



DEN TEX 33

DEN TEXSTRAAT 33 II
AMSTERDAM

Geschiedenis
HOLLANDSCHE
GAZFABRIEK

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
HET DAKTERRAS

29

Buurtgids
CENTRUM

37

Bereikbaarheid

45



Den Tex 33

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Bij het inrijden van de Den Texstraat weten wij vaak dat wij te maken krijgen met bijzondere huizen. Het appartement aan de Den Texstraat 33 II is in 2019 smaakvol gerenoveerd met een modern en hoogwaardig karakter, wat het een zeer aantrekkelijke uitstraling geeft. De kenmerkende bouwstijl van het pand, met hoge plafonds, mooie balkons en veel natuurlijke lichtinval, draagt bij aan de charme ervan.

|Binnen in het huis is een prachtige houten vloer die bijdraagt aan de luxe uitstraling. De keuken en badkamer zijn beide luxe en modern ingericht, wat zorgt voor comfort in het huis. Het terras is een fantastische toevoeging aan de woning, en de extra ruimte die daarop aansluit zorgt voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven zonder in te leveren op wooncomfort.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze link.

Den Tex 33

As you drive into Den Texstraat, you often know that you're about to encounter some exceptional homes. The apartment at Den Texstraat 33 II underwent tasteful renovation in 2019, imbuing it with a modern and high-quality character that makes it incredibly appealing. The distinctive architectural style of the building, with its high ceilings, beautiful balconies, and abundant natural light, adds to its charm.

Inside, the house features a stunning wooden floor that enhances its luxurious ambiance. Both the kitchen and bathroom are luxuriously and modernly appointed, ensuring comfort throughout the home. The terrace is a fantastic addition to the property, and the adjoining extra space provides a seamless transition between indoor and outdoor living, allowing you to fully enjoy outdoor life without compromising on comfort.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Geschiedenis

HOLLANDSCHE GAZFABRIEK

Op de plek waar nu de Den Texstraat, Nicolaas Witsenstraat en Pieter Pauwstraat liggen, stond tussen 1845 en 1885 een gasfabriek, de Hollandsche Gazfabriek.

De fabriek was opgericht door suikerfabrikant C. de Bruyn & Zonen om de concurrentie aan te gaan met de al langer bestaande fabriek van de Imperial Gaz Company, de 'Engelse' gasfabriek. Suikerraffinadeurs waren grootgebruikers van gas; ze zagen de prijzen van de Engelse fabriek almaar stijgen en namen daarop zelf het heft in handen.

Vanaf 1890 werden er huizen gebouwd. Er kwamen twee nieuwe straten: de Den Texstraat (naar oud-burgemeester C.J.A. den Tex, 1824-1882) en de Nicolaas Witsenstraat (eveneens een voormalige burgemeester, uit de 17de eeuw). De speeltuin in het Weteringplantsoen werd een stukje verplaatst, naar de huidige locatie.

History

Between 1845 and 1885, where the Den Texstraat, Nicolaas Witsenstraat, and Pieter Pauwstraat now stand, there was a gas factory, the Hollandsche Gazfabriek.

The factory was established by sugar manufacturer C. de Bruyn & Zonen to compete with the longer-established factory of the Imperial Gaz Company, the 'English' gas factory. Sugar refiners were major consumers of gas; they saw prices at the English factory continually rising and decided to take matters into their own hands.

From 1890, houses began to be built. Two new streets emerged: the Den Texstraat (named after former mayor C.J.A. den Tex, 1824-1882) and the Nicolaas Witsenstraat (also named after a former mayor from the 17th century). The playground in the Weteringplantsoen was moved slightly to its current location.



VANAF 1890 WERDEN er huizen gebouwd en kwamen er twee nieuwe straten: de Den Texstraat en de Nicolaas Witsenstraat.





DE WOONKAMER HEEFT openslaande deuren naar een balkon op het zuiden.

WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

LICHTE WOONKAMER MET OPEN KEUKEN IN U-OPSTELLING

De eigen entree op de begane grond biedt toegang tot de woning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst bevindt zich een hal met een gastentoilet en garderobe. Op de woonverdieping aan de voorzijde is een lichte woonkamer te vinden, die via openslaande deuren toegang biedt tot het balkon op het zuiden. Aan de achterzijde van deze verdieping is de open keuken, die in 2019 is geplaatst. De keuken heeft een U-opstelling, is uitgevoerd in een prachtig houtdesign, en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, oven-combi en grote koelkast. Het eetgedeelte bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning, met openslaande deuren die toegang bieden tot het terras. De vloer op deze verdieping is gelegd met een visgraat parketvloer, wat een luxe uitstraling geeft aan het geheel.

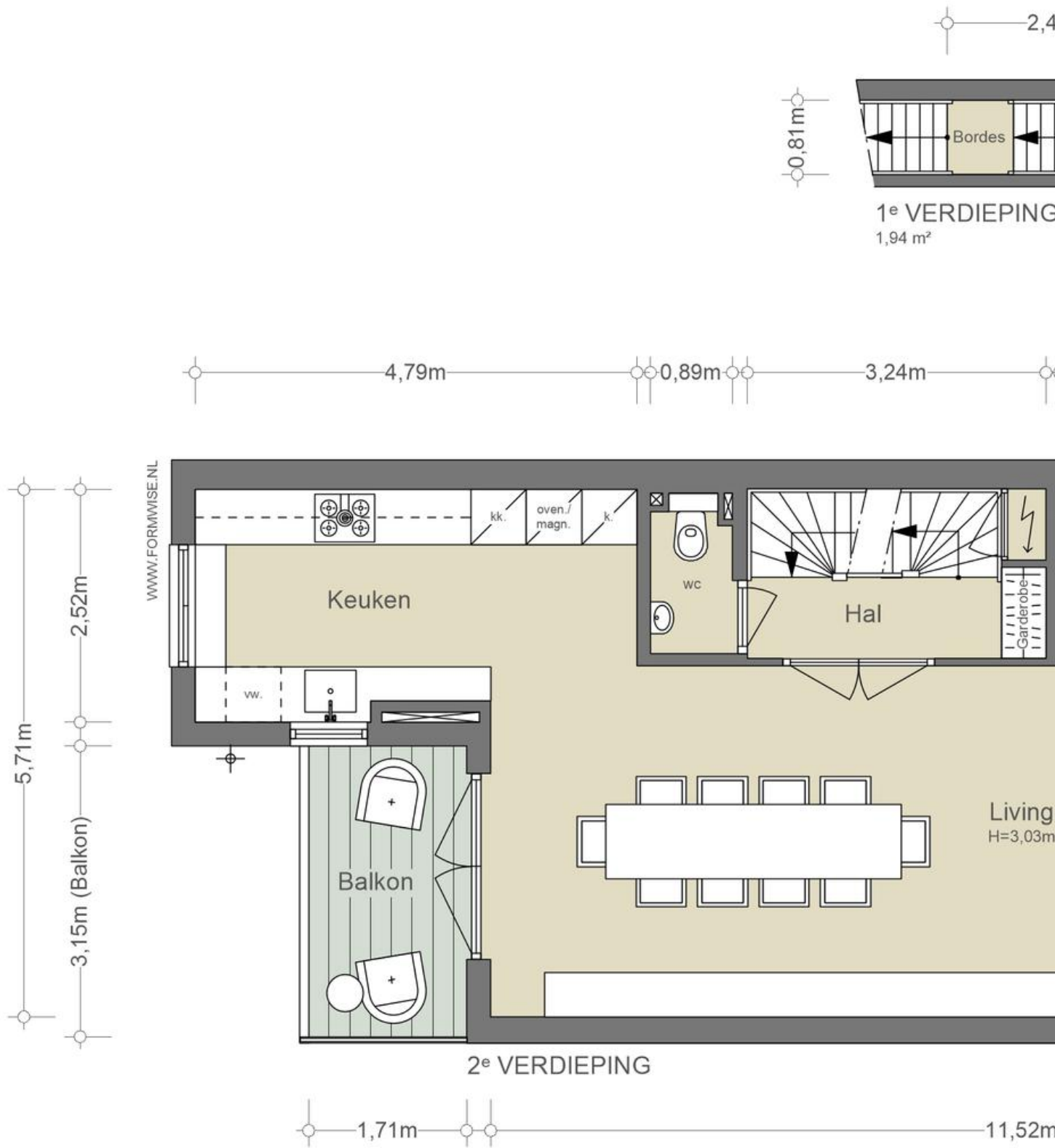
Living and cooking

The private entrance on the ground floor provides access to the apartment on the second floor. Upon entry, there is a hallway with a guest toilet and cloakroom. On the living floor at the front, you'll find a bright living room, which opens onto the south-facing balcony through French doors. At the rear of this floor is the open kitchen, installed in 2019. The kitchen features a U-shaped layout, adorned with a beautiful wood design, and equipped with high-quality built-in appliances, including a Quooker, dishwasher, combination oven, and large refrigerator. The dining area is also situated at the rear of the property, with French doors opening onto the terrace. The floor on this floor is laid with a herringbone parquet floor, adding a luxurious touch to the space.

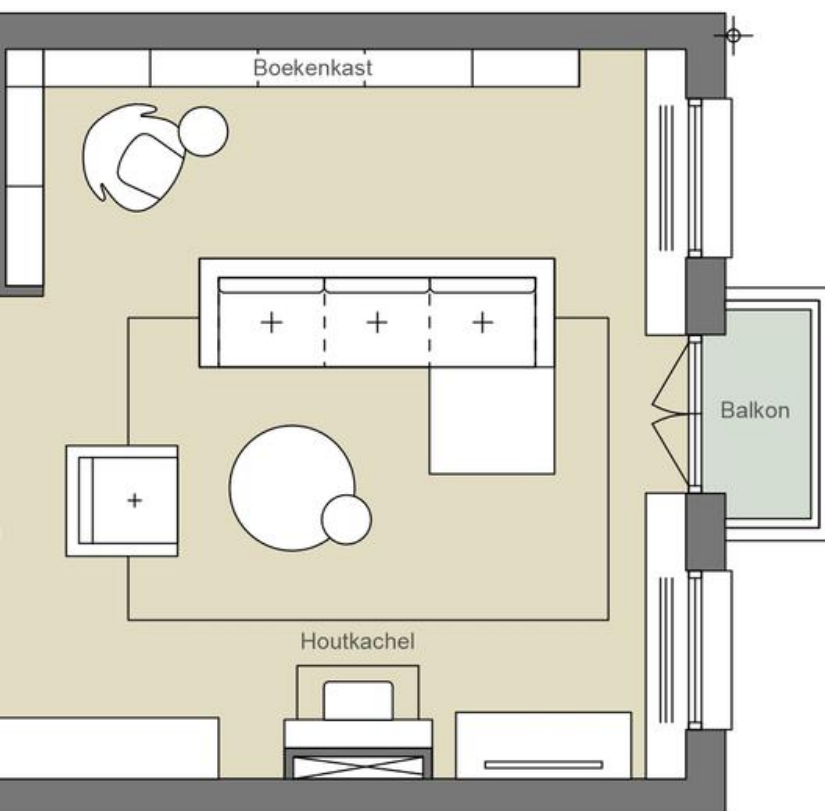
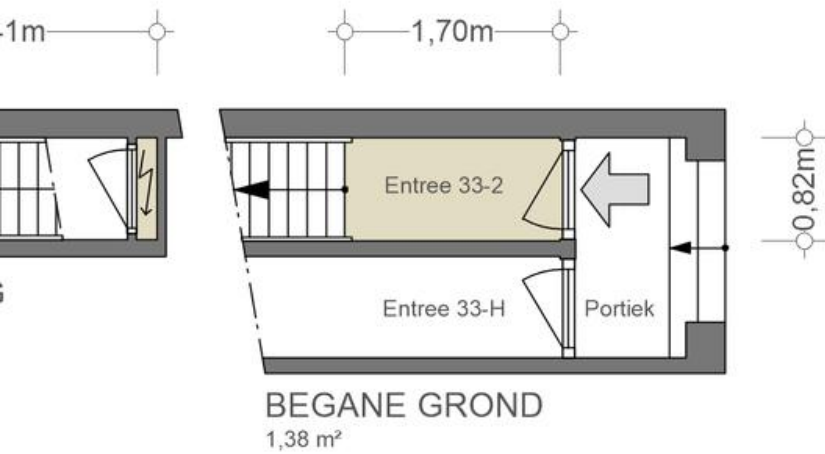


DE KEUKEN IS uitgevoerd in een prachtig houtdesign en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur.





De woonverdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

| | |
|-----------------------------|--|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 3,32 m ² + 74,10 m ² |
| Overige inpandige ruimte | n.v.t. |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5,39 m ² + 1,11 m ² |
| Externe bergruimte | n.v.t. |

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







DE RAMEN MET glas-in-lood zorgen voor een romantische sfeer.

SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

ER ZIJN IN TOTAAL VIER SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

De slaapverdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en heeft directe toegang tot een grote inloopkast met een make-uptafel. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Een raam met glas-in-lood zorgt voor een romantische sfeer in de badkamer. De twee andere slaapkamers liggen aan de voorzijde van het appartement. In het midden van deze verdieping bevindt zich een tweede badkamer met inloopdouche en wastafel. Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er een op maat gemaakte kast met aansluitingen voor een wasmachine en droger. Verder is er een apart toilet en toegang tot de derde verdieping. Op de derde verdieping bevindt zich nog een vierde slaap- of werkkamer, met openslaande deuren naar het aangrenzende dakterras.

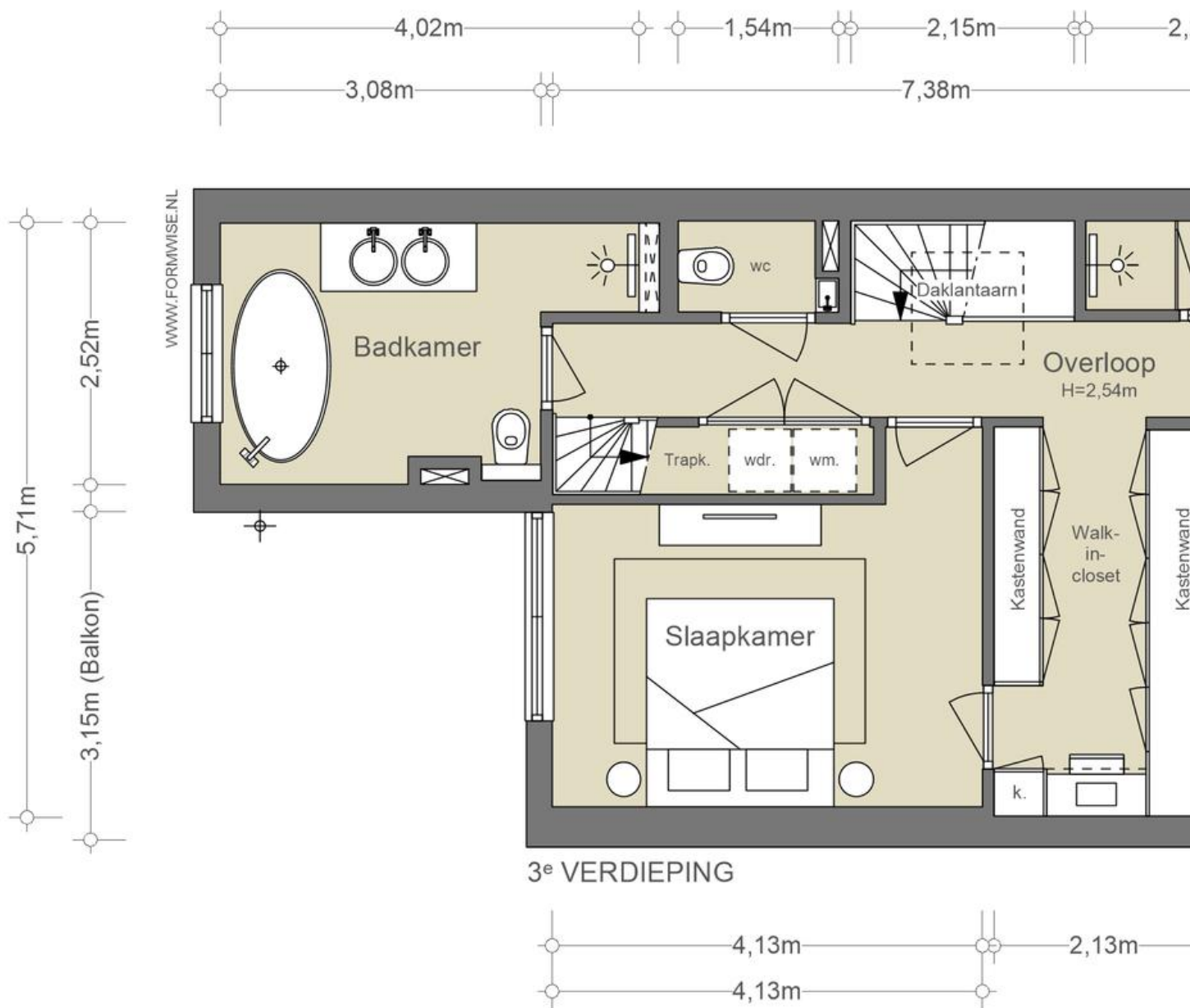
Sleeping and bathing

The sleeping floor features three spacious bedrooms. The master bedroom is located at the rear of the apartment and has direct access to a large walk-in closet with a makeup table. The bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, double sink, and toilet. A stained glass window adds a romantic atmosphere to the bathroom. The two other bedrooms are situated at the front of the apartment. In the middle of this floor is a second bathroom with a walk-in shower and sink. Both bathrooms feature underfloor heating. Additionally, there is a custom-made cabinet with connections for a washer and dryer. Furthermore, there is a separate toilet and access to the third floor. On the third floor, there is another fourth bedroom or study, with French doors opening onto the adjacent rooftop terrace.

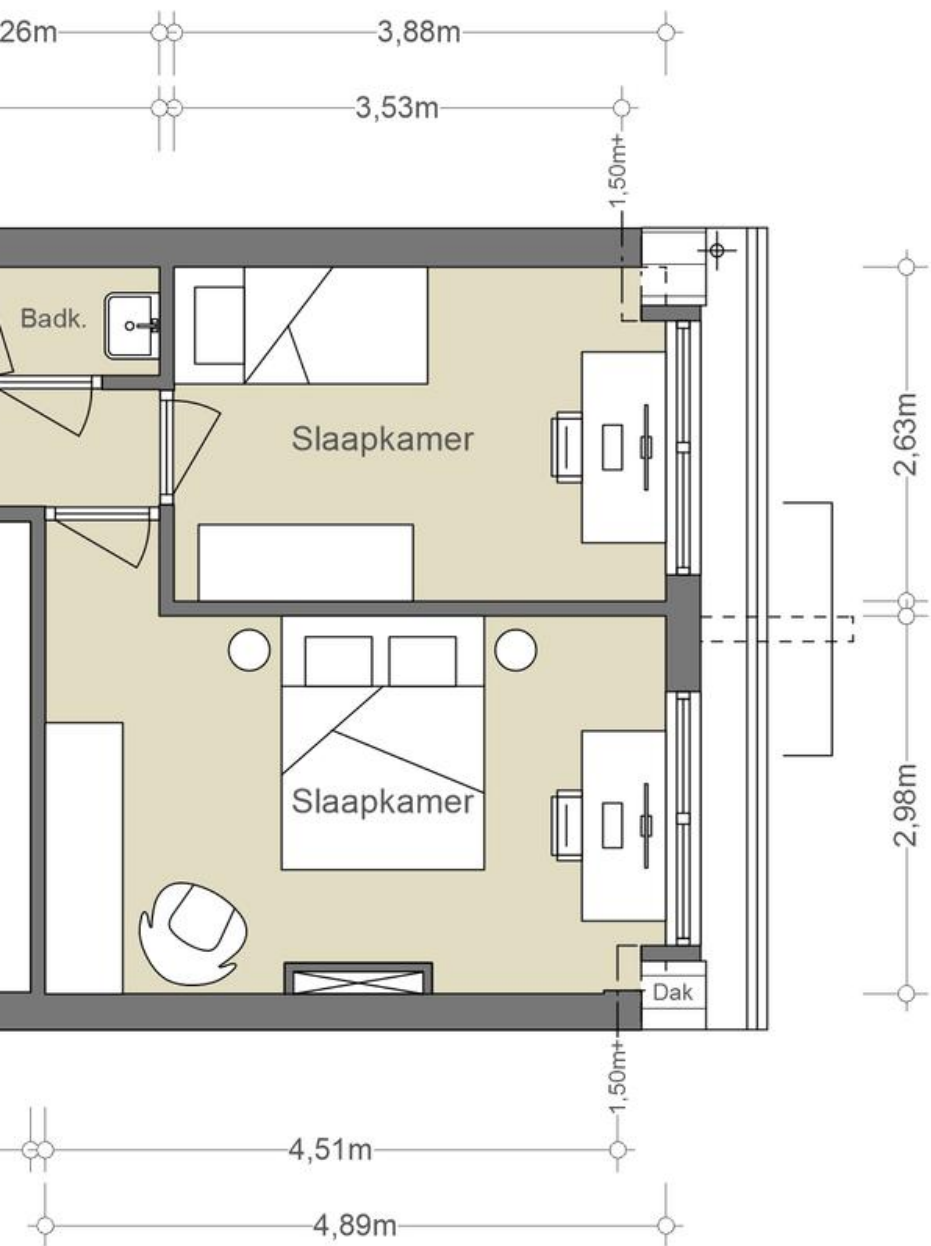


DE HOOFDslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en heeft directe toegang tot een grote inloopkast.





De slaapverdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

| |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen 72,39 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.







DE
BUITENRUIMTE



Het dakterras

VANAF HET DAKTERRAS IS ER WEIDS UITZICHT OVER DE STAD

Het dakterras, met een oppervlakte van ongeveer 26 m², is gelegen op het zuiden en geniet de hele dag van zonlicht. Het is toegankelijk via een vaste trap vanaf de tweede verdieping, evenals via de openslaande deuren vanuit de werk- of slaapkamer op deze verdieping. Vanaf het dakterras biedt het prachtige weidse uitzicht over de binnenstad een extra dimensie aan de woning.

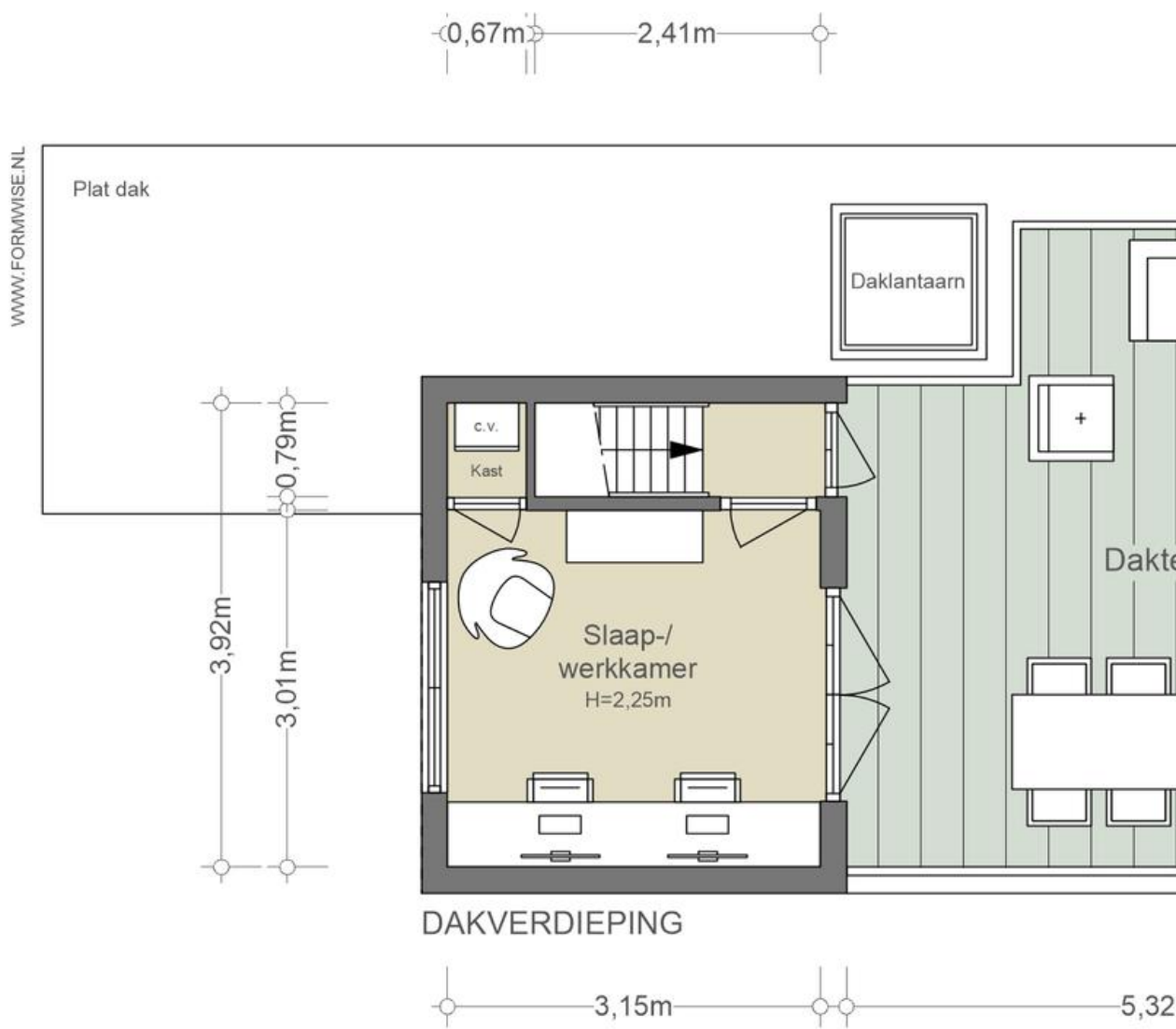
Outdoor space

The rooftop terrace, spanning approximately 26 square meters, faces south and enjoys sunlight throughout the day. Accessible via a fixed staircase from the second floor, as well as through French doors from the study or bedroom on this floor, the terrace offers a stunning panoramic view of the city center, adding an extra dimension to the property.

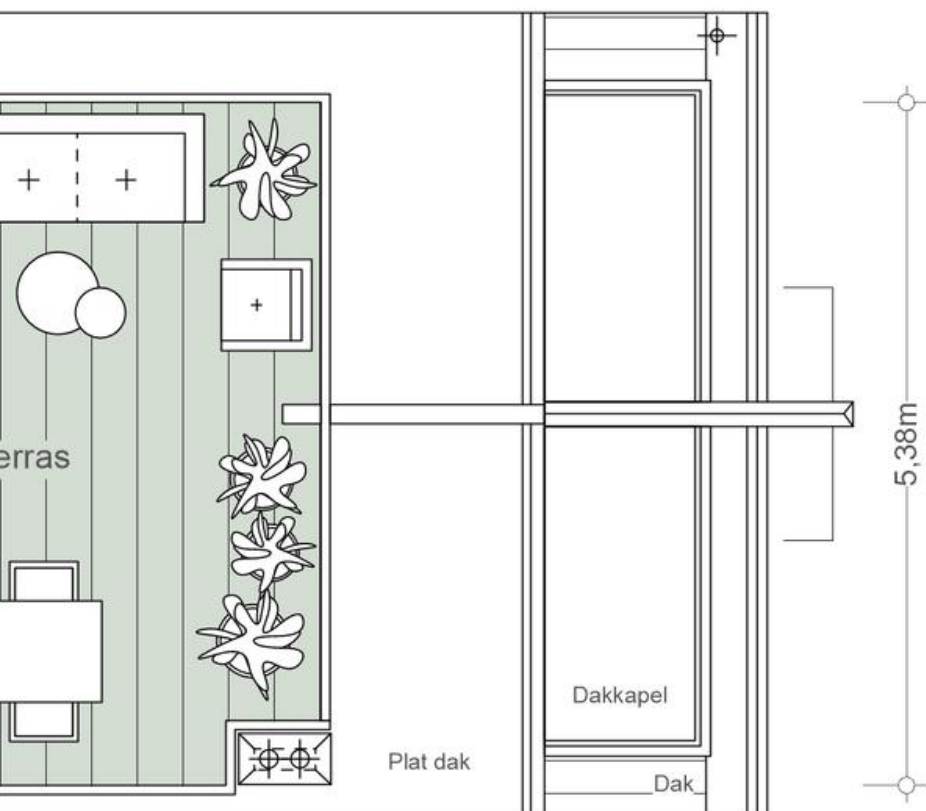


HET DAKTERRAS MET een oppervlakte van ongeveer 26 m², is gelegen op het zuiden en geniet de hele dag van zonlicht.





De bovenste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 12,34 m ² |
| Overige inpandige ruimte | n.v.t. |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 26,28 m ² |
| Externe bergruimte | n.v.t. |

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



BUURTGIDS



A **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.

B **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 witgeruite tafelkleden. De bistro wordt gerund door Hanneke Schouten en is geopend van woensdag tot en met zaterdag.

C **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.

D **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.

E **Lumen Travo Galery**
Lijnbaansgracht 314,
1017 WZ Amsterdam

Vlakbij het Rijksmuseum ligt een intieme en discrete maar ook zeer opmerkelijke galerie: de Lumen Travo Galery.

F **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.

G **Warung Swietie**
Eerste Sweelinckstraat 1,
1073 CK Amsterdam

Warung Swietie Lelydorp is een Surinaams restaurant op een steenworp afstand van de Albert Cuyp Markt. Het staat bekend om saotosoep en roti, die beiden voor een hele betaalbare prijs over de toonbank vliegen.

H **Saskia's Huiskamerrestaurant**
Albert Cuypstraat 203-C,
1073 BE Amsterdam

De naam zegt het al: eten bij Saskia's Huiskamerrestaurant is als dineren in de huiskamer. In dit restaurant eet je alleen in kleine gezelschappen tot 10 personen.

I **Le Salonard**
Eerste van der Helststraat 21,
1073 AB Amsterdam

Midden in de Pijp vind je Le Salonard. Een delicatessenwinkel voor wijn, brood en kaas. Ze hebben hier alleen producten die echt van hoge kwaliteit zijn.

J **De Japanner**
Albert Cuypstraat 228,
1073 BN Amsterdam

De Japanner is inmiddels een fenomeen geworden in zowel de Pijp als in Oud-West. De vestiging in de Pijp zit op de Albert Cuyp markt, wat het gemakkelijk maakt om binnen te stappen nadat je ergens een biertje hebt gedaan.

K **C&C Asianmarkt**
Albert Cuypstraat 267,
1073 BH Amsterdam

Aan het einde/of het begin van de Albert Cuyp ligt de C&C Asian Supermarket. De winkel is een begrip voor eenieder die tijdens het koken opeens bijzondere ingrediënten nodig heeft.

L **De Albert Cuypmarkt**
Albert Cuypstraat,
1073 BD Amsterdam

De Albert Cuypmarkt is van maandag t/m zaterdag geopend van 9:00 tot 18:00 en is met 260 kramen de grootste dagmarkt van Europa.

M **Rise Bakery**
Albert Cuypstraat 208H,
1073 BM Amsterdam

De drie eigenaren van Rise Bakery ontmoetten elkaar in Londen waar ze allemaal in de horeca werkten.

N **Sukhothai Thanee**
Noorderstraat 19h,
1017 TR Amsterdam

Misschien komt de naam van dit restaurant je bekend voor. Want de eigenaren van dit restaurant bezaten vroeger de succesvolle streetfood stal in Amsterdam, namelijk Sukothai Streetfood Expres.

O **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.

P **Osakaball**
Albert Cuypstraat 250 HS,
1073 BP Amsterdam

The Osaka streetfood kraam staat op maandag op de Ten Katemarkt en van dinsdag tot en met zaterdag op de Albert Cuypmarkt. The kraam heel gedurende het jaar heel wat trouwe klanten opgebouwd met hun authentieke Japanse dishes.

Q **Casa Gitane**
Gerard Doustraat 128a,
1073 VX Amsterdam

In de Gerard Doustraat 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.

R **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.

HERENGRACHT
CENTRUM

Cappuccino
CORTADO
ESPRESSO
FLAT WHITE
Cookies

Café americano 3,50
Cappuccino 4,00
Latte white 4,00
Café latte 4,00
Latte macchiato € 4,00
Mokka € 4,00
Extra shot espresso
Pasta-based
Alkaline
Whipped cream
Sho...
valla, k...
L...
Kaldi
10 x k...





12.00-18.00h



uitgezonderd
 





HOTEL
ASTERISK

740-Y

GB-2672

RN-394-T

P-448-XL

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement ligt in omgeving met een zeer rijk aanbod van diverse specialiteitszaken zoals banketbakkerij Holtkamp, boulangerie Noé en Slagerij de Leeuw en ook de Albert Heijn of de Albert Cuypmarkt zijn op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen.

Voor een heerlijke koffie, lunch of diner kan men alle kanten op, de vele horecagelegenheden zijn te vinden aan de Weteringschans, Vijzelgracht en Utrechtsestraat maar ook “De Pijp” loop je zo in.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Met de auto is de Ring A10 binnen 15 autominuten te bereiken via afslag S109 en S112. Vanaf zowel halte Frederiksplein als de Vijzelgracht vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals trams 1, 3, 7, 19 en 24. Vanaf metrohalte Vijzelgracht is een directe verbinding met Amsterdam Centraal, Amsterdam Noord en Amsterdam Zuid. Vanaf deze stations is aansluiting met het trein- en streekvervoer.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum-2g), in de straat is vrijwel altijd een plekje vrij. 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 vergunninggebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Vijzelgracht. (Bron: Gemeente Amsterdam, maart 2024).

Neighborhood

The apartment is situated in an area abundant with diverse specialty stores, such as Holtkamp pastry shop, Noé bakery, and De Leeuw butcher. Additionally, the Albert Heijn supermarket or the Albert Cuyp Market are within walking distance for daily groceries. For delightful coffee, lunch, or dinner options, there is a plethora of eateries along Weteringschans, Vijzelgracht, Utrechtsestraat, and easily accessible areas like “De Pijp.”

Accessibility

The apartment is highly accessible by bike, car, and public transportation. By car, the A10 Ring Road is reachable within 15 minutes via exits S109 and S112. Several tram and bus lines, including trams 1, 3, 7, 19, and 24, depart from both Frederiksplein and Vijzelgracht stops. The Vijzelgracht metro station provides direct connections to Amsterdam Centraal, Amsterdam Noord, and Amsterdam Zuid. From these stations, connections to train and regional transport services are available.

Parking

Parking is available through a permit system on the public streets (permit area Centrum-2g), there is usual ample space to park a car in de street. With a parking permit for Centrum-2g, residents can park within Centrum-2. A resident parking permit costs €315.60 every 6 months. Currently, there is a 6-month waiting period for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. Besides street parking, it is also possible to park for free in the Vijzelgracht garage with a parking permit. (Source: Municipality of Amsterdam, March 2024).



VANAF ZOWEL HALTE Frederiksplein als de Vijzelgracht vertrekken meerder tram- en buslijnen.

Wat de bewoners gaan missen

Vanaf het moment dat we het huis binnenstapten, zeven jaar geleden, waren we verkocht door het huis en de warmte van de buurt. De Den Texbuurt is een uniek buurtje in Amsterdam. Het ligt in het hart van de stad met alle gemakken op loopafstand, maar tegelijkertijd is het een rustige plek te midden van de drukte.

Je loopt vanuit de Den Texstraat zo de Reguliersgracht op of de Pijp in. We hebben altijd erg genoten van onze wandelingen door de stad en de overvloed aan koffietentjes, ontbijtplekken en andere eetgelegenheden.

We hebben het huis grondig gerenoveerd in 2019. Tijdens de verbouwing hebben we de charme van oude elementen teruggebracht, waaronder de glas-in-lood ramen in de zitkamer, de badkamer en het daklicht, zonder het huis al te ouderwets te maken. We zijn zo tevreden met het resultaat dat we bij de inrichting van ons nieuwe huis opnieuw hebben gekozen voor dezelfde keuken, handgemaakt door een keukenbouwer uit Amsterdam Noord, en dezelfde kasten en kleuren.

Enkele hoogtepunten van het huis zijn het bankje in onze keuken, perfect voor een ochtendkoffie of een gezellig gesprek tijdens het koken, en het kleine balkon beneden of het ruime dakterras, ideaal voor een borrel of een diner. De kamer boven, grenzend aan het dakterras, hebben wij gebruikt als werkkamer. Het is een ideale ruimte om ongestoord te werken.

We hebben dit huis met liefde en zorg verbouwd en we hebben er met veel plezier gewoond. Hoewel het voor ons tijd is voor een nieuwe stap, hopen we dat de nieuwe bewoners er net zo van zullen genieten als wij hebben gedaan.

What the residents will miss

From the moment we stepped into this house seven years ago, we were captivated by its charm and the warmth of the neighborhood. The Den Tex neighborhood is truly unique in Amsterdam. Nestled in the heart of the city, with all conveniences within walking distance, it offers a peaceful retreat amidst the hustle and bustle.

Walking from Den Texstraat onto Reguliersgracht or into De Pijp has been a joy for us. We've cherished our strolls through the city, discovering an abundance of cozy cafes, breakfast spots, and other dining establishments.

In 2019, we embarked on a thorough renovation of the house. During this process, we restored the charm of old elements, including the stained-glass windows in the living room, bathroom, and skylight, without making the house feel too antiquated. We're delighted with the result, so much so that when furnishing our new home, we opted for the same kitchen, handcrafted by a kitchen builder from Amsterdam Noord, and the same cabinets and colors. Some highlights of the house include the bench in our kitchen, perfect for a morning coffee or a cozy chat while cooking, and the small balcony downstairs or the spacious rooftop terrace, ideal for drinks or dinner. The room upstairs, adjacent to the rooftop terrace, served as our workspace—a perfect space for focused work.

We've renovated this house with love and care, and we've enjoyed living here immensely.

While it's time for us to take a new step, we hope the new residents will find as much joy in it as we have.



| | |
|-----------------------|---|
| Vraagprijs | € 1.650.000,- Kosten koper |
| Aantal kamers | <ul style="list-style-type: none">• 5 |
| Aantal slaapkamers | <ul style="list-style-type: none">• 4 |
| Soort | <ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning |
| Onderhoud | <ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 162 m²• Gebouwbonden buitenruimte 33 m²• Inhoud: 578 m³ |
| Bouwjaar | <ul style="list-style-type: none">• 1858• Gerenoveerd in 2019 |
| Voorzieningen | <ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• Rookkanaal• Tv kabel |
| Parkeerfaciliteiten | <ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeergarage• Parkeervergunningen |

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Dakterras van circa 26 m²
- Twee balkons

Liggingen

- Aan rustige weg
- Beschutte ligging
- In centrum
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: 9869
- Indexnummer: 2

Isolatie

- Dakisolatie
- Gedeeltelijk dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel uit 2020

Verwarmingssoorten

- Cv ketel uit 2020
- Open haard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Energie label

- C

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 505,42 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 200,- 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