



HET HOUTEN HUIS

ROOMEINDE 12
BROEK IN WATERLAND

Geschiedenis
BROEKERGRIJS

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
TUIN

31

Buurtgids
BROEK IN WATERLAND

39

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Het Houten Huis

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen op één van de mooiste plekken in Broek in Waterland, aan het geliefde Roomeinde. Het huis op nummer 12 is een Rijksmonument uit 1880, gelegen op een ruim en groen perceel van 360 m², grenzend aan het water van De Dee. Dit water staat in open verbinding met diverse vaarroutes.

Binnenin ademt het huis sfeer en karakter. De originele balken, houten vloeren en authentieke deuren geven het interieur een intieme en warme ambiance. Dankzij de vrije ligging geniet u hier volop van privacy en omringend groen.

Wonen onder de rook van Amsterdam, op een van de mooiste locaties in groot Amsterdam.

De volledige woningpresentatie en mogelijkheid om zelf een bezichtiging in te plannen is beschikbaar via deze link.

The Wooden House

Living in one of the most beautiful spots in Broek in Waterland, on the beloved Roomeinde. The house at number 12 is a national monument from 1880, situated on a spacious and green plot of 360 m², bordering the waters of De Dee. This water has open connections to various boating routes.

Inside, the house exudes atmosphere and character. The original beams, wooden floors, and authentic doors create an intimate and warm ambiance. Thanks to its free location, you can enjoy plenty of privacy and surrounding greenery.

Live just outside Amsterdam, in one of the most picturesque locations in the greater Amsterdam area.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



ROOMEINDE I2 IS een prachtig houten huis met zadeldak, geschilderd in de kenmerkende Broekergrijze kleur.

Geschiedenis

KARAKTERISTIEKE HOUTEN HUIZEN, VAAK GESCHILDERD IN HET
ICONISCHE “BROEKERGRIJS” EN VERFRAAID MET EEN DEURKALF

Broek in Waterland was ooit onderdeel van de heerlijkheid Waterland, die in 1409 volledig bij het graafschap Holland werd gevoegd na het uitsterven van het geslacht Persijn. In de 15e en 16e eeuw bloeide het dorp als handelsplaats dankzij de graaninvoer uit het Oostzeegebied, de haringvisserij en de walvisvaart. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog werd Broek in 1573 aangevallen door de Spanjaarden; de inwoners werden mishandeld, en het dorp werd geplunderd en in brand gestoken. Na de slag op de Zuiderzee in datzelfde jaar herstelde de handel zich en werd het dorp herbouwd. Rond 1628 werden de nabijgelegen meren, waaronder de Belmermeer en Broekermeer, drooggemaakt.

In de 17e eeuw groeide Broek uit tot een renteniersdorp voor welgestelde Amsterdammers. Ook handelaren en reders vestigden zich in de karakteristieke houten huizen, vaak geschilderd in het iconische “Broekergrijs” en verfraaid met een deurkalf. De huizen hebben ceremoniële voordeuren, die destijds alleen bij bruiloften en begrafenissen werden geopend. In de 18e eeuw werd Broek geroemd om zijn schoonheid. Keizer Jozef II bracht in 1781, incognito, een bezoek aan het dorp, maar werd niet binnengelaten omdat de boerin geen tijd had. Vijf jaar later kreeg het dorp lantaarnpalen voor extra veiligheid; van de originele lantaarnpalen staan er nog twee, beide beschermd als rijksmonument. Ook Napoleon bezocht het dorp in 1811 en bewonderde het pagode-achtige prieel. Na de Franse tijd nam de welvaart af, en melkveehouderij werd de belangrijkste inkomstenbron. In 1971 werd Broek in Waterland aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Roomeinde 12 is een prachtig houten huis met zadeldak, geschilderd in de kenmerkende Broekergrijze kleur.

History

Broek in Waterland was once part of the lordship of Waterland, which was fully annexed to the county of Holland in 1409 after the extinction of the Persijn family. In the 15th and 16th centuries, the village thrived as a trading post due to grain imports from the Baltic region, herring fishing, and whaling. During the Eighty Years' War, Broek was attacked by the Spaniards in 1573; the inhabitants were mistreated, and the village was plundered and set on fire. After the Battle on the Zuiderzee that same year, trade resumed, and the village was rebuilt. Around 1628, the nearby lakes, including the Belmermeer and Broekermeer, were drained.

In the 17th century, Broek became a retirement village for wealthy Amsterdammers. Merchants and shipowners also settled in the characteristic wooden houses, often painted in the iconic “Broekergrijs” (Broeker grey) and adorned with a decorative doorframe. The houses feature ceremonial front doors that were only opened for weddings and funerals at the time. In the 18th century, Broek was renowned for its beauty. Emperor Joseph II visited the village incognito in 1781 but was not allowed in because the farmer's wife had no time. Five years later, the village received streetlights for added safety; two of the original lamp posts remain, both protected as national monuments. Napoleon also visited the village in 1811 and admired the pagoda-like gazebo. After the French period, prosperity declined, and dairy farming became the main source of income. In 1971, Broek in Waterland was designated as a protected village landscape.

Roomeinde 12 is a beautiful wooden house with a gabled roof, painted in the characteristic Broekergrijs color.







DANKZIJ DE TWEEDE voordeur is de werkkamer ook direct vanaf de straat bereikbaar.

WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE LIVING BIEDT RUIMTE VOOR EEN ROYALE ZITHOEK EN STRAALT WARMTE UIT DANKZIJ DE OPEN HAARD

Zij-entree met toegang tot de hal, waar zich het trappenhuis en een gastentoilet bevinden.

Aan de tuinzijde ligt een sfeervol woonvertrek met een woonkeuken en living. De houten keuken is uitgerust met een vaatwasser en een charmant Aga-fornuis.

De living biedt ruimte voor een royale zithoek en straalt warmte uit dankzij de open haard. Via openslaande deuren is de tuin eenvoudig bereikbaar.

In het middengedeelte van het huis bevindt zich een tv- of speelkamer met vaste kasten, oorspronkelijk bedsteden. Aan de voorzijde ligt een derde vertrek, dat zich uitstekend leent als kantoor aan huis of atelier. Dankzij de tweede voordeur is deze ruimte ook direct vanaf de straat bereikbaar.

Living and cooking

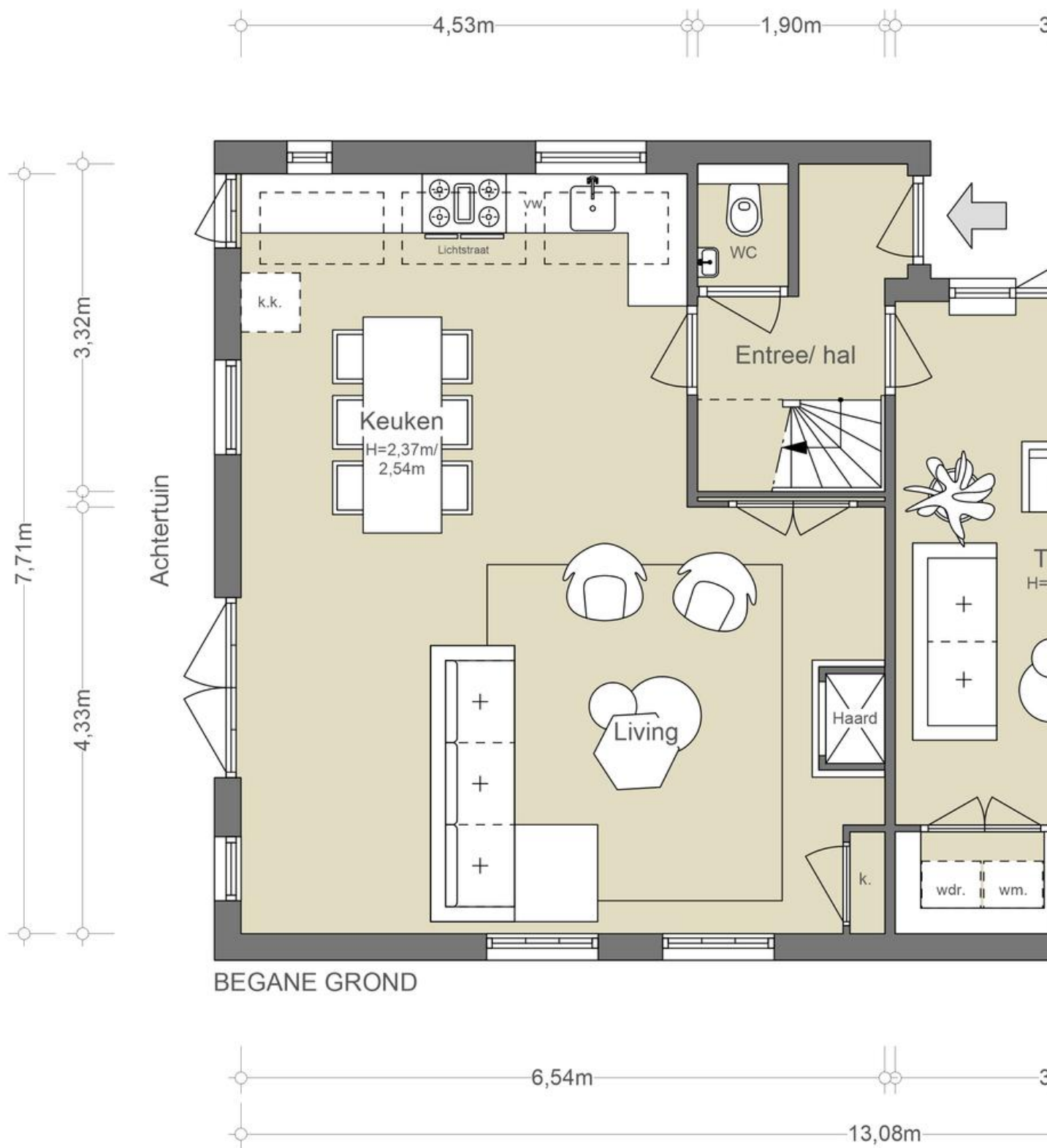
Side entrance leading to the hall, which includes the staircase and a guest toilet. At the garden side, there is a charming living space with a kitchen and living area. The wooden kitchen is equipped with a dishwasher and a charming Aga stove.

The living area provides space for a generous seating area and radiates warmth thanks to the fireplace. The garden is easily accessible through French doors.

In the middle section of the house, there is a TV or playroom with built-in cabinets, originally meant as bed alcoves. At the front, there is a third room that is ideal for a home office or studio. Thanks to the second front door, this space is also accessible directly from the street.

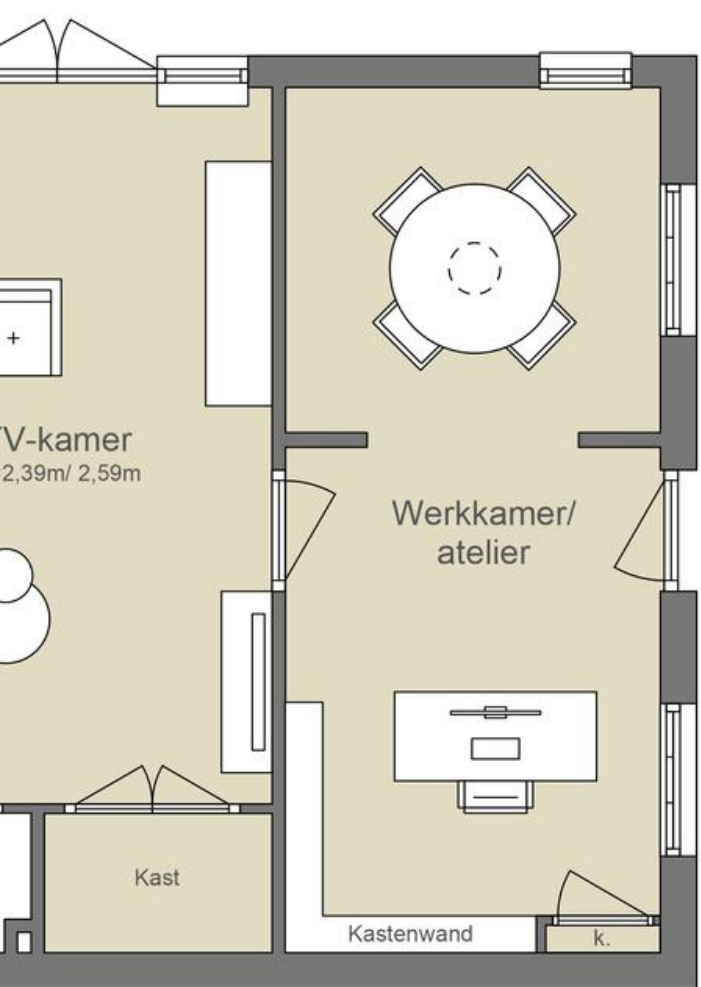






BEGANE GROND

3,56m 2,78m



WWW.FORMWISE.NL

2,56m
6,42m
3,75m

3,56m 2,78m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 92,87 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.

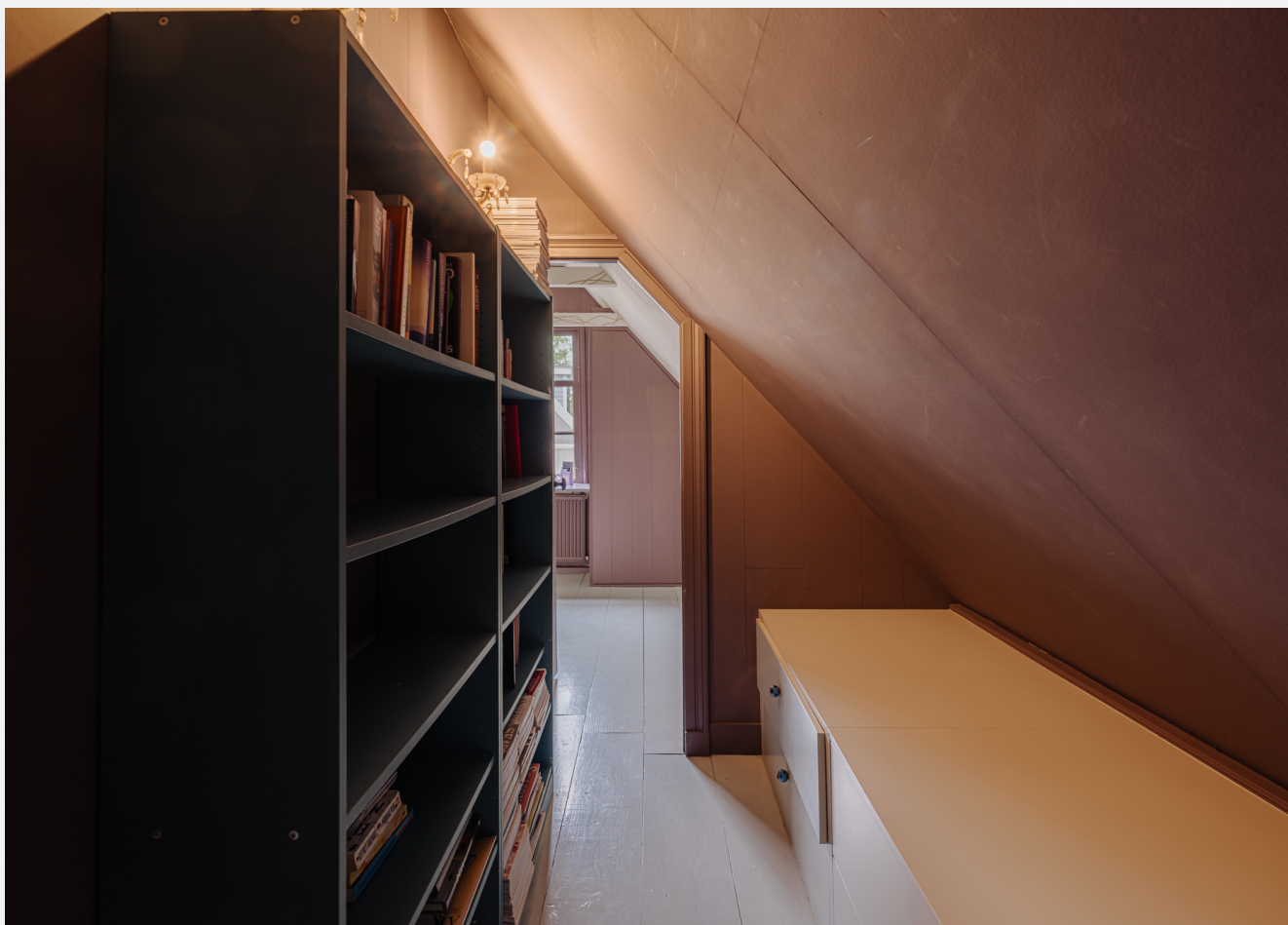




DOOR DE VELE dakramen hebben de slaapkamers veel natuurlijk daglicht.



SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

HET WOONHUIS BESCHIKT OVER DRIE RUIME SLAAPKAMERS EN EEN CENTRALE BADKAMER

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Door de vele dakramen hebben de slaapkamers veel natuurlijk daglicht. De grootste kamer is uitgerust met inbouwkasten voor extra opbergruimte. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Sleeping and bathing

On the upper floor, there are three spacious bedrooms. The numerous skylights allow for plenty of natural daylight in the bedrooms. The largest room is equipped with built-in wardrobes for extra storage space. The bathroom features a walk-in shower, toilet, and sink.

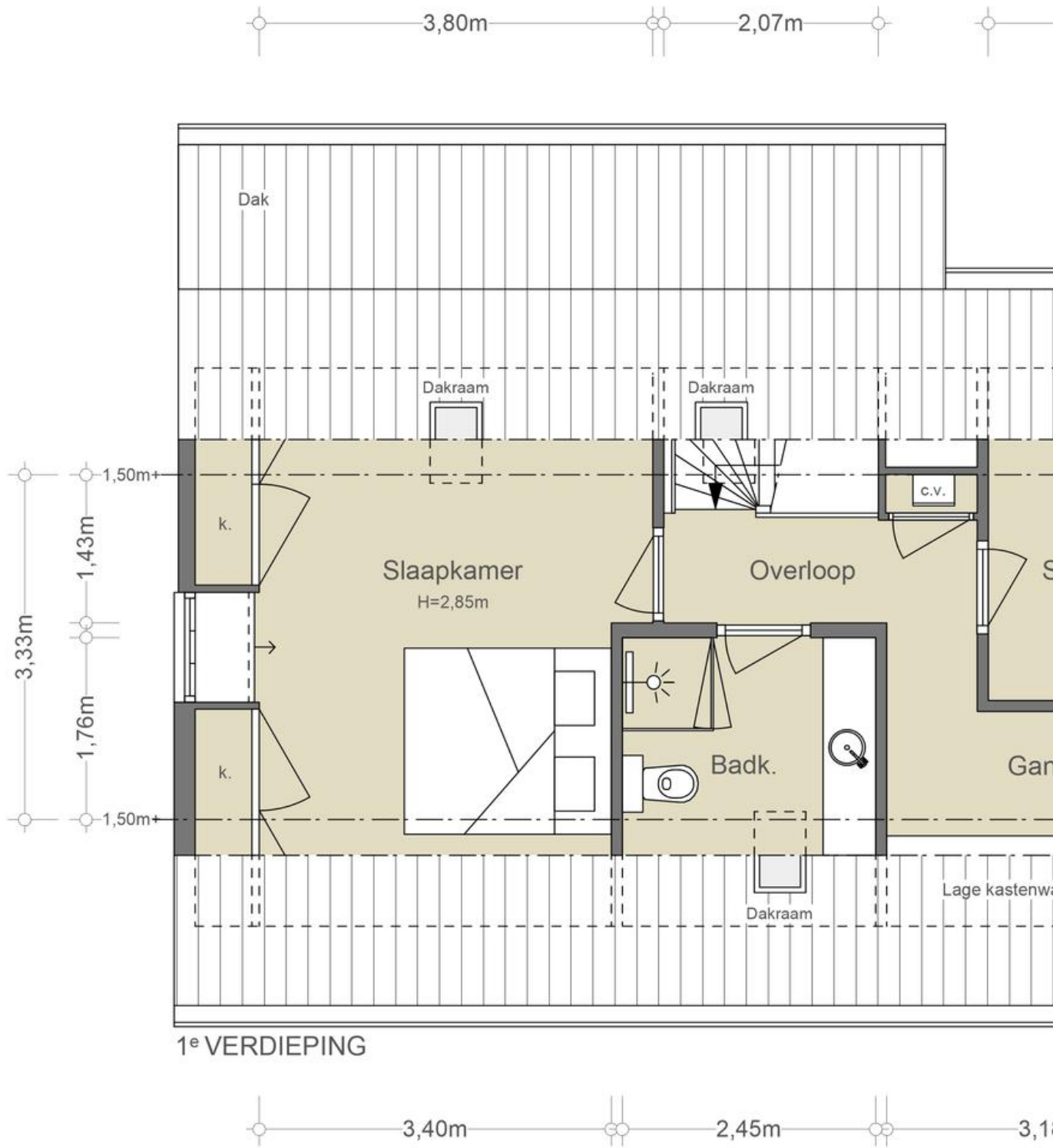




ROLL + THE DICE

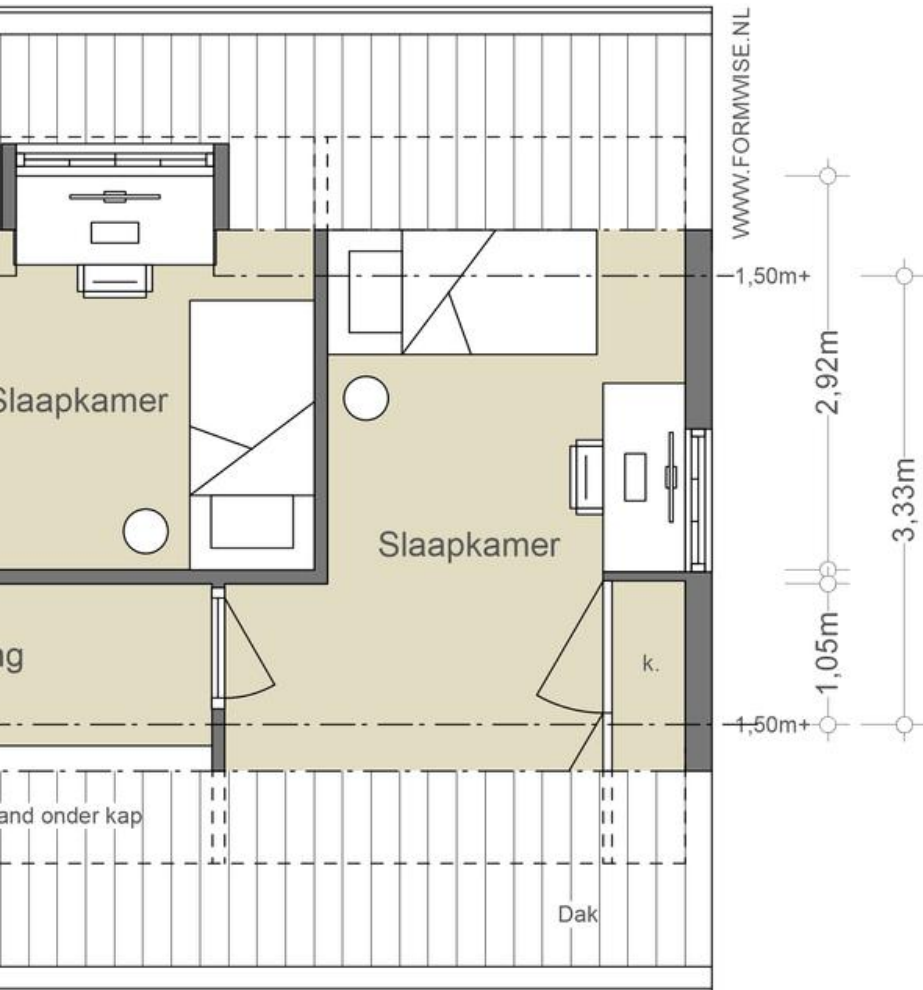






2,96m

2,65m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
45,61 m ²
Overige inpannige 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.







HET HUIS LIGT op een ruim perceel van 360 m², met een achtertuin van circa 250 m² die volop privacy en zon biedt.

BUITENRUIMTE



Tuin

AAN DE ACHTERZIJDE GRENST DE TUIN AAN HET WATER

Het huis ligt op een ruim perceel van 360 m², met een achtertuin van circa 250 m² die volop privacy en zon biedt. Aan de achterzijde grenst de tuin aan het water van De Dee, vanwaar de omgeving per boot te verkennen is.

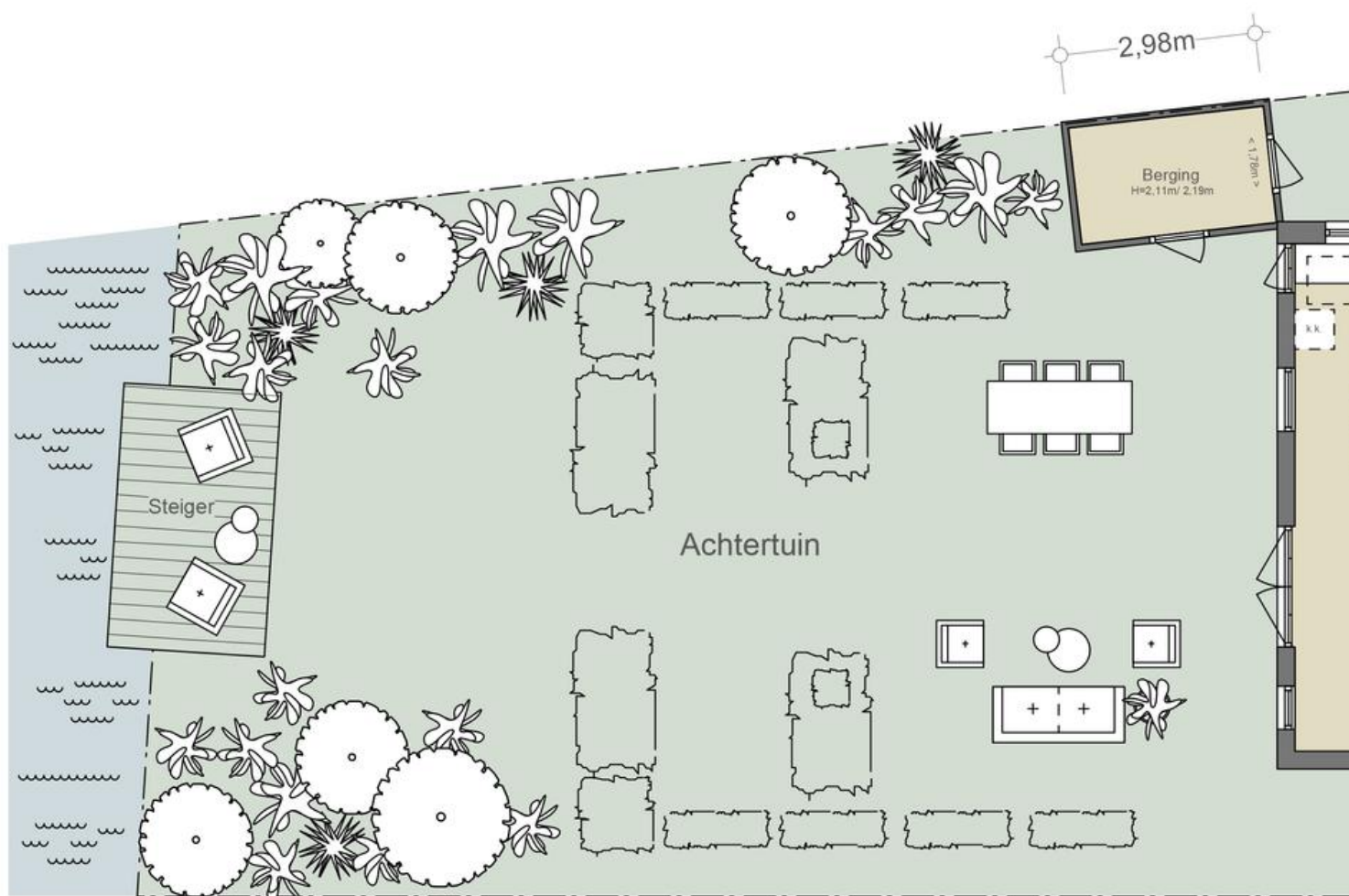
In De Dee en het nabijgelegen Havenrak kan heerlijk gezwommen worden, en in de winter is het een prachtige plek om te schaatsen.

Garden

The house sits on a spacious plot of 360 m², featuring a backyard of approximately 250 m² that offers ample privacy and sunshine. At the rear, the garden borders the water of De Dee, from where the surroundings can be explored by boat. In De Dee and the nearby Havenrak, you can enjoy wonderful swimming, and in winter, it becomes a beautiful spot for ice skating.





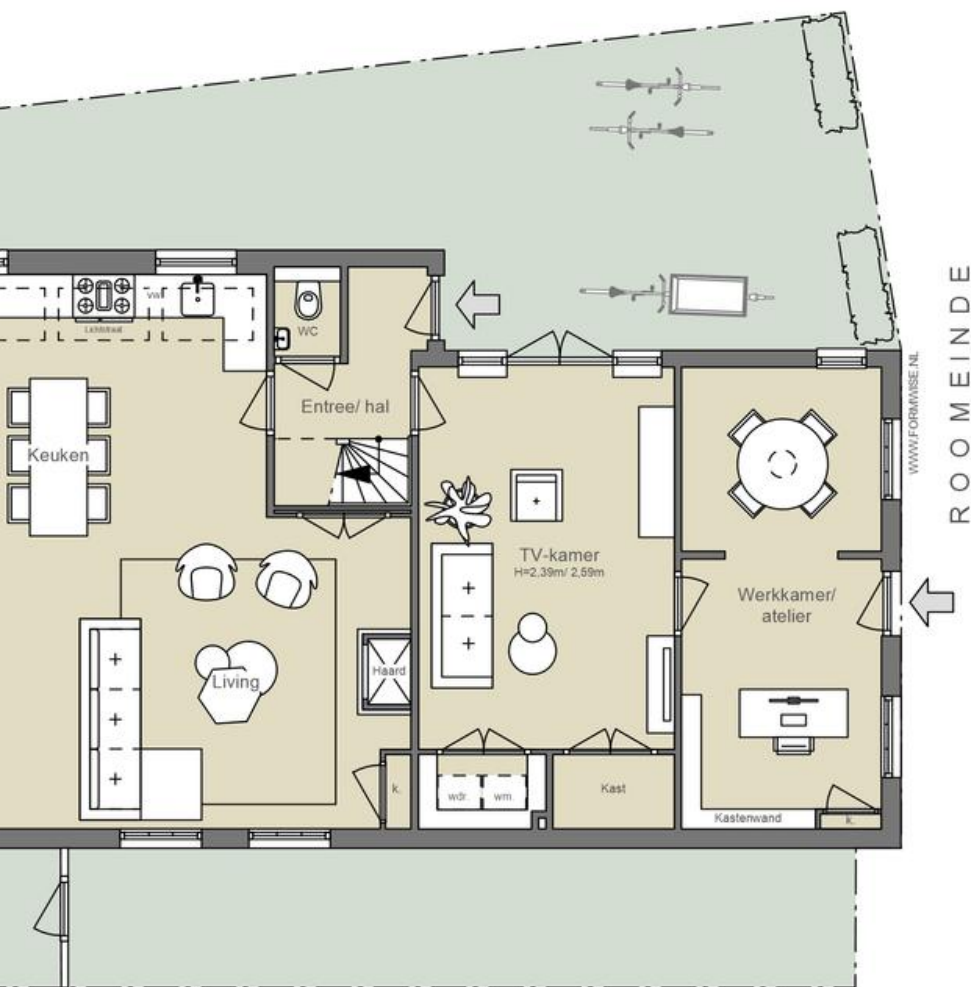


Perceel

Schematische weergave.
Getekend conform kadastrale kaart.
Niet door Formwise ingemeten.
Oppervlakte excl. bebouwing= ca. 251 m².



ca. 30,30m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 92,87 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 5,31 m²

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



31

Nemen hier vooral de stilte in acht
Want stilte voegt bij elke jacht
Vooral voor wie op vinken wacht



kom
ij zij
een

BUURTGIDS



A **Blom & Blom**
Kanaaldijk 50A,
1121 NZ Landsmeer

Blom & Blom is ontstaan uit de passie van twee broers voor unieke items. Episch in hun oorsprong en ontwerp, en met een eigen verhaal. De broers vervaardigen verlichtingsarmaturen die geïnspireerd zijn op hun fascinatie voor industriële artefacten.

B **Drink en Eetlokaal het Schoolhuis**
Dorpsstraat Holysloot 38,
1028 BE Amsterdam

Het Schoolhuis is een knusse, gezellige, drink- en eetgelegenheid in het prachtige Waterland ten Noorden van Amsterdam. Het zit in het voormalige schoolgebouw van Holysloot.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen op een absolute toplocatie in het mooiste gedeelte van Broek in Waterland. Het huis biedt veel privacy en een vrije, open ligging aan het water, midden in het historische centrum van Broek. Een prachtige, centrale en toch rustige locatie.

Bereikbaarheid

Broek in Waterland heeft een uitstekende en directe verbinding met Amsterdam. Het centrum van Amsterdam is filevrij in slechts 10 minuten te bereiken. Daarnaast is er een goed georganiseerde busverbinding naar zowel Amsterdam Centraal Station als Amsterdam Noord. De nieuwe metrohalte in Amsterdam Noord ligt op slechts 8 minuten afstand, wat zorgt voor snelle toegang tot de stad.

Parkeergelegenheid

In Broek in Waterland kan vrij worden geparkeerd.

Neighborhood

Located in a prime spot in the most beautiful area of Broek in Waterland, this house offers plenty of privacy and a free, open position by the water, right in the historic center of Broek. It's a wonderful, central location that remains tranquil.

Accessibility

Broek in Waterland has an excellent and direct connection to Amsterdam. The city center can be reached in just 10 minutes without traffic. Additionally, there is a well-organized bus service to both Amsterdam Central Station and Amsterdam Noord. The new metro station in Amsterdam Noord is only 8 minutes away, providing quick access to the city.

Parking

Parking is freely available in Broek in Waterland.

Wat de eigenaren gaan missen

Dit huis is bijzonder dankzij zijn authentieke, monumentale karakter en de ideale locatie in Broek. Onze moeder heeft hier samen met haar partner met veel plezier gewoond, in een zeer prettige, vriendelijke en gezellige omgeving.

Het hart van het huis was voor hen de ruime, lichte eetkeuken, die van alle gemakken is voorzien en waar ze graag samen tijd doorbrachten.

Volgens ons en onze moeder is dit zonder twijfel de mooiste buurt van Broek in Waterland, en wellicht zelfs een van de mooiste buurten van Nederland. Het voelt als een openluchtmuseum, maar dan zonder enige drukte.

Onze moeder zal de prachtige omgeving en de hartverwarmende, vriendelijke mensen enorm gaan missen.

Dit huis is bijzonder dankzij zijn authentieke, monumentale karakter en de ideale locatie in Broek.



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 1.140.000,- Kosten koper
Aanvaarding	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 6 kamers• 3 slaapkamers• 1 badkamers
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 138 m²• Externe berguimte: 5 m²• Perceeloppervlakte: 360 m²• Tuinoppervlakte: 251 m²• Inhoud: 345 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1880
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Dakraam• Natuurlijke ventilatie• Tv kabel
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan water• In woonwijk• Landelijk gelegen
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Openbaar parkeren

Type verwarming

- CV Ketel (2019)
- Open haard

Type warmwater

- CV Ketel (2019)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin, gelegen op het oosten met achterom

Kadastraal

- Gemeente: Broek in waterland
- Sectie: B
- Nummer: 1179

Soort

- Eengezinswoning
- Vrijstaande-woning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Monument
- Monumentaal pand

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 753,64 per jaar
- Rioolrecht ('24) bij meer dan twee personen
€ 188,35 per jaar
- Afvalstoffenheffing ('24) bij meer dan twee personen
€ 310,55 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL