



DE HOED

KERKSTRAAT 38
AMSTERDAM

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

17

De buitenruimte
STADSTUIN EN
DAKTERRAS

25

Buurtgids
CENTRUM

31

Plattegronden
VIJF VERDIEPINGEN

37

Kenmerken

50



De Hoed

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het verkopen van een huis in de straat waar je zelf woont, heeft altijd iets bijzonders. De verkoper heeft mijn collega en mij uitgenodigd om advies te geven over de verkoop. De trotse eigenaar geeft ons een rondleiding en laat ons de historische waarde van het huis zien.

Ik ben onder de indruk van dit prachtige rijksmonument, dat uitstekend is onderhouden. Een opmerkelijk detail is dat het huis in het verleden een nieuwe gevel heeft gekregen. De “Oeil de Boeufs” (stijlvolle ovale ramen) zijn waarschijnlijk afkomstig van een ander monument, maar voegen een bijzonder karakter toe aan de gevel.

Dit charmante huis lijkt zeer geschikt voor een gezin met jonge kinderen, maar zoals altijd in Amsterdam, is het moeilijk om te voorspellen wie er uiteindelijk zijn intrek zal nemen.

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

De Hoed

Selling a house on the same street where you live always carries a sense of uniqueness. The seller has kindly invited my colleague and me to provide advice on the sale. The proud owner takes us on a tour, showcasing the historical significance of the property.

I am truly impressed by this magnificent national monument, which has been impeccably maintained. A noteworthy detail is that the house received a new façade in the past.

The “Oeil de Boeufs” (stylish oval windows) are likely sourced from another historic monument but contribute a distinct character to the facade. This charming home appears to be ideally suited for a family with young children. However, as is often the case in Amsterdam, it’s challenging to predict who will ultimately call it home.



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



Het gebouw

Een traditioneel gebouw met zwarte gevel gelijktijdig gebouwd met de nummers 34 en 36. Dit woonhuis is ooit verhoogd en de oeil de boeufs zijn later toegevoegd. Vermoedelijk in de jaren 50.

Over het oorspronkelijke bouwjaar van het pand aan de Kerkstraat 38 is niet veel bekend. Bij het register voor rijksmonumenten wordt gerept over 1670, terwijl bij de basisregistratie Adressen en Gebouwen het jaartal 1780 bekend is. Wel is zeker dat het pand in 1954 onder begeleiding van architect Herman Knijtizer is gerenoveerd.

Herman Knijtizer werd in 1914 geboren in een aan Amsterdam verknochte familie die iets met bouwen had. Zijn vader was administrateur op een architectenbureau en ontpopte zich later als makelaar. Kort na de oorlog, in 1946, begon Herman Knijtizer zijn eigen bureau, voorlopig onder één dak bij Van der Linden.

The building

This traditional building features a black facade and was constructed simultaneously with numbers 34 and 36. This residence was once raised in height, and the “oeil de boeufs” (bull’s eye) windows were added later, presumably in the 1950s.

The original construction year of the property at Kerkstraat 38 is somewhat uncertain. The register for national monuments mentions 1670, while the Basic Registration of Addresses and Buildings lists the year 1780. What is certain, however, is that the building underwent a renovation in 1954 under the guidance of architect Herman Knijtizer.

Herman Knijtizer was born in 1914 into a family closely associated with Amsterdam and the construction industry. His father worked as an administrator at an architectural firm and later became a real estate agent. Shortly after World War II, in 1946, Herman Knijtizer established his own architectural firm, initially operating under the same roof as Van der Linden.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Via de bordes trap en de sfeervolle entree met zwart witte marmeren plavuizen zie je de oude houten delen van de woonkamer liggen. De brede delen zijn authentiek en geven gelijk een monumentale uitstraling aan de living. Ook het balkenplafond en de roederamen aan de voor- en achterkant zijn onmiskenbaar monumentaal. De uitbouw aan heeft een deur naar de open plaats achter. Via een trap is hier een berging te bereiken waar een wasmachine staat en de CV is.

De keuken is in het souterrain dat goede daglicht toetreding heeft en een eigen opgang aan de voorzijde. De ruimte aan de voorkant is ideaal om spullen op te bergen of tijdens de vakantie een fiets neer te zetten. De woonkeuken heeft een vaste bank en een keuken in een hoekopstelling. Deze gezellige ruimte is groot genoeg voor een riante bank en eettafel voor zes personen. Het keukenblad heeft een groot oppervlakte met daaronder veel berglades. Een ideale keuken om diners voor te bereiden voor vrienden en familie.

De halfronde trap naar de eerste verdieping is monumentaal. Op deze verdieping zijn twee sfeervolle kamers en een ruim toilet. De achterkamer heeft aansluitend een dakterras op het zuidwesten. De middagzon is hier overdadig. Aan de voorkant is een fijne lichte ruimte die in gebruik is als bibliotheek.

Living room and kitchen

Upon ascending the balustrade staircase and entering the charming foyer with black and white marble tiles, you'll notice the original wooden floorboards in the living room. These wide planks exude authenticity and immediately confer a monumental character upon the living space. The beamed ceiling and mullioned windows at both the front and rear are unmistakably monumental features. The extension at the rear includes a door leading to the open area behind, and a staircase grants access to a storage room where you'll find a washing machine and the central heating unit.

The kitchen is situated in the basement, benefiting from ample natural light and its own entrance at the front. The front area is perfect for storage or parking a bicycle during holidays. The kitchen-dining area boasts a built-in bench and a kitchen in a corner layout. This cozy space is spacious enough to accommodate a generous sofa and a dining table for six people. The kitchen countertop offers a large surface area with plenty of storage drawers below, making it an ideal kitchen for preparing dinners for friends and family.

The semi-circular staircase to the first floor is a testament to its monumental nature. On this floor, you'll find two inviting rooms and a spacious toilet. The rear room leads to a southwest-facing rooftop terrace where the afternoon sun bathes the space in abundance. At the front, there's a delightful, well-lit room currently used as a library.











SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

Op de bovenste twee verdiepingen zijn vier goede slaapkamers. De slaapkamers op de tweede verdieping hebben het voordeel dat ze naast de badkamer liggen. Bij de bovenste twee is de vliering weggehaald maar liggen de balken op 1.75 meter. Deze zijn dan ook niet meegenomen in de gebruiksoppervlakte wonen (GO wonen). Ze zijn wel goed geschikt als kinderkamers. De badkamer heeft een ligbad, toilet en een inloepdouche, alles keurig uitgevoerd in een witte tegel en de vloer met zwart/witte tegels. Er is een dubbele wastafel en een kast met spiegels.

Bedrooms and bathroom

Spread across the top two floors, there are four spacious bedrooms. The bedrooms on the second floor benefit from their proximity to the bathroom. In the top two bedrooms, the loft has been removed, leaving the beams at a height of 1.75 meters. Consequently, these areas are not included in the usable living area (GO living), but they are well-suited as children's rooms.

The bathroom is elegantly designed with white tiles for the walls and black and white tiles for the floor. It includes a bathtub, a toilet, and a walk-in shower. There's also a double vanity with a mirrored cabinet for your convenience.



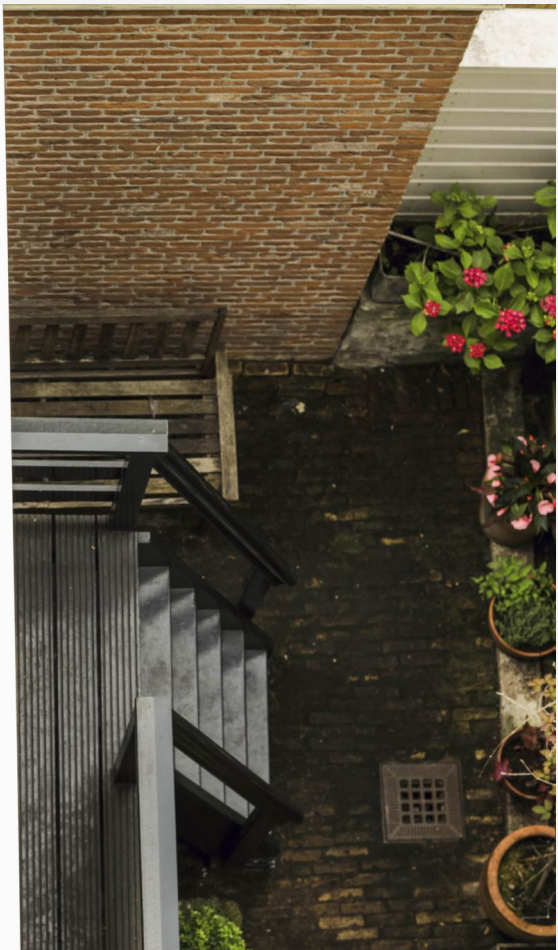








DE BUITENRUIMTE



Stadstuin en dakterras

De beschutte plaats achter het huis is bestraat en er staan potten met planten wat het een charmant geheel maakt. Om lekker in de zon te zitten is er het dakterras op een hoog gelegen op het zuidwesten en met uitzicht op de panden aan de Prinsengracht.

City garden and rooftop terrace

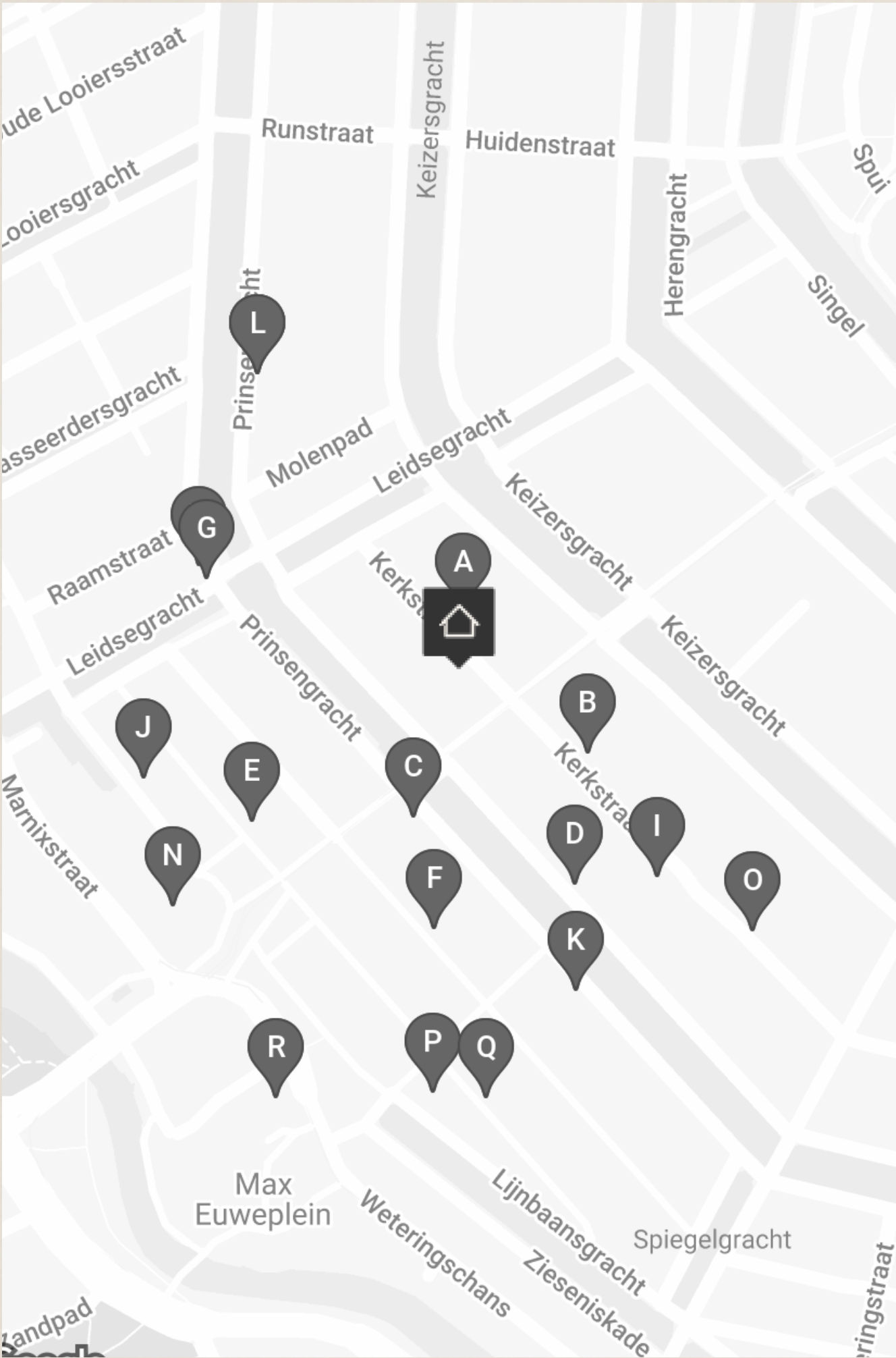
The sheltered area behind the house is paved and adorned with potted plants, creating a charming ambiance. For those seeking to bask in the sun, there's the rooftop terrace elevated on the southwest side, offering views of the buildings along the Prinsengracht canal.







BUURTGIDS



A **Ron Gastrobar Oriental**
Kerkstraat 23,
1017 GA Amsterdam

Fusion keuken met culinaire invloed van over de hele wereld. Ron Gastrobar zijn de bekende restaurants van chef Ron Blaauw. Hij heeft vier restaurants en nog een viertal ondernemingen op zijn naam staan met allemaal een ander tintje.

B **Yuzu Dining Bar**
Kerkstraat 59,
1017 GC Amsterdam

Bij Yuzu Dining Bar serveren ze geen sushi, maar wel een verscheidenheid aan kleine Japanse gerechten, waaronder edamame en verschillende yakitorispijesjes.

C **De Uitkijk**
Prinsengracht 452,
1017 KE Amsterdam

D **Roger Katwijk Galerie**
Prinsengracht 737,
1017 KK Amsterdam

Aan de Prinsengracht 737 kun je de prachtige Roger Katwijk galerie vinden. Een lichte plek voor hedendaagse kunst, abstracte kunst en geabstraheerde figuratie van zowel Nederlandse als internationale kunstenaars.

E **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.

F **The Madras Diaries**
Lange Leidsedwarsstraat 37-41,
1017 NG Amsterdam

The Madras Diaries is geopend in 2020 en biedt een Zuid-Indiase keuken aan. In deze keuken wordt over het algemeen pittiger gekruid dan wij gewend zijn. Er wordt veel gebruik gemaakt van chili's, zwarte peper, kruidnagel en kardemom.

G **Café de Pieper**
Prinsengracht 424,
1016 JC Amsterdam

Café de Pieper is familiebedrijf met veel stamgasten. Het is een klassiek, maar gezellig café met houten lambrisering, waar je bier, cider en worst kunt krijgen.

H **Sinck**
Prinsengracht 422,
1016 JC Amsterdam

Teamleider Timo van der Stad is samen met Chef-kok Sander Bierenbroodspot en sommelier Sabas Joosten (eerder de Librije), restaurant en wijnbar Sinck gestart. Bij Sinck gaan ze voor kwaliteit én voor een lage drempel.

I **Bocca**
Kerkstraat 96H,
1017 GP Amsterdam

Als je goede koffie zegt, kan je inmiddels een boel plekken in Amsterdam opnoemen maar, Bocca is weer even net nog een slagje beter. Hun werkruimte is groot zodat de barista's genoeg ruimte hebben de beste koffie te zetten.

J **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.

K **Mia Karlova Galerie**
Prinsengracht 510 O,
1017 KH Amsterdam

Mia Karlova Galerie, gelegen aan de Prinsengracht, streeft ernaar een dialoog tot stand te brengen tussen werken van verschillende genres door middel van een gemeenschappelijke emotionele taal.

L **The Frozen fountain**
Prinsengracht 645,
1016 HV Amsterdam

Of je nou een tourist of ras-amsterdammer bent, het blijft heerlijk om door de negen straatjes te struinen. The frozen fountain is één van die winkels waar je ogen naar afdwalen wanneer je de etalage met excentrieke design meubels passeert.

M **Galerie Wim van Krimpen**
Prinsengracht 645,
1016 HV Amsterdam

Sinds 1991 is Galerie Wim van Krimpen gehuisvest aan de Prinsengracht. Wim van Krimpen is een van de meest gewaardeerde museumdirecteuren van Nederland daarbij staat hij wereldwijd ook bekend als een verwoed kunstverzamelaar.

N **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.

O **Casa del gusto**
Kerkstraat 121,
1017 GE Amsterdam

Gianni en Gessica hebben een duidelijke toekomstvisie voor Casa del Gusto. 'We willen een klein bedrijf blijven dat met kleinschalige boeren samenwerkt: dat is ons concept. 'Alle boeren met wie wij werken, kennen we persoonlijk.

P **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.

Q **Taste of Culture**
Korte Leidsedwarsstraat 139-141,
1017 PZ Amsterdam

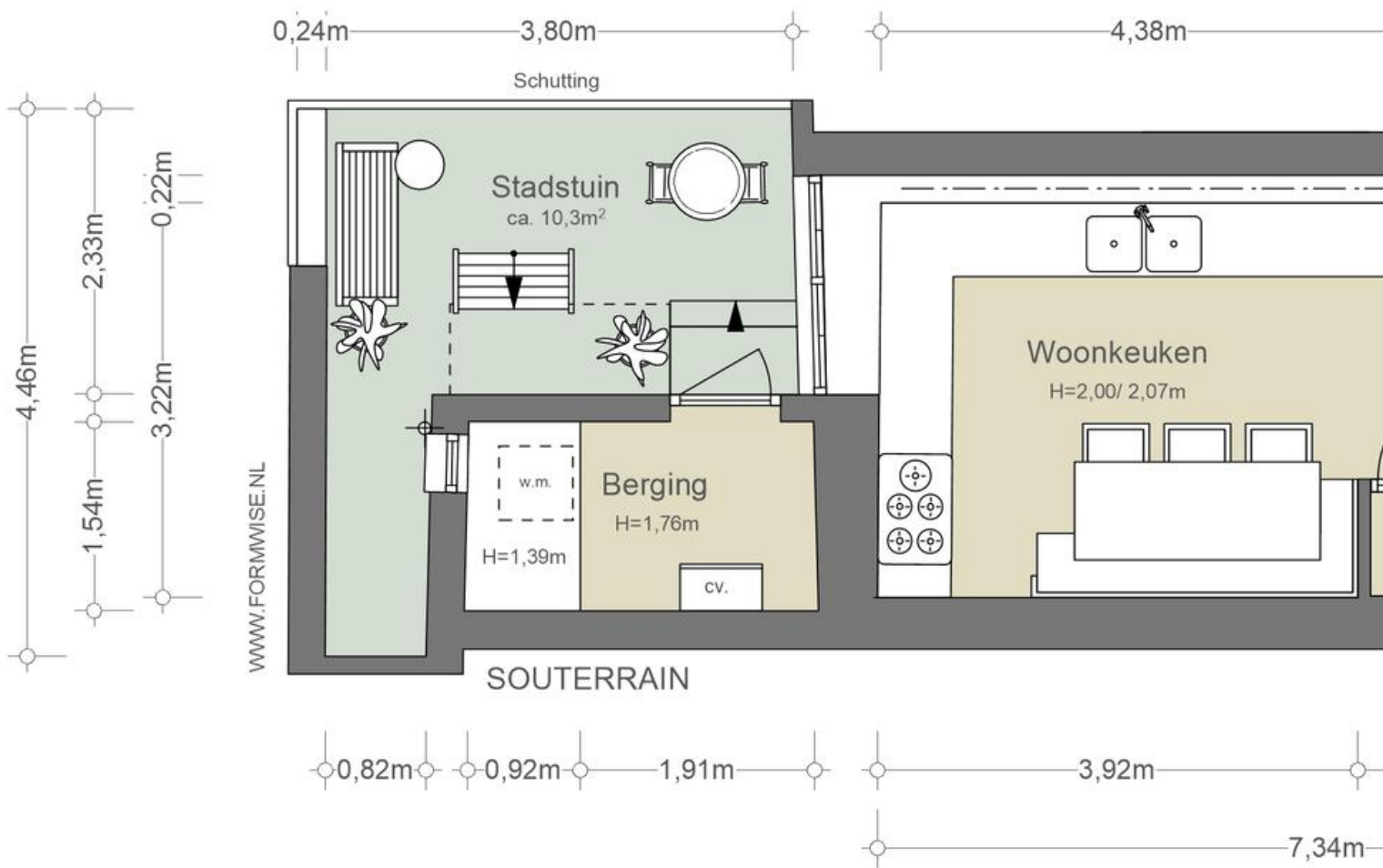
Tate of Culture schijnt de plek te zijn waar chefs midden in de nacht naartoe gaan als ze zin hebben in Chinees eten. En ik geef ze geen ongelijk.

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

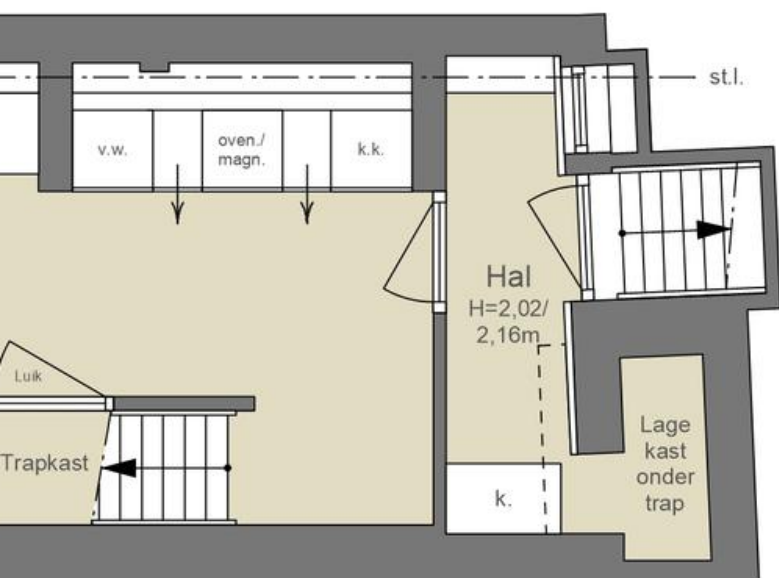
In De Balie worden onafhankelijke programma's over kunst, cultuur en politiek georganiseerd.



PLATTEGRONDEN



2,93m 0,84m



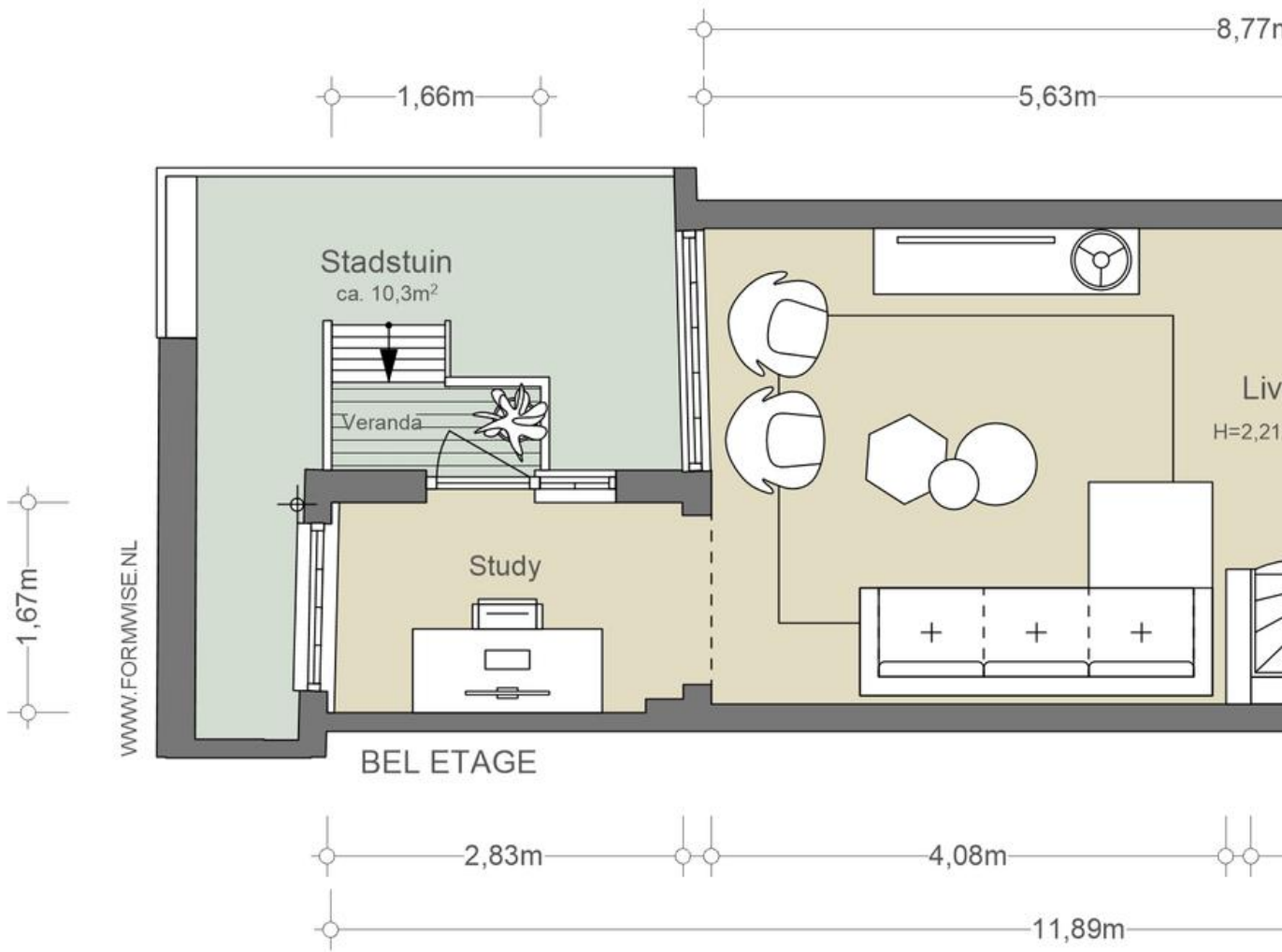
0,73m
2,48m 3,54m

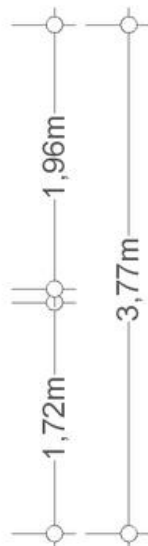
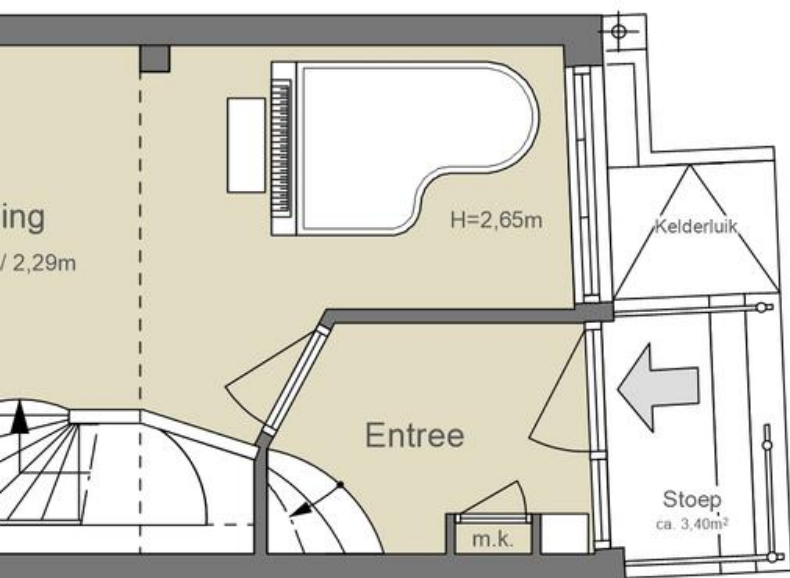
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
28,16 m ²
Overige inpandige ruimte
2,97 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

1,89m 1,53m 0,93m 0,64m
1,96m

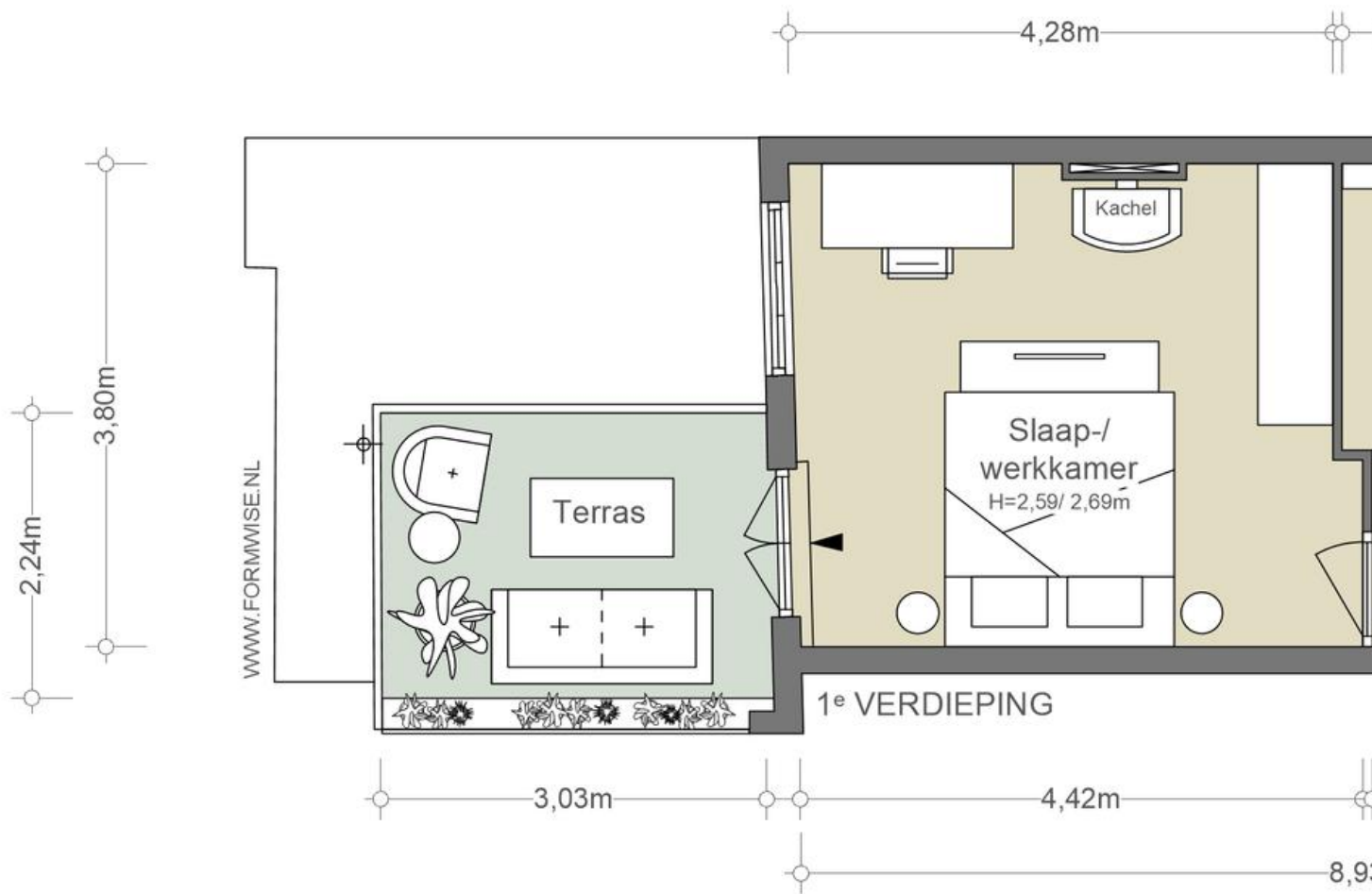


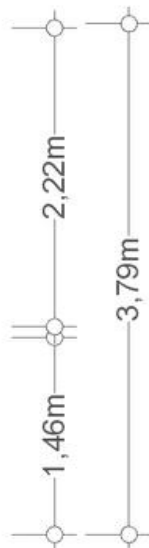
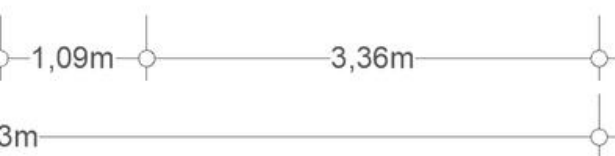
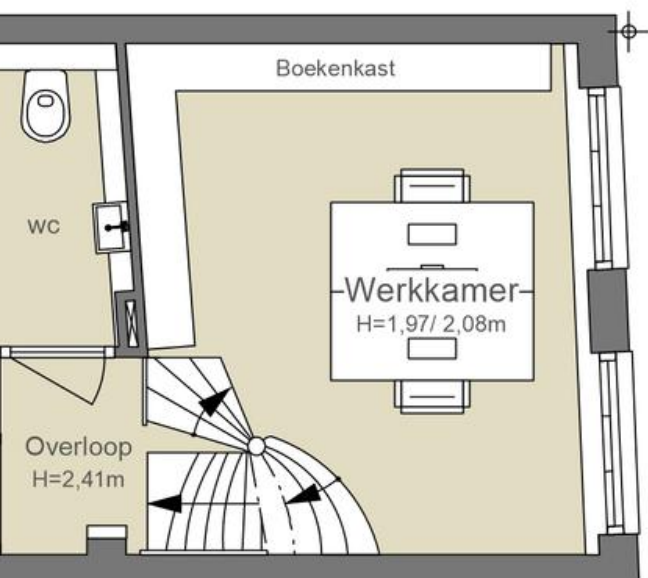


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
38,50 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,11 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

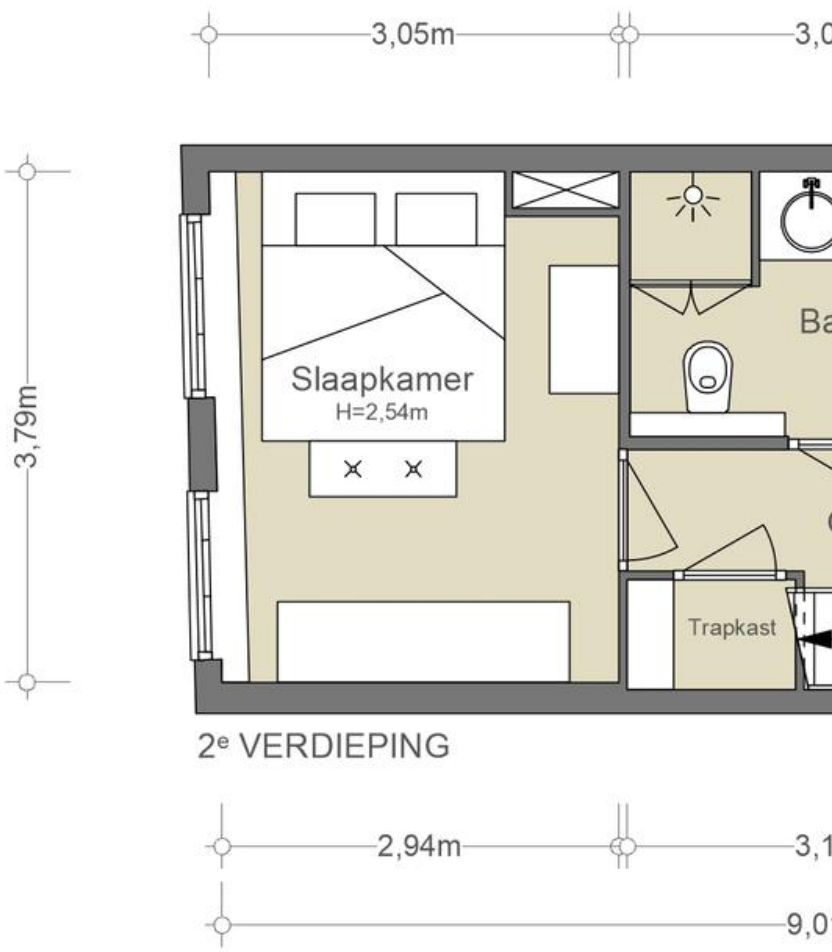


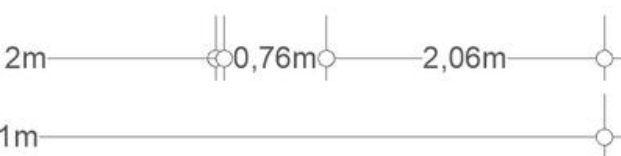
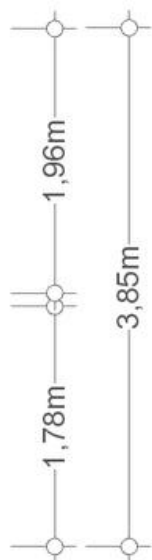


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
22,85 m ²
Overige inpandige ruimte
10,91 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
6,84 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

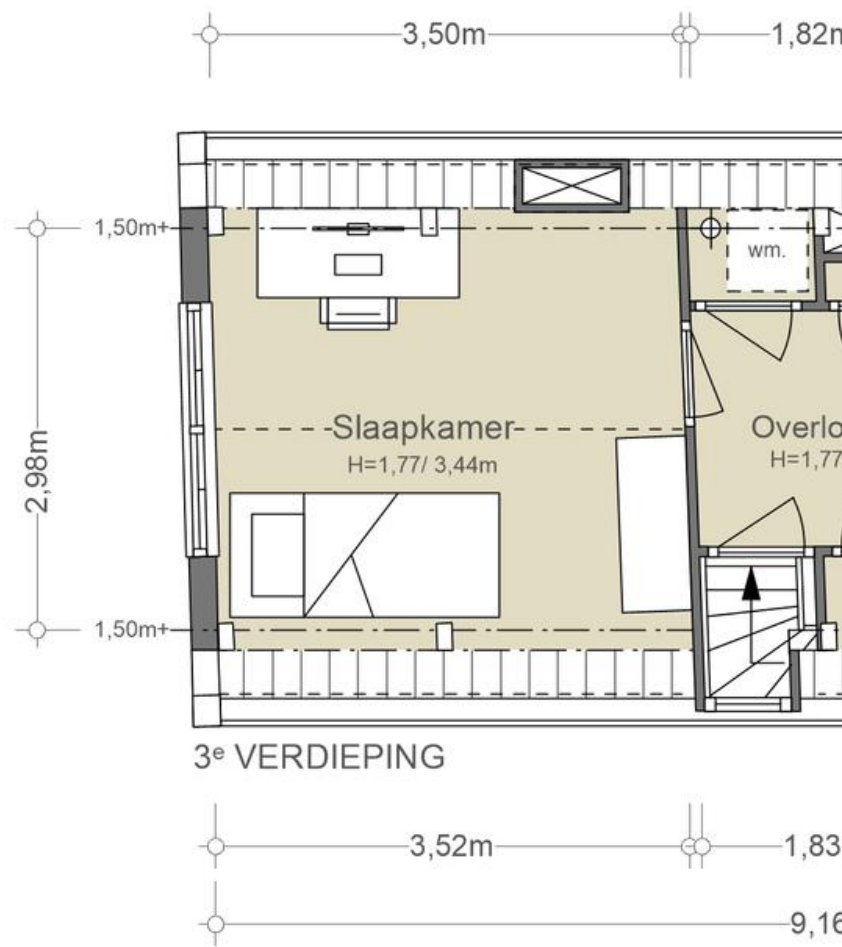


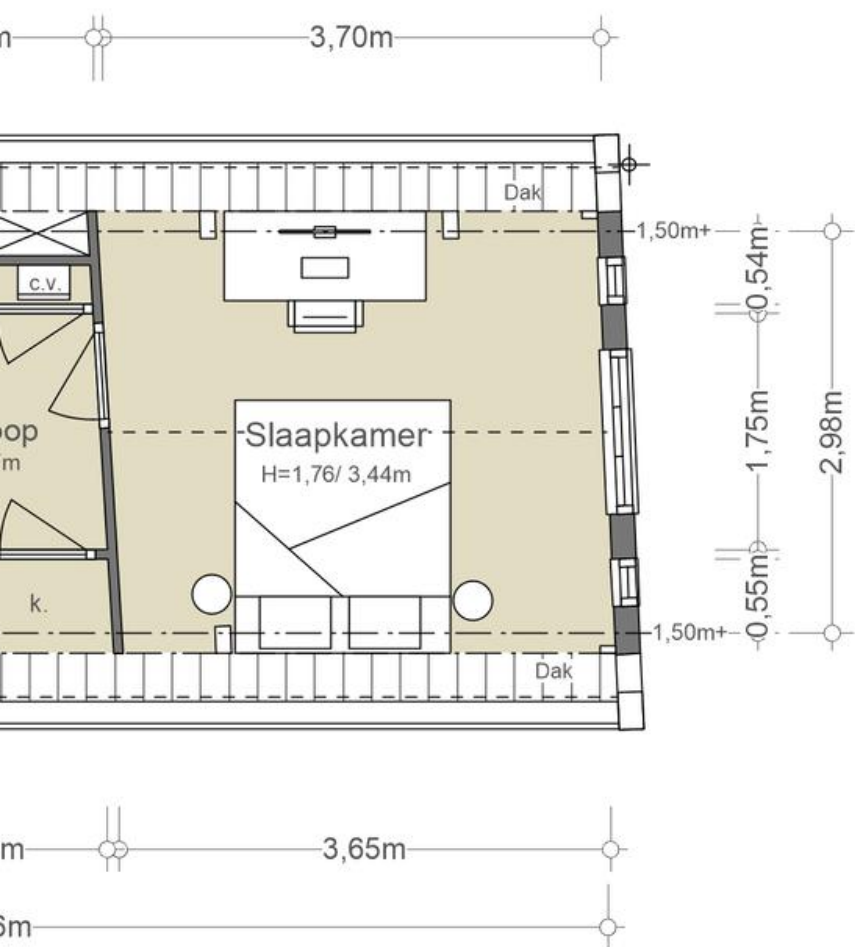


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
34,40 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.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 27,65 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

Wat de bewoner gaat missen

Bij mijn eerste bezichtiging viel ik meteen als een blok voor dit huis, een van een drieluik van ook de mooiste huizen in dit deel van de Kerkstraat, passanten blijven er vaak hangen om een plaatje te schieten. Wat mij aansprak is dat, ondanks de drieluik, ieder pand zijn eigen identiteit heeft – de achtergevels van de buitenste panden zijn gespiegeld, die in het midden is iets anders; mijn huis (buitenste links) steekt iets boven de anderen uit, Het is een heerlijk licht pand dankzij kamerhoge ramen op het zuiden in de leefruimten; voorzetramen aan de voorkant zorgen voor zowel goede geluidsisolatie als uitzonderlijk gering warmteverlies. Het huis was bij aankoop al in goede staat, waar nodig heb ik het met respect voor de monumentale waarde onderhouden, bijvoorbeeld binnen en buitenschilderwerk, restauratie borstwering linker gevel, herstel van de schoorsteen en recreëren van de open haard.

Binnen is het huis een charmante mix van oud en nieuw, met historische vloeren en een strakke aankleding. Aan de achterkant is er een prachtig uitzicht op professioneel aangelegde binnentuinen waar altijd wel iets in bloei staat, beginnend in januari met een Japanse kers met winterbloesem. In de zomer is het enorm genieten van het dakterras op het zuidwesten of, op erg warme dagen, in de schaduwrijke patio.

Grenzend aan het dakterras ademt de studeerkamer de sfeer van een stijlkamer, passend in grachtengordel-Zuid; boeken zijn prettig uit het zicht in de eigen bibliotheek.

Qua buurt is het hier goed toeven, je zit precies halverwege tussen de Negen Straatjes en de PC Hooftstraat, dus winkels te kust en te keur. Voor het uiteten is de keuze ook ruim, van Ron's Gastrobar letterlijk aan de overkant tot Fiko en de sterrententen Juwelier en Bistrot de la Mer. Bocca serveert de beste koffie in Amsterdam slechts een paar deuren verder.

Voor wat variatie zijn de Beethovenstraat en Cornelis Schuytstraat minuten fietsen weg. Sportief concurrerend rennen in het Vondelpark, baantjes trekken in het Zuiderbad en de Keizersgym om de hoek om aandacht.

De buurt zelf is zeer divers, met studenten, jonge gezinnen, oudere jongeren, expats en een enkele pied à terre van global citizens, voor wie dat leuk vindt zijn er buurtborrels. Er wordt goed opgelet: in alle jaren heb ik niets gehoord van inbraken of iets soortgelijks.

Wat ik het meest ga missen: het gemak van alles zo binnen handbereik – winkels, restaurants, terrasjes, het plezierige contact met de burens en het contrast tussen de drukte van het centrum en de rust in de vogelrijke binnentuinen.

Mijn volgende stek wordt een huis van liefst recente datum met makkelijke toegang tot de A10 vanwege mijn verplichtingen buiten de stad – evenwel het liefst ook in een waterrijke omgeving om niet teveel afscheid te hoeven nemen van de geneugten van dit geriefelijke huis.

quote



Vraagprijs	€ 1.250.000,- Kosten koper
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Soort	- Eengezinswoning - Tussenwoning - Woonhuis
Onderhoud	- Intern: Redelijk tot goed - Extern: Redelijk tot goed
Oppervlakten & Inhoud	- Woonoppervlakte: 124 m2 - Perceeloppervlakte: 54 m2 - Tuinoppervlakte: 10 m2 - Inhoud: 430 m3
Garages	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	- Betaald parkeren - Parkeervergunningen
Bijzonderheden	Monumentaal pand, monument, beschermd stads of dorpsgezicht, erfgoed
Bestemming	Woonruimte

Liggingen

- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 6913

Warmwater

- Cv ketel
- Geiser eigendom

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 256,45 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL