

# DE ROO OLY MOLEN

---

SINGEL 188 HUIS  
AMSTERDAM

Designvisie  
DE ROO OLY MOLEN **5**

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN **9**

---

Slaapkamers en badkamers  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

Buurtgids  
CENTRUM **27**

---

Bereikbaarheid **35**

---

Kenmerken **38**

---



# De Roo Oly Molen

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

De ruimte aan het Singel is prachtig gelegen aan de historische grachtengordel, dicht bij het gezellige Multatuliplein. Onlangs maakten we kennis met de ruimte, die momenteel als winkel/kantoorruimte in gebruik is, maar zich ook perfect leent als woonruimte. De hoogte van de plafonds en de karakteristieke balken bieden volop mogelijkheden om de ruimte optimaal in te delen. We hebben een alternatieve plattegrond laten maken met onder andere een lichte patio, een extra verdiepingsvloer en drie ruime slaapkamers. Om een goede inschatting te geven van de mogelijkheden zijn er realistische artist impressions gemaakt die vrijwel overeenkomen met een toekomstige feitelijke situatie. Uiteraard staat het een nieuwe eigenaar geheel vrij om hier een eigen ontwerp en design toe te passen.

## De Roo Oly Molen

The space on the Singel is beautifully located along the historic canal belt, close to the charming Multatuliplein. We recently explored the area, which is currently used as retail/office space but is also perfectly suited for residential purposes. The high ceilings and characteristic beams provide ample opportunities to optimally layout the space. We have created an alternative floor plan featuring a light patio, an additional mezzanine level, and three spacious bedrooms. To give a good impression of the possibilities, realistic artist impressions have been made that closely resemble a future actual situation. Of course, a new owner is entirely free to apply their own design and layout here.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



HET MONUMENTALE PAND 'De Roo Oly Molen' kenmerkt zich door een karakteristieke voorgevel met authentieke details en een historische gevelsteen.

# Designvisie

HET GRACHTENPAND IS GEBOUWD IN 1737 IN DE BOUWSTIJL  
LODEWIJK XIV

De ruimte is gelegen in het centrum van Amsterdam aan het Singel 188H, met uitzicht over de Torenluis. Het monumentale pand 'De Roo Oly Molen' kenmerkt zich door een karakteristieke voorgevel met authentieke details en een historische gevelsteen. De winkel-/kantoorruimte bevindt zich op de begane grond en de eerste verdieping van het achterhuis. De goede plafondhoogte en fraaie pui geven het geheel een industrieel karakter en eigentijdse sfeer. De royale plafondhoogte biedt tevens de mogelijkheid om een tussenverdieping aan te leggen, waardoor het woonoppervlak kan worden vergroot tot 188 m<sup>2</sup>. Het betreft een appartementsrecht, onderdeel van een VvE bestaande uit in totaal vier appartementsrechten, gelegen op eigen grond. Naast gebruik als woning is de bestemming als winkel-/kantoorruimte eveneens toegestaan.

## Gebouw

Het grachtenpand is gebouwd in 1737 in de bouwstijl Lodewijk XIV. In de 18e eeuw werd Amsterdam gedomineerd door de Franse architectuur, met name de Lodewijkstijlen die zijn vernoemd naar de Franse koningen. De Lodewijk XIV-stijl, die in Amsterdam tussen 1700 en 1740 werd toegepast, kenmerkt zich door een zware en classicistische uitstraling. Anders dan in Frankrijk, waar de Lodewijkstijlen voornamelijk in het interieur werden gebruikt en de gevels classicistisch bleven, werd in Amsterdam het kenmerkende ornamentwerk ook aan de gevels zichtbaar. Deze stijl is herkenbaar aan de barokke vormtaal, met weelderige en zware symmetrische krullen, waarin vaak acanthusbladeren zijn verwerkt.

## Design vision

The space is located in the heart of Amsterdam at Singel 188H, overlooking the Torenluis. The monumental building 'De Roo Oly Molen' is characterized by its distinctive façade with authentic details and a historical facade stone. The retail/office space is situated on the ground floor and the first floor of the rear building. The good ceiling height and beautiful storefront contribute to an industrial character and contemporary atmosphere. The generous ceiling height also allows for the possibility of adding a mezzanine, thereby increasing the living space to 188 m<sup>2</sup>.

This property is a condominium unit, part of an Owners' Association (VvE) consisting of a total of four condominium units, situated on freehold land. In addition to use as a residence, the designation as retail/office space is also permitted.

## Building

The canal house was built in 1737 in the Louis XIV architectural style. In the 18th century, Amsterdam was dominated by French architecture, particularly the Louis styles named after the French kings. The Louis XIV style, which was applied in Amsterdam between 1700 and 1740, is characterized by a heavy and classicist appearance. Unlike in France, where the Louis styles were primarily used for interiors and the facades remained classicist, in Amsterdam the distinctive ornamental work was also visible on the facades. This style is recognizable by its baroque forms, featuring lush and heavy symmetrical curls, often incorporating acanthus leaves.



DE GEVELSTEEN "De Roo Oly Molen" verwijst naar een historische oliemolen die vermoedelijk in 1737 werd gebouwd en in 1874 werd afgebroken.

OLY MOLEN

1737





IRIS Skincare ruimte met originele (industrie) vloer en voorportaal.



---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

Er is een ruime entree met originele (industriële) deuren en een voorportaal. De open ruimte biedt de mogelijkheid om aan de voorzijde een grote keuken te plaatsen, met een mooie “brick wall” en een zitgedeelte met openslaande deuren naar de patio.

Aan de achterzijde van de ruimte is er de mogelijkheid om een ruime slaapkamer te creëren met deuren naar de patio, een eigen master suite met kleedruimte en een eigen badkamer.

## **Living and cooking**

There is a spacious entrance featuring original (industrial) doors and a foyer. The open space allows for the installation of a large kitchen at the front, complete with a beautiful “brick wall” and a seating area with French doors leading to the patio.

At the rear of the space, there is the potential to create a spacious bedroom with doors opening to the patio, offering a private master suite complete with a dressing area and an en-suite bathroom.

