NIEUW ZICHT

NIEUWE ACHTERGRACHT 105 III
AMSTERDAM

Architectuur
JEROEN VAN ZWETSELAAR 5

De woonverdieping
WONEN EN KOKEN 9

De slaapverdieping
SLAPEN EN BADEN 19

Buurtgids
PLANTAGEBUURT 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50

Nieuw Zicht

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN



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

Bij binnenkomst in het appartement ervaar ik gelijk de orde en het doordachte ontwerpplan. Na de introductie vertelt de eigenaar enthousiast dat ze in 2015 het appartement samen met Jeroen van Zwetselaar hebben ingericht. Dat is terug te vinden in de design elementen en materialen die terug komen zoals een brickwall, koper en stoere houten materialen.

De open plattegrond van de derde verdieping laat veel licht toe en aan de achterzijde is een heerlijk balkon aan de keuken waar onder andere de keukenkruiden staan en het is diep genoeg om op mooie avonden buiten te eten. De verdiepte vensterbank aan de voorkant vind ik ook een voorbeeld van een slimme ingreep om het woongenot te verbeteren.

De eigenaren zijn toe aan een nieuwe stap in hun wooncarrière en die hebben ze gevonden in de grachtengordel waar ze een woning hebben gekocht met meer ruimte en kamers waardoor het aan huis werken comfortabeler wordt.

Bekijk *hier* de woningpresentatie op onze website.

English
Upon entering the apartment, I immediately experience the thoughtful design plan. After the introduction, the owner enthusiastically explains that they decorated the apartment with Jeroen van Zwetselaar in 2015. This is reflected in the design elements and materials that recur, such as a brickwall, copper and sturdy wooden materials.

The open floor plan on the third floor allows plenty of light and at the back is a lovely balcony adjacent to the kitchen, where they harvest the herbs. The balcony spacious enough to eat outside on nice evenings. I think the sunken window sill at the front is also an example of a clever addition to improve the living experience.

The owners are ready for the next step in their housing career and they have found it in the canal district, where they have bought a home with more space and rooms that make working at home more comfortable.



De Architectuur

JEROEN VAN ZWETSELAAR

De gevelwand en de bebouwing op dit deel van de Nieuwe Achtergracht was één van de populairste bouwstijlen in de tweede helft van de 19e eeuw genaamd de Neorenaissance, een stijlperiode waarbij de Hollandse Renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Kenmerkend voor de Neorenaissance zijn de horizontale, natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet zijn te onderscheiden van die uit de tijd van de Renaissance. Het historische sentiment werd nu alleen kracht bijgezet door nog uitbundiger om te springen met de decoraties.
Intern is deze stijl vervangen door een strakke vormgeving en moderne materialen. Dit onder auspiciën van Jeroen van Zwetselaar, die veel aandacht heeft voor de persoonlijke relatie met zijn klanten. Hierdoor krijgt hij een beter begrip van de waarden, identiteit en wensen van zijn opdrachtgevers en kan zo een passend interieur voor ze creëren. Dat is hier gedaan door elementen terug te laten keren in verschillende ruimtes, maar ook heel praktisch door een groot dakterras te ontwerpen met vaste BBQ en een buitenbar.
De renovatie in 2015 is ingrijpend geweest, zelfs zo veelomvattend dat er sprake is van een “nieuw appartement”. Alle installaties zijn vervangen, er is renovatieglas aan de voorzijde geplaatst, nieuwe kozijnen achter en isolatievloeren. Kortom de basis is geheel vernieuwd, een ideaal uitgangspunt.

English
The facade and other building constructions on this part of Nieuwe Achtergracht were one of the most popular architectural styles in the second half of the 19th century, called the Neo-Renaissance. A style period in which the Dutch Renaissance from the 16th century was reinterpreted. Characteristic of the Neo-Renaissance are the horizontal, natural stone layers between the masonry and the stepped gables, which are almost indistinguishable from those of the Renaissance era. The historical sentiment was now only reinforced by even more exuberant decorations.
Inside, this style was replaced by a sleek design and modern materials. This was done under the auspices of Jeroen van Zwetselaar, who pays great attention to the personal relationship with his clients. This gives him a better understanding of the values, identity and wishes of his clients and enables him to create a suitable interior just for them. This is wat was done here, by returning elements to different spaces, but also very practically by designing a large roof terrace with fixed BBQ and an outdoor bar.
The renovation in 2015 was far-reaching, so comprehensive, in fact, that it can be referred to as a “new apartment.” All installations have been replaced, renovation glass has been installed in the front, new window frames in the back and insulation floors. In short, the basis has been completely renewed, an ideal starting point.



DE GEVELWAND WAS één van de populairste bouwstijlen in de tweede helft van de 19e eeuw genaamd de Neorenaissance.





DE WOONVERDIEPING





De woonverdieping

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER DRIE RAMEN AAN DE GRACHT, WAARDOOR ER VEEL NATUURLIJK LICHT BINNENKOMT.

Prachtig dubbel bovenhuis op de bovenste twee verdiepingen van een monumentaal pand aan de Nieuwe Achtergracht in Amsterdam.
De entree bevindt zich op de tweede verdieping en is bereikbaar via een nette gemeenschappelijke trappenhuis met stenen buitentrap.

Het appartement beschikt over drie ramen aan de gracht, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. De open keuken heeft toegang tot het terras met middag en avondzon. Centraal staat de gezellige eettafel in het midden met aan de kopse kant een koperen divider naar het zitgedeelte. Het schoonmetselwerk geeft het appartement een unieke uitstraling.

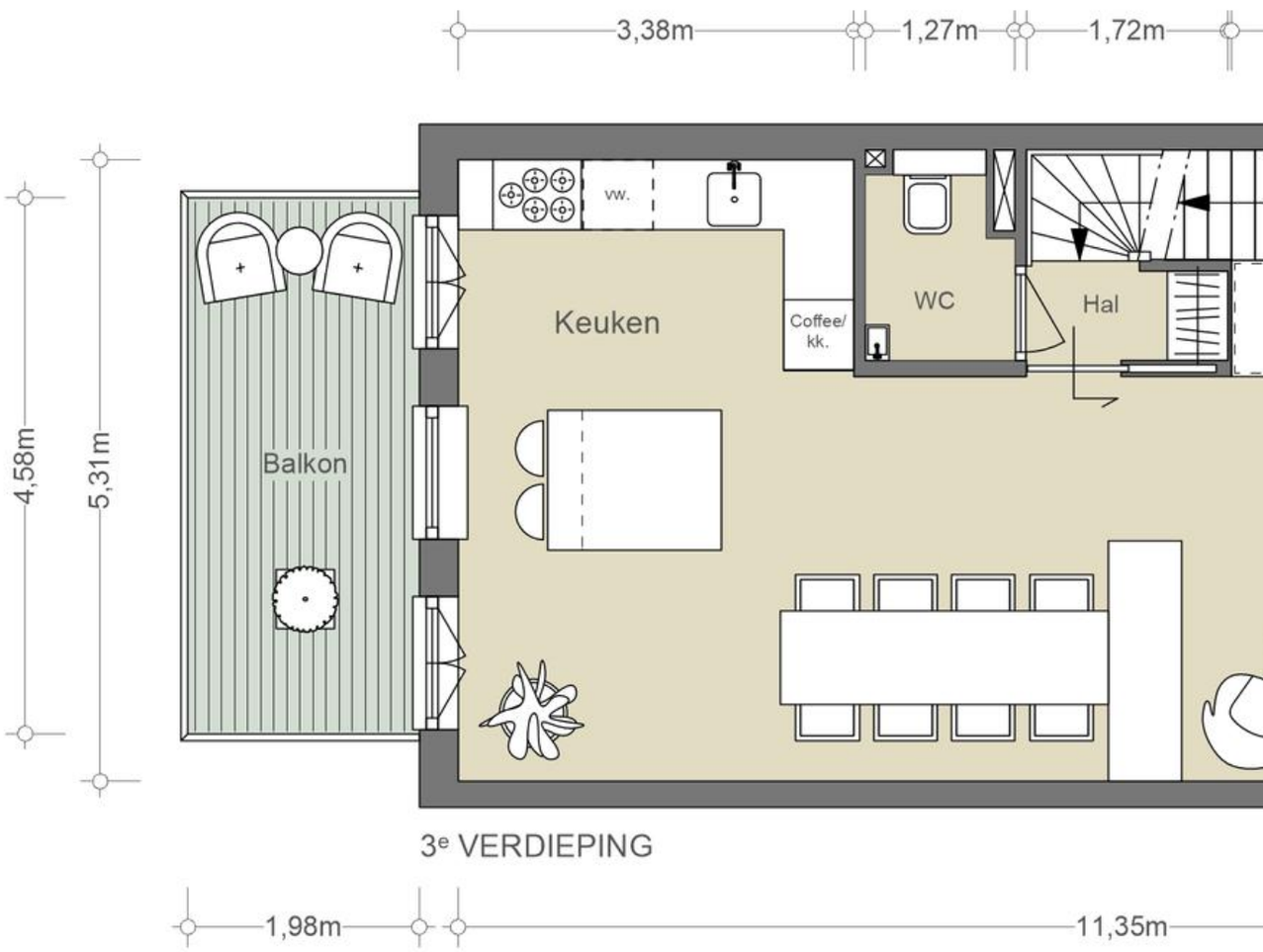
English
Beautiful upper duplex on the highest two floors of a monumental building on the Nieuwe Achtergracht in Amsterdam.
The entrance is located on the second floor and is accessible via a neat communal staircase with an outside stone staircase.

The apartment features three windows facing the canal, bringing in lots of natural light. The open-plan kitchen has access to the terrace with afternoon and evening sun. At the center is the cozy dining table with a copper divider to the seating area at the end. The clean brickwork gives the apartment a unique look.



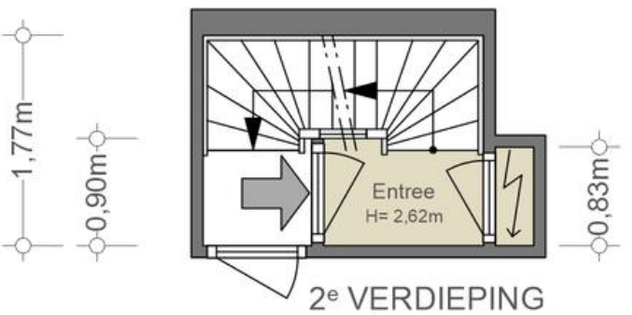
CENTRAAL STAAT DE gezellige eettafel in het midden met aan de kopse kant een koperen divider naar het zitgedeelte.





De woonverdieping





2e VERDIEPING
1,49m²

1,35m 0,32m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 1,49 m² + 60,90 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 9,04 m²
Externe bergruimte n.v.t.

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


BOSCH





DE SLAAPVERDIEPING




DE WERELD BOSATLAS

De slaapverdieping

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, één aan de voorzijde en één achterzijde. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer met een charmante dakkapel en een grote walk-in closet. Direct ernaast is de badkamer met een jacuzzi en een ruime inloopdouche, boven de dubbele wastafel is een grote spiegel en de vloerverwarming maakt het behaaglijk.

Op de overloop een toilet en een ruime berging en een kast voor de wasmachine en droger. De kamer achter is nu in gebruik als werkkamer en heeft twee Franse balkons. Bij deze kamer is de zijkamer toegevoegd en is er een deel berging gemaakt. Dit is eenvoudig terug te brengen indien er een derde slaapkamer gewenst is.

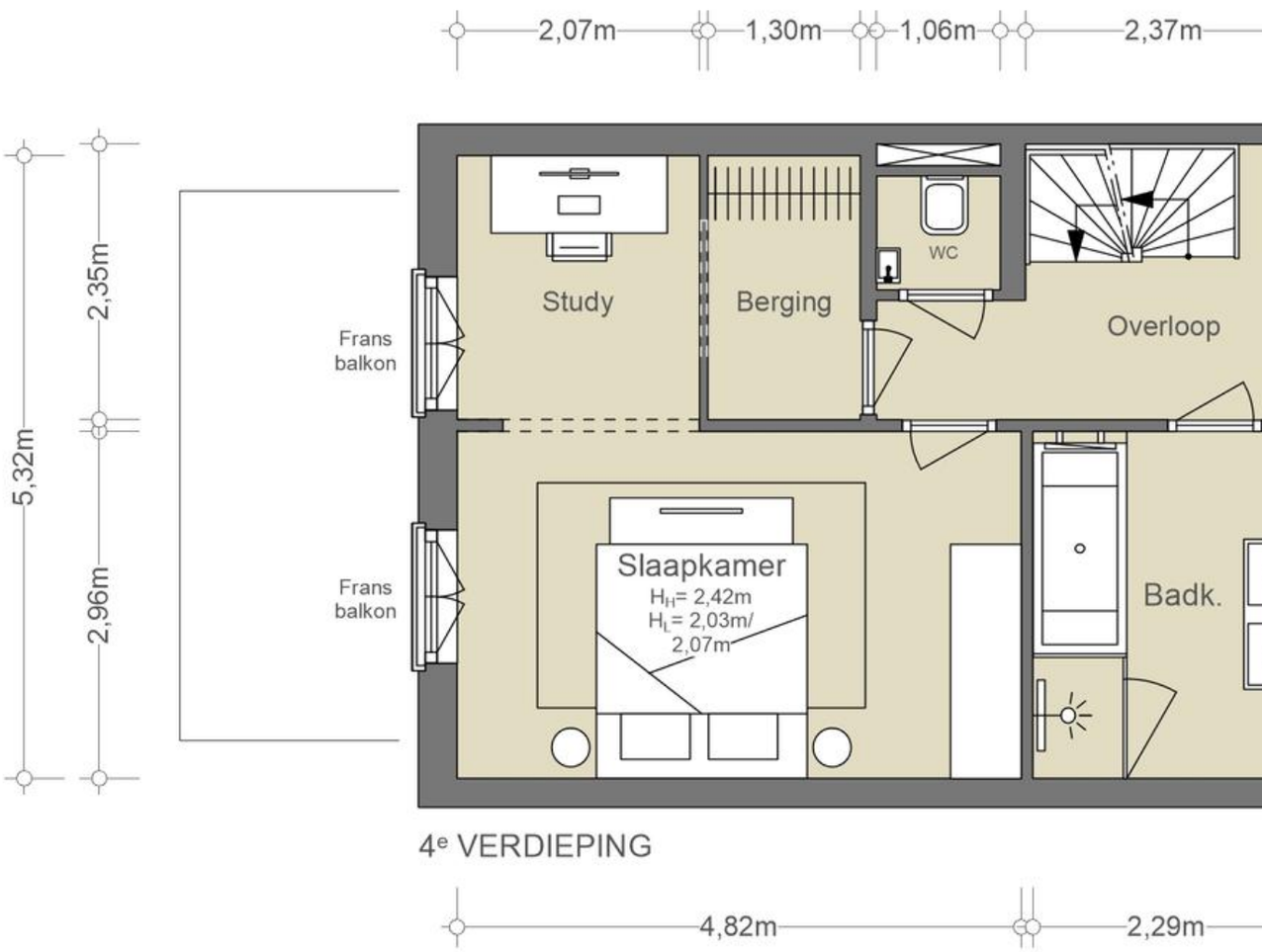
English
On the top floor there are two bedrooms, one in the front and one in the back. At the front is the main bedroom with a charming dormer window and a large walk-in closet. Right next to it is the bathroom with a Jacuzzi and a spacious walk-in shower, above the double sink is a large mirror and the underfloor heating makes it cozy.

On the landing a toilet, a spacious storage room and a closet for the washer and dryer. The room in the back is now used as a study and has two French balconies. The adjacent room next to the current study was connected to this room and a part of the adjacent room was transformed into a storage room. This is easy to restore if a third bedroom is desired.

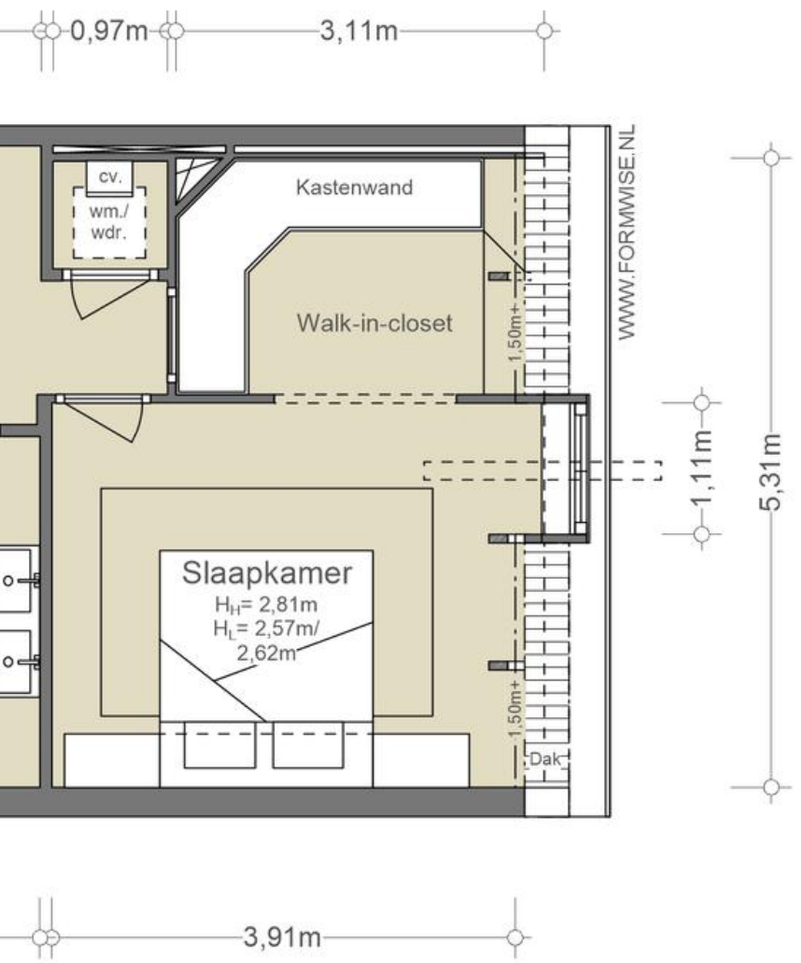


AAN DE VOORZIJDE is de hoofdslaapkamer met een charmante dakkapel en een grote walk-in closet.


LAZARUS
SKANTRAM
AGAAT
JO NESBO
Misfit
Sapiens
MINDGYM



De slaapverdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	59,96 m²
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





De buitenruimte

HANDIG IN HET GEBRUIK ZIJN DE VASTE BANKEN, DE BBQ TAFEL EN DE BUITENBAR

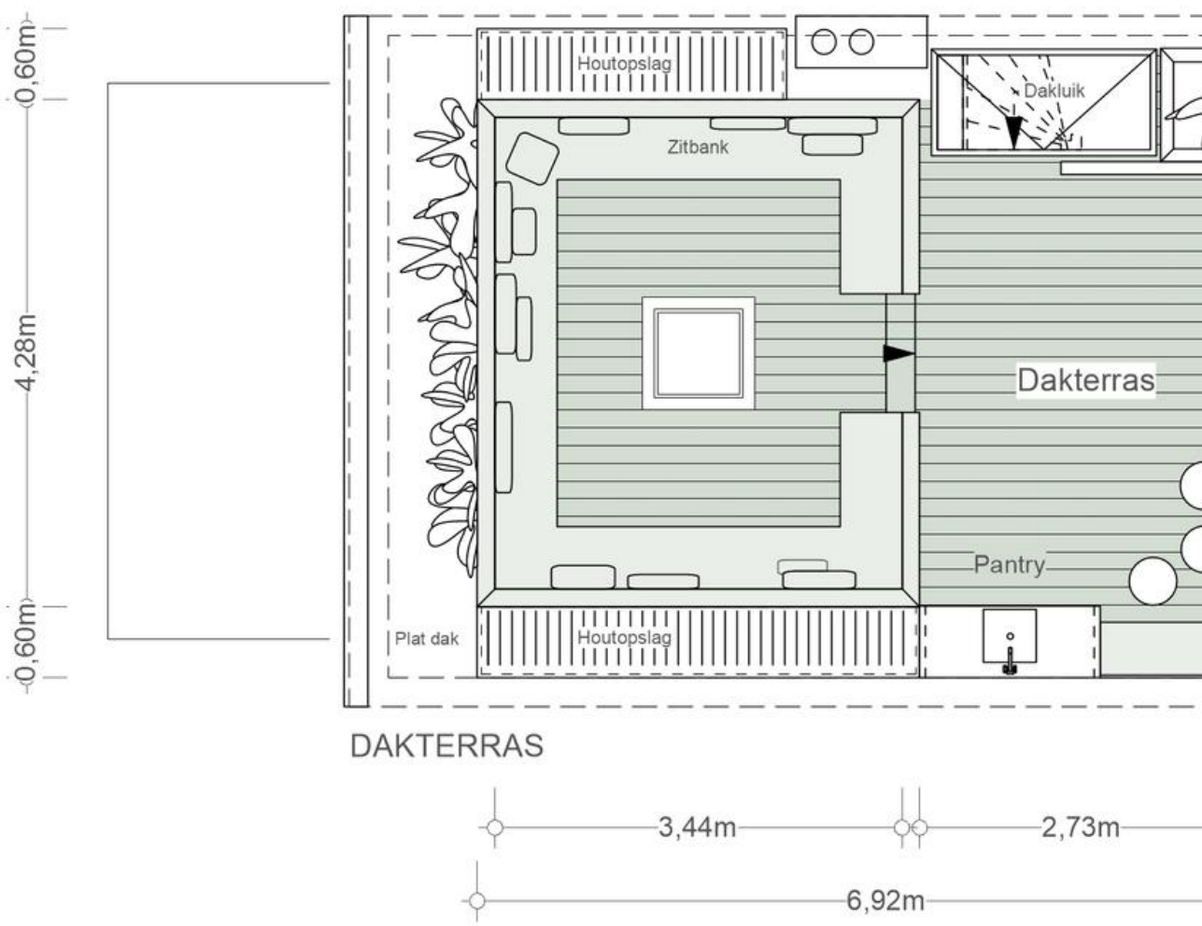
Via een vaste goed beloopbare trap bereikt men het dakterras, waar de gehele dag van de zon te genieten is en er een vrij uitzicht over Amsterdam is. Handig in het gebruik zijn de vaste banken, buitenspeakers, led verlichting, de BBQ tafel en de buitenbar met spoelgelegenheid.

Engels
Via a fixed well-walkable staircase one can reach the roof terrace, where the sun can be enjoyed all day and there is an unobstructed view of Amsterdam. Convenient to use are the fixed benches, outdoor speakers, LED lighting, BBQ table and outdoor bar with rinsing facilities.

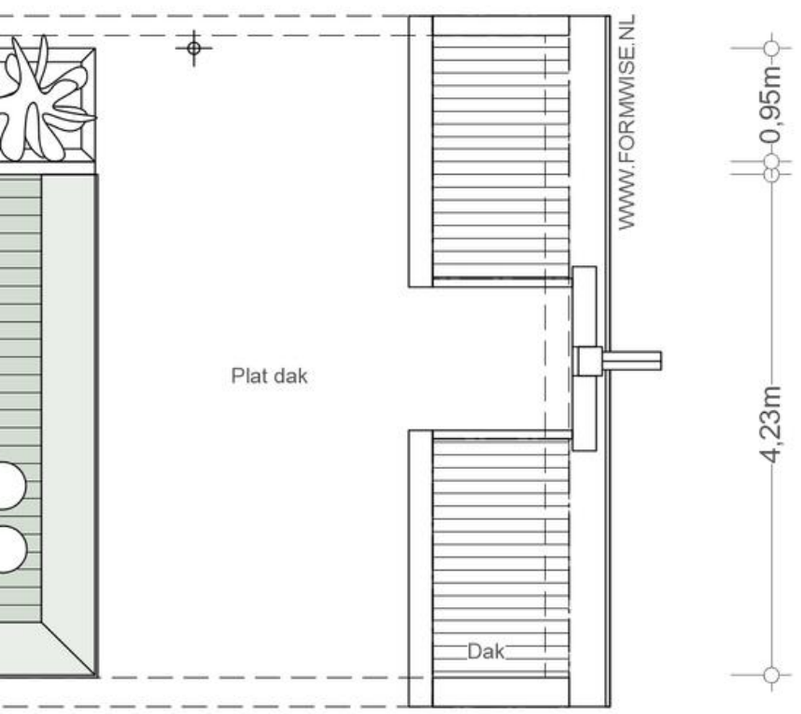


Het dakterras, waar de gehele dag van de zon te genieten is met een vrij uitzicht over Amsterdam.





Het dakterras





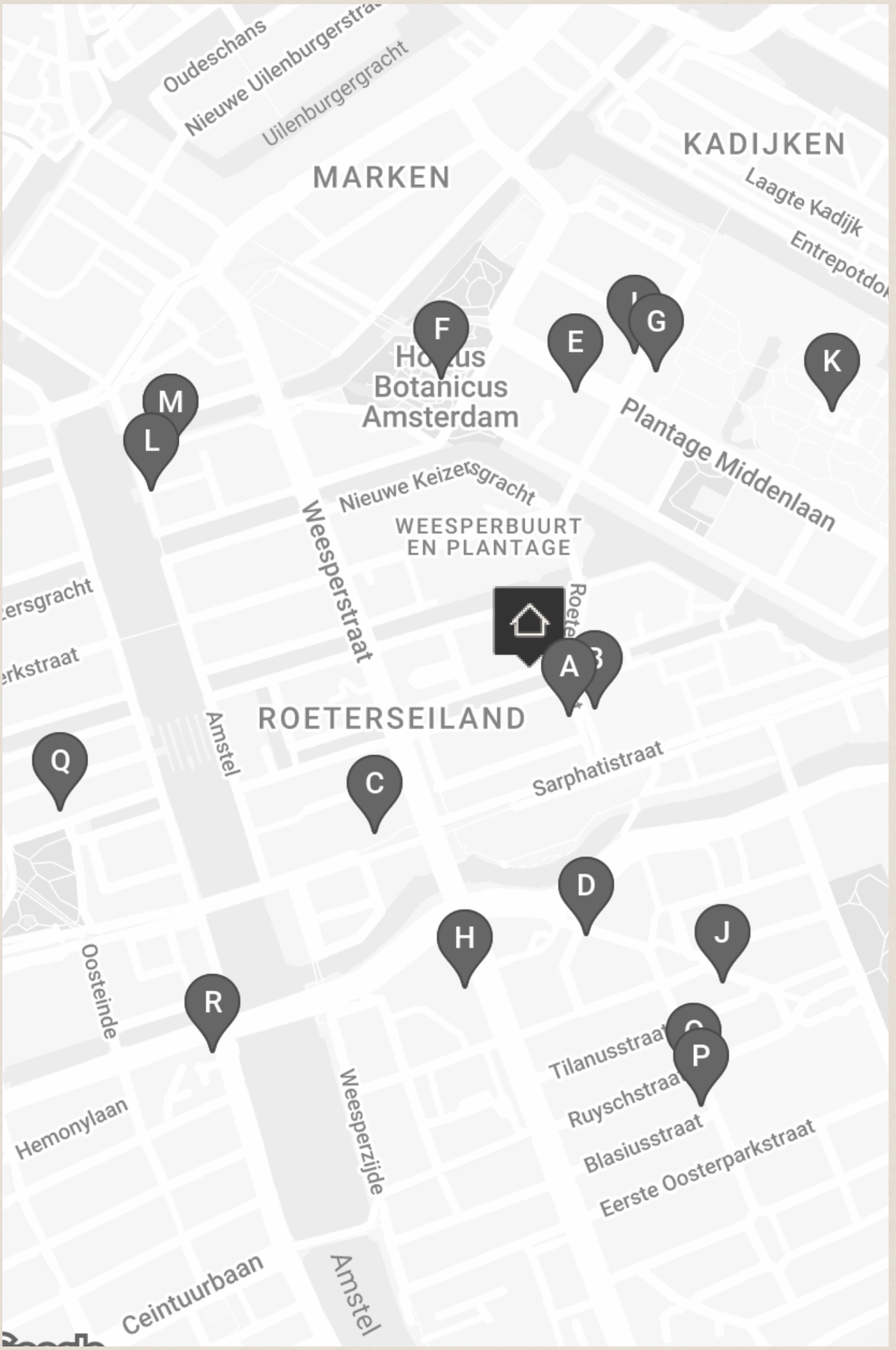
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	32,60 m^2
Externe bergruimte	n.v.t.

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



BUURTGIDS


Oudeschans
Nieuwe Uilenburgerstraat
Uilenburgergracht
MARKEN
KADIJKEN
Laagte Kadijk
Entrepotdok
F
G
E
K
M
L
Hortus
Botanicus
Amsterdam
Plantage Middenlaan
Nieuwe Keizersgracht
WEESPERBUURT
EN PLANTAGE
Weesperstraat
Roetersstraat
A
B
ROETERSEILAND
Amstel
Sarphatistraat
Q
C
D
H
J
Oosteinde
R
Tilanusstraat
Ruyschstraat
P
Blasiusstraat
Eerste Oosterparkstraat
Hemonylaan
Weesperzijde
Ceintuurbaan
Amstel

A

Filmtheater Kriterion
Roetersstraat 170,
1018 WE Amsterdam

Filmtheater Kriterion is een van de eerste projecten van Stichting Kriterion en wordt sinds 1945 volledig gerund door studenten. Je vind het filmtheater naast het Roetserseiland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.

B

De Bakkerszonen
Roetersstraat 21,
1018 WE Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

C

Bakhuys
Sarphatistraat 61,
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

D

Yusu
Andreas Bonnstraat 2,
1091 AX Amsterdam

Bij Yusu verkopen en serveren ze verschillende soorten koffie. De bonen worden geïmporteerd, geselecteerd en gebrand in samenwerking met Back to Black Coffee. De importeurs stimuleren boeren op diverse manieren om duurzamer te werken.

E

Café Eik en Linde
Plantage Middenlaan 22A,
1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

F

Hortus Botanicus
Plantage Middenlaan 2a,
1018 DD Amsterdam

De Hortus Botanicus Amsterdam is een van de oudste botanische tuinen ter wereld. Ook de Oranjerie, het bijbehorende grand café, is een eeuwenoud monument waar je – zelfs midden in de winter – heerlijk tot rust komt.

G

De Plantage
Plantage Kerklaan 36,
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.

H

Het Volkshotel
Wibautstraat 150,
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

I

Borrl Kitchen Deli
Plantage Kerklaan 41,
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

J

Sushi Fanatics
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Toen Ho en haar vriend naar Nederland kwamen, viel de sushi hen tegen. De sushi bij Hotel Okura was wel lekker, maar ook erg duur. Daarom openden ze takeaway Sushi Fanatics. Die viel goed in de smaak.

K

Artis
Plantage Kerklaan 38-40,
1018 CZ Amsterdam

Artis is de oudste dierentuin van Nederland, het werd in 1838 opgericht met het doel om de natuur dichter bij de mensen te brengen.

L

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.

M

Hermitage
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

De Hermitage is een museum voor kunsttentoonstellingen uit diverse collecties. Het gebouw is ruim driehonderd jaar een verpleeghuis geweest in het gebouw de Amstelhof. In 2009 werd het gebouw, na een verbouwing, in gebruik genomen als museum.

N

Amsterdam Museum
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

In het voormalige Burgerweeshuis van Amsterdam bevindt zich sinds 1975 het Amsterdam Museum. In 1926 opende het museum in de Waag en sindsdien fungeert het museum als ware schatkamer van de stad.

O

The Bab
Camperstraat 36,
1091 AG Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.

P

4850
Camperstraat 48-50,
1091 AH Amsterdam

Overdag een uitstekende koffiebar met zelfgemaakte pastries en broodjes. In de avond een wijnbar annex restaurant. De keuken omschrijft zichzelf als Nordic met pan europese smaken. De gerechtjes (to share) zijn bijzonder.

Q

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).

R

Nicemakers
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als ‘Nicemakers’.


VEOLIA





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in de Plantagebuurt op een rustige gedeelte van de Nieuwe Achtergracht. De buurt kenmerkt zich door veel groen zoals het Oosterpark, Artis en het Hortus Plantsoen. Op de Roetersstraat zijn leuke horeca gelegenheden en het befaamde filmhuis Kriterion. Op de Sarphatistraat zijn de winkels voor de dagelijkse boodschappen en natuurlijk het lekkere brood van het Bakhuys.

Bereikbaarheid
Goed bereikbaar middels het openbaar vervoer via de trams op de Sarphatistraat en de metro vanaf station Wibautstraat. Tevens is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van het Amstelstation en het de uitvalsweg SII2 via de Ring AI0.
De Sarphatistraat is een fietshoofdroute geworden en heeft de status fietsstraat waar de auto te gast is. Via deze route is heel Amsterdam goed te bereiken met de fiets.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum 3.). Met een parkeervergunning voor Centrum 3 mag u parkeren in Centrum-I en Centrum 3.
Een parkeervergunning voor bewoners kost € 287,09 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van zeven 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 en garage Muziektheater. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2023).

English
Located in the Plantage neighborhood on a quiet part of the Nieuwe Achtergracht. The neighborhood is characterized by many green areas such as the Oosterpark, Artis and the Hortus Plantsoen. On the Roetersstraat are nice restaurants and the famous Kriterion cinema. On the Sarphatistraat are the stores for daily groceries and of course the delicious bread of the Bakhuys.

Accessibility
Easily accessible by public transport via the Tramways on the Sarphatistraat and the metro from station Wibautstraat. The apartment is also conveniently located to the Amstel Station and the SII2 exit via the AI0 motorway.
The Sarphatistraat has become a main bicycle route and has the status of bicycle street where the car is a guest. All of Amsterdam can be easily reached by bicycle via this route.

Parking
Parking is possible through a permit system on the public road (permit area Centrum 3.). A parking permit for Centrum 3 allows you to park in Centrum-I and Centrum 3.
A parking permit for residents costs €287.09 per 6 months.
There is currently a seven-month waiting period for this permit area. A second parking permit is not possible in this area.
Besides the public road, it is also possible to park free of charge with a parking permit in garage Markenhoven and garage Muziektheater. (Source: Municipality of Amsterdam, May 2023).


Rabobank

Wat de bewoners gaan missen

Ons appartement op de Nieuwe Achtergracht heeft ons herinneringen voor een leven gegeven. Het dakterras is werkelijk fantastisch. De zitkuil met schapenvellen, haard/barbecue, ingebouwde speakers, koelboxen, en het zonnescherm maken het tot een epische ‘experience’. We hebben er menig feestje gegeven en zomers altijd heerlijk samen gegeten. Maar ook binnen is het heerlijk toeven. De zon schijnt ’s zomers én ’s winters heerlijk naar binnen via de ramen aan de voorgevel. Door de bomen op straat waan je je in een grote tuin, en toch heb je nog heerlijk uitzicht op de gracht.
In de keuken ontvangen we vaak gasten rondom het vierkante blok met krukken. Handig dichtbij de koelkast en het balkon. Je kijkt aan de achterkant lekker over de school uit en hebt daarom geen last van directe achterburen.
We hebben het interieur ontworpen met hulp van Jeroen van Zwetselaar. De TV is mooi weg te werken door het street-art paneel er voor te schuiven. Het “exposed brick”, behang, en de donkere vloer geeft het appartement een heel eigen karakter: warm industrieel.
De plantagebuurt is uiterst rustig, ondanks de centrale ligging – ’s avonds hoor je buiten niets! We zullen de handige ligging dichtbij het metrostation en handige aanrijroute via de Wibautstraat missen!



"Door de bomen op straat waan je je in een grote tuin, en toch heb je nog heerlijk uitzicht op de gracht."





Vraagprijs	€ 1.080.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 122 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 42 m^2 • Inhoud: 380 m^3
Bouwjaar	• 1889 • Gerenoveerd in 2015
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Schuifpui • Tv kabel

Bestemming	• Woonruimte
Grondsituatie	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Balkon van 9 m^2 op de derde verdieping • Dakterras van 33 m^2
Liggingen	• Aan rustige weg • Aan water • In centrum • In woonwijk • Vrij uitzicht • Gelegen in een beschermd stadsgezicht • Onderdeel van UNESCO Werelderfgoed
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: O • Nummer: 5131 • Indexnummer: 5
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Energielabel	• D
Overige kenmerken	• OZB ('23) € 488,32 per jaar • Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar • Servicekosten VvE € 152,89 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