

HEMONY LOFT 23

HEMONYSTRAAT 23 B
AMSTERDAM

Designvisie 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 11

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
HET BALKON 29

Buurtgids
DE PIJP 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Hemony Loft 23

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Bij de eerste kennismaking met het huis waren wij direct onder de indruk van de enorme lichtinval en de hoge plafonds. Het huis heeft een verrassende indeling en een optimale plattegrond met twee royale slaapkamers. Het gebouw is oorspronkelijk gebouwd als een winkelhuis en deze kenmerken maken de woonbeleving uniek en onderscheidend. De heerlijke locatie draagt bij aan de perfecte woonbeleving in de stad.

Hemony Loft 23

Upon our first encounter with the house, we were immediately impressed by the abundant natural light and high ceilings. The house boasts a surprising layout and an optimal floor plan with two spacious bedrooms. Originally constructed as a merchant's house, these features contribute to a unique and distinctive living experience. The delightful location enhances the perfect urban living experience.



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Designvisie

Het gebouw aan de Hemonystraat 23 is een kenmerkend pand uit de periode rond 1880. De eerste uitbreiding buiten de Singelgracht maakte deel uit van de stadsuitbreiding van Amsterdam. De Hemonylaan en -straat onderscheiden zich qua uiterlijk van veel andere bebouwing in De Pijp. De woningen zijn rijker gedetailleerd, vooral de Hemonylaan is breed. Oorspronkelijk waren de verdiepingen op Hemonystraat 23 verdeeld in twee woningen. Bij de renovatie in 2012 zijn deze samengevoegd en is het trappenhuis en de indeling gewijzigd. De bijzondere afmetingen van de woningen in dit pand maken de appartementen uniek en bijzonder.

Design vision
The building at Hemonystraat 23 is a characteristic structure from the period around 1880. It was part of Amsterdam's first expansion beyond the Singelgracht, marking the city's growth. The Hemonylaan and -straat stand out in appearance compared to much of the other architecture in De Pijp. These homes exhibit richer detailing, particularly the broad Hemonylaan. Originally, the floors at Hemonystraat 23 were divided into two separate dwellings. During the 2012 renovation, these were merged, transforming the stairwell and layout. The unique dimensions of the apartments within this property render them both distinctive and exceptional.


P


uitgezonderd


GRAEF

WOONKAMER EN KEUKEN





Wonen en koken

De woonkamer bevindt zich op de hoek van het appartement en geniet van veel lichtinval. Er is een riant zitgedeelte. De ruimte voor de keuken en het eetgedeelte is iets verhoogd en zorgt voor een natuurlijke scheiding van de ruimtes. Aansluitend aan de keuken bevinden zich twee openslaande deuren naar het zonnige terras op het zuiden.

Living and cooking
The living room is located at the corner of the apartment, benefiting from ample natural light. There is a spacious seating area. The area designated for the kitchen and dining is slightly elevated, creating a natural division of spaces. Adjacent to the kitchen, two French doors lead out to the sunny south-facing terrace.








GRAEF


BOSCH


OTTOLENGHI TEST KITCHEN



SLAAPKAMERS EN BADKAMER


GRAND PRIX
ZANDVOORT
22 JUNI 1975



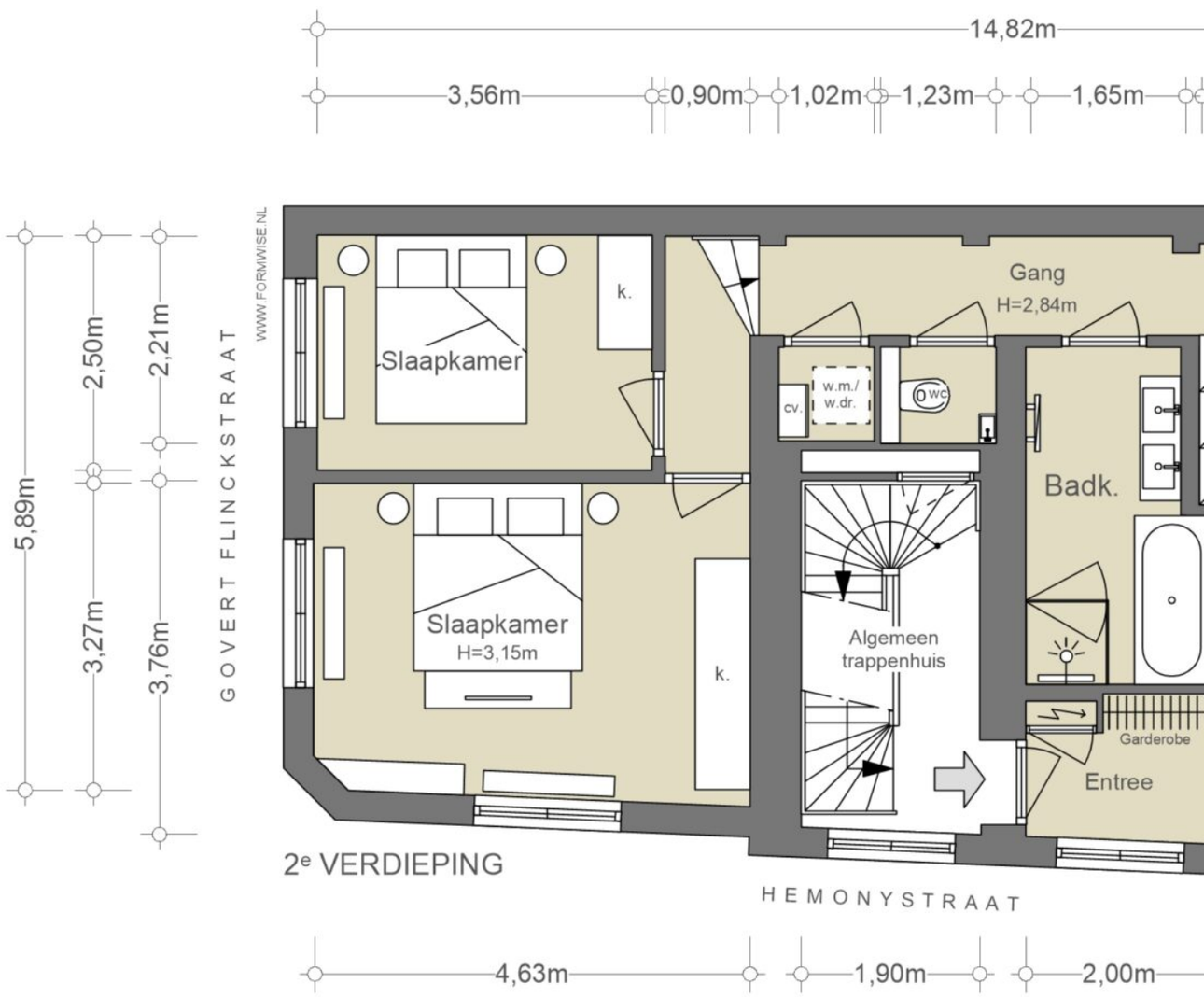
Slapen en baden

Het huis beschikt over twee ruime slaapkamers met veel kastruimte. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en een dubbele wastafel.

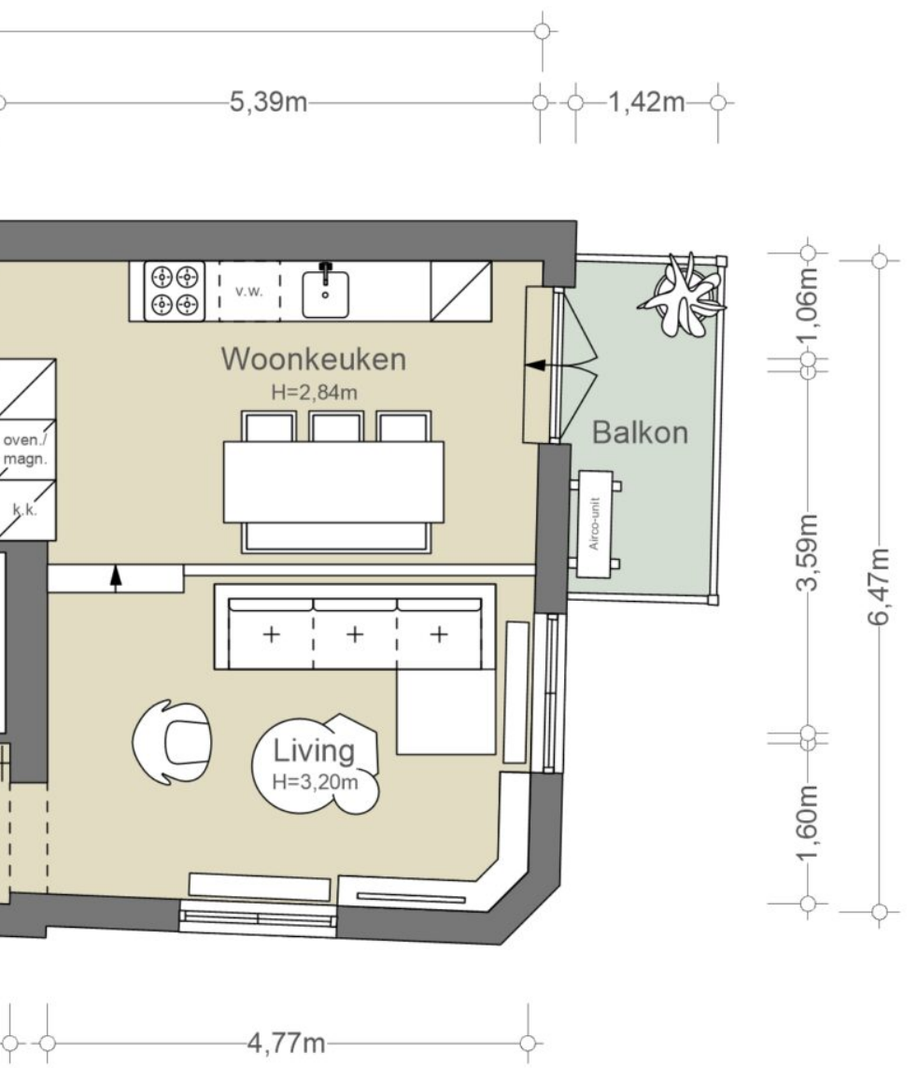
Sleeping and bathing
The house features two spacious bedrooms with ample closet space. The bathroom is equipped with a bathtub, shower, and double sink.







Tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	80,01 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	4,66 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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


gestalten







DE BUITENRUIMTE





Het balkon

Het balkon op het zuiden biedt een heerlijke plek om te ontspannen en de hele dag van de zon te genieten. Het is de perfecte plek om de dag te beginnen met een kopje koffie of af te sluiten met een diner.

The balcony
The south-facing balcony provides a delightful spot to relax and enjoy the sun all day long. It’s the perfect place to start the day with a cup of coffee or end it with a dinner.











BUURTGIDS


WEESPERBUURT
EN PLANTAGE
Weesperstraat
Roetersstraat
Utrechtsestraat
Kerkstraat
ROETERSEILAND
Amstel
Frederiksplein
Lijnbaansgracht
Weteringschans
Oosteinde
B
F
N
P
L
J
H
R
Q
Gerard Doustraat
Blasiusstraat
Amstel
DE PIJP
Sarphatipark
Kuipersstraat
WEESPERZIJDE
NIEUWE PIJP
Pieter Aertszstraat
Van Woustraat
Lutmastraat
Talmastraat
Mauvestraat
DIAMANTBUURT
Amstelkade

A

L'Angoletto
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

B

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'.

C

Café Biljart van Wou
Van Woustraat 25,
1074 AB Amsterdam

Café Biljart van Wou is een typisch buurtcafé waar het stil wordt als de buurtbewoners op vakantie zijn.

D

Tjin's
Van Woustraat 17,
1074 AA Amsterdam

Rond deze kleine broodjeszaak verzamelen zich vaak groepen mensen voor de deur voor een snelle snack. Tjin maakt al meer dan 40 jaar surinaamse broodjes en hapjes op basis van familie recept.

E

Roopram Roti
Van Woustraat 37,
1074 AB Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

F

Saravana Bhavan
Stadhouderskade 123-124,
1074 AV Amsterdam

Wie echt goed Indiaas wilt eten, en de sfeer van een echt Indiaas restaurant wilt proeven, moet naar Saravana Bhavan gaan, op het hoekje van de drukke Stadhouderskade en de van Wou straat zit hier dit grote restaurant.

G

Broodje Popov
Van Woustraat 20,
1073 LL Amsterdam

Broodje Popov is al 50 jaar een broodjeszaak zoals deze bedoeld is. Gewoon een dik belegd broodje zoals je hem wil. Ze staan bekend om hun philly cheese steak en smashed hamburger met kaas, augurken, burgersaus en heerlijke gefrituurde uitjes.

H

Mister Nata
Van Woustraat 48,
1073 LM Amsterdam

Mister Nata Bij Mister Nata ben je aan het juiste adres voor het lekkerste gebak van Amsterdam, waar je kunt genieten van heerlijke pastel de nata, perfect gecombineerd met prachtige Single Estate Coffee, bereid met een La Marzocco-espressomachine.

I

La Biss Kosher Streetfood
Albert Cuypstraat 278,
1073 BR Amsterdam

La Biss is geen gewone sandwichbar; los van het feit dat de sandwiches uiteraard kosher zijn worden ze met zorg en precisie gemaakt met de beste en meest verse ingrediënten.

J

101 Gowrie
Govert Flinckstraat 326HS,
1073 CJ Amsterdam

De jonge Australische chef Alex Haupt met Japanse en Duitse roots kookt naar eigen zeggen 'Gaijin cuisine'.

K

C&C Asianmarkt
Albert Cuypstraat 267,
1073 BH Amsterdam

Aan het einde/of het begin van de Albert Cuyp ligt de C&C Asian Supermarket. De winkel is een begrip voor eenieder die tijdens het koken opeens bijzondere ingrediënten nodig heeft.

L

Restaurant Mont Blanc
Govert Flinckstraat 308,
1073 CJ Amsterdam

Chef Thibault en zijn vrouw Dieuwertje Gordijn runnen al jaren succesvol Bistrot des Alpes. In oktober 2021 hebben zij op de Govert Flinckstraat 308 een nieuw restautant geopend. Hier kan je op culinaire ontdekkingsreis rondom de Mont Blanc.

M

Ranchi
Albert Cuypstraat 260,
1073 BR Amsterdam

Ranchi is een Japanse broodjeszaak gerund door Sebastiaan en Christiaan Roosink. Een broodje in Japanse stijl wordt ook wel Sando genoemd. Keuzes zijn bijvoorbeeld een chicken sando (met krokante kip) of de beroemde tamago sando met eiersalade.

N

De Ysbreeker
Weesperzijde 23,
1091 EC Amsterdam

Levendig en gastvrij, de Ysbreeker is dé ontmoetingsplek voor heel Amsterdam.

O

Osakaball
Albert Cuypstraat 250 HS,
1073 BP Amsterdam

The Osaka streetfood kraam staat op maandag op de Ten Katemarkt en van dinsdag tot en met zaterdag op de Albert Cuypmarkt. The kraam heel gedurende het jaar heel wat trouwe klanten opgebouwd met hun authentieke Japanse dishes.

P

Arles
Govert Flinckstraat 251,
1073 BX Amsterdam

Numa Muller, de chef uit Arles, creëert elke maand een nieuw 3, 4 en 5 gangen menu. Zijn neo-bistro gerechten zijn eenvoudig doch verrassend door de bijzondere combinaties van de Franse keuken met invloeden van buitenaf.

Q

Rayleigh & Ramsay
Van Woustraat 97,
1074 AG Amsterdam

Rayleigh & Ramsay wordt omschreven als een snoepwinkel voor volwassenen. De term wijnbar vinden ze hier te hoogdrempelig, maar de focus ligt toch echt wel op wijn, met meer dan 100 open wijnen.

R

Restaurant Ja
Tweede Jan Steenstraat 3,
1073 VK Amsterdam

Het charmante restaurant Ja, bevindt zich in het voormalige pand van Jan de Wit's Le Restaurant aan de hoek van het Sarphatipark. Chef chef Julius Busscher, voorheen werkzaam bij Jacobsz en Staets, biedt verrassende gerechten.






AMSTELHOTEL

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement ligt in stadsdeel Zuid, in het meest gewilde en rustige gedeelte van De Pijp. De Pijp werd eind 19e eeuw aangelegd om huisvesting te bieden aan nieuwkomers die naar de hoofdstad trokken voor werk. De vader van Freddy Heineken opende hier in 1886 de Heinekenbrouwerij. De eerste arbeiderswoningen, rondom de Albert Cuypstraat, werden snel en voordelig gebouwd. Later werden daar, richting de Diamantbuurt, door Berlage huizen in de Amsterdamse School-stijl aan toegevoegd. Er wordt gezegd dat de buurt zijn naam te danken heeft aan de lange rechte straten, die de vorm van een pijp hebben. De Pijp staat bekend om zijn levendigheid en gezellige horeca gelegen heden die allemaal op loopafstand zijn. De Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark zijn bepalend voor dynamiek van De Pijp. Kunstenaars en schrijvers zoals Piet Mondriaan, Carel Willink en Gerard Reve woonden en werkten hier. De levendige, gemixte populatie bracht vele cafés en eethuisjes naar de wijk. Tegenwoordig staat de wijk bekend als het Quartier Latin van Amsterdam, met nog steeds veel dynamiek diverse restaurants zoals Brut de Mer voor champagne en oesters, de Italiaan Impero Romano, het Franse Arle of Caron. Daarnaast zijn er in de van Woustraat gezellige eettentjes uit allerlei windstreken voor om snel iets te eten.

Bereikbaarheid
De woning is gelegen in de Oude Pijp, een centraal gelegen gedeelte van Amsterdam nabij het Sarpahtipark, Van Woustraat, Albert Cuyp markt en nabij o.a. de Utrechtsestraat. Een goed aan te rijden locatie in de stad, via de afslagen S 111 en S 110 is het makkelijk uit en de sdtad in rijden. Er is dus een goede aansluiting op het knooppunt Amstel richting de A2 en A10. Verder is er op korte afstand de halte " De Pijp" van de Noord/Zuidlijn en de trein (Amstelstation), tram 4 (van Woustraat) of tram 3 (Ceintuurbaan)en bus (lijn 246).

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 3.1 De Pijp Noord).
Met een parkeervergunning voor Zuid 3.1 De Pijp Noord mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4.
Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.
Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.
(Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2024).


Shiner
Shiner

Wat de bewoners gaan missen

Dit huis vertegenwoordigt voor ons een plek waar we belangrijke stappen hebben gezet in ons leven, van samenwonen tot het opvoeden van ons eerste kindje. Het is als een warme jas geweest in alle situaties die we hebben meegemaakt. Dankzij de hoge plafonds en het prettige licht voelt het huis nooit te krap aan. Onze favoriete plek is de vensterbank, met het raam open, waar we genieten van de ochtendzon. De locatie is perfect gepositioneerd, in wat ze het “fluwelen deel van de pijp” noemen. Het is precies tussen alles in. Hier is het rustig, maar met alle hoogtepunten van de buurt om de hoek: de levendige Albert Cuypmarkt, het serene Sarphatipark, de gezellige Gerard Doustraat en het bruisende Van der Helstplein. Voor boodschappen hebben we de keuze uit EkoPlaza, Albert Heijn en Lidl, allemaal op loopafstand. Hardlopen langs de Amstel, een snelle wandeling naar de Utrechtsestraat, of gewoon ontspannen op het Frederiksplein – alles is binnen handbereik. Onze kinderen kunnen naar de ASVO of Kleine Reis en spelen in het nabijgelegen Sarphatipark. De straat is rustig met eenrichtingsverkeer en gevuld met veel gezinnen. Voor lekker eten hebben we de beste Italiaan van Amsterdam tegenover ons, Angoletto, en het gezellige koffietentje BijPaul op een steenworp afstand. Rise Bakery op de Albert Cuyp en CLAY voor koffie op de Hemonylaan zijn onze andere favorieten. Op de Albert Cuypmarkt vinden we het lekkerste eten en in de Gerard Doustraat de mooiste bloemen. We zullen het licht, de hoge plafonds en de fijne buren van dit huis missen, maar gelukkig blijven we in de buurt wonen.

What the residents will miss

This house represents a place where we’ve taken important steps in our lives, from moving in together to raising our first child. It has been like a warm coat in every situation we’ve experienced. Thanks to the high ceilings and pleasant light, the house never feels cramped. Our favorite spot is the windowsill, with the window open, where we enjoy the morning sun. The location is perfectly positioned in what they call the “velvet part of De Pijp.” It’s right in the middle of everything. Here, it’s peaceful, yet all the neighborhood highlights are around the corner: the lively Albert Cuyp Market, the serene Sarphatipark, the cozy Gerard Doustraat, and the bustling Van der Helstplein. For groceries, we have the choice of EkoPlaza, Albert Heijn, and Lidl, all within walking distance. Running along the Amstel, a quick stroll to Utrechtsestraat, or just relaxing at Frederiksplein – everything is within reach. Our children can attend ASVO or Kleine Reis and play in the nearby Sarphatipark. The street is quiet with one-way traffic and filled with many families. For good food, we have Amsterdam’s best Italian restaurant across the street, Angoletto, and the cozy coffee spot BijPaul just a stone’s throw away. Rise Bakery at Albert Cuyp and CLAY for coffee on Hemonylaan are our other favorites. At Albert Cuyp Market, we find the most delicious food and the Gerard Doustraat offers the most beautiful flowers. We will miss the light, the high ceilings, and the friendly neighbors of this house, but fortunately, we’re staying nearby.





Vraagprijs	€ 795.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 80 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m^2 • Inhoud: 240 m^3
Buitenruimte	• Balkon
Bouwjaar	1960
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Bestemming	• Woonruimte

Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: R • Nummer: 8153 • Indexnummer: 4
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Energielabel	C
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Overige kenmerken	OZB ('24) € 289,20 per jaar Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar Servicekosten VvE € 256,- 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