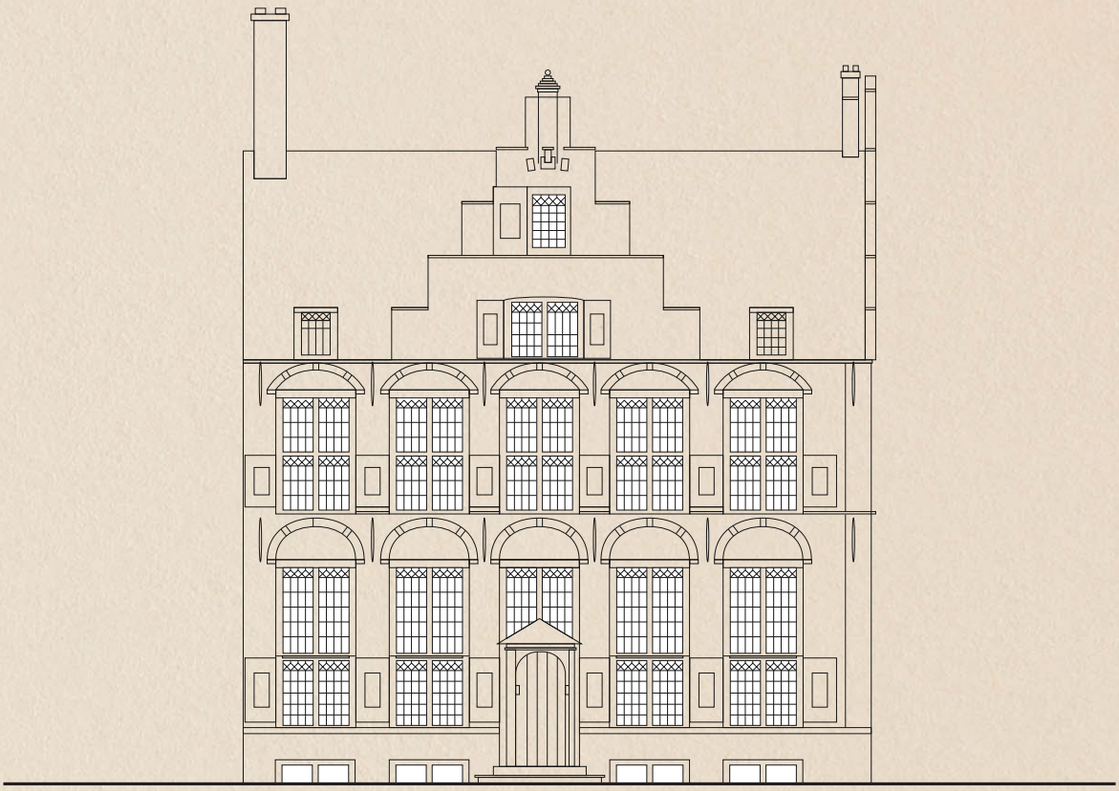
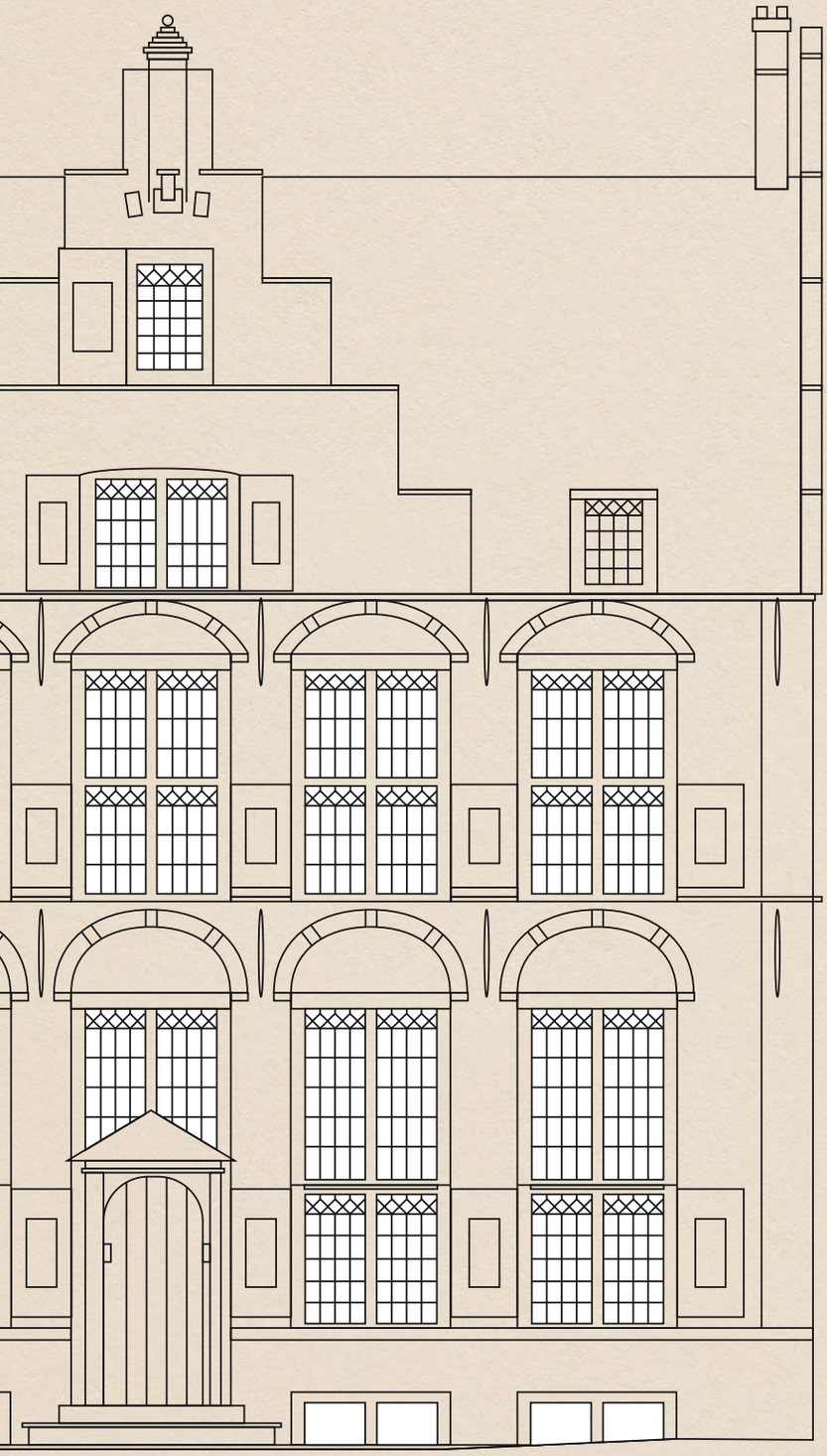


HET HUYS

aan de drie grachten

OUDEZIJDS VOORBURGWAL 249 / GRIMBURGWAL
OUDEZIJDS ACHTERBURGWAL
AMSTERDAM



HISTORIE
als huizen kunnen praten 06

HET HUYS
authentiek 09

BEL ETAGE
living 15

SOUTERRAIN
playground 25

1ST & 2ND FLOOR
sleeping and bathing 35

CITY LIFE
central 51

DRIE GRACHTEN *en hun rijke historie*

KEES KEMP / BROERSMA WONEN

Het adres deed me vermoeden dat het een oud monument was en dat klopte. Het blijkt zelfs het oudste woonhuis in privébezit te zijn van Amsterdam. Een pand dat bij iedere makelaar bekend is vanuit de opleiding, een vraag in de vaktest is; “Waar ligt het huis aan de drie grachten?”.

Al meer dan 600 jaar zijn deze percelen bebouwd geweest. Weliswaar niet in de huidige vorm, maar eerst als twee houten huizen. Daarna is in 1610 het huidige stenen huis opgetrokken. Een huis en locatie met historie.

Het is een uniek grachtenhuis met veel geschiedenis dat er fier bijstaat. Voor mij als makelaar een juweel om te zien, zo vervlochten met de tijd e n met bouwkenmerken die ik zelden zie in deze goede conditie.

Denk aan vensters met glas-in-loodramen, oude haardplaatsen, trapgevels, pen-gatverbindingen, zeer oude trapdelen en mooie mozaïeken.
Een bewoner is hier passant in de tijd.

Na een werkzaam leven in het buitenland zijn de vrouw des huizes en haar man in 2004 begonnen aan het aventuur van de restauratie van ‘Het Huis’. Voor hun buiten Nederland wonende kinderen en kleinkinderen werd de bovenste étage een prachtige pied-à-terre.

Nu zij er na de dood van haar man al enige jaren alleen woont, vindt de eigenaresse dat het tijd wordt dit monument door te geven aan een volgende bewoner.

247

30

GESCHIEDENIS

In 1610 is het huidige gebouw gerealiseerd en in de loop der eeuwen aangepast. Zo is de gevel achttiende-eeuws en de zijmuur aan de Grimburgwal is uit de twintigste eeuw.

De drie trapgevels, ranke stijlen en de symmetrie zijn uitingen van de Lodewijk de XVI-stijl. De parterreverdieping heeft twee hoogtes waaruit af te leiden is dat het vroeger twee woningen zijn geweest.

Dit bijzondere grachtenpand is voorzien van alle gemakken van een modern woonhuis en is gerestaureerd met respect voor de monumentale geschiedenis.

ANNO 1610

Het oudste in privé-eigendom zijnde woonhuis van Amsterdam, dat de sfeer ademt van vroegere eeuwen. Voorname families als de Realen en de Roeters hebben hier rondgelopen. In een twee jaar durende renovatie is het monument aangepast aan de huidige tijd zonder afbreuk te doen aan zijn geschiedenis.

De gevel is in de achttiende eeuw vernieuwd en opgetrokken in Lodewijk de XVI-stijl: elegant, slank en symmetrisch. Het souterrain, de bel-etage, de eerste verdieping en zolderverdieping beslaan in totaal 509 m^2 waarvan 324 m^2 gebruiksoppervlakte. De bel-etage is verbluffend hoog: 4,25 meter aan de rechterzijde van de gang en 4,60 aan de linkerzijde. Een gepolijst geheel met ruime vertrekken, een zonnig dakterras en bijzondere details, gelegen aan drie grachten in het historische centrum van Amsterdam.

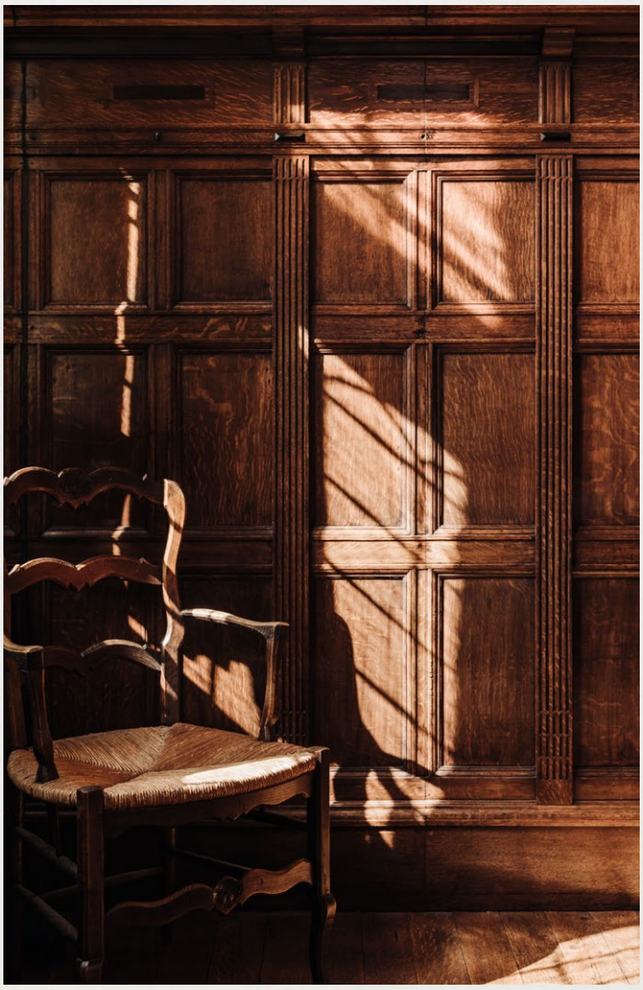
MAX. HUISGEWICHT
10.000KG

HET HUYS

BEL ETAGE

Het hoofdentree aan Oudezijds Voorburgwal. Een bijzonder tegelmozaïek van Jan de Meijer siert het voorportaal en loopt door in een mooie marmeren gang die toegang geeft tot de vertrekken op de bel-etage en het houten trappenhuis. Een fraaie lange gang met hoogte en lichtval die de toon bepaalt. Door de eeuwen heen heeft het bezoekers geïmponeerd.

De huidige keuken, gelegen aan de Achterburgwal, was in eerdere tijden een Kleine Sijdelkamer (zijkamer) en staat in verbinding met de eetkamer aan de voorzijde van het huis. Deze grote voorkamer, met lambriseringen, originele binten en een vroeg-zeventiende-eeuwse schouw, baadt aan het eind van de dag in zonlicht.



OUDEZijds ACHTERBURG
WAL

BEL ETAGE

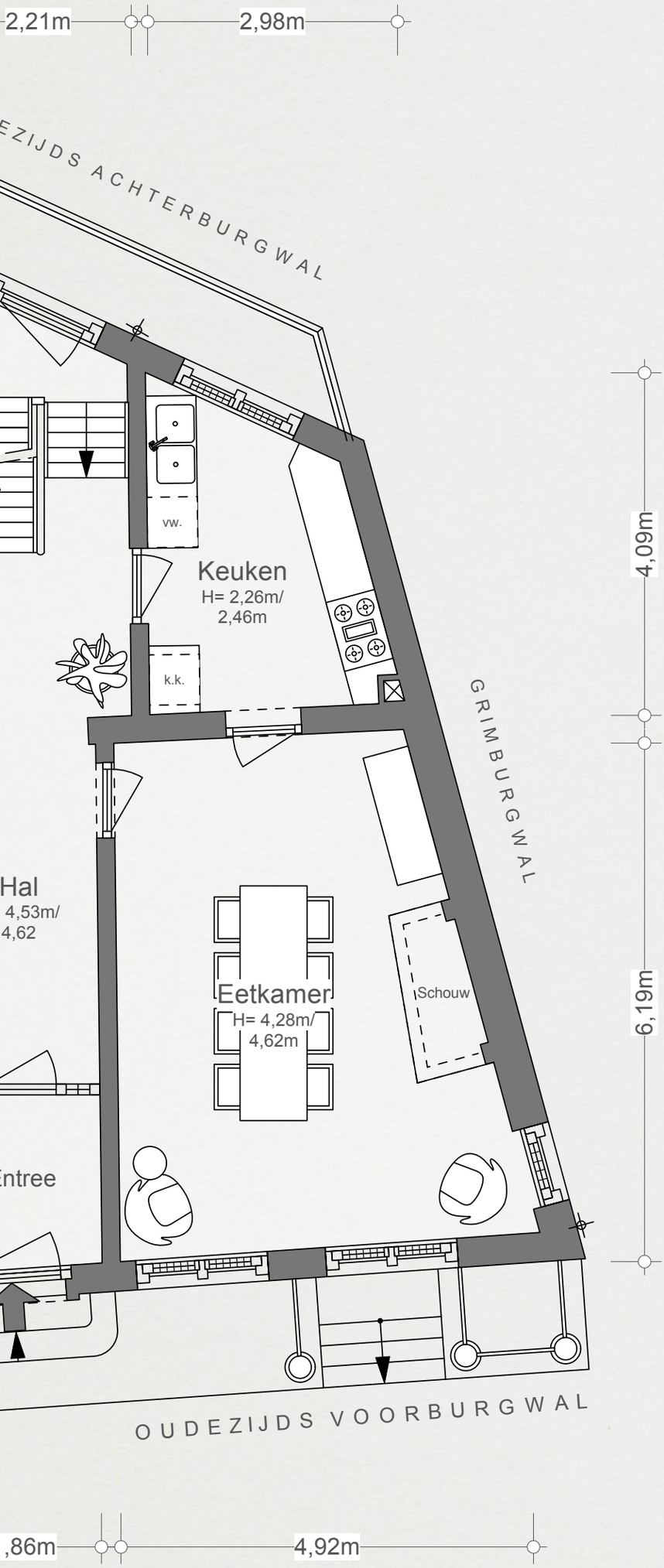
DE WITTE SAEL

De Witte Sael wordt nu gebruikt als woonkamer, terwijl deze in vroegere tijden werd gebruikt voor ontvangst en het doen van zaken.

Het plafond is geheel gerestaureerd en het profiel boven de haard is nog origineel. De lambrisering en de hoge glas-in-loodramen geven de ruimte een chique uitstraling. De lambriseringen hadden als eerste het doel de koude uit te muren tegen te houden en werden in loop der tijd steeds meer een sierelement.

De deur naar de bibliotheek aan de achterzijde is vermoedelijk nog het origineel uit 1610. Ook hier glimmen de vloeren van de boenwas en is de haardplaats met 120 tegels van spelende kinderen een lust voor het oog.

PLATTEGROND *bel etgae*

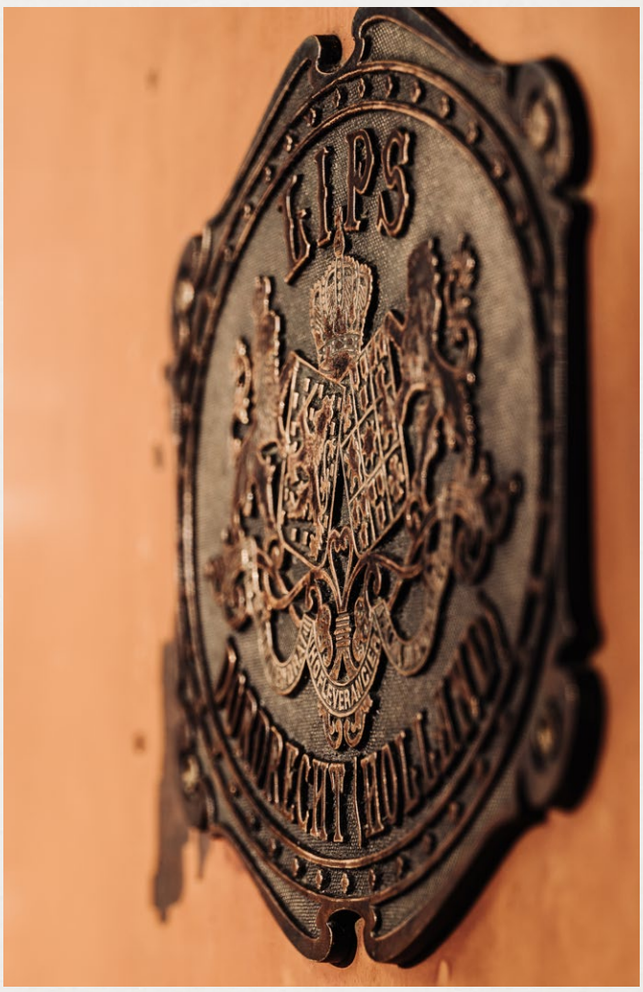

2,21m
2,98m
EZIJDS ACHTERBURGWAL
vw.
Keuken
H= 2,26m/
2,46m
k.k.
4,09m
GRIMBURGWAL
Hal
4,53m/
4,62
Eetkamer
H= 4,28m/
4,62m
Schouw
6,19m
ntree
OUDEZIJDS VOORBURGWAL
,86m
4,92m

SOUTER RAIN

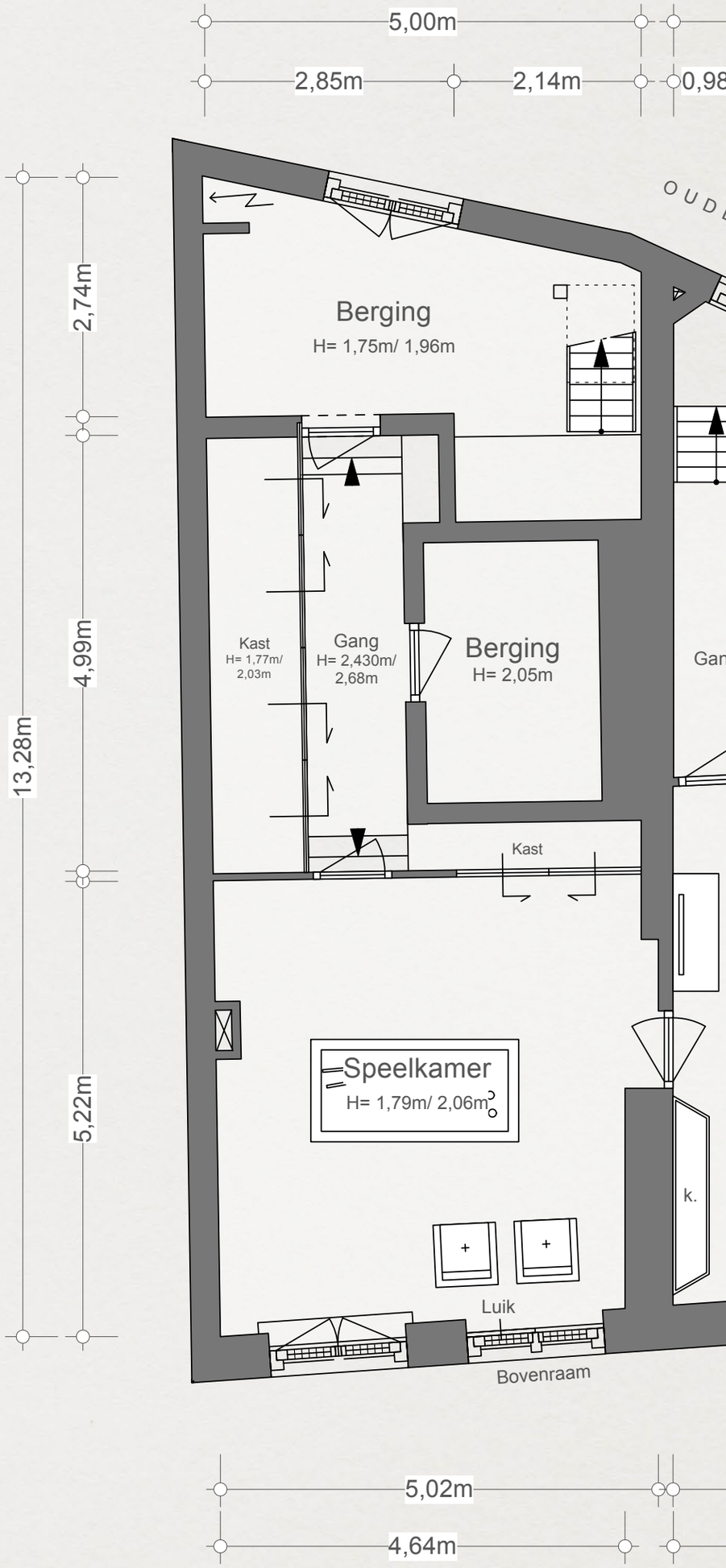
SOUTERRAIN

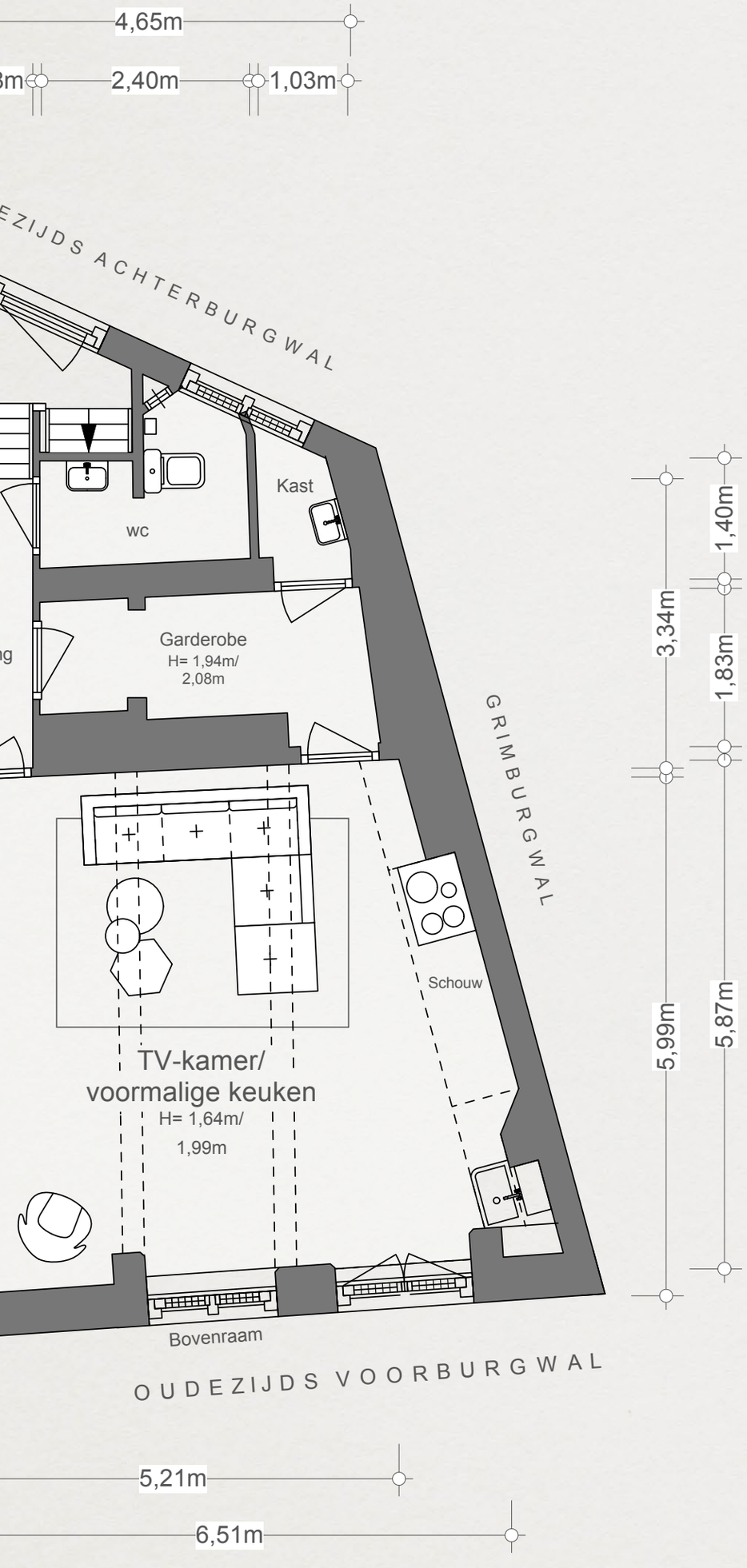
De oude keuken in het souterrain is bewaard gebleven en in oude glorie hersteld. Tijdens de renovatie is een middeleeuwse haardplaat gevonden en is het vroeg-zeventiende-eeuwse fornuis en de dubbele pomp met hardstenen bak gerestaureerd. Er liggen prachtige plavuizen en de muren zijn gesierd met witjes.

Het souterrain biedt toegang tot twee grachten en de wijnkelder aan de achterzijde heeft een geheim luik naar de werkkamer erboven.
Er is een biljartkamer en de kluis uit de tijd dat het een bank is geweest, doet nu dienst als berging.



PLATTEGROND *souterrain*

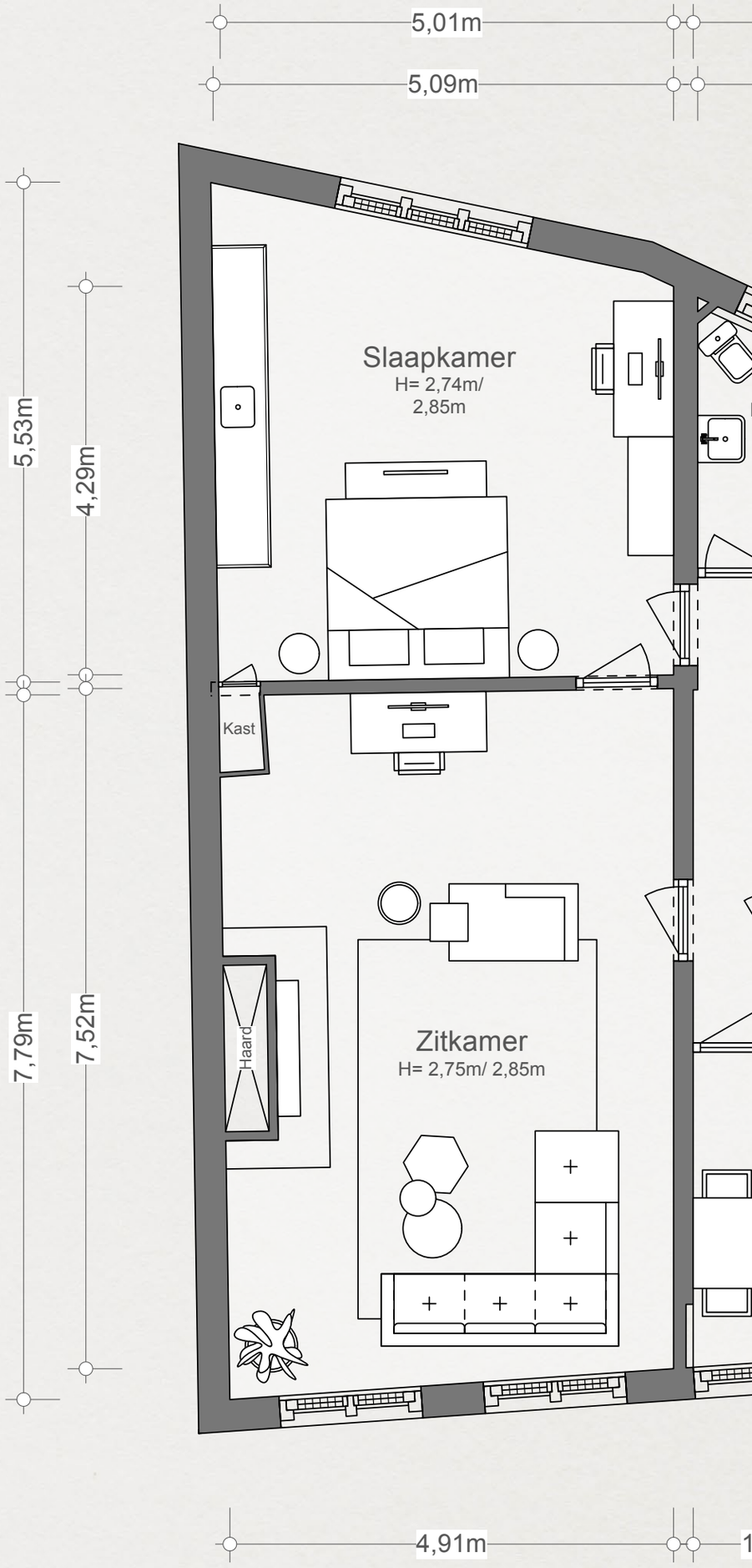


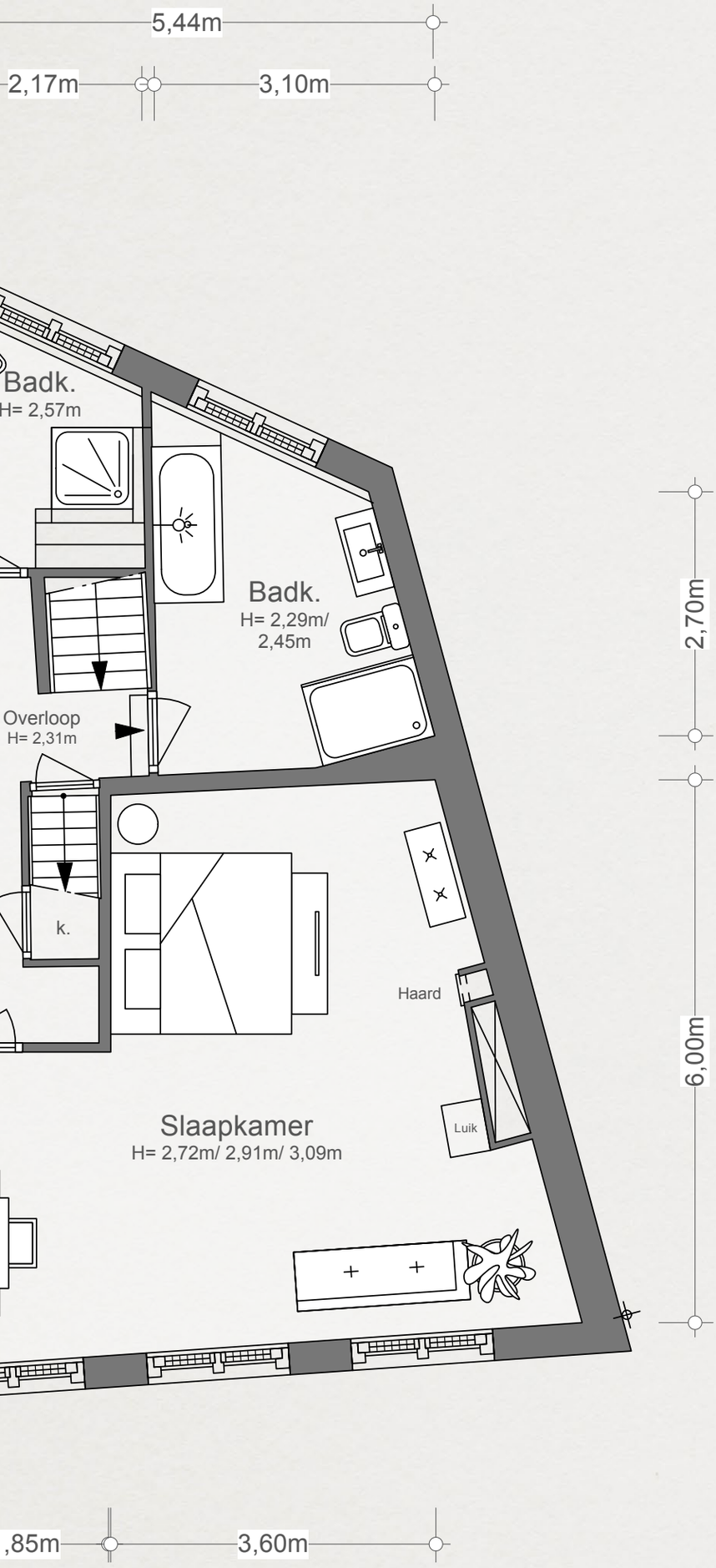

4,65m
3m
2,40m
1,03m
EZIJDS ACHTERBURGWAL
Kast
wc
Garderobe
H= 1,94m/
2,08m
ng
GRIMBURGWAL
Schouw
TV-kamer/
voormalige keuken
H= 1,64m/
1,99m
Bovenraam
OUDEZIJDS VOORBURGWAL
1,40m
3,34m
1,83m
5,99m
5,87m
5,21m
6,51m

VELHA

1E & 2E VERDIEPING

PLATTEGROND *1e verdieping*




5,44m
2,17m
3,10m
Badk.
H= 2,57m
Badk.
H= 2,29m/
2,45m
Overloop
H= 2,31m
k.
Haard
Slaapkamer
H= 2,72m/ 2,91m/ 3,09m
Luik
2,70m
6,00m
,85m
3,60m

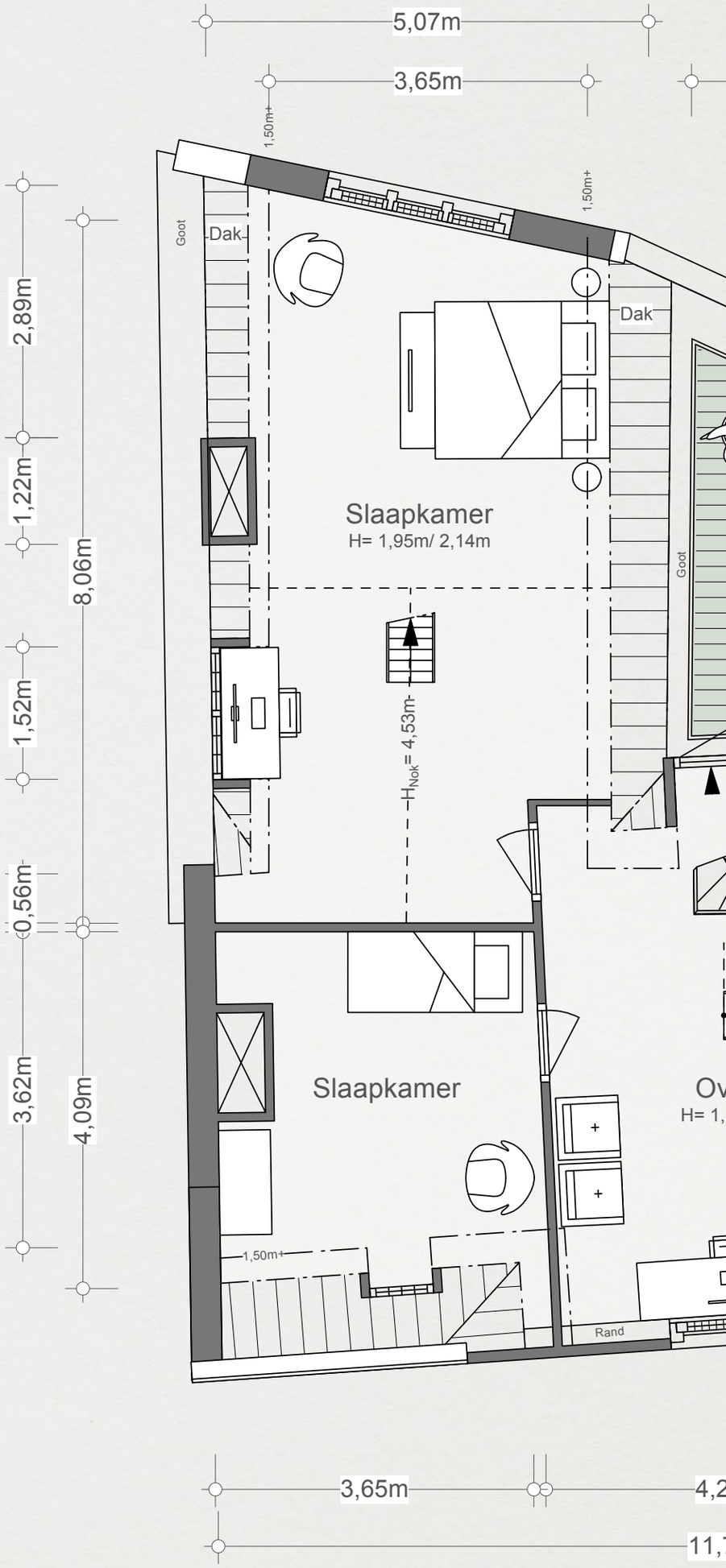
1E & 2E VERDIEPING

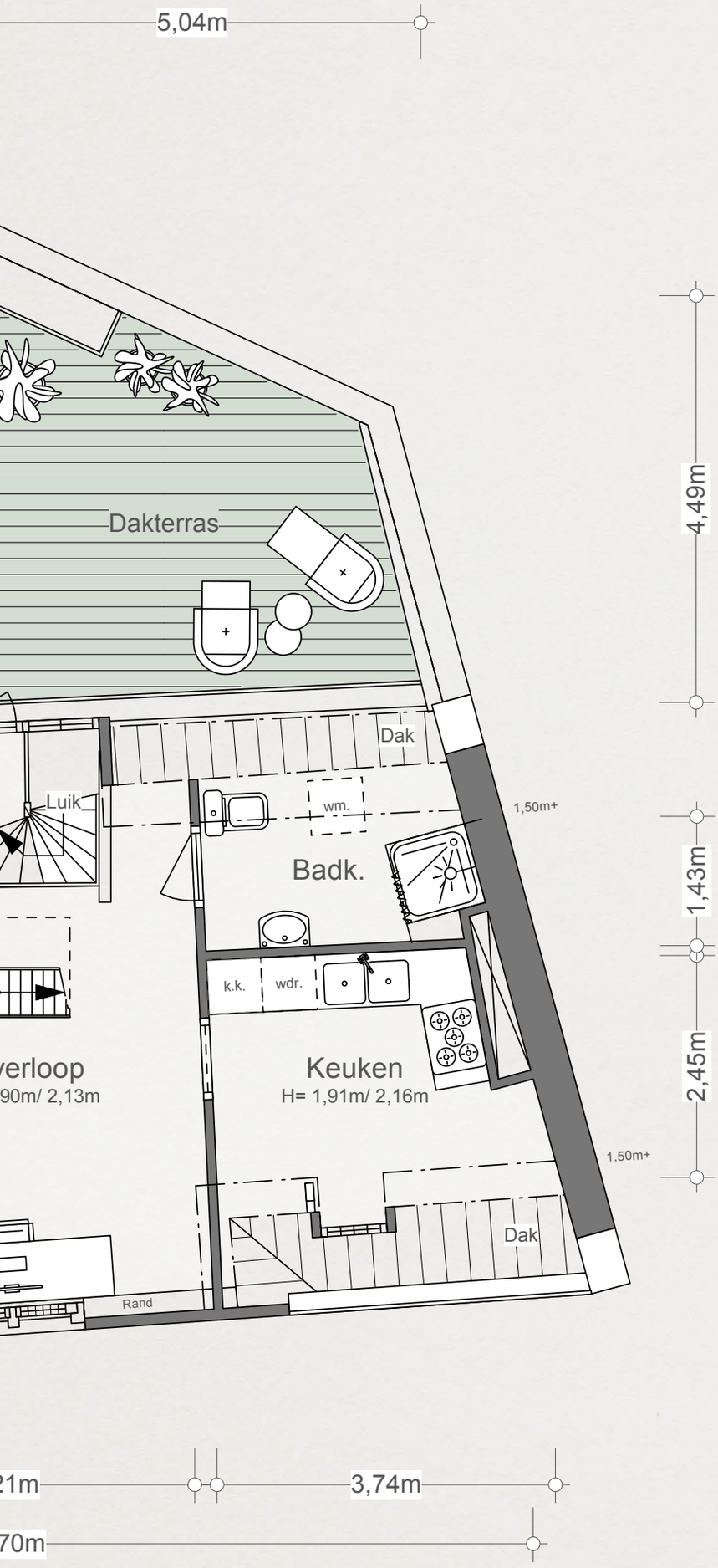
De twee ruim bemeten slaapkamers hebben elk een eigen badkamer. De hoofdslaapkamer heeft grote vensters en een open haard. De tweede slaapkamer biedt zicht op de Oudemanhuispoort. Daarnaast is er een tweede knusse bibliotheek met een plafond uit de negentiende eeuw en een prachtige brede planken vloer.

De tweede verdieping heeft een prachtig plankenplafond en de balken rusten op sleutelstukken met peerkraalmotieven. Het bovenste gedeelte van de spiltrap (vanaf trede acht) dateert uit de zestiende eeuw en de trapleuning is gemaakt door Frans Debets.

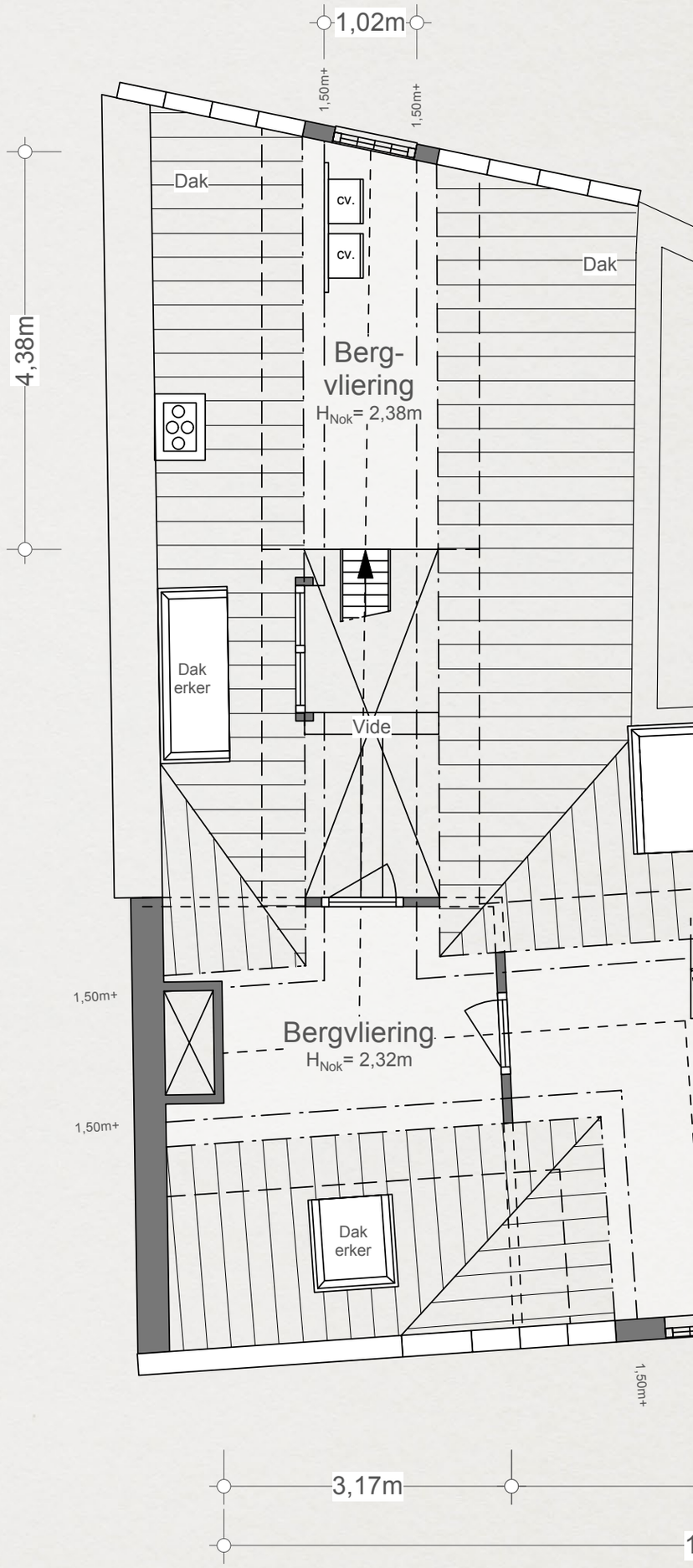
De tuinkamer heeft een groot en zonnig dakterras. Ook is er een kinderkamer, een keuken en badkamer en een zolderkamer. De grote zolderkamer heeft een vide en een entresol. Deze etage is geheel zelfvoorzienend en kan uitstekend dienst doen als zelfstandige logeergelegenheid.

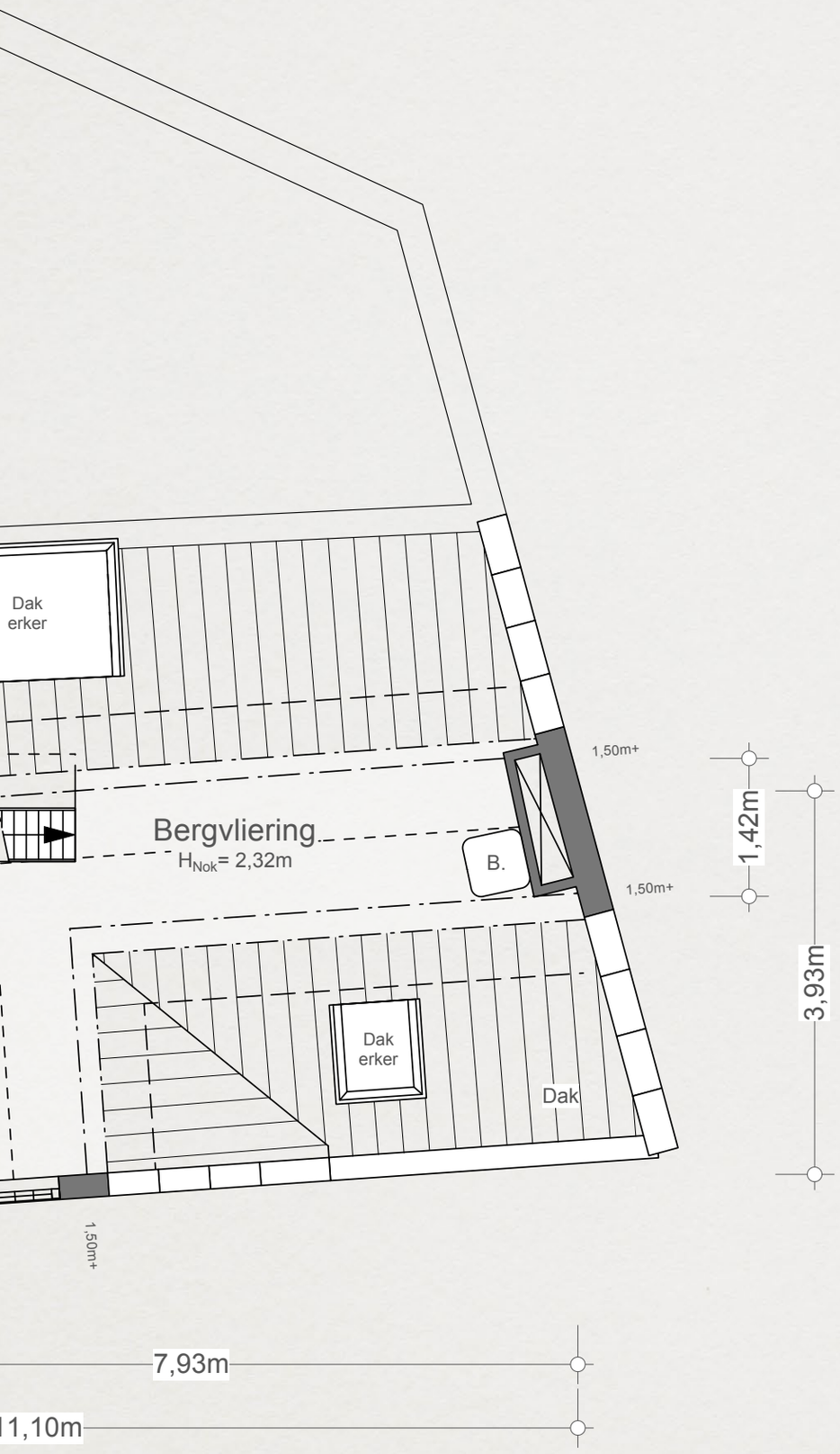
PLATTEGROND *2e verdieping*




5,04m
Dakterras
Dak
Luik
wm.
1,50m+
Badk.
k.k.
wdr.
verloop
90m/ 2,13m
Keuken
H= 1,91m/ 2,16m
1,50m+
Dak
Rand
4,49m
1,43m
2,45m
21m
3,74m
70m

Een groot dakterras tussen de trapgevels van de oost- en zuidmuur is een heerlijke plek om in de zon te zitten, te ontbijten of zelfs te slapen als het heet in de stad is.

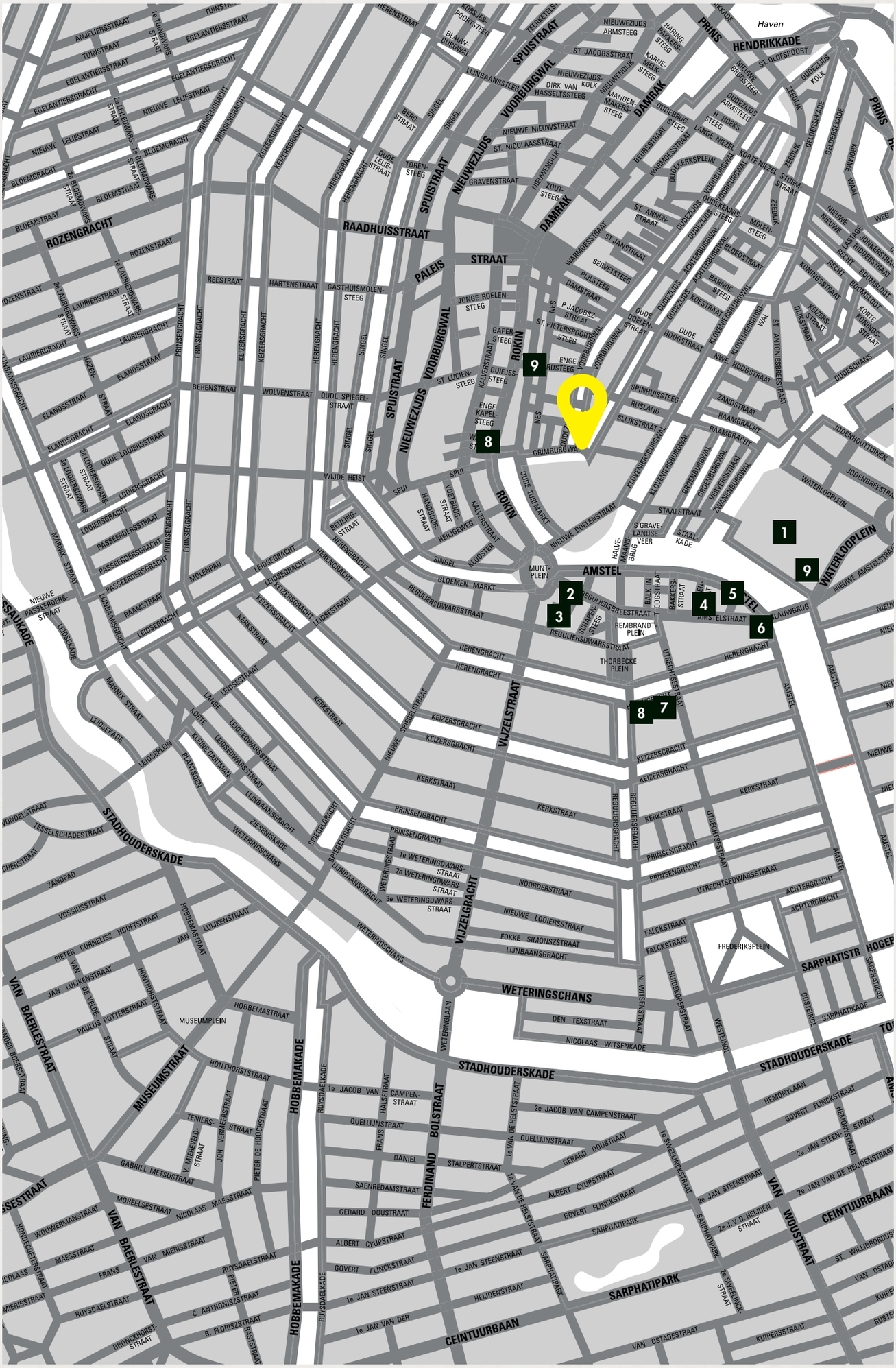

1,02m
1,50m+
1,50m+
Dak
cv.
cv.
Dak
4,38m
Berg-
vliering
H_{Nok}= 2,38m
Dak
erker
Vide
1,50m+
Bergvliering
H_{Nok}= 2,32m
1,50m+
Dak
erker
1,50m+
3,17m


Dak
erker
Bergvliering
H_{Nok}= 2,32m
B.
1,50m+
1,50m+
1,42m
3,93m
Dak
erker
Dak
1,50m+
7,93m
11,10m

BESTE VARINAS

1620
HEINEN DELFTS BLAUW

HISTORISCH CENTRUM


Haven
HENDRIKKADE
PRINS
SPUISTRAAT
VOORBURGWAL
NIEUWEZIJDS
DAMRAK
RAADHUISSTRAAT
PALEIS
STRAAT
ROKIN
ROZENGRACHT
AMSTEL
WATERLOOPLEIN
MUNT-PLEIN
REMBRANDT-PLEIN
THORBECKE-PLEIN
VIJZELSTRAAT
VIJZELGRACHT
STADHOUDERSKADE
WETERINGSCHANS
MUSEUMSTRAAT
MUSEUMPLEIN
HOBBEMAKADE
VAN BAERLESTRAAT
FERDINAND BOLSTRAAT
CEINTUURBAAN
SARPHATIPARK
VAN WOUSTRAAT
FREDERIKSPLEIN
SARPHATISTR
HOGEB
9
8
1
2
3
4
5
6
7

HISTORISCH CENTRUM

Het leven in de binnenstad gaat gepaard met de gewaarwording van de historische omgeving. Die dynamiek is nog voelbaar en eenieder weet zijn weg te vinden naar zijn of haar plekjes in de stad met lekker eten, drinken en gezelschap. Daarnaast is de binnenstad de bron van menig cultureel podium.

In het theater van het Nationale Opera 1 en Ballet vinden elke week meerdere theater- en dansvoorstellingen plaats van het hoogste niveau. Naast opera- en balletvoorstellingen organiseert het theater van het Nationale Opera en Ballet ook regelmatig lezingen, lunchconcerten en foyer-avond die u gratis of voor een kleine toegangsprijs kunt bezoeken.

Het Koninklijk Theater Tuschinski 2 werd geopend in 1921. De buitenkant van het gebouw wekt al de aandacht door de velen decoraties en sculpturen en wanneer je de foyer binnenkomt waan je je meteen in een ander tijdperk. Prachtige decoraties, tapijten vloeren en muurschilderingen brengen je terug naar de jaren 20. In de grote zaal kan je blijven kijken naar alle details, de ornamenten en het plafond wat de architect heeft ingebouwd. Naast de grote zaal zijn er ook meerdere kleine zalen waar vroeger cabaretvoorstellingen werden gehouden, dit zijn vandaag de dag ook bioscoopzalen. Er worden veel premières gehouden in Tuschinski en de bioscoop is in bezit van de bioscoopketen Pathé.

Eetsalon Van Dobben 3 is een begrip in de wereld van kroketten. Midden in het centrum van de stad kan je altijd terecht voor een broodje kroket en een glaasje melk. Als je niet van kroketten houdt, is er gelukkig nog een waslijst met andere oer-Hollandse broodjes en gerechten die je kan bestellen, zowel erwtensoep als een boterham met hagelslag.

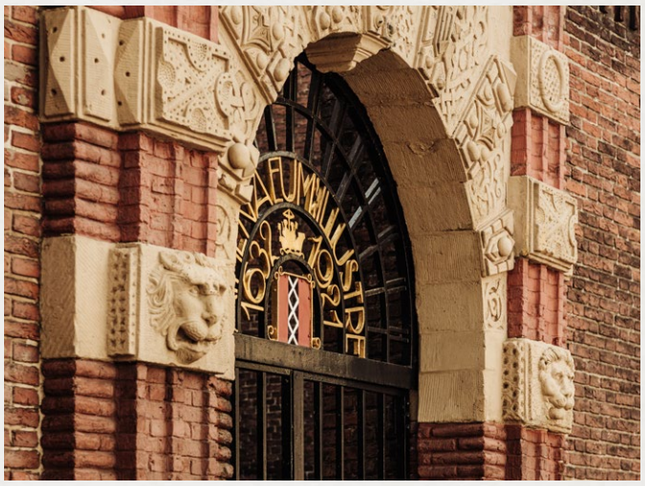
Passie, kennis en ervaring. Drie dingen waarmee oprichters Time en Ard Slagerij De Beurs 4 zijn begonnen. Chef Timo de Beurs komt uit een slagersfamilie en dat is terug te zien in zijn ambachtelijke technieken en voorliefde voor hartige taarten en patés. Het a la carte of 5-gangen menu is gevarieerd, met vlees uitsluitend als bijzondere verrijking.

Tegenover het Stopera aan de Amstel vind je Kryon Art Gallery 5, een bijzondere galerie met een verfrissende kijk op kunst. Kryon biedt een ruime variatie aan beeldende kunst; van schilderijen en fotografische werken tot sieraden en keramiek. Daarnaast kun je bij Kryon ook terecht voor creatieve workshops en excursies.

Restaurant 212 6 is geïnspireerd op de New York vibe en haar eigentijdse concepten. De chefs wilde goed eten, maar: geen tafels. En dat is wat het is geworden: iedereen zit aan de bar, voorzien van fantastisch eten bereid door de acht koks en geserveerd door vier man in de bediening. Gelegen aan de Amstel, eten op hoog niveau maar wel gewoon aan de bar zodat het ook gezellig blijft. Er is ook een uitgebreide wijnkaart.

Tussen de high tea en de cocktails kan je bij Peacock Alley 7 terrecht voor een perfect bereide burger. Sappig en goed gekruid, belegd met Gouda kaas, zuur, tomaat en uienringen. Peacock Alley is gevestigd in het chique Waldorf Astoria hotel in Amsterdam.

Gevestigd op de mooie Herengracht, opent Spectrum 8 van woensdag tot zaterdag zijn deuren. Het restaurant zit vol smaak, van de chique locatie tot de gastronomische hoogstandjes. Met liefde voor Nederlandse kooktraditie, steekt chef-kok Sidney Schutte de oude kennis in een nieuwe jasje. Laat je verrassen door de rijke internationale keuken, zomaar bij jou om de hoek.



BEREIKBAARHEID

De woning is centraal gelegen in de stad en daarmee heel goed bereikbaar.

Allereerst is er de Metro halte Rokin 8. Deze verbindt het Centraal Station met de Zuidas, en in het verlengde met Schiphol. Van het Rokin zijn er tevens meerdere tramlijnen.

Met een parkeervergunning heeft men het recht te parkeren in de Parkeergarage Rokin 9 onder metro station Rokin, op slechts drie minuten lopen. Het huis is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalsweg A10 via de Piet Hein- en IJ-tunnel.

CANTAG

OPEN

OUDEZIJDS
ACHTER
BURGWAL
CENTRUM
Alle kleine
beestjes
helpen
229

WAT WE GAAN MISSEN

DE EIGENAAR

Ons huis ligt min of meer tussen Restaurant Bridges (Hotel The Grand) en Restaurant Flore (Hotel de l'Europe). Er is een uitstekende traiteur en winkel in de Staalstraat (Sterk Staaltje) en verderop, rond de Nieuwmarkt waren wij klant bij Vishandel Tel, Slagerij Vincent en de dagelijkse groente stal. En in het seizoen bij ijssalon Tofani natuurlijk.

Alles is vanuit huis op loopafstand zoals Metro Station Rokin (lijn 52; in een half uur op Schiphol), de parkeergarage aldaar voor vergunninghouders, theaters en café-restaurants in en rond de Nes en mede dankzij het openbaarvervoer, vlakbij de Amsterdamse musea.

Ook de boekenwinkels Scheltema en Atheneum zijn vlakbij. Verder hebben al onze kleinkinderen genoten van een opblaasbadje op het dakterras en van het 'geheime' kinderspeelplaatsje achter het huis tussen de universiteitsgebouwen van de Oudemanhuis Poort.

We hebben eindeloos veel logé's gehad en diners gegeven. Voor mij is het nu tijd om 'kleiner te gaan wonen', liefst zo dicht mogelijk bij deze heerlijke buurt.

VERTREKKEN

- Entree/hal
- Woonkamer
- Eetkamer
- Keuken
- Werkkamer
- Studeerkamer
- Zitkamer
- Vier slaapkamers
- Drie badkamers
- Tweede keuken
- TV-kamer
- Speelkamer
- Separaat toilet
- Garderobe
- Bergruimte souterrain
- Bergvliering

VOORZIENINGEN

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlekbeveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

BOUWJAAR

- Bouwjaar 1610
- Renovatie 2006/2008

OPPERVLAKTEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 324 m^2
- Overige inpandige ruimte: circa 168 m^2
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 17 m^2

FUNDERING

- Geen negatieve informatie bekend
-

BIJZONDERHEDEN

- Oudste woonhuis in privébezit in Amsterdam van in totaal 509 m^2
- Drie trapgevels en gelegen aan drie grachten
- Meerdere open haarden en geheime luiken waarachter men zich kon verbergen.
- Een dakterras met veel zon en privacy
- Gelegen op eigen grond en liggend in een rijksbeschermd stadsgezicht
- Rijksmonument onder nummer 6096

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	B
Nummer:	6452
Grootte:	140 centiare

ZAKELIJKE LASTEN

OZB ('22):	€ 1.153,32 per jaar
Rioolrecht ('22):	€ 152,50 per jaar

MILIEU & BESTEMMING

- Bestemming: Gemengd-1 volgens bestemmingsplan (wonen)
- Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging

AANVAARDING

- In overleg
- Vraagprijs op aanvraag

BROERSMA
WONEN

–

KONINGSLAAN 14
AMSTERDAM

–

020 305 97 77
WONEN@BROERSMA.NL

–

BROERSMA.NL