



ORLANDO

PRINSENGRACHT 1099 B
AMSTERDAM

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
HET DAKTERRAS

29

Buurtgids
CENTRUM

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Orlando

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Ik ken de eigenaar van het appartement al langer en heb ook geadviseerd in een eerdere fase bij het beëindigen van Hotel Orlando, (een begrip en een van de eerste Boetiek Hotels in Amsterdam.) Dit pand en deze woning is blijven hangen omdat het zich onderscheidt van de doorsnee appartementen aan de gracht en multifunctioneel is in te delen. Wat ik mooi vind is de bijzondere gevel die op een klokgevel lijkt maar het niet is. Daarnaast nodigt de rode deur uit om naar binnen te gaan. Eenmaal binnen is er een welkome gemeenschappelijke hal met mooi marmer en toegang tot de monumentale wenteltrap.

Na bijna 30 jaar is het nu tijd voor verkoper om een nieuwe stap te zetten en daarbij al zijn aandacht op het landgoed in het oosten van het land te richten. In de gesprekken die ik voerde met Paul komt naar voren dat er altijd goed is gezorgd voor dit fraaie monument en dat het een moeilijke keuze was om dit appartement te verkopen en daarmee ook Amsterdam te verlaten.

Bekijk hier de woningpresentatie op onze website.

English

I have known the owner of the apartment for a while now and have also advised in an earlier phase in the finalization of Hotel Orlando, (a household name and one of the first Boutique Hotels in Amsterdam.) This building and this property have stuck with me because they stand out from the average apartments on the canal and are multi-functional. I like the unusual facade that looks like a bell roof but is not. In addition, the red door invites you in. Once inside, there is a welcoming common hall with beautiful marble and access to the monumental spiral staircase.

After nearly 30 years, it is now time for the seller to take a new step, focusing all his attention on the estate in the eastern part of the country.

The conversations I had with Paul reveal that this beautiful monument has always been well taken care of and that it was a difficult choice to sell this apartment and thereby also leave Amsterdam.



Otte van Apeldoorn

Mobiel: +31 6 50 23 83 55

otte@broersma.nl



WAT IK MOOI vind, is de bijzondere gevel die op een klokgevel lijkt maar het niet is.

Het gebouw

EEN BIJZONDERHEID IS DE GEBOGENLIJSTGEVEL (HOL-BOL GEVEL)
MET KUIF

Het rijksmonument is terug te vinden bij het Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed onder nummer 4484 en dateert uit 1688. Het traditioneel gebouwde woonhuis is in bezit gekomen van het Maagdenhuis en werd daarna om bedrijfseconomische redenen verbouwd, zo kreeg het pand in 1767-1770 een nieuwe gevel met grotere ramen en een nieuwe topgevel. Het 18de-eeuwse metselwerk is nog te herkennen aan de hanenkammen boven de vensters.

Deze traditie werd min of meer voortgezet in de 20ste eeuw toen het dienst deed als hotel.

Nadat deze activiteit gestaakt werd is het gebouw gesplitst zoals het nu is, in twee woningen.

Om aan de kwaliteitseisen voor het splitsen te voldoen diende er een aanpassing te komen op het eerste herstel uit 1971 en zo is in 2018 nogmaals een aanpassing gedaan aan de fundering.

Een bijzonderheid is de gebogenlijstgevel (hol-bol gevel) met kuif in Lodewijk uit de XV-stijl (deze doet denken aan een klokgevel maar is dit niet).

Al met al een gebouw met veel bouwkundige geschiedenis en wat nu in een goede staat verkeert.

English

This national monument can be found at the National Heritage Office under number 4484 and dates from 1688. The traditionally built residence came into the possession of the 'Maagdenhuis' and was subsequently remodeled for business reasons, for example, the building received a new facade with larger windows and a new gable end during 1767-1770. The 18th-century brickwork can still be recognized by the cockscombs above the windows.

This tradition was more or less continued in the 20th century when it served as a hotel. After this activity ceased, the building was divided as it is today, into two residences. To meet the quality requirements for division, an adjustment had to be made to the initial 1971 repair, and so in 2018, another adjustment was made to the foundation.

A special feature is the 'gebogenlijstgevel' (hollow-bulb facade) with the crest in Louis XV style (it is reminiscent of a bell gable but is not).

All in all, a building with much architectural history and is now in good condition.







ZITTEND IN HET raamkozijn, is de favoriete plek van de huidige bewoner.

WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

IN DE WOONKAMER IS DE NOKHOOGTE RUIM 4.60 METER HOOG

De woonkamer en keuken van dit drie-laags bovenhuis, zijn gelegen op de derde verdieping. De woonverdieping heeft een totale oppervlakte van ruim 65 m². Het eetgedeelte is gelegen aan de voorzijde, met prachtig uitzicht over de Prinsengracht. Hier, zittend in het raamkozijn, is de favoriete plek van de huidige bewoner.

De keuken in het midden vormt de verbinding tussen het eetgedeelte en het woongedeelte, waarbij er de mogelijkheid is de keuken is van het woongedeelte af te scheiden door middel van een schuifdeur. Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig en een grote Amerikaanse koelkast maakt het compleet. In de woonkamer aan de achterzijde is de nokhoogte ruim 4.60 meter hoog en door de daklichten voelt deze ruimte heerlijk ruim en licht aan. Via een stalen ganzentrap is vanuit hier toegang naar het dakterras.

Boven de eetkamer is een grote bergverklaring bereikbaar met een Vlizotrap. Ideaal voor opslag en werkruimte voor de (t)huisklussen.

English

The living room and kitchen of this three-story upper house, are located on the third floor. The living floor has a total area of more than 65 m². The dining area is located at the front, with beautiful views of the Prinsengracht. Here, sitting in the window frame is the current resident's favorite spot.

