DE DRUKKERIJ

HEMONYSTRAAT 48 HUIS
AMSTERDAM

Designvisie 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
DE TUIN EN HET TERRAS 29

Buurtgids
DE PIJP 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50

De Drukkerij

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

We maakten kennis met het huis in het vroege voorjaar; deze voormalige drukkerij sprak ons direct aan. De diversiteit aan ruimtes en de enorme hoogte van de keuken geven het huis een authentieke sfeer en karakter. De twee grote leefruimtes zijn daardoor optimaal met elkaar verbonden. De uitbouw aan de achterzijde creëert extra ruimte in de slaapkamers en biedt ook een heerlijk terras op de woonverdieping. Bovendien is het wonen aan de autoluwe Hemonystraat een bijzonderheid in de stad. Met een speelplein en gezellige bankjes aan de voorzijde ontstaat er een natuurlijke cohesie in de buurt en een gevoel van betrokkenheid.

De Drukkerij
We first encountered the house in early spring; this former printing house immediately appealed to us. The diversity of spaces and the soaring height of the kitchen give the house an authentic atmosphere and character. This optimally connects the two large living areas. The extension at the rear creates additional space in the bedrooms and also offers a delightful terrace on the living floor. Moreover, living on the car-free Hemonystraat is a rarity in the city. With a playground and cozy benches at the front, a natural cohesion in the neighborhood is created, along with a sense of involvement.

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

15
km/h
School

Designvisie

De voormalige drukkerij is in 2007 verbouwd en geschikt gemaakt voor bewoning. De authentieke stijlkenmerken zijn nog steeds zichtbaar. Dit gedeelte van de stad maakte deel uit van een van de eerste stadsuitbreidingen rond 1880 in Amsterdam, een periode waarin de stad cultureel en economisch floreerde. Er werd traditioneel en degelijk gebouwd, met veel hout, mooie grote ramen en sierlijke details. De huidige eigenaren hebben het huis geoptimaliseerd en uitgebouwd. De slaapvertrekken hebben nog meer ruimte gekregen en de buitenruimte bij de woonkamer is ideaal om 's zomers buiten te eten en staat in directe verbinding met de tuin. Het geheel verkeert in een bijzonder goede staat van onderhoud en is technisch voorzien van onder andere mechanische ventilatie, dubbele beglazing en heeft energielabel D.

Design vision
The former printing house was renovated in 2007 and adapted for residential use while retaining its authentic style features. This part of the city was part of one of Amsterdam's earliest urban expansions around 1880, a period when the city was culturally and economically thriving. Buildings were traditionally constructed with sturdy materials, featuring abundant wood, large beautiful windows, and ornate details. The current owners have optimized and expanded the house, enhancing the sleeping quarters and creating an ideal outdoor dining space connected directly to the garden from the living room. The property is exceptionally well-maintained and equipped with modern amenities including mechanical ventilation, double glazing, and holds an energy label D.

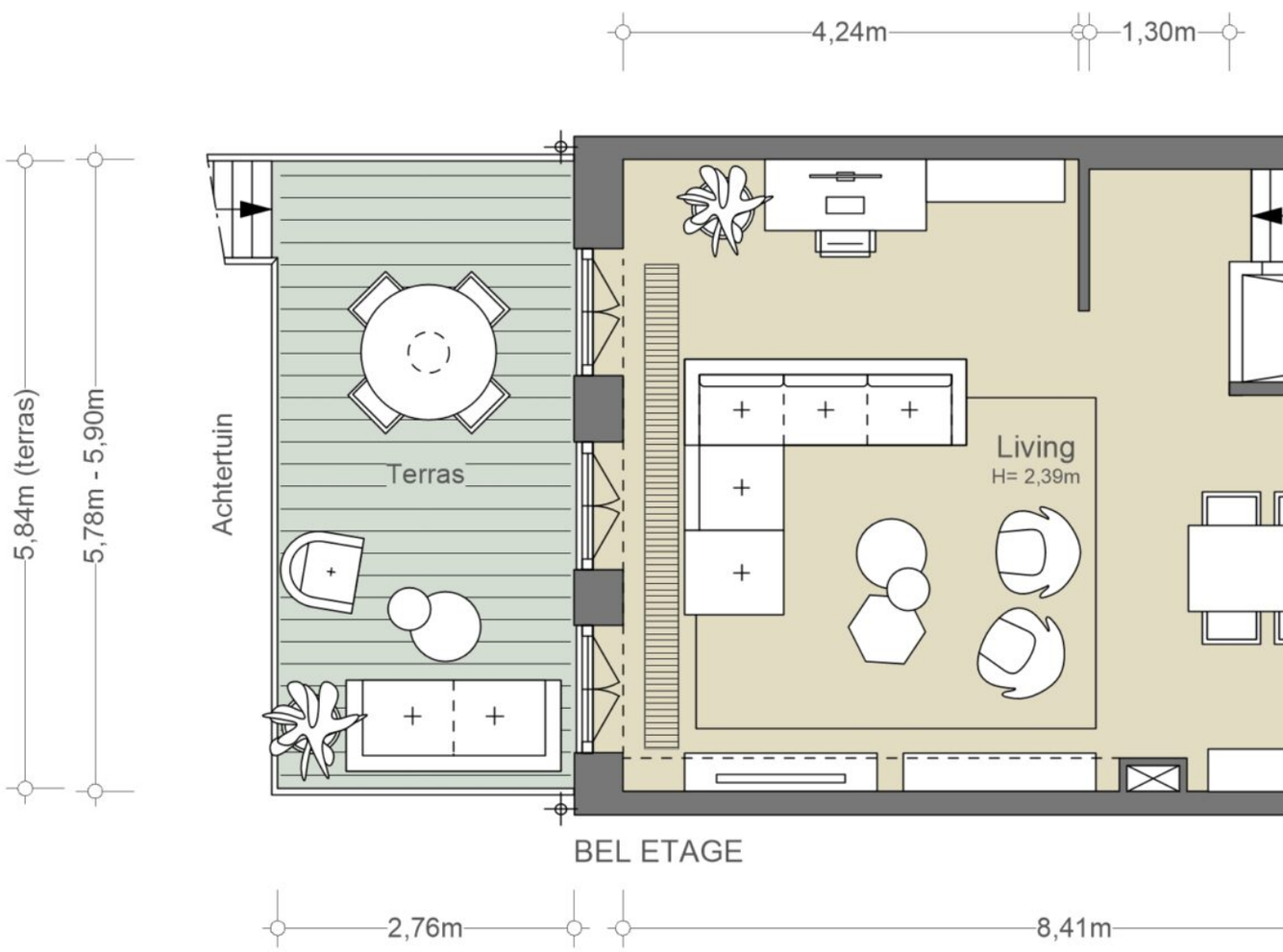
WOONKAMER EN KEUKEN

Wonen en koken

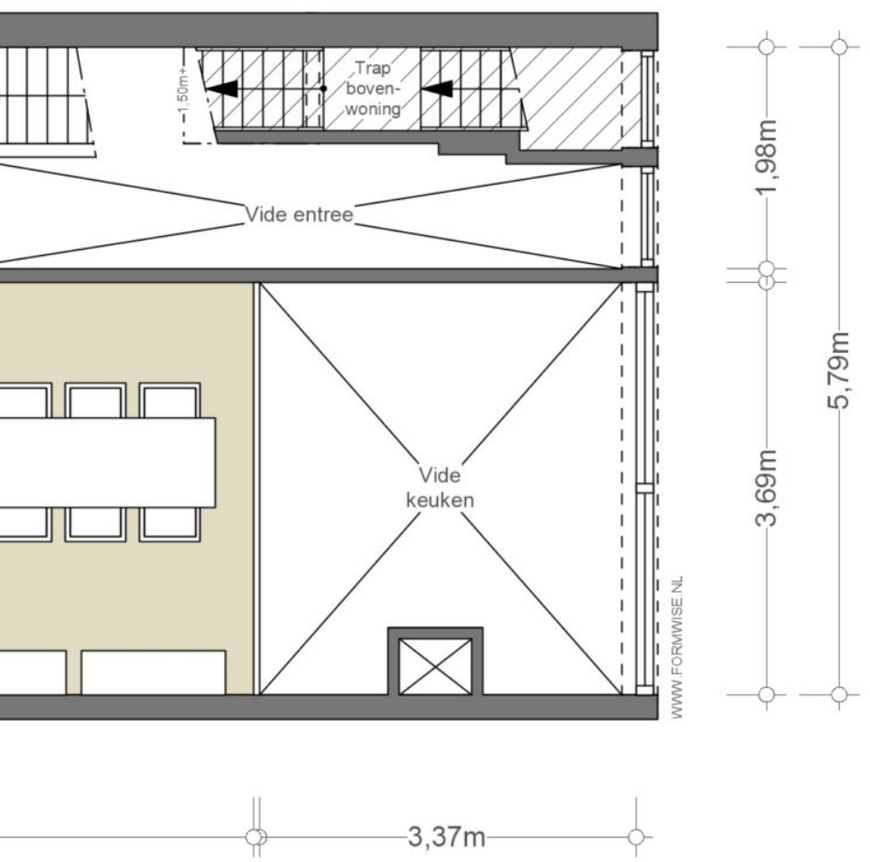
Direct aan de voorzijde van het huis bevindt zich de gezellige woonkeuken met een mooi hardstenen blad en luxe inbouwapparatuur. De speelsheid van de vide verbindt de keuken met het woongedeelte. De riante woonkamer heeft een knus zitgedeelte en openslaande deuren naar het terras.

Living and cooking
Right at the front of the house is the cozy kitchen, featuring a beautiful hard stone countertop and luxurious built-in appliances. The loft's playful design connects the kitchen seamlessly with the living area. The spacious living room includes a snug seating area and French doors opening onto the terrace.

TSAAR


4,24m
1,30m
5,84m (terras)
5,78m - 5,90m
Achtertuin
Terras
Living
H= 2,39m
BEL ETAGE
2,76m
8,41m

Bel etage



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 44,07 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 16,11 m²
Externe bergruimte n.v.t.

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

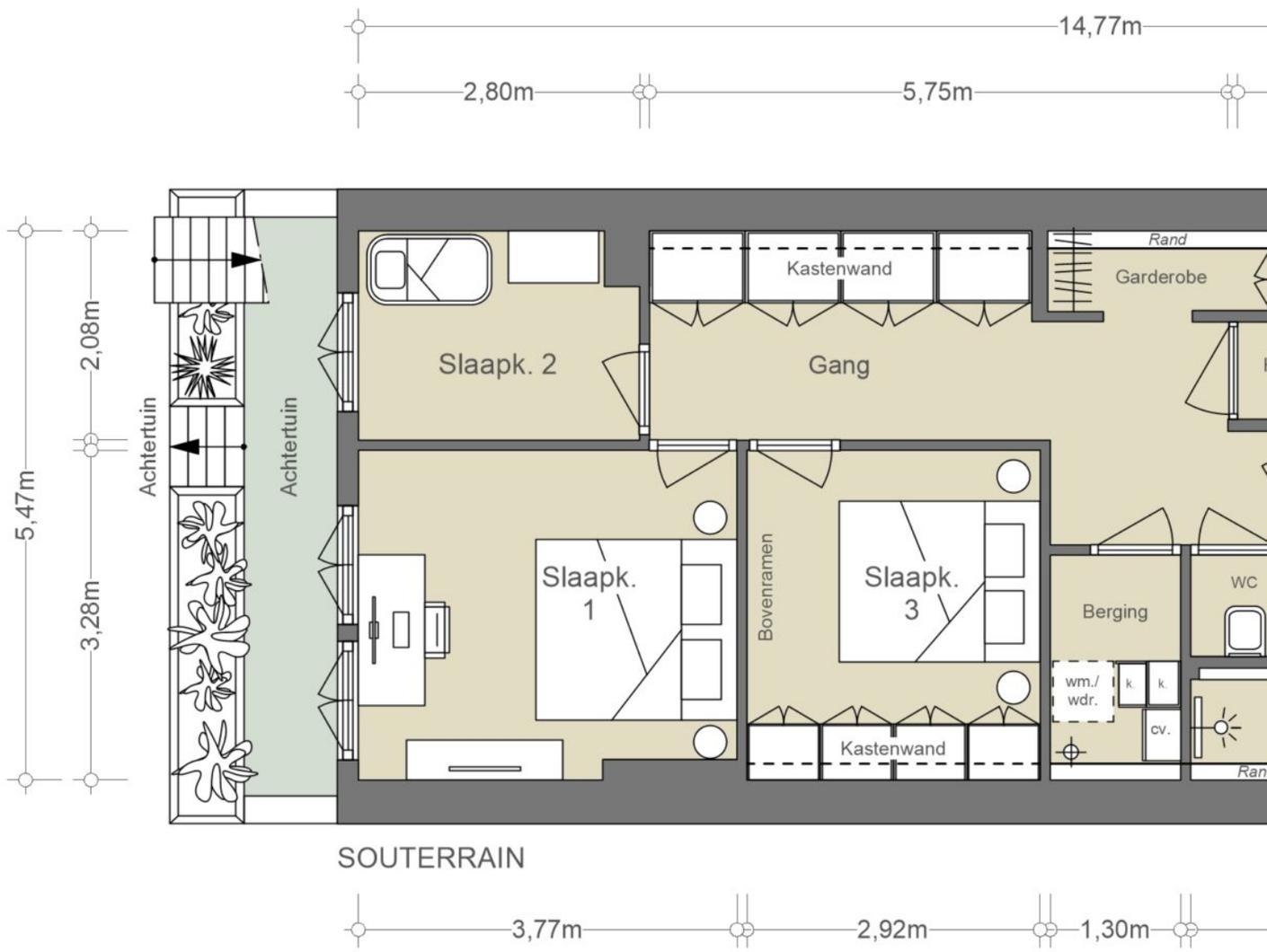
SLAAPKAMERS EN BADKAMER

DO MORE OF WHAT MAKES YOU HAPPY

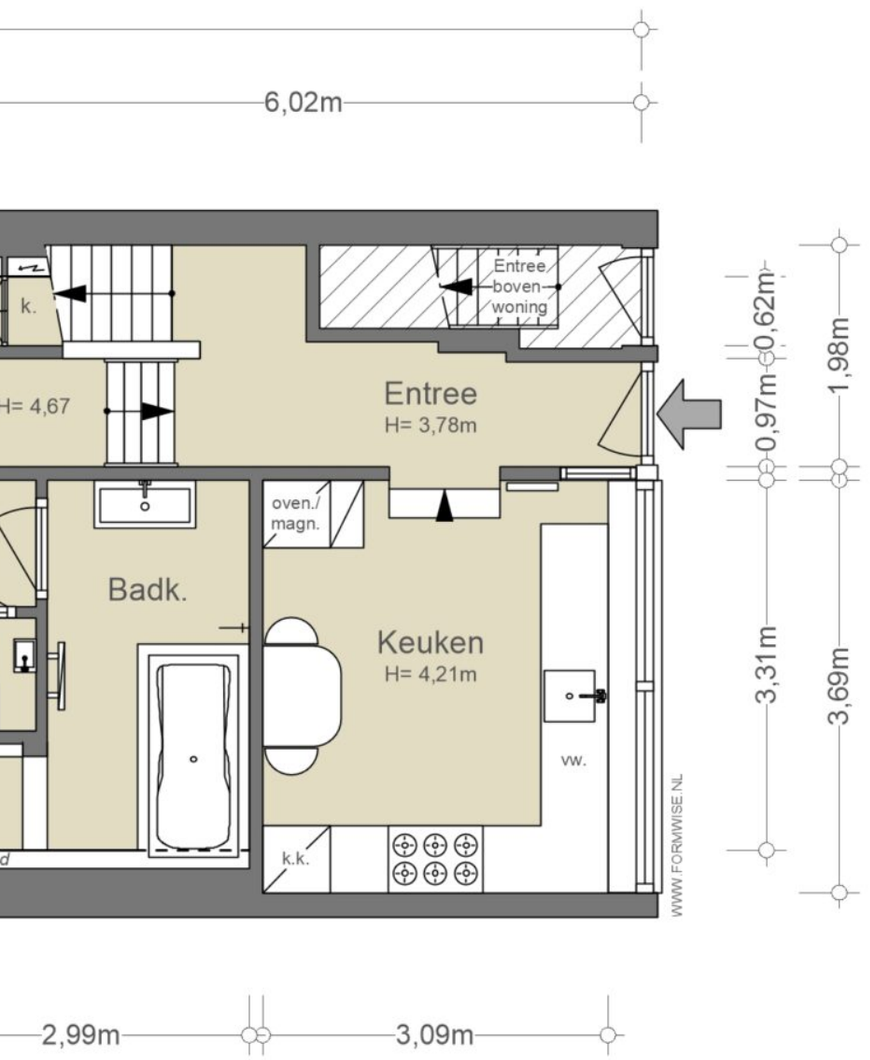
Slapen en baden

Aan de achterzijde van de begane grond bevinden zich twee slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een mooi formaat en de zijkamer is ideaal als kinderkamer of studeerruimte. De derde slaapkamer is voorzien van daglicht via bovenramen en heeft fraai ingebouwde kasten. De badkamer is sfeervol uitgevoerd met hout en beton ciré. Er is een groot ligbad, dubbele wastafel en een ruime inloopdouche.

Sleeping and bathing
At the rear of the ground floor, there are two bedrooms. The master bedroom is generously sized, and the adjacent room is perfect as a children's bedroom or study area. The third bedroom receives natural light from skylights and features beautifully integrated built-in wardrobes. The bathroom is tastefully designed with wood and beton ciré. It includes a large bathtub, double sink, and a spacious walk-in shower.


14,77m
2,80m
5,75m
5,47m
2,08m
3,28m
Achtertuin
Achtertuin
Slaapk. 2
Kastenwand
Gang
Rand
Garderobe
Slaapk. 1
Bovenramen
Slaapk. 3
Berging
WC
wm./ wdr.
k.
k.
cv.
Kastenwand
SOUTERRAIN
3,77m
2,92m
1,30m

Souterrain



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 74,97 m²
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.

Heineken

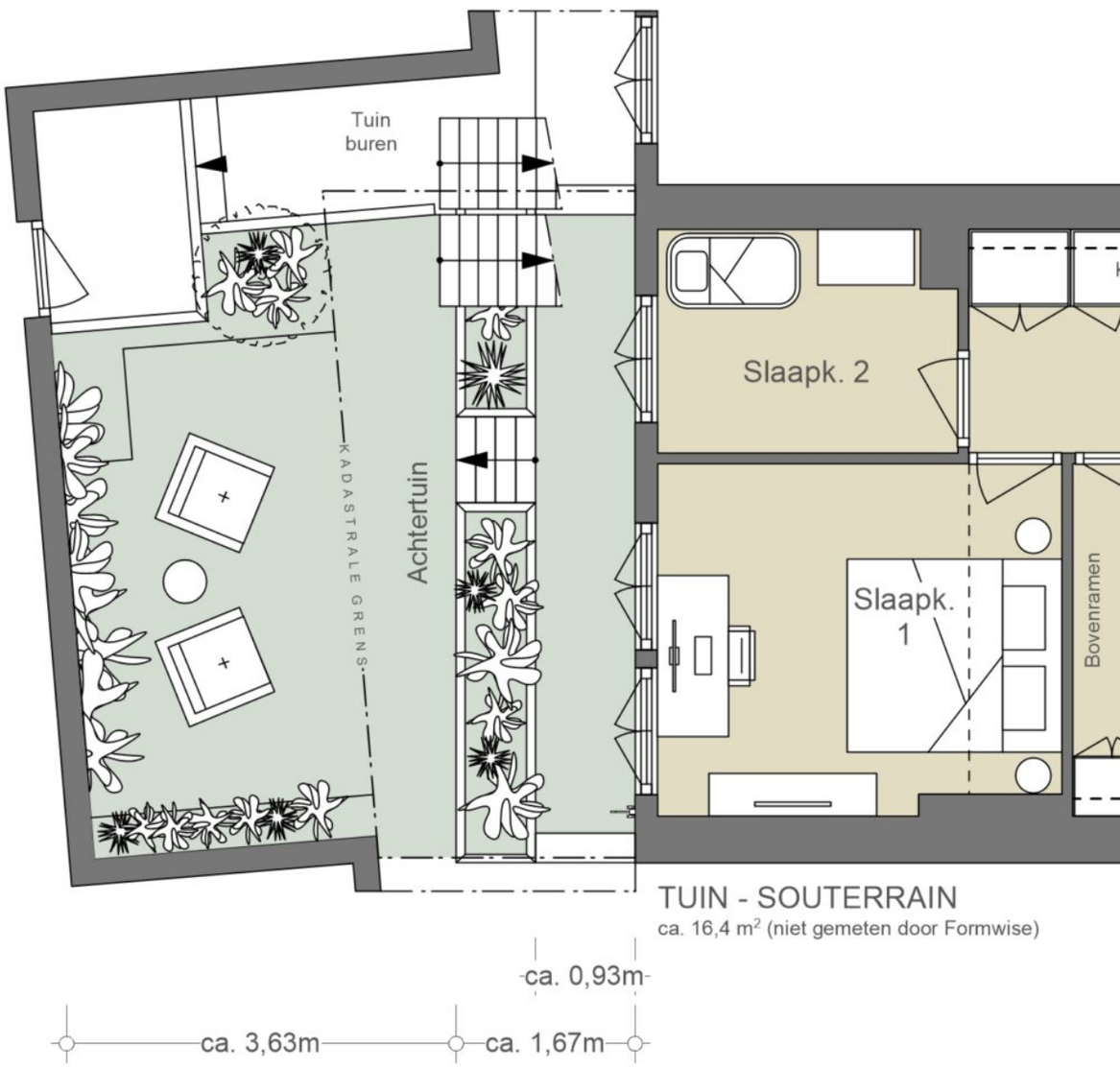
DE BUITENRUIMTE

De tuin en het terras

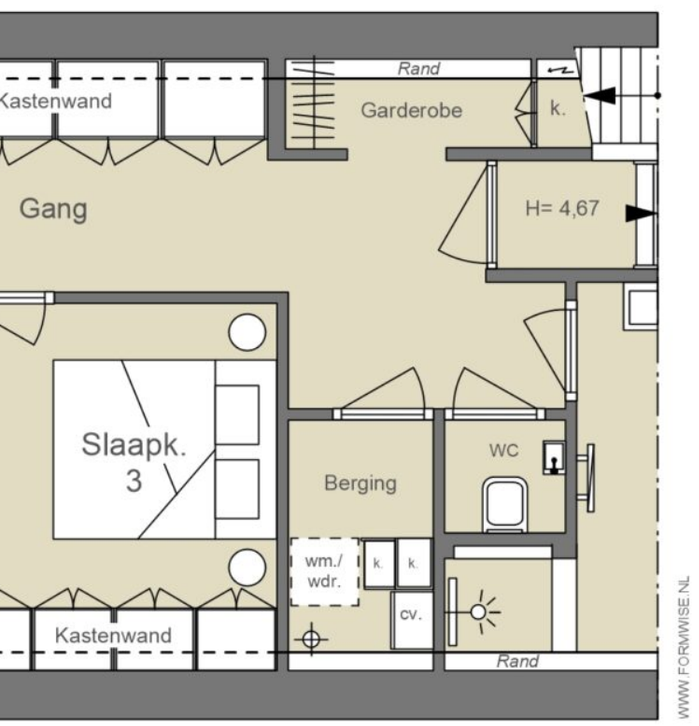
Aansluitend aan de woonkamer is een groot terras op het zuidwesten en een trap naar de fraai aangelegde tuin.

The garden and the terrace
Adjacent to the living room is a large southwest-facing terrace with steps leading down to the beautifully landscaped garden.

ATLAS OF THE WORLD



Tuin – souterrain

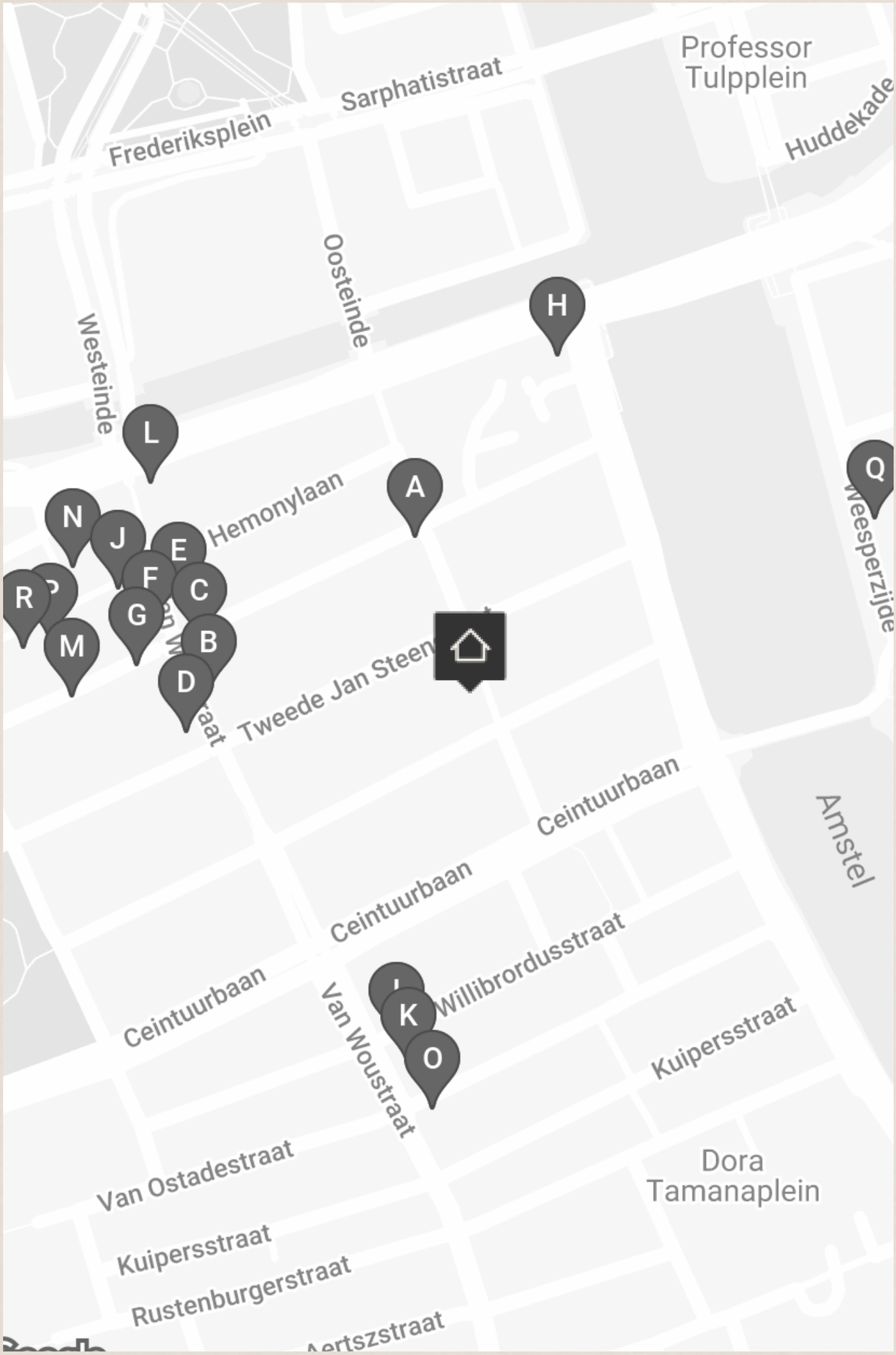


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
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.

BUURTGIDS


Professor Tulpplein
Sarphatistraat
Frederiksplein
Huddekade
Oosteinde
Westeinde
Hemonylaan
Weesperzijde
Tweede Jan Steen
Ceintuurbaan
Ceintuurbaan
Ceintuurbaan
Amstel
Willibrordusstraat
Van Woustraat
Kuipersstraat
Van Ostadestraat
Dora Tamanaplein
Kuipersstraat
Rustenburgerstraat
H
L
A
Q
N
J
E
F
C
R
G
M
B
D
K
O

A

L'Angoletto
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

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

B

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.

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

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.

E

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.

F

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.

G

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'.

H

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’.

I

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.

J

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.

K

Stadsmarkt de Pijp
Van Woustraat 103,
1074 AG Amsterdam

Bij Stadsmarkt de Pijp worden de producten dagelijks zelf opgehaald. Zo komen direct van de boer, tuinder, slager, visboer en bakker allerlei producten midden in de Pijp terecht.

L

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.

M

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.

N

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.

O

FEST
Van Woustraat 111,
1074 AH Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

P

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.

Q

De Ysbreeker
Weesperzijde 23,
1091 EC Amsterdam

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

R

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.

RIALTO
PATRICK AND THE WHALE
LA CHIMERA
TIGER STRIPES
C'E ANCORA DOMANI
AMA GLORIA
LOVE LIES BLEEDING
R DAUGHTERS
MELK
THE STONES AND BRIAN JONES
TERRESTRIAL VERSES
AUGURE
GREEN BORDER
pipoos
Alanya
349
Wij laten reistijd voor ons werken.

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement ligt in stadsdeel Zuid, in het meest gewilde en rustige deel 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, huizen in de Amsterdamse School-stijl toegevoegd door Berlage. De buurt dankt naar verluidt zijn naam aan de lange rechte straten die op een pijp lijken. De Pijp staat bekend om zijn levendigheid en gezellige horecagelegenheden die allemaal op loopafstand liggen. De Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark zijn bepalend voor de dynamiek van De Pijp. Kunstenaars en schrijvers zoals Piet Mondriaan, Carel Willink en Gerard Reve woonden en werkten hier. De levendige, diverse bevolking heeft veel cafés en eethuisjes naar de wijk gebracht. Tegenwoordig staat de wijk bekend als het Quartier Latin van Amsterdam, met nog steeds veel diversiteit en verschillende 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 een snelle hap.

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 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.
(Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2024).

Wat de bewoners gaan missen

Toen wij 8 jaar geleden het huis aan de Hemonystraat 48hs binnen liepen, waren wij meteen verliefd. In tegenstelling tot de vele Amsterdamse benedenwoningen, is deze woning creatief door de split-level indeling, voelt het echt ruim aan door het open concept en is het erg licht door het grote (winkel) voorraam. We vinden het heerlijk om in de keuken te zitten. In deze gezellige ruimte heb je zowel contact met de huiskamer als ook het leven buiten voor de deur. De woonkamer is ook fijn vertoeven op de bank met een boek of aan de eettafel met vrienden; het is echt een huis waar je graag mensen uitnodigt. Beneden is de ruimte praktisch en goed ingedeeld met een lekker ruime badkamer (inclusief een lekker bubbelbad). We begonnen in dit huis met z'n tweeën, maar het huis is nog steeds heerlijk na de uitbreiding van ons gezin. Voor een Amsterdams huis biedt het ook een fijn buitenleven. Zomers zitten we 's ochtends lekker op de stoep voor het huis met een koffietje, waar we in het zonnetje genieten van de leuke buurtcontacten. 's Middags verhuizen we naar het dakterras of de tuin waar we verder kunnen genieten van de middagzon. Doordat alle aangrenzende tuinen open zijn, voelt het niet (stads)benauwd. Ook is het heel sereen, we worden regelmatig 's ochtends wakker met vogelgeluiden. Als we niet ergens anders een unieke kans hadden gehad, dan hadden we hier zeker nog een tijd gewoond. Dit komt ook echt door de buurt. Onze straat voelt soms aan als een dorp, omdat we heel leuk contact hebben met alle buren. Het huis ligt ideaal op een autovrij stuk met een speelpleintje voor de deur. Dit geeft rust en is ook perfect als je een kleintje(s) hebt. Daarnaast ligt het huis echt gunstig met de gezellige Utrechtsestraat, Oost en de Pijp om de hoek. Voor koffie, lunch of eten zijn wij regelmatig te vinden bij de Koffiesalon op de Utrechtsestraat, de Ysbreeker op de Weesperzijde en Pekelharing op de van Woustraat. Leuke (boutique) winkels vind je op de Utrechtsestraat en op de Gerard Doustraat. En natuurlijk is de Albert Cuijp ook heerlijk vertoeven voor de weekendboodschappen op zaterdagochtend. Voor wat natuur zitten we precies tussen het Sarphatipark en Oosterpark in (waar ook leuke speeltuinen zijn) en we zijn hier dan ook veel te vinden. En als hardlopers rennen we een wekelijks rondje langs de Amstel, waar we binnen 20 minuten al volledig uit de stad en in de natuur verkeren. Daarnaast ben je ook zo de stad in- en uit met de auto, wat heel gunstig is. We hadden de tijd hier niet willen missen en hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo gaan genieten als wij hebben gedaan.

What the Residents Will Miss

When we walked into the house at Hemonystraat 48hs 8 years ago, we instantly fell in love. Unlike many Amsterdam ground-floor apartments, this home is creatively designed with a split-level layout, feels incredibly spacious due to the open concept, and is wonderfully bright thanks to the large storefront window. We love spending time in the kitchen. This cozy space allows you to be connected to both the living room and the lively activity outside the door. The living room is also a delightful spot to relax on the couch with a book or gather around the dining table with friends; it's truly a home where you enjoy hosting people. Downstairs, the space is practical and well-organized, featuring a pleasantly spacious bathroom (complete with a soothing bubble bath). We started in this house as a couple, and it has remained delightful even after our family expanded. For an Amsterdam home, it offers a wonderful outdoor lifestyle too. In the summers, we enjoy sitting on the doorstep in the morning with a coffee, basking in the sunshine and enjoying friendly neighborhood interactions. In the afternoons, we move to the rooftop terrace or the garden, where we continue to soak up the afternoon sun. Because all adjacent gardens are open, it never feels cramped or confined. It's also very serene; we often wake up to the sounds of birds in the morning. If we hadn't come across another unique opportunity elsewhere, we would have certainly stayed here longer. This is also greatly influenced by the neighborhood. Our street sometimes feels like a small village, given our wonderful relationships with all our neighbors.

SCHOOL
uitgez

nook
TRY OUR NEW HOT
CHOCOLATE "SUBMARINO"
NOOK & TONY
nook
24

Vraagprijs	€ 1.180.000,- Kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 119 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m^2 • Tuinoppervlakte: 29 m^2 • Inhoud: 476 m^3
Bouwjaar	1882
Voorzieningen	• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Buitenruimte	• Achtertuin • Terras
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: R • Nummer: 7744 • Indexnummer: 1
Isolatie	• Dubbel glas
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Energielabel	D
Overige kenmerken	OZB ('24) € 415,48 per jaar Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar Servicekosten VvE € 110,- 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