paviljoen Puur**
Overdiemerweg 37,
1111 PP Diemen

Paviljoen puur is een spectaculaire locatie midden in het Diemerpark. Het paviljoen kan afgehuurd worden voor trouwfeesten en zakelijke evenementen, maar je kunt hier ook informeel een hapje komen eten.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement ligt een gewilde woonbuurt: midden in het historische hart van Amsterdam, maar uit de luwte van toeristen. De omgeving kenmerkt zich door de statige huizen, gebouwd ten tijde van de wereldtentoonstelling in 1883 — een periode die fraai is verwoord in de roman *Publieke Werken*, van Thomas Rosenboom. De bewoners waren vaak te vinden in de Utrechtsestraat voor een kwalitatief en divers aanbod van boetieks, traiteurs, restaurants, winkels, koffiezaakjes en terrassen. Nabij bevinden zich twee basisscholen met een uitstekende reputatie.

Bereikbaarheid

De centrale ligging in de stad is zeer prettig. Met de auto zijn er meerdere escape routes en het is makkelijk aanrijden. Parkeren kan voor de deur, en in de garage. Op de fiets is de gehele stad goed toegankelijk. De wijk grenst aan De Pijp aan de ene kant—met de Albert Cuyp op loopafstand—en Oost aan de andere kant. Via de tram- en metrohalte aan de Weesperstraat, zijn zowel het Centraal Station als het Amstel Station binnen 10 minuten bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum 2.g) Met een parkeervergunning voor Centrum 3 mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 300,00 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 2 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Markenhoven, Vijzelgracht en garage Muziektheater. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2023).

The neighborhood

The apartment is situated in a sought-after residential area: right in the historical heart of Amsterdam, yet away from the tourist crowds. The surroundings are characterized by stately houses built during the 1883 World Exhibition—a period beautifully depicted in Thomas Rosenboom’s novel “*Publieke Werken*” (Public Works). Residents often frequented Utrechtsestraat for a high-quality and diverse range of boutiques, delicatessens, restaurants, shops, coffee spots, and terraces. Nearby are two primary schools with an excellent reputation.

Accessibility

The central location in the city is very convenient. There are multiple escape routes for car travel, and it’s easy to get around. Parking is available in front of the door and in nearby garages. The entire city is easily accessible by bike. The neighborhood borders De Pijp on one side—with the Albert Cuyp market within walking distance—and Oost on the other. The tram and metro stop at Weesperstraat provides quick access to both Central Station and Amstel Station within 10 minutes.

Parking

Parking is possible through a permit system on the public road (permit area Centrum 2.g). With a resident parking permit for Centrum 3, you can park in Centrum-2. A resident parking permit costs €300.00 for 6 months. Currently, there is a waiting period of 2 months for this permit area. A second resident parking permit is not possible in this area. In addition to parking on the public road, it is also possible to park for free with a parking permit in the Markenhoven, Vijzelgracht, and Muziektheater garages. (Source: Municipality of Amsterdam, August 2023).







Vraagprijs	€ 485.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 2
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 1
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Tussenverdieping
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 52 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 5 m²• Inhoud: 145 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1938 volgens Basisregstratie Adressen en Gebouwen<ul style="list-style-type: none">• Exact bouwjaar onbekend
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Natuurlijke ventilatie• Rookkanaal

Bestemming

- Woonruimte

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Veranda

Liggingen

- Aan rustige weg
- Aan water
- In centrum
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: 9719
- Indexnummer: 3

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 223,25 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 182,15 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