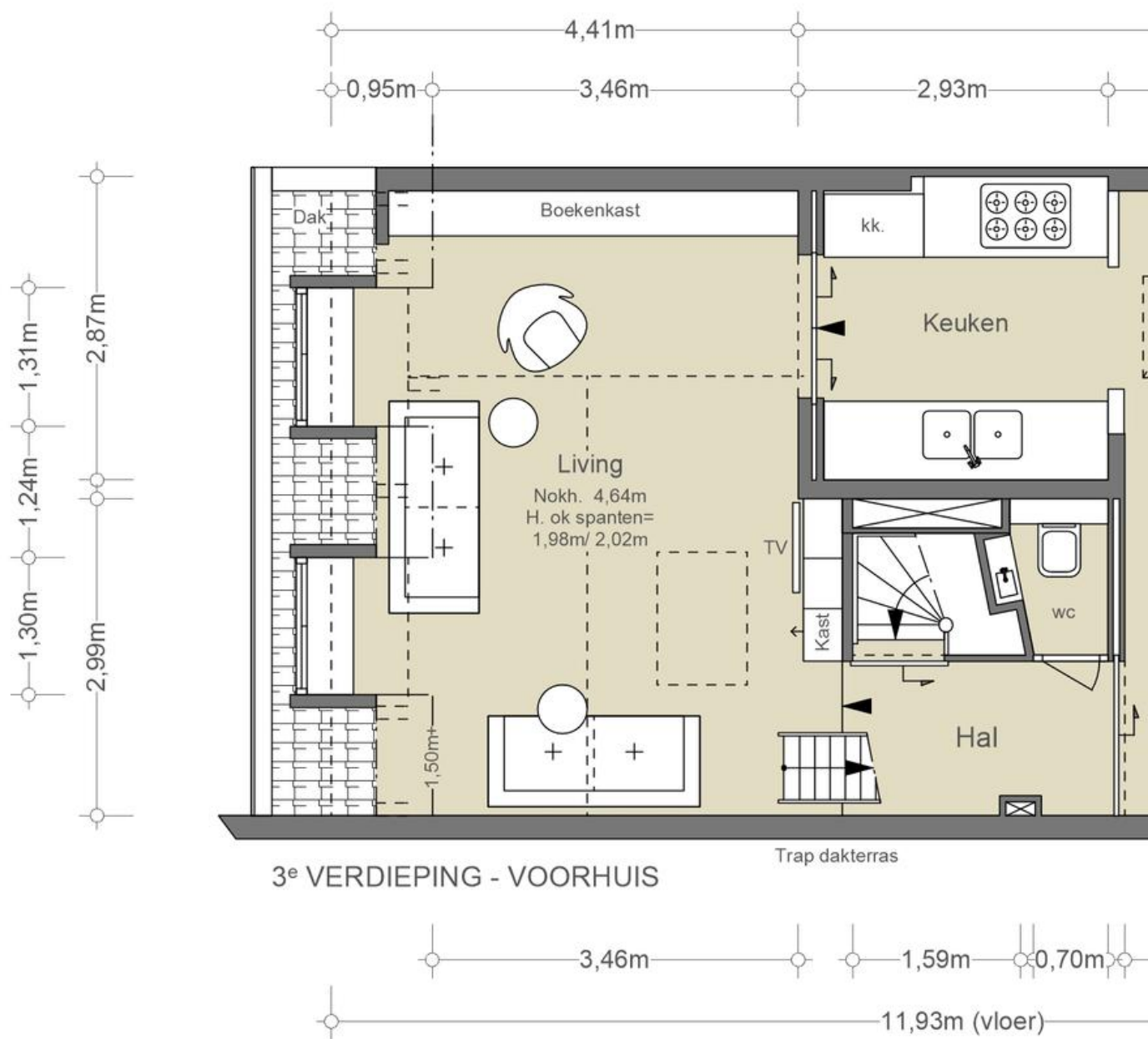
The kitchen in the center is the connection between the dining area and the living area, where there is the possibility to separate the kitchen from the living area through a sliding door. All the necessary appliances are available and a large American refrigerator completes it. In the living room at the back, the ridge height is over 4.60 meters high and because of the skylights, this room feels wonderfully spacious and light. A steel goose staircase provides access to the roof terrace from here.

Above the dining room is a large storage attic accessible by a Vlizotrap. Ideal for storage and workspace for (t)house chores.

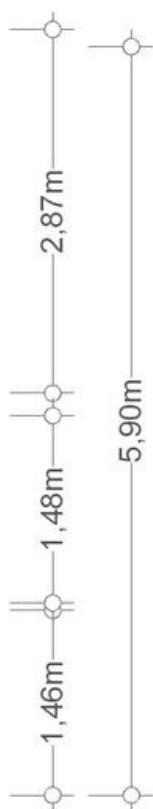
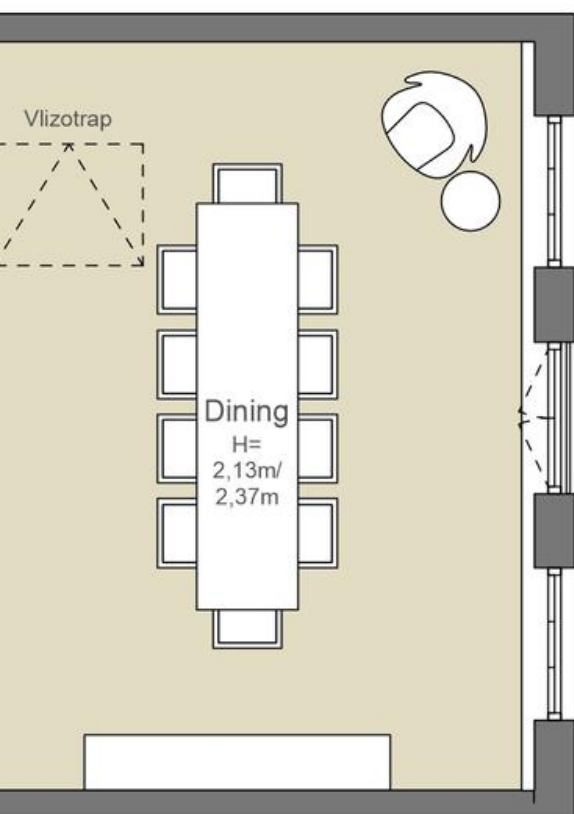


DE KEUKEN VORMT de verbinding tussen het eetgedeelte en het woongedeelte.





Woonkamer en keuken



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
66,42 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.







SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slaapkamers en badkamers

OP DE DEUREN VAN DE SLAAPKAMERS ZIJN DE OUDE
KAMERNUMMERS NOG TE ZIEN.

Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers, waarvan thans één in gebruik is als werkkamer/kantoor. De beide kamers zijn van zeer groot formaat, namelijk ruim 25 m². De slaapkamer aan de voorzijde heeft drie ramen met uitzicht op de gracht. Beide kamers hebben toegang tot de badkamer, gelegen in het midden van de verdieping. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en wasmachine aansluiting.

De eerste verdieping

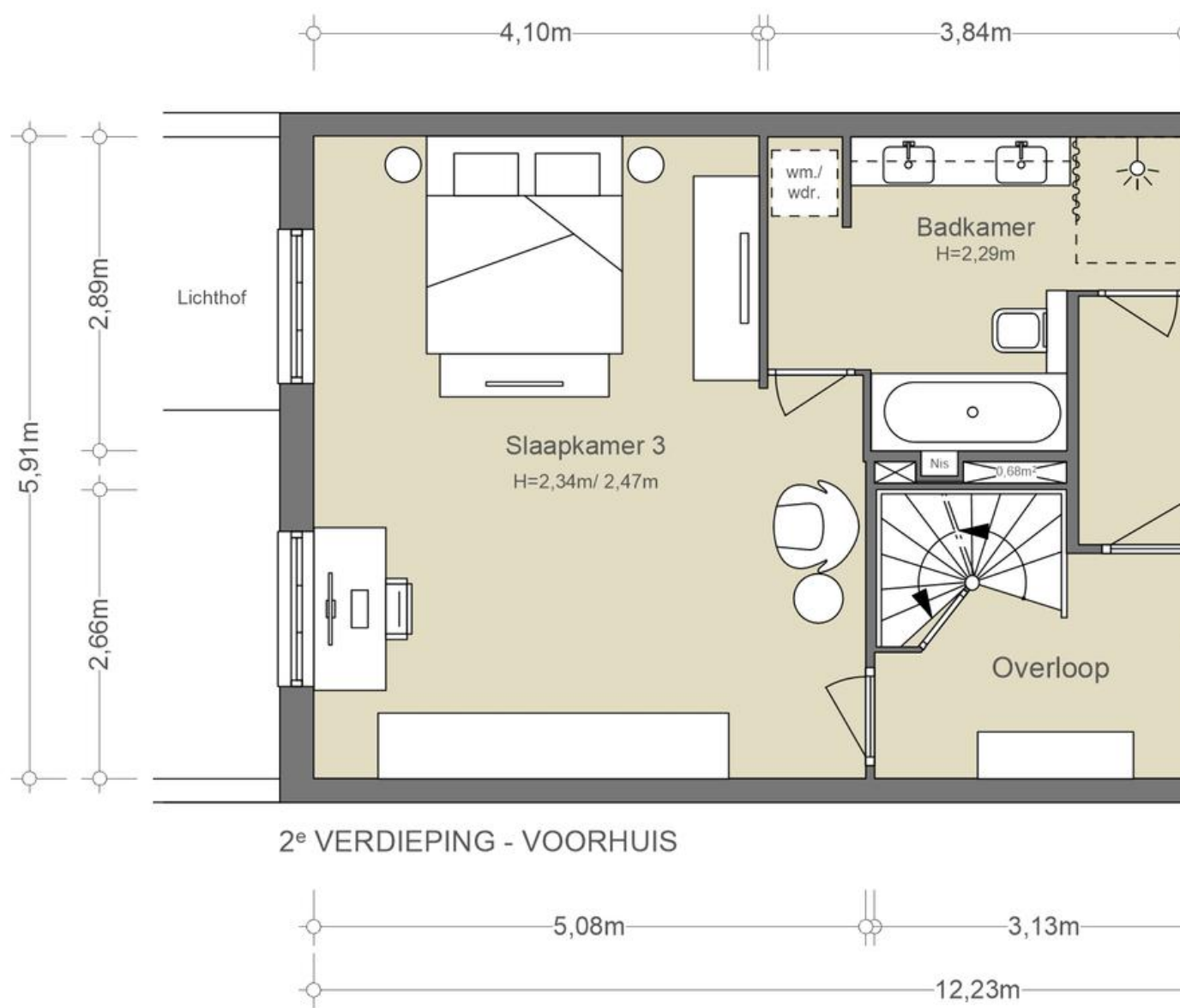
Dat het pand dienst heeft gedaan als hotel, is op deze verdieping het meest zichtbaar. Op de deuren van de slaapkamers zijn de oude kamernummers nog te zien. Ook aan de indeling is de voorgaande functie als hotel te herkennen. Beide slaapkamers hebben een groot formaat en identieke indeling. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van voorzetramen, waardoor deze altijd stil is, ondanks de ligging aan de gracht. De slaapkamer aan de voorzijde heeft uitzicht over de Prinsengracht. Beide slaapkamers hebben een badkamer en-suite, voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel. Zoals vaker terug te vinden is in hotels, vind je hier ook een föhn aan de wand. De twee slaapkamers gelegen op het zuiden, aan de kant van de gracht op zowel de eerste als tweede verdieping zijn voorzien van airconditioning.

English

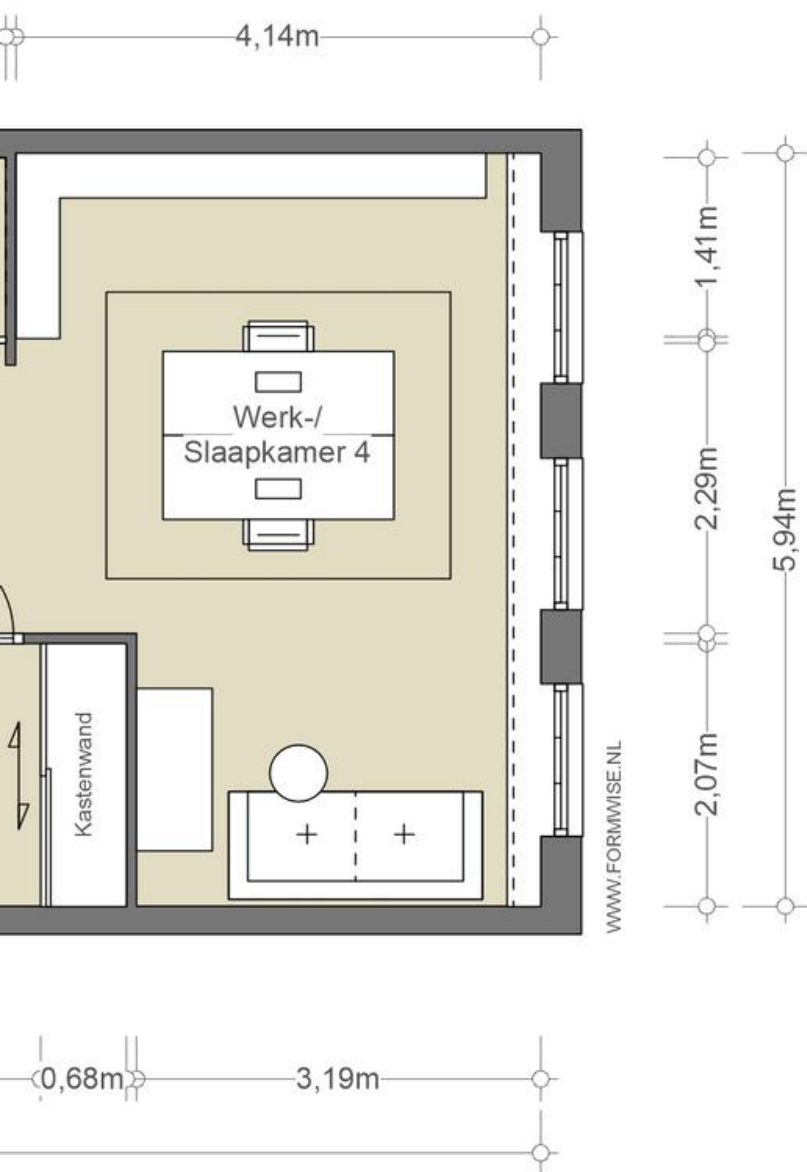
There are two bedrooms on the second floor, of one which is currently in use as a study/office. Both rooms are very large in size, being over 25 m². The front bedroom has three windows overlooking the canal. Both rooms have access to the bathroom, located in the middle of the floor. The bathroom has a bathtub, shower, double sink, toilet, and washing machine connection.

The second floor

The fact that the property has served as a hotel is most visible on this floor. On the doors of the bedrooms, the old room numbers are still visible. The previous use as a hotel can also be recognized in the layout. Both bedrooms have a large size and identical layout. The bedroom at the rear is equipped with double windows, making it always quiet, despite its location on the canal. The front bedroom has a view of the Prinsengracht. Both bedrooms have an en-suite bathroom, equipped with a bathtub, shower, toilet, and sink. As is often found in hotels, you will also find a hair dryer on the wall. The two bedrooms on the first and second floor facing the canal, are air-conditioned.



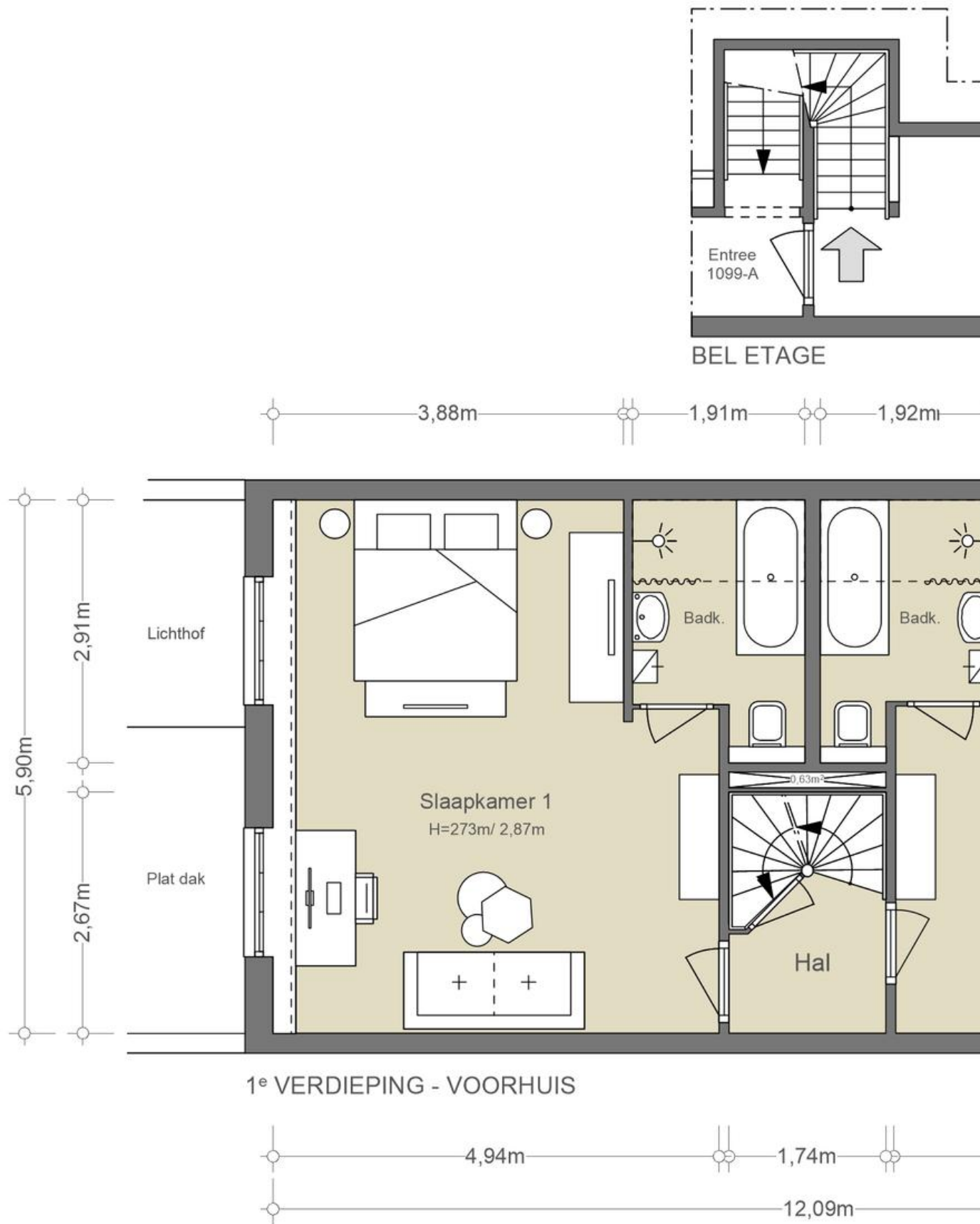
Slaapkamers en badkamer



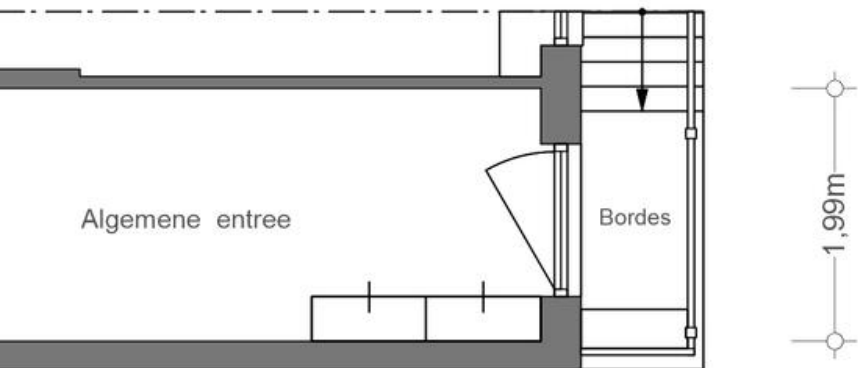
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
71,63 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

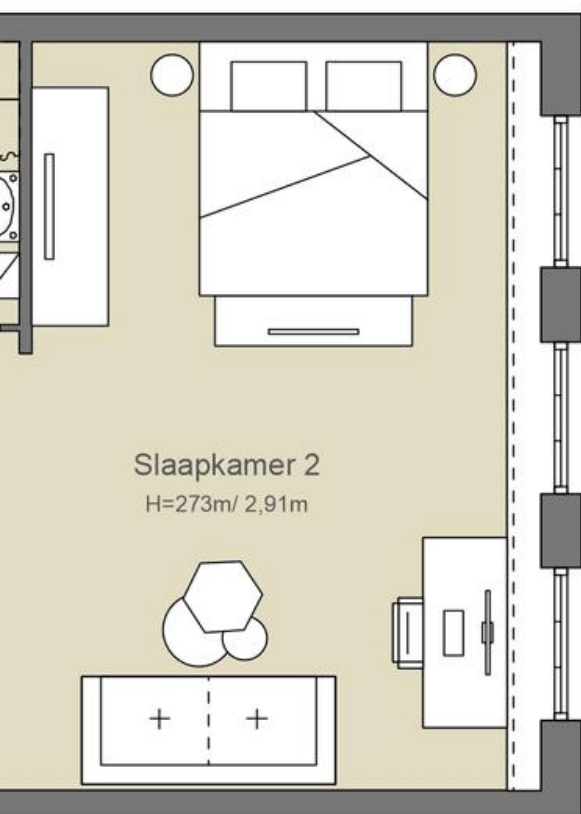
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Slaapkamers en badkamers



4,01m



2,23m

3,62m

5,90m

www.FORMWISE.NL

5,22m

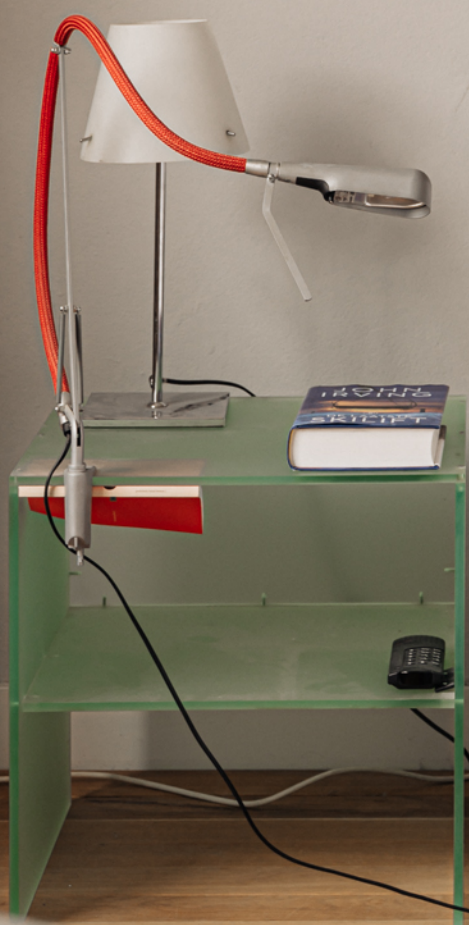
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
68,92 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 BUITENRUIMTE



Het dakterras

DOOR DE BESCHUTTE LIGGING IS HET DAKTERRAS EEN GROOT
DEEL VAN HET JAAR TE GEBRUIKEN

Er is een heerlijk beschut dakterras met veel privacy en zon. Doordat het tussen twee dwarskappen ligt kan er al snel genoten worden van deze rustige buitenruimte in het midden van Amsterdam. Het dakterras heeft een oppervlakte van bijna 15 m², met prachtig uitzicht over de stad. Onder andere het dak van Carré is vanaf hier te zien, maar ook de hoge bebouwing aan de Amstel. Door de beschutte ligging is het dakterras een groot deel van het jaar te gebruiken, in tegenstelling tot de meeste dakterrassen in de stad.

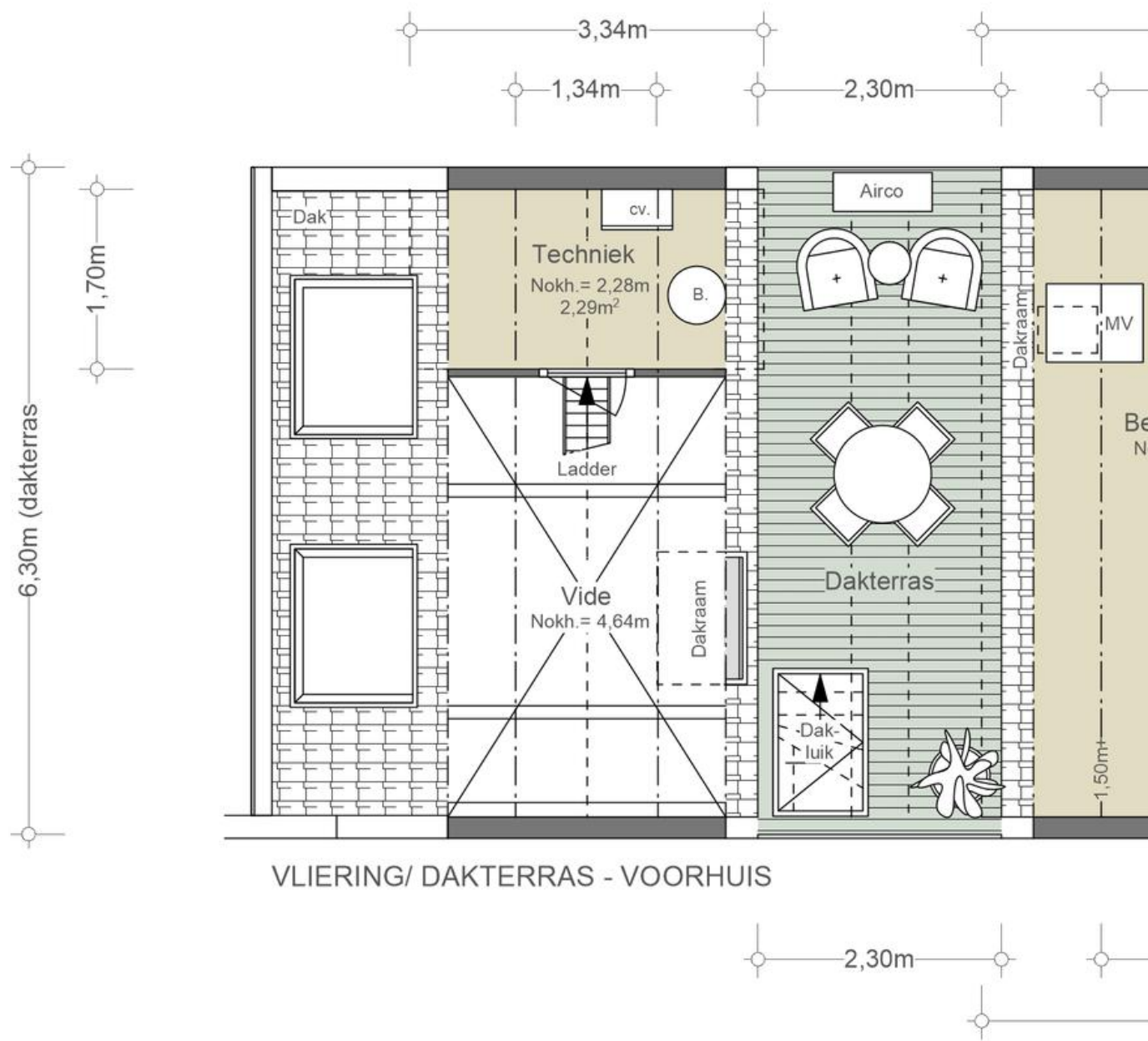
English

There is a lovely sheltered roof terrace with lots of privacy and sun. Because it is located between two transepts, this quiet outdoor space in the middle of Amsterdam can easily be enjoyed. The roof terrace has a surface area of almost 15 m², with beautiful views over the city. Among other things, the roof of Carré can be seen from here, but also the tall buildings along the Amstel River. Because of its secluded location, the roof terrace can be used for most of the year, unlike the majority of roof terraces in the city.

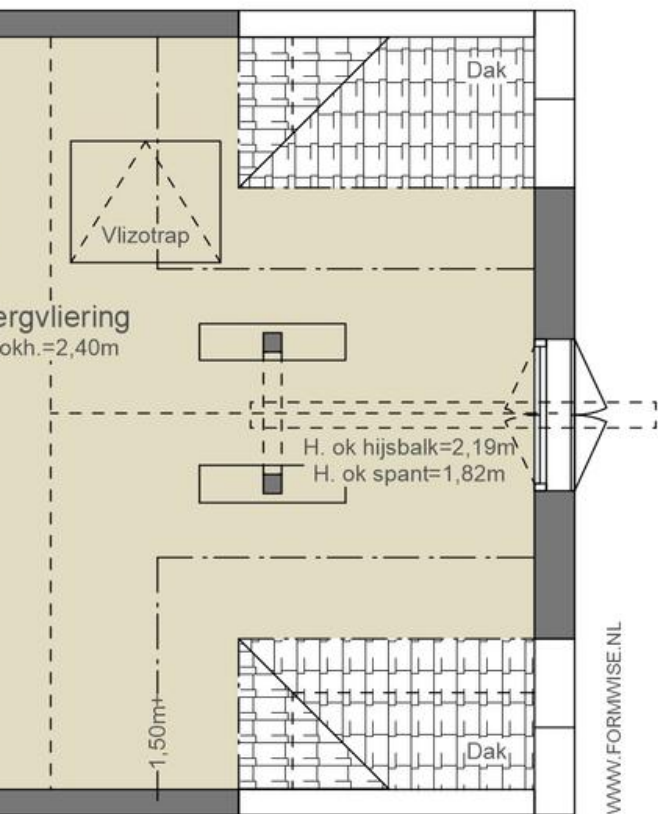


ONDER ANDERE HET dak van Carré is vanaf hier te zien, maar ook de hoge bebouwing aan de Amstel.





Het dakterras



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 16,75 m ² + 2,29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 14,49 m ²

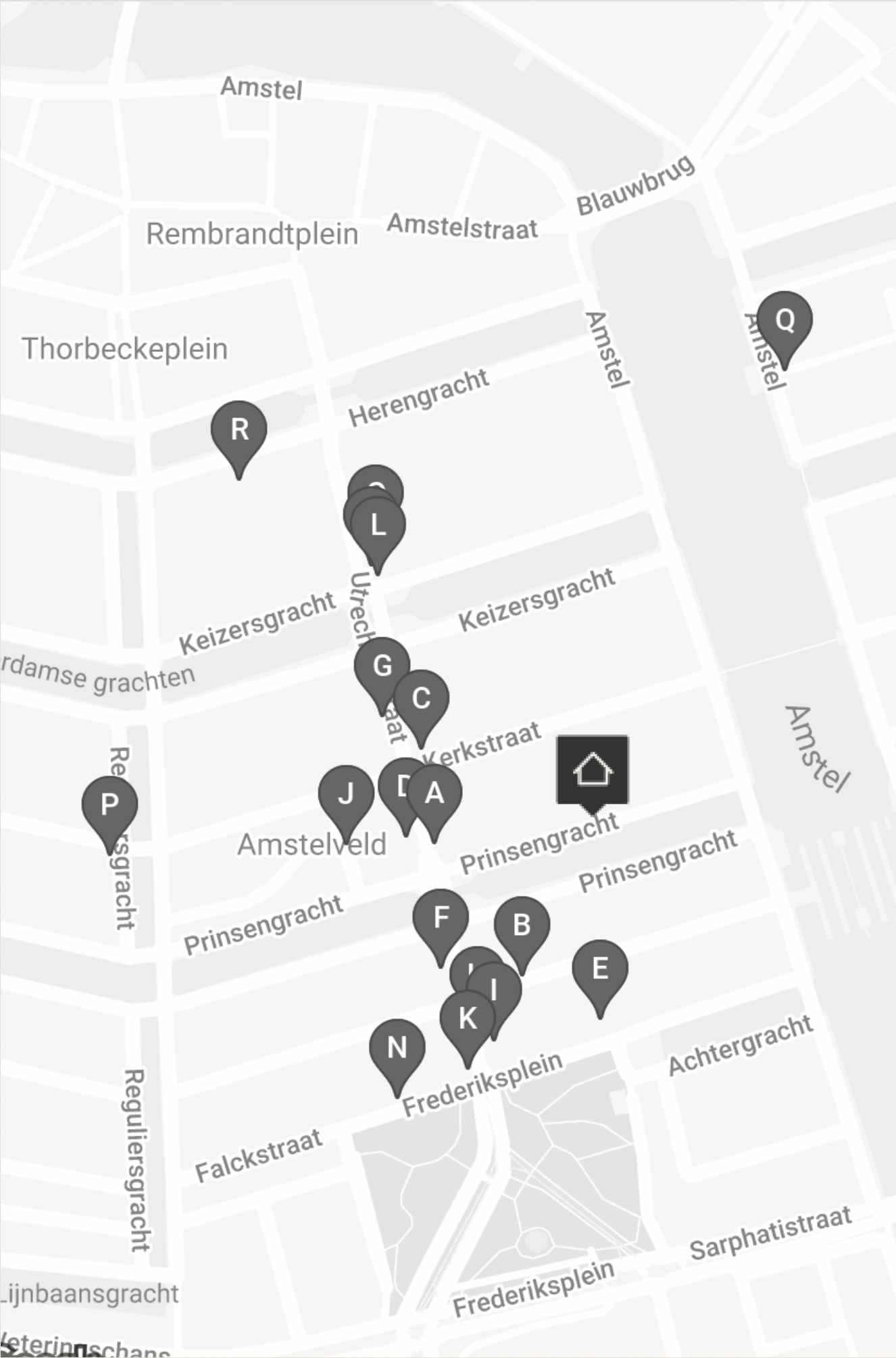
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

VAN SOEST

Chocolatier



BUURTGIDS



A **Patisserie Kuyt**
Utrechtsestraat 109-III,
1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Patisserie Kuyt een zeer bekende. Klaas Kuyt heeft het geheime recept voor allerlei verfijnde taartjes, cakes, chocola, koekjes en eclairs.

B **Fiaschetteria Pistoai**
Utrechtsedwardsstraat 85A,
1017 WD Amsterdam

Fiaschetteria Pistoai Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

C **Restaurant Soenda Kelapa**
Utrechtsestraat 89,
1015 VK Amsterdam

Indonesische familiebedrijf biedt een- en tweepersoons rijsttafels, een à-la-cartemenu en verzorgt ook catering klussen. Ze serveren eten geïnspireerd op de West Javaanse keuken. 'Soenda' is namelijk de provincienaam van dat gebied.

D **Slagerij de Leeuw**
Utrechtsestraat 92,
1017 VS Amsterdam

Een begrip in Amsterdam en omstreken. De kwaliteit is heel hoog in deze slagerij, traiteur en delicatessenwinkel. Hij zit al sinds 1966 in de gezellige Utrechtsestraat.

E **Oocker**
Frederiksplein 29h,
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

F **Ku Kitchen & Bar**
Utrechtsestraat 114,
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

G **Mobilia** Utrechtsestraat 62, 1017 VR Amsterdam

Mobilia is een prachtige interieurzaak op de Utrechtsestraat. Rini Scherpenisse is de eigenaar van de zaak en runt deze met passie sinds 2001. Gelukkig is hij niet alleen en wordt hij ondersteund door een team jonge en gepassioneerde interieur designers.

H **Zoldering** Utrechtsestraat 141H, 1017 VM Amsterdam

Een 1* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.

I **Moooi** Utrechtsestraat 145-147, 1017 VM Amsterdam

Opgericht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

J **Plantenmarkt Amstelveld** Amstelveld, 1017 VS Amsterdam

Op maandagen het Amstelveld opgaan is een goed idee, je wordt meteen vrolijk van alle kleuren die op je afkomen. 30 kramen vol bloemen en planten waar je je tuin of balkon mee kan opfleuren.

K **Café Slijterij Oosterling** Utrechtsestraat 140, 1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

L **Van Leeuwen** Keizersgracht 711HS, 1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

M **Bistro de la Mer**
Utrechtsestraat 57,
1017 VJ Amsterdam

Na de succesvolle opening van restaurant de Juwelier, opent het chef duo Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot nog een filiaal. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.

N **Archive store**
Frederiksplein 16-18,
1017 XM Amsterdam

Op het Frederiksplein, op het randje van de Pijp, vind je sinds 2015 de Archive store - te herkennen aan de prachtig versierde thema etalages.

O **De Juwelier**
Utrechtsestraat 51,
1017 VJ Amsterdam

Restaurant De Juwelier is het nieuwe à la carte restaurant van de chefs van het met twee Michelin-sterren bekroonde Restaurant 212. Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot openden samen De Juwelier aan de Utrechtsestraat.

P **Albrecht en Janssen**
Reguliersgracht 70,
1017 LV Amsterdam

Reinout Albrecht en Mildred Janssen van wijngroothandel Albrecht & Janssen hebben een winkel geopend aan de Reguliersgracht in Amsterdam met uitsluitend wijn uit de Bourgogne. Je kan hier de veelzijdigheid van de Bourgondische wijn op en top uit proberen.

Q **Markt in de tuin van de Hermitage**
Amstel 51,
1018 DR Amsterdam

Sinds 5 maart 2022 wordt de binnentuin van museum de Hermitage Amsterdam omgetoverd tot een lokale markt waar culinair en cultuur samensmelten.

R **Spectrum**
Herengracht 542-556,
1017 CG Amsterdam

Gevestigd op de mooie Herengracht, opent Spectrum van woensdag tot zaterdag zijn deuren. Het restaurant zit vol smaak, van de chique locatie tot de gastronomische hoogstandjes.



VERGUNNING
AMSTEL-
BIER
VERKOOPT MEN
HIER

PRINSENGRACHT
CENTRUM

Café BOUWMAN

102

BOUWMAN

AMSTEL BIER





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen aan een romantische gracht, tussen de Amstel en de Utrechtsestraat en om de hoek bij het Amstelveld. Een hooggewaardeerde woonlocatie voor velen. Door de goede scholen in de buurt en het prettige en gevarieerde winkel aanbod in de Utrechtsestraat. Ook culinair gezien heeft de Amstelveldbuurt veel hoogwaardige restaurants, zo hebben Zoldering en De Juwelier van Michelin een ster gekregen en het restaurant spectrum onderdeel van het Waldorf zelfs twee.

Het Culturele aanbod is met een korte wandeling te bereiken zoals Carré, De Stopera, Pathé Tuschinsky, Het Concertgebouw en ook veel musea liggen in de wandel range, van het Allard Pierson- het Rijksmuseum en de Hermitage.

Sinds kort is er in de binnentuin van de Hermitage een zaterdagmarkt met streekproducten en op maandag is er al sinds jaar en dag de geroemde Bloemenmarkt op het Amstelveld.

Bereikbaarheid

Een goed bereikbare locatie waarbij er meerdere routes de stad uit en in zijn. Via de Wibautstraat is zowel de IJ-tunnel goed te bereiken evenals de uitvalswegen naar Utrecht en het Gooi. Openbaar vervoer stopt op de Utrechtsestraat, Weteringschans en de Noord-Zuid halte op de Vijzelgracht is op nog geen vijf minuten lopen.

Parkeergelegenheid

De parkeerdruk in dit deel van de stad is laag, dat komt doordat al het doorgaande verkeer wordt ontmoedigd. Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel in parkeergebied Centrum 2g. De geschatte wachttijd is twee maanden (bron gemeente Amsterdam) De kosten bedragen 287,09 per zes maanden. Daarnaast zijn een aantal parkeergarages in de nabijheid, met koop en huur aanbod Vertel of de woning een eigen parkeerplek heeft. Ook kan er met een bewoners vergunning geparkeerd worden onder de Stopera.



Wat de bewoner gaat missen

IK BEWOON HET HUIS SINDS 1994

Mijn partner startte er destijds een klein sfeervol hotel met 5 kamers in het voorhuis, later uitgebreid met 2 kamers toen we het achterhuis erbij konden kopen. Zelf bewoonden we de 2e en 3e verdieping. Na het opheffen van het hotel hebben we het pand gesplitst en sindsdien bewoonden we de 1e, 2e en 3e verdieping. We hebben er altijd met erg veel plezier gewoond. De buurt is prettig en relatief rustig door dat het qua verkeer een beetje doodlopend stuk is. De nabijheid van de Amstel maakt het extra mooi door de ruimte die daar is.

De Utrechtsestraat is een heerlijke winkelstraat met goeie zaken zoals de boekhandel Zwart op wit waar we graag kwamen, naast al de andere bijzonder winkels. Van soest chocola is verslavend.

Het huis is ruim en heel zonnig door de voorgevel op het zuiden. De achterkant is heerlijk rustig wat prettig is voor de slaapkamers daar.

Onze favoriete plek is aan de voorzijde op de 3e verdieping waar de eettafel staat en als je de luiken opent zit je daar geweldig in de zon met een fraai uitzicht op de gracht en om de hoek is Carré te zien. De 17e-eeuwse wenteltrap oogt steil maar hij loopt makkelijk en snel als je eraan gewend bent, het is zo'n item wat een beetje bij een grachtenpand hoort. Het dakterras ligt prettig beschut tussen de daken waardoor het er vaak prettig is ook bij een beetje wind. De toegang is met de speciale trap niet heel comfortabel, er is een mogelijkheid omdat aan te passen met een kleine ingreep (een bescheiden dak huisje ter plekke van het huidige dakluik, waardoor ook een luiere trap kan worden gemaakt).

We hebben er 29 jaar samen met veel plezier gewoond en ik hoop dat het huis in goeie nieuwe handen komt die er even veel plezier aan beleven als wij deden.

"Onze favoriete plek is aan de voorzijde op de 3e verdieping waar de eettafel staat en als je de luiken opent zit je daar geweldig in de zon met een fraai uitzicht op de gracht en om de hoek is Carré te zien."

Paul



Vraagprijs	€ 1.780.000,- Kosten koper
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Redelijk tot goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 207 m² • Tuinoppervlakte: 14 m² • Inhoud: 635 m³
Bouwjaar	1745
Bijzonderheden	• Rijksmonument daterend uit circa 1688, bekend onder nummer 4484 • Rijksbeschermd stadsgezicht • Onderdeel UNESCO Werelderfgoed
Voorzieningen	• Airconditioning • Dakraam • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Dakterras

Liggingen

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

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: I0I25
- Indexnummer: 2

Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas
- Voorzetramen

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 844,76 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 250,- 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