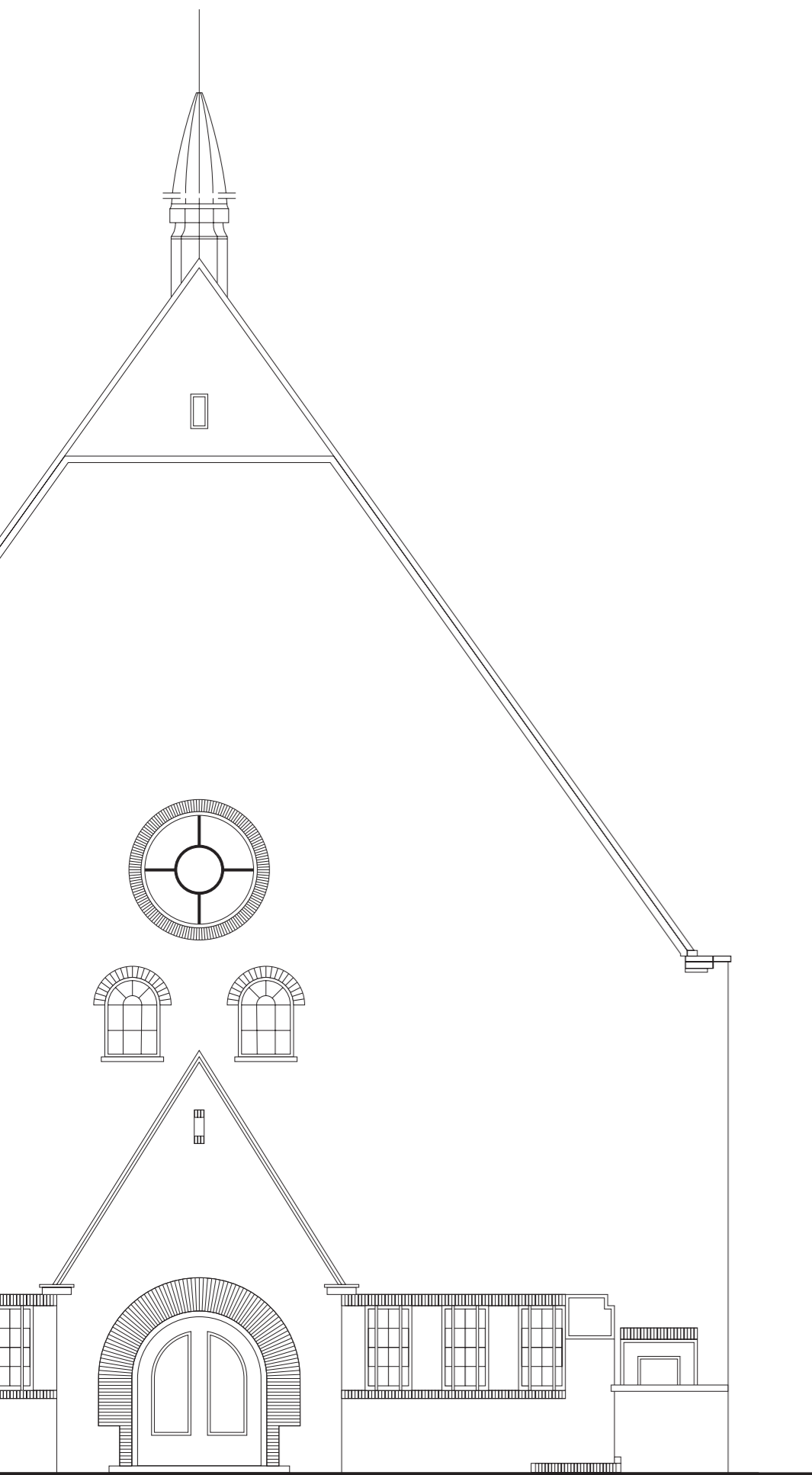


THE  
**HOLY LOFT**

RAPHAELPLEIN 27 AMSTERDAM



HET GEBOUW  
*The wide double*

07

ENTREE

11

WONEN  
*New York style loft*

18

KOKEN  
*Industrieel genot*

33

SLAPEN  
*Private boutique en wellness*

39

BUITEN  
*Inpandig zomer / winter terras*

53

DE BUURT  
*Subtittel*

57

## OPTIMAAL WOONGENOT

KEES KEMP & JUDITH DE JONG / BROERSMA WONEN

Overweldigend en spectaculair ... Wonen in hogere sferen. Als makelaar heb je het privilege om verscheidene huizen van binnen te mogen bekijken. Van klein tot groot, van oud tot supermodern. Alleen een heel enkele keer kom je ergens waar je echt even stil wil staan om de bijzondere ruimte op je in te laten werken.

In dit geval was de verrassing groots; een ruimte waarin in alle dimensies iets gebeurt, waar gebruik is gemaakt van bijzondere materialen en waar het licht op de prachtigste manieren naar binnen valt. We zijn nog iedere keer als we er binnenkomen onder de indruk.

Een loft in een voormalige kerk spreekt bij menigeen al tot de verbeelding. Ten tijde van de aankoop waren we als adviseur al betrokken bij dit pand en kennen de eigenaren dus ook al lang. Ook toen was het al een bijzonder gebouw uit de jaren dertig. De huidige eigenaar heeft samen met zijn architect, George Witteveen, een loft op hoogte ontworpen en daarbij conceptmatige keuzes gemaakt om ruimte en functionaliteit in te passen in de grote volumes.

Beneden is een kantoor gecreëerd en boven, met eigen opgang, deze loft. Er is een bijzondere balans gecreëerd tussen hoogte (nokhoogte van 12,70 m), historie, design, functionaliteit en warmte. De spanten van het dak zijn zichtbaar gemaakt en de stalen constructie maakt onmiskenbaar onderdeel uit van de totaalbeleving. Dit is onder andere terug te zien in de loopbrug en slaapkamer die op een hoogte van ca. 6 meter in de ruimte zweven. De spanten zijn deels verlicht wat zorgt voor een extra dimensie.

Tussentijds zijn de zaken die voor verbetering vatbaar waren ook verbeterd en daarmee is het totaalconcept nu helemaal in balans. De huidige eigenaren hebben hier meer dan 25 jaar met hun gezin gewoond. Er zijn filmavonden georganiseerd met de beamer gericht op de hoge witte muur en kerstfeestjes gevierd met de bomen ondersteboven hangend aan de spanten. Het is een ruimte om te entertainen en het is tevens een ruimte waar men zich samen en niet verloren voelt.

Een voorrecht om zo te kunnen wonen en een voorrecht voor ons om de nieuwe eigenaar te mogen zoeken.

Deze woning is uniek en oprecht one of a kind.







---

HET  
**GEBOUW**

---

## HET GEBOUW / DE GESCHIEDENIS

Het appartement is opgetrokken in het voormalige kerkgebouw, ontworpen door de architecten Beckman en Kooi. Het gebouw maakt onderdeel uit van de door Berlage ontworpen stadsuitbreiding, de Beethovenbuurt, en is kenmerkend voor de Amsterdamse School-stijl die architecten uit die tijd veelal doorvoerden in hun ontwerpen. Deze kerk is gebouwd als centraal punt van een plein dat omringd is met gezinswoningen. De vorm, het materiaalgebruik en de details zijn typerend voor de Amsterdamse School. De prachtige glas-in-loodramen die aan de voor- en achterzijde zijn geplaatst, zijn ontworpen door veelzijdig kunstenaar Kees Kuiler. Het gebouw is oorspronkelijk gebouwd als gereformeerde kerk

en is derhalve ingetogen in zijn verschijning. De kerk werd in 1928 in gebruik genomen en in de periode daarna zijn de omliggende woningen gebouwd in dezelfde stijl. De kerk bevindt zich op een mooi en afgeschermd plein met bomen en een grasveld. Het bijzondere aan de kerk is het dak, want dit rust zonder opvallende dakgoot op de muren. Bovendien zijn de onversierde zijmuren tot de essentie teruggebracht met grote, verticale, stalen kozijnen. Deze accentueren de hoogte. Het gebouw was voor die tijd eigenlijk heel modern, met uitzondering van de entree die enkele strakke versieringen heeft. Het torentje van de kerk doet denken aan het torentje op Huize Lydia aan het Roelof Hartplein.



Het gebouw is sinds 1996 niet meer in gebruik als kerk. De huidige eigenaren hebben in 1998 het gehele pand samen met architect George Witteveen getransformeerd tot een prachtig woonverblijf boven een kantoorruimte. Deze kantoorruimte was oorspronkelijk ook van hen. De kosterswoning aan de zijde van de Tintorettostraat werd een apart woonhuis. De transformatie is zodanig gedaan dat de bijzondere ruimtewerking van de kerk niet verloren is gegaan. De figuratieve glas-in-loodramen van Kuiler zijn behouden en gerestaureerd.

George Witteveen heeft in zijn ontwerp met staal en eiken de aansluiting gezocht bij het gebouw.

Echte statements zijn de loopbrug en de glazen 'doos' die als het ware in de ruimte zweeft. Alleen aan de vier stalen kolommen is te zien dat de constructie wel degelijk is onderstut. Een andere belangrijke ingreep is het inpandige terras dat veel daglicht binnenlaat en kwalitatieve buitenruimte biedt. Een geniaal idee dat zeer doordacht is uitgevoerd.

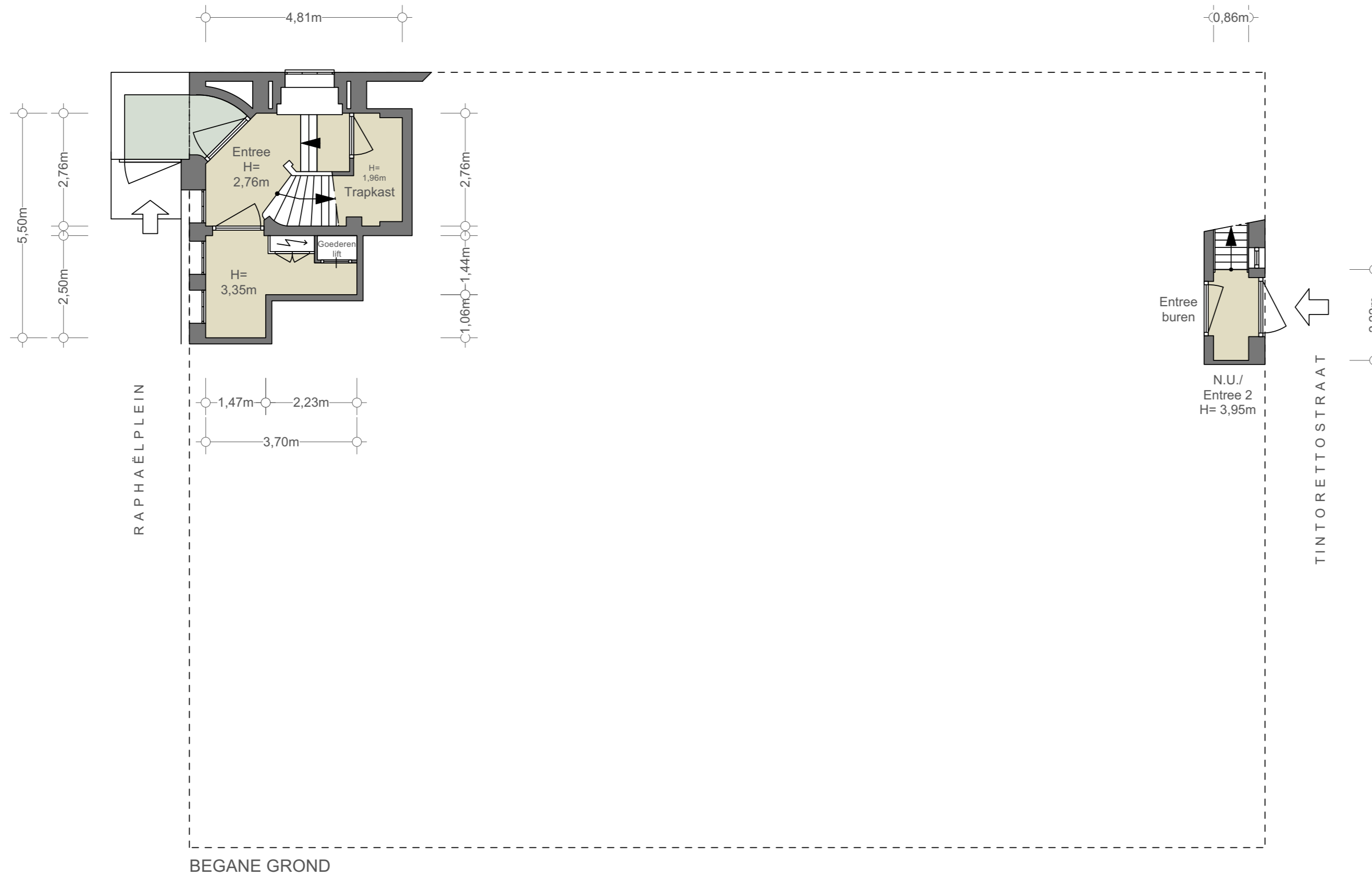
De huidige eigenaren hebben recent een verduurzamingslag gemaakt door extra isolerende maatregelen door te voeren. Daarnaast hebben ze de keuken vernieuwd en gemoderniseerd en is de kleurstelling naar deze tijd gebracht.



## ENTREE

Via de linker voordeur van de kerk komt men in een hal. Hier bevinden zich een berging en een bergkast. Via het privétrappenhuis met luie trap en bordessen is er toegang tot de woonverdieping. Het trappenhuis is met zorg gerestaureerd en door het glas-in-lood valt er prachtig licht deze ruimte in. Direct naast de voordeur is bergruimte voor o.a. een fiets en is er de goederenlift. De mogelijkheid bestaat om een lift te plaatsen. Meer informatie hierover is beschikbaar via ons kantoor. Het plaatsen van deze lift maakt het wonen hier nog comfortabeler.

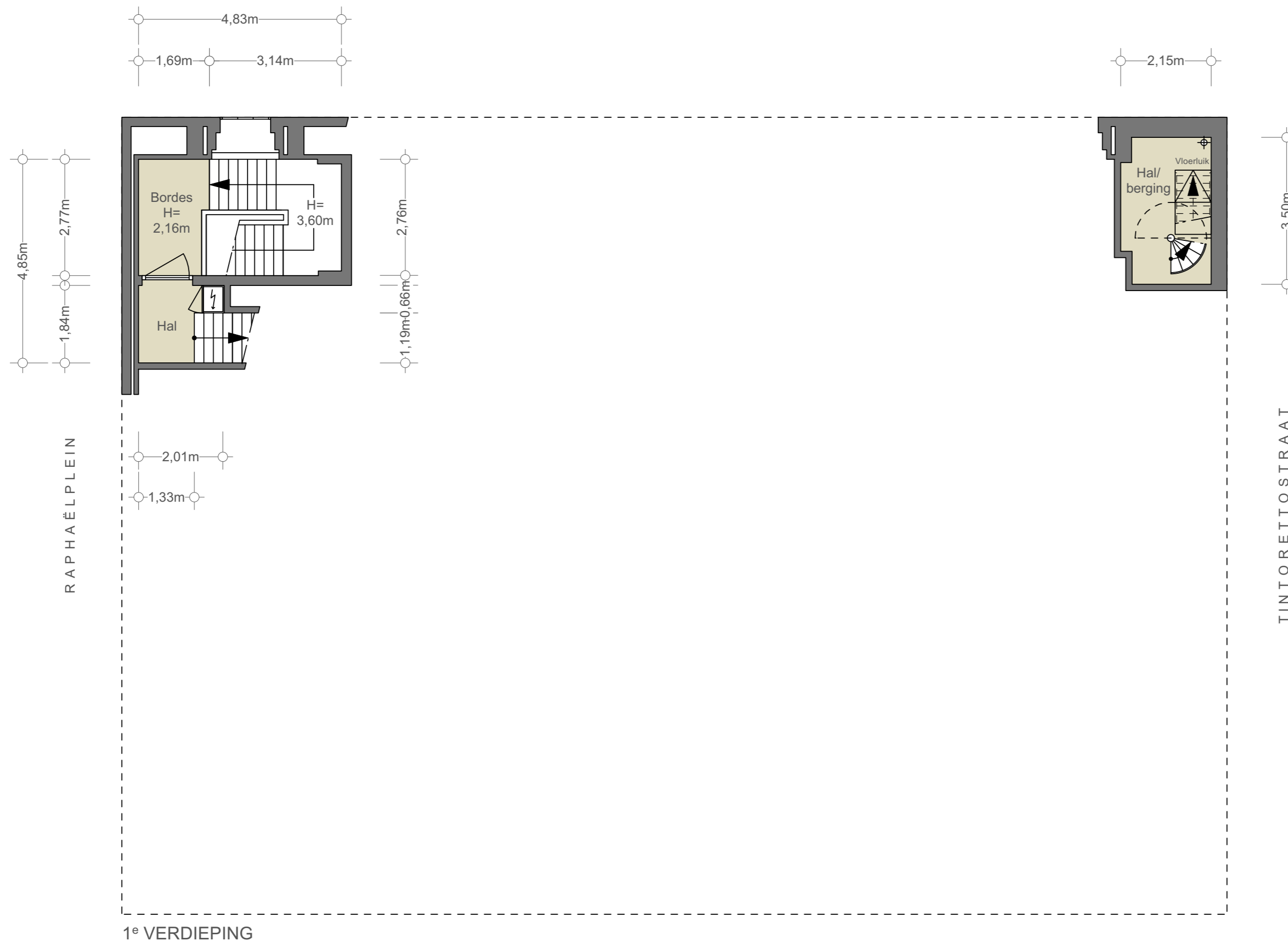




**NEN2580/ BBMI - NVM**

Gebruiksoppervlakte wonen 19,36 m <sup>2</sup> + 1,91 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte 3,94 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 8,15 m <sup>2</sup> + 7,32 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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





---

THE GRAND  
**FLOOR**

---

## WONEN

Het bijzondere karakter en de hoogte van de kerk komen volledig tot hun recht in het hart van de woning – de living. Deze ruimte is op natuurlijke wijze opgedeeld in verschillende sfeervolle en functionele ruimten.

De ruimte is groots en tegelijkertijd intiem. Dat komt door de centrale positie van de open haard, de niveaoverschillen en de buitenruimte die tevens onderdeel is van deze ruimte. De eettafel is op een podium geplaatst. Dit geeft een speels effect en hierdoor is er vanaf het eetgedeelte niet alleen een schitterend uitzicht over het Raphaelplein, maar ook een mooie zichtlijn richting de living.

Naast het podiumgedeelte is door middel van een afscheiding een riante werkplek gecreëerd onder de kap; een prettige plek om de laptop even open te doen of spullen van werk/hobby gewoon te laten liggen – uit het zicht.

Er is gekozen voor een sfeervol 'dubbel' zitgedeelte bij zowel de open haard als de televisie. Deze opstelling kan zeer gemakkelijk worden veranderd en dat gebeurt ook wel eens zo af en toe. Het zitgedeelte bevindt zich onder de 'doos' waarmee een intieme setting wordt gecreëerd.



















## KOKEN

De exclusieve keuken (2019), een ontwerp van de Nederlandse ontwerper Piet Boon, is een mooie mix van stoere en natuurlijke materialen en luxe apparatuur. Er is gekozen voor onder andere een professionele inductiekookplaat (Bora), extra grote oven, een Quooker voor zowel heet als bruisend water, wijnklimaatkast en vaatwasser.

In het riante kookeiland is ruimte gemaakt voor een bargedeelte. Een fijne plek om bij te kletsen tijdens het koken of een snel ontbijt. De huidige eigenaren hebben direct naast de keuken een extra eetgedeelte gecreëerd.

Aangezien de keuken ook onderdeel van het geheel is, vormt het een ideale plek om te entertainen. De keuken neemt daarmee een belangrijke plek in in het leven van degene die hier woont.









## SLAPEN / BADKAMER / KLEEDKAMER

Het privédomein van de heer en vrouw des huizes begint bij de badkamer. In de badkamer is een serene sfeer gecreëerd door het gebruik van diverse natuurlijke materialen, een sobere kleurstelling en de prachtige lichtinval door het glas in lood. Er is een royaal ligbad, dubbel rvs-wastafelmeubel, dubbele inloopdouche en toilet.

De trap in de badkamer leidt naar een waanzinnig fraaie kleedkamer. Deze kleedkamer voelt aan als een privéboetiek. De kleding hangt en ligt net als in een boetiek in het zicht, waarbij de ruimte door middel van een brug is verdeeld in een his en hers. De gebruikte materialen en de (led)verlichting maken de beleving compleet; een droom van menig fashionista. Grenzend aan de kleedkamer is de slaapkamer. Deze kamer is met glas afgesloten van de rest van de omgeving en vanuit hier is er zicht op de living en het inpandige terras. De slaapkamer is een soort filmische glazen 'doos' in een verder open ruimte.

De slaapkamer heeft airconditioning en de gordijnen kunnen automatisch worden gesloten. De twee overige slaapkamers zijn ruim opgezet en grenzen aan de living en badkamer. Van de slaapkamer naast het inpandige terras zijn gemakkelijk twee goede slaapkamers te realiseren – zie alternatieve plattegrond. Uiteraard is er een tweede badkamer beschikbaar met douche, dubbele wastafel en een separaat (gasten)toilet.



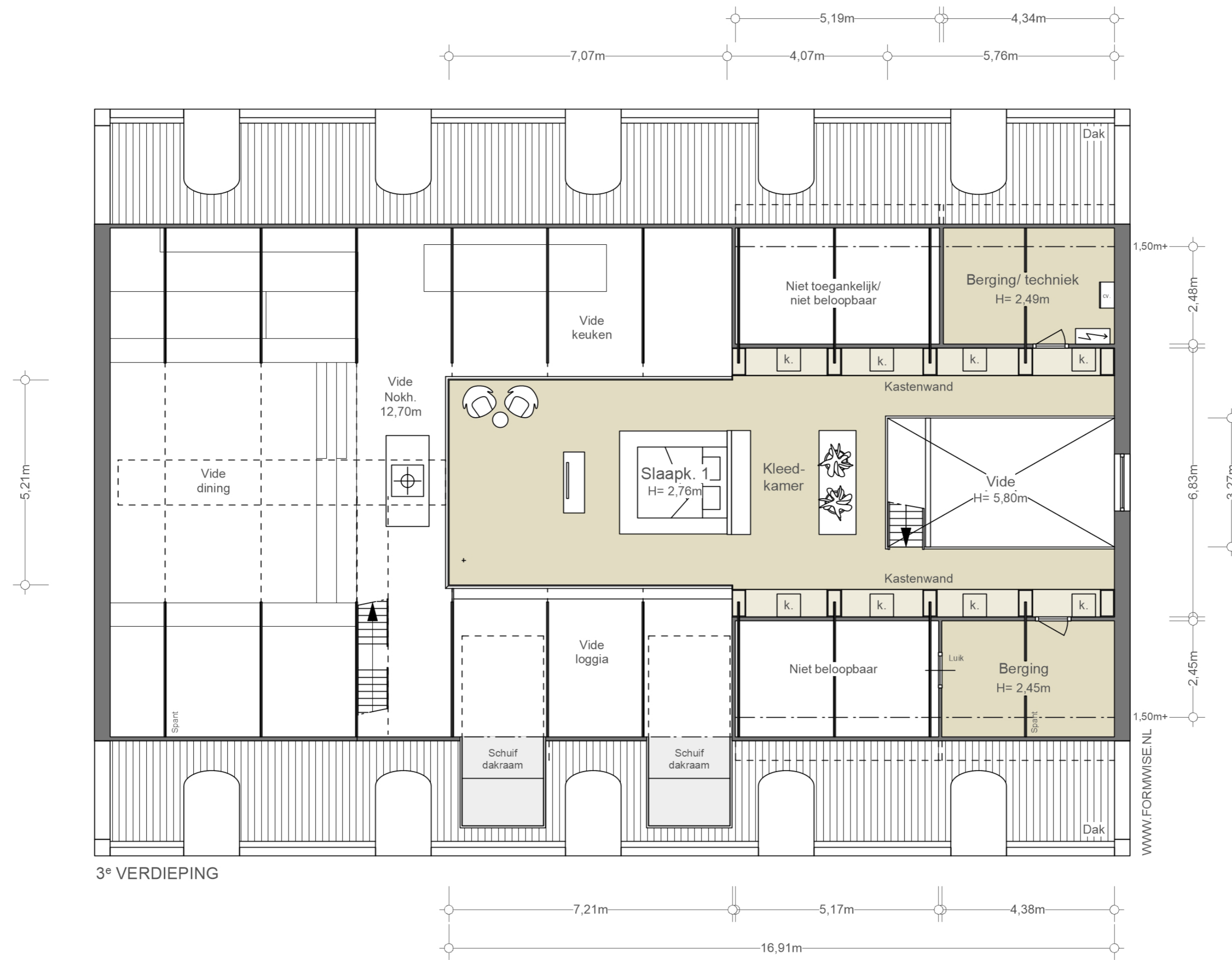












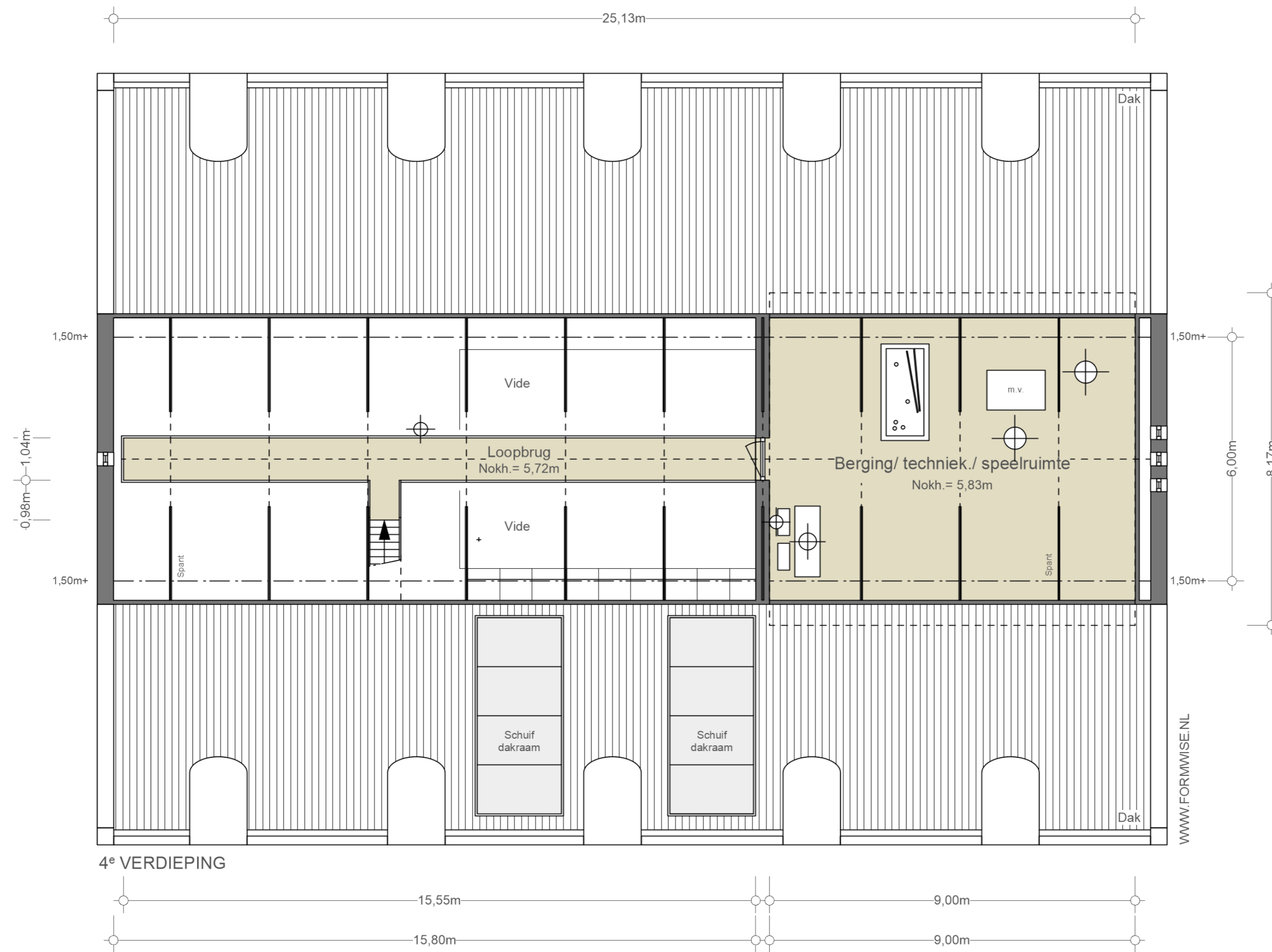
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	107,34 m <sup>2</sup>
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.

3<sup>e</sup> VERDIEPING

WWW.FORMWISE.NL



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	71,20 m <sup>2</sup>
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.



---

OUTDOOR  
**SPACE**

---

## BUITEN / BERGING

De riante buitenruimte van ca. 37 m<sup>2</sup> sluit direct aan op de living en is een waar verlengstuk van het woongenot. Het inpandige terras ligt op het westen. Via de elektrische dakramen kan een deel van het dak worden geopend, waardoor binnen ineens buiten wordt. Deze fraaie ruimte is zowel de zomer- als wintertuin. Omdat het terras binnen de daklijn is gecreëerd, zijn de spanten deels behouden gebleven en biedt het de nodige privacy en intimiteit. Het inpandige terras is met recht een indoor-outdoor space.

Het appartement heeft meerdere bergruimten. Hierin kan veel worden opgeslagen en in twee van de ruimten zijn de technische installaties ondergebracht. Het leuke is dat het voor kinderen ideale verstoppelken zijn.

Lift.

Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om een lift te plaatsen. Deze mogelijkheid bestaat en is tevens al ingemeten. De vergunningsaanvraag loopt en de huidige eigenaren hebben alvast een offerte laten opmaken.

De huidige eigenaren zelf hebben nooit de behoefte gehad aan een lift en hebben deze ook niet gemist. De trap is makkelijk begaanbaar en daarbij is er een goederenlift voor boodschappen en koffers. Bovendien is traplopen heel gezond!





---

BEETHOVEN  
**BUURT**

---



## BUURT / MINERVA

De bewoners van de Beethovenbuurt genieten nog dagelijks van de stedenbouwkundige stempel die architect Berlage in de vorige eeuw op de wijk **1** heeft gedrukt. Zijn ontwerp voorzag in lanen, groen en een gevarieerde bebouwing. Van villa's, appartementsblokken tot herenhuizen: kenmerkend voor deze jaren '30-wijk, die bijna geheel wordt omringd door water, zijn de ruim opgezette woningen in de Amsterdamse School-stijl. Ook de gevelstenen en brugsculpturen van Hildo Krop, aan wie de eretitel Stadsbeeldhouwer van Amsterdam is toegekend, geven de buurt cachet.

De wijk heeft inmiddels een jong en dynamisch karakter dankzij de vele winkels, koffiebars, lunchplekken en restaurants in de Beethovenstraat **2** en op het Olympiaplein. Daarnaast heeft de Beethovenstraat een kwalitatief

aanbod aan bakkers, vishandels, slagers, patisserieën en wijnspecialzaken. Op het Olympiaplein **3** bevinden zich de bakker Le Fournil, kaaswinkel Fromagerie L'Amuse en sinds kort ook Coffee District. Aan de Marathonweg, op slechts vijf minuten afstand, is slagerij Zikking gevestigd. Op vrijdag is er op het Minervaplein **4** een biologische markt met de puurste en eerlijkste producten. De brede lanen en het groen van het Beatrixpark **5**, met z'n moderne beelden en oude bomen, creëren een gevoel van ruimte en zijn ideaal om te sporten en ontspannen. De buurt staat bekend om z'n goede basis- en middelbare scholen en ook om de gunstige ligging ten opzichte van de Ring en station Amsterdam Zuid **6**.



## BEREIKBAARHEID / PARKEREN

De uitvalswegen naar de A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer is op loop- en/of fietsafstand. Tram 24 of bus N84 hebben een halte op het Minervaplein op slechts enkele minuten lopen. Station Zuid ligt op 5 minuten fietsafstand. Daarmee is ook Schiphol in een mum van tijd te bereiken.

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel, conform de informatie van de Gemeente Amsterdam is er momenteel geen wachtlijst. In dit gebied is er de mogelijkheid om twee vergunningen aan te vragen. Bron: gemeente Amsterdam – Mei 2023.

Met regelmaat zijn er of in de Gerrit van der Veenstraat dan wel op de Minervalaan parkeerplaatsen in een garage te koop of te huur.



## WAT DE BEWONERS GAAN MISSEN

Toen het kerkgebouw in 1997 op de markt kwam, wisten we het direct: dit gaat onze NY-loft in Amsterdam Zuid worden. Het plan was om in het gebouw uit 1930 op 10 meter hoogte een nieuwe woonruimte met een vloeroppervlak van 400 m<sup>2</sup> te creëren. Met daarboven twee extra etages van ieder 100 m<sup>2</sup> voor de hoofdslaapkamer en een technische ruimte voor klimaatbeheersing en een hefinstallatie. We zagen namelijk een ruim inpandig terras voor ons dat met hoge glazen (schuivende) puien geopend en afgesloten kon worden. Onder de bezielende creatieve en constructieve leiding van de Amsterdamse architect George Witteveen werd onze droom in 1999 realiteit.

Inmiddels zijn we bijna 25 jaar verder. En toe aan een nieuwe fase in ons leven, waarover later meer. Wat we gaan missen is ons on-Nederlandse, heerlijk ruime huis in volledige stilte. Zoals gezegd: een NY-loft op eigen grond. Met niets te vergelijken. One of a kind. Op zomerse dagen schuiven de 7,5 meter hoge glazen puien omhoog. En creëren zo de ideale setting om volledig privé te zonnen op het daybed. Of lekker lang in het zonnetje na te tafelen op het terras. 's Winters trekt de warmte en de gezelligheid van de open haard. Dan worden er zitelementen over de betonnen vloer met vloerverwarming richting de hout gestookte haard geschoven. Om te relaxen, te lezen of met vrienden te genieten van een mooi glas wijn. Het op ooghoogte wuivende bladerdak van de bomen voor het grote ronde raam kleurt frisgroen in de lente en goudgeel in de herfst. De seizoenen komen via de dakramen, het terras en het grote ronde raam aan de voorzijde prachtig de woning binnen. Wonen op deze plek, in deze lengte- breedte-hoogte-dimensie, is met niets te vergelijken. Het is een beschutte, serene omgeving die niets met de waan van de dag te maken lijkt hebben. We zullen het huis gaan missen dat door z'n interne architectuur, ruimte en openheid een enorm gastvrij karakter heeft. Het grote kookeiland was de basis voor talloze etentjes en borrels. Het podium aan de voorzijde van de woning diende vaak als dansvloer met een vaste discobol onder de loopbrug op 10 meter hoogte.

We zullen de hoofdslaapkamer waarin je 's zomers wakker wordt van de vogeltjes gaan missen. We zullen de aan de slaapkamer verbonden (tweemaal) 12 meter lange open kastenwanden, die je het gevoel van een luxe kledingboetiek geven, gaan missen. We zullen de robuuste basis van staal, beton, hout en glas aangekleed met wanden van gerecyclede 'kokosnoot-kontjes' en gevlochten riet gaan missen.

Maar naast het missen zijn we vooral dankbaar dat we bijna 25 jaar in een geheel zelf gecreëerde wereld hebben mogen leven. De kinderen zijn het huis uit. Een mooie boerderij in Friesland is inmiddels met opblaasbootjes, zandbakken en schommeltjes gereedgemaakt voor een nieuwe periode in ons leven: het grootouderschap. Voor ons - bij voorkeur - in de natuur.

### VOORZIENINGEN

- Uitgebreide moderne elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlekbeveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met hr-ketel Remeha Quinta Ace
- Extra warmwaterboiler
- Videofoon
- Vloerverwarming (grotendeels)
- Open haard
- Airconditioning – hoofdslaapkamer
- Mechanische ventilatie
- Elektrische dakpanelen – terras
- Elektrische gordijnen – hoofdslaapkamer
- Het plaatsen van een lift behoort tot de mogelijkheden

### ONDERHOUD

- Intern: goed/uitstekend
- Extern: goed/uitstekend

### FUNDERING

Fugro heeft in het kader van de eisen voor een splitsingsvergunning voor het gebouw onderzoek verricht – januari 2022, rapport aanwezig. De fundering voldeed aan de gestelde eisen.

### BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond, uniek in de Beethovenbuurt
- Getransformeerd naar ontwerp en onder begeleiding van George Witteveen
- Energielabel C
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Projectnotaris van den Eerenbeemt

### BESTEMMING

- Bestemming: wonen

### BOUWJAAR

- 1928
- Gerenoveerd in 1997, en 2019
- Splitsingsvergunning 2023

### OPPERVLAKTEN

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 586 m<sup>2</sup>
- Gebouwbonden buitenruimte circa 41 m<sup>2</sup>

### KADASTRAAL

Gemeente: Amsterdam  
Sectie: Z  
Nummer: 2234  
Index: 2 (toekomstig)

### ZAKELIJKE LASTEN

OZB: € 1543,41 per jaar  
Rioolrecht: € 160,43 per jaar  
Servicekosten: Nader te bepalen

### VRAAGPRIJS

- Vraagprijs op aanvraag
- Aanvaarding in overleg



BROERSMA  
WONEN

-

KONINGSLAAN 14  
AMSTERDAM

-

020 305 97 77  
WONEN@BROERSMA.NL

-

BROERSMA.NL