

'T HEKELVELD

HEKELVELD 4-III
AMSTERDAM

Designvisie **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

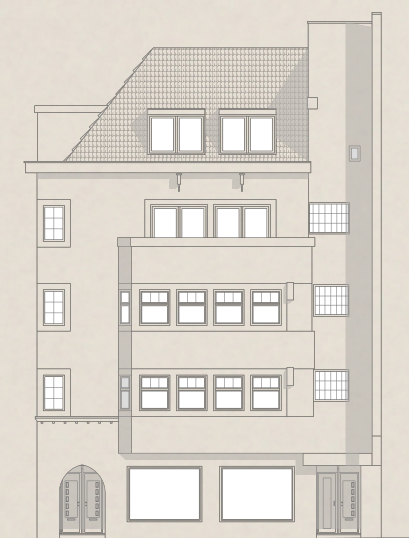
Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte
HET FRANSE BALKON **29**

Buurtgids
HEMELRIJK **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



T' Hekelveld

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. Het appartement aan 't Hekelveld is gelegen in het hart van Amsterdam, nabij het Centraal Station en de Dam. De buurt is bruisend en de voorzieningen zijn goed. Hier ervaar je de dynamiek van een stad als Amsterdam volledig! Daarnaast zijn er diverse goede restaurants en gezellige cafés te vinden in de buurt.

Het appartement aan het Hekelveld 4 III dat wij als kantoor mogen verkopen is gelegen op de bovenste twee verdiepingen van het gebouw en beschikt naar mijn mening over een zeer courante indeling met een grote slaapkamer. De ligging midden in het bruisende centrum spreekt mij altijd heel erg aan. In het appartement ontvlucht je de stadse drukte en bevind je je in een oase van rust. Mocht je verdere interesse hebben nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

T' Hekelveld

We, as a real estate office, guide the sale of a diverse range of properties. As a realtor, this variety is highly challenging and contributes to the overall picture you get of the housing market in Amsterdam. The apartment at 't Hekelveld is situated in the heart of Amsterdam, close to Central Station and Dam Square. The neighborhood is vibrant, and the amenities are excellent. Here, you experience the dynamism of a city like Amsterdam fully! Additionally, there are several good restaurants and cozy cafes nearby.

The apartment at Hekelveld 4 III that we have the privilege to sell is located on the top two floors of the building and, in my opinion, boasts a very desirable layout with a spacious bedroom. The location right in the bustling center always appeals to me greatly. In the apartment, you escape the urban hustle and find yourself in an oasis of tranquility.

If you have further interest, I would be delighted to invite you to come by. Naturally, I will 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



Designvisie

Het appartement aan 't Hekelveld 4 is gelegen in een complex bestaande uit twee panden (nummer 3 en 4) dat is gebouwd onder leiding van architect G.A. Roobol in 1927. De bouweenheid is in de buurt een "vreemde eend in de bijt", door het ontwerp in de stijl van de Amsterdamse School. Het gebouw, gesitueerd in het hart van Amsterdam, weerspiegelt de typische stijlelementen die kenmerkend zijn voor de periode waarin het werd gebouwd. Meest opvallend aan de gevel is het als een golf naar buiten gevouwen trappenhuis op nummer 3. Een ander opvallend element is de overgang van plint naar etages. De plint, waar velerlei winkels hebben gezeten, is uitgevoerd in een groene natuursteen. De etages zijn in klassiek roodbruine baksteen uitgevoerd.

Het pand is in 2002 voorzien van nieuwe raamkozijnen uitgevoerd met dubbele beglazing. Hierbij heeft het pand zijn karakteristieke uitstraling behouden. De grote raampartijen zorgen niet alleen voor een overvloed aan natuurlijk licht binnen de leefruimtes, maar dragen ook bij aan de esthetische uitstraling van de gevel.

In 2006/2007 is het pand geheel intern verbouwd en gesplitst in appartementen. Destijds heeft er een funderingsonderzoek plaatsgevonden, waarbij de fundering een code 2 heeft gekregen en in orde is bevonden.

Designvision

The apartment at 't Hekelveld 4 is located in a complex consisting of two buildings (number 3 and 4) that were constructed under the direction of architect G.A. Roobol in 1927. The building unit is somewhat of an outlier in the neighborhood due to its design in the style of the Amsterdam School. Situated in the heart of Amsterdam, the building reflects the typical stylistic elements characteristic of the period in which it was built. Most notably, the facade features a staircase protruding outward like a wave on number 3. Another striking element is the transition from the base to the floors. The base, which has housed various shops, is executed in green natural stone. The floors are done in classic red-brown brick.

In 2002, the building was fitted with new window frames with double glazing while retaining its characteristic appearance. The large windows not only provide an abundance of natural light within the living spaces but also contribute to the aesthetic appeal of the facade.

In 2006/2007, the building underwent a complete internal renovation and was divided into apartments. At that time, a foundation investigation took place, during which the foundation received a code 2 and was found to be in good condition.





Jennifer

AURA SMART STORE

FEBO

FE



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

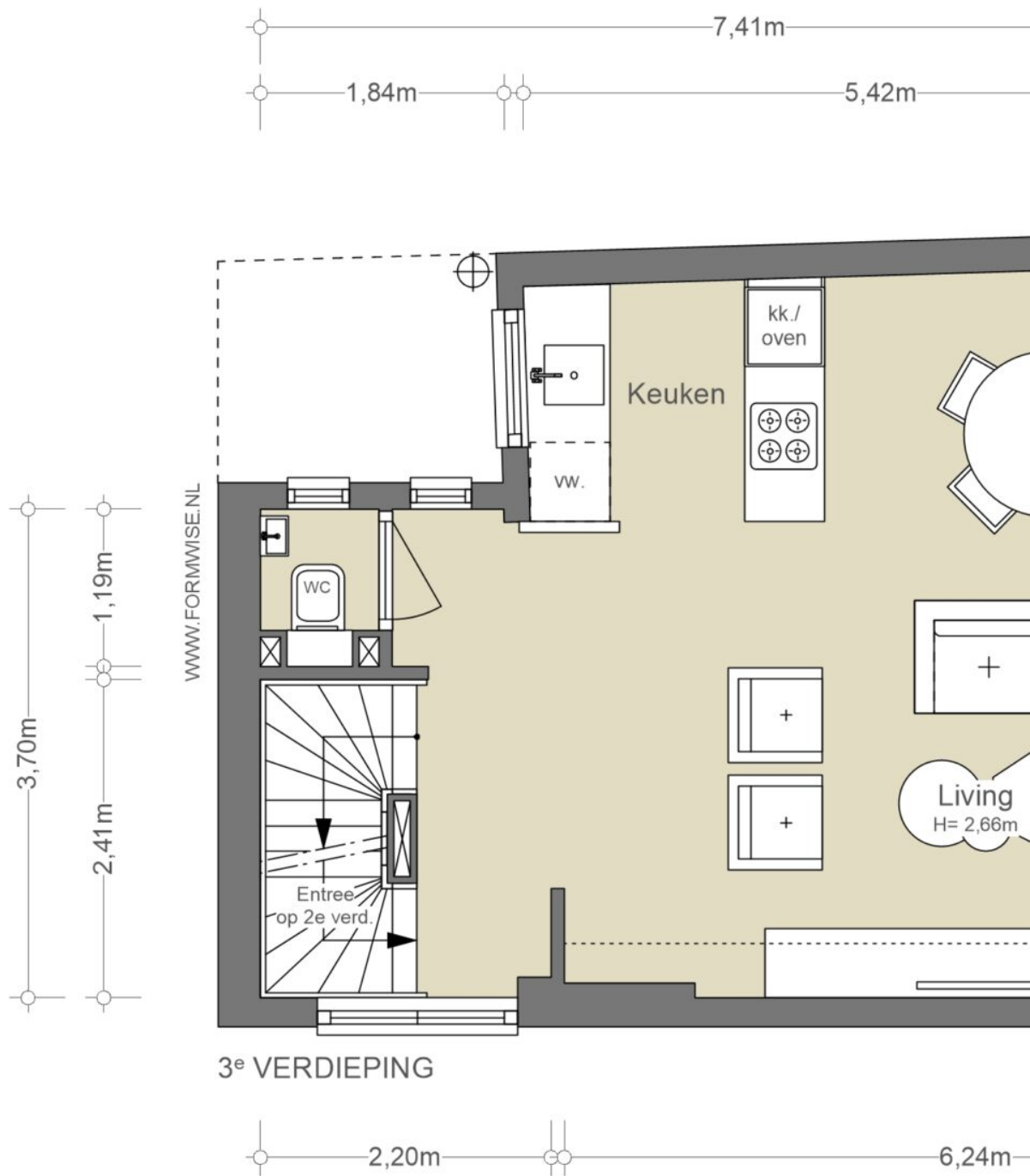
Middels de afgesloten entree op de tweede verdieping wordt het appartement, gesitueerd op de bovenste twee verdiepingen, bereikt. De woonkamer is ruim opgezet met ruimte voor een riante zithoek en een eettafel. De open keuken met kookeiland vormt het hart van het appartement. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De opzet van de woon- en eetkamer nodigt uit tot gezellige avonden met vrienden en familie. Mede door de grote raampartijen is er aan drie zijden natuurlijke daglichttoetreding, waardoor de woonkamer en zeer plezierige ruimte is om te verblijven. De robuuste houten vloer maakt de sfeer in de woning compleet.

Living and cooking

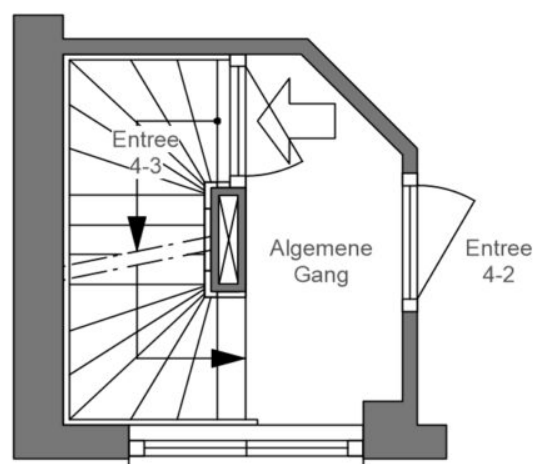
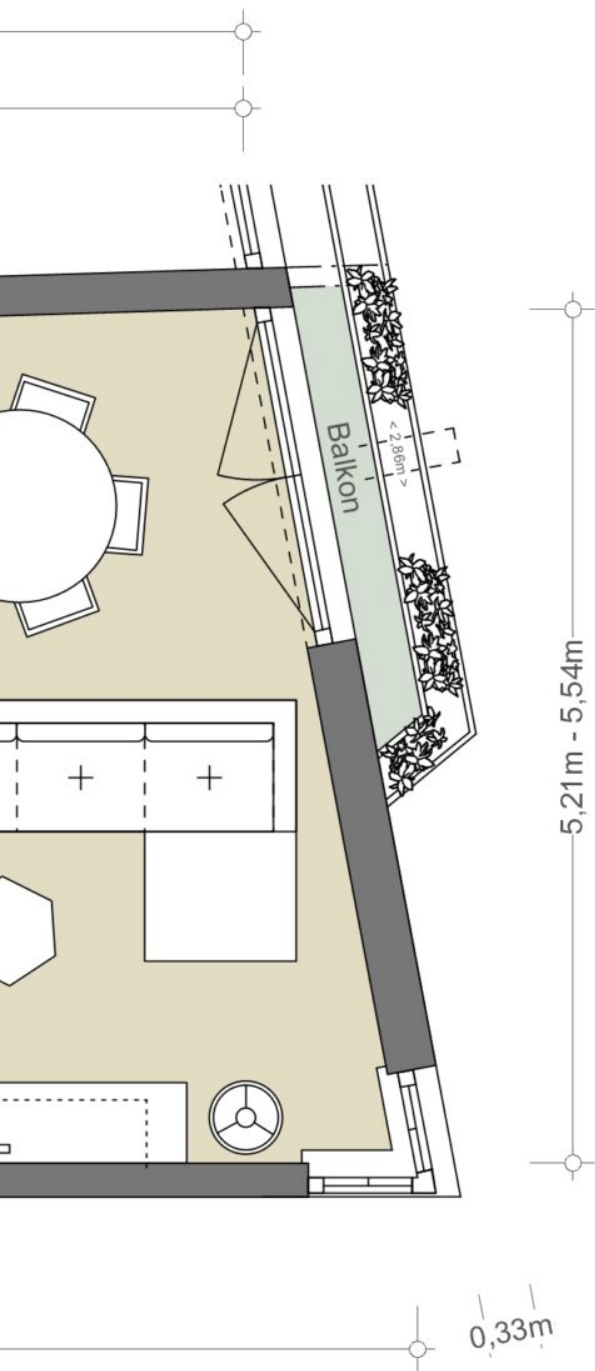
Through the enclosed entrance on the second floor, the apartment, situated on the top two floors, is accessed. The living room is spacious with room for a generous seating area and a dining table. The open kitchen with a cooking island forms the heart of the apartment. The kitchen is equipped with various built-in appliances. The layout of the living and dining room invites cozy evenings with friends and family. Thanks to the large windows, natural daylight enters from three sides, making the living room a very pleasant space to be in. The robust wooden floor completes the atmosphere in the home.







De derde verdieping



2^e VERDIEPING

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	39,82 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	1,00 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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







SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

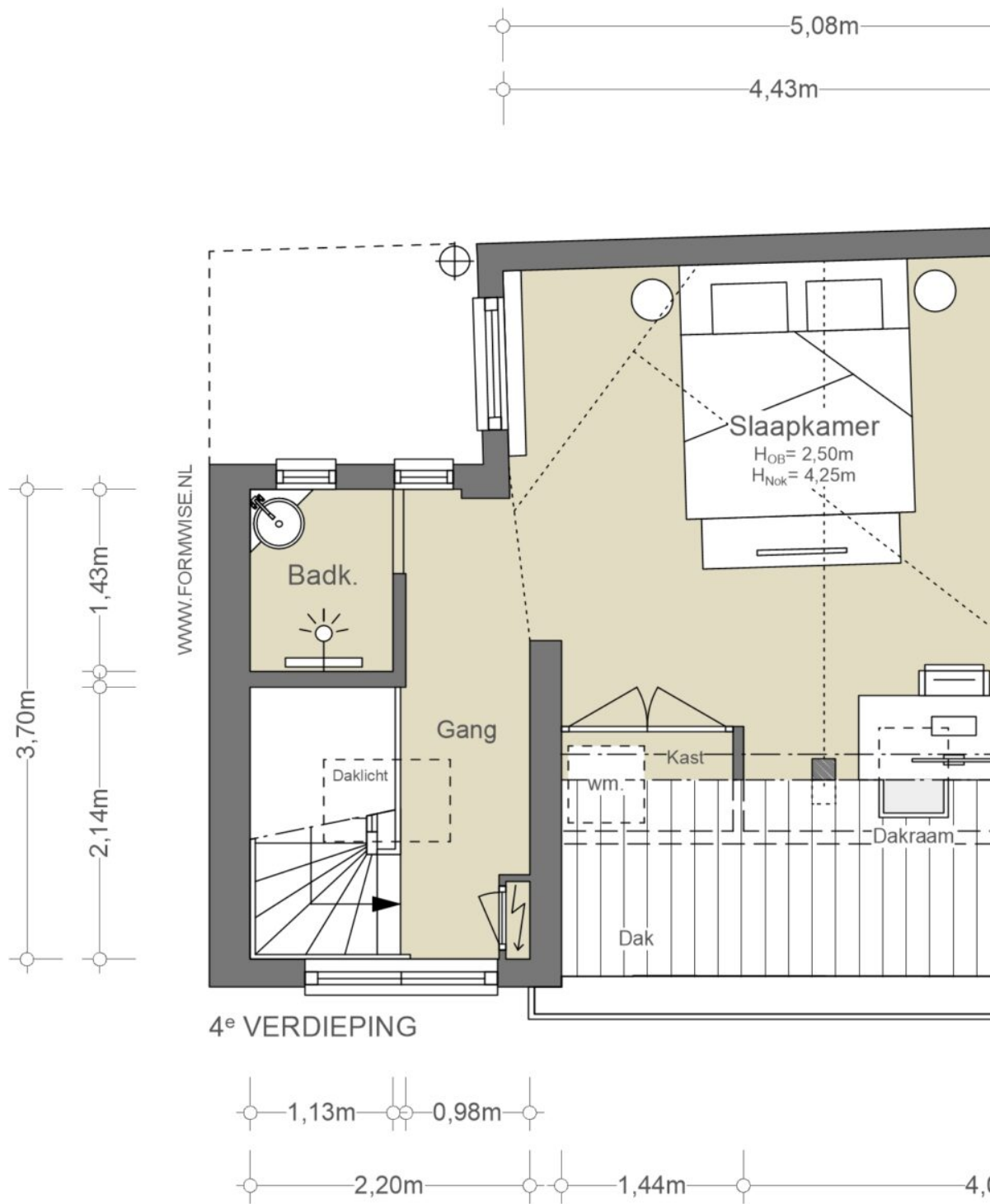
De slaapkamer is gesitueerd op de volledige vierde verdieping en biedt voldoende ruimte voor een kingsize bed en een grote kledingkast. De badkamer en-suite is voorzien van een moderne inloopdouche en wastafel. De entresol, waar de cv ketel zich bevindt, voorziet in extra bergruimte. De mooie kapconstructie geven deze kamer een unieke sfeer en hoogte.

Sleeping and Bathing

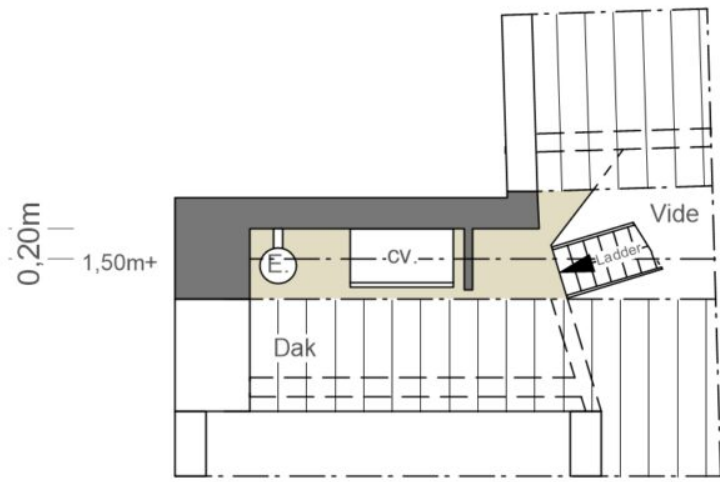
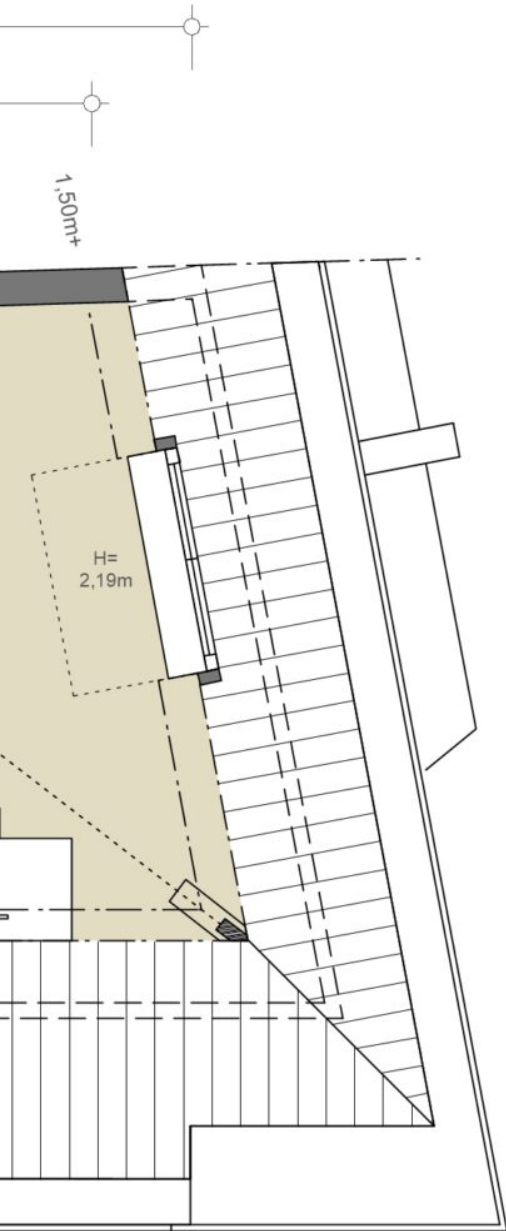
The bedroom is located on the entire fourth floor and offers ample space for a king-size bed and a large wardrobe. The en-suite bathroom features a modern walk-in shower and a sink. The mezzanine, where the central heating boiler is located, provides additional storage space. The beautiful roof structure gives this room a unique atmosphere and height.







De vierde verdieping



BERGVLIERING

0,37 m²

Nokhoogte= 1,64m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	26,64 m ²
Overige inpandige ruimte	0,37 m ²
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 Franse balkon

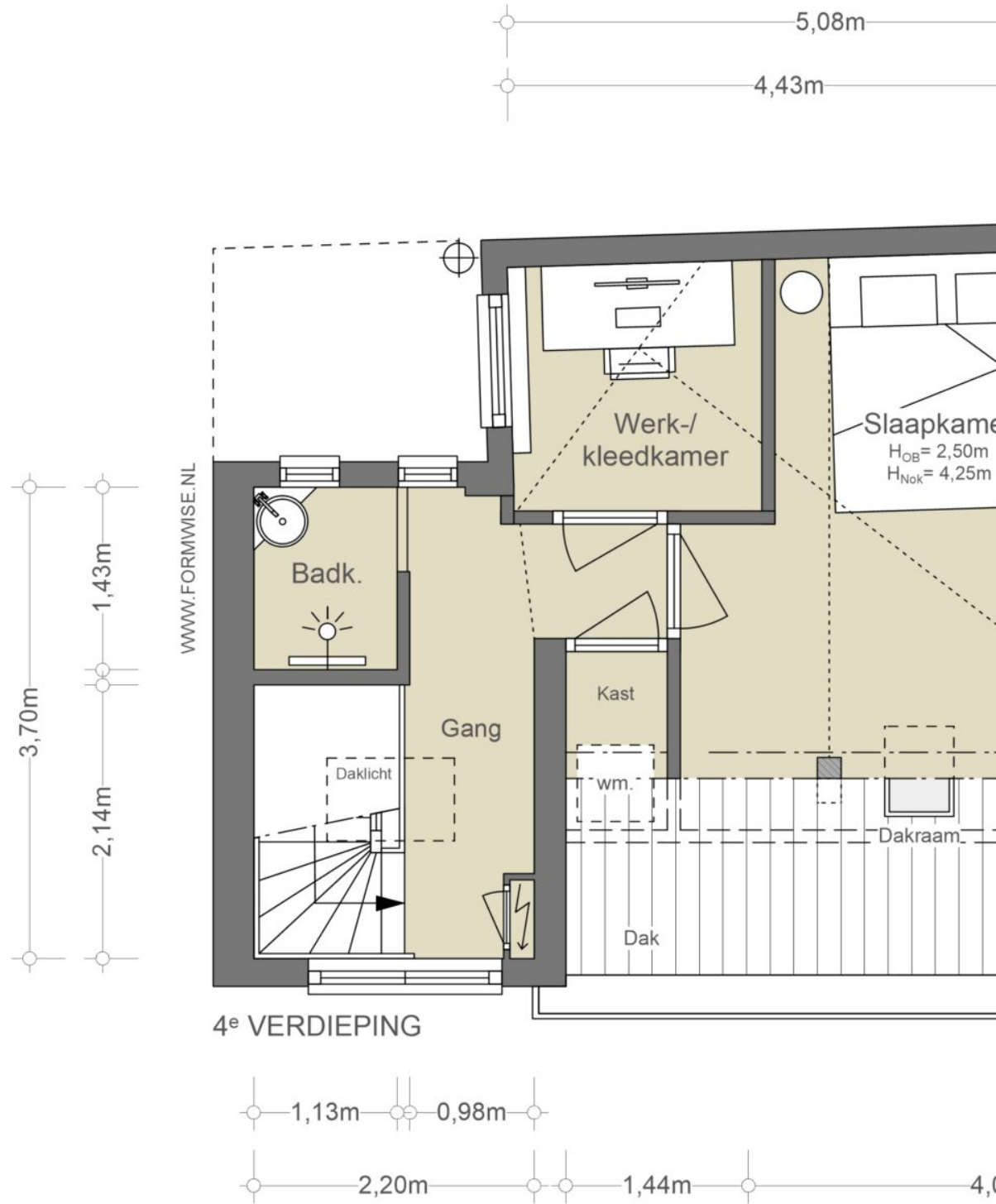
Het Franse balkon, gelegen op het oosten, biedt een intieme buitenruimte waar heerlijk genoten kan worden van de rustige ochtenduren en de opkomende zon. Uniek is het panoramisch uitzicht over de oude binnenstad richting Amsterdam Centraal, Spuistraat en de Nieuwezijds Voorburgwal.

The French balcony

The French balcony, located to the east, offers an intimate outdoor space where one can enjoy the peaceful morning hours and the rising sun. Unique is the panoramic view over the old city center towards Amsterdam Central, Spuistraat, and Nieuwezijds Voorburgwal.

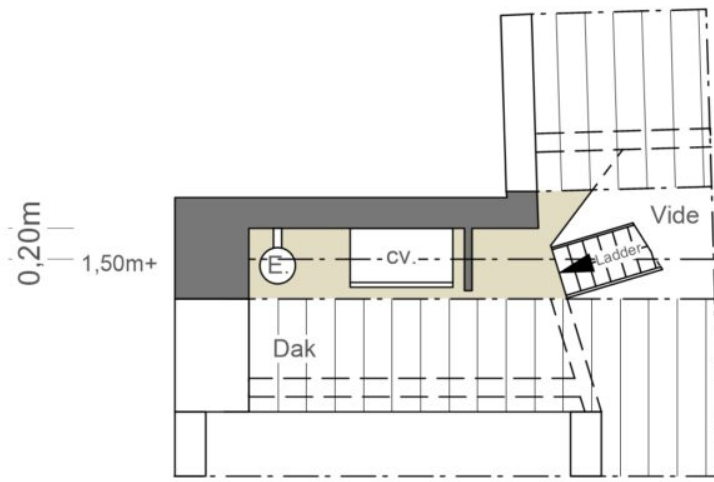
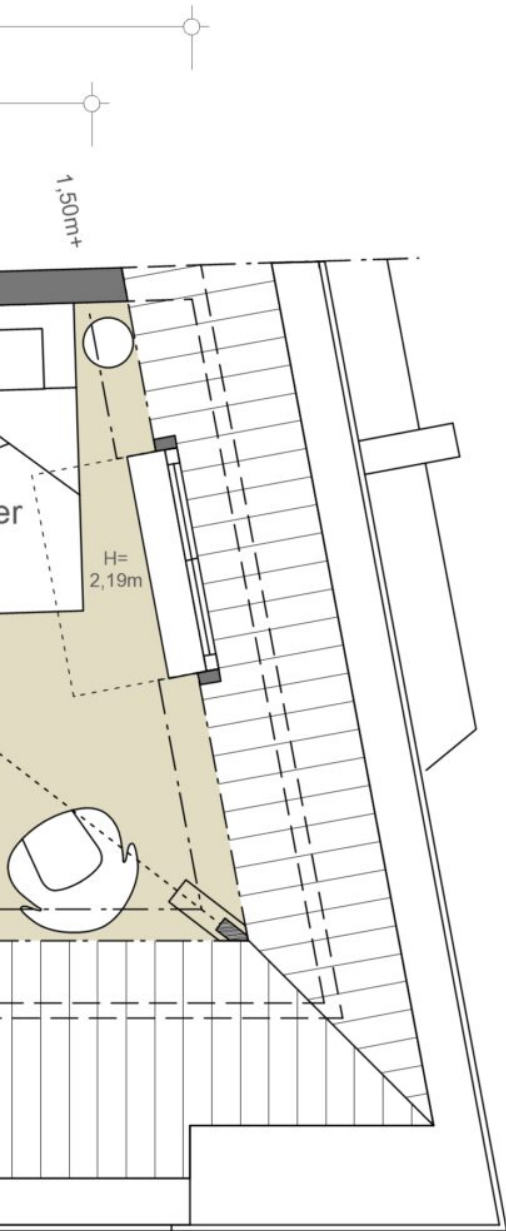






- ALTERNATIEVE INDELING

Optionele plattegrond



BERGVLIERING

0,37 m²

Nokhoogte= 1,64m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	26,64 m ²
Overige inpandige ruimte	0,37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

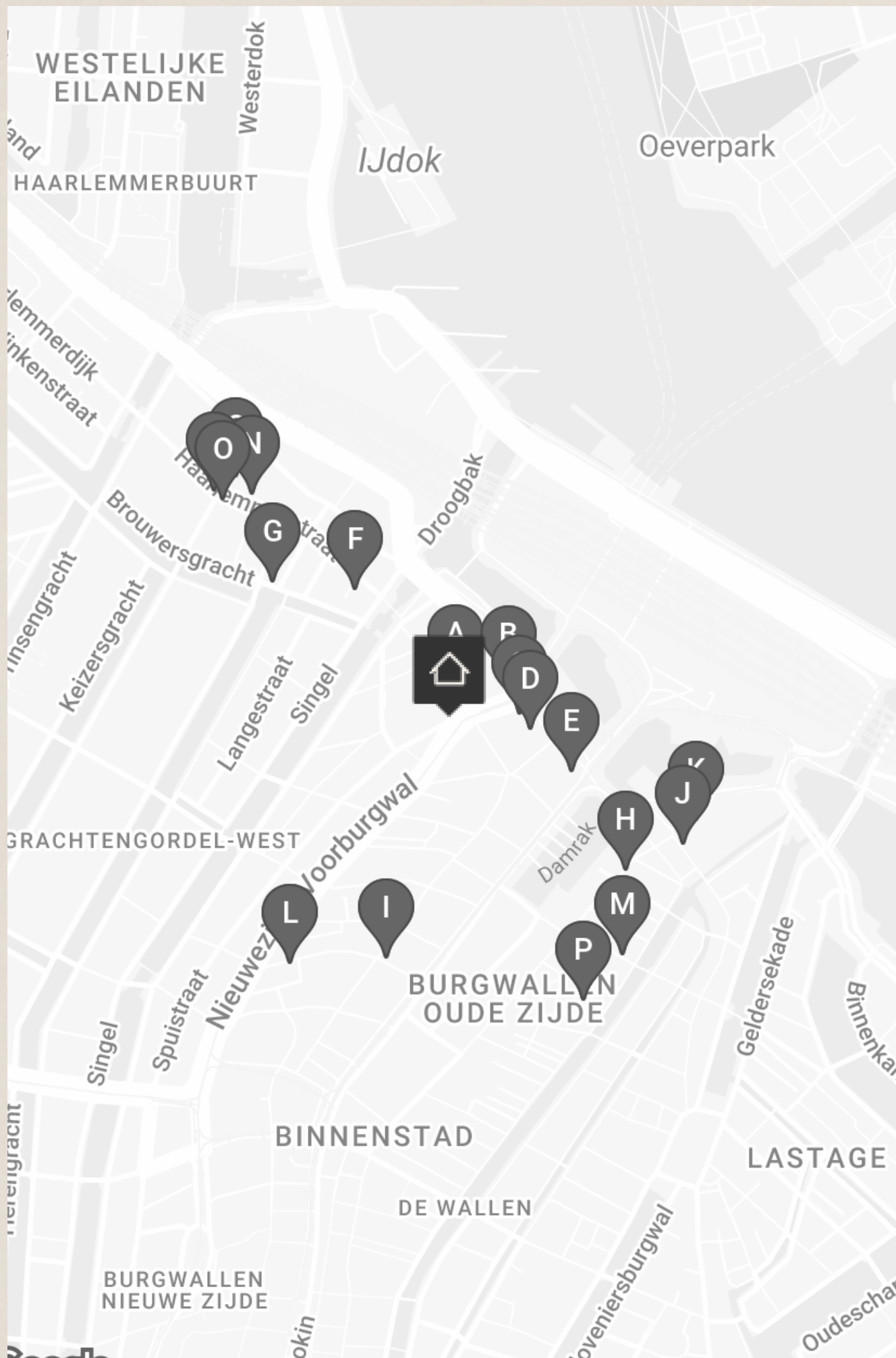
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



G -



BUURTGIDS



A **Gebroeders Niemeijer**
Nieuwendijk 35,
1012 MA Amsterdam

Dat Nederland een broodcultuur heeft is geen geheim, dus gaat er niets boven een sneetje volkoren van eigen bodem. De Hartog volkorenbroden zijn een begrip in Amsterdam. Al sinds 1896 worden de tarwe gemalen in eigen maalderij.

C **Arca**
Martelaarsgracht 5,
1012 TM Amsterdam

'Portugees comfortfood dat naar een verfijnd niveau wordt opgewaardeerd en vaak met een Aziatische toets extra diepgang krijgt.

E **Brasserie Carstens**
Hasselaerssteeg 1,
1012 LG Amsterdam

Brasserie Carstens is heropend in september 2022, met chef-kok Jeroen Bruinsma aan het roer. Deze centraal gelegen brasserie biedt een moderne stadse sfeer, uitstekende service en verse Nederlandse ingrediënten.

B **Café Karpershoek**
Martelaarsgracht 2,
1012 TP Amsterdam

Café Karpershoek is een van de oudste kroegen van Amsterdam. In 1606 was de Karpershoek een herberg aan het IJ voor de zeelui van de VOC. Vandaag de dag is de Karpershoek een authentieke 'bruine kroeg'.

D **Art'otel Amsterdam kunstgalerij**
Prins Hendrikkade 33,
1012 TM Amsterdam

De naam zegt het al, maar dit is een kunst hotel. Bijzonder is dat de exposities voor iedereen gratis zijn en elke dag toegankelijk. Het eten is voornamelijk shared dining met Aziatische inspiratie. Ze hebben hier ook lekkere cocktails.

F **Bistrot neuf**
Haarlemmerstraat 9,
1013 EH Amsterdam

Bistrot Neuf is een gezellige bistro met een modern interieur midden in het levendige Amsterdam. Het werd ooit terecht uitgeroepen tot de beste Franse zaak van Amsterdam en dat is te begrijpen.

G **De Belhamel**
Brouwersgracht 60,
1013 GX Amsterdam

Dit restaurant weet zich zowel qua locatie als qua interieur uniek te onderscheiden. Het restaurant en de bar (een echte speakeasy) hebben allebei een romantische Parijse Art Nouveau sfeer.

H **Sichuan**
Warmoesstraat 17,
1012 HT Amsterdam

Op de Warmoesstraat midden in Amsterdam zit het traditionele Chinese Sichuan restaurant. Hier komen alle chef-koks uit de provincie Sichuan in China en hebben meer dan twintig jaar ervaring in de lokale keuken.

I **Banketbakkerij van der Linde**
Nieuwendijk 183,
1012 MG Amsterdam

Er staat altijd een enorme rij bij Banketbakkerij van der Linde, maar laat dit je niet afschrikken! De rij loopt enorm vlot door, en het wachten wordt ontzettend beloond.

J **In 't Aepjen**
Zeedijk 1,
1012 AN Amsterdam

In de 16e eeuw (de tijd van de VOC) bood het café een goedkoop onderdak aan zeelieden. De zeelieden brachten apen van overzee.

K **Restaurant Vermeer**
Prins Hendrikkade 59-72,
1012 AD Amsterdam

In veel restaurants claimt men groenten een belangrijke rol te geven. In Vermeer is dit echt zo. De keuken is er zelfs op aangepast.

L **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.

M **Ramen Impossible**
Lange Nieuwe 27,
1012 GS Amsterdam

Midden in hartje Amsterdam zit het tweede restaurant van Akihiro Hara (46) en Atsushi Ishida (44). Ramen Impossible, het zusje van Men Impossible, onderscheidt zich met haar 'Sauce style' Ramen, ook bekend als 'Mazesoba' in het Japans.

N **Petit Gâteau**
Haarlemmerstraat 80,
1013 EV Amsterdam

Petit Gâteau is een échte Franse patisserie aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Alles wordt bereid in de winkel, zichtbaar voor iedereen. Bij het aanschouwen van dit unieke concept loopt het water je in de mond.

O **De Blauwe Druif**
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

P **Oude Kerk**
Oudekerksplein 23,
1012 GX Amsterdam

De Oude Kerk is een historisch rijksmonument en een centrum voor hedendaagse kunst, gelegen in het oudste gebouw van Amsterdam, midden in het centrum.

Q **Café de Vrouw met de Baard**
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

R **Ibericus**
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.

GEBR. NIEMEIJER
AMBACHTELIJKE FRANSE BAKKERIJ





Best Bakery Book in the World 2023
Gourmand World Cookbook Awards

A Book About Bread
A Baker's Manual

Available
in Dutch and English

Winner
LUXEMBOURG



cider
mosterd
shakes
chocolade
macarons
olijfolie
tapenade
scones
thee
cannelés
soepen
financiers
brioches
kazen
olijven
baguettes
salades
jams
croissants
charcuterie
broden
espresso
taartjes
fruitsappen

35

OPENINGSTIJDEN
vrijdag 10:00 - 18:00
zaterdag 10:00 - 18:00
zondag 10:00 - 18:00



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Deze unieke locatie, gelegen in het hart van Amsterdam, biedt een ongeëvenaarde mix van historische charme en hedendaagse levendigheid. Of je nu een lokale bewoner bent of een bezoeker die de stad verkent, de buurt is de perfecte uitvalsbasis voor het ervaren van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

Met de wereldberoemde Dam, op slechts een steenworp afstand, bevind je je in het epicentrum van de Nederlandse cultuur en geschiedenis. Bewonder het Koninklijk Paleis en de imposante Nieuwe Kerk, die het historische plein sieren. Geniet van de levendige sfeer terwijl je langs de winkels, boetieks en gezellige cafés slentert die deze levendige buurt te bieden heeft.

De buurt staat ook bekend om zijn diverse culinaire scene. Laat je smaakpapillen verwennen met een scala aan internationale gerechten, variërend van gezellige eetcafés tot verfijnde gastronomische ervaringen. Of je nu op zoek bent naar een traditionele Nederlandse maaltijd of wilt genieten van exotische smaken uit de hele wereld, er is voor elk wat wils in deze buurt.

Naast de rijke cultuur en gastronomie biedt de buurt van Hekelveld ook uitstekende mogelijkheden om te winkelen. Ontdek de charmante boetieks en speciaalzaken, waar je unieke kledingstukken, ambachtelijke producten en authentieke souvenirs kunt vinden.

Bereikbaarheid

Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalsweg A10 via de Piet-Heintunnel en de IJ-tunnel. De metrohalte van de Noord-Zuidlijn zijn op korte afstand en op het Rokin zijn meerdere tramlijnen. Ook is het Centraal Station op 5 minuten loopafstand te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2C).

Met een parkeervergunning voor Centrum-2C mag u parkeren in Centrum-2C.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 315,60 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 22 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

(Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2024).







Vraagprijs	€ 490.000,- Kosten koper
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Dubbel-bovenhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 66 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 1 m²• Inhoud: 198 m³
Bouwjaar	1928
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Dakraam• Tv kabel
Energie label	<ul style="list-style-type: none">• E
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Frans balkon

Liggingen

- In centrum
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: F
- Nummer: 7712
- Indexnummer: 6

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Clausule

- Niet-zelfbewoningsclausule
- Asbestclausule
- Ouderdomsclausule

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 221,97 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 109,50 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