



DE KRONKEL

STADHOUDERSKADE 50 H
AMSTERDAM

Designvisie 5

Indeling per verdieping &
ontwikkelpotentie 9
DEEL I

Indeling per verdieping &
ontwikkelpotentie 19
DEEL II

Buitenruimte 29
DE TUIN EN DE BALKONS

Buurtgids 37
CENTRUM

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De Kronkel

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

De kinderen van de eigenaresse hebben ons kantoor benaderd om de verkoop te begeleiden, dit pand heeft een speciale aanpak nodig omdat het een bijzonder object betreft. Het is een heel pand gebouwd eind 20^e eeuw, omstreeks 1879. De hoogtij dagen van het Neorenaissance. Het pand is in oktober 1993 gesplitst zonder vergunning en is gedeeltelijk verhuurd. De afmetingen zijn royaal met een breedte van 6,79 meter en een diepte van 15,68 meter en er zijn veel mogelijkheden voor de indeling. Het is gelegen op eigen grond en de beneden verdieping heeft een heerlijke tuin op het zuiden.

De Kronkel

The children of the owner have approached our office to oversee the sale of this property. A dedicated approach is required, as this is a truly distinctive object. The entire building was constructed in the late 19th century, around 1879—during the heyday of the Neo-Renaissance movement. In October 1993, the building was subdivided without the necessary permits, and it is currently partially leased. The dimensions are generous: with a width of 6,79 and a depth of 15,68 meter, the floor areas are expansive, offering a wealth of possibilities for a new layout. Situated on freehold land, the lower ground floor benefits from a delightful south-facing garden.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Designvisie

Aan de Stadhouderskade, waar de stad zich in de tweede helft van de 19e eeuw met zekere grandeur langs de Singelgracht uitstrekte, staat een gevel die spreekt in de taal van de eclectiek en de vroege neorenaissance. Een tijd waarin Amsterdam zich losmaakte van haar oude binnenstad en met zelfvertrouwen haar nieuwe wijken bouwde – statig, degelijk, en vol sierlijke ambitie. De gevel is opgetrokken in warme baksteen, gevat in een decoratief kader van gepleisterde lijsten en natuursteenaccenten. Elk raam is omlijst met zorg: florale details, klassieke frontons, en zorgvuldig gesneden consoles vertellen van een tijd waarin schoonheid niet optioneel was, maar vanzelfsprekend. De compositie is symmetrisch, met een indeling die rust ademt – verdieping op verdieping, elk met hoge plafonds, alsof ruimte en licht vanzelfsprekend waren. De balkons, klein maar sierlijk, hangen als ornamenten aan de gevel – balustrades van natuursteen of sierlijk gietijzer, als kantwerk in metaal. En dan de ramen – hoog, smal, ritmisch geplaatst – ogen die de stad in kijken, en die de voorbijganger een blik gunnen in de waardigheid van een andere tijd. Huizen als deze waren gebouwd voor dokters, notarissen, onderwijzers van aanzien.

As is, where is clause

De verkopers verkopen onder de voorwaarden van de “as is, where is”-bepaling. Deze luidt als volgt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 145 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk als eigenaar heeft bewoond. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften, bouwvergunningen, bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande tekst (nader te bepalen, onder andere van artikel 2 f en g en 5 a) door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak ‘as is, where is’. Bij het vaststellen van de koopsom is rekening gehouden met de matige tot slechte bouwkundige staat, de aanwezigheid van asbest, de deels verhuurde situatie en het ontbreken van verleende vergunningen. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clause vóór de ondertekening van de koopovereenkomst, en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig te (laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst, niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.







INDELING PER VERDIEPING & ONTWIKKELPOTENTIE



Kelder en begane grond

Bestaande situatie

De kelder en de begane grond vormen samen een royaal geheel van circa 100 m². De begane grond (circa 76 m²) is in gebruik door de eigenaresse, aan de achterzijde uitgebouwd en biedt via dubbele deuren directe toegang tot de diepe, op het zuiden georiënteerde tuin. De vrije hoogte bedraagt circa 2.46 meter. De kelder is momenteel casco en biedt potentie voor slaapvertrekken, een werkruimte of een atelier.

Ontwikkelpotentie

Deze twee niveaus lenen zich uitstekend voor een ruime gezinswoning met een woonkeuken aan de tuinzijde, een royale woonkamer op de begane grond en twee slaapkamers met badkamer(s) in de kelder. Een comfortabele woonruimte van circa 220 m², met optimale verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

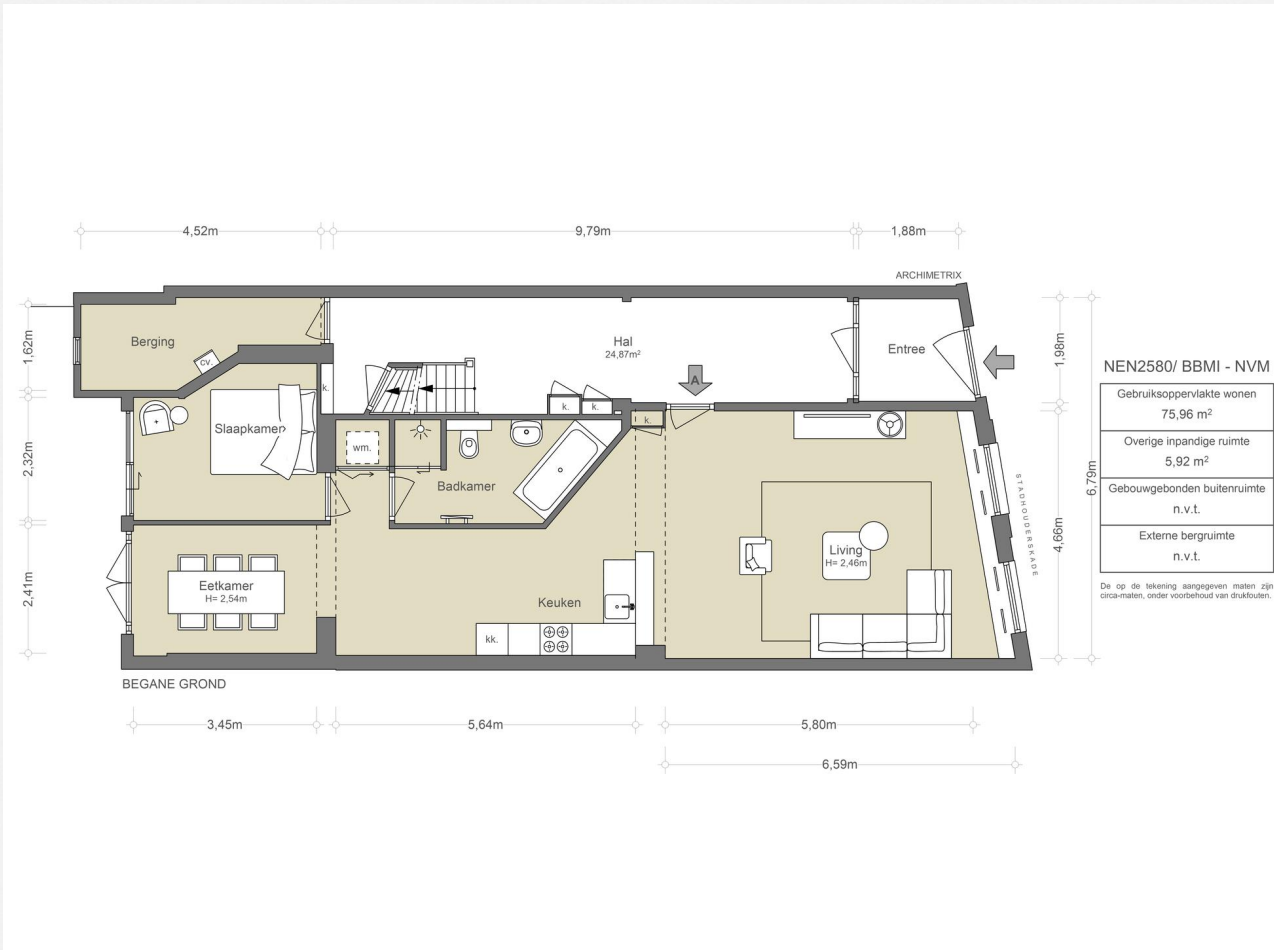
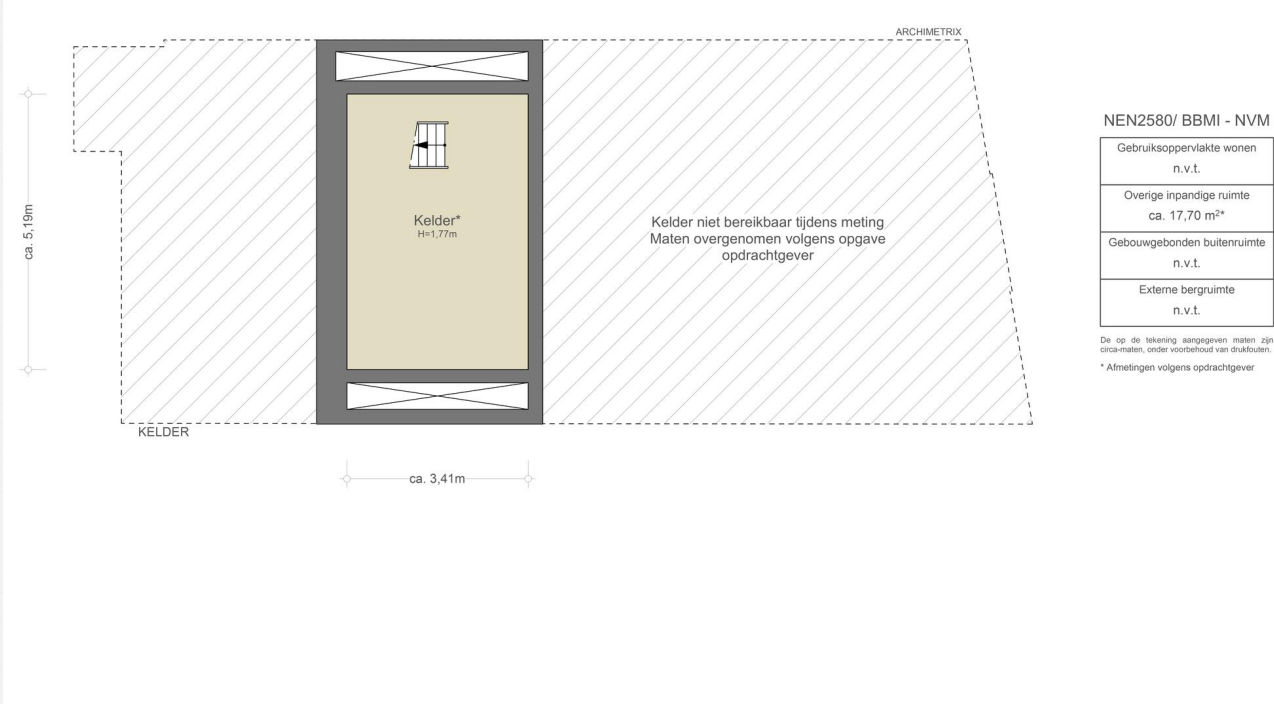
Bestaande situatie

De eerste verdieping is momenteel leeg en beslaat circa 88 m². Aan de achterzijde bevindt zich een karakteristieke erker. Onder de bestaande betimmering komt een glimp van de oorspronkelijke grandeur naar voren. De vrije hoogte is riant: circa 3.63 meter. De gehele verdieping verkeert in oorspronkelijke staat en dient volledig gerenoveerd te worden.

