



THE ART HOUSE

NIEUWE HERENGRACHT 117
AMSTERDAM

Architectuur	5
ARCHITECT MARK FULLER	

Woonkamer en keuken	9
WONEN EN KOKEN	

Slaapkamers en badkamers	21
SLAPEN EN BADEN	

Buitenruimte	33
TUIN EN DAKTERRAS	

Buurtgids	41
CENTRUM	

Bereikbaarheid	46

Kenmerken	50



The Art House

KEES KEMP & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een ruimte die inspireert, een gevel die intrigeert, een woonbeleving die raakt. “Hier zou ik wel kunnen wonen”; een understatement en als een makelaar dit zegt moet het wel een heel bijzonder huis zijn. The Art House onderscheidt zich op meerdere fronten. De zandkleurige gevel met haar evenwichtige vlakverdeling en ingetogen compositie creëert een architectonisch geheel met een serene uitstraling. Ook de interne opzet is opmerkelijk. De indeling is doordacht en verrassend, met royale volumes, hoge plafonds en lange zichtlijnen die uitnodigen tot verstillen en expressie. De beleving wordt versterkt door het licht en de vrijheid van het zicht rondom. Aan de voorzijde een open perspectief over de omgeving, aan de achterzijde een besloten groene wereld. Een essentieel kenmerk van deze woning is de symbiose tussen kunst en architectuur. De vele hoge wanden en het ruimtelijke karakter vormen een natuurlijk decor voor kunstobjecten, een kwaliteit die door de huidige eigenaren met gevoel en precisie is benut. The Art House voorziet tevens in één van de meest gezochte woonwensen: de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein. Een object waarin de essentie van wonen, kunst en rust op een subtiële manier samenkomt.

The Art House

A space that inspires, a façade that intrigues, a living experience that resonates. “I could truly live here” — a modest statement, and when spoken by a real estate agent, surely a sign of something exceptional. The Art House stands out on multiple fronts. Its sand-coloured façade, with balanced proportions and a restrained composition, creates an architectural ensemble of serene elegance. The interior is equally remarkable. A carefully conceived and surprising layout offers generous volumes, lofty ceilings and long sightlines that invite both contemplation and expression. The experience is heightened by the light and the freedom of unobstructed views. At the front, an open perspective over the surroundings; at the rear, a secluded, green sanctuary. A defining feature of this residence is the symbiosis between art and architecture. Tall walls and the spacious layout form a natural setting for art — a quality embraced with care and precision by the current owners. The Art House also fulfils one of the most sought-after residential desires: private on-site parking. A residence in which the essence of living, art and serenity converge with subtlety and intention.



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



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



Architectuur

EEN GRACHTENPAND WAARIN GESCHIEDENIS, KARAKTER EN
HEDENDAAGSE WOONWENSEN OP SUBTIELE WIJZE ZIJN
SAMENGEBRACHT

De transformatie van een monumentaal kantoor- en magazijngebouw tot een karaktervol woonhuis vormde een bijzondere opgave voor architect Mark Fuller. Een pand met een rijk verleden, waarin gedurende de vorige eeuw meerdere functies elkaar hebben opgevolgd en waarbij het object meermaals ingrijpend is aangepast. De huidige gevel dateert van circa 1875 en weerspiegelt in grote lijnen nog altijd de oorspronkelijke vormtaal van die periode. De begane grond is in de loop der tijd diverse keren gewijzigd en inmiddels, in overleg met Monumentenzorg, op een zorgvuldige wijze opnieuw ingepast. De oorspronkelijk terugliggende kap is daarbij niet hersteld. Architectonisch spreekt vooral de licht gebogen raampartij op de eerste verdieping tot de verbeelding — een verfijnd detail dat bijdraagt aan het expressieve karakter van de gevel. De meest tot de verbeelding sprekende fase in de geschiedenis van het pand is ongetwijfeld die van bioscoop Hollandia, actief tussen 1912 en 1954. Een intiem filmtheater dat zijn sporen naliet in de buurt. In de jaren daarna kreeg het pand een zakelijke invulling als kantoor en magazijnruimte. Tijdens een bezichtiging in 2008 zagen de huidige bewoners niet wat er was, maar wat het zou kunnen worden. De potentie werd herkend, ondanks de staat van het object: een gevel die hersteld diende te worden, een fundering die versteviging vroeg, en asbest dat verwijderd moest worden. De betrokkenheid van Monumentenzorg vereiste niet alleen technische precisie, maar vooral creativiteit en doorzettingsvermogen van zowel de opdrachtgevers als de architect. Het resultaat is een woonhuis met een uitgesproken identiteit. Een object waarin geschiedenis, karakter en hedendaagse woonwensen op subtiële wijze zijn samengebracht. Een tijdloos geheel, dat tot op heden zijn kwaliteit en aantrekkingskracht behoudt.

Architecture

The conversion of a monumental office and warehouse into a characterful private residence posed a compelling challenge for architect Mark Fuller. A building with a rich past, shaped by a succession of functions over the previous century, each leaving its mark through significant alterations. The current façade dates from around 1875 and still largely reflects the architectural language of that era. The ground floor, having undergone multiple transformations over the years, was recently reinterpreted with care and precision in consultation with the Monuments and Heritage Office. The original recessed roof structure, however, was not reinstated. Architecturally, the gently curved window on the first floor draws particular attention — a refined detail that enhances the expressive quality of the façade. Perhaps the most evocative chapter in the building's history was that of cinema Hollandia, which operated here from 1912 to 1954 — an intimate film theatre that left a lasting impression on the neighbourhood. In the years that followed, the property took on a commercial role as an office and warehouse. When the current owners first visited in 2008, they saw not what was, but what could be. They recognised the potential, despite the condition of the property: a façade in need of restoration, a foundation requiring reinforcement, and asbestos that had to be removed. The involvement of the heritage authority demanded not only technical precision, but above all creativity and perseverance from both the architect and the owners. The result is a residence with a distinct identity — a place where history, character and contemporary living are brought together with subtlety and care. A timeless composition that continues to offer quality and appeal to this day.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE HOGE PLAFONDS EN EXPRESSIEVE DAKLICHTEN VERLENEN HET GEHEEL EEN BIJNA MONUMENTALE UITSTRALING

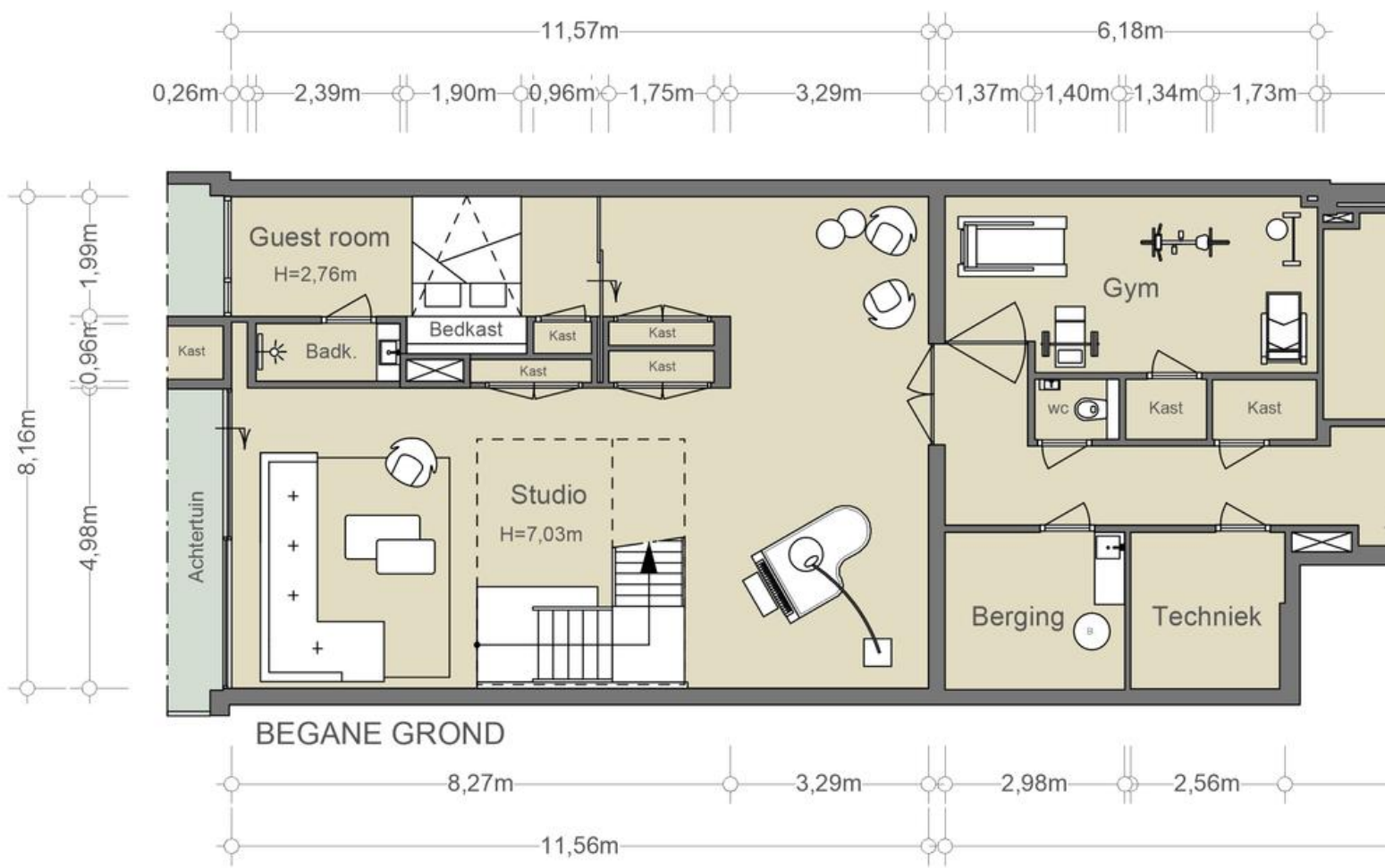
Het wonen vormt het hart van dit grachtenpand, verdeeld over twee niveaus en verbonden door een open trappenhuis met vide. Dit architectonische element brengt licht en ruimte, met een zichtbare bouwmuur omlijst door een stalen frame. De tuinkamer op de begane grond opent naar de beschutte tuin en fungeert als rustige werk- of zitruimte. Binnen en buiten versterken hier elkaars beleving. De eerste verdieping is ingericht als living met keuken. Een verdieping met uitzicht, licht en volume — ooit onderdeel van de voormalige bioscoopzaal, nu met een atelierachtige sfeer. Kunst krijgt hier een vanzelfsprekende plek, rondom een op maat ontworpen haard en onder een dak met expressieve lichtinval. Een glazen pui aan de achterzijde opent naar het terras, terwijl aan de voorzijde het uitzicht over de gracht en het park wordt omlijst door een kamer met cassettenplafond, robuuste parketvloer en uitnodigende vensterbank. Centraal in deze verdieping ligt de keuken. De Boffi-keuken combineert ingetogen luxe met functionaliteit, voorzien van onder andere Gaggenau-apparatuur en een lang kookeiland dat overgaat in een bar. Een setting die uitnodigt tot samenzijn, met een vanzelfsprekende verbinding tussen de grachtzijde en het terras.

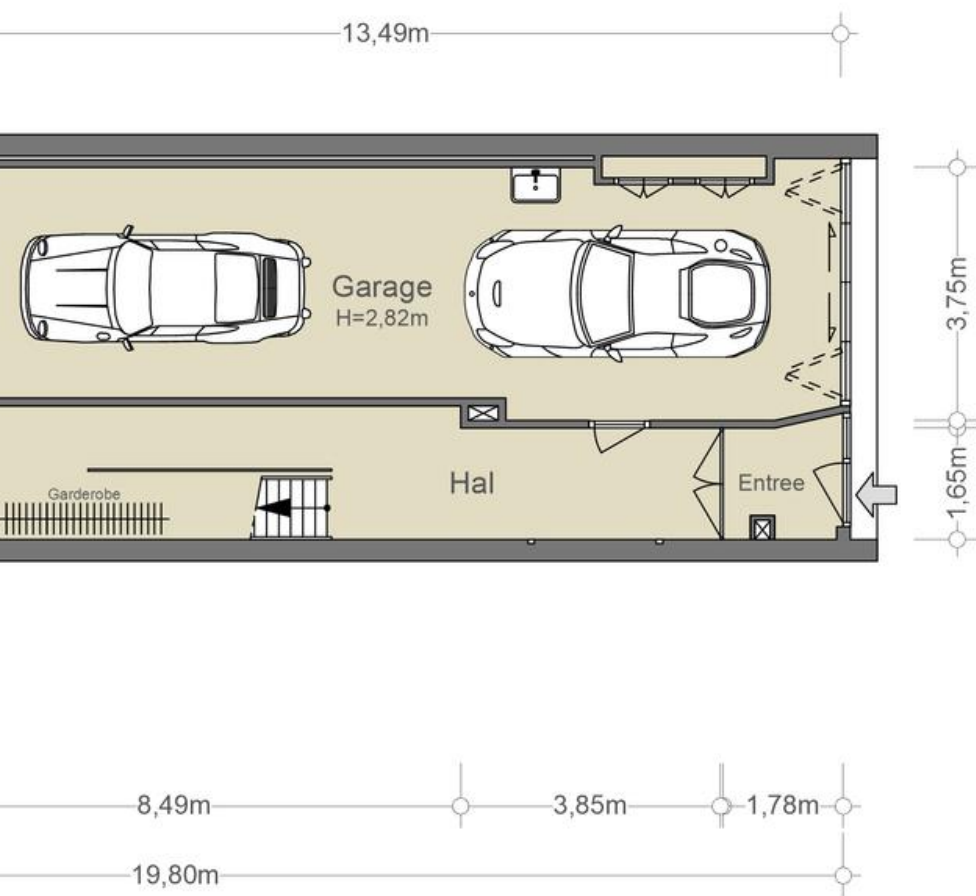
Wining and dining

Living forms the heart of this canal house, spread over two levels and connected by an open staircase with a void. This architectural centrepiece introduces light and volume, with an exposed party wall framed in steel and glass. The garden room on the ground floor opens onto a secluded, green courtyard and serves as a peaceful retreat or workspace. Here, indoor and outdoor spaces flow seamlessly into one another. The entire first floor is dedicated to living and cooking — a space defined by light, views and generous proportions. Once part of the former cinema auditorium, the area now evokes an atelier-like atmosphere. Art is naturally integrated, anchored around a custom-designed fireplace and enhanced by expressive roof lights. At the rear, a glass façade opens onto the terrace. At the front, a broad window frames the view over the canal and park, set within a room characterised by a decorative coffered ceiling, solid oak flooring and a wide windowsill that invites stillness. Centrally positioned, the kitchen forms a visual and functional anchor. This Boffi kitchen embodies understated luxury and is fitted with Gaggenau appliances, including a convection oven, American freezer, ice maker, wine climate cabinet and Quooker. The elongated island transitions into a bar with a solid wood counter — a setting designed for connection, where the canal side and the terrace come together in one fluid movement.





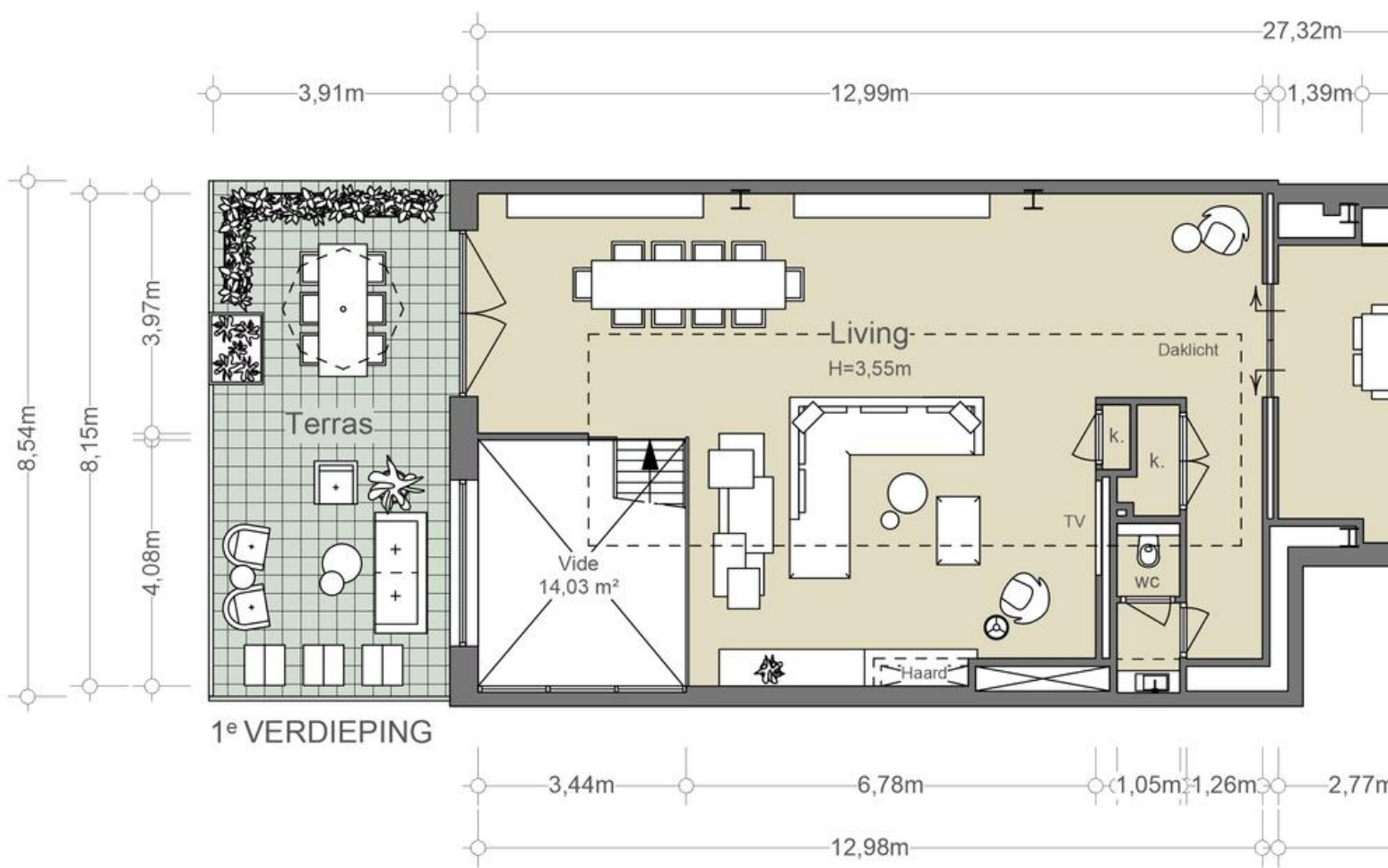


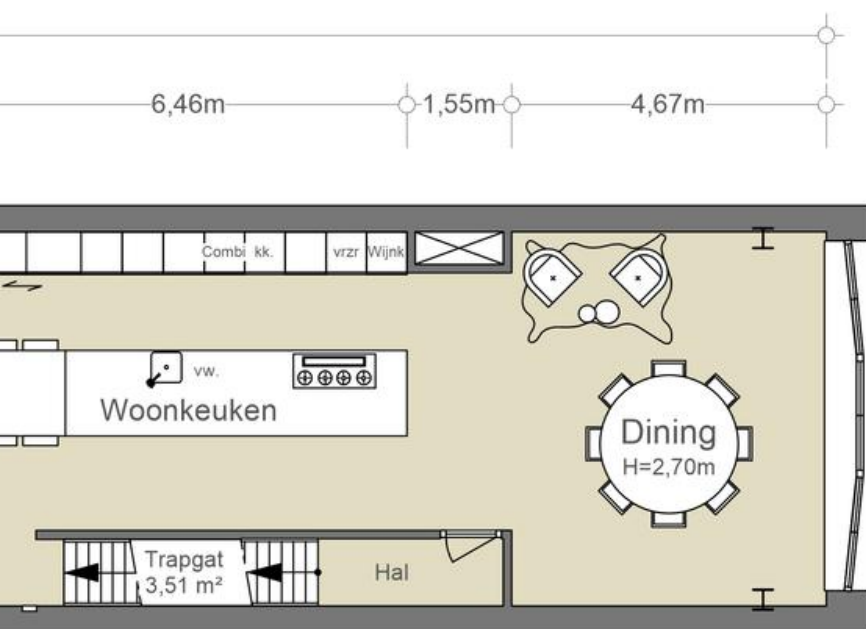


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
173,14 m ²
Overige inpandige ruimte
48,25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
167,64 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
33,41 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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









THE ART HOUSE

SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

DE VOLLEDIGE TWEEDE VERDIEPING IS INGERICHT ALS PRIVÉSUITE

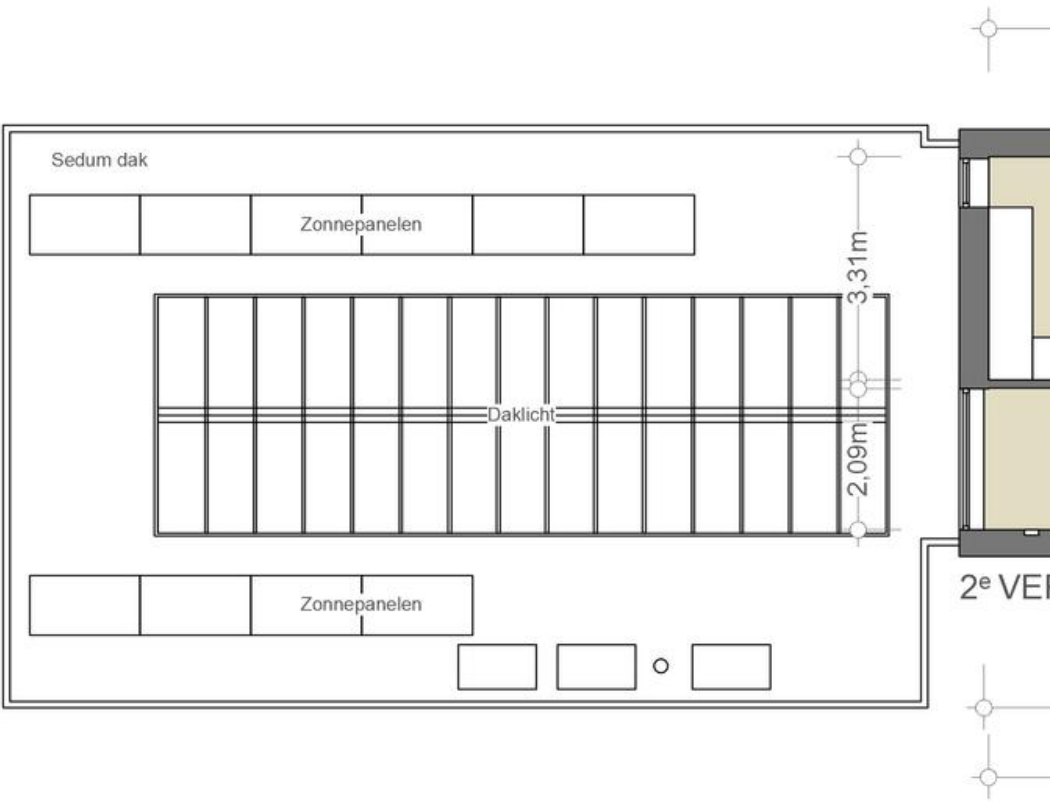
Met in totaal vijf slaapvertrekken en drie badkamers voorziet het huis in een uitgebalanceerde indeling die aansluit bij de wensen van een gezin. De slaapvertrekken zijn verdeeld over de twee bovenste woonlagen, aangevuld met een separate gastenkamer op de begane grond aan de tuinzijde. De volledige tweede verdieping is ingericht als privésuite. Aan de grachtzijde bevindt zich een riante slaapkamer met zicht op het water. De ruimte is verbonden met een open badkamer en een dressing. De badkamer beschikt over een royaal ligbad met uitzicht op de gracht, een extra ruime inloopdouche en een dubbele wastafel. Het toilet is separaat gesitueerd. Op deze verdieping is tevens de laundry zorgvuldig weggewerkt. De derde verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en een gedeelde badkamer. Twee van de drie vertrekken beschikken over royale afmetingen, gelegen aan respectievelijk de grachtzijde en de tuinzijde. De badkamer op deze etage is voorzien van een inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel. Op de lichte overloop bevindt zich een apart toilet. Op de begane grond is een afzonderlijke ruimte ingericht als gym. Deze ruimte leent zich tevens uitstekend voor een alternatieve invulling, zoals een wellnessruimte met onder andere een sauna.

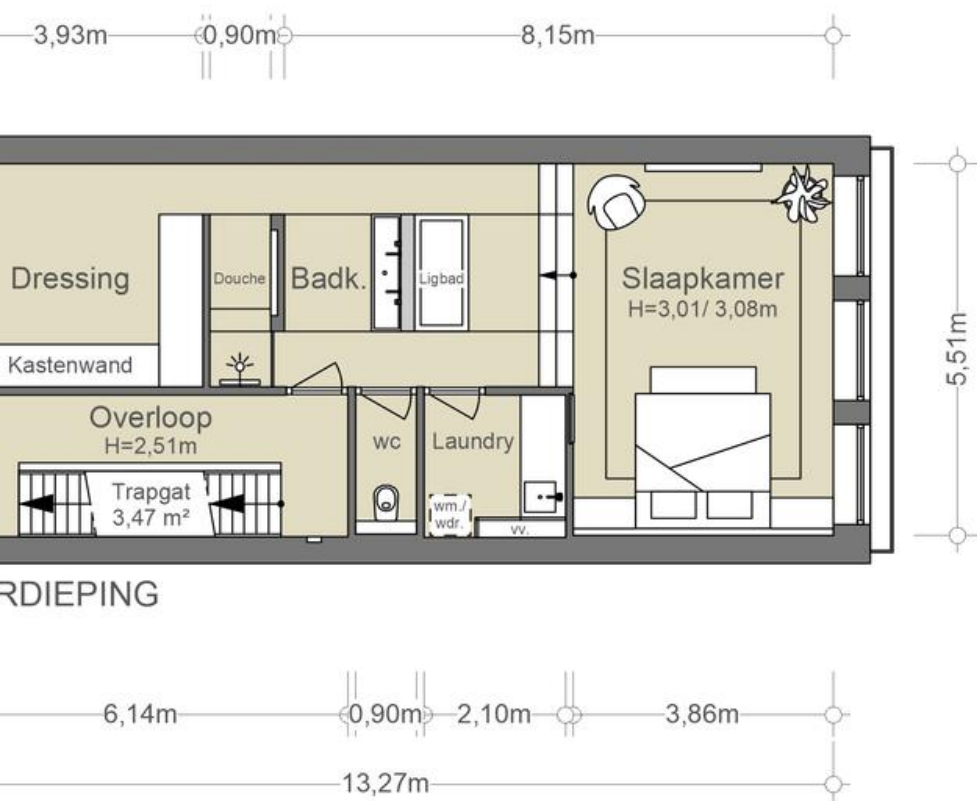
Rest and refresh

With a total of five bedrooms and three bathrooms, the residence offers a well-balanced layout tailored to the needs of a family. The sleeping quarters are spread across the top two levels, complemented by a separate guest room on the garden level. The entire second floor is arranged as a private suite. At the front, a spacious principal bedroom offers views over the canal. This room flows into an open-plan bathroom and a walk-in dressing area. The bathroom is fitted with a generous bathtub overlooking the water, an oversized walk-in shower, and a double vanity. The toilet is located separately for added comfort. A laundry area has been discreetly integrated into this floor. The third floor accommodates three bedrooms and a shared bathroom. Two of the bedrooms are generously sized, situated at the front and rear respectively — one overlooking the canal, the other facing the garden. The bathroom on this level features a walk-in shower, a bathtub and a double washbasin. A separate toilet is positioned off the bright landing. On the ground floor, a dedicated space has been created for a home gym. This room is equally suited to alternative use, such as a private wellness area with the potential for a sauna or steam room — a tranquil retreat within the home.







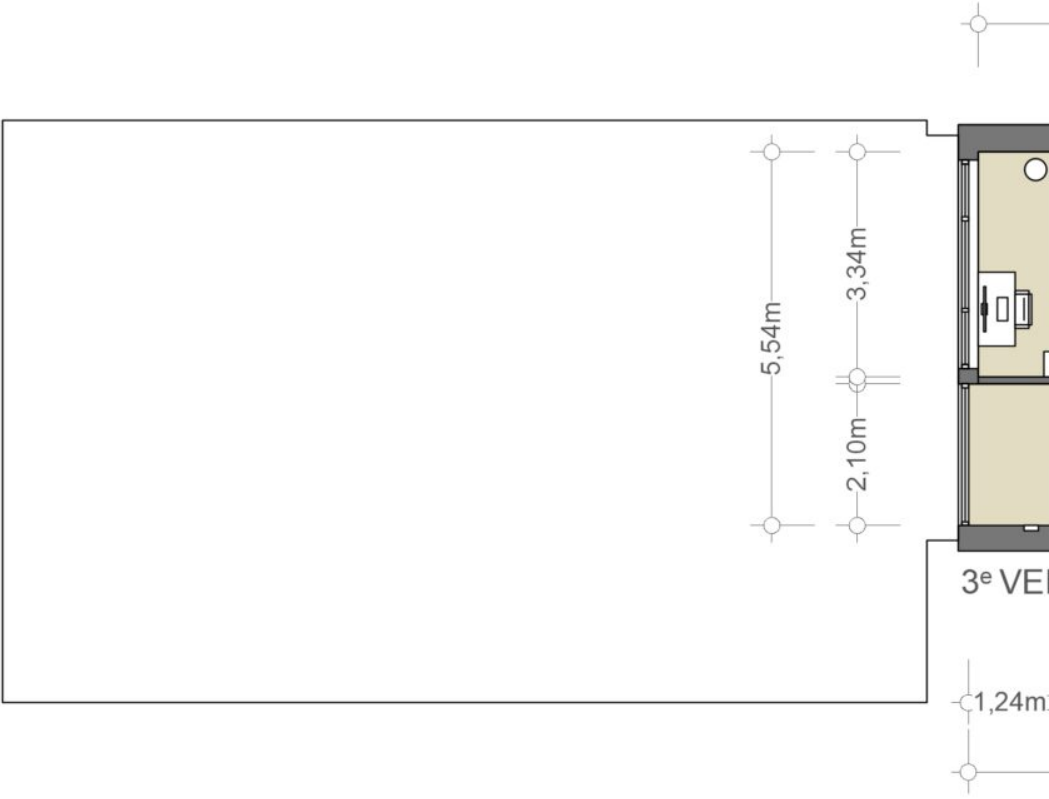


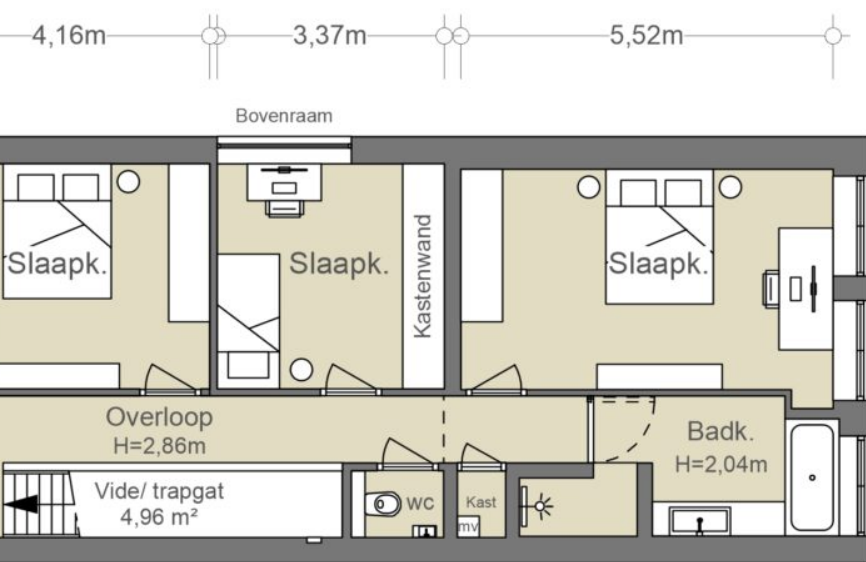
RDIEPING

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
73,47 m ²
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.





1e verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
69,30 m ²
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.







BUITENRUIMTE



Tuin en dakterras

DE TUIN VORMT EEN NATUURLIJK VERLENGDE VAN DE TUINKAMER
OP DE BEGANE GROND

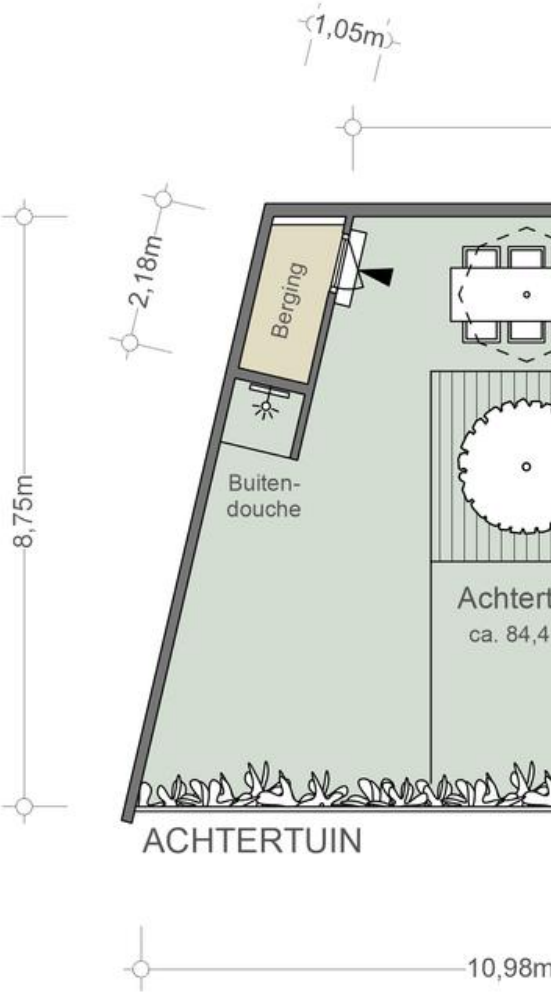
Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een beschutte tuin, omgeven door volgroeid groen. Een buitenruimte met een besloten karakter, waar rust en privacy samenkomen. Dankzij de ligging wordt hier tot in de avond van de zon genoten. De tuin vormt een natuurlijk verlengde van de tuinkamer op de begane grond. Binnen en buiten vloeien hier op vanzelfsprekende wijze in elkaar over, waardoor beide functies elkaar versterken. In de tuin zijn diverse kasten geïntegreerd, zorgvuldig ontworpen ten behoeve van opslag zonder afbreuk te doen aan de esthetiek van de buitenruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich een tweede buitenruimte: een royaal dakterras van circa vijfendertig vierkante meter, direct grenzend aan de eetkamer. Een grote glazen pui opent naar dit terras, dat is ontworpen als verlengstuk van het dagelijks leven. Een plek om te tafelen, te ontspannen en te genieten van de avondzon. Het terras voegt bovendien een groen perspectief toe aan zowel de keuken als de living, en versterkt de beleving van licht, lucht en ruimte op deze woonverdieping.

Garden and roof terrace

At the rear of the property lies a sheltered garden, enclosed by mature greenery — a private outdoor space where tranquillity and seclusion are in perfect harmony. Its orientation allows for sunlight well into the evening, creating an inviting atmosphere throughout the day. The garden forms a natural extension of the garden room on the ground floor. Indoors and outdoors blend effortlessly here, enhancing each other's function and experience. Integrated storage units have been discreetly designed into the garden, providing practical solutions without compromising the aesthetic integrity of the space. On the first floor, a second outdoor space awaits: a generous roof terrace of approximately thirty-five square metres, directly adjoining the dining room. A large glass façade opens onto this terrace, conceived as an extension of daily life — a place for al fresco dining, relaxation, and soaking in the evening sun. The terrace also offers a green outlook from both the kitchen and the living area, heightening the sense of light, openness and spatial flow on this floor.









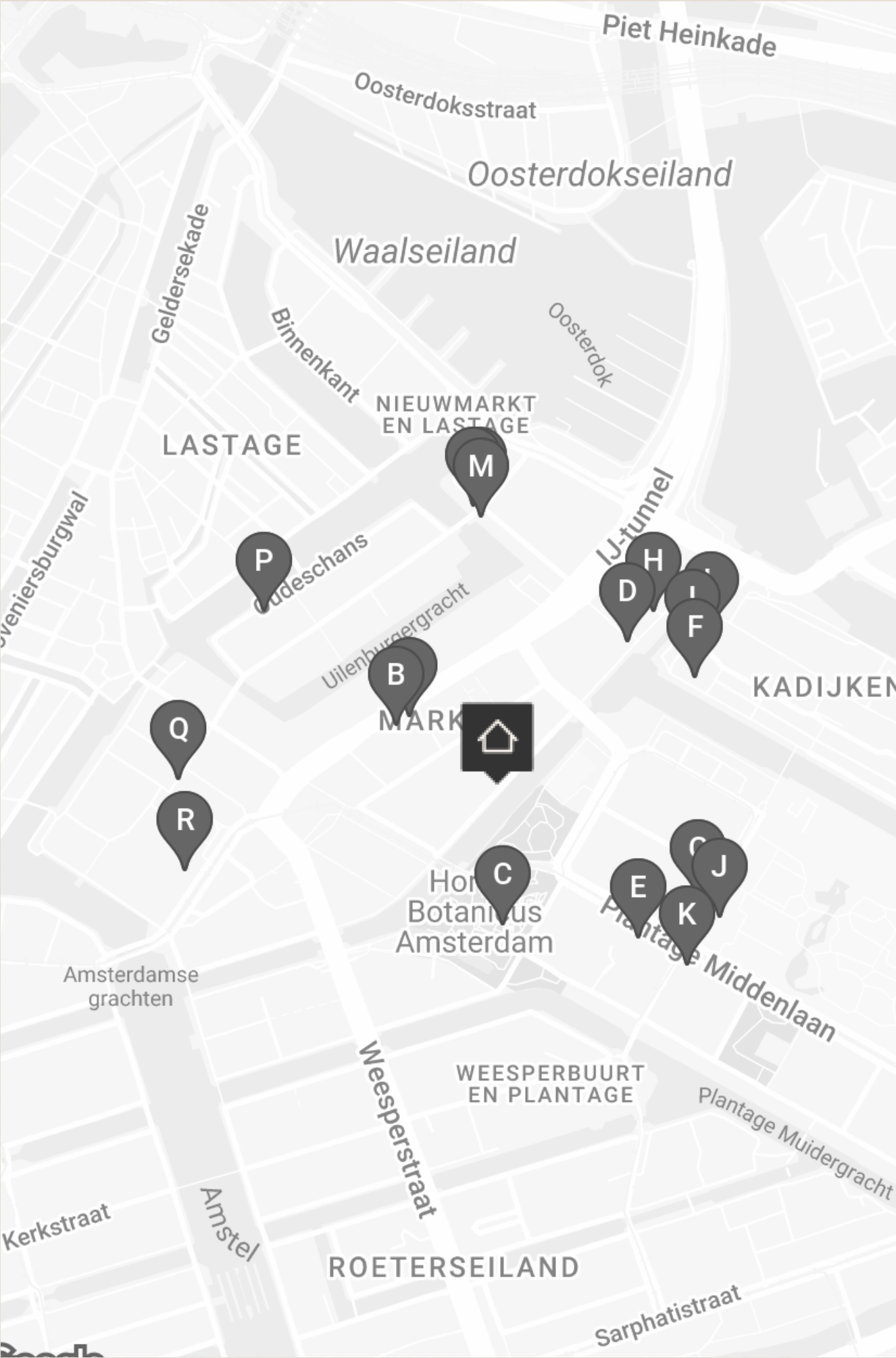
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
1,67 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
2,43 m²

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



BUURTGIDS



A **Arclinea**
Valkenburgerstraat 167-A,
1011 MJ Amsterdam

Bij Arclinea Amsterdam helpen ze je graag bij het creëren van je Italiaanse droomkeuken. De keukens behoren door hun professionaliteit, klasse en tijdloosheid tot de absolute top van het keukendesign.

B **Baden baden**
Valkenburgerstraat 201A,
1011 MJ Amsterdam

Baden Baden Interior is een badkamer- en interieurwinkel die in 2000 werd opgericht. De winkel bestaat uit een regelmatig wisselende eclectische mix van meubelen, design, kunst, objecten en accessoires.

C **Hortus Botanicus**
Plantage Middenlaan 2a,
1018 DD Amsterdam

De Hortus Botanicus Amsterdam is een van de oudste botanische tuinen ter wereld. Ook de Oranjerie, het bijbehorende grand café, is een eeuwenoud monument waar je – zelfs midden in de winter – heerlijk tot rust komt.

D **Café de Druif**
Rapenburgerplein 83,
1011 VJ Amsterdam

Café de Druif is een van de oudste proeflokalen in Amsterdam. Tijdens de Gouden Eeuw kregen hier matrozen druiven als cadeau en zo is het aan zijn naam gekomen. Tegenwoordig is het een ontmoetingsplek voor veel stamgasten.

E **Café Eik en Linde**
Plantage Middenlaan 22A,
1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

F **Restaurant Entrepot**
Entrepotdok 8,
1018 AD Amsterdam

Dit restaurant zit, (verrassend genoeg) gevestigd op het Entrepotdok. Een van de mooiste stukjes Amsterdam, prachtige grachten maar haast onaangeraakt door toeristen.

G **Borrl Kitchen Deli**
Plantage Kerklaan 4I,
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

H **Café Scharrebier**
Rapenburgerplein I,
1011 VA Amsterdam

Café Scharrebier is een erkend proeflokaal van Brandbieren en lid van de Amsterdamse Brandslang. Maak kennis met het unieke karakter van elk van de Brand bieren in ons Brand Proeflokaal.

I **Sotto Pizza**
Kadijksplein 4,
1018 AB Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

J **De Plantage**
Plantage Kerklaan 36,
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.

K **Box Sociaal**
Plantage Middenlaan 30A,
1018 DG Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

L **A Tavola**
Kadijksplein 9,
1018 AC Amsterdam

Italiaanse keuken met gerechten gebaseerd op klassieke familierecepten. De wortels van A Tavola liggen in Palomonte, een klein dorpje in de provincie Salerno, een vruchtbaar gebied doordat het op vulkanische grond ligt.

M **Restaurant R2I**
Peperstraat 23,
1011 TJ Amsterdam

Chef Orlando David (werkte voorheen o.a. voor Oud Sluis van Sergio Herman ***) opende in de Peperstraat tegenover Gebr Hartering een fine dining restaurant.

N **Hiding in Plain Sight**
Rapenburg 18,
1011 TX Amsterdam

Voor Hiding in Plain Sight moet je even op je fiets vanuit het centrum. Naast de IJtunnel ligt deze knusse cocktailbar waar je unieke cocktails kunt zippen vanaf je barkruk of vanaf luie stoelen op de bovenverdieping.

O **Gebroeders Hartering**
Peperstraat 10,
1011 TL Amsterdam

De naam zegt het al: Gebroeders Hartering zijn precies wat er staat, twee broers die koken en 's avonds eet je wat de pot schaft.

P **Van Zoetendaal Photography**
Oudeschans 67,
1011 KW Amsterdam

Van Zoetendaal Photography is voornamelijk actief in de internationale hedendaagse fotografie, met het samenstellen van tentoonstellingen in musea, als galerie, en ook met het uitgeven van verschillende fotoboeken.

Q **Waterloopleinmarkt**
Waterlooplein 2,
1011 NZ Amsterdam

Achter de Stopera vind je volgens velen de beste vlooienmarkt van Amsterdam. Onder andere hebben ze hier prachtige platen, foto's maar ook stapels prachtige vintage kleren. Menig hippe Amsterdammer scoort hier zijn Levi's 501.

R **De Hapjeshoek**
Waterlooplein 6,
1011 MS Amsterdam

De Hapjeshoek is een bruisend Surinaams eethuis. Het is gevestigd in het historische metrostation Waterlooplein en verwelkomt gasten al sinds 1995.

BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Het woonhuis is gelegen aan de Nieuwe Herengracht, in het historische centrum van Amsterdam. Een karaktervolle straat met uitzicht op het groen van het Wertheimpark, op loopafstand van de Amstel en de Hortus Botanicus. De directe omgeving biedt een rijke schakering aan cultuur, natuur en voorzieningen. Diverse musea bevinden zich op korte afstand, waaronder het Rembrandthuis, het Amsterdam Museum, het Joods Museum en het H'ART Museum. Ook dierentuin Artis ligt binnen wandelbereik. Voor dagelijkse boodschappen en verfijnde speciaalzaken ligt de Utrechtsestraat nabij — een levendige straat met onder meer een ambachtelijke bakker, slager en banketbakker, aangevuld met modezaken en delicatessenwinkels. Op maandag biedt het Amstelveld een charmante bloemenmarkt; op zaterdag vindt een biologische markt plaats op de Nieuwmarkt. Qua horeca biedt de buurt een breed palet: van een ontspannen brunch in de tuin van Dignita, tot klassiek borrelen bij Café Eik & Linde of De Druif. Voor gastronomische avonden zijn er meerdere restaurants met een Michelinster op steenworp afstand.

Bereikbaarheid

Dankzij de centrale ligging in het hart van de stad is het huis uitstekend bereikbaar per fiets. Ook het openbaar vervoer biedt optimale verbindingen met alle delen van Amsterdam. Het Centraal Station ligt op loopafstand en via metrostation Waterlooplein zijn onder andere Station Amstel, RAI en de Zuidas snel bereikbaar. Tramlijn I4 stopt eveneens bij Waterlooplein en verbindt het Centraal Station met stadsdeel Oost, tot aan halte Flevopark. Met de auto is het pand goed te bereiken via de IJ-tunnel vanuit Amsterdam-Noord of via de Wibautstraat en afrit S112 vanaf de Ring A10.

Parkeergelegenheid

De woning heeft gelegenheid om in pandig twee auto's te stallen.

Neighborhood

The residence is situated on the Nieuwe Herengracht, in the historic centre of Amsterdam. A street full of character, with open views across the greenery of Wertheimpark, just a short stroll from the Amstel River and the Hortus Botanicus. The immediate surroundings offer a harmonious blend of culture, nature and daily amenities. A wide selection of museums is nearby, including the Rembrandt House, the Amsterdam Museum, the Jewish Museum and the H'ART Museum. Artis Zoo is also within walking distance. For everyday shopping and refined speciality stores, the lively Utrechtsestraat is just around the corner. This dynamic street features an artisanal bakery, butcher and patisserie, as well as fashion boutiques and delicatessen shops. On Mondays, the Amstelveld hosts a charming flower market; on Saturdays, an organic farmers' market takes place on the Nieuwmarkt. The neighbourhood offers a wide range of dining experiences — from a relaxed brunch in the garden of Dignita to classic drinks at Café Eik & Linde or De Druif. For fine dining, several Michelin-starred restaurants are located within walking distance.

Accessibility

Thanks to its central location in the heart of the city, the residence is exceptionally well connected by bicycle. Public transport links are equally convenient: Amsterdam Central Station is within walking distance, and the nearby Waterlooplein metro station offers quick access to key destinations such as the RAI, Zuidas and Amstel Station. Tram I4 also stops at Waterlooplein, connecting Central Station with Flevopark in the east of the city. For those travelling by car, the property is easily accessible via the IJ Tunnel from the north or via Wibautstraat and exit S112 to the A10 ring road.

Wat de eigenaren gaan missen

We zeggen altijd: op deze plek heb je alle lusten en niet de lasten van Amsterdam. Er is geen plek in Amsterdam die logistiek zo perfect is als deze: twee trams om de hoek, het metrostation vanaf waar je in twee haltes op CS en in drie haltes op Amstel bent op minder dan vijf minuten lopen. De IJ-tunnel om de stad naar het noorden uit te rijden en de Wibautstraat naar het zuiden. En niet te vergeten inpanidige parkeerruimte voor twee auto's en je fietsen. Dat gaan we nergens anders vinden. Ook de combinatie van de rust in huis en de reuring buiten is uniek. Binnen hebben we nooit last gehad van burens en genoten we van het uitzicht op het Wertheimpark, buiten bezochten we met veel plezier de vele cafés, restaurants, markten en musea die overal om ons heen te vinden zijn. Het avondzonnetje op het terras van de Druif, een Indisch bordje bij Café Kadijk, de leestips van Rita bij boekhandel Zwart-op-Wit, een biertje bij Eik en Linde, de Zomeravonden in Artis, de biologische markt op de Nieuwmarkt, een tentoonstelling in het Joods Historisch Museum; we zullen het stuk voor stuk missen en er zeker af en toe nog een ommetje voor gaan maken. Het is de plek waar onze kinderen zijn opgegroeid, we diners voor vrienden hebben georganiseerd, bedrijven zijn gestart, logees hebben verwelkomd, boeken bij de haard hebben gelezen, geluierd in de tuin en geborreld op het terras. Stuk voor stuk onvergetelijk. We zijn dankbaar dat we bijna twintig jaar van dit geweldige huis op deze fantastische plek hebben mogen genieten.

What the owners will miss

We always say: here, you get all the perks of Amsterdam without the drawbacks. There's no place in the city with logistics as perfect as this: two trams just around the corner, and a metro station within a five-minute walk that gets you to Central Station in two stops and to Amstel Station in three. The IJ tunnel is right there to head north out of the city, and the Wibautstraat takes you straight south. And let's not forget the private parking space for two cars and your bikes—something that's almost impossible to find elsewhere. What makes this place truly special is the combination of peace and quiet inside, and the vibrant life just outside your door. We've never had any disturbance from neighbors and always enjoyed the view over Wertheimpark. At the same time, we loved being surrounded by cafés, restaurants, markets, and museums. Evenings on the terrace at De Druif, a plate of Indonesian food at Café Kadijk, reading tips from Rita at Zwart-op-Wit bookstore, a beer at Eik en Linde, summer nights in Artis, the organic market at Nieuwmarkt, an exhibition at the Jewish Historical Museum—we'll miss all of it, and we're sure we'll be back from time to time to revisit. This is where our children grew up, where we hosted dinners for friends, started businesses, welcomed guests, read books by the fireplace, relaxed in the garden, and had drinks on the terrace. All of it unforgettable. We're grateful to have enjoyed this amazing house in such a fantastic location for almost twenty years.



Vraagprijs	• € 5.780.000,- Kosten koper
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 8 kamers • 5 slaapkamers • 3 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed/ uitstekend • Extern: Goed/ uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 484 m² • Perceeloppervlakte: 349 m² • Tuinoppervlakte: 84 m² • Inhoud: 2275 m³
Bouwjaar	• 1875 • Gerenoveerd in 2009/2010
Installaties	• Airconditioning • Alarminstallatie • Mechanische ventilatie • Zonnepanelen
Ligging	• Aan vaarwater • Aan water • In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen • Inpandig
Type verwarming	• Gashaard • Vloerverwarming gedeeltelijk • Warmtepomp

Type warmwater

- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 94 m²
- Dakterras van circa 33 m²

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: P
- Nummer: 2376

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd

Soort

- Grachtenpand
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Onderdeel UNESCO Werelderfgoed
- Monument
- Monumentaal pand

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 2.182,79 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL