



DE UTRECHTSE

UTRECHTSEDWARSSTRAAT 29-III
AMSTERDAM

Architectuur 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
HET DAKTERRAS EN DE
BALKONS 29

Buurtgids
DE WETERINGSCHANS 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De Utrechtse

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Voor ons als makelaars is deze afwisseling erg motiverend en draagt die bij aan een goed beeld van de totale woningmarkt in Amsterdam. Het appartement aan de Utrechtsedwardsstraat 29-III dat wij als kantoor mogen verkopen, is een zeer courant ingedeeld appartement gelegen in het centrum van de stad, nabij de Amstel, de gezellige Utrechtsestraat en het Amstelveld. De dynamiek van de buurt is erg fijn en de voorzieningen zijn uitstekend. Op de Utrechtsestraat vind je een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en traiteurs. Daarnaast zijn er veel goede restaurants en gezellige cafés in de buurt. Wat ik erg prettig vind aan dit appartement, is de rust die je ervaart in de woning en straat, ondanks dat je om de hoek bent van de levendige dynamiek van de Utrechtsestraat en de Grachtengordel. Daarnaast biedt het dakterras een hoogwaardige buitenruimte met prachtig uitzicht op de Prinsengracht en het Amstelveld. Tevens bezit het appartement over zonnepanelen en het energielabel A.

Kortom: een heerlijk huis met een prachtig dakterras, rustig gelegen in een gezellige buurt.

Mocht je verdere interesse hebben, nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan graag nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

De Utrechtse

As an office, we handle the sale of a diverse range of properties. For us as real estate agents, this variety is very motivating and it contributes to a comprehensive understanding of the entire housing market in Amsterdam. The apartment at Utrechtsedwardsstraat 29-III, which we have the pleasure of selling, is a well-laid-out apartment located in the city center, near the Amstel, the lively Utrechtsestraat, and the Amstelveld. The neighborhood dynamics are very pleasant, and the amenities are excellent. On Utrechtsestraat, you will find a variety of shops, specialty stores, and delicatessens. Additionally, there are many good restaurants and cozy cafés in the area. What I find particularly appealing about this apartment is the tranquility you experience in the home and street, despite being around the corner from the lively dynamics of Utrechtsestraat and the Canal Belt. Additionally, the rooftop terrace offers a premium outdoor space with a beautiful view of the Prinsengracht and the Amstelveld. Additionally, the apartment is equipped with solar panels and has an energy label A.

In short: a lovely home with a beautiful rooftop terrace, peacefully located in a vibrant neighborhood.

If you are interested, I would be happy to invite you to come by. Of course, I would then gladly tell you more about the apartment. Perhaps we will see each other soon.



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



Architectuur

Het appartement aan de Utrechtsedwarsstraat 29 III is gelegen in een gebouw bestaande uit drie eenheden (nummer 27-29-3I) en is in 1936 gebouwd als garage/berging op de begane grond met daarboven negen afzonderlijke woningen voor gezinnen. Sinds 2019 fungeert de begane grond niet meer als garage, maar als yogastudio. Oorspronkelijk stonden op het perceel van de bouweenheid drie andere oude panden, die in 1935 zijn gesloopt. Door de bouwkwaliteit in de buurt en het beleid van de stad is er een diversiteit aan bouwstijlen in de Utrechtsedwarsstraat ontstaan, die sterk uiteenlopen. De panden variëren van gebouwen uit 1775, de jaren '70 en '80 tot nieuwbouw uit 2007, en zien er allemaal goed onderhouden uit. Het pand is kenmerkend voor de periode en gebouwd in de stijl van de Amsterdamse School. Het gebouw heeft een solide uitstraling, waarbij de voormalige garagedeuren in combinatie met de massief houten voordeuren en de natuurstenen afbakening een robuust uiterlijk geven.

Architecture

The apartment at Utrechtsedwarsstraat 29 III is located in a building consisting of three units (numbers 27-29-3I) and was built in 1936 as a garage/storage on the ground floor with nine separate family apartments above. Since 2019, the ground floor no longer functions as a garage but as a yoga studio. Originally, three other old buildings stood on the plot of the building unit, which were demolished in 1935. Due to the construction quality in the neighborhood and city policies, a diversity of architectural styles has emerged on Utrechtsedwarsstraat, which vary significantly. The buildings range from constructions from 1775, the 1970s and '80s, to new constructions from 2007, and all appear well-maintained. The building is characteristic of its period and was constructed in the Amsterdam School style. The building has a solid appearance, with the former garage doors combined with the solid wooden front doors and the natural stone boundary giving it a robust look.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

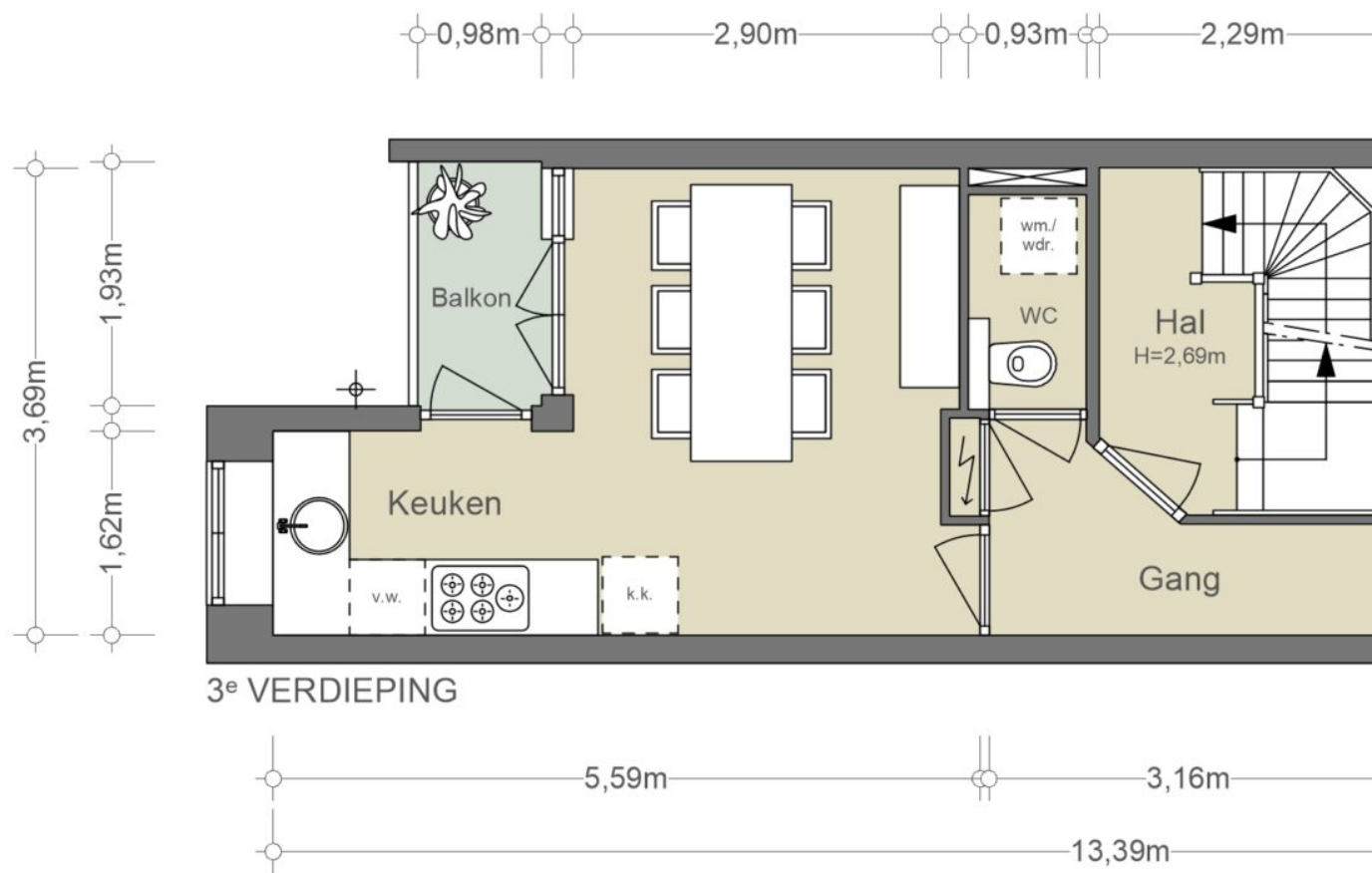
De afgesloten entree bevindt zich op de tweede verdieping, waarna de trap en hal toegang geven tot de woonetage op de derde verdieping. Aan de voorzijde is de sfeervolle woonkamer gesitueerd. Door de glas-in-loodramen, de grote ingebouwde kastenwand en het uitzicht op de historische panden komt deze kamer volledig tot zijn recht. De zuidoostelijke ligging maakt deze ruimte bovendien zeer licht van karakter, wat het tot een zeer aangename plek maakt om te verblijven. De woonkeuken bevindt zich aan de achterkant van het pand. Dankzij de openslaande deuren en het aangrenzende balkon is dit een ideale ruimte voor een gezellig diner met vrienden of familie. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en dergelijke. In de gang is het gastentoilet te vinden, met aangrenzend de wasruimte. Er bestaat een mogelijkheid om deze apart te maken door een muur te plaatsen in het toilet en een extra deur aan te brengen in de hal.

Living and cooking

The enclosed entrance is located on the second floor, from which the stairs and hallway provide access to the living floor on the third floor. At the front, you'll find the charming living room. With its stained glass windows, large built-in closet, and views of the historic buildings, this room truly shines. The southeastern orientation makes this space very bright, creating a very pleasant place to be. The living kitchen is located at the back of the building. Thanks to the French doors and the adjoining balcony, this is an ideal space for a cozy dinner with friends or family. The kitchen is equipped with various built-in appliances, such as a 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, oven, and so on. In the hallway, you'll find the guest toilet, with the laundry room adjacent to it. There is a possibility to separate these by placing a wall in the toilet and adding an extra door in the hallway.

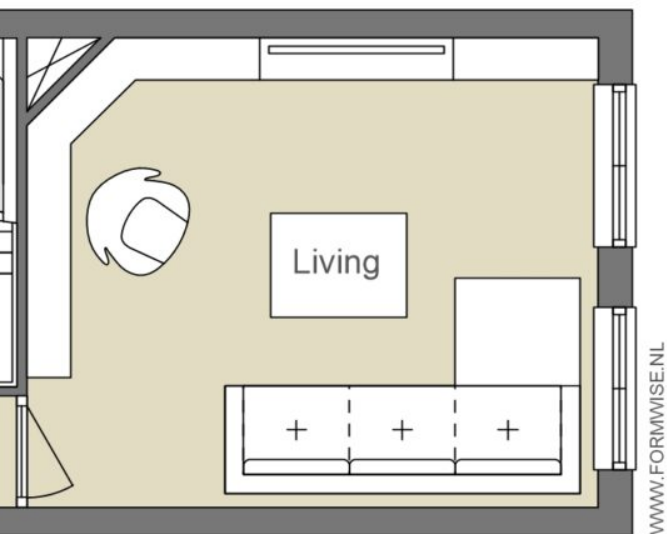






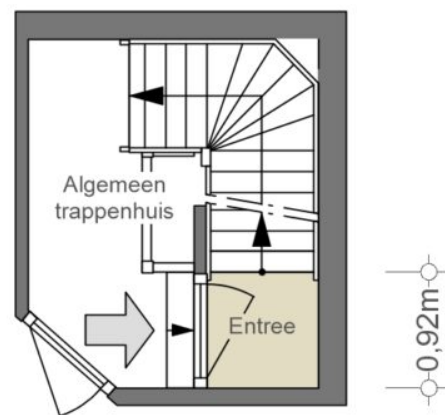
De derde verdieping

4,50m



4,50m

2,75m
0,88m
3,70m



2^e VERDIEPING

0,88m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
0,81 m ² + 44,56 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,90 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

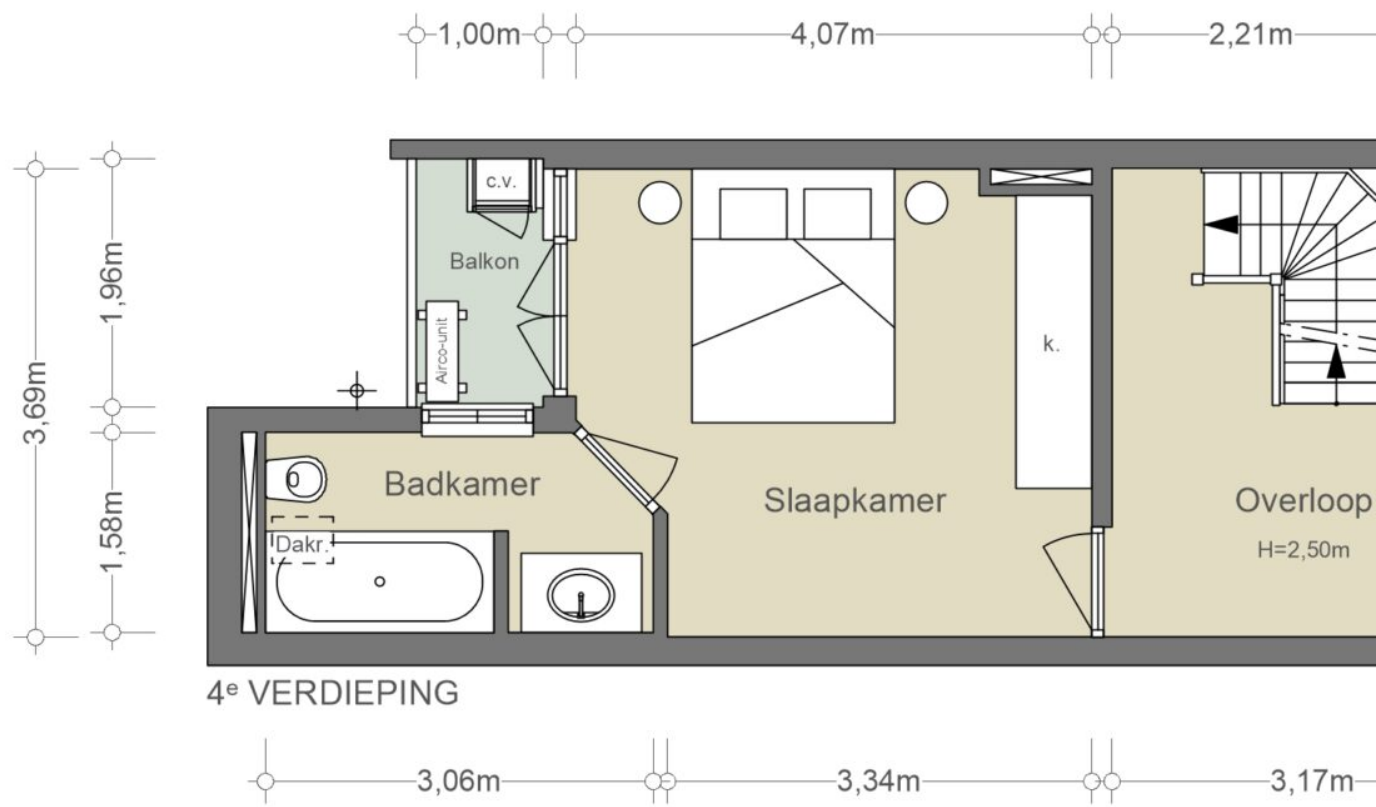
De slaapverdieping bevindt zich op de vierde, tevens bovenste verdieping van het pand. De ruim opgezette overloop geeft toegang tot alle slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van het pand en is voorzien van airconditioning, een privébalcon en een grote kastenwand. Tevens biedt de hoofdslaapkamer toegang tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchefunctie, toilet en wastafelmeubel. Aan de voorzijde zijn de twee andere slaapkamers te vinden, beide van uitstekend formaat voor een eenpersoonsbed. Via de vaste trap in de overloop wordt het heerlijke dakterras bereikt.

Sleeping and bathing

The sleeping floor is located on the fourth, also the top floor of the building. The spacious landing provides access to all bedrooms. The master bedroom is situated at the rear of the building and is equipped with air conditioning, a private balcony, and a large wardrobe. Additionally, the master bedroom provides access to the bathroom. The bathroom is equipped with a bathtub with shower function, toilet, and washbasin. At the front, you will find the other two bedrooms, both of excellent size for a single bed. The delightful rooftop terrace is accessed via the staircase in the landing.







De vierde verdieping



Gebruiksoppervlakte wonen	43,44 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	1,71 m ²
Externe bergruimte	0,17 m ²

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







DE BUITENRUIMTE



Het dakterras en de balkons

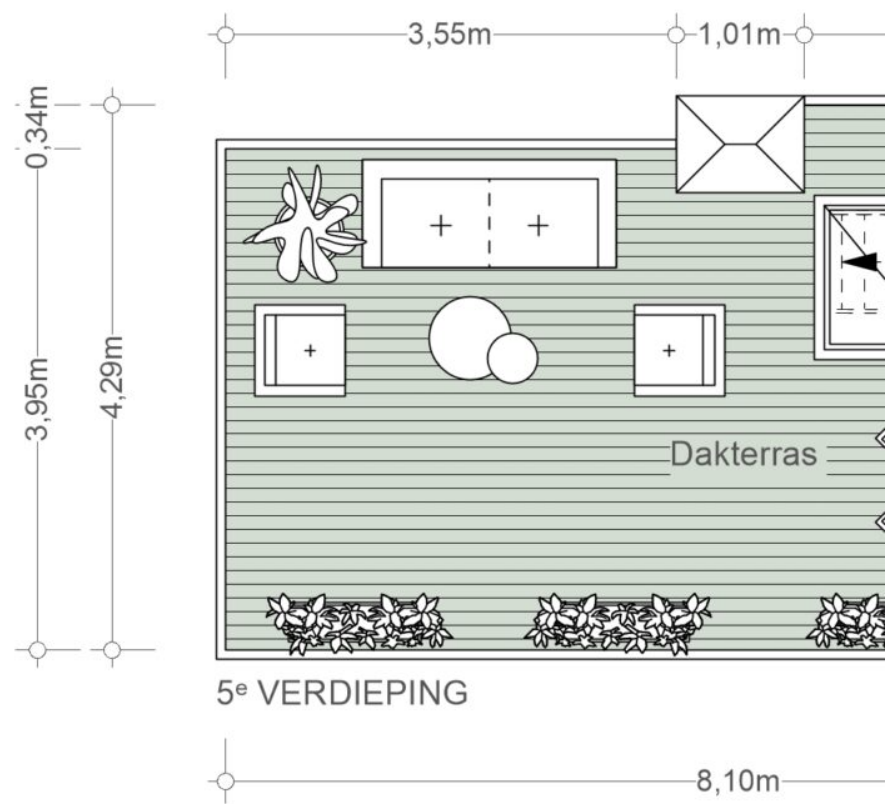
Grenzend aan iedere verdieping beschikt het appartement over een balkon gelegen op het noordwesten. De woonkeuken heeft via drie deuren toegang tot het balkon van circa 2 m². Gedurende de zomermaanden is het hier heerlijk vertoeven dankzij de dubbele openslaande deuren, die voor een ultieme binnen/buitenbeleving zorgen. Het tweede balkon is te bereiken via de hoofdslaapkamer; hier bevinden zich tevens de airconditioningunit en de cv-ketel. Het pronkstuk van het appartement is het heerlijke dakterras van circa 33 m² en is voorzien van water- en stroomaansluiting. Hier kan volop genoten worden van de zon en het prachtige uitzicht over de stad.

The rooftop terrace and the balconies

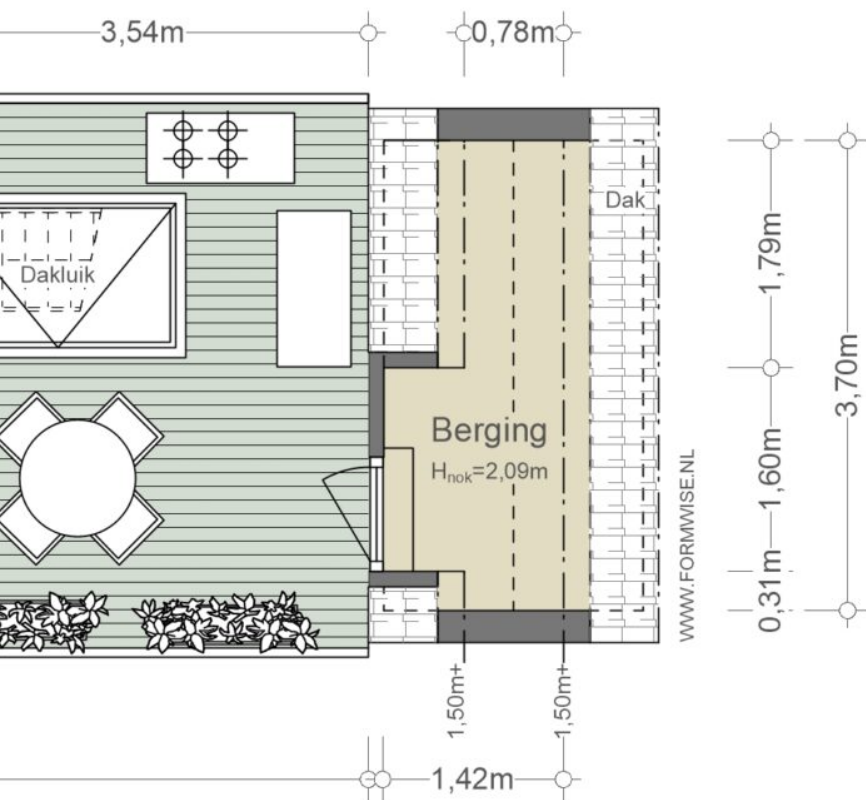
Adjacent to each floor, the apartment has a balcony facing northwest. The kitchen has access to the balcony of approximately 2 square meters through three doors. During the summer months, it's delightful to spend time here, thanks to the double French doors that create the ultimate indoor/outdoor experience. The second balcony is accessible via the master bedroom; here you'll also find the air conditioning unit and the central heating boiler. The highlight of the apartment is the delightful rooftop terrace of approximately 33 square meters, equipped with water and electricity connections. Here, one can fully enjoy the sun and the stunning city views.







Het dakterras



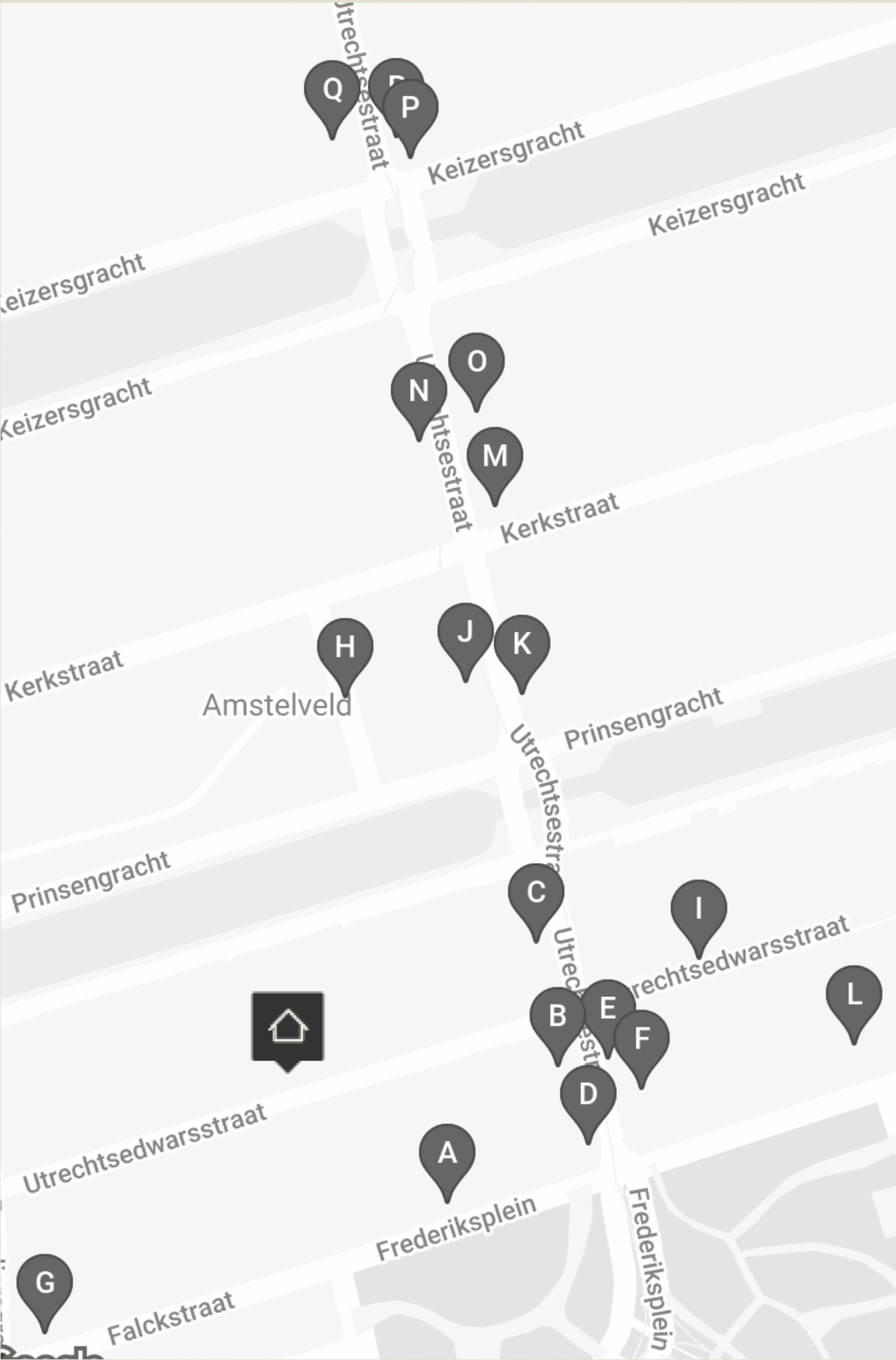
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
3,91 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
33,20 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Archive store**
Frederiksplein 16-18,
1017 XM Amsterdam

Op het Frederiksplein, op het randje van de Pijp, vind je sinds 2015 de Archive store - te herkennen aan de prachtig versierde thema etalages.

B **Colima**
Utrechtsestraat 128,
1017 VT Amsterdam

Bij Colima in de Utrechtsestraat waan je je in Mexico. Hier staat geen Tex-Mex op het menu, maar de authentieke Mexicaanse keuken en een uitgebreide drankkaart met mezcal en tequila.

C **Ku Kitchen & Bar**
Utrechtsestraat 114,
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

D **Café Slijterij Oosterling**
Utrechtsestraat 140,
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

E **Zoldering**
Utrechtsestraat 141H,
1017 VM Amsterdam

Een 1* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.

F **Moooi**
Utrechtsestraat 145-147,
1017 VM Amsterdam

Opgericht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

G **Bouchon du centre** Falckstraat 3, 1017 VV Amsterdam

Op de hoek van de Reguliersgracht vind je 40m2 knus Frankrijk, inclusief traditionele bistro sfeer en rood wit-geruite tafelkleden. De bistro wordt gerund door Hanneke Schouten en is geopend van woensdag tot en met zaterdag.

H **Plantenmarkt Amstelveld** Amstelveld, 1017 VS Amsterdam

Op maandagen het Amstelveld opgaan is een goed idee, je wordt meteen vrolijk van alle kleuren die op je afkomen. 30 kramen vol bloemen en planten waar je je tuin of balkon mee kan opfleuren.

I **Fiaschetteria Pistoia** Utrechtsedwardsstraat 85A, 1017 WD Amsterdam

Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

J **Slagerij de Leeuw** Utrechtsestraat 92, 1017 VS Amsterdam

Een begrip in Amsterdam en omstreken. De kwaliteit is heel hoog in deze slagerij, traiteur en delicatessenwinkel. Hij zit al sinds 1966 in de gezellige Utrechtsestraat.

K **Pâtisserie Kuyt** Utrechtsestraat 109-III, 1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Pâtisserie Kuyt een zeer bekende. Klaas Kuyt heeft het geheime recept voor allerlei verfijnde taartjes, cakes, chocola, koekjes en eclairs.

L **Oocker** Frederiksplein 29h, 1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

M Restaurant Soenda Kelapa
Utrechtsestraat 89,
1015 VK Amsterdam

Indonesische familiebedrijf biedt een- en tweepersoons rijsttafels, een à-la-cartemenu en verzorgt ook catering klussen. Ze serveren eten geïnspireerd op de West Javaanse keuken. 'Soenda' is namelijk de provincienaam van dat gebied.

N Mobilia
Utrechtsestraat 62,
1017 VR Amsterdam

Mobilia is een prachtige interieurzaak op de Utrechtsestraat. Rini Scherpenisse is de eigenaar van de zaak en runt deze met passie sinds 2001. Gelukkig is hij niet alleen en wordt hij ondersteund door een team jonge en gepassioneerde interieur designers.

O Screaming Beans
Utrechtsestraat 75,
1017 VJ Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie. De locatie heeft een prachtige, open bakstenen bar en een rustige zitruimte.

P Van Leeuwen
Keizersgracht 711HS,
1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

Q Enari Gallery
Utrechtsestraat 44 BG,
1017 VP Amsterdam

Enari Gallery Enari gallery ligt in het hart van Amsterdam. Het is opgericht door Paul van Gemen en Christina Voulgari medio november 2022.

R Bistro de la Mer
Utrechtsestraat 57,
1017 VJ Amsterdam

Na de succesvolle openingen van 212 en restaurant de Juwelier, opent het chef duo Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot wederom een succesvol restaurant. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.







UTRECHTSESTRAAT
CENTRUM



Uitgezonderd
Leden en Leden
van 12.00 tot 12.30 uur

UTRECHTSESTRAAT
CENTRUM

FLO'S DELI *Best bagels!*

FLO'S DELI
Best more
Hole Ponds!



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen tussen de Reguliersgracht en de Utrechtsestraat bevindt zich de rustige Utrechtsedwarsstraat. De straat wordt omringd door de Amstel, het Amstelveld en het Frederiksplein. Het is een hooggewaardeerde woonlocatie voor velen, mede dankzij de goede scholen in de buurt en het diverse winkelaanbod in de Utrechtsestraat. Ook culinair gezien heeft de Amstelveldbuurt veel te bieden, met hoogwaardige restaurants zoals Zoldering en De Juwelier, die beide een Michelin-ster hebben, en het restaurant Spectrum, onderdeel van het Waldorf, dat zelfs twee sterren heeft. Het culturele aanbod is op loopafstand bereikbaar, met onder andere Carré, de Stopera, Pathé Tuschinski, het Concertgebouw en diverse musea zoals het Allard Pierson Museum, het Rijksmuseum en de Hermitage. Sinds kort is er in de binnentuin van de Hermitage een zaterdagmarkt met streekproducten. Daarnaast vindt op maandag al sinds jaar en dag de geroemde Bloemenmarkt op het Amstelveld plaats.

Bereikbaarheid

De centrale locatie biedt meerdere routes de stad in en uit, wat het makkelijk bereikbaar maakt. Via de Wibautstraat zijn zowel de IJ-tunnel als de uitvalswegen naar Utrecht en het Gooi goed te bereiken. Openbaar vervoer stopt op de Utrechtsestraat en de Weteringschans, en de Noord-Zuidlijnhalte op de Vijzelgracht is op nog geen vijf minuten lopen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2g).

Met een parkeervergunning voor Centrum-2g mag u parkeren in Centrum-2.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 315,60 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 1 maand. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2024).



de koffiesalon®
BUSCAGLIONE - ROMA 1899

7 dagen per week

130

pre
zero

Restafv

Wat de bewoner gaat missen

Toen wij dit appartement voor het eerst bekeken waren we direct verkocht na het zien van het riante dakterras met geweldig uitzicht op het Amstelveld. Wij hebben dit dakterras in de afgelopen jaren omgetoverd tot groene oase met veel aandacht voor bijen en vlinders. Op zonnige dagen en op zomeravonden is dit een heerlijke plek om te lezen, te tuinieren, te borrelen met vrienden, en van het uitzicht te genieten. Het huis zelf is een echte jaren 30 woning met veel karakter dankzij de oorspronkelijke elementen en het mooie uitzicht op de binnentuinen van de Prinsengracht. Wij hebben de woonkamer voorzien van een prachtige inbouwkast om die kamer een warm en huiselijk gevoel te geven. Bovendien krijg je daar het hele jaar de zon binnen vanuit het zuiden, waardoor dit echt onze lievelingsplek is geworden in huis. De Utrechtsedwarsstraat is een heerlijk rustige straat met nog een echt buurtgevoel. Iedereen kent elkaar en de straat komt tot leven op het jaarlijkse buurtfeest en natuurlijk op Koningsdag. Toch ben je slechts honderd meter verwijderd van de bruisende Utrechtsestraat. Dat is nog echt een traditionele winkelstraat, niet overgenomen door de ketens, en ook niet door de stroopwafelshops. De andere kant op ligt de Reguliersgracht die bekend staat als een van de mooiste in Amsterdam en die toegang biedt tot de bredere grachtengordel. Ook ben je zo bij de Amstel en steek je die via de Magere Brug makkelijk over richting de Plantage. Wat wij zeker gaan missen? De zondagochtendwandelingetjes naar de Hortus om daar van een ontbijtje te genieten; de runs langs de Amstel (heen langs de ene kant, oversteken bij de Ring, terug langs de andere kant); de speciaalzaakjes op de Utrechtsestraat; de voorstellingen in Carré en de Stopera die wij te voet konden bereiken; en de plantenwinkel op de Albert Cuypmarkt, waar altijd wel een groene toevoeging aan ons huis te vinden was.

What the resident will miss

When we first viewed this apartment, we were immediately sold after seeing the spacious rooftop terrace with a fantastic view of Amstelveld. Over the past few years, we've transformed this rooftop terrace into a green oasis, with a lot of attention to bees and butterflies. On sunny days and summer evenings, it's a delightful spot to read, garden, socialize with friends, and enjoy the view. The house itself is a true 1930s home with lots of character thanks to its original features and the beautiful view of the inner gardens of Prinsengracht. We've equipped the living room with a beautiful built-in closet to give that room a warm and homely feeling. Plus, you get sunlight from the south all year round, making it truly our favorite spot in the house. Utrechtsedwarsstraat is a wonderfully quiet street with a real sense of community. Everyone knows each other, and the street comes alive during the annual neighborhood party and, of course, on King's Day. Yet you're only a hundred meters away from the bustling Utrechtsestraat. It's still a truly traditional shopping street, not taken over by chains, nor by stroopwafel shops. The other way lies Reguliersgracht, known as one of the most beautiful in Amsterdam, providing access to the wider canal belt. You're also close to Amstel and can easily cross it via the Skinny Bridge towards the Plantage. What will we definitely miss? The Sunday morning walks to the Hortus to enjoy breakfast there; the runs along the Amstel (going along one side, crossing at the Ring, coming back along the other side); the specialty shops on Utrechtsestraat; the performances at Carré and the Stopera that we could reach on foot; and the plant store at the Albert Cuyp market, where we could always find a green addition to our home.



Vraagprijs	€ 820.000,- Kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 89 m² • Overige inpandige ruimte: 4 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 39 m² • Tuinoppervlakte: 33 m² • Inhoud: 231 m³
Bouwjaar	1936
Voorzieningen	• Airconditioning • Natuurlijke ventilatie • Glasvezel-kabelaansluiting • Telecomaansluiting • Zonnepanelen • Intercom met videoverbinding en afstandsbediening
Schuur/Berging Voorzieningen	• Voorzien van elektra

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Zonneterras
- Balkon

Liggingen

- Aan rustige weg
- In centrum
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: 9856
- Indexnummer: 25

Isolatie

- Dakisolatie
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Hr glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Voorzetramen

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energielabel

A

Overige kenmerken

OZB ('24) € 357,30 per jaar
Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
Servicekosten VvE € 106,50 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