



SARPHAAT

SARPHATIPARK 43 A
AMSTERDAM

Het gebouw
ARCHITECTEN P. DIJK EN
P.C. BREEK **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
DE TUIN EN BALKONS **27**

Buurtgids
DE PIJP **37**

Bereikbaarheid **45**



Sarphaat

OTTE VAN APeldoORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een markant gebouw uit 1887, aangewezen als gemeentelijk monument, het valt op door zijn unieke karakter. Zelden kom ik panden tegen die meerdere woningen omvatten zonder dat ze zijn opgesplitst. Iets dat dit gebouw extra speciaal maakt en nieuwe mogelijkheden biedt voor de toekomstige eigenaar.

De huidige eigenaars kiezen ervoor om het pand in zijn geheel te verkopen, wat voor de toekomstige koper aanzienlijke kansen kan bieden.

De locatie vind ik werkelijk uitzonderlijk: verscholen in het hart van het blok en aan de serene kant van het Sarphatipark biedt het pand een zeldzaam vrij uitzicht en een oase van rust in de stadsdrukke. Dit verklaart waarom de eigenaren er jarenlang met veel plezier hebben gewoond.

Een ander opvallend pluspunt is de mogelijkheid om de deuren en ramen naar de balkons en de tuin te openen, wat een gevoel van vrijheid creëert midden in de levendige stad.

Sarphaat

A striking building dating back to 1887, designated as a municipal monument, stands out for its unique character. Rarely do I come across properties that encompass multiple residences without being divided. This aspect makes this building particularly special and opens up new possibilities for the prospective owner.

The current owners have chosen to sell the entire property, presenting significant opportunities for the future buyer.

The location, in my opinion, is truly exceptional: nestled in the heart of the block and on the tranquil side of Sarphatipark, the property offers a rarely found unobstructed view and a haven of peace amid the city's hustle and bustle. This explains why the owners have enjoyed living here for many years.

Another notable advantage is the ability to open the doors and windows to the balconies and the garden, creating a sense of freedom amid the vibrant city.



Otte van Apeldoorn

Mobiel: +31 6 50 23 83 55

otte@broersma.nl



Het gebouw

ARCHITECTEN P. DIJK EN P.C. BREEK

Het gebouw Sarphatipark 43-45 bestaat uit een dubbel herenhuis aan het Sarphatipark ontworpen door P. Dijk en P.C. Breek. De woonhuizen zijn gebouwd in de eclectische bouwstijl en zijn gespiegeld ten opzichte van elkaar. Dat spiegeleffect is deels verloren gegaan omdat er in de loop der jaren gerenoveerd is aan de gevel. Zo zijn bijvoorbeeld de raampartijen op de begane grond (in 2015) verschillend uitgevoerd. Aan gebouw 45 moesten in 2011 renovatiewerkzaamheden verricht worden aan de gevel (nieuwe kozijnen en metselwerk). Op de bouwtekening staat nog vermeld dat de gebouwen geplaatst zouden worden aan de Jan Steenstraat, maar dit stuk kreeg de naam van het park.

In de loop der jaren zijn er verschillende verbouwingen geweest, zo is er in 1922 de kelder vernieuwd en een verbetering aangebracht ten behoeve van de fundering bij de uitbouw. Het benedenhuis is in 1996 samengevoegd met de eerste verdieping, waarmee een riante benedenwoning met tuin is ontstaan. De nummering is gewijzigd in 1997 en uit het bouwarchief blijkt verder dat er toen een uitbouw met terras gerealiseerd.

De verhuurde woningen verkeren in eenvoudige staat en de grote kapverdieping is gebouwd als mansarde kap en heeft een royale hoogte. De fundering van de rechter bouwmuur met nummer 45 is vastgezet tijdens de toevoeging van een kelder bij dit pand.

The building

The building at Sarphatipark 43-45 consists of a double mansion along Sarphatipark, designed by P. Dijk and P.C. Breek. The residences are constructed in an eclectic architectural style and are mirrored to each other. This mirroring effect has been partially lost over the years due to renovations to the facade. For example, the window structures on the ground floor were executed differently in 2015. Building 45 underwent renovation work on the facade in 2011, involving new frames and masonry.

The original architectural plans indicated that the buildings would be situated on Jan Steenstraat, but this section eventually took on the name of the park. Various renovations have taken place over the years; in 1922, the basement was renewed, and improvements were made to the foundation for the extension. In 1996, the ground floor was merged with the first floor, creating a spacious ground-floor apartment with a garden. The numbering was changed in 1997, and records from the building archive indicate the addition of an extension with a terrace.

The rented residences are in a simple condition, and the large attic floor is constructed as a mansard roof, boasting generous height. During the addition of a basement to the property with number 45, the foundation of the right building wall was secured.



DE WOONHUIZEN ZIJN gebouwd in de eclectische bouwstijl en zijn gespiegeld ten opzichte van elkaar.





DE OPEN HAARD zorgt voor een sfeervolle ambiance in de avond.

WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE PLAFONDS ZIJN VERFRAAID MET LIJSTWERK DAT DE RUIMTE
COMPLEMENTEERT

Een woonruimte, met veel natuurlijk licht en met een prachtig uitzicht op een park, vormt een van de vele bijzondere kenmerken van dit stijlvol gerenoveerde benedenhuis. Door het samenvoegen van de voormalige zijkamer met de woonkamer op de eerste verdieping, is er een mooie zichtlijn ontstaan aan de voorkant met openslaande deuren naar een zonnig balkon. De zwarte natuurstenen schouw, een origineel element, bevat een ingebouwde open haard die voor een sfeervolle ambiance in de avond zorgt. De plafonds zijn verfraaid met lijstwerk dat de ruimte complementeert, terwijl de visgraatvloer met bies en de zorgvuldig gekozen kleuren, de kamer een aangename plek maken om te verblijven.

De keuken en het eetgedeelte bevinden zich aan het terras aan de achterzijde. De keuken, ingericht in een L-vorm en uitgevoerd in matzwart, biedt een ruim werkblad en uitgebreide kastruimte, inclusief bovenkasten. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Quooker, twee ovens van Bosch, een elektrische kookplaat, een afzuigkap en natuurlijk een vaatwasser. In de uitbouw is extra bergruimte gecreëerd met op maat gemaakte kasten en er zijn twee deuren die toegang geven tot het terras.

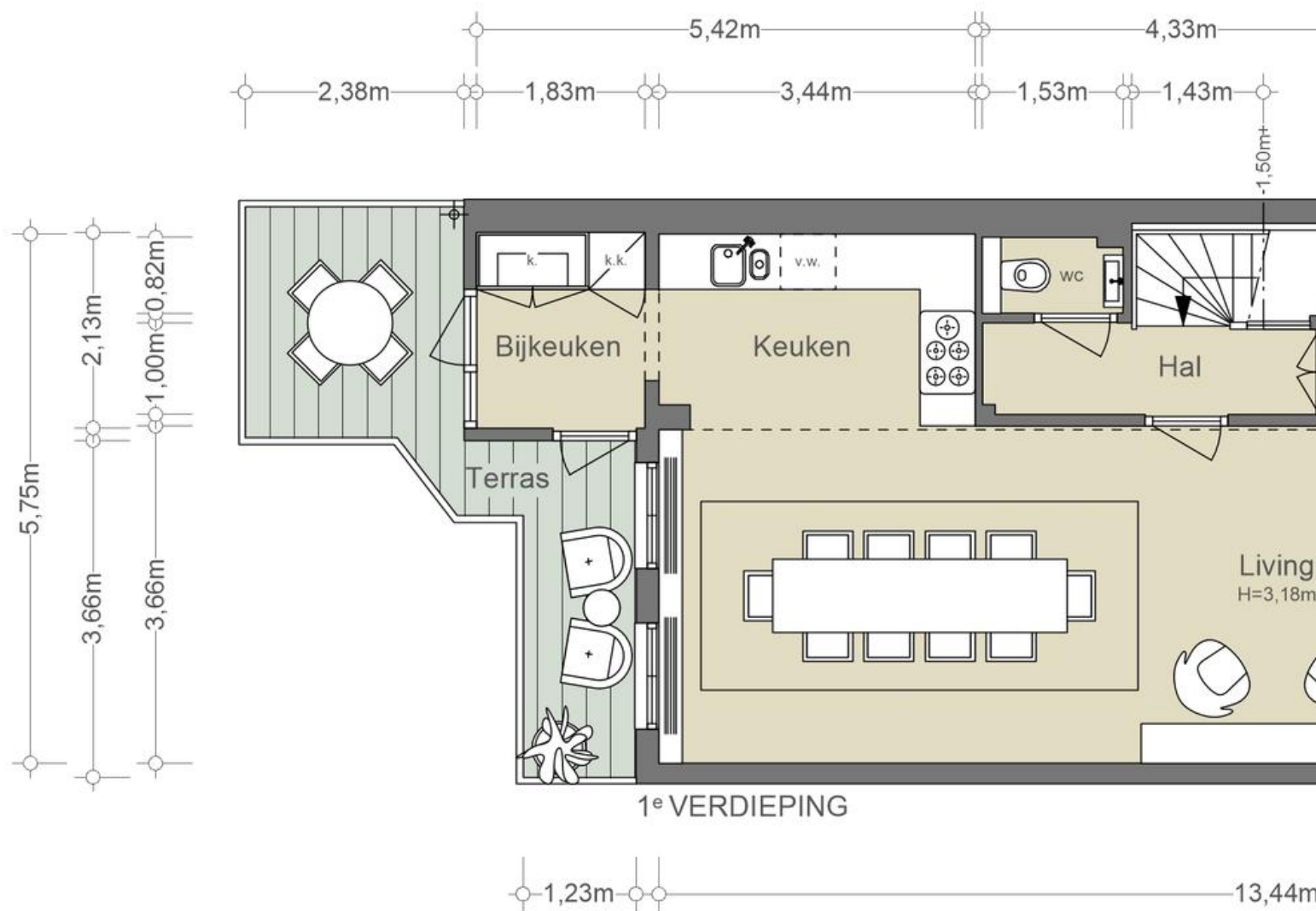
Het eetgedeelte sluit naadloos aan op de keuken en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel geschikt voor zes tot acht personen, ideaal voor lange diners met vrienden.

Living and cooking

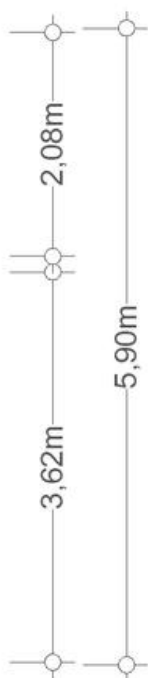
A living space, flooded with natural light and boasting a beautiful park view, is one of the many distinctive features of this stylishly renovated ground-floor apartment. The merging of the former side room with the living room on the first floor has created a lovely sightline at the front with French doors leading to a sunny balcony. The black natural stone mantelpiece, an original element, houses a built-in fireplace that adds a cozy ambiance in the evening. The ceilings are adorned with molding that complements the space, while the herringbone floor with border and carefully chosen colors make the room a delightful place to be.

The kitchen and dining area are situated toward the terrace at the rear. The kitchen, designed in an L-shape and finished in matte black, offers a spacious countertop and ample storage space, including upper cabinets. Equipped with high-quality appliances, such as a Quooker, two Bosch ovens, an electric cooktop, a hood, and, of course, a dishwasher, the kitchen is both functional and stylish. Additional storage has been created in the extension with custom-made cabinets, and two doors provide access to the terrace.

The dining area seamlessly connects to the kitchen and provides ample space for a large dining table suitable for six to eight people, ideal for extended dinners with friends.



De woonverdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	77,77 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	1,28 m ² + 11,31 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.
Gemeenschappelijke verkeersr.	2,71 m ²

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





DE KEUKEN IS ingericht in een L-vorm en uitgevoerd in matzwart en biedt een ruim werkblad en uitgebreide kastruimte.









DE AANWEZIGHEID VAN een plafond met ornamenten verleent de kamer een bijzondere sfeer.

SLAAPKAMERS EN BADKAMER



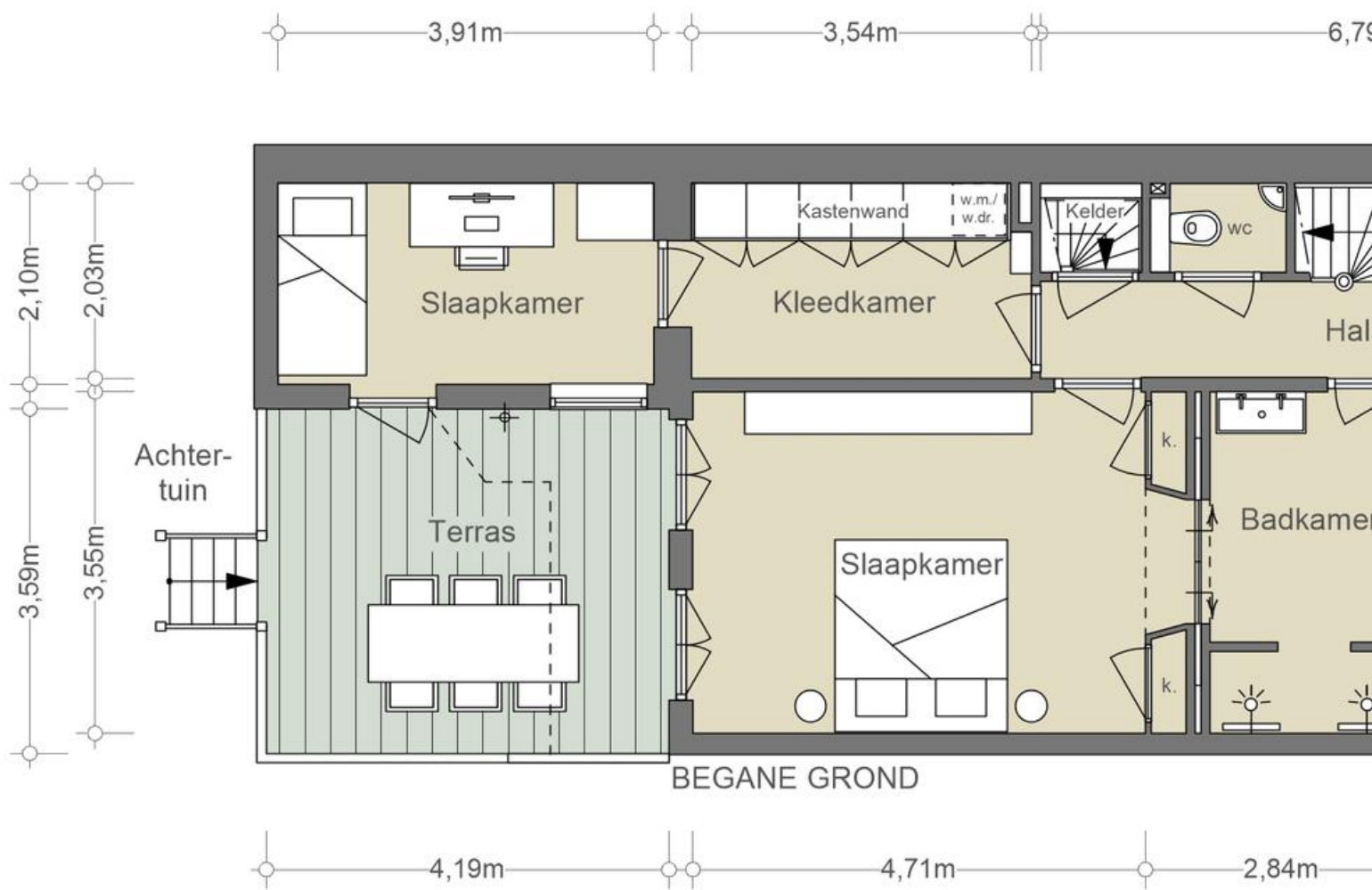
Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER LIGT AAN DE RUSTIGE EN KOELE
ACHTERKANT VAN HET HUIS

De slaapvertrekken bevinden zich op de begane grond, in totaal zijn het er drie. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime en sfeervolle kamer met een prachtig uitzicht op het park. De aanwezigheid van een haard en een plafond met ornamenten verleent deze kamer een bijzondere sfeer. Momenteel doet deze kamer dienst als werkkamer, compleet met een grote boekenkast. Centraal gelegen is er een ruime en luxueus ingerichte badkamer die via en-suite kasten direct verbonden is met de hoofdslaapkamer. Deze badkamer is uitgerust met een grote wastafel met dubbele kraan en een dubbele inloopdouche voorzien van een zitbankje. De vloer is bedekt met Portugese tegels en er is vloerverwarming aanwezig. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige en koele achterkant van het huis en heeft een aangrenzende kleedkamer. De derde slaapkamer, gelegen in de uitbouw, biedt toegang tot het terras en de achtertuin.

Sleeping and bathing

The sleeping quarters are located on the ground floor, totaling three bedrooms. At the front, there is a spacious and charming room with a beautiful view of the park. The presence of a fireplace and a ceiling with ornaments gives this room a unique atmosphere. Currently serving as a home office, complete with a large bookcase, this room is multifunctional. Centrally located is a spacious and luxuriously appointed bathroom directly connected to the main bedroom through en-suite cabinets. This bathroom features a large sink with double faucets and a double walk-in shower with a bench. The floor is covered with Portuguese tiles, and underfloor heating is present. The main bedroom is situated at the quiet and cool rear of the house and has an adjoining dressing room. The third bedroom, located in the extension, provides access to the terrace and the backyard.



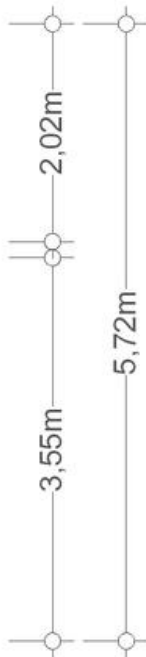
De slaapverdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 80,21 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 1,99 m ² + 15,02 m ²
Externe bergruimte n.v.t.
Gemeenschappelijke verkeersr. 1,44 m ²

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





DE BADKAMER IS uitgerust met een dubbele inlopdouche voorzien van een zitbankje.



HET BALKON AAN de voorzijde geniet vrijwel de gehele dag zon en biedt het mooiste uitzicht.



BUITENRUIMTE



De tuin en balkons

DE TUIN, MET EEN OPPERVLAKTE VAN BIJNA 40 M², BESCHIKT OVER EEN TUINHUIS

De buitenruimtes van deze woning zijn een bijzondere toevoeging en bieden op elk moment van de dag een geschikt plekje om te zitten. De tuin, met een oppervlakte van bijna 40 m², beschikt over een tuinhuis dat is opgedeeld in een fietsenberging en een opslag voor tuinspullen. Dankzij de noordwestelijke ligging geniet de tuin 's ochtends en aan het eind van de middag van zonlicht.

Op de woonverdieping bevindt zich een terras over de gehele breedte van de gevel. De nabijheid van de keuken maakt dit terras een geliefde plek om te zitten, vooral op warme dagen, waar het een aangename verblijfplaats biedt.

Het balkon aan de voorzijde geniet vrijwel de gehele dag zon en biedt het mooiste uitzicht. Het balkon kijkt uit op het Sarphatimonument, prachtig gelegen op een kleine heuvel in het park.

Kelder

De kelder heeft een oppervlakte van ongeveer 10 m² en er staat een goede werkbank en er is een gedeelte ingeruimd voor wijn. De hoogte is ongeveer 1,80 meter onder de balken en 2,00 meter tussen de balken.

The garden and balconies

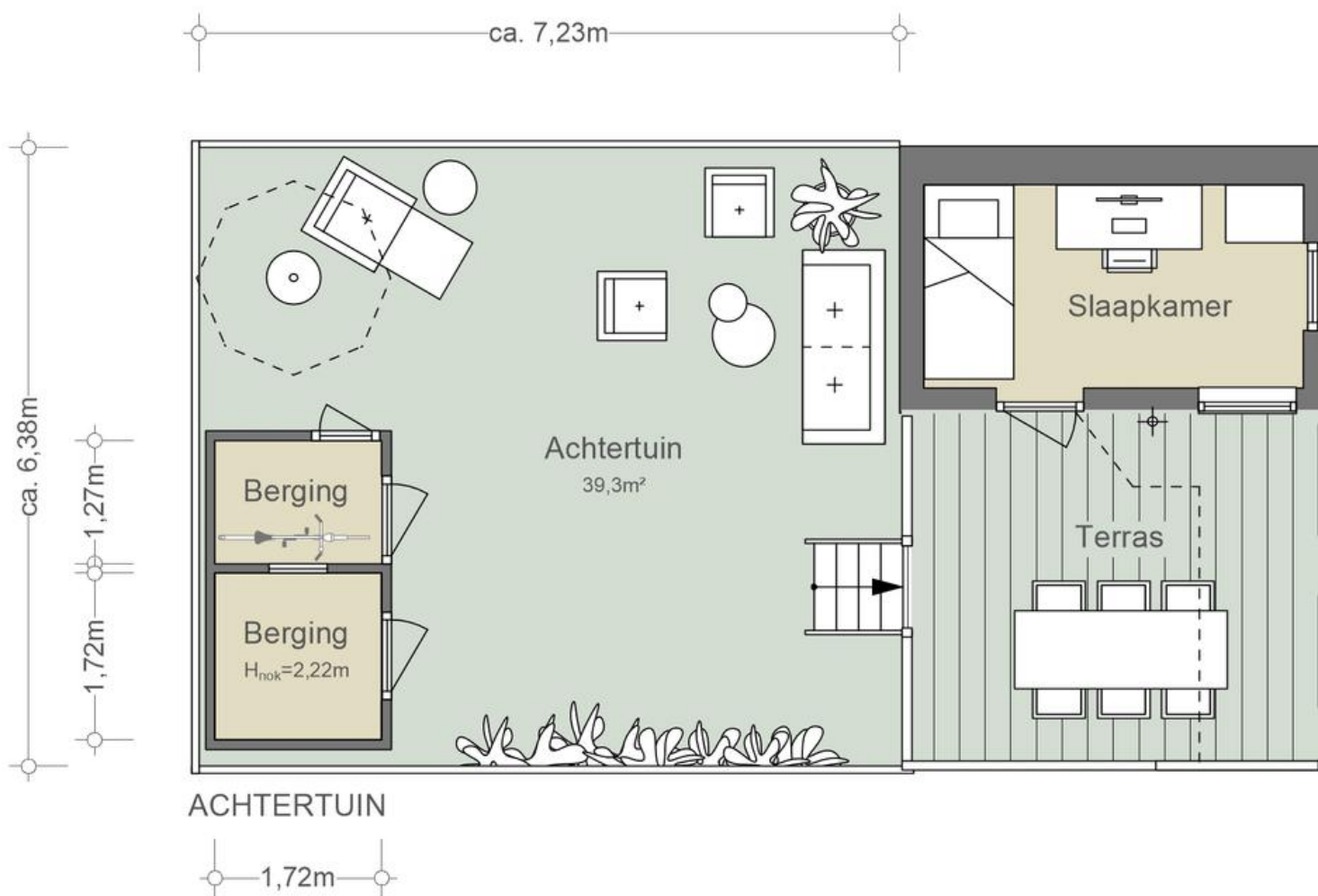
The outdoor spaces of this residence are a distinctive addition, providing a suitable spot to sit at any time of the day. The garden, covering almost 40 m², features a garden house divided into a bicycle shed and storage for garden supplies. Due to its northwest orientation, the garden enjoys sunlight in the morning and late afternoon.

On the living floor, there is a terrace spanning the entire width of the facade. The proximity to the kitchen makes this terrace a beloved spot to sit, especially on warm days, offering a pleasant retreat.

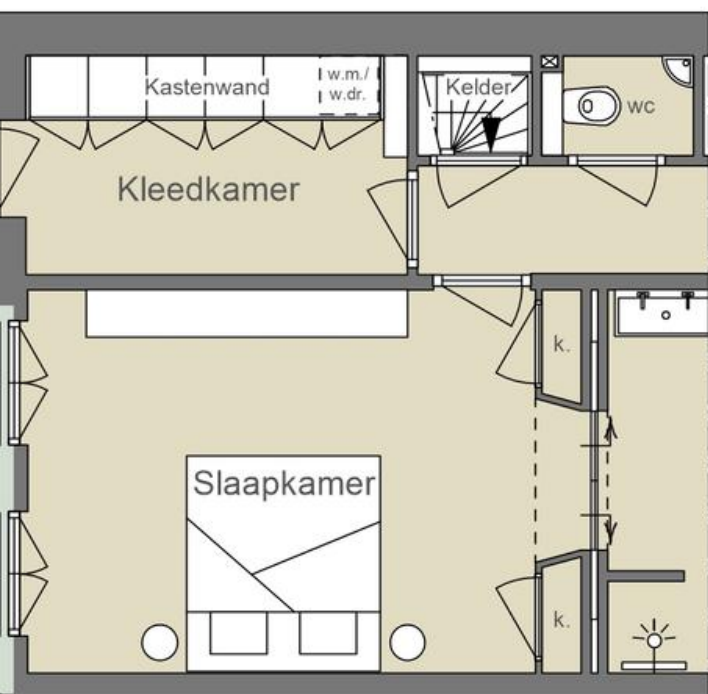
The front balcony enjoys sunlight for almost the entire day and provides the most beautiful view. The balcony overlooks the Sarphati monument, beautifully situated on a small hill in the park.

Basement

The basement has an area of approximately 10 m² and features a sturdy workbench, with a section allocated for wine storage. The height measures around 1.80 meters beneath the beams and 2.00 meters between the beams.



De tuin

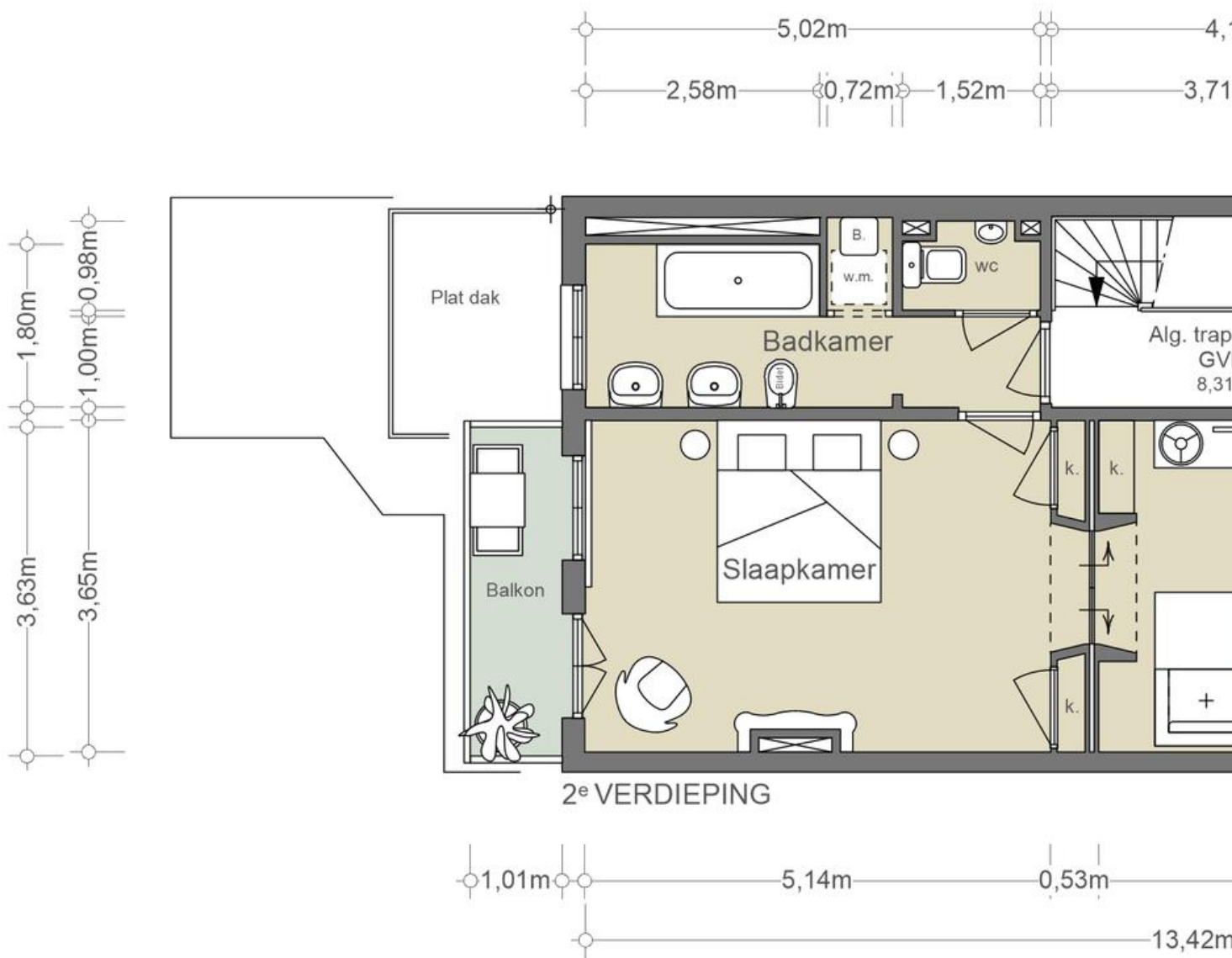


WWW.FORMWISE.NL

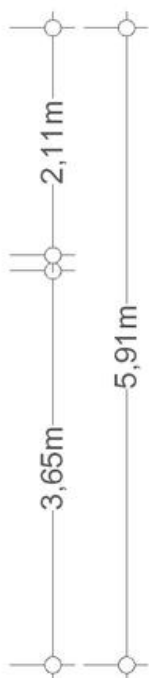
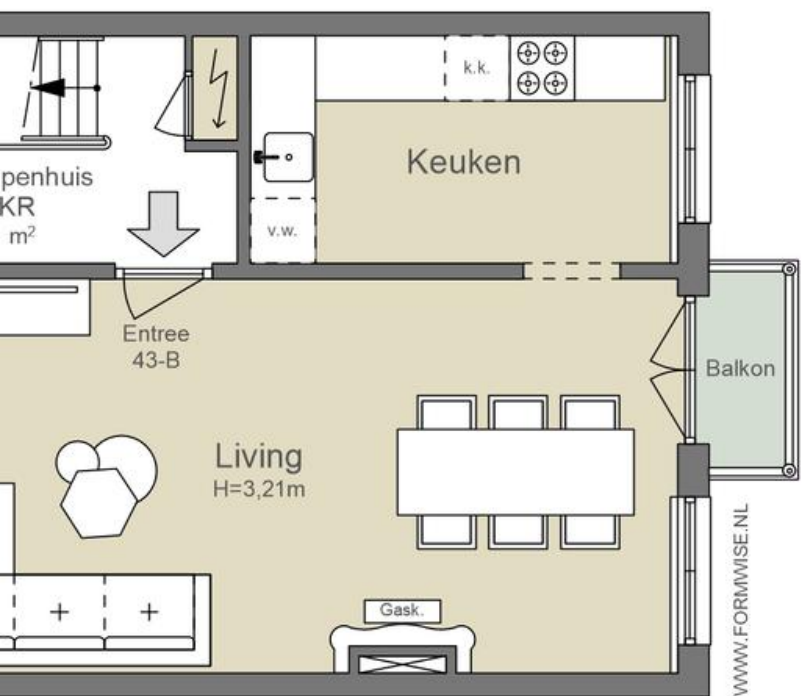
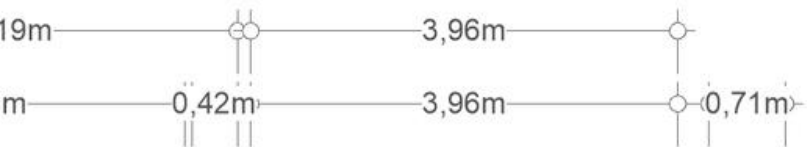
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,30 m ²
Gemeenschappelijke verkeersr.	n.v.t.

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



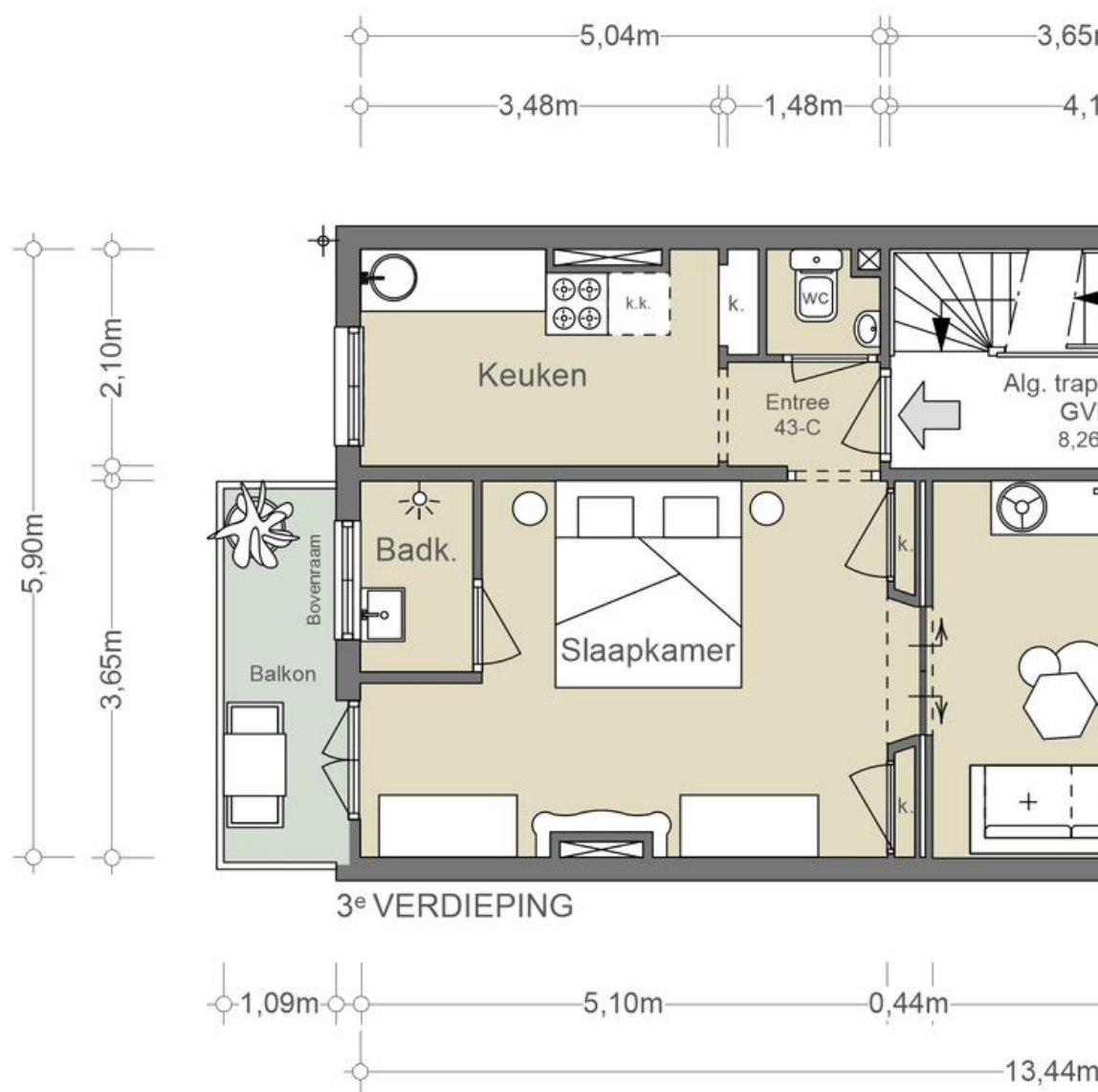
Verhuurd appartement 1



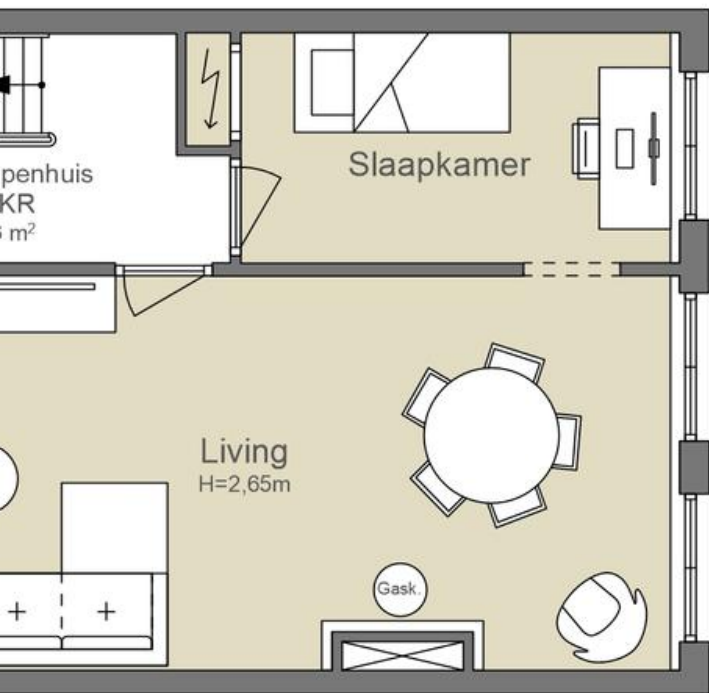
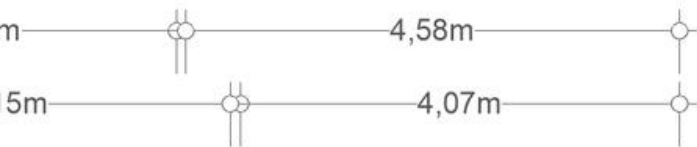
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	68,38 m ²
Overige in pandige ruimte	0,40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1,29 m ² + 3,66 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.
Gemeenschappelijke verkeersr.	8,31 m ²

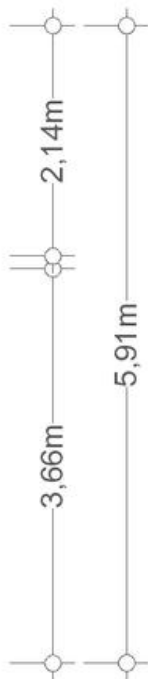
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Verhuurd appartement 2



WWW.FORMWISE.NL



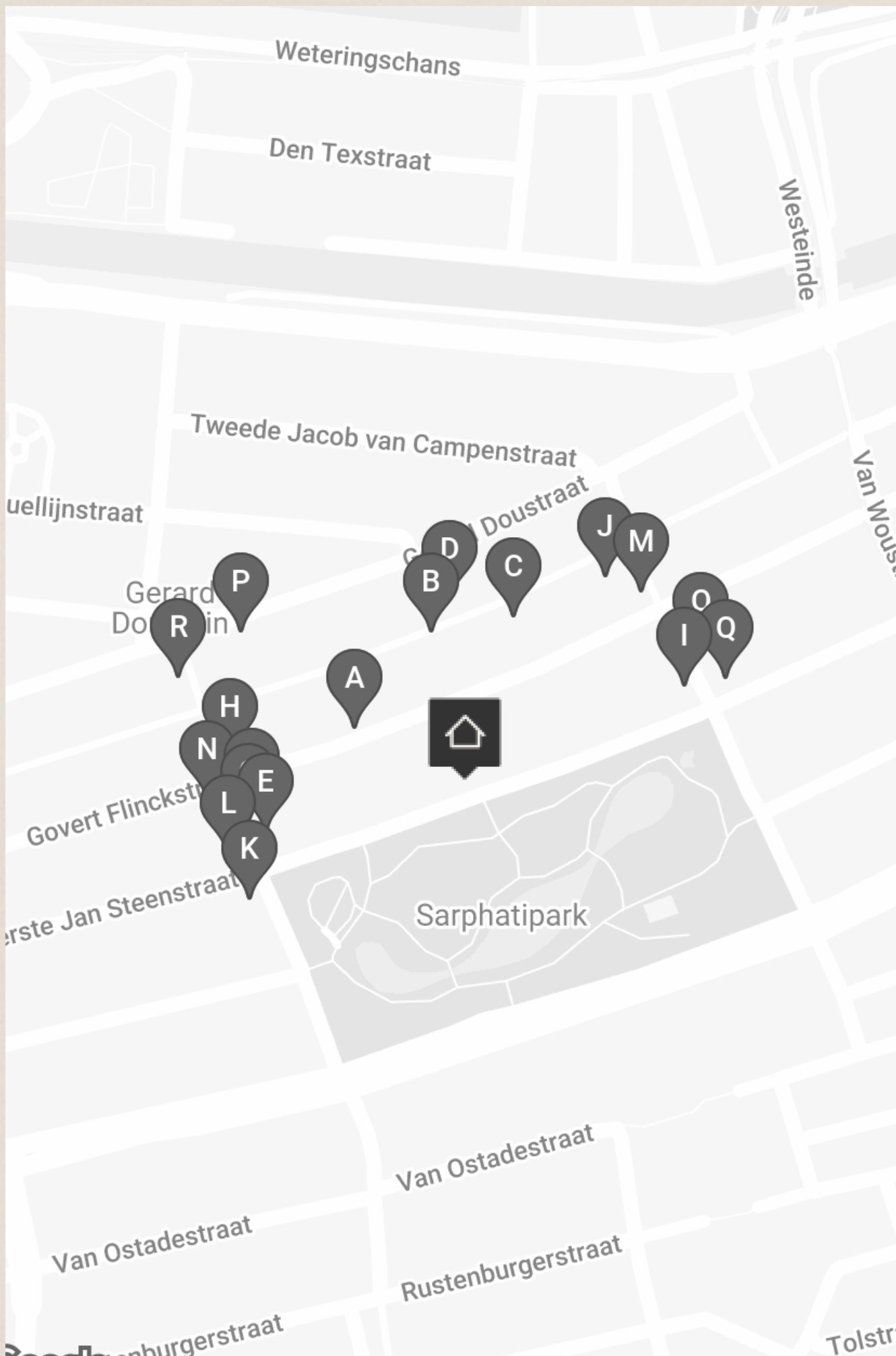
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	70,20 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	3,95 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.
Gemeenschappelijke verkeersr.	8,26 m ²

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



BUURTGIDS



A **Epicerie de Pijp**
Govert Flinckstraat 175h,
1073 BT Amsterdam

Een beetje Frankrijk in Amsterdam. Vanwege het gemis van franse delicatessen, als eigenaresse Merabi naar Frankrijk ging kwam ze terug met tassen vol boodschappen, is deze zaak om de hoek van de Albert Cuyp markt geopend.

B **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.

C **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.

D **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.

E **My Little Patisserie**
Eerste van der Helststraat 63 HS,
1073 AD Amsterdam

My Little Patisserie is een bakkerijtje in Parijse stijl in de Pijp, gespecialiseerd in typische Franse crèmegebakjes zoals clairs, choux en mille-feuilles. De geur van de heerlijke gebakjes ruik je al van een afstand.

F **Warung Marlon**
Eerste van der Helststraat 55hs,
1073 AD Amsterdam

Tijdens de coronacrisis besloot Warung Marlon alleen nog maar aan afhaal te doen, waarmee het dus officieel een Surinaams Javaans afhaalrestaurant is geworden.

G **Alberto Pozzetto**
Eerste van der Helststraat 57,
1073 AD Amsterdam

Alberto Pozzetto is te vinden in één van de bruisendste zijstraten van de Albert Cuypmarkt in de Pijp in Amsterdam. Bij Alberto Pozzetto kan je terecht voor al je authentieke Italiaanse boodschappen.

H **Mezzave**
Eerste van der Helststraat 47h,
1073 AD Amsterdam

Voor de ultieme sandwichervaring moet je langs bij de Israëliische delicatessenzaak Mezzave in de Pijp. Vooral bekend om hun heerlijke charcuterie, waar ambachtelijke handgemaakte worsten en gerookt vlees de hoofdrol spelen. Geïnspireerd door de traditionele Italiaanse kunst van charcuterie.

I **Mud in May**
Eerste Sweelinckstraat 56,
1073 CM Amsterdam

Mud in May is een interieur- en cadeauwinkel in het hartje van de Pijp. Je vindt hier items van zowel bekende designers als minder bekende designers en daardoor ontstaat er een speels mix.

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 **Ladybird**
Sarphatipark 4,
1072 PA Amsterdam

Noah Tucker (New York) en Tony Joseph (Londen) zijn geïnspireerd door herinneringen aan Amerikaanse Down South-recepten en familiediners vermengd met de cultuur en vibes van New York.

L **De Prael proeflokaal de Pijp**
Eerste van der Helststraat 80,
1072 NZ Amsterdam

De Prael is niet zomaar een brouwerij, maar een brouwerij met een missie. De Prael gelooft in een arbeidsmarkt die toegankelijk is voor iedereen. Dat iedereen mee moet kunnen doen.

M **Il Pastificio**
Eerste Sweelinckstraat 18,
1073 CM Amsterdam

Een pastafabriek; zo noemt Il Pastificio zichzelf. Hier maken ze zelf Italiaanse pasta op authentieke wijze. Elke dag zijn ze bezig met het bereiden van verse producten. Het aanbod is groot: van fusilli tot conchiglie tot rigatoni napoletani.

N **Tjin's Toko**
Eerste van der Helststraat 64,
1072 NZ Amsterdam

Tjins is inmiddels een welbekende broodjeszaak in Amsterdam. Al 40 jaar een perfect adres voor een broodje hete kip of bakkeljauw. Minder bekend is de International Foodstore die gevestigd is achter de afhaal-vitrine.

O **Little Collins**
Eerste Sweelinckstraat 19F,
1073 CL Amsterdam

In 2011 openden Stan Kerkhof en zijn Australische vrouw Georgina Patterson het brunchcafé Little Collins in De Pijp. Bij Australisch brunchen moet je denken aan gepocheerde eieren en avocado op toast.

P **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.

Q **Restaurant Ja**
Tweede Jan Steenstraat 3,
1073 VK Amsterdam

Het charmante restaurant Ja, bevindt zich in het voormalige pand van Jan de Wit's Le Restaurant aan de hoek van het Sarphatipark. Chef chef Julius Busscher, voorheen werkzaam bij Jacobsz en Staets, biedt verrassende gerechten.

R **Slagerij Zagora**
Eerste van der Helststraat 54b,
1072 NX Amsterdam

Islamitische slagerij Zagora is bij menig buurtbewoner van de Pijp bekend. In een zijstraatje van de Albert Cuyp Markt vind je deze parel van een winkel, die veel meer is dan een slager alleen.



HET BALKON KIJKT uit op het Sarphatimonument, prachtig gelegen op een kleine heuvel in het park.





HET NAAR SARPHATI genoemde park ging in 1886 open en was aangelegd naar een ontwerp van de heer Van Niftrik.

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Pijp ligt ten zuiden van de Amsterdamse binnenstad, ingeklemd tussen het Museumkwartier en de Amstel. De Pijp kwam tot stand op basis van uitbreidingsplannen uit 1866 (J.G. van Niftrik), uit 1875 van J. Kalff en uit 1917 van H.P. Berlage. Tot aan de Lutmastraat is de structuur grotendeels gebaseerd op de vroegere slotenverkaveling, vanaf die straat zijn in de bebouwing de planmatige principes van H.P. Berlage gevolgd. De zuidelijke Pijp maakt dan ook onderdeel uit van het grotere Plan Zuid uit 1917. Zowel in het negentiende-eeuwse als vroegtwintigste-eeuwse deel bestaat bebouwing overwegend uit gesloten bouwblokken. Het naar Sarphati genoemde park ging in 1886 open en was aangelegd naar een ontwerp van de heer Van Niftrik.

Het wat grillige verloop van de rooilijnen, de toevallige ontstane pleintjes op kruisingen van wegen, de afwisseling in hoogtes en vormgeving die elke straat een eigen identiteit verlenen en de sterke wisselwerking tussen straat en bebouwing (mogelijk door de aanwezigheid van de vele winkelpuien) zorgen voor het bijzondere karakter van de Pijp. Het vrijwel gaaf bewaarde karakter van de Pijp als een negentiende-eeuwse volkswijk, waarin alle sociale klassen vertegenwoordigd zijn en die een sterk menging van functie laat zien, was voor de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aanleiding om de Pijp als onderdeel van Amsterdam Zuid te selecteren voor aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5-10 autominuten te bereiken via afslag S110 (Centrum). Vanaf zowel de Ceintuurbaan als de Van Woustraat vertrekken meerdere tramlijnen, zoals tram 3 naar Flevpark en Westergasfabriek, tram 4 naar Centraal Station en Station Rai, tram 12 naar Centraal Station en Amsteldijk en tram 24 naar VUmc en Frederiksplein. Metrohalte De Pijp biedt een snelle verbinding met Station Noord, Centraal Station en Station Amsterdam Zuid. Vanaf deze stations vertrekt het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 10-15 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 3.1 De Pijp Noord). Met een parkeervergunning voor Zuid 3.1 De Pijp Noord mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 5 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 de parkeergarage Ceres. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2024).

Location and accessibility

The Pijp is situated to the south of Amsterdam's city center, nestled between the Museum Quarter and the Amstel River. Its development was based on expansion plans from 1866 (J.G. van Niftrik), 1875 (J. Kalff), and 1917 (H.P. Berlage). The structure of the Pijp up to Lutmastraat is largely based on the former canal plots, while from that street onward, the planned principles of H.P. Berlage influenced the architecture. The southern part of the Pijp is part of the larger Plan Zuid from 1917. Both the nineteenth-century and early-twentieth-century sections consist predominantly of closed building blocks. The park named after Sarphati opened in 1886 and was designed by Mr. Van Niftrik.



“ALS JE DE deur uitgaat sta je binnen twee minuten in de drukte rond de Albert Cuypmarkt.”

Wat de bewoners gaan missen

Dit huis is speciaal door z'n positieve uitstraling. Het voelt alsof hier altijd vrede heeft geheerst.

Het werd gebouwd in 1887 samen met het tweeling-huis ernaast op nummer 45, als woningen met twee etages. De architect bedacht dat in het onderste huis de woonetage op de eerste etage moest komen vanwege het uitzicht over het park. Dat werd een etage met een hoog plafond. De slaapetage op de begane grond heeft lagere plafonds. Het oorspronkelijke huis hierboven kreeg de woonetage op de tweede en de slaapetage op de derde verdieping. De etage daarboven is een 4,5 meter hoge zolder die dienst doet als bergruimte. Er staat nog een oud kolenhok, waar de kolenverkopers de kolen voor de winter naar toe hesen.

Het huis heeft nog veel authentieke details. En daar waar ze ontbraken hebben we ze terug kunnen brengen, door dingen over te nemen uit andere huizen hier aan het park die allemaal uit dezelfde periode stammen. Zo misten wij de zwart marmeren schouw op de woonetage. En onze burens wilden er juist vanaf. Hoe kan het mooier. De haard werd door een open haarden-bedrijf verplaatst naar onze kant van de muur. En toen we een kamerdeur nodig hadden werd die net buiten gezet, een paar huizen verderop waar verbouwd werd. Maar de meeste details zijn nog origineel in dit pand, zoals de prachtige plafonds met musjes en de toenmalig prinses Wilhelmina erop, de houten luiken, de marmer-muurschildering in de hal en de zwart marmeren schouw op de beneden verdieping.

Ook bouwtechnisch had het huis een goede staat. Toen we het kochten in 1997 kregen we het predicaat "fundering 25 jaar onderhoudsvrij". We bleven het echter elke paar jaar in de gaten houden met metingen. Maar het huis stond als een rots in de branding.

Wat zo leuk is aan deze plek is de combinatie van gezellige drukte en weldadige rust. Als je de deur uitgaat sta je binnen twee minuten in de drukte rond de Albert Cuypmarkt. Maar bij aankomst thuis voelt het alsof je weer in het bos bent. Met achter en voor enorme bomen en stilte en heel veel vogeltjes. De tuin heeft door de jaren heen ook veel aandacht gevraagd. Eerst hebben we eigenhandig alle bouwpuin eruit verwijderd die al sinds 1887 op 0,5 meter diepte in de grond zat. Na veel nieuwe grond storten hebben we het vol bosplanten gezet, omdat het geen echt zonnige tuin is. Maar bosplanten groeien er welig, net als druiven, bosbessen, kruisbessen, hazelnoten en zelfs een pruimenboom. Het terras is aangelegd met Waaltjes naar patroon van een vriend die de terrassen ontwierp. Samen met het onverwoestbare houten schuurtje heeft de tuin een gezellig romantische uitstraling. Je kunt er vanaf het grote terras op de begane grond volop van genieten. Maar onze meest geliefde plekjes zijn de twee balkons op de woonetage op 1-hoog. De zon komt in de ochtend, voor het ontbijt, op het voorbalkonnetje met uitzicht op het park en einde middag komt de zon op het achterbalkon en kun je daar heerlijk borrelen en eten.

Kortom, dit is een huis dat het verdient dat er goed voor wordt gezorgd. En dat kost energie, tijd en geld. En er komt een moment en leeftijd dat je zo'n stokje door moet geven.

Maar we gaan het missen, dit fijne huis met z'n heerlijke buitenruimten, de gezellige buurt, het Sarphatipark en de Albert Cuypmarkt met zijn winkeltjes voor kruiden, Surinaams eten, planten en stoffen.



Vraagprijs	€ 2.180.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 9
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 6
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Herenhuis• Tussenwoning• Woonhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 297 m²• Overige inpandige ruimte: 9 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 39 m²• Externe bergruimte: 63 m²• Perceeloppervlakte: 160 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1887
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Natuurlijke ventilatie• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom
- Woning op de tweede verdieping verhuurd voor € 757,50 per maand
- Woning op de derde verdieping verhuurd voor € 620,32 per maand

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 46 m²

Liggingen

- Aan park
- Aan rustige weg
- In centrum
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 2336

Isolatie

- Grotendeels dubbelglas

Warmwater

- Cv ketel
- Gasboiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Gaskachels
- Open haard
- Vloerverwarming gedeeltelijk (badkamer)

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 402,86 per jaar (A)
- OZB ('23) € 244,86 per jaar (B)
- OZB ('23) € 238,85 per jaar (C)
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar (3x)

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL