

# RIJKSZICHT 14.C

---

HONTHORSTSTRAAT 14 C  
AMSTERDAM



Het gebouw  
GEMEENTELIJK  
MONUMENT

5

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers  
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte  
BALKON EN TWEE  
DAKTERRASSEN

29

Buurtgids  
MUSEUMKWARTIER

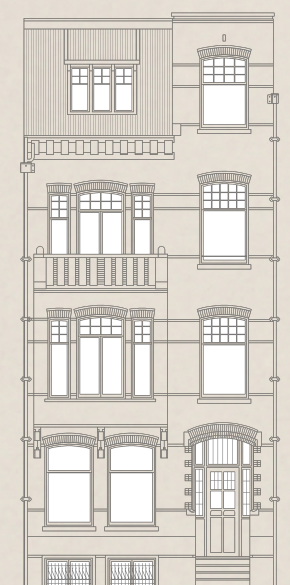
37

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

48





# RIJKSZICHT 14.C

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Eerder was Broersma Werken & Wonen betrokken als adviseur bij de ontwikkeling en transformatie. Dit bijzondere pand op een ongekende locatie was destijds bewoond geweest door oudere dame en in vrijwel geheel oude en met name in verwaarloosde staat. De oorspronkelijke allure was nog moeilijk te ontdekken, maar wel bekend van buurpanden. Het pand had een grondige renovatie nodig en had ten gevolge van een nieuw bestemmingsplan een afwijkende bestemming opgelegd gekregen. Oorspronkelijk gebouwd als statig gezinshuis in 1900, moest dankzij het bestemmingplan de begane grond en de kelder een kantoorbestemming verkrijgen. Voor het pand is toen voor de transformatie een plan gemaakt en vergund voor een kantoor en twee woningen. Om dit te realiseren was tevens toestemming van monumentenzorg nodig en bleek een nieuwe fundering vereist.

De woning omvat de gehele tweede en derde verdieping met een daarboven gelegen dakterras. Daarmee heeft de woning een semi penthouse gevoel; vrij en ruim opgezet en met een uniek uitzicht waar de huidige bewoners dagelijks weer van genieten. De grandeur van het gebouw wordt niet alleen ervaren voor de gevel, maar ook direct bij het entree. Ook de woonlaag zelf heeft met hoge plafonds en suite deuren nog die uitstraling. Deze uitstraling valt samen met een nieuwe luxe in afwerking en voorzieningen. Het huis heeft daarmee een authentiek karakter dat tijdloos is.

Bekijk *hier* de woningpresentatie op onze website.

## English

Previously, Broersma Wonen was involved with the property and as a consultant in its development and transformation. This special property in an unprecedented location had been occupied at the time by elderly lady and in almost entirely old and particularly neglected condition. The original allure was still hard to detect, but known from neighboring properties. The property was in need of a thorough renovation and, as a result of a new zoning plan, had been assigned a different use. Originally built as a stately family home in 1900, the zoning plan required the first floor and basement to be zoned office. A plan was then created and licensed for the property for transformation into an office and two residences. In order to realize this, permission was also required from monument conservation authorities and a new foundation turned out to be required.

The apartment encompasses the entire second and third floors with a roof terrace above. This lends the property a semi-penthouse feel; unoverlooked and spacious with unique views that the current residents enjoy on a daily basis. The grandeur of the building is not only experienced when taking in the front facade as a whole, but also right behind the front door. Even the main floor itself, with tall ceilings and pocket doors, still has that ambiance. This pairs beautifully with contemporary luxury in finishes and amenities. The result is a home with an authentic, timeless character.



Kees Kemp  
Mobiel: +31 6 54 78 11 74  
kees@broersma.nl





14

55

ALARM



# Het gebouw

GERENOVEERD IN 2019

De renovatie heeft plaatsgevonden met toepassing van mooie materialen en kleurstellingen. Deze zijn verfijnd en met behoud van het karakter van de originele bouw uitgevoerd. Het pand betreft een Gemeentelijk Monument en bij de vergunningverlening daarbij in voorzien. De structuur, gevel en suite moesten worden blijven behouden.

Het gebouw uit 1900 heeft een fraaie en gerestaureerde gevel en representatief entree. De woning is nu bereikbaar via een lift en een mooi trappenhuis. Naast de luxe is de oorspronkelijke grandeur nog indrukwekkend en authentiek. De riante maatvoeringen en hoogten maken dat het appartement ruimtelijk overkomt.

De afwerking is modern en biedt comfort met vloerverwarming, isolatie en volledig nieuwe installaties.

## **De Neorenaissance stijl / 1900 gordel.**

Deze populairste bouwstijl in de tweede helft van de 19e eeuw is een stijlperiode waarbij de Hollandse Renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Kenmerkend voor de Neorenaissance zijn de horizontale, natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet zijn te onderscheiden van die uit de tijd van de Renaissance. Het historische sentiment werd in de 1900 gordel nu alleen kracht bijgezet door nog uitbundiger om te springen met de decoraties. De gevel is rijk gedecoreerd met geglazuurde stenen en natuurstenen ornamenten. Het entree heeft een portaal met mooi tegelwerk. De grote raampartijen zijn voorzien van roeden en bevestigen de verticale lijnen in de gevel. Het metselwerk verspringt en is uitgevoerd met kantelen. Het pand heeft daarmee een voorname uitstraling.

## **English**

The renovation saw the use of beautiful materials and color schemes. Sophisticated, while maintaining the character of the original build. The property is a municipal monument, so that the permits required that the original structure, facade and pocket doors were preserved.

The building, built in 1890, has a beautiful and restored facade and a well-presented entrance. The property is now accessible by elevator and a beautiful stairwell. In addition to the luxury, the original grandeur is still impressive and authentic. Its generous dimensions and tall ceilings lend the apartment a spacious look and feel.

The finishes are modern and offer contemporary comfort with underfloor heating, insulation and completely new technical equipment.

## **The Neo-Renaissance style / 1900 belt.**

This architectural style was dominant in the second half of the 19th century: an era during which the Dutch Renaissance from the 16th century was reinterpreted. Characteristic of the Neo-Renaissance are the horizontal, natural stone layers between the masonry and the stepped gables, which are almost indistinguishable from those of the Renaissance era. The historical sentiment was now reinforced in the 1900 belt only by being even more exuberant with the decorations.





KENMERKEND VOOR DE Neorenaissance zijn de horizontale, natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels











---

DE  
WOONVERDIEPING

---







# Wonen en koken

HET WONEN IS RIAANT DANKZIJ DE RUIME MAATVOERINGEN, HET VELE LICHT EN HET PRACHTIGE UITZICHT

De begane grond heeft een riante en representatieve entree en deze heeft nog het oorspronkelijke marmer, houtwerk en glas en lood. Het entree is voor zowel de kantoorruimte op de begane grond, de woning op de eerste verdieping als deze woning. De lift geeft toegang tot beiden woningen en er is een luie trap naar de eerste verdieping waar beiden woning hun voordeur hebben.

## Wonen, koken en dineren

De woonlaag op de tweede verdieping heeft een grote hal. Deze hal geeft toegang tot een garderobe en gastentoilet, de woonkeuken, de woon-/eetkamer en de study. Vanuit deze hal is ook de opgang naar de bovengelegen slaapverdieping. De lift van de woning komt op deze verdieping uit.

Het wonen is riant dankzij de ruime maatvoeringen, het vele licht en het prachtige uitzicht. De woonkamer ligt aan de straatzijde en heeft drie ramen breed zicht op Rijksmuseum en het Museumplein. De kamer heeft een goed eetgedeelte en een zitgedeelte bij de schouw.

De kamer heeft een vrije hoogte van 3.30 meter en loopt via een suite over in de woonkeuken. Deze is doordacht ontworpen en uitgevoerd met centraal een kookeiland. Deze is mooi bedekt met natuurmarmer en smaakvol uitgevoerd in antraciet grijs. De keuken is compleet met o.a. een wijnkoelkast. Door het kookeiland en de het licht van de serre aan de achterzijde nodigt de keuken uit voor een glas wijn. Het eetgedeelte in de woonkamer ia met het fraaie uitzicht een fantastische plek voor diners.

Deze woonlaag heeft voorts een garderobe met ingebouwde kasten, een apart toilet en een slim ingedeelde study.

Alles is consistent in de zelfde materialen en kleuren afgewerkt.

## English

The elegant central entrance on the ground floor features the original marble finishes, woodwork and stained glass. The entrance serves both the office space on the ground floor as well as the residential unit on the first floor and this property.

The elevator leads to both residential units and there is a slow-rise staircase to the first floor, with the front doors to both.

## Living, cooking, dining.

The main floor on the second level features a large hallway. This hall leads to the coat area and guest restroom, the kitchen/lounge, the living/dining room and the study. This hall also features the stairs up to the bedroom floor. The elevator leads to this level of the home.

This is an extremely generous place to call home, with spacious dimensions, abundant daylight entry and a stunning view. The living room faces the street and three windows offer a view of Rijksmuseum and Museumplein. The space includes a good dining area and a lounge area by the mantel.

The room features a soaring ceiling height of 3.30 meters, and pocket doors extend the space to the kitchen/lounge. A beautifully designed space with a centrally positioned chef's island with stunning natural marble and elegant dark grey finishes. The kitchen features a full range of appliances including a wine refrigerator. The chef's island and the light that pours in through the sunroom at the rear makes this an inviting space that is perfect for enjoying a glass of wine. The dining area in the living space, with a fabulous view is a phenomenal space for dinner parties.

This level also features a coat area with built-in closets, a separate restroom and an ingeniously laid-out study.



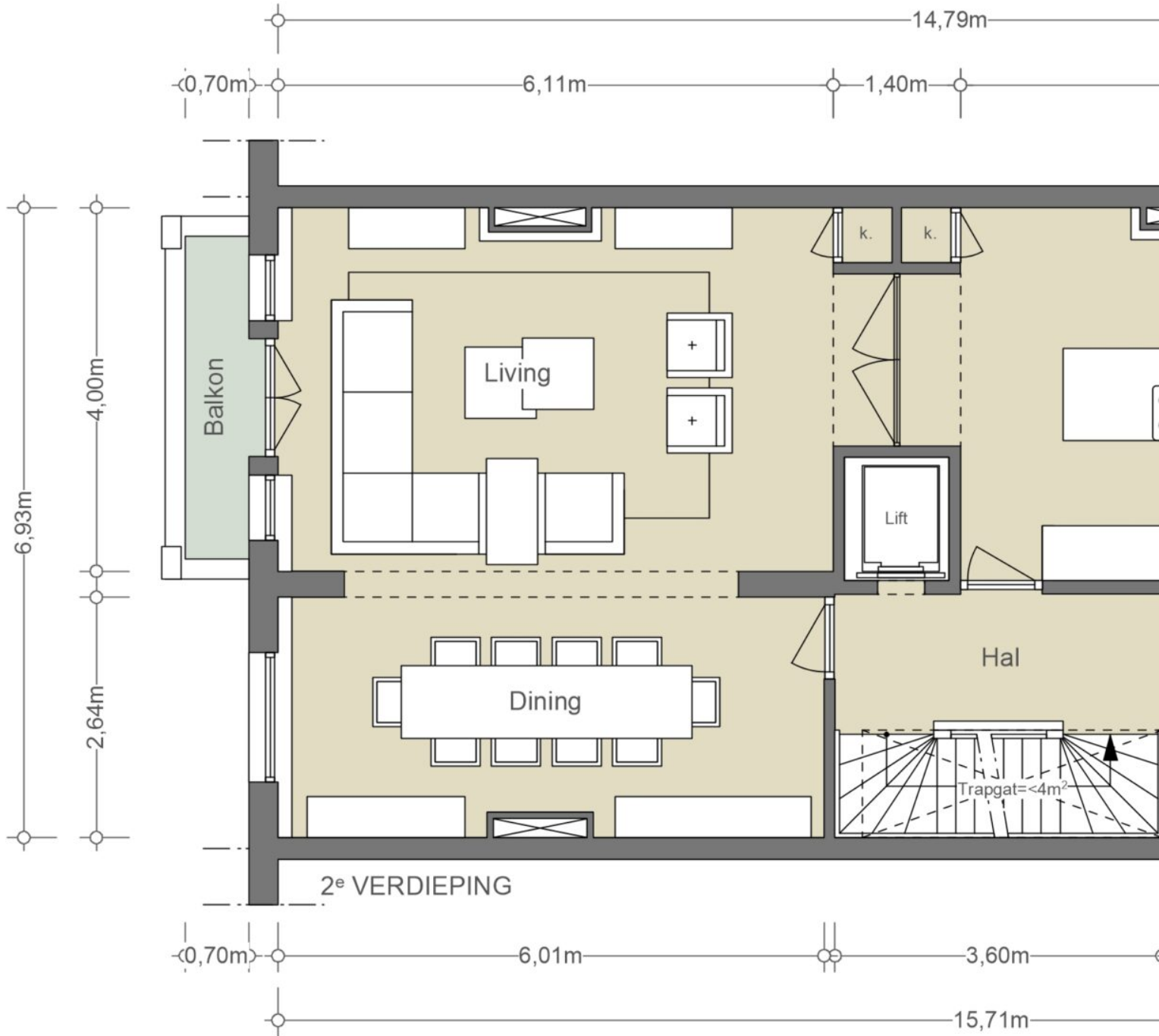


DE WOONKAMER LIGT aan de straatzijde en heeft drie ramen breed zicht op Rijksmuseum en het Museumplein.







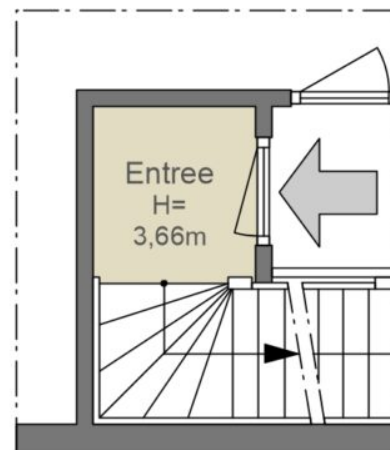
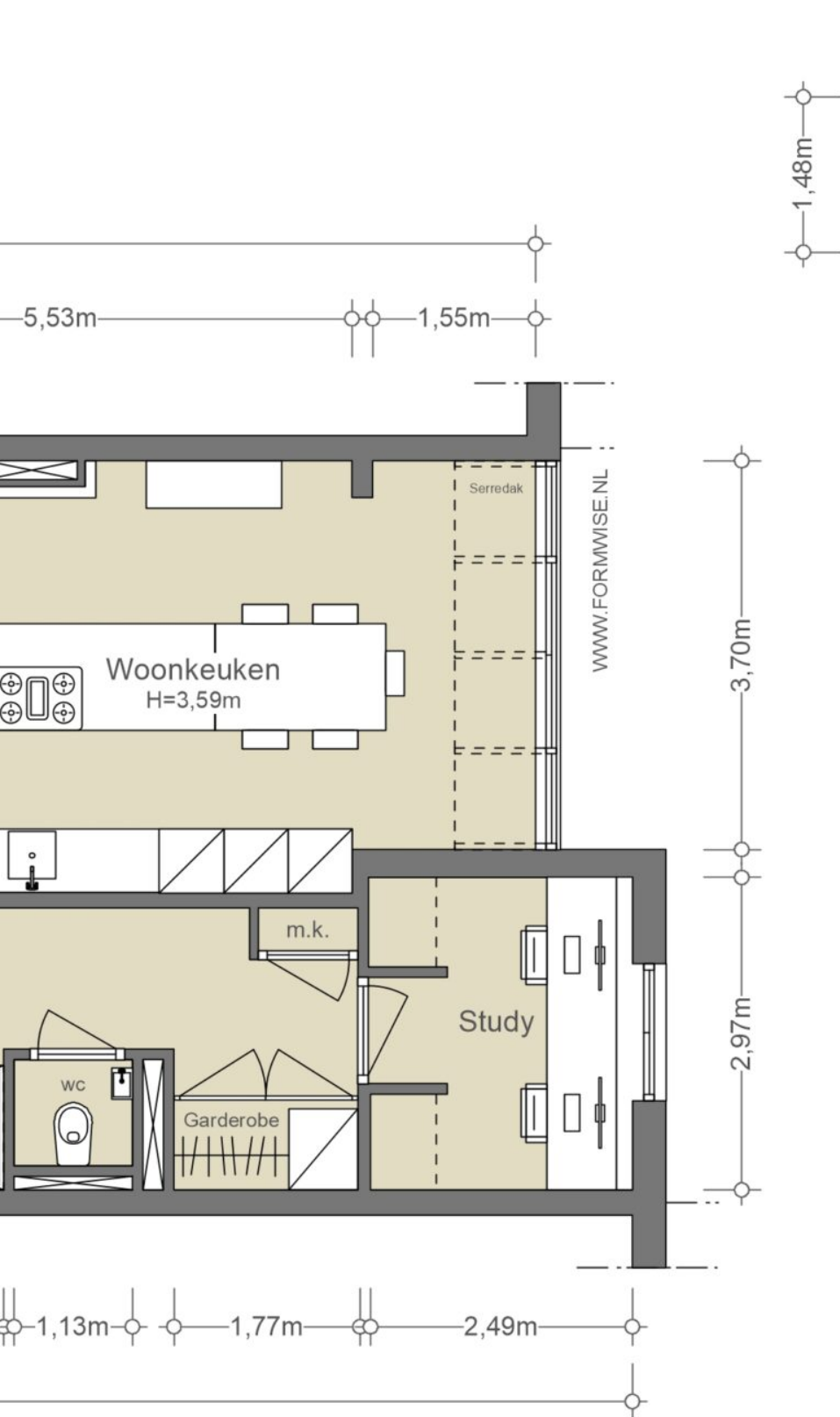


- ALTERNATIEVE INDELING

## De tweede verdieping

Wonen en koken





1<sup>e</sup> VERDIEPING



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	1,99 m <sup>2</sup> + 102,13 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	2,49 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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















---

SLAAPKAMERS  
EN  
BADKAMERS

---







# Slapen en baden

DE RUIM OPGEZETTE SLAAPVERDIEPING HEEFT DRIE RUIME  
SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

De daarboven ruim opgezette slaapverdieping heeft drie ruime slaapkamers, een kleedruimte en twee luxe badkamers.

De ouderslaapkamer is verbonden met de kleedruimte en de badkamer. Deze badkamer heeft de luxe van een grote inloofdouche, een bad, toilet een groot meubel met twee wastafels. De ruimte is bekleed met natuur marmer en designkranen uit de Piet Boon lijn.

Ten behoeve van de twee andere slaapkamers is een tweede badkamer. Deze is in dezelfde sfeer en afwerking gemaakt.

De ruime overloop heeft een apart toilet, een laundry en bergkast. Vanuit de overloop is met een automatisch dakluik het dakterras bereikbaar. Op deze verdieping is een tweede terras op het zuidwesten die vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar is.

## English

The upstairs bedroom level features three spacious bedrooms, a dressing room and two luxury bathrooms.

The primary bedroom connects to the dressing room and the bathroom. This bathroom offers the luxury of a generous walk-in shower, a bathtub, toilet and a large double vanity. The room is clad in natural marble and Piet Boon designer faucets.

The other two bedrooms share a second bathroom, which has the same ambiance and finishes as the first bedroom.

The separate restroom, a laundry and a storage closet are off the landing. From here, there is also access to the roof terrace via an automatic skylight.





DE OUDERSLAAPKAMER IS verbonden met de kleedruimte en de badkamer.





























---

DE  
BUITENRUIMTE

---







# Het dakterras en het uitzicht

HET GROOTSTE DAKTERRAS OP DE VIERDE VERDIEPING BIEDT EEN 360 ° UITZICHT OVER DE STAD.

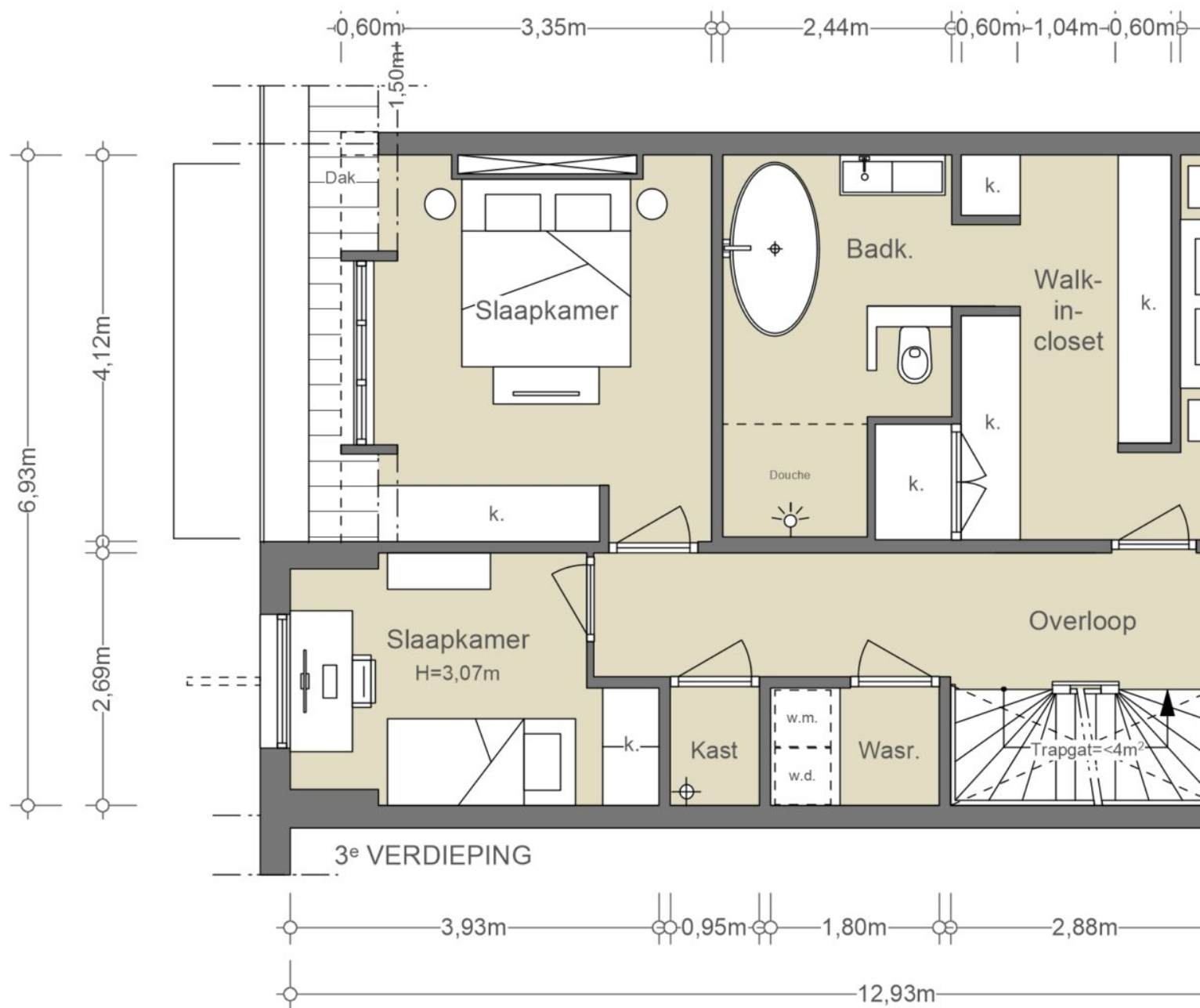
De woonkamer heeft een klein maar fijn balkon aan de straatzijde. Vanaf hier is zicht op Museumplein en het Rijksmuseum. Er zijn twee dakterrassen. De eerste grenst aan de ouderslaapkamer met openslaande deuren. De eigenaren gebruiken deze met regelmaat, omdat hier de zon mooi ondergaat.

Het grootste dakterras op de vierde verdieping biedt een 360 ° uitzicht over de stad. Perfect om tijdens de lange zomeravonden te vertoeven en de dag af te sluiten.

## English

The living room has a small but delightful balcony facing the street, with a view of Museumplein and Rijksmuseum. There are two roof terraces. The first is off the primary bedroom, and is accessible via French doors. The owners use this balcony frequently, as it is such a lovely spot from where to watch the sunset. The largest roof deck on the fourth floor offers a 360-degree view of the city. Perfect on long summer evenings...



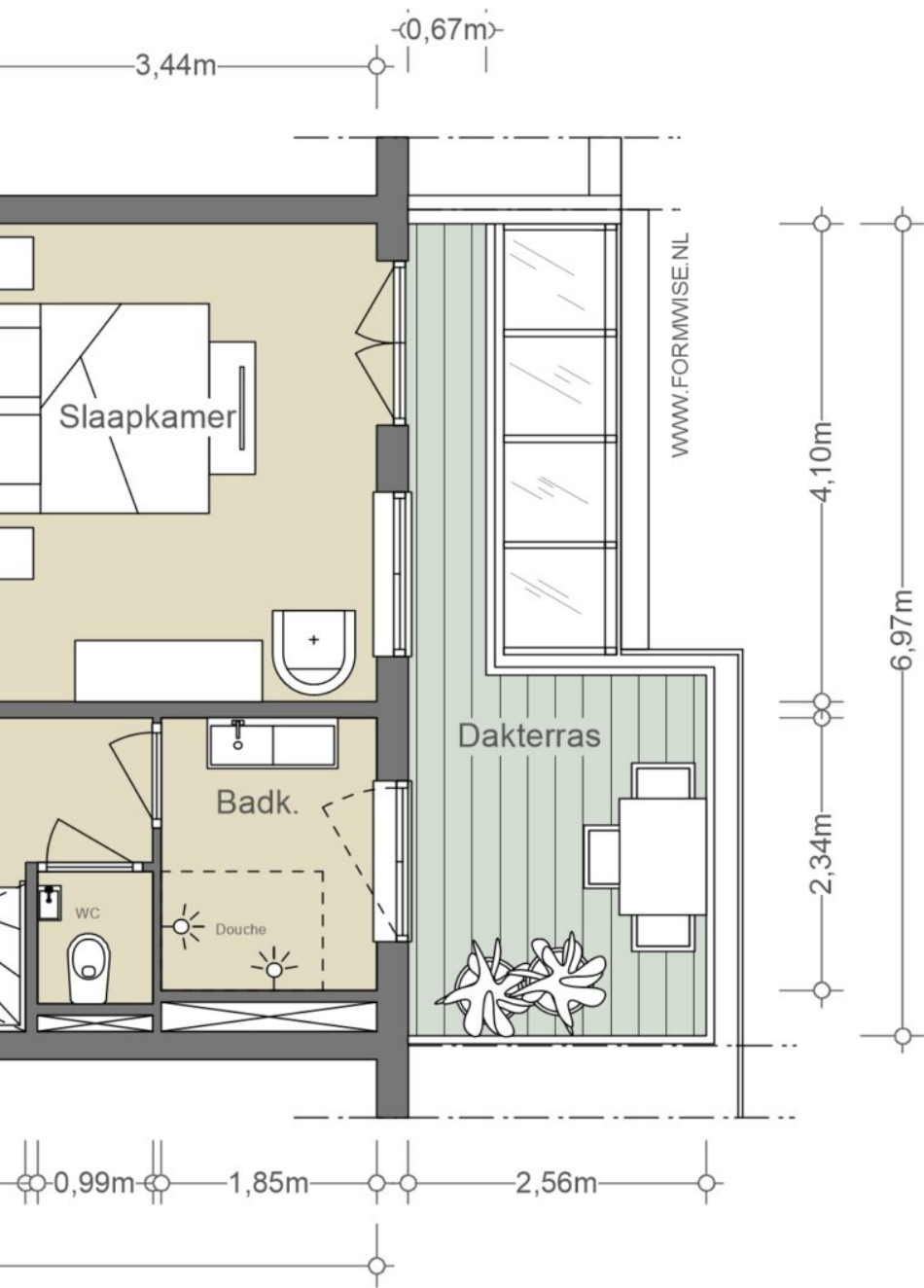


- ALTERNATIEVE INDELING

## De derde verdieping

Slapen en baden



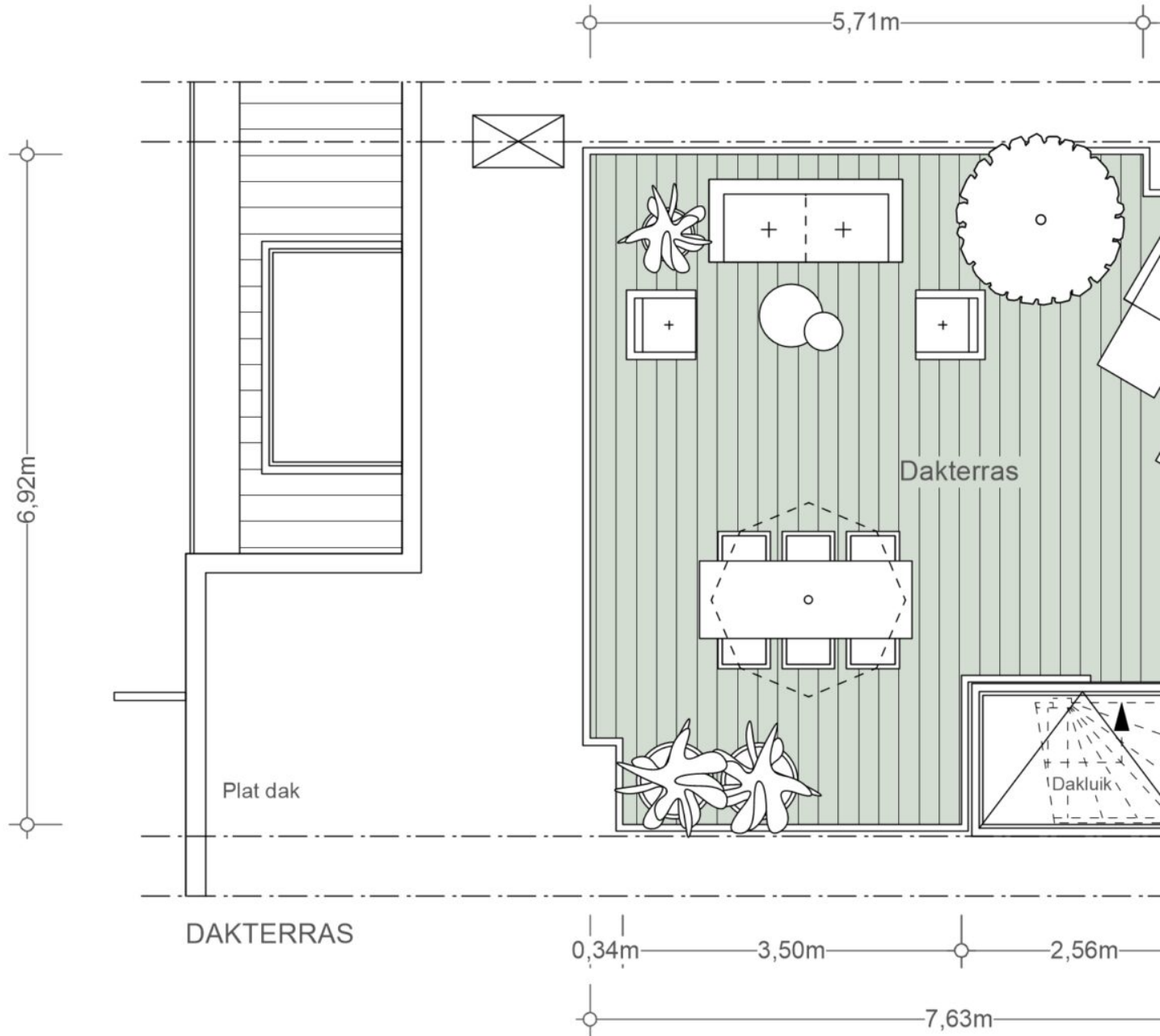


### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	83,95 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	10,53 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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

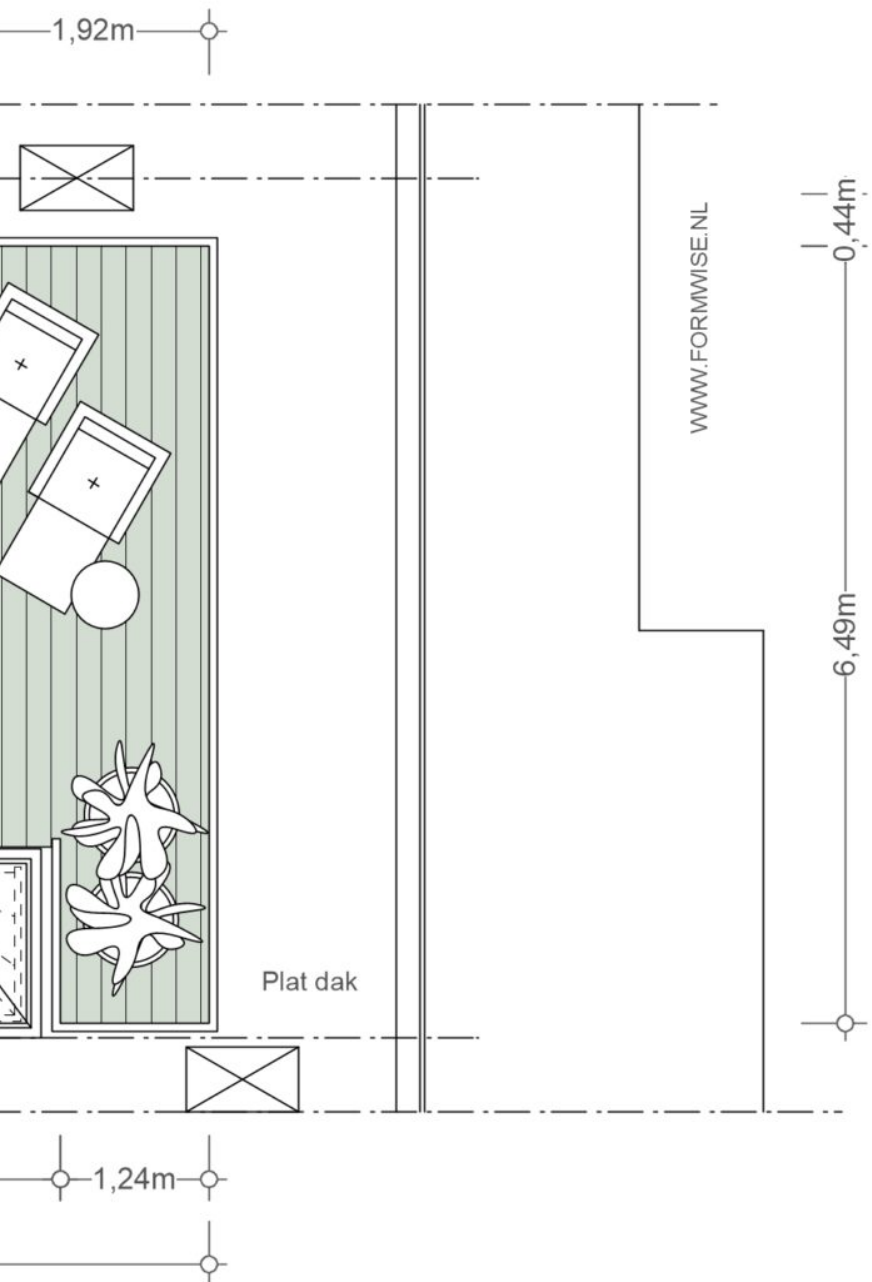




## Het dakterras

Prachtig uitzicht





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 51,66 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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





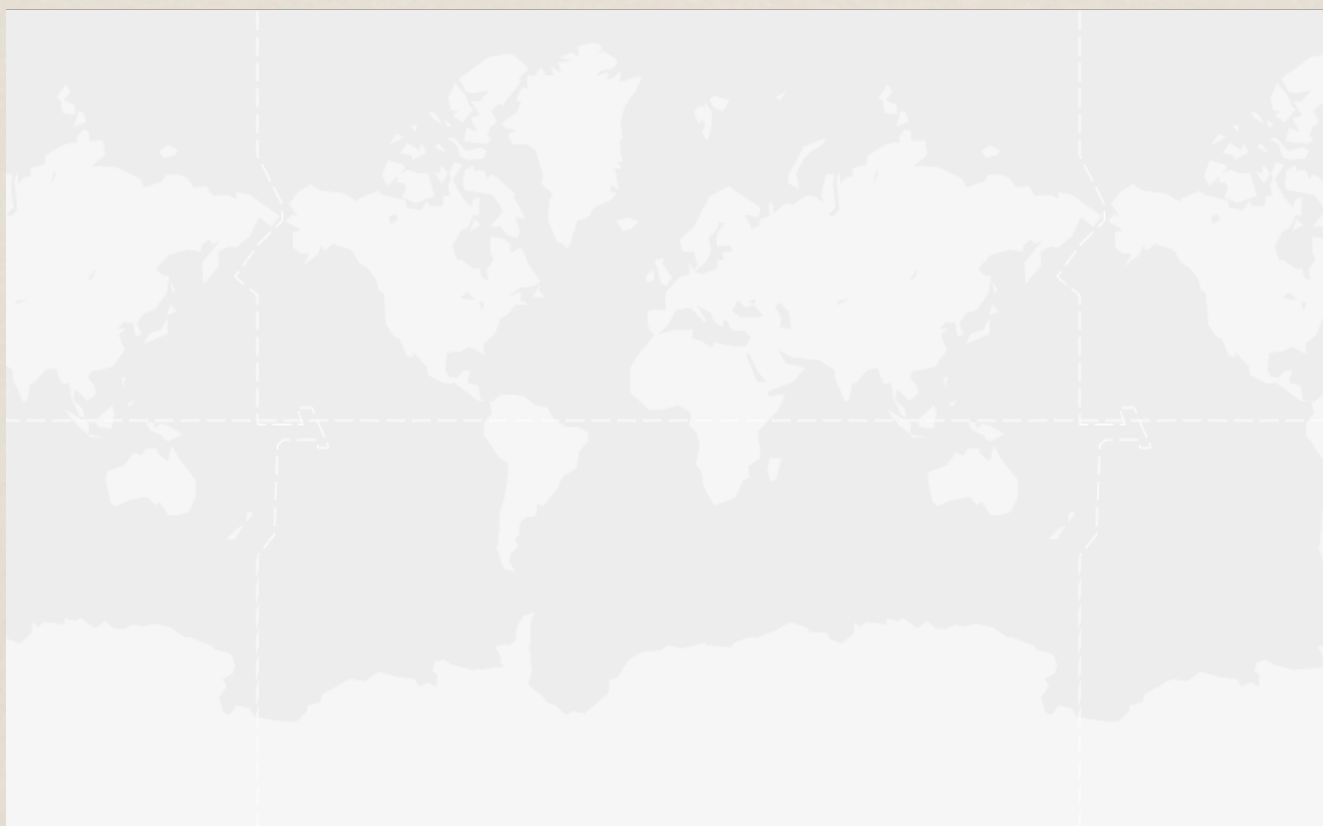


---

# BUURTGIDS

---























---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

## SNELLE VERBINDING NAAR SCHIPHOL

Zeer centraal gelegen in het Museumkwartier met een uniek uitzicht op het Rijksmuseum. De Honthorststraat ligt tussen de Jan Luijkenstraat en Paulus Potterstraat ofwel tussen de P.C. Hooftstraat en het Museumplein. Een absolute toplocatie. Op loopafstand van alle voorzieningen zoals winkels, restaurants, cultuur en scholen. Ingang Vondelpark, P.C. Hooftstraat, musea en de binnenstad zijn letterlijk om te hoek.

### Bereikbaarheid

Het pand is niet alleen goed aan te rijden met de auto, maar ook uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Tramlijnen 2, 3 en 12 en bussen 347, 357 en 397 stoppen voor de deur en om de hoek. De bus naar Schiphol heeft ook een stop voor de deur, waardoor de luchthaven slechts op 18 min afstand is. Een ongekennde luxe. Maar in Amsterdam kan uiteraard ook veel op de fiets; vanaf deze centrale plek is alles op fietsafstand.

### Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 8.I.). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I. mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 1 maand. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om kosteloos te parkeren in garage Museumplein. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2024).

### English

In an extremely central location in Museum Quarter with a unique view of Rijksmuseum. Honthorststraat is situated between Jan Luijkenstraat and Paulus Potterstraat, or rather between P.C. Hooftstraat and Museumplein. Truly a prime location.

Within walking distance of all amenities including shops, restaurants, cultural venues and schools. Just a few minutes' walking distance to Noord-Zuidlijn and all tram lines. The entrance to Vondelpark, P.C. Hooftstraat, museums and downtown are all literally just around the corner.

### Accessibility

The property is easy to reach by car, as well as by public transportation. Trams 2, 3 and 12 and bus lines 347, 357 and 397 stop out front and around the corner. The bus to Schiphol also stops out front of the building, so that the airport is just an 18-minute commute away. An unequalled luxury. But of course, most destinations in the city are also within easy cycling distance of this central location.

### Parking options

Parking is available through a permit system on the public roads (permit area South 8.I.). With a parking permit for South 8.I, you're entitled to park in South-1, South-2, and South-8. A resident parking permit costs €186.29 every 6 months. Currently, there's a waiting period of 1 month for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. In addition to street parking, it's also possible to park for free in the Museumplein garage. (Source: Municipality of Amsterdam, April 2024).







# Wat de bewoners gaan missen

As a family, we have been fortunate to live in beautiful cities and accommodations in Vienna, Geneva and Munich. But we have never been living in an apartment like this. This apartment is exceptional in many ways: magnificent views on the neighboring Museums quarter or the nearby Vondel Park, warm and bright feel in the apartment with perfect sun exposure, exceptional charm with high ceilings, fully renovated in a monument classified house. All set in a prime location which is central but quiet and allows great access to public transport to the main train station and the airport.

The apartment is spacious enough for a Family of four but given the perfect floorplan it is very livable as a couple as well, keeping two guestrooms for visitors. It is difficult to choose one favorite spot in the apartment as there are many – enjoying drinks and dinner with family and friends on our spectacular roof terrace with stunning views on the Rijksmuseum is a true highlight.

Having an elevator in the house is a luxury feature and very rare in monuments in Amsterdam.

In short: this apartment gives us the Amsterdam feel as its best!



"Enjoying drinks and dinner with family and friends on our spectacular roof terrace with stunning views on the Rijksmuseum is a true highlight."

Dunja and Christian







Vraagprijs	€ 2.965.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 5</li></ul>
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3</li></ul>
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li><li>• Dubbel-bovenhuis</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed tot uitstekend</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 188 m<sup>2</sup></li><li>• Balkon tweede verdieping: 2,5 m<sup>2</sup></li><li>• Dakterras derde verdieping: 11 m<sup>2</sup></li><li>• Dakterras vierde verdieping: 52 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 610 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1900</li><li>• Gerenoveerd in 2019</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lift</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>



Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
- De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht

Buitenruimte

- Balkon
- Twee dakterrassen

Liggingen

- In centrum
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 8368
- Indexnummer: 3

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 1067,22 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 502,34 per maand
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht



**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**