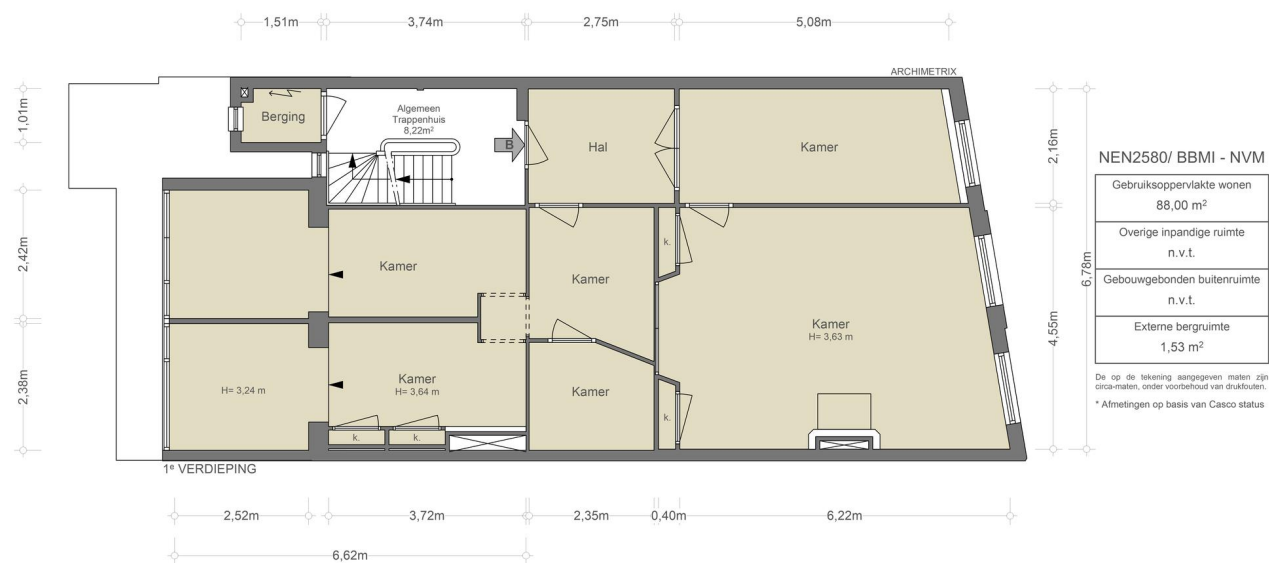
Ontwikkelpotentie

Ideaal voor een zelfstandig appartement met twee slaapkamers, een royale badkamer, een open keuken en toegang tot een dakterras aan de achterzijde. Dankzij de hoge plafonds en gunstige indeling ontstaat een comfortabele en elegante woonverdieping.

- ALLE MAATVOERING ZIJN CIRCA MATEN -



- C A S C O -



- A L L E M A A T V O E R I N G Z I J N C I R C A M A T E N -













INDELING PER VERDIEPING & ONTWIKKELPOTENTIE



Tweede verdieping

Bestaande situatie

Deze verdieping van circa 75 m² is momenteel verhuurd en verkeert in eenvoudige staat. Er is een balkon aan de voorzijde aanwezig. De plafondhoogte bedraagt circa 3.60 meter – een uitzonderlijke maatvoering die bijdraagt aan een ruimtelijke beleving. Gesprekken met de huurders over een mogelijke vertrekregeling zijn gaande.

Ontwikkelpotentie

Bij beschikbaarheid kan deze verdieping, net als de eerste, worden herontwikkeld tot een royaal appartement met twee slaapkamers, een open woonkeuken en een ruime badkamer. Het balkon aan de voorzijde draagt bij aan het wooncomfort en daglichttoetreding.

Derde verdieping

Bestaande situatie

De derde verdieping wordt leeg opgeleverd en heeft een oppervlakte van circa 74 m². In 2009 is voor deze verdieping een vergunning verleend voor het realiseren van twee openslaande deuren met een balkon van 1.80 meter diep aan de achterzijde. De werkzaamheden zijn destijds niet gestart, maar de vergunning werd wel afgegeven. De plafondhoogte bedraagt circa 3.00 meter.

Ontwikkelpotentie

Ook deze verdieping leent zich voor een volwaardig appartement met twee slaapkamers en een open indeling. De bestaande vergunning voor een balkon aan de zuidzijde biedt een waardevolle toevoeging voor buitenruimte en zonligging.

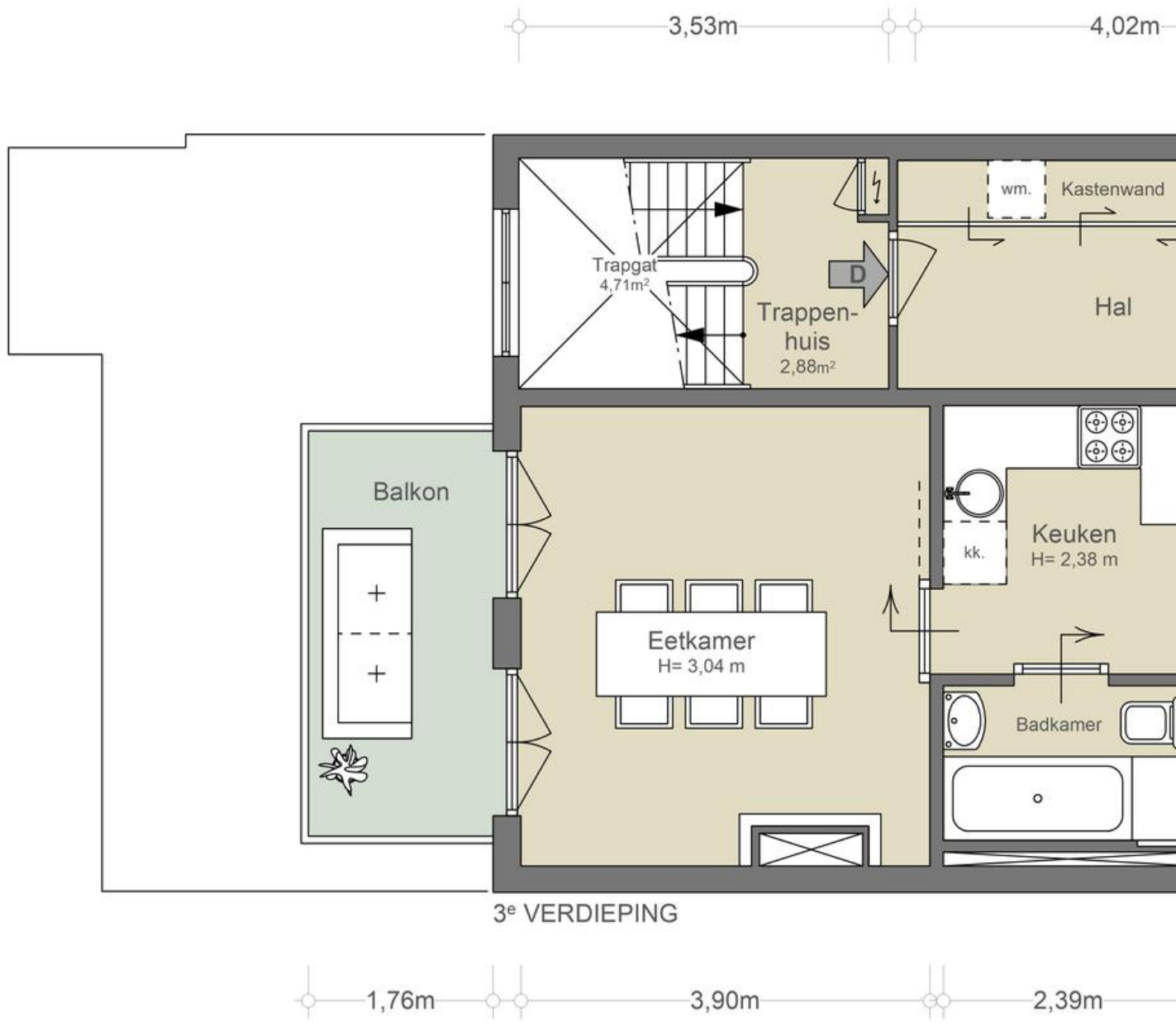
Kapverdieping

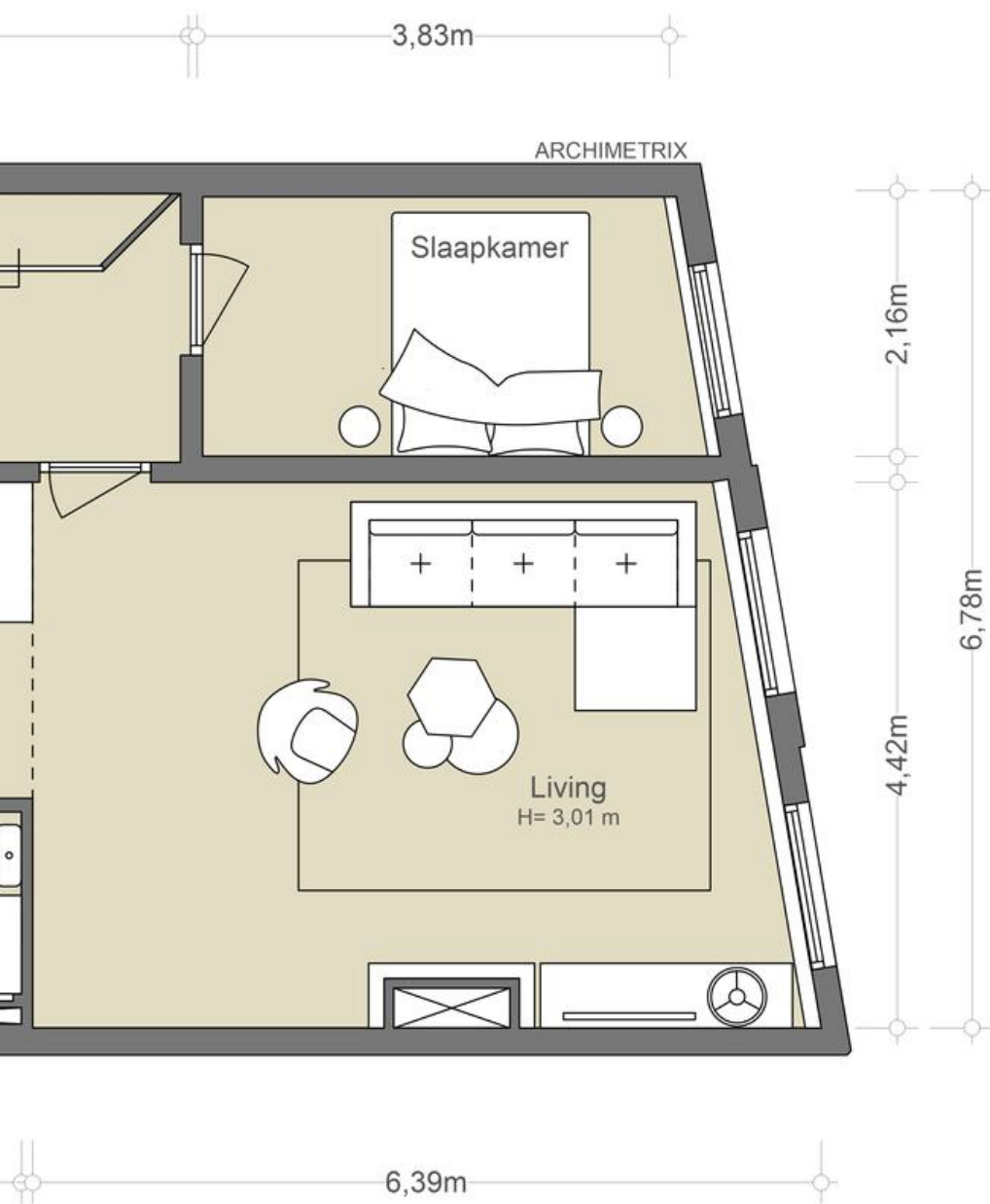
Bestaande situatie

De kapverdieping, circa 69 m² groot, is deels verhuurd. De voorzijde wordt bewoond; er is sprake van een lopend geschil tussen de eigenaresse en de bewoonster. De toegang tot deze verdieping loopt via een interne trap vanaf de derde verdieping. De fraaie kapconstructie biedt een indrukwekkende nokhoogte tot circa 4.40 meter. Er is geen buitenruimte aanwezig.

Ontwikkelpotentie

Deze woonlaag kan worden ontwikkeld tot een zelfstandige woning met eigen entree vanaf de derde verdieping. Ondanks het ontbreken van buitenruimte vormt de royale hoogte en karaktervolle kap een bijzondere en volwaardige woonverdieping.

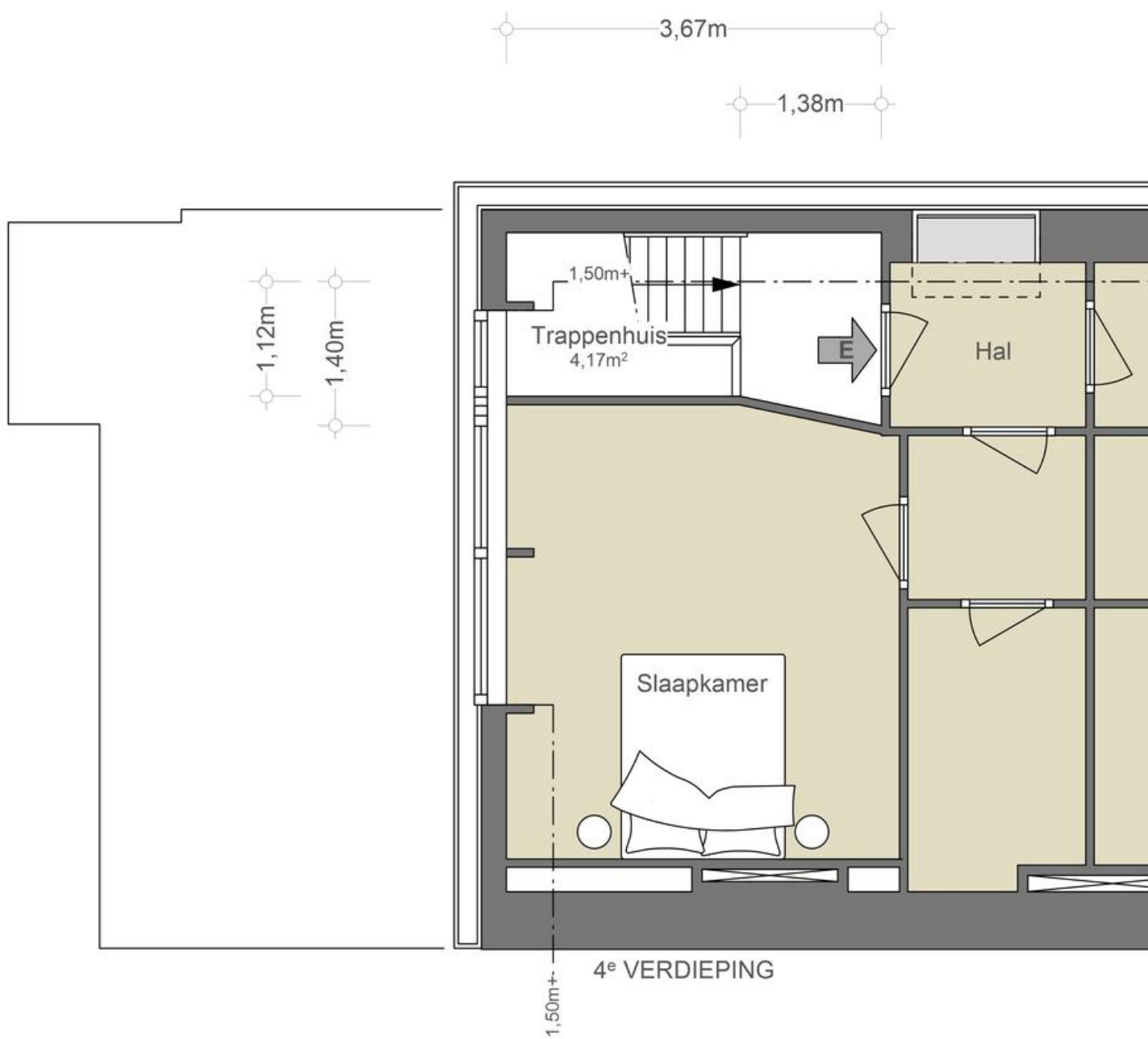


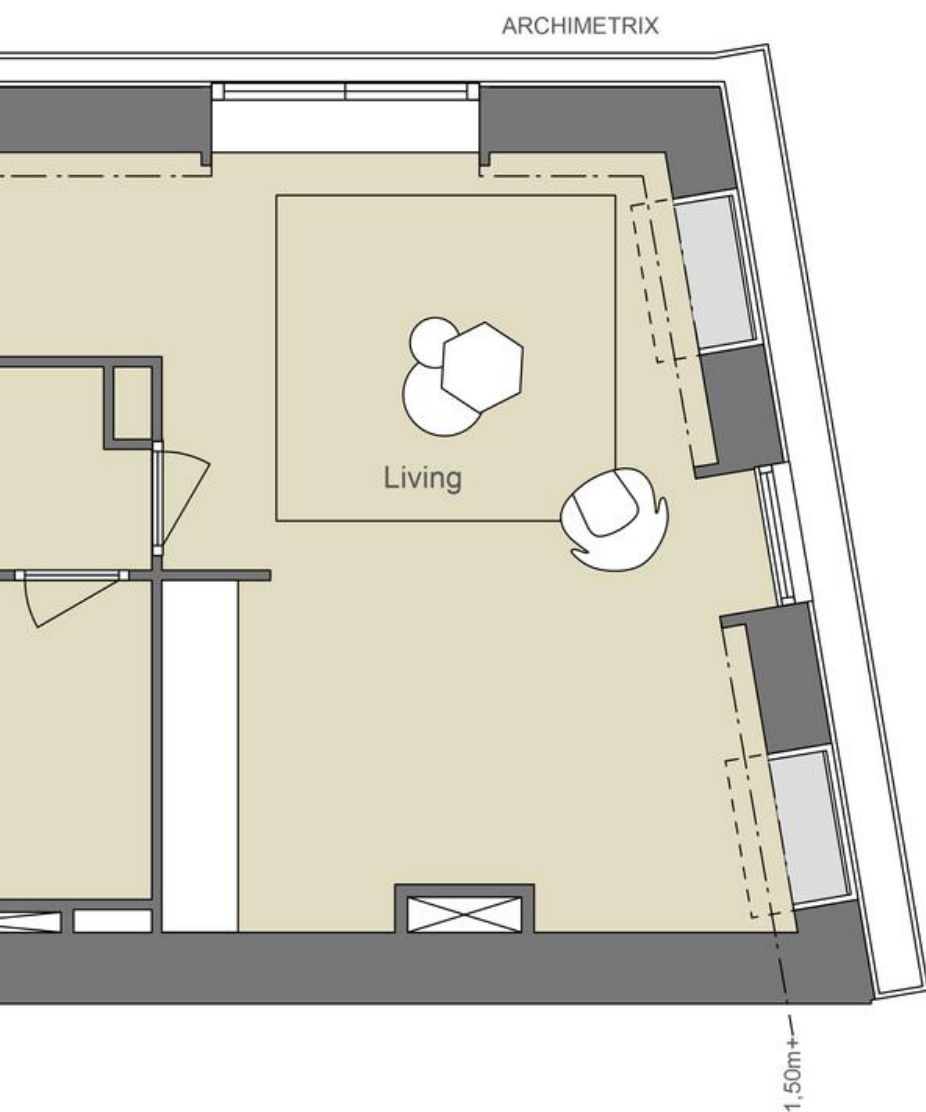


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
73,93 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
6,81 m ²
Externe bergruimte
0,12 m ²

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





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
68,8 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.

* Afmetingen volgens opdrachtgever







BUITENRUIMTE



De tuin en de balkons

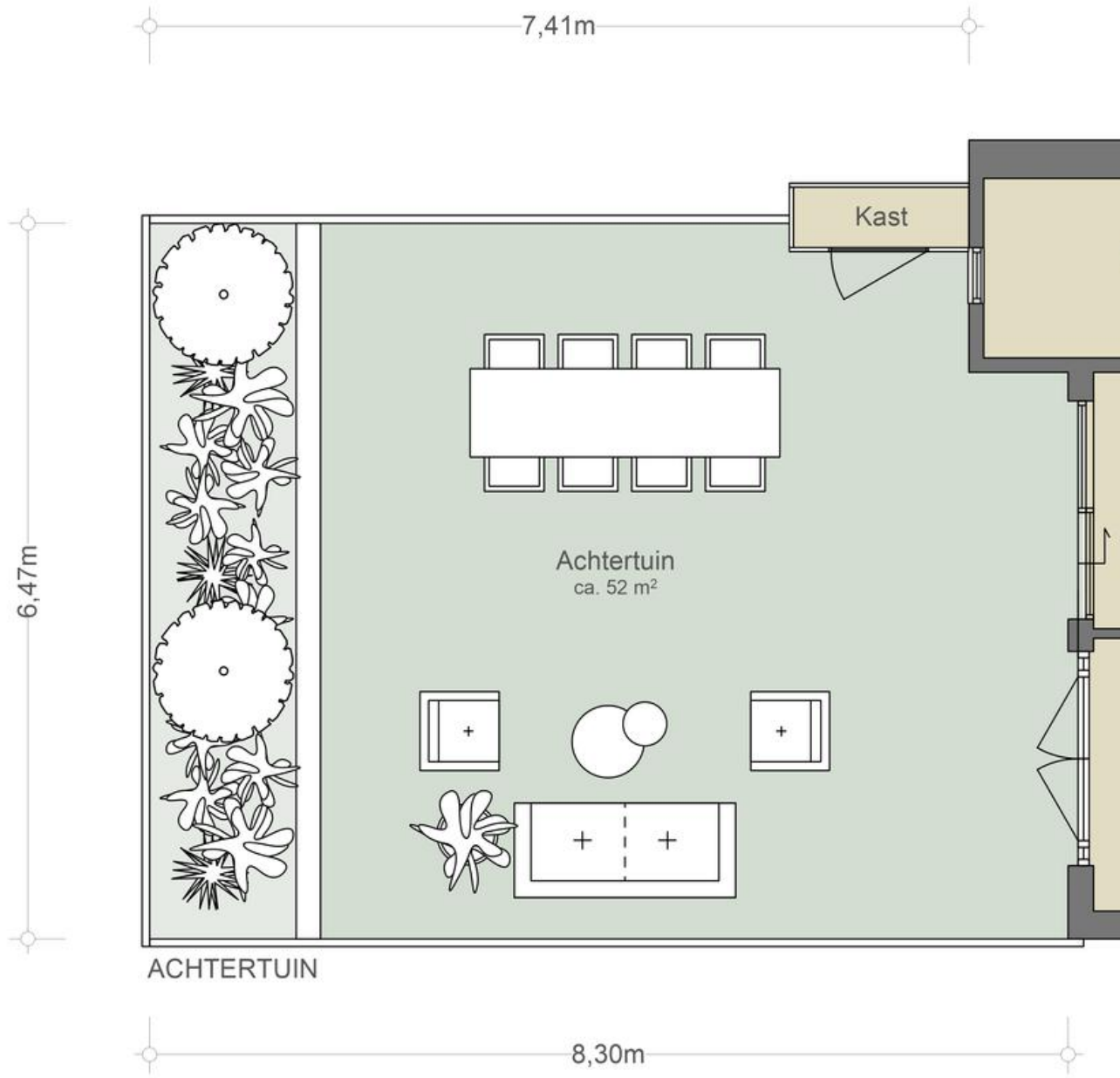
Aan de voorzijde beschikt het object over een klassiek balkon met natuurstenen balustrade, met zicht op de Stadhouderskade. Aan de achterzijde ontvouwt zich een verrassend rustige beleving, gericht op het zuiden. Op verschillende niveaus zijn buitenruimtes aanwezig, waaronder een royaal balkon met uitzicht op het weelderige binnenterrein en de architectuur van de omringende panden. De zonligging is optimaal; op heldere dagen baadt de gehele achterzijde in het licht. Op tuiniveau bevindt zich een riant terras van circa 52 m², omsloten door groen, waar privacy en beschutting samenkomen. De buitenruimte op de begane grond nodigt uit tot langdurig verblijf in alle seizoenen – een zeldzaam kenmerk in het centrum van Amsterdam.

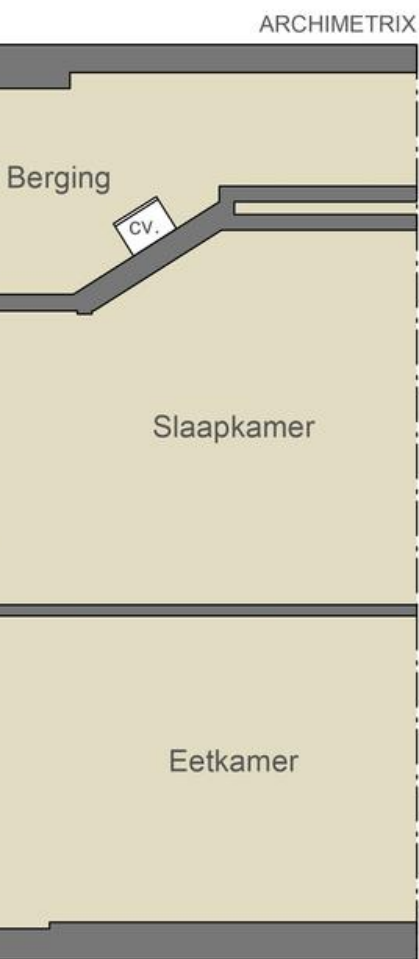
The backyard and the balconies

At the front, the property features a classic balcony with a natural stone balustrade, offering views over the Stadhouderskade. At the rear, a surprisingly tranquil atmosphere unfolds, oriented to the south. Outdoor spaces are found on several levels, including a generous balcony overlooking the lush inner courtyard and the architecture of the surrounding buildings. The sun exposure is optimal; on clear days, the entire rear façade is bathed in light. At garden level, a spacious terrace of approximately 52 m is enclosed by greenery, offering both privacy and shelter. The outdoor space on the ground floor invites year-round enjoyment — a rare feature in the heart of Amsterdam.









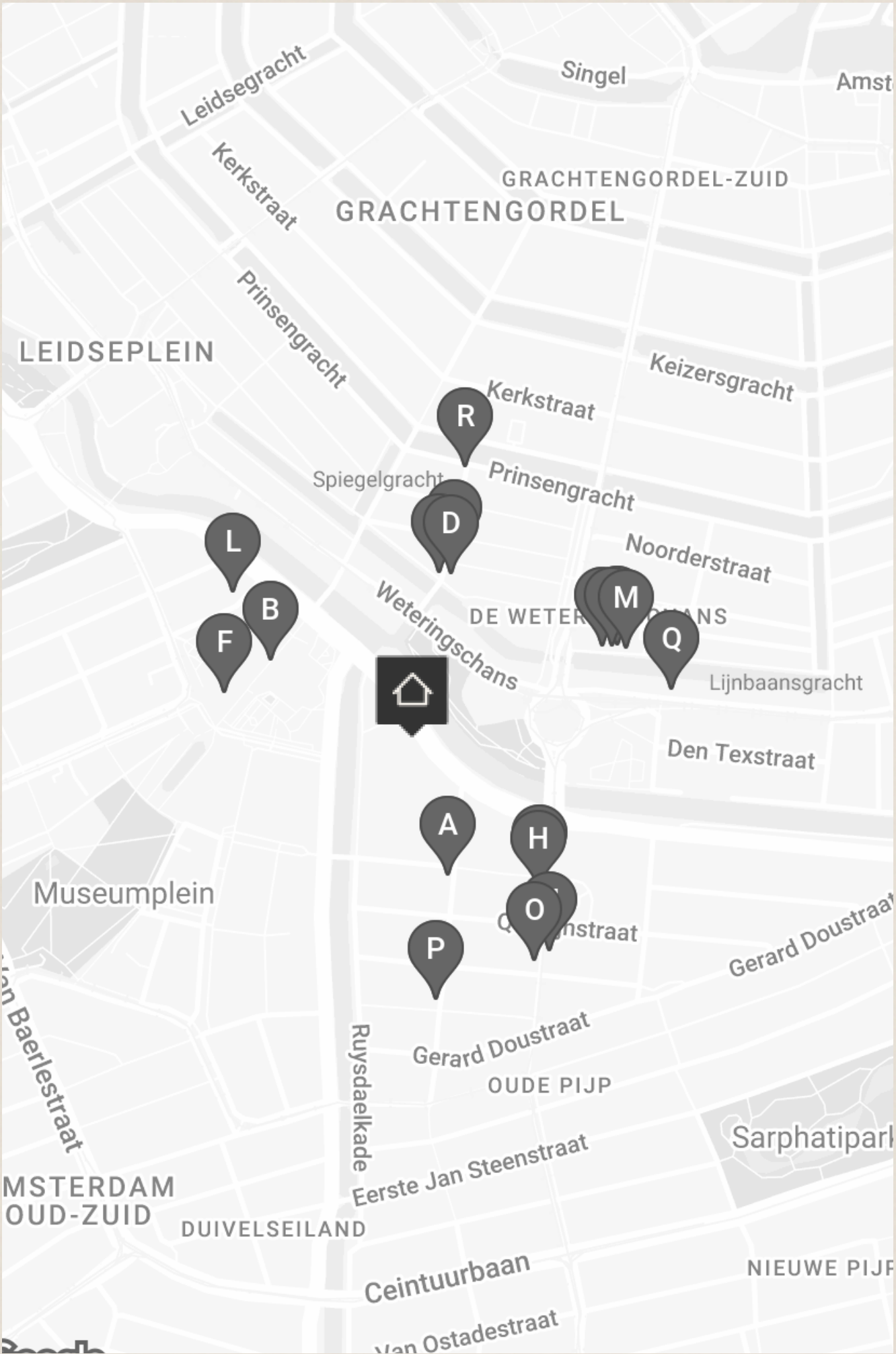
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
0,87m ²

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



BUURTGIDS



A **Café Caron**
Frans Halsstraat 28,
1072 BS Amsterdam

Café Caron is het familierestaurant van Alain Caron en zijn zoons David en Tom. Het familierestaurant heeft toegankelijke en authentieke Franse gerechten en een open uitnodiging voor zowel jong als oud.

B **Rijksmuseum**
Museumstraat 1,
1071 XX Amsterdam

De architect, Pierre Cuypers, had voor het Rijksmuseum een ontwerp in historische stijl gemaakt, een mengeling van gotiek en renaissance en vol van vaderlandse symboliek.

C **Back to Black**
Weteringstraat 48,
1017 SP Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

D **Restaurant Watergang**
Weteringstraat 41,
1017 SM Amsterdam

In dit monumentale pand is sinds een paar jaar Restaurant Watergang.

E **Café de Wetering**
Weteringstraat 37,
1017 SM Amsterdam

Een bruine kroeg ten voeten uit en niet eenvoudig te vinden als je niet precies weet waar je wezen moet. Het café bevindt zich in een prachtig 17e eeuws pand.

F **Rijks (*)**
Museumstraat 2,
1071 XX Amsterdam

In het Rijks heeft Joris Bijdendijk de culinaire smaak van het Rijksmuseum op de kaart gezet. Hij werkt voornamelijk met ingrediënten van eigen bodem.

G **Kaasbar Amsterdam**
Ferdinand Bolstraat 10,
1072 LJ Amsterdam

Bij Kaasbar Amsterdam krijg je kaas (joh) vooraf, kaas als hoofdgerecht, kaas on the side én kaas als dessert. Er is zelfs kaasijs! Alle producten die hier verkocht worden zijn uit Nederland.

H **Bardak**
Ferdinand Bolstraat 12,
1072 LJ Amsterdam

Bardak verplaatst Mediterraans Manhattan naar Amsterdam. In dit restaurant serveren ze de lekkerste soorten streetfood uit de Iraanse stad Tel Aviv.

I **Lumen Travo Gallery**
Lijnbaansgracht 314,
1017 WZ Amsterdam

Lumen Travo is opgericht door Marianne van Tilborg in 1985. Het is een hedendaagse kunstgalerie in Amsterdam. Elk jaar organiseert de galerij diverse tentoonstellingen in samenwerking met zowel opkomende als gevestigde kunstenaars.

J **Akinci**
Lijnbaansgracht 317,
1017 WZ Amsterdam

De liefhebber voor hedendaagse kunst zit bij AKINCI zeker goed. AKINCI heeft een grote focus op nieuwe ontwikkelingen in de hedendaagse kunst en is expliciet geëngageerd met kunstenaars die socio-politieke, ecologische en gender vragen in hun werk integreren.

K **M.Simons**
Lijnbaansgracht 318,
1017 WZ Amsterdam

M.simons is opgericht in 2021. Het is een galerie gevestigd in het historische centrum van Amsterdam. Hoewel de galerie voornamelijk gefocust is op schilder- en grafische kunst biedt het ook ruimte voor diverse andere artistieke media, waaronder fotografie en beeldhouwkunst.

L **Ruud van Oosterhout design**
Stadhouderskade 42,
1071 ZD Amsterdam

Ruud van Oosterhout design Ruud van Oosterhout's studio en showroom ligt gelegen naast het Rijksmuseum in Amsterdam. De showroom weerspiegelt zijn passie voor interieurontwerp met verfijnde eenvoud, heldere lijnen en subtiele kleurcombinaties.

M **Casa Gitane**
Lijnbaansgracht 319A,
1017 WZ Amsterdam

Op de Lijnbaansgracht bevindt zich de prachtige in aardse kleuren gehulde studio van Casa Gitane. Gitane betekent gipsy en zo herbergt Casa Gitane meubels en voorwerpen geïnspireerd op verre oorden, wereldreizen en een nomadische levensstijl.

N **Soju bar**
Ferdinand Bolstraat 13-15,
1072 LA Amsterdam

Bij Soju Bar kun je genieten van heerlijk knapperige Korean Fried Chicken. Naast de Fried Chicken bieden ze ook andere Koreaanse gerechten aan en natuurlijk de befaamde Soju.

O **Takumi Ramen Kitchen**
Ferdinand Bolstraat 36 H,
1072 LK Amsterdam

Takumi is het zuster Restaurant Umaimon ramen op het Leidseplein. Het restaurant is intiem met uitstekend vriendelijke bediening. Takumi biedt een klein, maar heerlijk aanbod.

P **La Dilettante**
Saenredamstraat 37,
1072 CB Amsterdam

Eigenaren Olivier von Grumbkow en Hans Vervoort openen de deuren van La Dilettante. La Dilettante is open voor lunch en wijn. Bij de natuurwijnen worden hapjes geserveerd als quiches, tarte tatins, patés en rillettes.

Q **Sizz**
Weteringschans 187c,
1017 XE Amsterdam

Midden in het centrum bevindt zich het Indiase restaurant Sizz. Het eten is zeer smaakvol en de porties zijn royaal en perfect om te delen. De sfeer is uitnodigend en voelt als een ouderwets familierestaurant met een moderne twist.

R **Buffet van Odette**
Prinsengracht 598,
1017 KS Amsterdam

Odette Rigterink begon Buffet van Odette in 1994. Ze serveerde om te beginnen maaltijden die vooral gezond en makkelijk waren. Later werd het een minirestaurantje en inmiddels zit ze in een groot pand op de zonnige kant van de Prinsengracht.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Het benedenhuis ligt aan de rand van de gezellige en levendige Oude Pijp, aan de prachtige Stadhouderskade. Een centrale ligging ten opzichte van het Museumplein, de Pijp, de van Baerlestraat en op loopafstand van het Vondelpark. De omgeving kenmerkt zich door een goede mix van woonhuizen, appartementen, winkels, horeca en kantoren. Er zijn veel gezellige horecagelegenheden en vooraanstaande delicatessenwinkels. Op de Van Baerlestraat, Beethovenstraat en de PC Hoofdstraat zijn onder andere van luxe mode winkels, bloemist, kwaliteit slagerij, stomerij, juwelier, brillenzaak en biologische bakkerij etc.

Bereikbaarheid

Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van het Sarphatipark of Vondelpark en dichtbij de Zuidas. Goed bereikbaar met het openbaar vervoer via Station WTC en meerdere tramhalten op de Van Baerlestraat, Beethovenstraat en De Lairesestraat.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 3.I de Pijp Noord). Met een parkeervergunning voor Zuid 3.I de Pijp Noord) mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, Juni 2025).

Neighbourhood Guide

The ground-floor residence is located on the edge of the lively and vibrant Oude Pijp, on the beautiful Stadhouderskade. A central location in relation to the Museumplein, De Pijp, the Van Baerlestraat and within walking distance of the Vondelpark. The area is characterised by a good mix of residential houses, apartments, shops, hospitality venues and offices. There are many pleasant cafés and restaurants and prominent delicatessen shops. On Van Baerlestraat, Beethovenstraat and P.C. Hoofdstraat there are, among others, luxury fashion boutiques, a florist, quality butcher, dry cleaner, jeweller, optician and an organic bakery, etc.

Accessibility

The apartment is conveniently located near Sarphatipark and Vondelpark and close to the Zuidas business district. Well served by public transport via WTC Station and several tram stops along Van Baerlestraat, Beethovenstraat and De Lairesestraat.

Parking

Parking is possible through a permit system on the public road (permit area Zuid 3.I De Pijp Noord). With a parking permit for Zuid 3.I De Pijp Noord, parking is allowed in Zuid-3 and Zuid-4. A resident's parking permit costs €192.81 per 6 months. Currently, the waiting time for this permit area is 7 months. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, June 2025).



★ Heineken

ROESFLANK
MET KETELAN
RO
FIL





Vraagprijs	• € 2.550.000,- k.k.
Aanvaarding	• In overleg
Onderhoud	• Intern: Slecht tot matig • Extern: Slecht tot matig
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 375 m² • Tuinoppervlakte: 52 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m² • Externe bergruimte: 1 m² • Inhoud: 1200 m³
Bouwjaar	• 1880
Ligging	• Aan water • In centrum • Vrij uitzicht
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Gelegen op eigen grond

Buitenruimte

- Achtertuin

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 6335
- Indexnummers: 1, 2, 3, 4, 5

Soort

- Herenhuis
- Tussenwoning
- Woonhuis

Overige kenmerken

- OZB ('25):
 - 50-H € 315,62 per jaar
 - 50-I € 297,16 per jaar
 - 50-2 € 264.27 per jaar
 - 50-3 € 297,16 per jaar
 - 50-4 € 140,21 per jaar
- Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar per appartement

Bijzonderheden

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Ontwikkelingspand deels verhuurd/bewoond
- Unieke plafondhoogtes tot 4.40 meter
- Zuidgerichte tuin en vergunde buitenruimten
- Gedeeltelijk leeg en direct beschikbaar
- Gelegen op eigen grond
- Gunstige ligging in een geliefde woonomgeving
- Pand is gesplitst zonder vergunning in 1993
- De verkopers verkopen onder de voorwaarden van de “as is where is” bepaling

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL