



HET WEVERSHUISJE

TWEEDE WETERINGDWARSSTRAAT 12
AMSTERDAM

Designvisie
MONUMENTALE GEVEL

5

Beneden
SOUTERRAIN & BEL-
ETAGE

9

Boven
BOVENHUIS EN
KAPVERDIEPING

21

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN DE
PATIO

29

Buurtgids
CENTRUM

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Het Wevershuisje

JUDITH DE JONG & GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Een voormalig wevershuisje op een van de leukste plekken van het centrum. De Tweede Weteringdwarsstraat is een plek waar je écht woont: een rustige straat, maar toch gelegen in een levendige buurt. De Weteringbuurt is misschien wel het fijnste woongebied van de binnenstad, compact, rijk aan historie en met een uitgesproken dorps karakter.

Het monumentale woonhuis is momenteel in gebruik als twee zelfstandige woningen, maar kan desgewenst ook eenvoudig weer als één geheel worden samengevoegd.

Het Wevershuisje

A former weaver's house in one of the most charming parts of the city centre. Tweede Weteringdwarsstraat is a place where people truly live: a quiet street nestled within a lively neighbourhood. The Weteringbuurt may well be one of the nicest residential areas in the inner city, compact, rich in history, and with a distinct village-like character.

The monumental townhouse is currently divided into two separate residences, but can easily be transformed back into a single, unified home.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Designvisie

MONUMENTALE GEVEL

Achter een monumentale gevel, gelegen in een van de stilste straten van de Weteringbuurt, ontvouwt zich een zorgvuldig gerestaureerd wevershuisje uit 1870. De gevel, met zijn diepdonkere baksteen, wit geaccentueerde kroonlijst en sierlijke ornamenten, straalt authenticiteit uit. Binnen zijn balklagen en kapconstructies zichtbaar gelaten waar ze het karakter versterken, zoals op de bovenste verdieping: een open ruimte onder de kap met prachtige houten spanten.

In 1999/2000 is er funderingsherstel uitgevoerd en in 2013 heeft een grondige renovatie plaatsgevonden.

Design Vision

Behind a monumental façade, located in one of the most peaceful streets of the Weteringbuurt, lies a carefully restored weaver's house dating from 1870. The front is characterised by deep dark brickwork, a white-accented cornice, and ornamental details that exude character. Inside, original beam layers and roof structures have been preserved where they enhance the historical feel, such as on the top floor: an open space beneath the rafters with exposed wooden trusses.

The foundation was reinforced in 1999/2000, and a thorough renovation was carried out in 2013.







BENEDEN



Bel-etage & Souterrain

TIJDENS HET KOKEN BEN JE VERBONDEN MET HET BUITENLEVEN

Bel-etage

De woning is te betreden op de bel-etage, drie treden vanaf de straat. Grote ramen aan voor- en achterzijde zorgen voor een natuurlijke lichtinval, die versterkt wordt door het lichte kleurgebruik en het hoge plafond (2,86 m). De woonkamer ligt aan de straatzijde en biedt uitzicht op de rustige straat. De indeling is slim georganiseerd: centraal in de ruimte bevindt zich de trap naar het souterrain, met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte/keuken aan de tuinzijde. De eigentijdse keuken is compact maar elegant, met matte fronten, geïntegreerde apparatuur en een rustige, moderne kleurstelling. Dankzij de trap vanuit de keuken naar de patio blijft het koken fijn verbonden met het buitenleven, een fijne plek om alle seizoenen van het buitenleven te genieten. Op deze verdieping bevindt zich ook de luxe badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. De beneden etages zijn gerenoveerd in 2023 en 2024.

Souterrain

In het souterrain ontvouwt zich een meer intieme sfeer. De slaapkamer, gesitueerd aan de achterzijde van de woning, biedt uitzicht op de tuin en heeft een fijne, rustige ligging. Daarnaast vind je op dit niveau een aparte wasruimte en een royale berging met praktische kasten voor extra opbergruimte. Deze berging is vanaf de straat toegankelijk, waardoor je er ook gemakkelijk fietsen kunt stallen.

Upper Ground Floor

The home is accessed via the bel-etage, three steps up from the street. Large windows at the front and rear allow for plenty of natural light, enhanced by light finishes and high ceilings (2.86 m). The living room is situated at the front and overlooks the quiet street. The layout is cleverly organized: in the center of the space is the staircase to the lower ground floor, with the sitting area at the front and the dining area/kitchen at the rear. The contemporary kitchen is compact yet elegant, featuring matte fronts, integrated appliances, and a calm, modern colour scheme. A staircase from the kitchen leads directly to the patio, keeping cooking pleasantly connected to outdoor living, a lovely spot to enjoy the outdoors in all seasons. This floor also includes a luxurious bathroom with a walk-in shower, vanity, and toilet. The lower levels were renovated in 2023 and 2024.

Lower Ground Floor

The lower ground floor offers a more intimate atmosphere. The bedroom at the rear overlooks the garden and provides a peaceful retreat. There's also a separate laundry room on this level.

Both floors are finished with herringbone-patterned PVC flooring.

From the street, there is access to a private storage room, ideal for bikes.

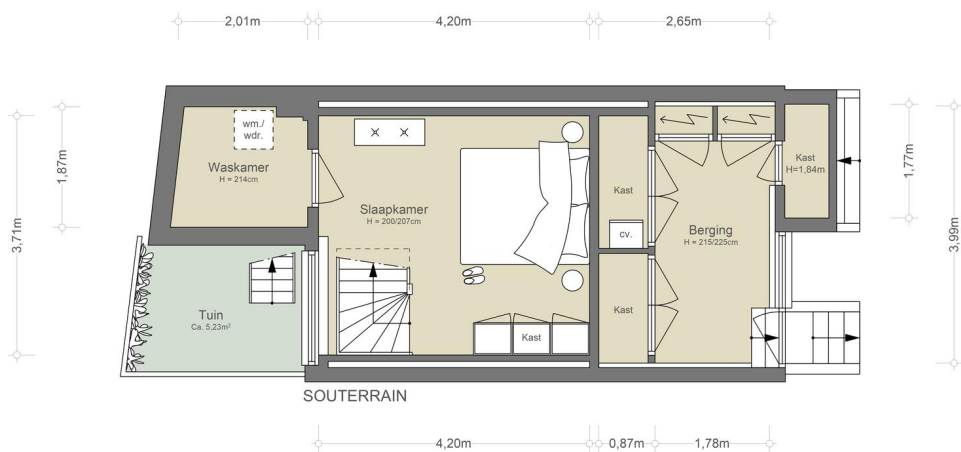








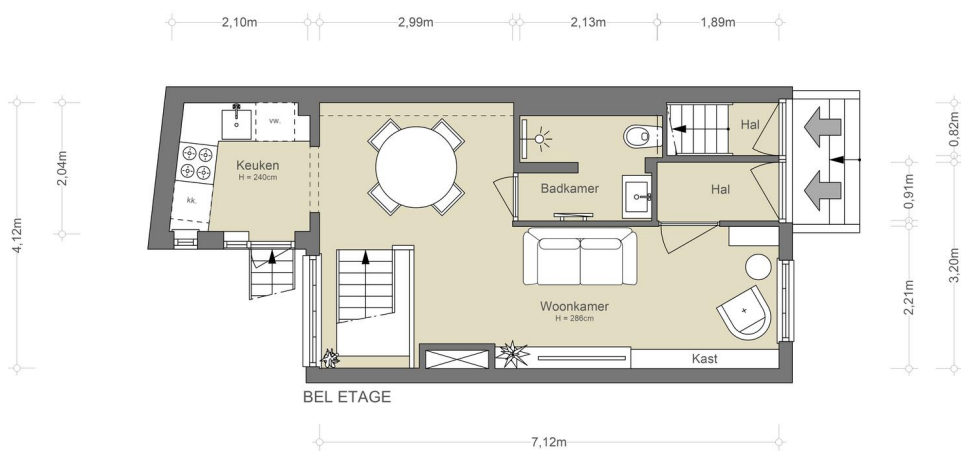




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
30,67 m²
Overige inpandige ruimte
1,21 m²
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
33,78 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
2,53 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







BOVEN



Wooneenheden

Bovenhuis

Het bovenhuis strekt zich uit over drie verdiepingen vol licht, met een rustige en stijlvolle uitstraling die consequent is doorgevoerd.

De leefverdieping bevindt zich op de tweede etage, met ramen over de volle breedte van de gevel. De originele balken en de oude schouw geven deze ruimte karakter. Hier is meer dan genoeg plaats voor zowel een zit- als eetgedeelte. De verzorgde, witte keuken aan de achterzijde is compact, maar efficiënt ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Een verdieping lager bevinden zich twee (slaap)kamers, gescheiden door schuifdeuren. De kamer aan de voorzijde, met drie hoge ramen, is ook ideaal als werkkamer. De kamer aan de achterzijde kijkt uit op de patio. Aangrenzend bevindt zich de eerste badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet, praktisch, fris, en voorzien van daglicht.

Kapverdieping

De kapverdieping is een open ruimte met karakteristieke houten spanten en is momenteel in gebruik als werk- en logeerkamer. Dankzij de nokhoogte en zichtbare balken voelt de ruimte licht en sfeervol aan. Deze verdieping is ook heel geschikt als atelier of hobbyruimte. Een eigen toilet en toegang tot het dakterras maken deze verdieping extra praktisch en compleet.

Upper Residence

The upper residence spans three light-filled floors, with a calm and cohesive interior style throughout.

The main living level is located on the second floor, with windows stretching the full width of the façade. Original wooden beams and an antique fireplace mantel add charm and character. There is ample space here for both lounge and dining areas. The sleek white kitchen at the rear is compact but efficient, with various built-in appliances.

One floor below are two (bed)rooms separated by sliding doors. The front room, with its three tall windows, is perfect for use as a home office. The rear room overlooks the patio. Adjacent to these rooms is the first bathroom, featuring a shower, washbasin vanity, and toilet — fresh, practical, and filled with natural light.

Top Floor

The top floor is an open-plan space with striking wooden trusses, currently used as a combined workspace and guest room. With its vaulted ceiling and exposed beams, this space feels both bright and atmospheric. It would also make a perfect studio or hobby room. A private toilet and access to the rooftop terrace add to the functionality of this floor.





Gebruiksoppervlakte wonen 33,29 m ²
Overige in pandige 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.

A R C H I M E T R I X



Gebruiksoppervlakte wonen	34,68 m ²
Overige in pandige 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

A R C H I M E T R I X







BUITENRUIMTE



Buitenruimte

EEN FIJNE PLEK OM ALLE SEIZOENEN TE GENIETEN

De Patio

Aan de achterzijde van de woning ligt een sfeervolle, deels groene patio: beschut, besloten en verrassend rustig voor de stad. Deze intieme buitenplek is bereikbaar vanuit de keuken en doet dienst als verlengstuk van de leefruimte. Klimop en bloeiende potten zorgen voor een vriendelijke, groene touch, terwijl de vloer deels betegeld is. Met een zitplek is de patio een fijne plek is om in alle seizoenen te genieten van het buitenleven.

Het dakterras

Boven, op de kapverdieping, bevindt zich het dakterras, een zonnig uitkijkpunt met zicht over de daken van de Weteringbuurt. Het hekwerk is afgezet met bamboematting voor extra privacy. Er is plek voor een tafel en twee stoelen: ideaal voor een ontbijtje in de ochtendzon of om de dag rustig af te sluiten met een uitzicht dat elke keer opnieuw verrast. Net boven de daklijn duiken de torentjes van het Rijksmuseum op, een subtiele herinnering aan de rijke historie en cultuur die de stad te bieden heeft. Beide buitenruimtes hebben een eigen sfeer, maar bieden allebei rust en geborgenheid. Geen overdaad, maar precies genoeg ruimte om op elk moment van de dag even buiten te kunnen zitten.

The Patio

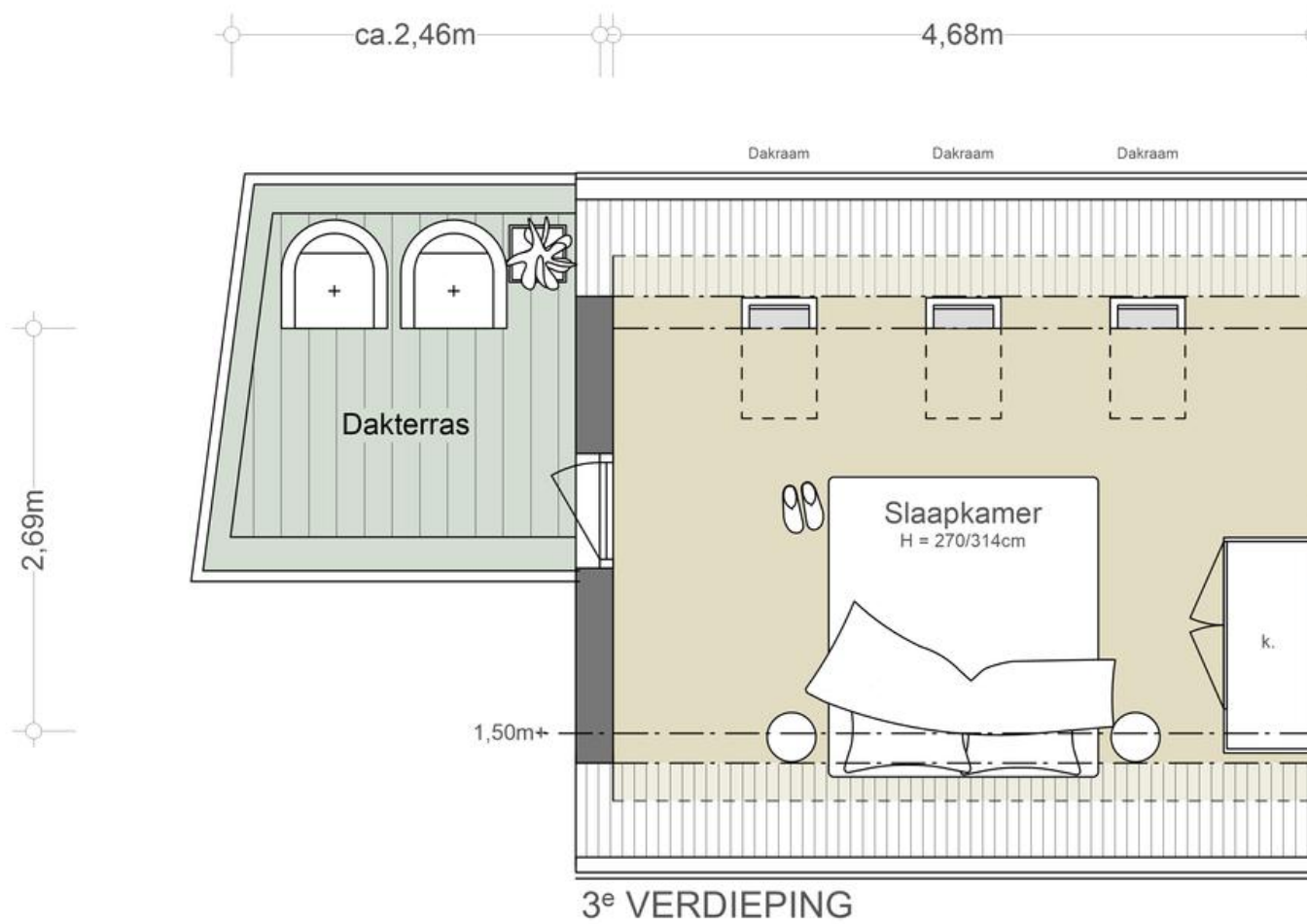
At the rear of the house lies a secluded and peaceful patio, accessible from the kitchen, a lovely spot to sit outside on warm days.

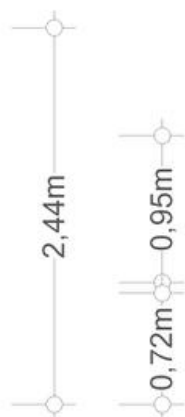
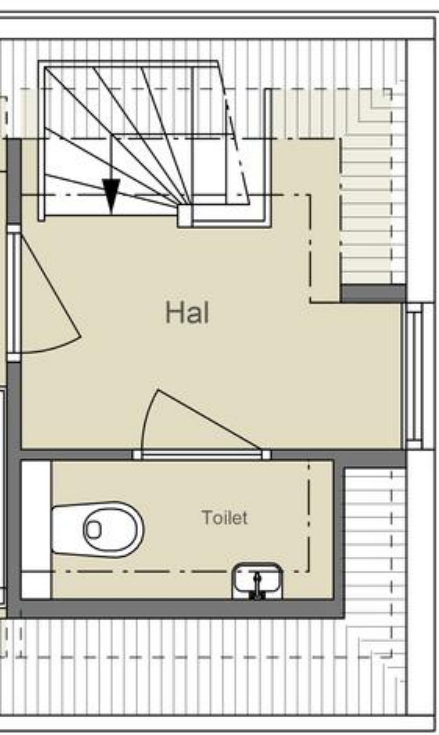
The Terrace

Upstairs, on the top floor, is the rooftop terrace: a sunny lookout with views over the rooftops of the Weteringbuurt. There's room for a small table and two chairs, perfect for breakfast in the morning sun or to unwind at the end of the day. Just above the roofline, the towers of the Rijksmuseum peek into view, a subtle reminder of the rich history and culture the city has to offer.









NEN2580/ BBMI - NVM

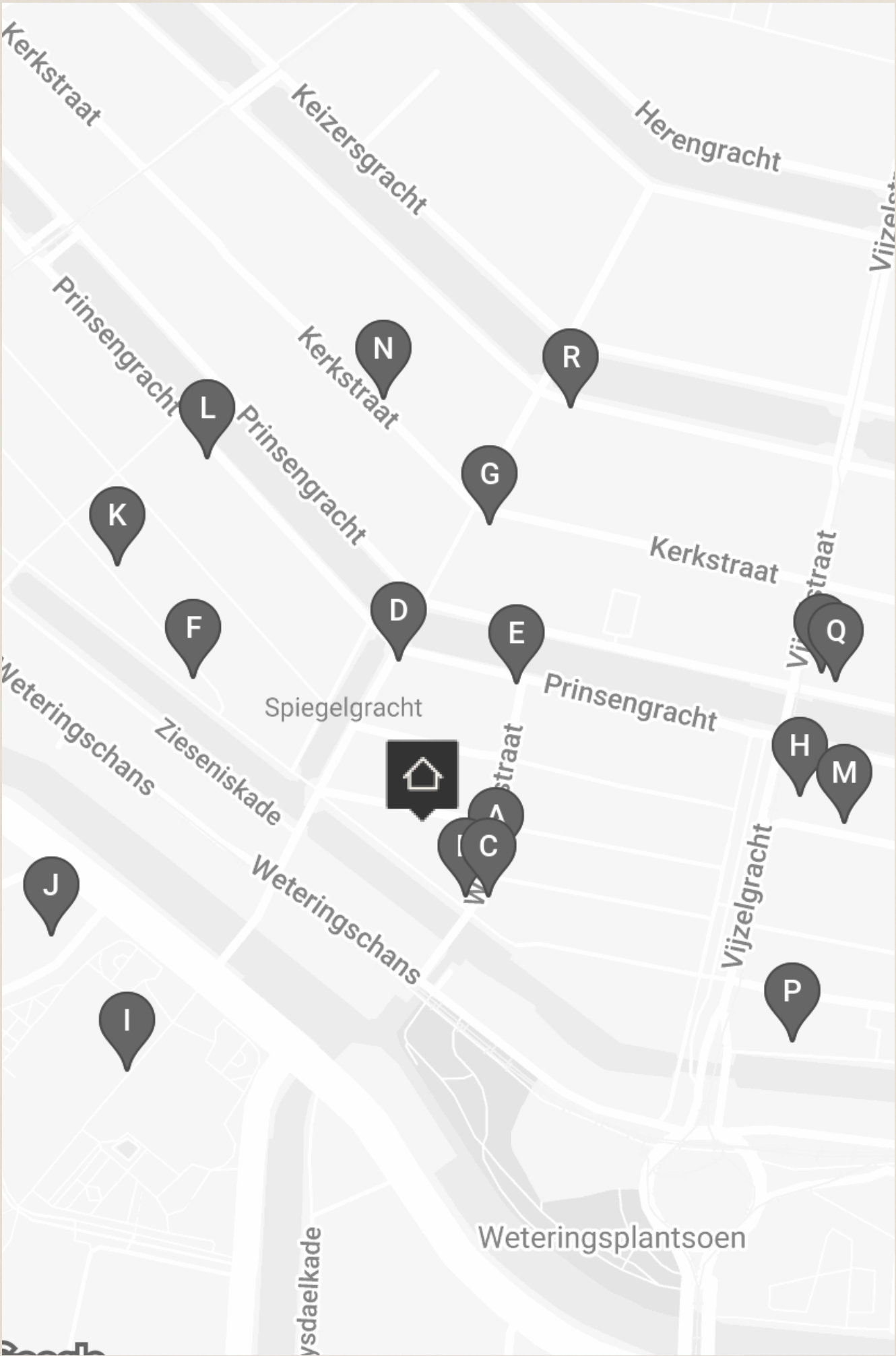
Gebruiksoppervlakte wonen
18,05 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
5,99 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **Café de Wetering**
Weteringstraat 37,
1017 SM Amsterdam

Een bruine kroeg ten voeten uit en niet eenvoudig te vinden als je niet precies weet waar je wezen moet. Het cafe bevind zich in een prachtig 17e eeuwse pand.

B **Back to Black**
Weteringstraat 48,
1017 SP Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

C **Restaurant Watergang**
Weteringstraat 41,
1017 SM Amsterdam

In dit monumentale pand is sinds een paar jaar Restaurant Watergang.

D **Heuvel**
Prinsengracht 568,
1017 KR Amsterdam

Buurtbewoners en galeriehouders uit het Spiegelkwartier komen hier regelmatig op bezoek. Bij Café Heuvel is het bijna elke dag rond 17:00 al volop borreluur.

E **Buffet van Odette**
Prinsengracht 598,
1017 KS Amsterdam

Odette Rigterink begon Buffet van Odette in 1994. Ze serveerde om te beginnen maaltijden die vooral gezond en makkelijk waren. Later werd het een minirestaurantje en inmiddels zit ze in een groot pand op de zonnige kant van de Prinsengracht.

F **Shiraz**
Lijnbaansgracht 267 HS,
1017 RL Amsterdam

Shiraz is niet voor niets als winnaar uit de wijnbar van het jaar wedstrijd gekomen. In het hartje van Amsterdam ligt deze geliefde wijnbar, waar je nieuwe wijnen kan ontdekken of terug kan vallen op je favoriete wijn.

G **Tokyo Ramen Takeichi** Kerkstraat 148A, 1017 GR Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

H **Pâtisserie Holtkamp** Vijzelgracht 15, 1017 HM Amsterdam

Pâtisserie Holtkamp is een bekend begrip onder de Amsterdammers. Ooit bekend geworden met de altijd verse tompouce, is Holtkamp tegenwoordig dé plek om de lekkerste (citroen)taarten en garnalenkroketten te halen.

I **Rijksmuseum** Museumstraat 1, 1071 XX Amsterdam

De architect, Pierre Cuypers, had voor het Rijksmuseum een ontwerp in historische stijl gemaakt, een mengeling van gotiek en renaissance en vol van vaderlandse symboliek.

J **Ruud van Oosterhout design** Stadhouderskade 42, 1071 ZD Amsterdam

Ruud van Oosterhout design Ruud van Oosterhout's studio en showroom ligt gelegen naast het Rijksmuseum in Amsterdam. De showroom weerspiegelt zijn passie voor interieurontwerp met verfijnde eenvoud, heldere lijnen en subtiele kleurcombinaties.

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

Taste 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.

L **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.

M **Sukhothai Thanee**
Noorderstraat 19h,
1017 TR Amsterdam

Misschien komt de naam van dit restaurant je bekend voor. Want de eigenaren van dit restaurant bezaten vroeger de succesvolle streetfood stal in Amsterdam, namelijk Sukothai Streetfood Expres.

N **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.

O **Tokyo Ramen Takeichi**
Vijzelstraat 135,
1017 HJ Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

P **Lumen Travo Gallery**
Lijnbaansgracht 314,
1017 WZ Amsterdam

Lumen Travo is opgericht door Marianne van Tilborg in 1985. Het is een hedendaagse kunstgalerie in Amsterdam. Elk jaar organiseert de galerij diverse tentoonstellingen in samenwerking met zowel opkomende als gevestigde kunstenaars.

Q **Bar Gui**
Prinsengracht 955,
1017 KL Amsterdam

Bar Gui is een nieuwe hotspot aan de Prinsengracht in Amsterdam van ondernemer en chef-kok Guillaume de Beer. Guillaume (Gui) is voormalig eigenaar / partner van de Breda groep en heeft zijn sporen in verschillende top zaken verdiend.

R **Carmen**
Keizersgracht 600,
1017 EP Amsterdam

Winkel, restaurant en guesthouse. Eigenaren Carmen Atiyah de Baets en Joris ter Meulen Swijtink openden na enkele jaren gewerkt en gewoond te hebben in Londen deze geweldige hotspot op de Keizersgracht.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het woonhuis ligt om de hoek van de Vijzelgracht, met in de directe omgeving bekende plekken zoals banketbakker Holtkamp, gezellige koffietentjes en Bar Do. Ook het Amstelveld is vlakbij, bekend om de bloemenmarkt op maandag en de sfeervolle terrassen van o.a. Café Marcella en Café Nel.

De charmante Utrechtsestraat biedt een hoogwaardig aanbod aan delicatessenzaken, horecagelegenheden en zelfs enkele Michelinsterren. Voor cultuur liggen de Stopera, Carré en de Hermitage binnen handbereik. Op zaterdag is er een biologische markt bij de Hermitage en ook de Albert Cuypmarkt is op slechts vijf minuten loopafstand.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer. Met metrohaltes op de Vijzelgracht (Noord/Zuidlijn) en Wibautstraat zijn Centraal Station en Amstel Station binnen 10 minuten bereikbaar. Diverse tramlijnen stoppen om de hoek. De A10 is snel bereikbaar via de Van Woustraat of Wibautstraat. De centrale ligging maakt dat je per fiets in no-time overal bent, met De Pijp aan de ene kant en het Centrum aan de andere.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2f). Met een parkeervergunning voor Centrum-2f mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 326,65 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 14 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Op basis van de bewoners parkeervergunning kan er zonder verdere kosten geparkeerd worden in de parkeergarage boven het metrostation Vijzelgracht, op 200 meter lopen van het huis. Dat voelt nagenoeg als een eigen parkeerplaats, geen rondjes rijden voor een beschikbare plek. (Bron: Gemeente Amsterdam, Augustus 2025).

Neighborhood

The home is just steps from Vijzelgracht, with local favourites like patisserie Holtkamp, cozy cafés, and Bar Do close by. Around the corner lies the Amstelveld with its flower market and popular terraces.

Nearby Utrechtsestraat offers quality shops, fine dining, and even Michelin-starred restaurants. Cultural venues such as the Stopera, Carré, and the Hermitage are all within easy reach. The Albert Cuyp Market is just a five-minute walk away.

Accessibility

The property is easily accessible by both car and public transport. With metro stations at Vijzelgracht (North/South line) and Wibautstraat, Central Station and Amstel Station are reachable within 10 minutes. Several tram lines stop around the corner. The A10 ring road is quickly accessible via Van Woustraat or Wibautstraat. The central location also makes cycling ideal. De Pijp lies on one side, and the city centre on the other.

Parking

Parking is available through a residential permit system (Centrum-2f). The permit costs €326.65 per 6 months, with a current 14-month waiting list and no second permits allowed. However, residents can park for free in the Vijzelgracht metro garage, just 200 metres away, offering convenient and reliable parking nearby. (Source: City of Amsterdam, August 2025)



PATISSERIE HOLTKAMP





Vraagprijs	• € 1.480.000,- k.k.
Vertrekken	• 6 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 150 m² • Overige inpandige ruimte: 1 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m² • Tuinoppervlakte: 5 m² • Perceeloppervlakte: 46 m²
Installaties	• Dakraam • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In centrum • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunning
Type verwarming	• CV Ketel Remeha uit 2015

Type warmwater

- CV Ketel Remeha uit 2015

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Patio atrium
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: 3343

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Vloerisolatie
- Energielabel C

Soort

- Herenhuis
- Tussenwoning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Rijksmonument
- Rijksbeschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 291,39 per jaar
- OZB ('25) € 365,24 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Patio van circa 5 m²
- Terras gelegen op het zuidwesten van circa 6 m²
- Gelegen op eigen grond
- Funderingsherstel in 1999/2000
- Twee woningen (H & I) – dubbele bewoning is mogelijk

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL