



# CHARMING LOOIER

---

NIEUWE LOOIERSSTRAAT 94-1  
AMSTERDAM

Architectuur **5**

---

Woonkamer en keuken **9**  
WONEN EN KOKEN

---

Slaapkamers en badkamer **19**  
SLAPEN EN BADEN

---

Buurtgids **31**  
DE WETERINGSCHANS

---

Bereikbaarheid **39**

---

Kenmerken **46**

---



# Charming Looier

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt bij aan het beeld dat je krijgt van de totale woningmarkt in Amsterdam. De dynamiek van de buurt is erg fijn en de voorzieningen zijn goed. Op de Vijzelgracht en Utrechtsestraat zijn een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en traiteurs te vinden. Daarnaast zijn er veel goede restaurants en gezellige cafés in de buurt te vinden. Het appartement aan de Nieuwe Looiersstraat 94 I dat wij als kantoor mogen verkopen, is een zeer courant ingedeeld appartement gelegen in het centrum van de stad, nabij de Amstel, de gezellige Utrechtsestraat en het Amstelveld. Wat ik erg fijn vind aan het appartement is de rust die je ervaart in de woning en straat, ondanks dat je om de hoek van de gezellige dynamiek van de Vijzelgracht en de Utrechtsedwarsstraat bent. Kortom: Een speels ingedeelde bovenwoning met een eigen identiteit, rustig gelegen in een gezellige buurt. Als je meer interesse hebt, nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard kan ik je dan meer vertellen over het appartement. Wellicht tot snel.

## Charming Looier

We guide the sale of a diverse range of properties as an office. As real estate agents, this variety is highly challenging and contributes to the overall picture you get of the housing market in Amsterdam. The neighborhood's dynamics are very pleasant, and the amenities are excellent. On Vijzelgracht and Utrechtsestraat, you can find a variety of shops, specialty stores, and delicatessens. Additionally, there are many good restaurants and cozy cafés nearby. The apartment at Nieuwe Looiersstraat 94 I that we have the privilege to sell is a very well-designed apartment located in the city center, near the Amstel, the charming Utrechtsestraat, and Amstelveld. What I particularly like about the apartment is the tranquility you experience inside and in the street, despite being around the corner from the vibrant dynamics of Vijzelgracht and Utrechtsedwarsstraat. In short: A playfully designed upper apartment with its own identity, peacefully situated in a cozy neighborhood. If you're interested, I'd be happy to invite you to come by. Of course, I can then tell you more about the apartment. Perhaps see you soon.



Glenn van der Zanden  
Mobiel: +31 6 20 34 75 55  
glenn@broersma.nl



# Architectuur

Het appartement aan de Nieuwe Looiersstraat 94 I is gelegen in een rijksmonumentaal pand gebouwd rond 1850, bestaande uit een twee-eenheid. In het verleden hebben er aan het pand en de indeling meerdere wijzigingen plaatsgevonden, waaronder in mei 1938. Onder leiding van architect Jan Kuiler is de indeling van het pand aangepast, zodat er meerdere wooneenheden ontstonden. In de jaren '80 is onder andere het appartement dat wij verkopen ontstaan door de samenvoeging van twee appartementen, gelegen op de eerste en tweede verdieping. Pas in 2022 is het pand met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten. Om dit voor elkaar te krijgen, hebben alle eigenaren gezamenlijk ervoor gezorgd dat het pand goed werd onderhouden. Daarbij is tevens de fundering hersteld/vernieuwd in 2018. Kenmerkend voor het pand zijn de twee gedecoreerde klokgevels en de drie deuren gecentreerd in het midden van het pand. Door de grote diversiteit aan gebouwen en bouwwerken in de straat heeft deze een zeer speels karakter en is typerend voor de buurt.

## **Architecture**

The apartment at Nieuwe Looiersstraat 94 I is located in a listed building constructed around 1850, consisting of a duplex unit. In the past, the building has undergone several changes, including in May 1938. Under the guidance of architect Jan Kuiler, the layout of the building was adjusted to create multiple residential units. In the 1980s, among other changes, the apartment we are selling was created by merging two apartments located on the first and second floors. Only in 2022 was the building legally divided into 4 condominium units. To achieve this, all owners collectively ensured the proper maintenance of the building. Additionally, the foundation was also repaired/renewed in 2018. Characteristics of the building include two decorated clock gables and three doors centered in the middle of the façade. Due to the diverse range of buildings and structures in the street, it has a very playful character and is typical of the neighborhood.



Te Koop  
Stuvia Looierstraat 98 A | 1018  
**2 turn-key  
nieuwbouw  
appartementen**  
A B  
020-6766633 MA & J. HEULE  
info@maxjheule.nl







---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

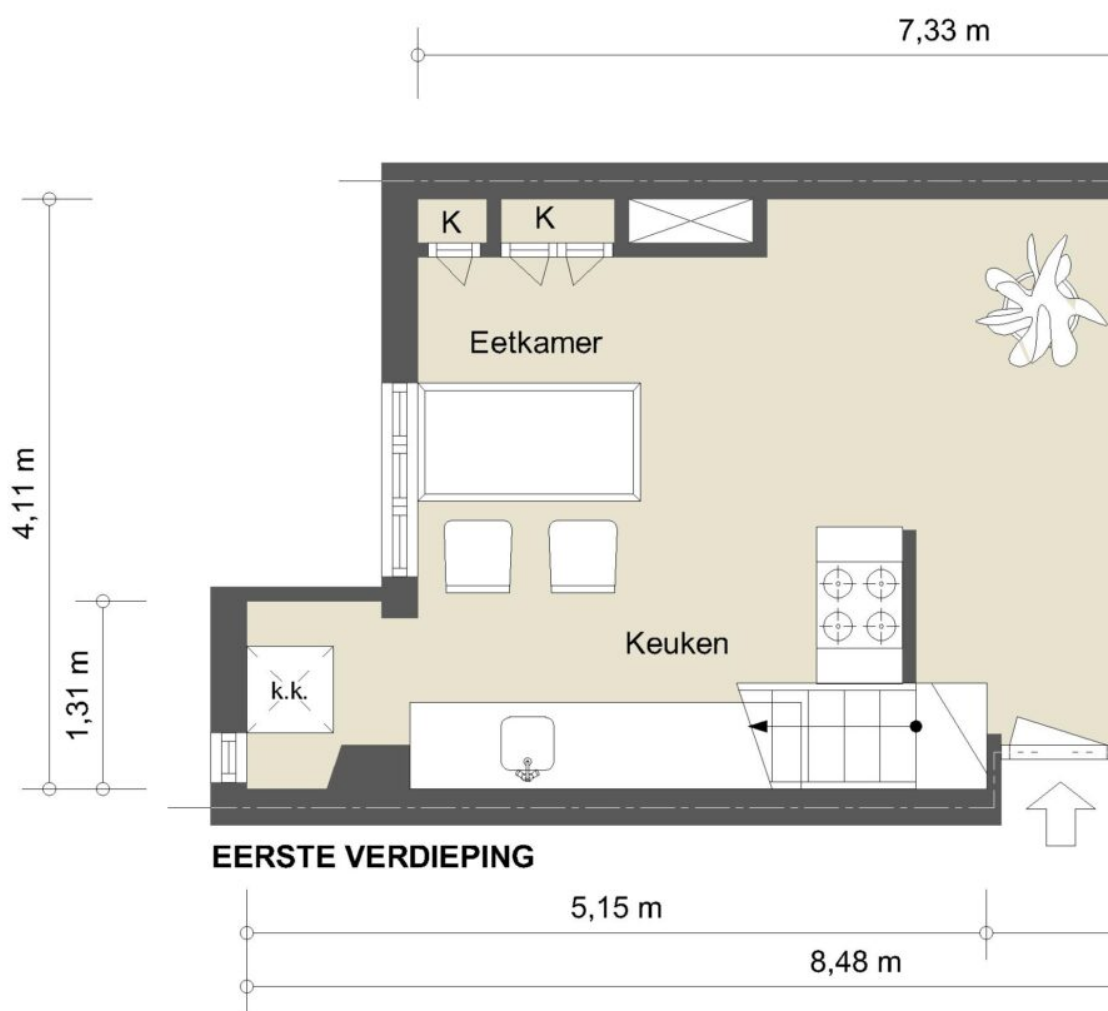
De middelste van de drie deuren geeft via het gemeenschappelijke trappenhuis toegang tot het appartement. Bij binnenkomst kom je direct in de woonkamer, een knusse ruimte met een fijne huiselijke sfeer die in open verbinding staat met de achtergelegen woonkeuken. De woonkamer is drie ramen breed en voorzien van een verzonken kastenwand waar ruimte is voor boeken en de televisie. Het design is doordacht en efficiënt, met een verborgen bergruimte voor schoenen verwerkt in de opgaande trap naar de slaapverdiepingen. De keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, vaatwasser, inductie kookplaat met vier zones, afzuigkap en een SMEG koelvriescombinatie. De woonkeuken biedt voldoende ruimte voor een volwaardige eettafel, een ideale plek voor gezellig dineren met vrienden of familie.

## **Living and cooking**

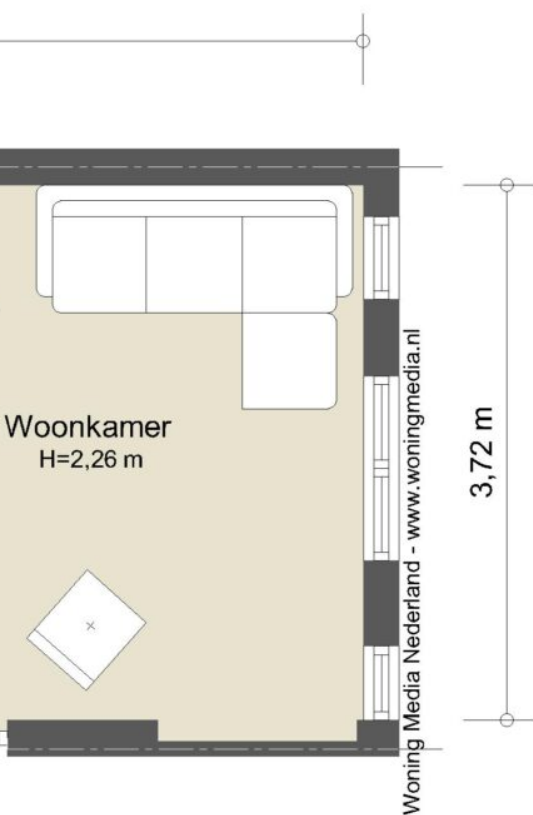
The middle of the three doors provides access to the apartment via the shared stairwell. Upon entering, you step directly into the living room, a cozy space with a warm homely atmosphere that seamlessly connects to the adjacent kitchen-dining area. The living room spans three windows wide and features a recessed wall unit for books and the television. The design is thoughtful and efficient, including hidden storage for shoes integrated into the staircase leading to the sleeping quarters. The kitchen was renovated in 2022 and equipped with various built-in appliances, such as an oven, dishwasher, four-zone induction hob, extractor hood, and a SMEG fridge-freezer combination. The kitchen-dining area offers ample space for a full-sized dining table, making it an ideal spot for enjoyable meals with friends or family.







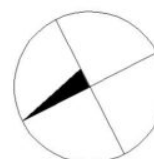
## De eerste verdieping



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	<b>30,36m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>n.v.t.</b>
Gebouwsgebonden buitenruimte	<b>n.v.t.</b>
Externe bergruimte	<b>n.v.t.</b>

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











---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

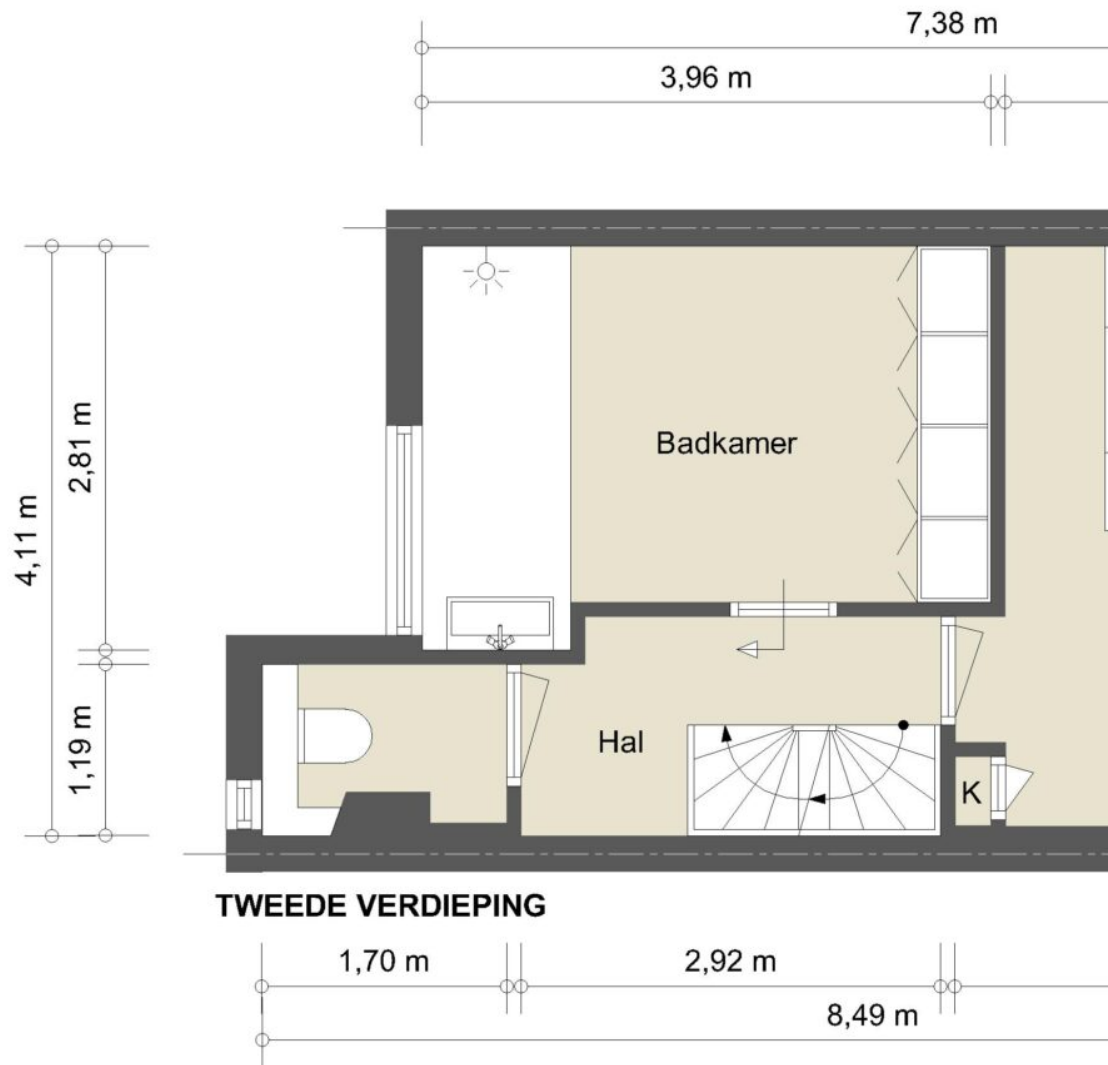
De beide slaapkamers bevinden zich zowel op de tweede als derde verdieping. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde op de tweede verdieping. Deze kamer heeft een unieke sfeer dankzij de 3 ramen, in combinatie met de robuuste vloer en de zichtbare balken. De sfeer is minimalistisch en rustiek. Het vrijstaande bad vormt een eyecatcher in de slaapkamer. De badkamer is bereikbaar via de hal en is bijzonder ruim van opzet, met een dubbele functie. De op maat gemaakte kastenwand, in combinatie met de ruime inloopdouche en wastafel, biedt een multifunctionele ruimte die zowel als badkamer en dressing functioneert. Op deze verdieping is tevens een kleurrijk gastentoilet te vinden. Op de derde, tevens bovenste, verdieping bevindt zich de tweede slaapkamer, die de hele verdieping beslaat. Ook hier zijn de op maat gemaakte kasten uit de badkamer aanwezig, inclusief de aansluiting voor de wasmachine. Deze verdieping heeft een speelse indeling en grote openslaande ramen in het dak. Ondanks de beperkte stahoogte is het een zeer aangename ruimte om te verblijven.

## **Sleeping and bathing**

Both bedrooms are located on both the second and third floors. The master bedroom is situated at the front on the second floor. This room has a unique atmosphere thanks to its three windows, combined with the robust floor and exposed beams. The ambiance is minimalist and rustic. The freestanding bathtub serves as a focal point in the bedroom. The bathroom is accessible via the hallway and is particularly spacious, with a dual function. The custom-made wardrobe, along with the spacious walk-in shower and sink, provides a multifunctional space that functions both as a bathroom and dressing area. Additionally, on this floor, there is a colorful guest toilet. On the third, also the top, floor is the second bedroom, which occupies the entire floor. Here too, the custom-made cabinets from the bathroom are present, including the connection for the washing machine. This floor has a playful layout and large skylight windows. Despite the limited headroom, it is a very pleasant space to stay in.

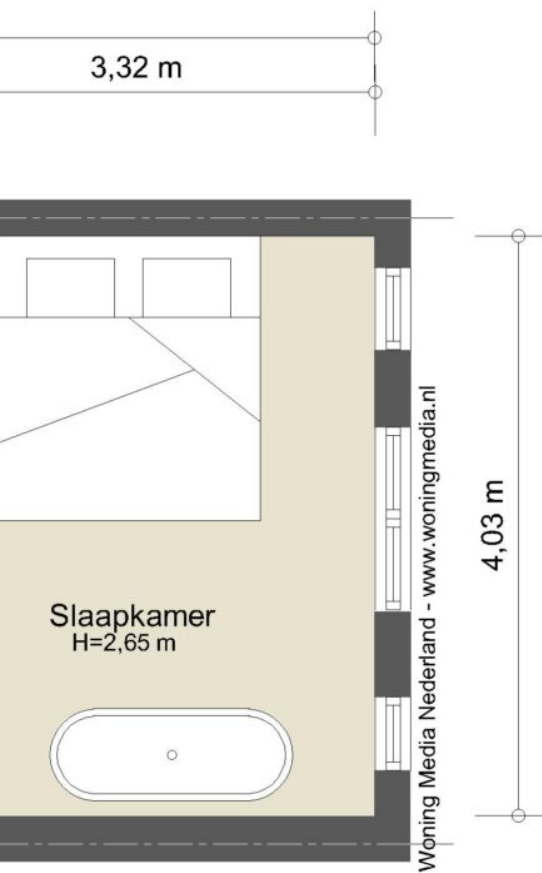






## De tweede verdieping

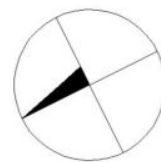




## NEN2580 BBMI - NVM

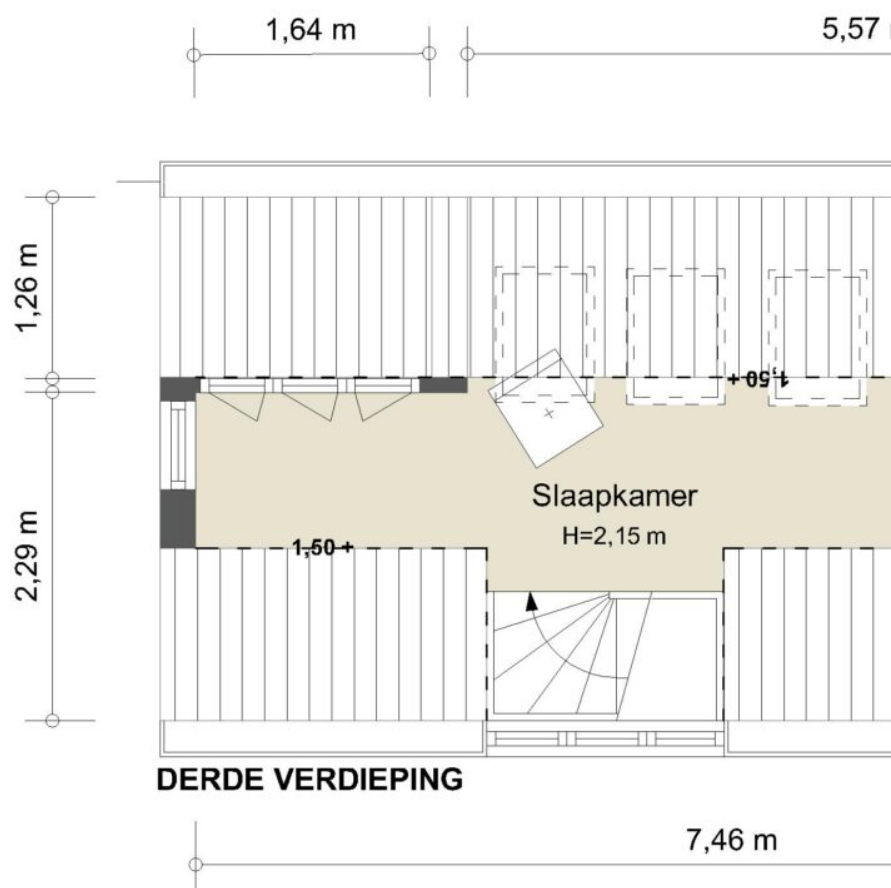
Gebruiksoppervlakte wonen	<b>31,36m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>n.v.t.</b>
Gebouwegebonden buitenruimte	<b>n.v.t.</b>
Externe bergruimte	<b>n.v.t.</b>

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

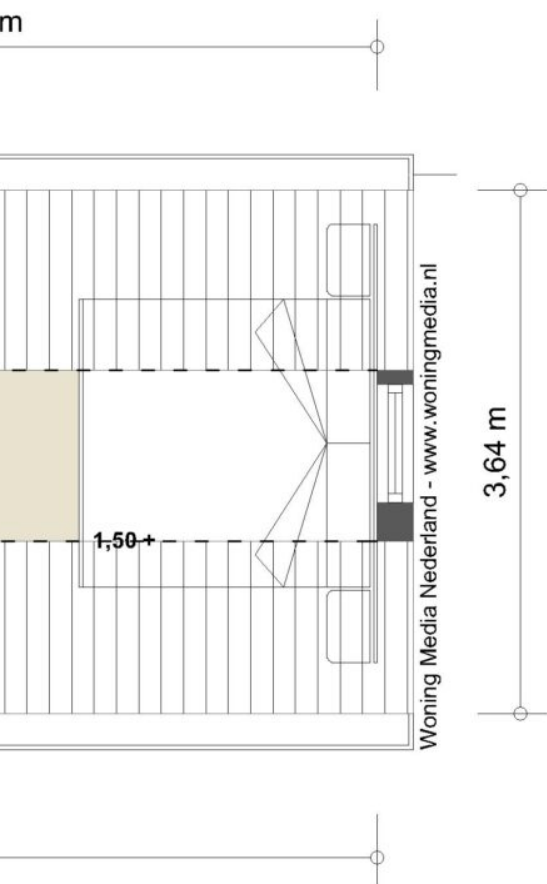








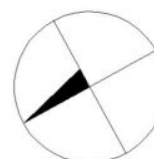
## De derde verdieping



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	10,87m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen 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** **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.

**C** **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.

**D** **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.

**E** **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 Sukhothai Streetfood Expres.

**F** **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.

**G** **Patisserie Holtkamp**  
Vijzelgracht 15,  
1017 HM Amsterdam

Patisserie Holtkamp is een bekend begrip onder de Amsterdammers. Ooit bekend geworden met de altijd verse tompouce, is Holtkamp tegenwoordig dé plek om de lekkerste (citroen)taarten en garnalenkroketten te halen.

**H** **Bar Gui**  
Prinsengracht 955,  
1017 KL Amsterdam

Bar Gui is een nieuwe hotspot aan de Prinsengracht in Amsterdam van ondernemer en chef-kok Guillaume de Beer. Guillaume (Gui) is voormalig eigenaar / partner van de Breda groep en heeft zijn sporen in verschillende top zaken verdiend.

**I** **Tokyo Ramen Takeichi**  
Vijzelstraat 135,  
1017 HJ Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

**J** **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.

**K** **Museum van Loon**  
Keizersgracht 672,  
1017 ET Amsterdam

In een voormalig woonhuis uit 1672 aan de Amsterdamse grachtengordel ligt Museum van Loon.

**L** **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 cafe bevindt zich in een prachtig 17e eeuws pand.

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

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

**N** **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.

**O** **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.

**P** **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.

**Q** **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.

**R** **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.





BAR DO

- food & drinks served all day -

BAR

- food & drinks serve



---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Het appartement is om de hoek van de Vijzelgracht, waar onder andere de koninklijke banketbakker Holtkamp te vinden is, evenals goede koffietentjes en Bar Do voor een drankje op het terras. Ook het Amstelveld is om de hoek, met op maandag de Bloemenmarkt en de beroemde terrassen van De Nieuwe Marcella en Nel. De vleugelnootbomen geven cachet aan dit hoogwaardige stadsplein. De mooie winkelstraat, de Utrechtsestraat, heeft een sterk en hoogwaardig aanbod van diverse delicatesseszaken en horeca. Zo zijn er meerdere zaken met een Michelinster en een gevarieerd aanbod van drinkgelegenheden. Het culturele leven speelt zich af in de Stopera, Koninklijk Theater Carré en de Hermitage. Bij laatstgenoemde is er op zaterdag een biologische markt met streekproducten. De levendige Albert Cuypmarkt is binnen vijf minuten lopen te bereiken, waardoor ook alle delicatessenzaken in De Pijp deel uitmaken van de dagelijkse wandeling.

## **Bereikbaarheid**

De centrale ligging in de stad is zeer prettig en goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Via de metrohaltes op de Wibautstraat en de Noord-Zuidlijn op de Vijzelgracht zijn zowel het Centraal Station als het Amstel Station binnen 10 minuten bereikbaar. Bij halte Vijzelgracht stoppen meerdere tramlijnen, waaronder 3, 7, 19 en 24. Deze lijnen bieden respectievelijk een verbinding met Sloterdijk, Frederiksplein, Diemen, Westergasfabriek, Slotermeer, Flevopark, VUmc en Azartplein. Met de auto zijn er meerdere uitvalswegen en is het gemakkelijk bereikbaar, met een goede verbinding naar de ring A10 via de Stadhouderskade of Wibautstraat. Op de fiets is de gehele stad toegankelijk. De locatie grenst aan De Pijp aan de ene kant—met de Albert Cuypmarkt op loopafstand—en het Centrum aan de andere kant.

## **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 3 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juli 2024).





# Wat de bewoners gaan missen

Dit huis kent een bijzonder verhaal. In 2012 kochten 2 vrienden uit Delft samen het bovenhuis aan de Nieuwe Looiersstraat 94-96. Het was enkele jaren een studentenhuis geweest en het moest nodig opgeknapt worden. Met het idee gelijktijdig een splitsingstraject in gang te zetten, betrad mijn vriend (en niet veel later ikzelf) het gedeelte op nummer 94 en de andere vriend het gedeelte op nummer 96. Helaas overleed mijn vriend in 2016 en heeft hij het eindresultaat niet kunnen zien. In de jaren hierna heb ik het traject hervat en het appartement stapsgewijs verbouwd tot het heerlijke en sfeervolle huis dat het nu is. Dit appartement is onderdeel van een Rijksmonument uit 1600, dus een huis vol geschiedenis. Elke verdieping was vroeger een kleine arbeiderswoning op zichzelf, wat nog te zien is aan het verloop van de trappen. De oude balken, de schuiframen en de soms gekke hoekjes geven het huis een authentiek karakter. Ondanks dat het huis gelegen is in het historisch centrum, vlak achter de grachten, is de straat zelf erg rustig. Ook de wijk geeft een buurtgevoel door de vele en al lang bestaande lokale ondernemers zoals patisserie Holtkamp, Harts wijnhandels, slagerij van Leeuwen, buurtcafé de Wetering, maar ook door de markt op het Amstelveld en zelfs de eigen buurtvereniging incl. krant. Ik had nog vele jaren kunnen genieten van alle gezellige etentjes in de keuken, het uitzicht vanuit bad en zelfs het kraken van de vloer op zolder... maar het is tijd voor een volgende stap. Ik heb genoten van hier te wonen en van alle prachtige herinneringen.

## What the owners will miss

This house has a special story. In 2012, two friends from Delft jointly purchased the upper house at Nieuwe Looiersstraat 94-96. It had been a student house for several years and was in need of renovation. With the idea of simultaneously initiating a division process, my friend (and shortly thereafter myself) moved into the part at number 94, while the other friend took the part at number 96. Unfortunately, my friend passed away in 2016 and did not get to see the final result. In the years that followed, I resumed the project and gradually renovated the apartment into the delightful and charming home it is today. This apartment is part of a national monument from 1600, thus a home full of history. Each floor used to be a small worker's dwelling in itself, which is still evident in the layout of the stairs. The old beams, sliding windows, and sometimes quirky corners give the house an authentic character. Despite the house being located in the historic center, just behind the canals, the street itself is very quiet. The neighborhood also fosters a sense of community due to the many longstanding local businesses like patisserie Holtkamp, Harts wine merchants, butcher shop van Leeuwen, neighborhood café de Wetering, and even the market at Amstelveld, along with its own neighborhood association including a newspaper. I could have enjoyed many more years of cozy dinners in the kitchen, the view from the bathtub, and even the creaking of the attic floor... but it's time for the next step. I have cherished living here and all the beautiful memories.







NIEUWE LOOIERSDW  
STRAAT

Vraagprijs	€ 650.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 62 m<sup>2</sup></li><li>• Overige inpandige ruimte: 11 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 287 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	1850
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dakraam</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>
Grondsituatie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Volle eigendom</li></ul>
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rijksmonument</li></ul>

#### Liggingen

- Aan rustige weg
- In centrum
- In woonwijk

#### Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: I0543
- Indexnummer: 6

#### Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas

#### Warmwater

- Cv ketel

#### Verwarmingssoorten

- Cv ketel

#### Overige kenmerken

OZB ('24) € 271,53 per jaar

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 100,- 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**