



DE TESSEL

TESSELSCHADESTRAAT 11
AMSTERDAM

Architectuur
ARCHITECTEN I.J.
BRESLOU EN K. OOMS

5

Rondleiding
VIJF ETAGES

9

Buitenruimte
VOOR- EN ACHTERTUIN,
VERANDA, BALKON EN
DAKTERRAS

19

Alternatieve indelingen
WONEN

24

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Bereikbaarheid
VONDELBUURT

46

Kenmerken

50



De Tessel

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een prachtig en statig pand dat al langer bij ons bekend is en steeds weer weet te verrassen. Dit specifieke stukje straat waarvan de voorzijde niets doet vermoeden van hetgeen aan de achterzijde verbogen ligt. De Fin de Siècle architectuur met riante maatvoering en uitstraling is kenmerkend voor de Vondelbuurt. Nu het pand is leeggekomen, zoekt het een nieuwe bestemming die weer terug gaat naar haar oorspronkelijke. Een representatief en riant gezinshuis, al dan niet met werken-aan-huis functie of meervoudige bewoning. Dankzij de grote en met name riante tuin zal het de investering lonen. De basis is er, met dergelijk riante maatvoeringen, grote raampartijen en vrije zichtlijnen behoeft het geen uitdaging te zijn iets moois ervan te maken.

Een uniek geheel dat zich voor vele doelen leent.



Kees Kemp

Mobiel: +31 6 54 78 11 74

kees@broersma.nl



Architectuur

ARCHITECTEN I.J. BRESLOU EN K. OOMS

Het herenhuis is gebouwd in 1879 naar ontwerp van de architecten I.J. Breslou en K. Ooms. Kenmerkend voor het exterieur is de lijstgevel met sierlijke details, het klassieke balkon met krullende elementen aan de balustrade op de eerste verdieping en het trappetje naar de voordeur. De lichte kozijnen met sierlijke ornamenten vormen een mooi contrast met de zwart geschilderde bakstenen van het gebouw. Opvallend is dat de achterzijde van het gebouw niet zwart maar juist wit geverfd is. Aan de voorzijde is het gebouw drie ramen breed met en totaal van negen ramen en aan de achterzijde zijn er maar liefst veertien ramen. Met een breedte van ruim 7.25 en diepte van meer dan 14,5 meter zijn alle verdiepingen royaal in opzet. Daarnaast zijn de plafonddoogten ook riant, 3.60m hoog op de verdiepingen.

Historie

De Tesselschadestraat is vernoemd naar de dichteres Maria Tesselschade Visscher (1594-1649). Maria is de dochter van Roemer Visscher, die haar bij haar geboorte deze naam gaf, omdat hij toen juist vele van zijn schepen bij Texel had verloren. De Roemer Visscherstraat is een zijstraat van de Tesselschadestraat.







RONDLEIDING



Rondleiding

VIJF ETAGES

Het herenhuis is verdeeld over vijf verdiepingen. Via het statige trappetje in de voortuin is de voordeur op de beletage te bereiken. Deze heeft een ruime hal, die is voorzien van een marmeren portaal. In de hal is ook het trappenhuis dat zowel naar het souterrain als naar de drie bovengelegen verdiepingen leidt. Aan de achterzijde van de beletage is via openslaande deuren in de keuken en de achterkamer het terras te bereiken. Het terras beschikt ook over een trap waardoor direct toegang tot de achtertuin mogelijk is.

Het souterrain beschikt over een voor- en achterkamer, keuken, sanitair, beging en technische ruimte. Via de achterkamer is middels openslaande deuren de achtertuin met terras toegankelijk. Aan de straatzijde heeft het souterrain een extra entree.

De eerste, tweede en derde verdieping zijn ieder thans ingericht met twee of drie kantoorruimtes en een keuken of pantry. Op de derde verdieping is de indrukwekkende balkenconstructie van het dak zichtbaar aan de achterzijde. Aan de voorzijde is een plafond met vaste trap naar het dakterras.















BUITENRUIMTE



Buitenruimte

VOOR- EN ACHTERTUIN, VERANDA, BALKON EN DAKTERRAS

De Tessel beschikt over diverse gebouwgebonden buitenruimtes met een totale oppervlakte van 67,9 m². Deze meters zijn verdeeld over een balkon op de beletage aan tuinzijde, een veranda en een dakterras. De tuin aan de voorzijde is gelegen op het noorden en circa 42,2 m². Deze creëert privacy en de mogelijkheid om fietsen te plaatsen.

Een absolute verrassing van het gebouw is de achtertuin. Deze is riant. Daarbij is de tuin omgeven door groen en heeft een heerlijke ligging op het zuidwesten. Ze is toegankelijk vanuit het souterrain en met een trap vanaf de veranda van de beletage. De tuin is circa 205 m² en voorzien van een terras, beplanting en schuttingen.

Het balkon op de beletage is circa 18,2 m² en voorzien van vernieuwde vlonders en een lichtblauwe stalen balustrade. Vanaf het terras is een mooi zicht op het groen in het Vondelpark. Er is een dakterras boven de derde verdieping van circa 23 m².





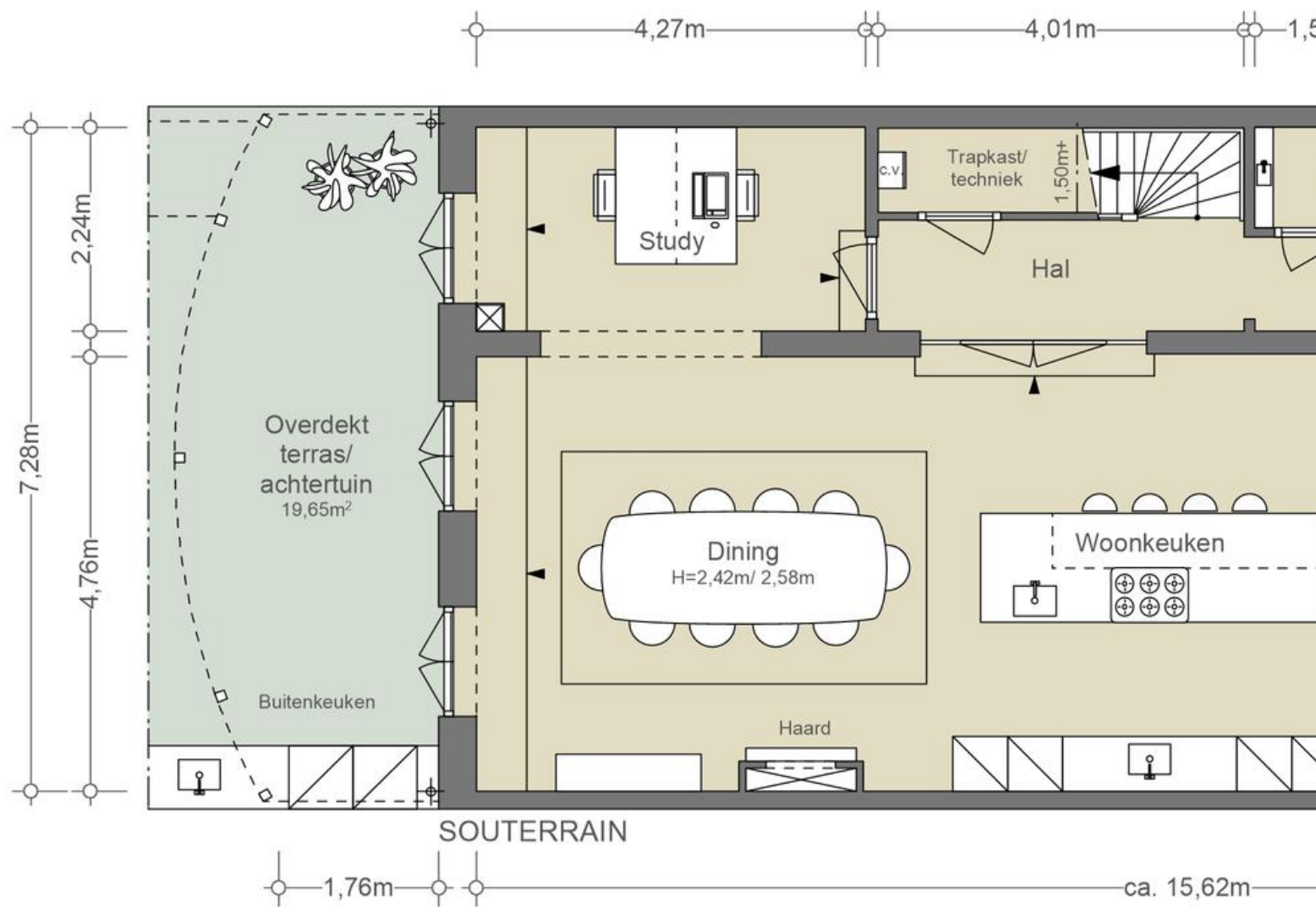
ALTERNATIEVE INDELINGEN

Alternatieve indelingen

WONEN

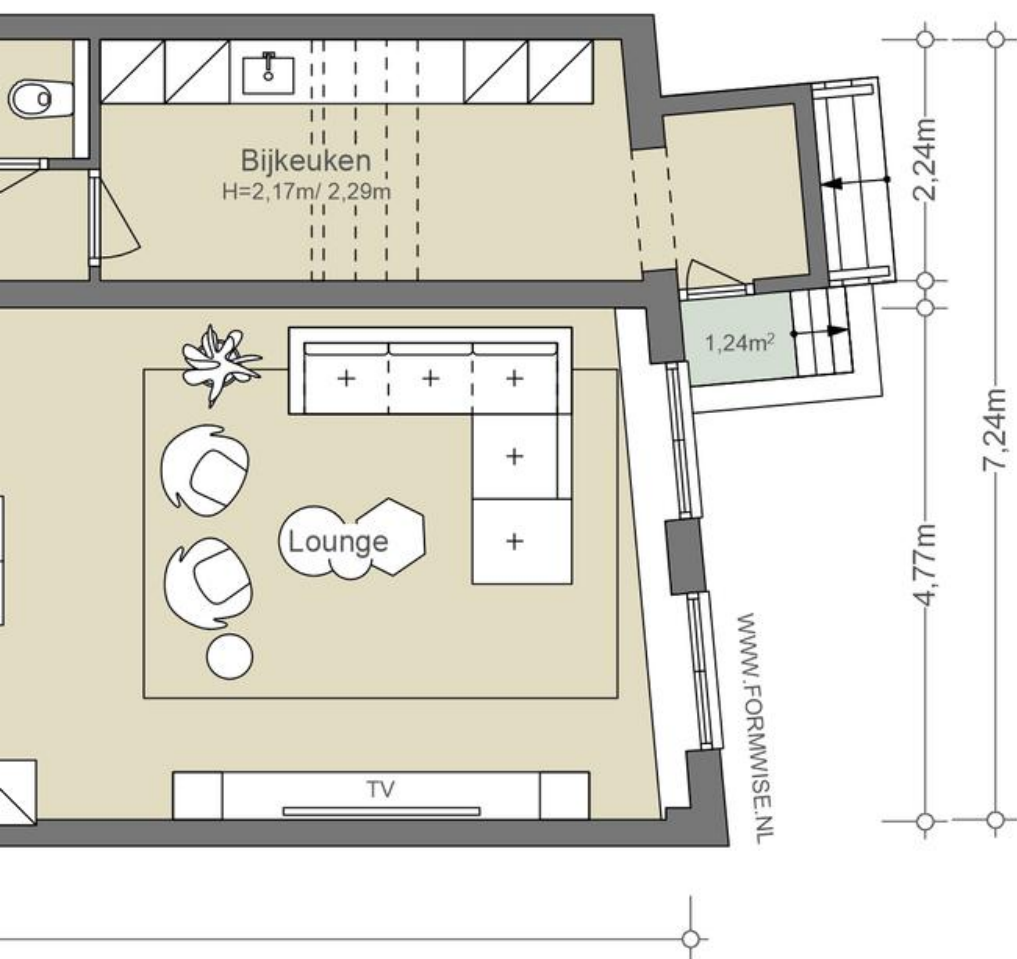
Het pand is oorspronkelijk gebouwd als familiehuis. In die tijd ook om te imponeren. De indeling leent zich in de basis ook om te gebruiken als gezinshuis. Als inspiratie is een indelingsplan gemaakt en toegevoegd ten behoeve van een modern huis.

Door de grootte van het pand leent het zich ook voor een indeling met twee of zelfs drie woningen, een benedenhuis en een riant bovenhuis of verdere onderverdeling.



- ALTERNATIEVE IN

50m ca. 1,96m

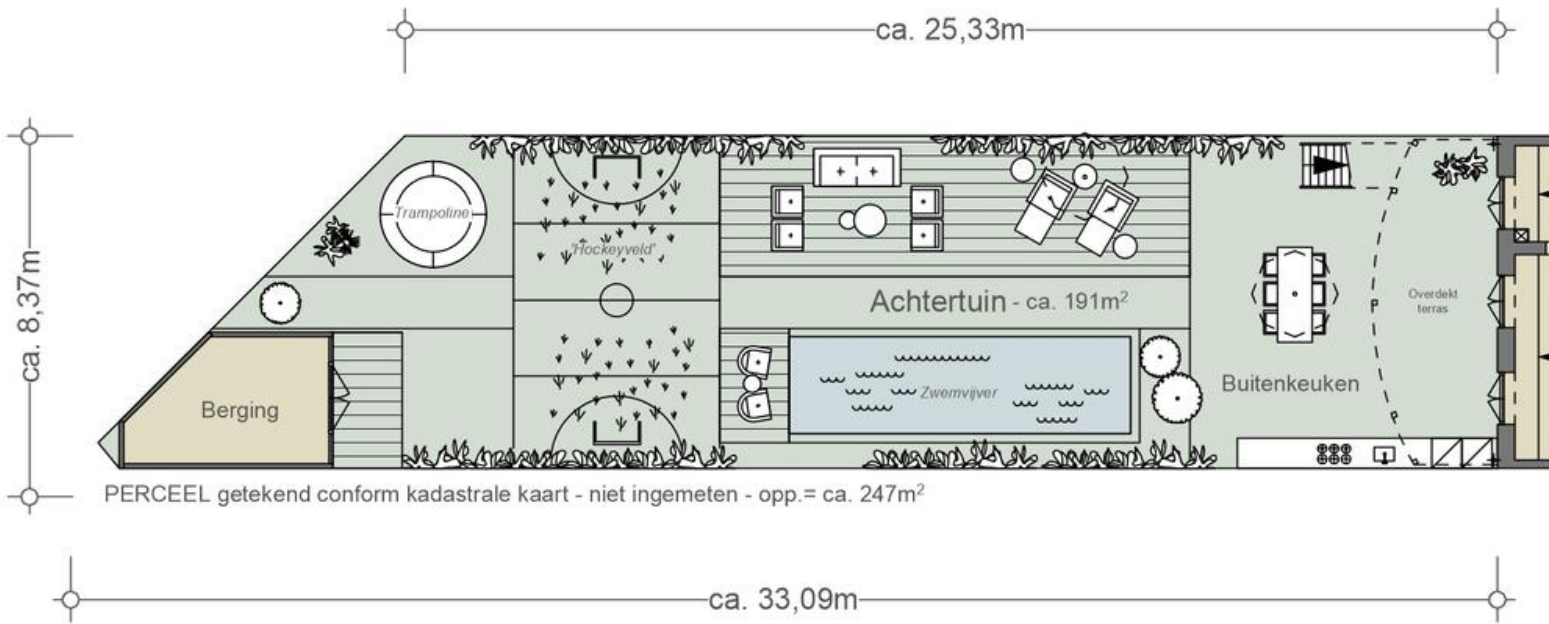


NEN2580/ BBMI - NVM

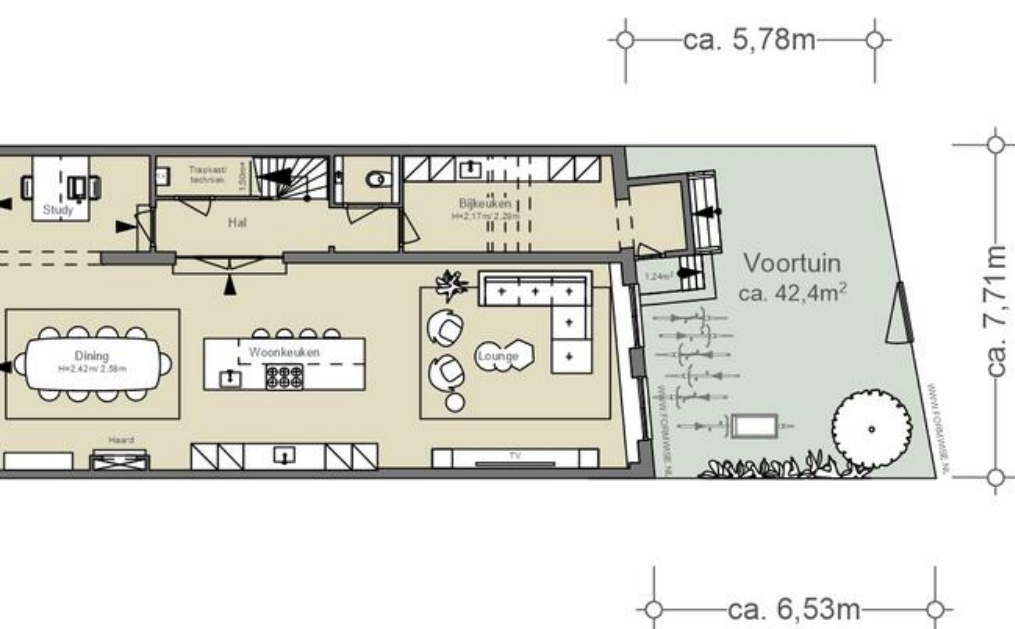
Gebruiksoppervlakte wonen ca. 113,56 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 20,69 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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

DELING -



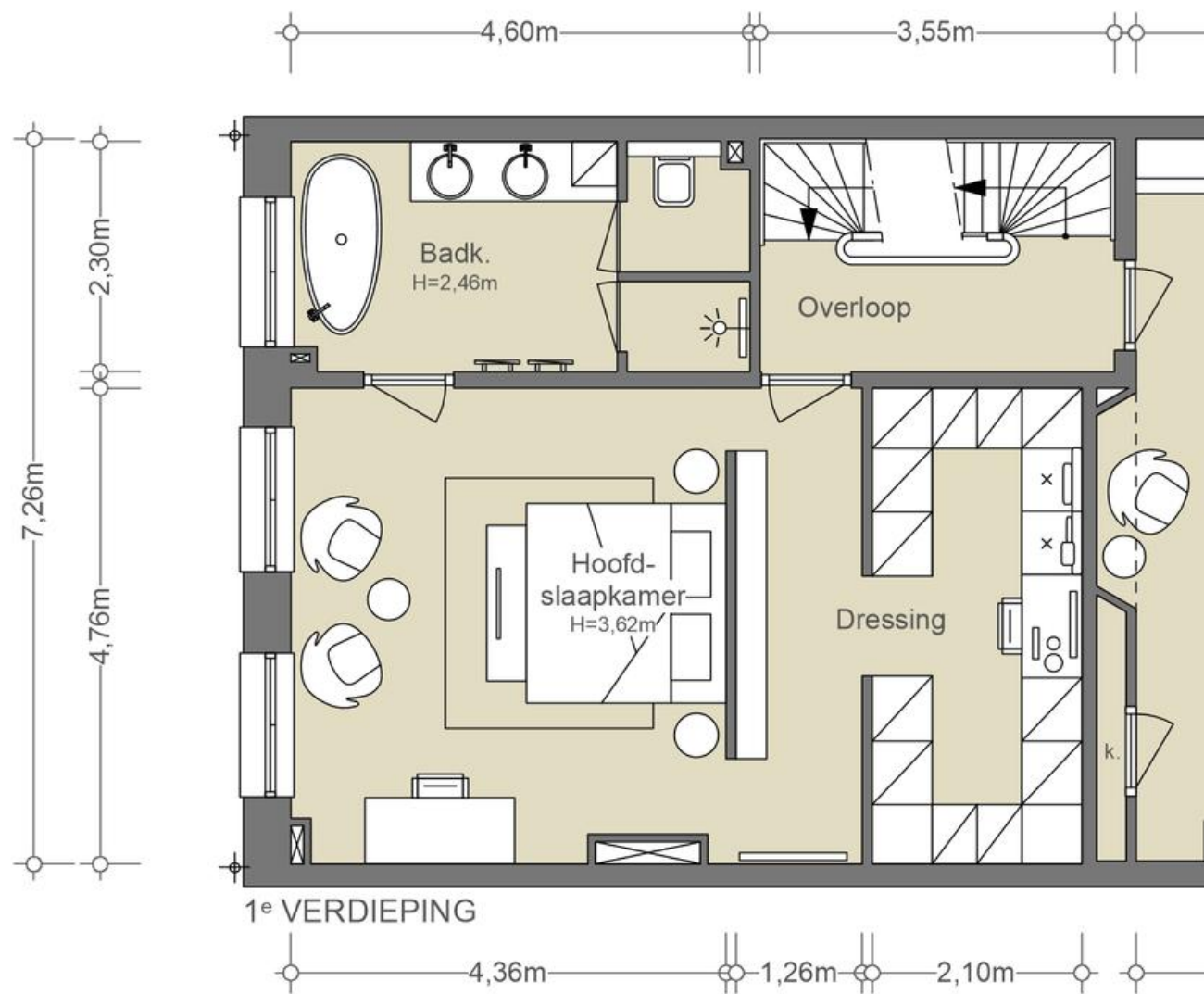
- ALTERNATIEVE IN



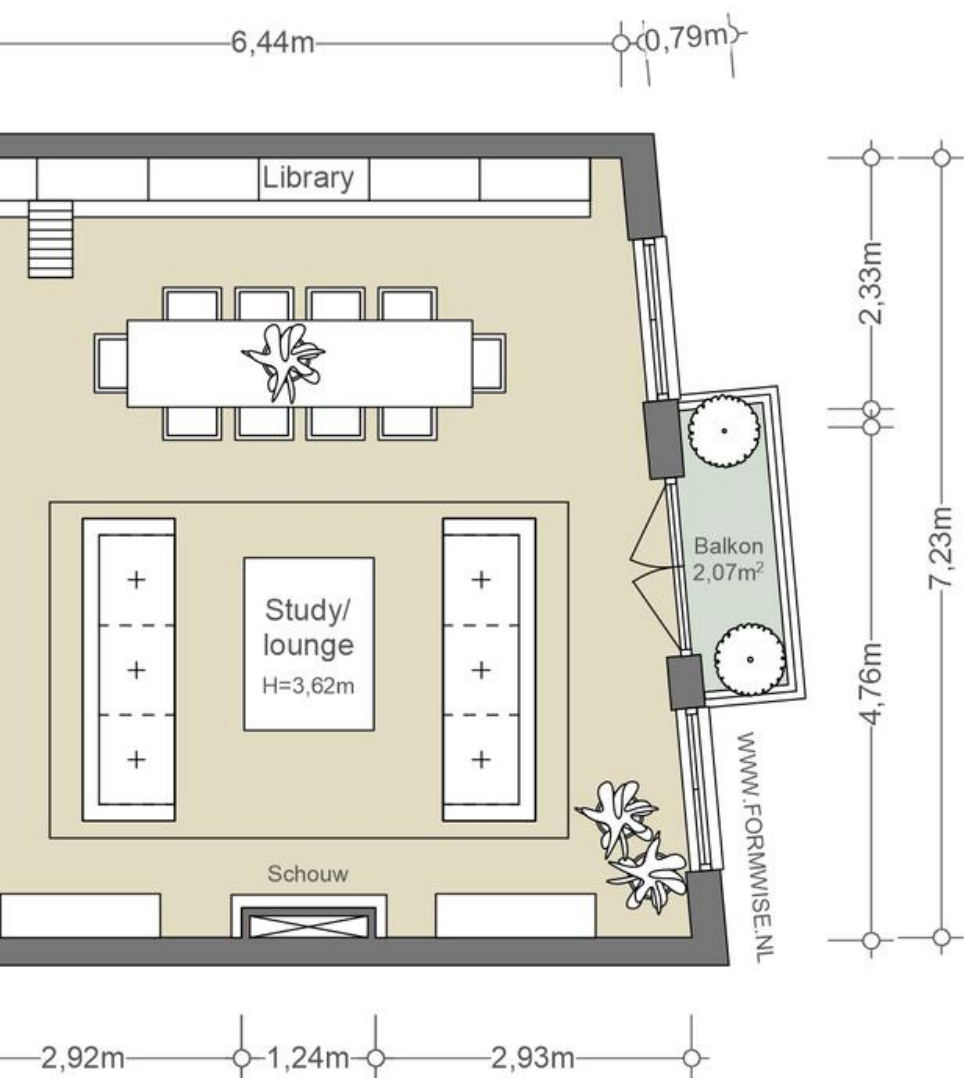
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 113,56 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 20,69 m ²
Externe bergruimte ca. 12,05 m ²

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



- ALTERNATIEVE IN

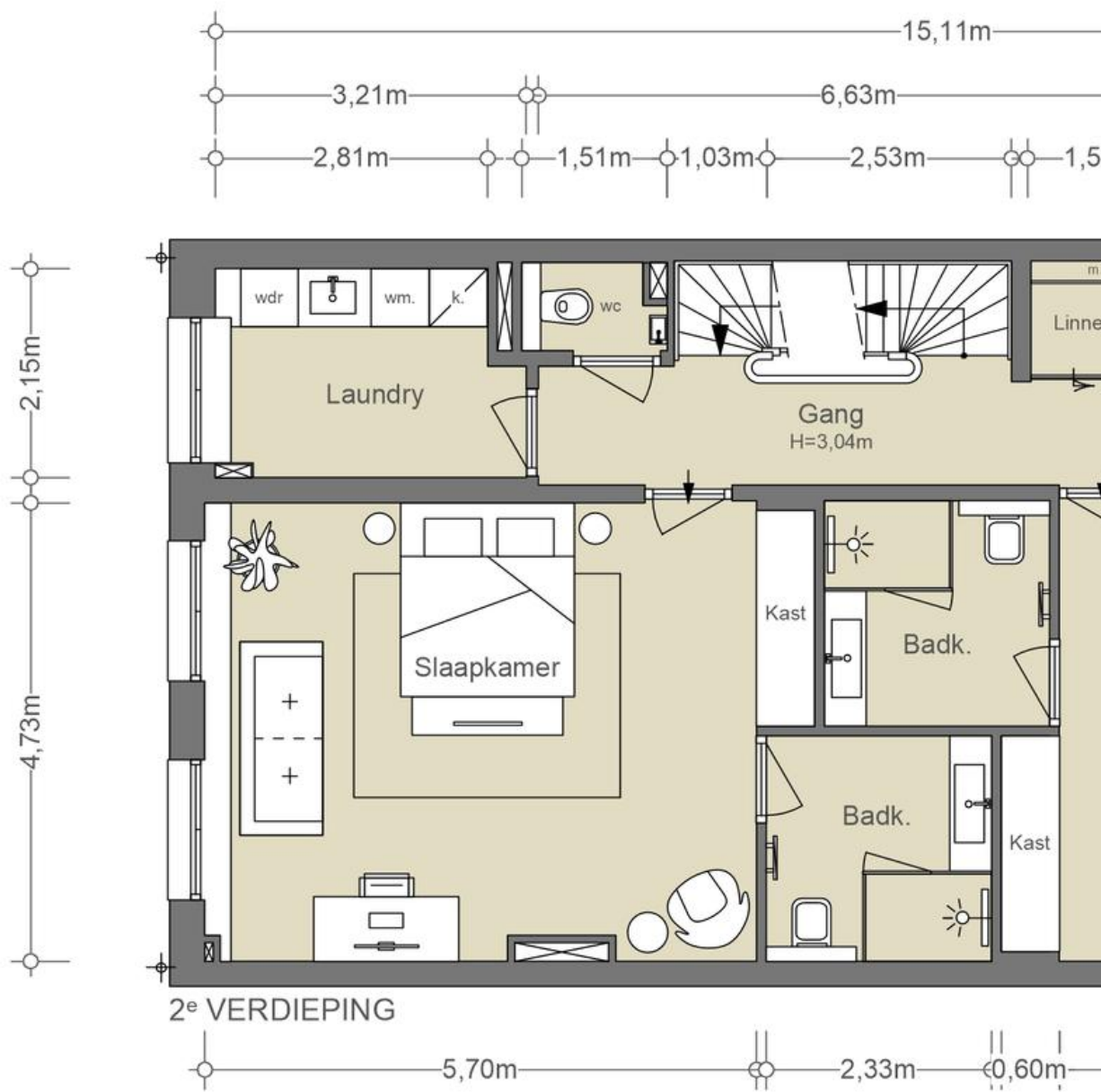


NEN2580/ BBMI - NVM

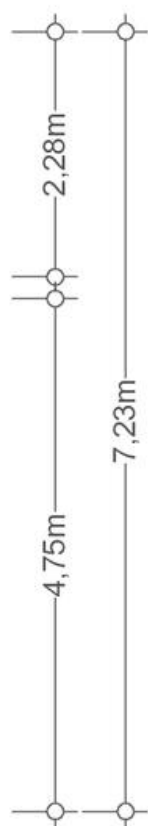
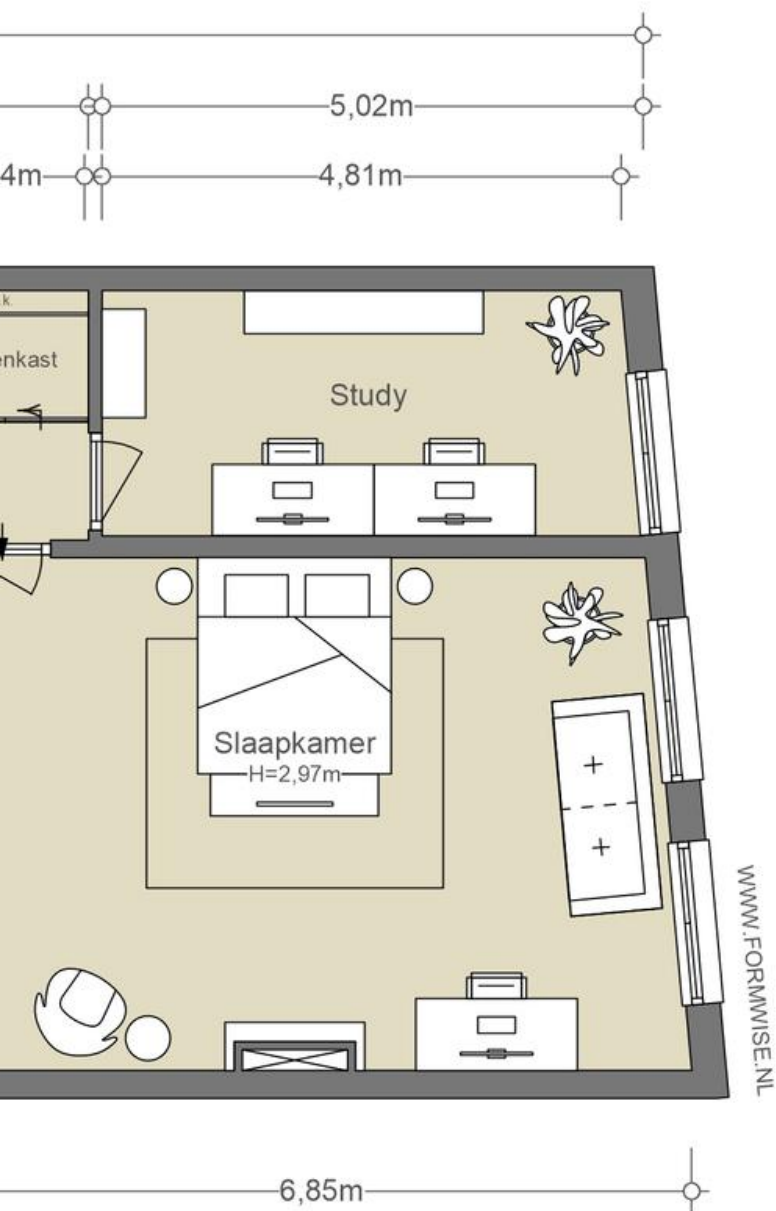
Gebruiksoppervlakte wonen ca. 110,22 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2,07 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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

DELING -



- ALTERNATIEVE IN

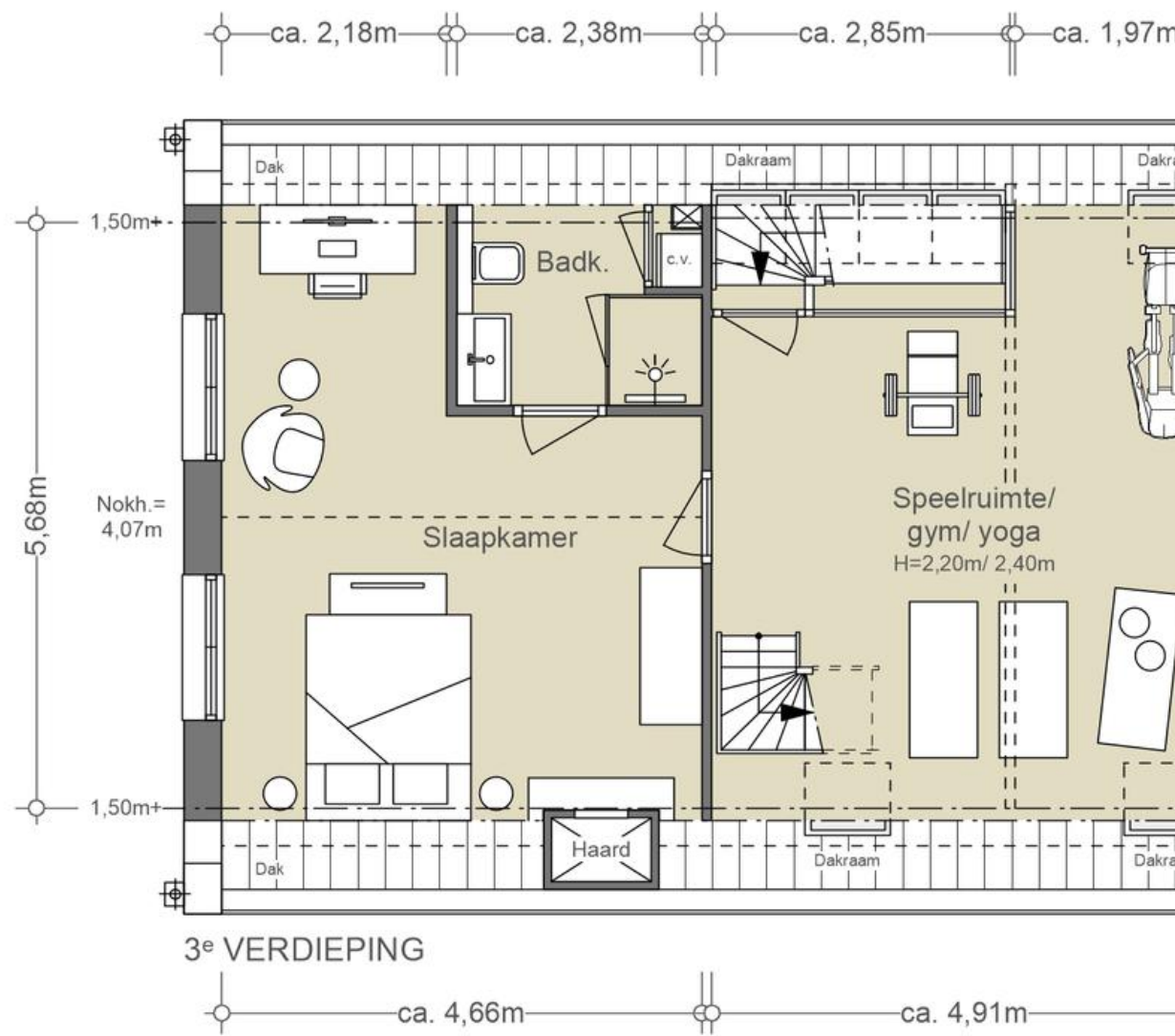


NEN2580/ BBMI - NVM

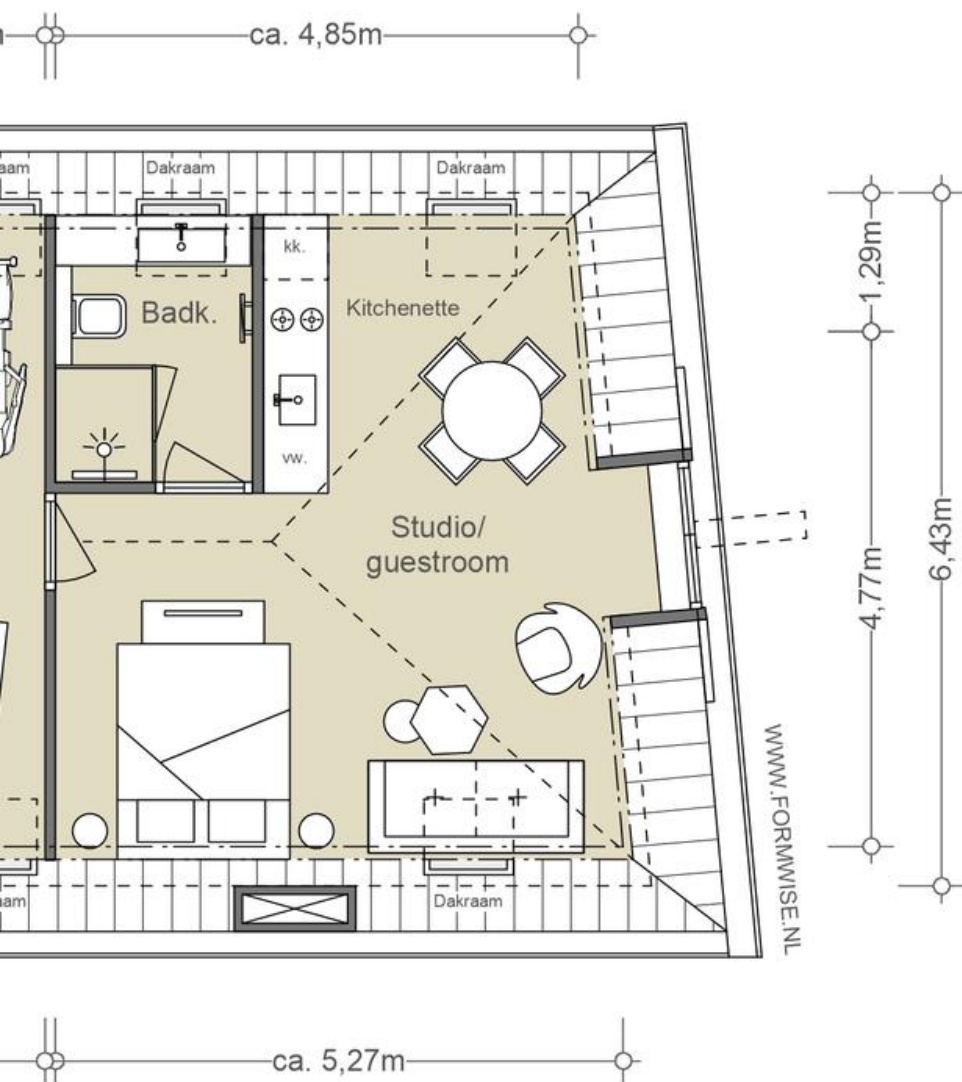
Gebruiksoppervlakte wonen ca. 110,39 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

DELING -



- ALTERNATIEVE IN

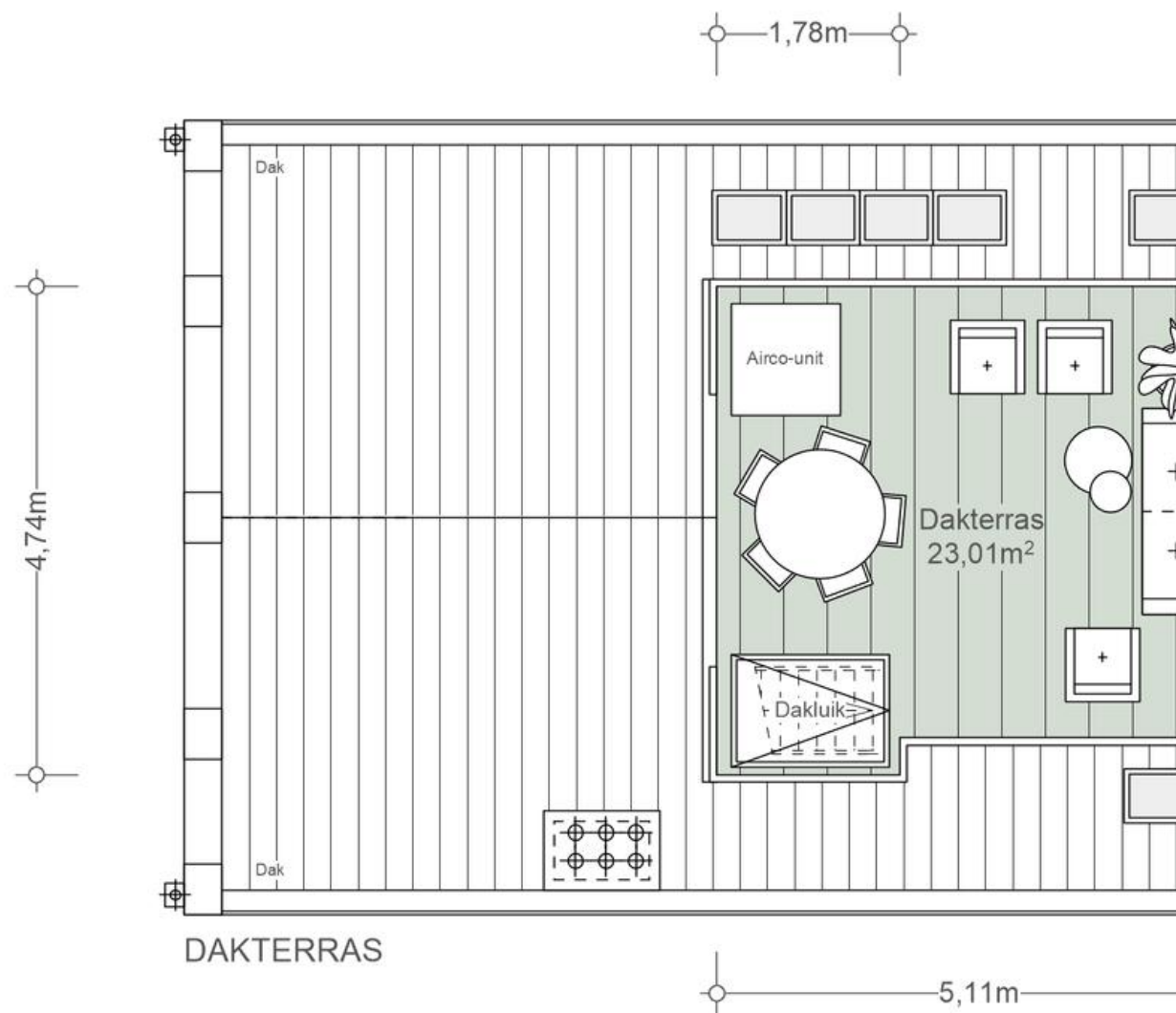


NEN2580/ BBMI - NVM

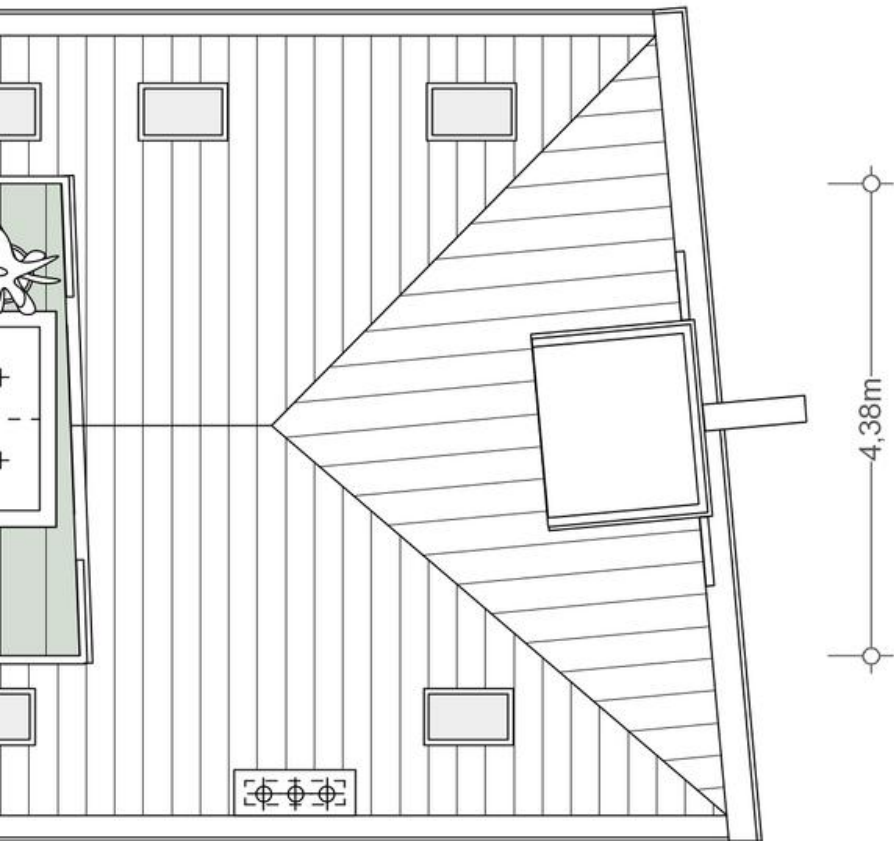
Gebruiksoppervlakte wonen ca. 85,19 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

DELING -



- ALTERNATIEVE IN



DELING -

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 23,02 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

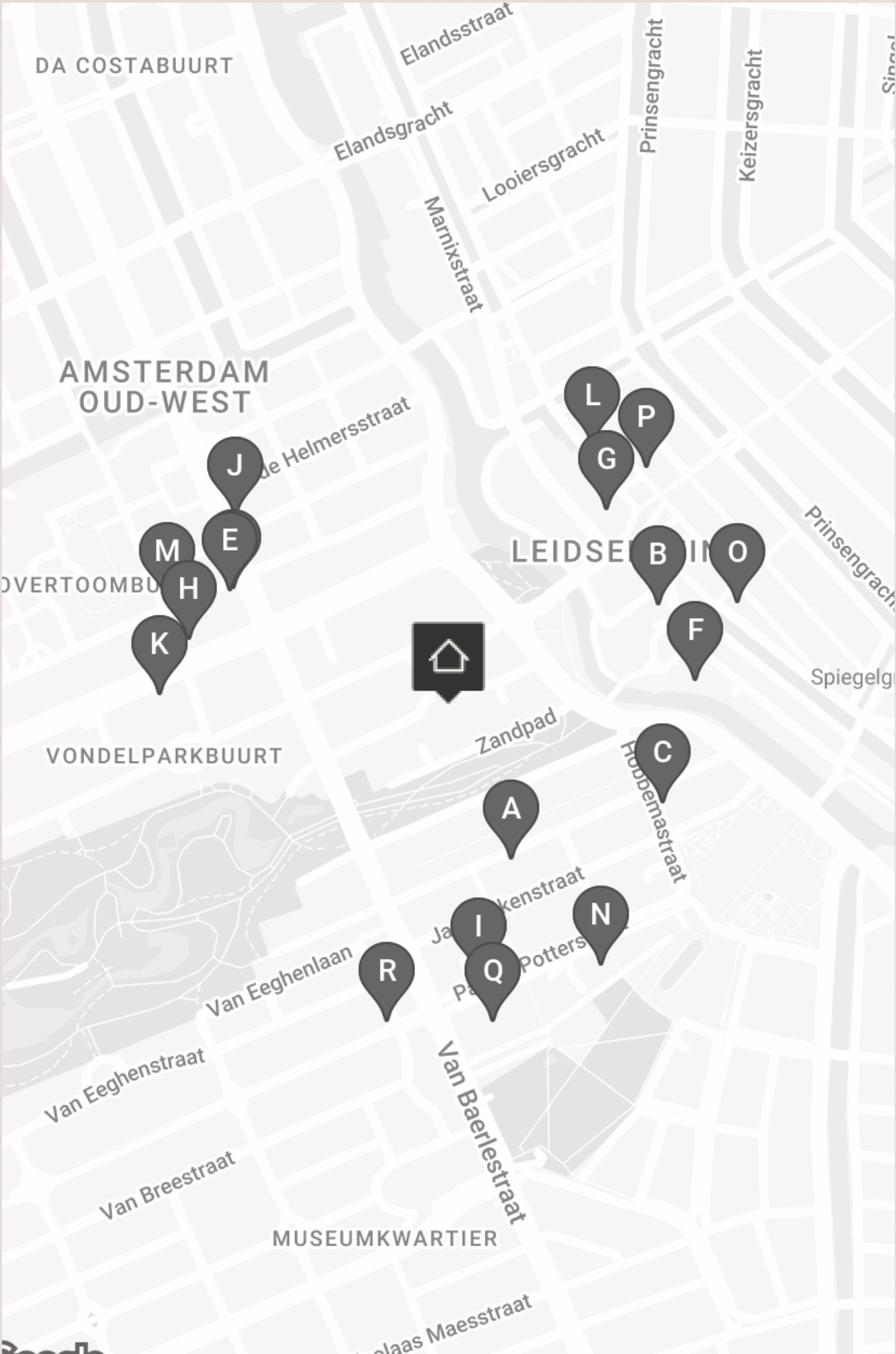
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



TWEEDE CONSTANTIJN
HUYGENSSTRAAT OUD-WEST



BUURTGIDS



A **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hoofstraat 87A,
1071 BP Amsterdam

Café Georgette is het kleine zusje van Café George. Het is een mooie plek met een Franse, elegante en charmante sfeer. De vroege vogels kunnen hier terecht voor een espresso en de avondmensen voor een cocktail.

B **De Balie**
Kleine-Gartmanplantsoen 10,
1017 RR Amsterdam

In De Balie worden onafhankelijke programma's over kunst, cultuur en politiek georganiseerd.

C **Sama Sebo**
Pieter Cornelisz Hoofstraat 27,
1071 BL Amsterdam

Sama Sebo is een Indonesisch restaurant in Amsterdam waar de tijd lijkt te hebben stilgestaan. Het interieur is al jaren hetzelfde, net als de klassieke gerechten op de kaart.

D **Koffiesalon**
Eerste Constantijn Huygensstraat 82,
1054 BX Amsterdam

De allerlekkerste Italiaanse koffie gemaakt door goede barista's. De service is heel erg goed en je proeft dat de koffie gemaakt is door experts. Je kan hier ook terecht voor simpele en lekkere ontbijthapjes.

E **Vleck wijnen**
Eerste Helmersstraat 63 hs,
1054 DC Amsterdam

Vleck wijnen is een van de eerste wijnimporteurs van natuurwijnen in Nederland. De wijnen worden direct van de boer uit Frankrijk gekocht; van wijngaard naar winkel.

F **Paradiso**
Weteringschans 6,
1017 SG Amsterdam

Paradiso is een poppodium, nachtclub en cultuurpaleis. Door de jaren heen hebben er heel veel bekende artiesten opgetreden waaronder; Prince, Red Hot Chili Peppers, UB40 en Nirvana.

G **Internationaal Theater Amsterdam**
Leidseplein 26,
1017 PT Amsterdam

Het huidige gebouw dateert uit 1894. Al eerder stond er een schouwburg, maar deze bestond grotendeels uit hout en daar is niks meer van overgebleven na een hevige brand.

H **Peperwortel**
Overtoom 140,
1054 HN Amsterdam

Al in 1995 openden de twee vriendinnen Elianne en Sasja de Peperwortel.

I **Taiko**
Paulus Potterstraat 50,
1071 DB Amsterdam

Taiko bevindt zich in het vijfsterren Conservatorium Hotel in Amsterdam. In de keuken staat chef Schilo van Coevorden. Als chef is hij klassiek Frans geschoold, maar raakte al snel niet uitgepraat over de exotische smaken uit Azië.

J **The Bab**
Eerste Constantijn Huygensstraat 41H,
1054 BR 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.

K **Contempera**
Overtoom 135,
1054 HG Amsterdam

In een voormalige bioscoop aan de Overtoom vind je Contempera. Een interieurwinkel, ontwerpstudio en high-end art galerie in een. Internationale allure gaat hier hand in hand met de Nederlandse nuchterheid.

L **Cinecenter**
Lijnbaansgracht 236,
1017 PH Amsterdam

Klein filmhuis met onder andere goede arthouse films. Zit aangesloten in het Cineville netwerk, dus met een Cineville pas kan je ook hier terecht. Ook leuk om van tevoren of na afloop een drankje te drinken.

M **Arjan**
Eerste Helmersstraat 84-C,
1054 DL Amsterdam

Het herkenbare “Arjan boeket” zie je bij menig fietser op de schouder langskomen. De boeketten zijn te vinden bij Arjan Bloemen aan de Eerste Helmersstraat in Amsterdam.

N **Moco**
Honthorststraat 20,
1071 DE Amsterdam

Het Moco museum (Modern Contemporary museum) is één van de nieuwste musea aan het Museumplein. Dit museum is opgericht in 2016 en heeft ook een vestiging in Barcelona.

O **Bistro Suzette**
Lijnbaansgracht 246,
1017 RK Amsterdam

Langs de gracht van Amsterdam vind je deze eigentijdse bistro. Ze wisselen wekelijks van menu en serveren gerechten die je kan herkennen van andere bistro's maar met een twist van Suzette. Alles is hier huisgemaakt en met liefde bereid.

P **Sushi Hanabi**
Leidseplein 10,
1017 PT Amsterdam

Sushi Hanabi biedt de mogelijkheid om te genieten van een omakase, de Japanse variant van het chef's menu. Er zijn drie menu-opties beschikbaar, bestaande met voornamelijk nigiri. De kwaliteit van de sushi is uitzonderlijk en de presentatie is prachtig.

Q **Stedelijk Museum**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.

R **Coffee District**
Willemsparkweg 8h,
1071 HD Amsterdam

Toe aan een opkikker? Breng eens een bezoekje aan The Coffee District. De eigenaren van dit hippe tentje, Adil en Rosa Loukane, zijn begonnen met een winkel en hebben daarna hun deuren als koffiezaak.





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

VONDELBUURT

Buurtgids

Dit deel van de Vondelbuurt in Amsterdam Oud-West ligt op kruising van Oud-West, Zuid en het Centrum. Al deze stadsdelen zijn dus op loopafstand. Het Vondelpark is het groene hart van de stad waar iedereen samenkomt om te sporten of om te ontspannen tussen de middag of na een werkdag. Het zonovergoten terras van het renaissancistische Vondelparkpaviljoen, nu Vondelpark 3, blijft een prachtige plek voor een lunch, borrel of etentje. Dit is de buurt om ingetogen luxe en centraal te wonen.

Deze omgeving biedt, naast een exclusief en grootstedelijk woon- en leefklimaat, waarbij de omgeving gemêleerd is met een goede mix van wonen, werken en ontspanning. Daarnaast is het Leidseplein en de exclusieve winkelstraat Pieter Cornelisz Hooftstraat op loopafstand gelegen. De dagelijkse voorzieningen, traiteurs en onder andere Vlaams Broodhuys zijn op loopafstand op de Overtoom en Eerste Constantijn Huygensstraat.

De Vondelbuurt zoals wij deze nu kennen heeft sinds de 19e eeuw een enorme transitie doorgemaakt. De wijk is vernoemd naar de dichter Joost van den Vondel. Kenmerkend zijn de vele bouwstijlen die hier zichtbaar zijn in het straatbeeld.

Bereikbaarheid

De Tessel is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer dankzij haar ligging nabij de Overtoom, één van de invalswegen van Amsterdam. Via deze invalsweg is de Ringweg A-10 (afslag SI06) binnen enkele minuten autorijden bereikbaar.

Op loopafstand is aan het Leidseplein de tramhalte van de lijnen 1,2,5 en 12 gelegen alsmede de halte voor diverse buslijnen. Hierdoor zijn de verschillende stadsdelen, het Centraal Station en Station Lelylaan eenvoudig te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-) vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Amsterdam. Tevens is betaald parkeren mogelijk bij het naastgelegen Q-Park Byzantium aan de Tesselschadestraat 1 G.





TY
S
H
O
P



snorfietsen
niet
toegestaan

Museumplein



Vraagprijs	€ 4.800.000,- Kosten koper
Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	6
Soort	• Herenhuis • Tussenwoning • Woonhuis
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Bestemming	• Woonruimte
Buitenruimte	• Gebouw gebonden buitenruimte van circa 67,9 m² • Voortuin van circa 42,2 m² • Achtertuin van circa 205 m²
Liggingen	• In woonwijk
Energielabel	B
Oppervlakten & inhoud	• Woonoppervlakte: 529 m² • Inhoud: 1900 m³

Voorzieningen

- Mechanische ventilatie
- Natuurlijke ventilatie
- Tv Kabel

Parkeerfaciliteiten

- Betaald parkeren
- Openbaar parkeren
- Parkeervergunning
- Tevens is betaald parkeren mogelijk bij het naastgelegen Q-Park Byzantium

Bijzonderheden

Beschermd stadsgezicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 6443
- Index: 1, 2, 3 & 4

Warmwater

- Cv-ketel

Verwarmingssoorten

- Cv-ketel
- Open haard

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL