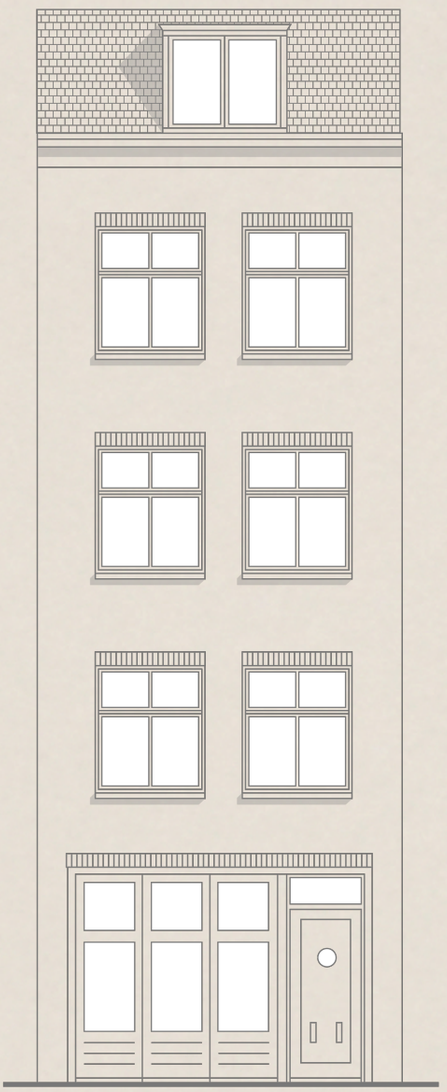


DREAMHOUSE

UTRECHTSEDWARSSTRAAT 45 I
AMSTERDAM

Architectuur 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

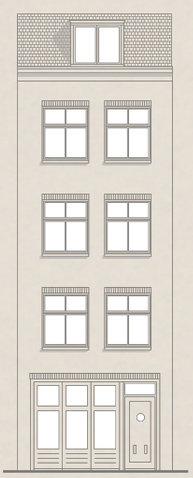
Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
HET BALKON 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Dreamhouse

JELLE MUNDT & JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Nicoline en ik kennen elkaar al lang en hebben beide veel affiniteit met ontwerp en gevoel van woningen. Nicoline heeft een kenmerkende stijl en laat vaak lef zien in haar kleurgebruik en de beleving van de ruimten. Dit verfijnde droomhuis is in eerste instantie ontworpen om tijdens de verblijven in Nederland zelf te gebruiken en dat verklaart tevens het hoge afwerkniveau. De twee slaapkamers zijn doordacht en hebben mooie ingebouwde kasten. Daarnaast bestempel ik deze locatie als een van de leukste en gezelligste plekken van Amsterdam. De Utrechtsestraat, de Reguliersgracht en het Amstelveld stralen enorme historie uit en staan mooi met elkaar in verbinding. De mooie boetiekwinkels en horeca geven de plek een gevoel van saamhorigheid en een dorps karakter. In de knusse wintermaanden vergelijk ik dit gedeelte van de stad zelfs met beleving van Notting Hill, met gezellige verlichting en een winterse entourage.

Dreamhouse
Nicoline and I have known each other for a long time and both share a strong affinity for design and the feel of homes. Nicoline has a distinctive style and often shows boldness in her use of color and the atmosphere of spaces. This refined dream home was initially designed for personal use during stays in the Netherlands, which explains its high level of finish. The two bedrooms are thoughtfully designed and feature beautiful built-in wardrobes. I also consider this location to be one of the most charming and lively areas of Amsterdam. The Utrechtsestraat, Reguliersgracht, and Amstelveld exude immense history and are beautifully interconnected. The lovely boutique shops and hospitality venues give the area a sense of togetherness and a village-like character. During the cozy winter months, I even compare this part of the city to the charm of Notting Hill, with festive lighting and a wintry ambiance.



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



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Architectuur

Het gebouw is in 1953 gebouwd als een bergplaats met drie afzonderlijke bovenwoningen voor elk een gezin. In 2023 hebben de huidige eigenaren het appartement verworven en gerenoveerd zoals het nu is. De woning is volledig turn-key en voorzien van inbouwkasten, een nieuwe keuken, een houten vloer, een nieuwe badkamer en fraaie verlichting.

Architecture
The building was constructed in 1953 as a storage facility with three separate upstairs apartments, each designed for a family. In 2023, the current owners acquired the apartment and renovated it to its current state. The property is completely turn-key and features built-in wardrobes, a new kitchen, wooden flooring, a new bathroom, and elegant lighting.


39
21-XK-PZ





WOONKAMER EN KEUKEN





Wonen en koken

De luxe keuken is uitgevoerd in authentiek marmer, voorzien van mooie klassieke lijsten en luxe apparatuur zoals een Quooker, vaatwasser en ijskast van Siemens. Deze centrale plek in het huis is een belangrijk onderdeel van de beleving en gezelligheid van de ruimte. Er is slim nagedacht over de indeling, er is een eettafel met ingebouwde zitbank, werkplek en een apart loungegedeelte.

Living and cooking
The luxurious kitchen is crafted with authentic marble, adorned with beautiful classic moldings, and equipped with high-end appliances such as a Quooker, dishwasher, and refrigerator from Siemens. This central area of the home plays a key role in the ambiance and conviviality of the space. The layout has been cleverly designed, featuring a dining table with a built-in bench, a workspace, and a separate lounge area.






BON VOYAGE
BEAUTY AND THE EAST


STONE HOUSES







SLAAPKAMERS EN BADKAMER




Aesop

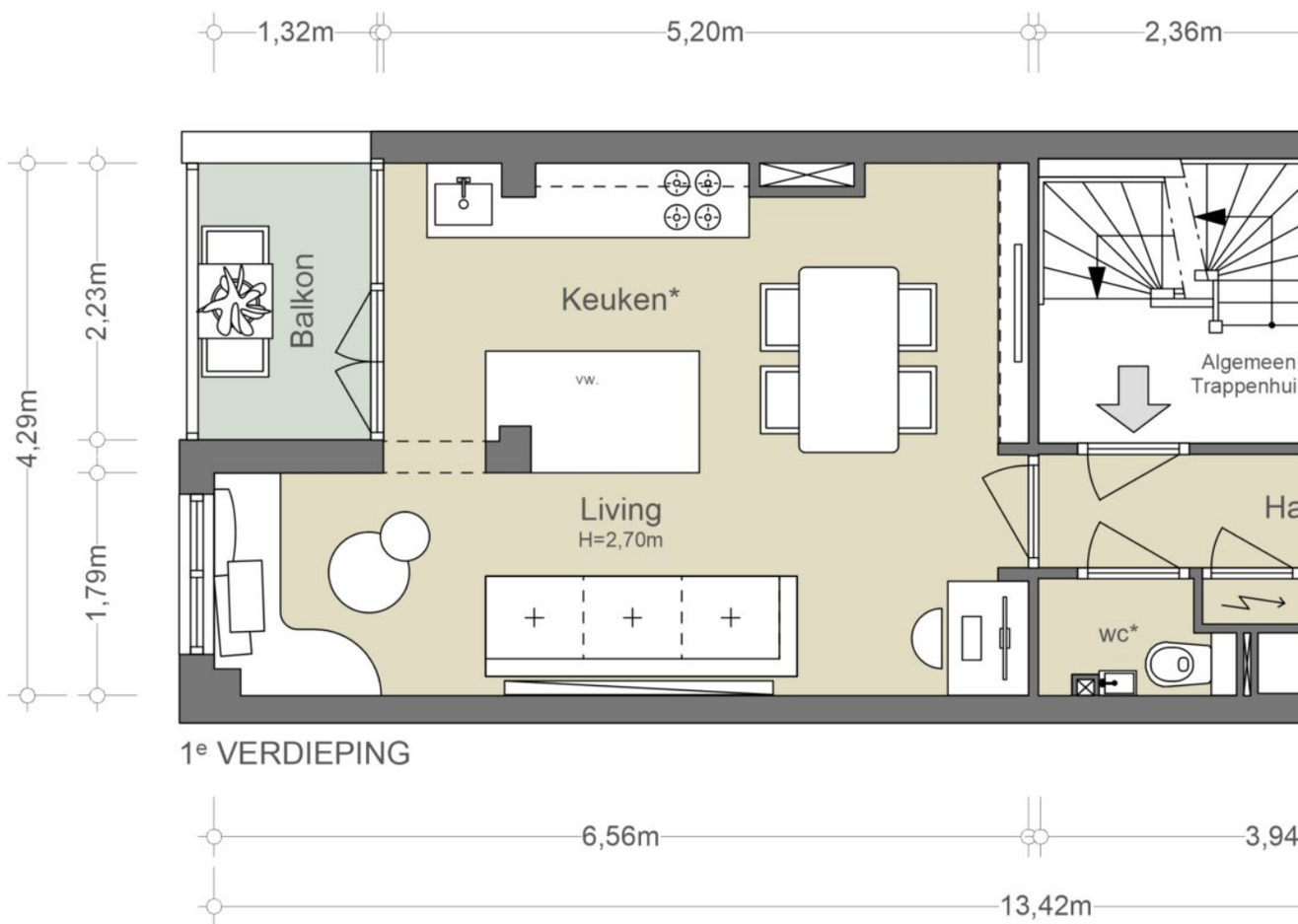
Slapen en baden

De beide slaapkamers hebben voldoende breedte voor een tweepersoonsbed en een ingebouwde kast. De badkamer heeft een warme en natuurlijke uitstraling en is smaakvol uitgevoerd met marmeren wastafelblad en fraaie armaturen.

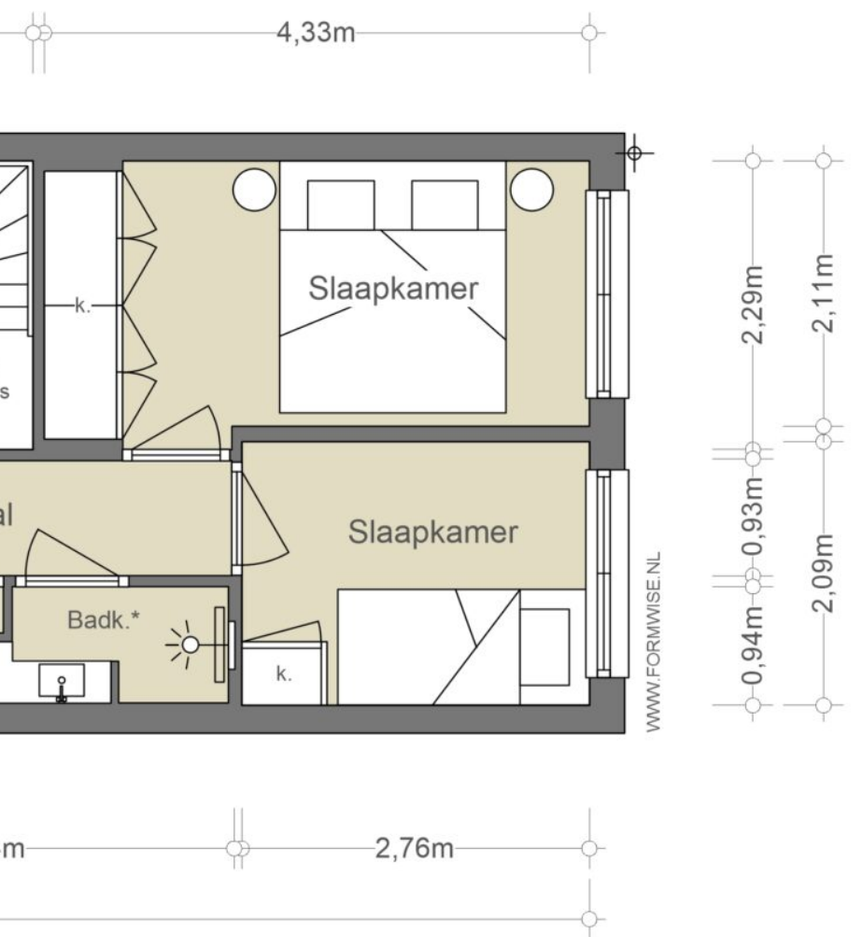
Sleeping and bathing
Both bedrooms are spacious enough to accommodate a double bed and include built-in wardrobes. The bathroom has a warm and natural ambiance, elegantly designed with a marble countertop and stylish fixtures.







De eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	48,40 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	3,10 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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

*casco ten tijde van meting. Indeling kan afwijken.







DE BUITENRUIMTE





Het balkon

Het balkon grenzend aan de keuken is een verlengstuk van de ruimte. De binnentuinen op de Utrechtsedwarsstraat zijn rustig maar ook groen.

The balcony
The balcony adjacent to the kitchen serves as an extension of the living space. The inner gardens on the Utrechtsedwarsstraat are both peaceful and lush with greenery.



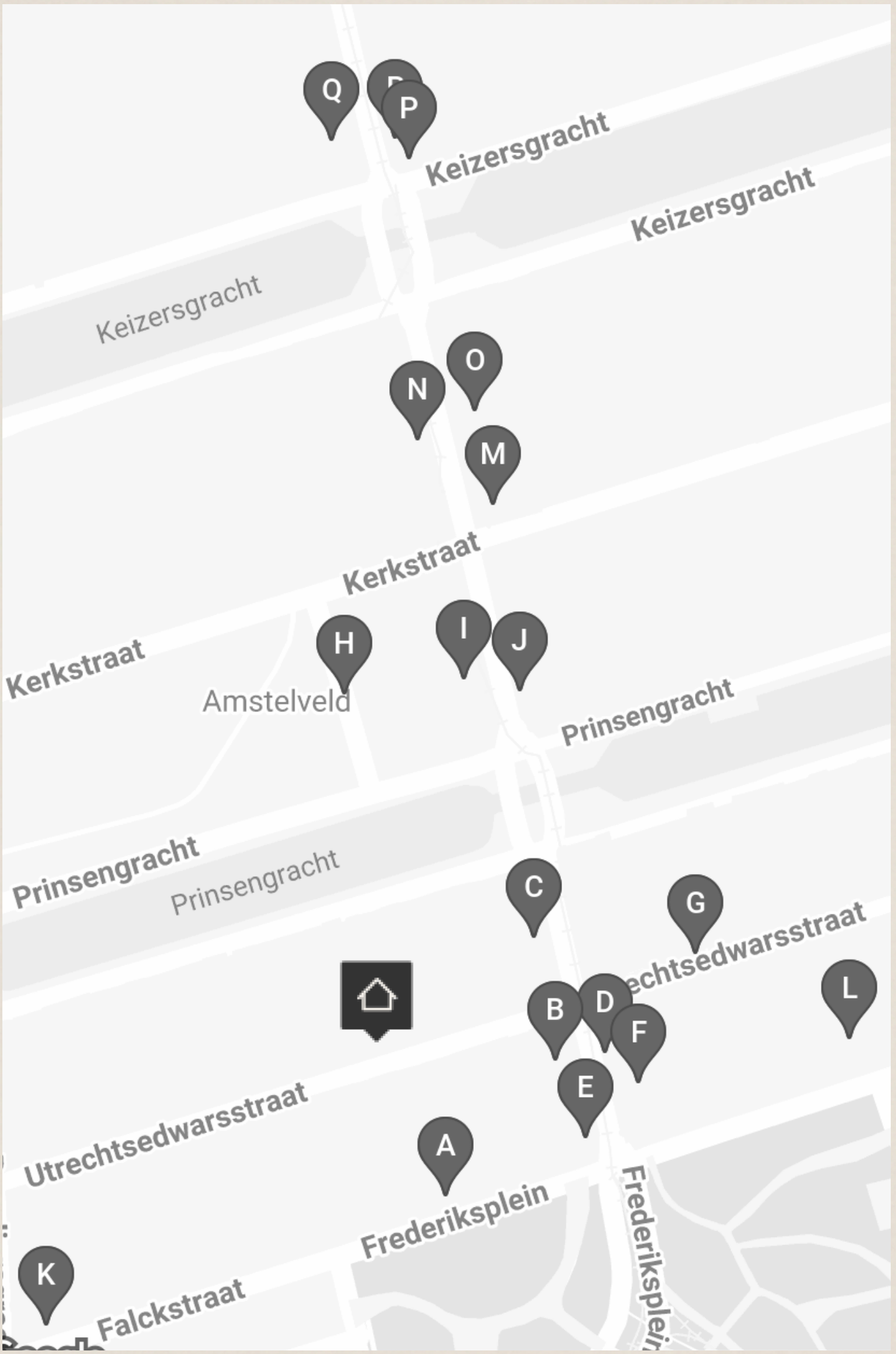



SKATEBOARD


STONE HOUSES


VANILIA
ZOLDERING
TE HUUR
020 - 676 4 67
GEURWOLKJE

BUURTGIDS


Q
P
Keizersgracht
Keizersgracht
Keizersgracht
O
N
M
Kerkstraat
Kerkstraat
H
I
J
Amstelveld
Prinsengracht
Prinsengracht
Prinsengracht
C
G
echtsedwarsstraat
L
B
D
F
E
Utrechtsedwarsstraat
A
Frederiksplein
Frederiksplein
K
Falckstraat

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

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.

E

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.

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 **Fiaschetteria Pistoai**
Utrechtsedwarsstraat 85A,
1017 WD Amsterdam

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

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 **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.

J **Patisserie Kuyt**
Utrechtsestraat 109-111,
1017 VL Amsterdam

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

K **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.

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 restauramt. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.


4
AMSTEL BIER
2071


DANTE
6
Brand
1340
BIERBROUWERIJ
Onder de Oviënaar
ZIELINSKI & ROZEN
Hier uw reclame
Of aan een andere maat?
0800-1999


UTRECHTSE DWARS STRAAT
CENTRUM
VAST GOED BESCHERMD
IK WORD BESCHERMD!
088 - 636 00 00
Uitgezonderd
Laden en Lossen
van 07.00 t/m 12.00 uur
FLO'S DELI
Best bagels!
FLO'S Utrechtse DELICATESSEN
Delicious Bagels
Soft pretzels
Sweet Buns
Fresh Ginger tea
Fresh OJ
Coffee
Good Energy

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
Een centrale locatie waarbij er meerdere routes de stad uit en in zijn. Wat het makkelijk aan te rijden maakt. Via de Wibautstraat is zowel de IJ-tunnel goed te bereiken evenals de uitvalswegen naar Utrecht en het Gooi. Openbaar vervoer stopt op de Utrechtsestraat, Weteringschans en de Noord-Zuid halte 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 6 maand. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, december 2024).

English
Located between the Reguliersgracht and Utrechtsestraat lies the peaceful Utrechtsedwarsstraat. The street is surrounded by the Amstel River, the Amstelveld, and Frederiksplein. This is a highly sought-after residential area for many, thanks in part to the excellent schools nearby and the wide variety of shops along Utrechtsestraat. The Amstelveld neighborhood also offers plenty of culinary delights, with high-end restaurants such as Zoldering and De Juwelier, both Michelin-starred, and Spectrum, part of the Waldorf, which boasts two stars. Cultural attractions are within walking distance, including Carré Theatre, Stopera, Pathé Tuschinski, The Concertgebouw, and several museums such as the Allard Pierson Museum, the Rijksmuseum, and the Hermitage Amsterdam. Recently, a Saturday market featuring local produce has been added to the Hermitage’s courtyard. Additionally, the famous Flower Market on Amstelveld has been held every Monday for years.


Heineken

Wat de eigenaren gaan missen

Voor het ontwerp van dit project aan de Utrechtsedwarsstraat wilde ik uitgaan van een sfeer die rust, comfort en warmte uitstraalt. Het gevoel om na een lange dag thuis te komen in een uiterst comfortabele en warme omgeving. Midden in het hart van de grachtengordel wilde ik een gevoel van een kleine sanctuary creëren. Het voordeel van dit appartement is dat ik de mogelijkheid had om twee slaapkamers te maken, wat ideaal is wanneer mijn gezin en ik in Amsterdam zijn, zodat wij hier samen kunnen verblijven. Maar het is ook perfect voor twee vrienden of vriendinnen die graag samenwonen, of een jonge professional die een logeer- of werkkamer wil hebben. Ik wilde vooral investeren in hoogwaardige materialen om het geheel niet alleen een luxe uitstraling te geven, maar ook écht luxe te laten zijn. Een prachtige eikenhouten vloer, gelegd in Hongaarse punt, gecombineerd met muren die zijn afgewerkt met speciale Bauwerk-verf. Het marmer dat ik heb gebruikt, is een bijzondere kwartsiet uit Brazilië, die niet alleen prachtig is, maar ook erg duurzaam. Voor de afwerking van het huis heb ik gezocht naar de beste materialen en het beste vakmanschap. Zo zijn de keuken, het wastafelmeubel en de kasten met de hand en op maat gemaakt door NB Interieurbouw. De deurklinken, meubelgrepen en messing spots heb ik in België gevonden, evenals de gordijnen van Belgisch linnen. De wandlampen komen uit het Verenigd Koninkrijk en de barkrukken heb ik hier in Portugal laten maken.

What the owner will miss
For the design of this project on Utrechtsedwarsstraat, I wanted to create an atmosphere that exudes tranquility, comfort, and warmth. The feeling of coming home after a long day to an exceptionally comfortable and cozy environment. In the heart of the canal district, I aimed to create the sense of a small sanctuary. The advantage of this apartment is that I had the opportunity to include two bedrooms, which is ideal when my family and I are in Amsterdam, allowing us to stay here together. It's also perfect for two friends who want to live together or a young professional who needs a guest room or home office. I wanted to invest in high-quality materials to give the space not just a luxurious appearance but to make it truly luxurious. A stunning oak floor, laid in a Hungarian herringbone pattern, combined with walls finished with special Bauwerk paint. The marble I used is a unique quartzite from Brazil, which is not only beautiful but also very durable. For the finishing touches of the house, I sought the finest materials and craftsmanship. The kitchen, bathroom vanity, and wardrobes were handcrafted and custom-made by NB Interieurbouw. The door handles, furniture pulls, and brass spotlights were sourced in Belgium, as were the curtains made from Belgian linen. The wall lights came from the United Kingdom, and the bar stools were made for me here in Portugal.



Vraagprijs	€ 550.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • I badkamers
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 49 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m^2 • Inhoud: 132 m^3
Bouwjaar	• 1955
Ligging	• Aan rustige weg • In centrum • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Type warmwater	• CV Ketel
Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Balkon
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: I • Nummer: 10964 • Indexnummer: 2
Duurzaamheid	• Dubbel glas • Energielabel D
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Overige kenmerken	OZB ('24): € 168,63 per jaar Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar Servicekosten VvE € 175,- 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