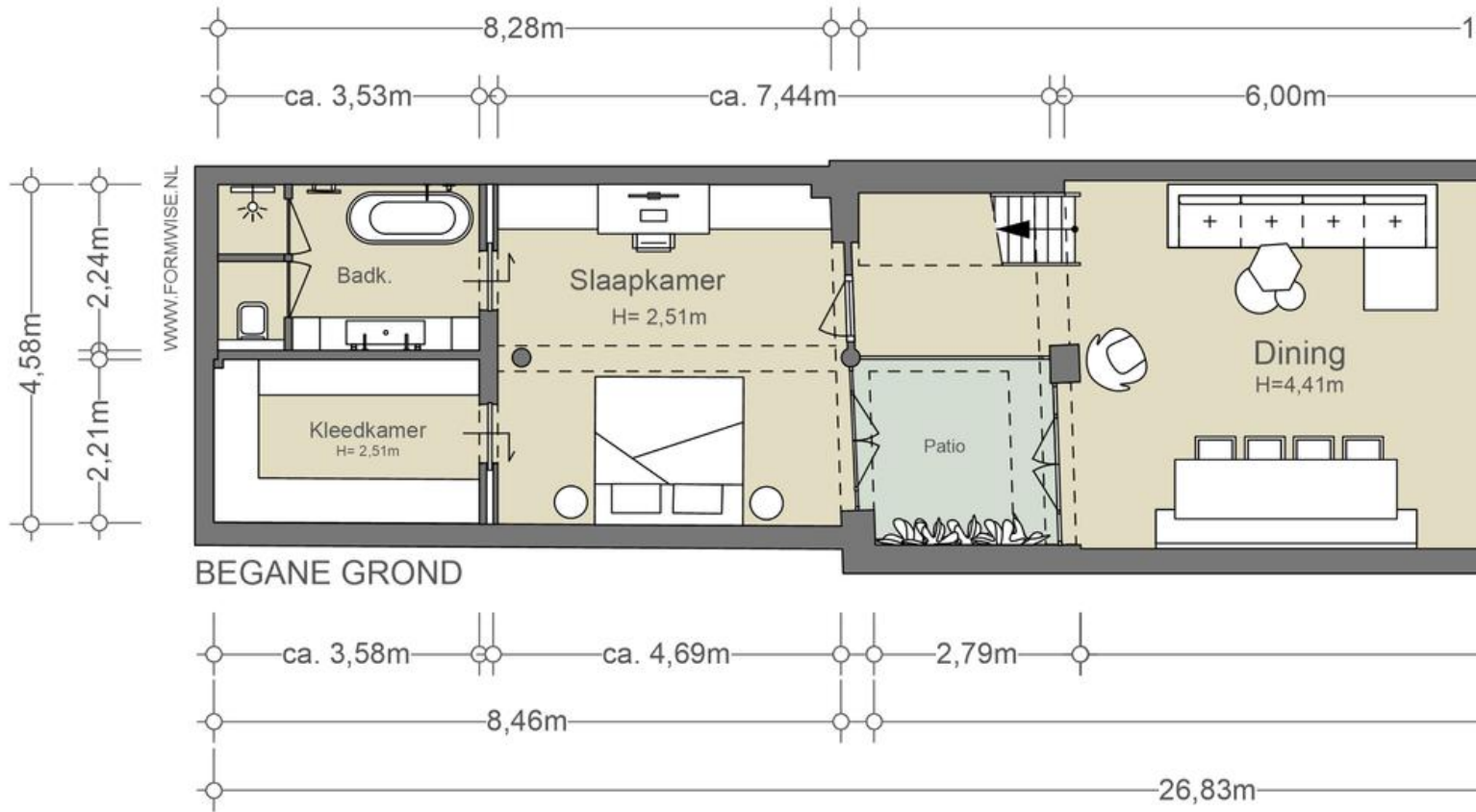






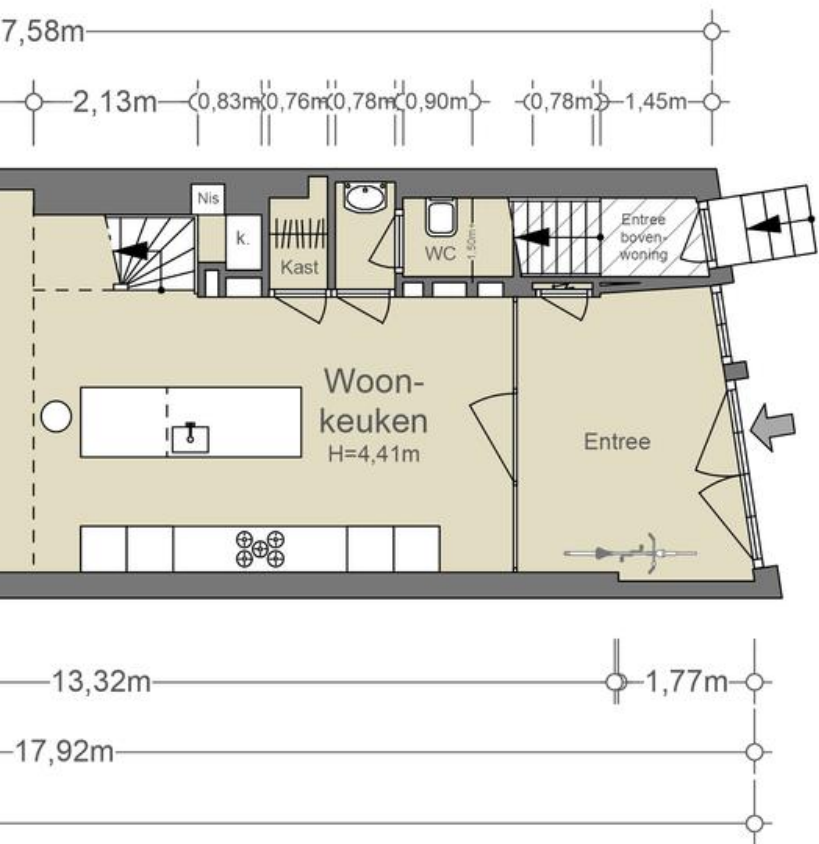


X



- ALTERNATIEVE INDELING W





### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 115,77 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6,64 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.  
Niet gemeten.  
Oppervlakte is gebaseerd op schatting.

ONEN -



---

SLAAPKAMERS  
EN  
BADKAMERS

---



# Slapen en baden

De originele monumentale balken bieden de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om extra oppervlakte toe te voegen aan de woonruimte en deze vrij in te delen als slaapvertrek, study, lounge of bibliotheek.

## **Eerste etage**

Deze verdieping van 72 m<sup>2</sup> is vrij in te delen. In het huidige ontwerp kunnen twee slaapvertrekken en een ruime badkamer worden gerealiseerd.

## **Sleeping and bathing**

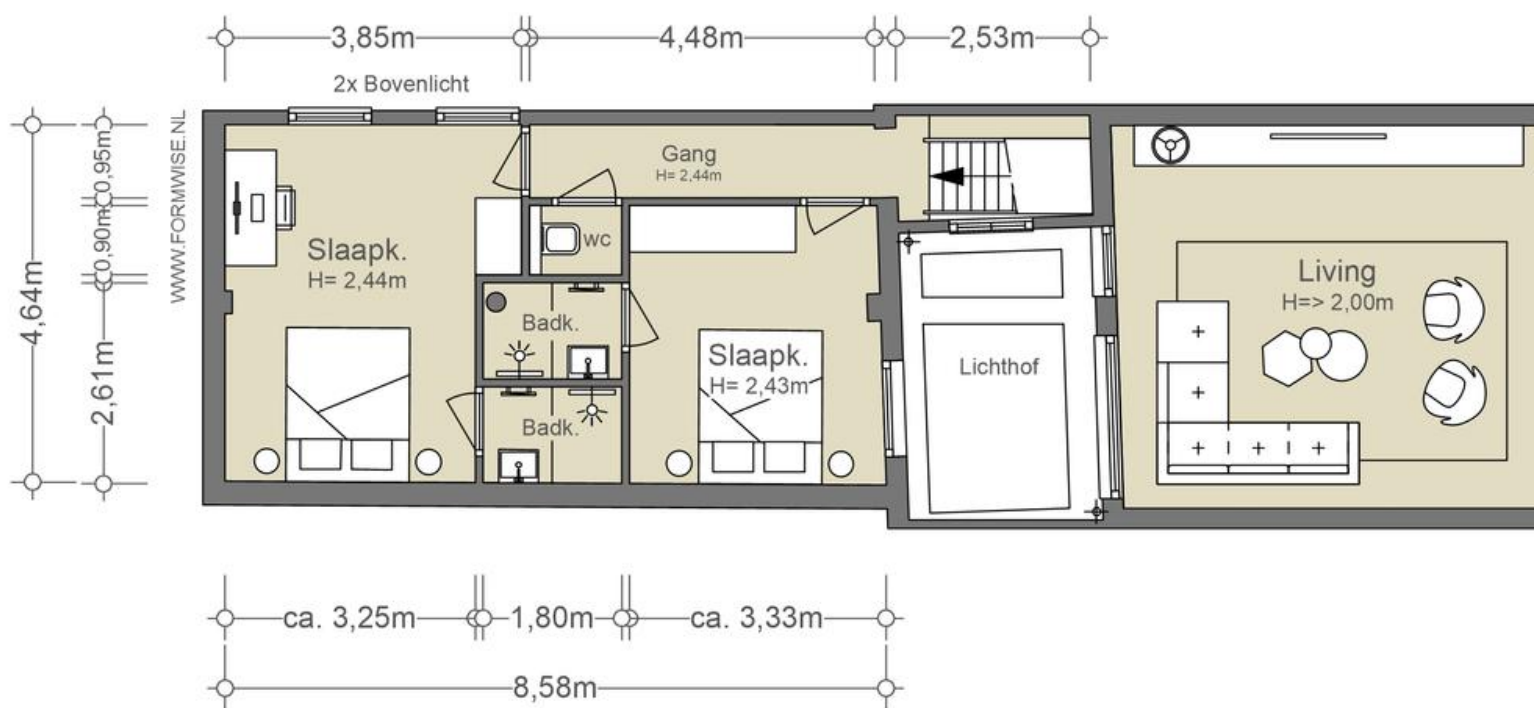
The original monumental beams give the new owner the opportunity to add extra space to the living area, allowing for flexible arrangements as a bedroom, study, lounge, or library.

## **First floor**

This floor, measuring 72 m<sup>2</sup>, offers a flexible layout. In the current design, it is possible to create two bedrooms and a spacious bathroom.

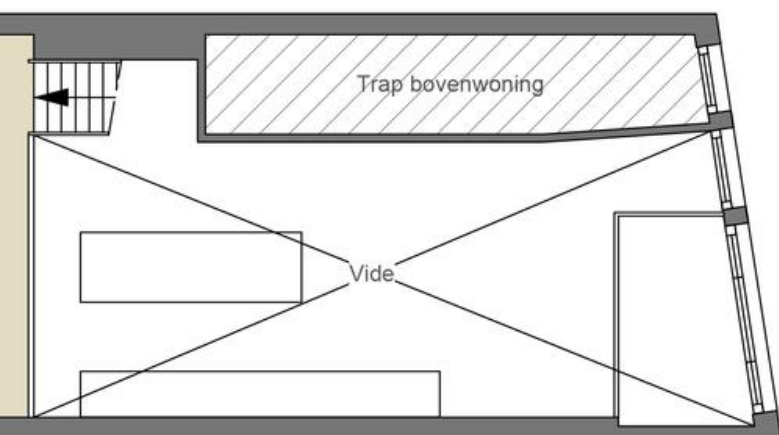






- ALTERNATIEVE INDELING W





### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 72,40 m <sup>2</sup>
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.  
Niet gemeten.  
Oppervlakte is gebaseerd op schatting.

ONEN -



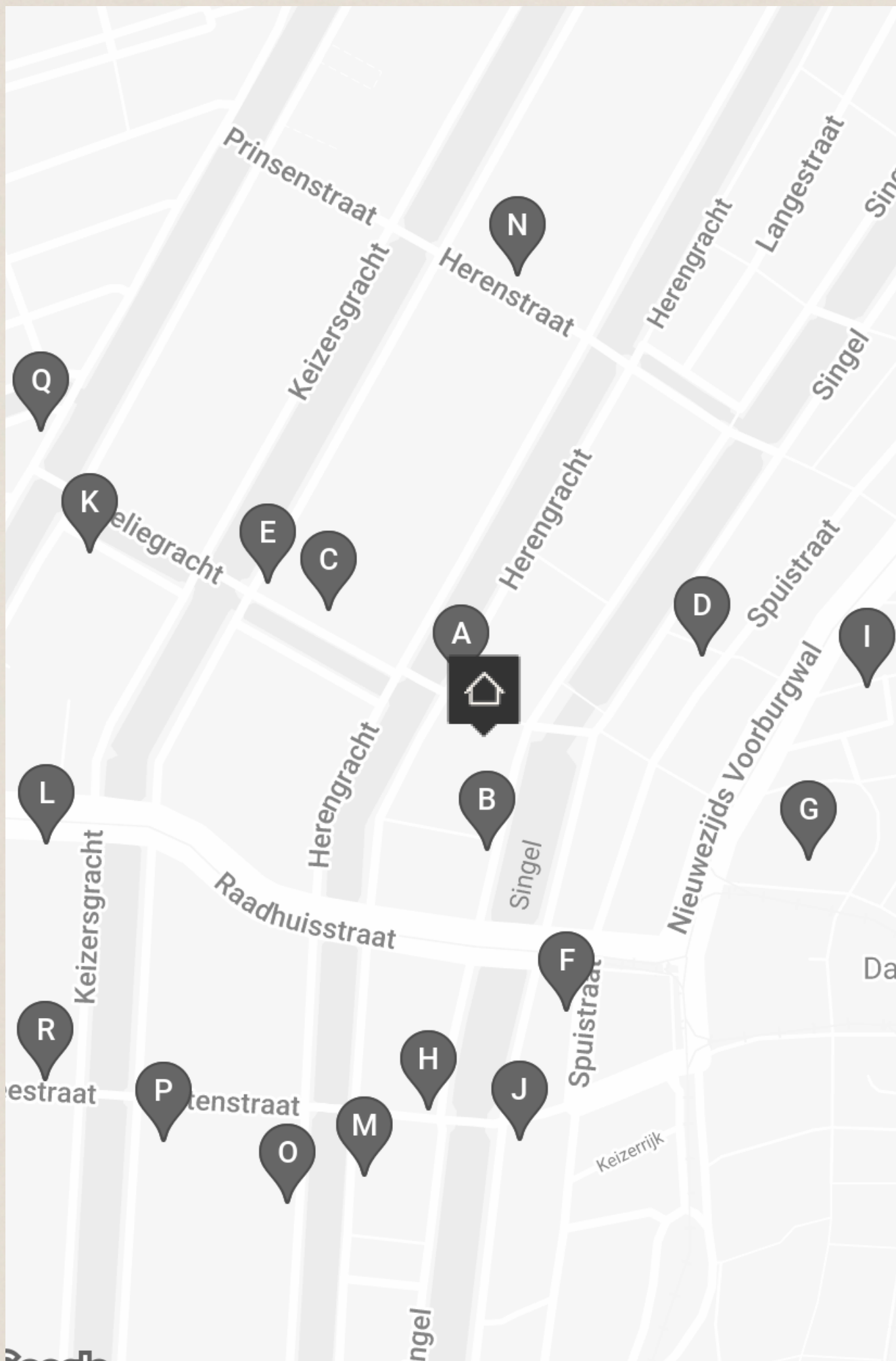
BAGUETTE CROISSANT BAKKERIJ WOLF DESEM PASTRY



---

# BUURTGIDS

---



**A** **Heertje Friet**  
Herengracht 169,  
1015 BJ Amsterdam

In een authentiek Amsterdams pand, in het oude centrum van Amsterdam, vind je: Heertje Friet. De frieten bij Heertje Friet worden elke dag vers gesneden. Daarbij hebben ze een groot aanbod aan verschillende soorten sauzen met onder andere vegan opties.

**B** **Restaurant Breda**  
Singel 210,  
1016 AB Amsterdam

Breda is een stad in het zuiden van Nederland. En je weet wat ze zeggen: hoe zuidelijker, hoe bourgondischer.

**C** **Architectura & Natura**  
Leliegracht 22-H,  
1015 DG Amsterdam

Al meer dan 75 jaar zit Architectura & Natura gehuisvest in een historisch gebouw aan de Leliegracht. Deze winkel behoort inmiddels tot de meest bekende boekenwinkels van Amsterdam, met leesvoer over architectuur, stedenbouw, tuinarchitectuur en natuurhistorie.

**D** **Caldi E Freddi**  
Spuistraat 102,  
1012 VA Amsterdam

Amsterdam maakte kennis met de kern van de Italiaanse keuken. Volgens eigenaar Mazziotta draait het om de schoonheid van eenvoud: weinig ingrediënten, maar van hoge kwaliteit. Bij Caldi e Freddi is de essentie hetzelfde: eenvoudig en betaalbaar.

**E** **Café Brandon**  
Keizersgracht 157,  
1015 CL Amsterdam

Café Brandon is een café in Amsterdam gelegen aan de rand van de Jordaan. Met als openingsjaar 1626 is het een van de oudste, nog bestaande, cafés van Amsterdam.

**F** **The Duchess**  
Spuistraat 172,  
1012 VT Amsterdam

Een echte high-tea room. Ze bieden hier een enorm scala aan bijzondere theesoorten, vers gebakken cakes en nog veel meer aan. Huisgemaakte macarons, warme scones maar ook een geweldig assortiment aan champagne is hier te vinden.

**G** **De Wine Cellar**  
Dam 137,  
1012 RJ Amsterdam

De Winecellar is een gezellige, sfeervolle plek om een goed glas wijn te drinken. De eigenaren zijn Argentijns en dat kan je terugzien in de wijnkaart die grotendeels Argentijnse wijnen bevat.

**H** **Café 't Molentje**  
Singel 278,  
1016 AC Amsterdam

Café 't Molentje bevindt zich middenin hartje Amsterdam. Het café bestaat al sinds 1892 en inmiddels is de derde generatie aan het roer. Het café heeft een gezellige huiskamersfeer met een openbare platenspeler.

**I** **Kaagman en Kortekaas**  
Sint Nicolaasstraat 43,  
1012 NJ Amsterdam

Bij Kaagman en Kortekaas ga je op avontuur. Chef Kaagman etaleert in iedere gang zijn voorliefdes voor zeevruchten, incurante delen en de traditionele Franse keuken.

**J** **Cecconi's**  
Spuistraat 210,  
1012 VT Amsterdam

Cecconi's zit gevestigd in het Soho House; een hotelketen en ledenclub in het Bungehuis op de Singel. Een voormalige kantine van de Universiteit van Amsterdam.

**K** **Andriess Eyck Galerie**  
Leliegracht 47,  
1016 GT Amsterdam

De eigenaren, Zsa-Zsa Eyck en Paul Andriess, van de Andriess Eyck Galerie hebben ruim 30 jaar ervaring op het gebied van internationale, hedendaagse kunst. De galerie vertegenwoordigt opkomende en mid-career kunstenaars.

**L** **Wil Graanstra Friteshuis**  
Westermarkt II,  
1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.

**M** **Lotti's**  
Herengracht 255,  
1016 BJ Amsterdam

Restaurant Lotti's bevindt zich in het Hoxton hotel. Het hotel is een bruisende plek waar in het weekend live Jazz wordt gespeeld tijdens de lunch. Het is een fijne ontmoetingsplek en werkplek in hartje centrum.

**N** **Linguini**  
Herenstraat 22,  
1015 CB Amsterdam

Essentieel in de Italiaanse keuken is simpliciteit: zolang de ingrediënten goed zijn heb je niet veel nodig. "Less is more". Dat hebben ze bij Linguini in de Herenstraat goed begrepen.

**O** **The Merchant House**  
Herengracht 254A,  
1016 BV Amsterdam

The Merchant House werd opgericht door Marsha Plotnitsky en is gevestigd in een zeventiende-eeuws grachtenpand. Het is een kunstruimte en galerie die hedendaagse kunst presenteert om te ontdekken, te verkennen en te verzamelen.

**P** **GRIMM**  
Keizersgracht 241,  
1016 EA Amsterdam

GRIMM werd in 2005 in Amsterdam opgericht. Sinds de oprichting heeft de galerie voor hedendaagse kunst zich toegelegd op het promoten en ondersteunen van opkomende en mid-career kunstenaars die werken in een divers scala aan media.

**Q** **De Twee Zwaantjes**  
Prinsengracht 114,  
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselende samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.

**R** **Restaurant Jansz**  
Reestraat 8,  
1016 DN Amsterdam

De 17e eeuwse ambachtsman Volkert Jansz: man met verfijnde smaak, goede stijl en een passie voor levendige conversaties.









---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Het Singel 188 H is gelegen in het centrum van Amsterdam, aan de Grachtengordel, tegenover de Torensluis. De buurt is dynamisch en rijk aan historie, met een grote diversiteit aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Op korte loopafstand bevinden zich de Dam, Westerkerk, de 9 Straatjes en de Kalverstraat, één van de bekendste winkelstraten van de stad. Tevens zijn er enkele gerenommeerde musea op loopafstand te bereiken, zoals het Anne Frank Huis.

## Bereikbaarheid

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer. De tramlijnen I3 en I7 met een halte op de Rozengracht en de metrolijn M52 bij Rokin is op loopafstand, evenals het Centraal Station van Amsterdam. Voor de automobilisten zijn er verschillende parkeermogelijkheden; zowel op straat als in parkeergarages zoals Parkeergarage Rokin.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-) vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Amsterdam. Tevens is betaald parkeren mogelijk bij bijvoorbeeld parkeergarage Rokin en de Q-park de Bijenkorf.

## Neighborhood

Singel 188 H is situated in the heart of Amsterdam, along the Canal Belt, directly opposite the Torensluis. The neighborhood is dynamic and rich in history, boasting a wide variety of shops, restaurants, and cultural amenities. Within a short walking distance, you can find the Dam, Westerkerk, the Nine Streets (De 9 Straatjes), and the Kalverstraat, one of the city's most famous shopping streets. Additionally, several renowned museums, including the Anne Frank House, are within easy reach.

## Accessibility

The retail space is excellently accessible by public transport. Tram lines I3 and I7 have stops at Rozengracht, and the M52 metro line is a short walk away at Rokin, as is Amsterdam Central Station. For those driving, there are various parking options available; both street parking and garages, such as Parkeergarage Rokin.

## Parking

Parking is available on the public road through payment or a permit system. Information regarding the conditions and possibilities for obtaining a (business) permit and any potential waiting times can be requested from the Municipality of Amsterdam. Paid parking is also available at nearby facilities, such as Parkeergarage Rokin and Q-park de Bijenkorf.



Vraagprijs	€ 1.180.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 5</li></ul>
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3</li></ul>
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Benedenwoning</li></ul>
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: 188 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwbonden buitenruimte: 7 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 630 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1737</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rijksmonument</li><li>• Beschermd stads of dorpsgezicht, erfgoed</li><li>• Onderdeel UNESCO Werelderfgoed</li></ul>

Buitenruimte

- Patio

Liggingen

- In centrum
- Aan het water

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 9624
- Indexnummer: I

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**