



OVERNES

PRINSEGRACHT 160
AMSTERDAM

Designvisie
RIJKSMONUMENT **5**

Bel etage en eerste verdieping **9**

Tweede en derde verdieping **21**

De buitenruimte **31**

Buurtgids
CENTRUM **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Overnes

OTTE VAN APeldoORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Monumenten zijn altijd bijzonder en toen ik bij de Prinsengracht kwam viel meteen de gevelsteen op. Het is een kleurige voorstelling van een Koggeschip. Met vol wind in de zeilen en de zon tegemoet varende. Ook op de huidige bewoners maakte het gelijk indruk.

De eigenaren hebben het pand gekocht met de bedoeling er te gaan wonen. Door een veranderde familie situatie hebben ze deze plannen niet doorgezet.

Het huis heeft twee voordeuren wat een multifunctioneel gebruik met zich meebrengt. Ik vermoed dat de nieuwe bewoners dit een pré vinden. De verdiepingen zijn goed ingedeeld en hoog en de ligging tegenover de Westertoren is uniek.

Bouwtechnisch voelt het gebouw solide aan en ik heb gelezen in het archief van de gemeente Amsterdam dat het in 1967 is verbouwd waarbij ook de fundering is hersteld. Het voormalige souterrain is volgestort en helaas niet meer in gebruik. Mijn hoop is dat de kopers zich hier voor lange termijn gaan vestigen, het pand verdient het. Het is een fijn gezinshuis met ruimte voor een au pair, waarbij werken aan huis ook een reële optie is. Een prachtig monument op eigen grond, met zoals al eerder aangegeven veel mogelijkheden.

Overnes

Monuments are always special, and when I arrived at Prinsengracht, the facade stone immediately caught my eye. It depicts a colorful representation of a cog ship, sailing with full wind in its sails towards the sun. It also made an immediate impression on the current residents.

The owners purchased the property with the intention of living there. However, due to a change in family circumstances, they did not follow through with these plans.

The house has two front doors, which allows for multifunctional use. I suspect the new residents will find this to be an advantage. The floors are well laid out and high, and the location opposite the Westertoren is unique.

Structurally, the building feels solid, and I have read in the archives of the Municipality of Amsterdam that it was renovated in 1967, during which the foundation was also restored. The former basement has been filled in and, unfortunately, is no longer in use. My hope is that the buyers will settle here for the long term; the property deserves it. It is a lovely family home with room for an au pair, where working from home is also a viable option. A beautiful monument on freehold land, with, as mentioned before, many possibilities.



Otte van Apeldoorn

Mobiel: +31 6 50 23 83 55

otte@broersma.nl



Designvisie

Overnes is een rijksmonument gebouwd rond 1875 in de bocht van de Prinsengracht met mooi uitzicht over het water. Het drie ramen brede pand heeft een zwarte gevel van de lijnolie en is degelijk gebouwd. Het heeft voornamelijk een woonfunctie gehad, waaronder een zusterhuis voor Stichting Algemeen Ziekenhuis Prinses Beatrix Ziekenhuis.

Deze stichting heeft in 1967 een grondige renovatie uitgevoerd waarbij de fundering is verbeterd.

Designvision

Overnes is a national monument built around 1875 in the bend of the Prinsengracht with a beautiful view over the water. The building, three windows wide, has a black facade made from linseed oil and is solidly constructed. It has primarily served a residential purpose, including a sister house for the Stichting Algemeen Ziekenhuis Prinses Beatrix Hospital. This foundation carried out a thorough renovation in 1967, during which the foundation was improved.





SIDE

SNO





BEL ETAGE EN
EERSTE
VERDIEPING







Bel etage en eerste verdieping

Bel-etage

De verdieping ligt verhoogd ten opzichte van de Prinsengracht door het voormalige souterrain wat privacy geeft. De hoogte van (3.65 meter) op deze verdieping geeft cachet, ook de goed onderhouden visgraatvloer draagt hieraan bij. Er is een toilet, pantry en aan de achterzijde een verhoogde kamer met twee keer grote openslaande ramen naar het terras. Deze fijne buitenruimte ligt op het westen en heeft in de middag en avond zon. Onder deze opkamer is een ruimte die gebruikt kan worden als privé gym met daarachter een technische ruimte met de installaties en berging.

Eerste verdieping

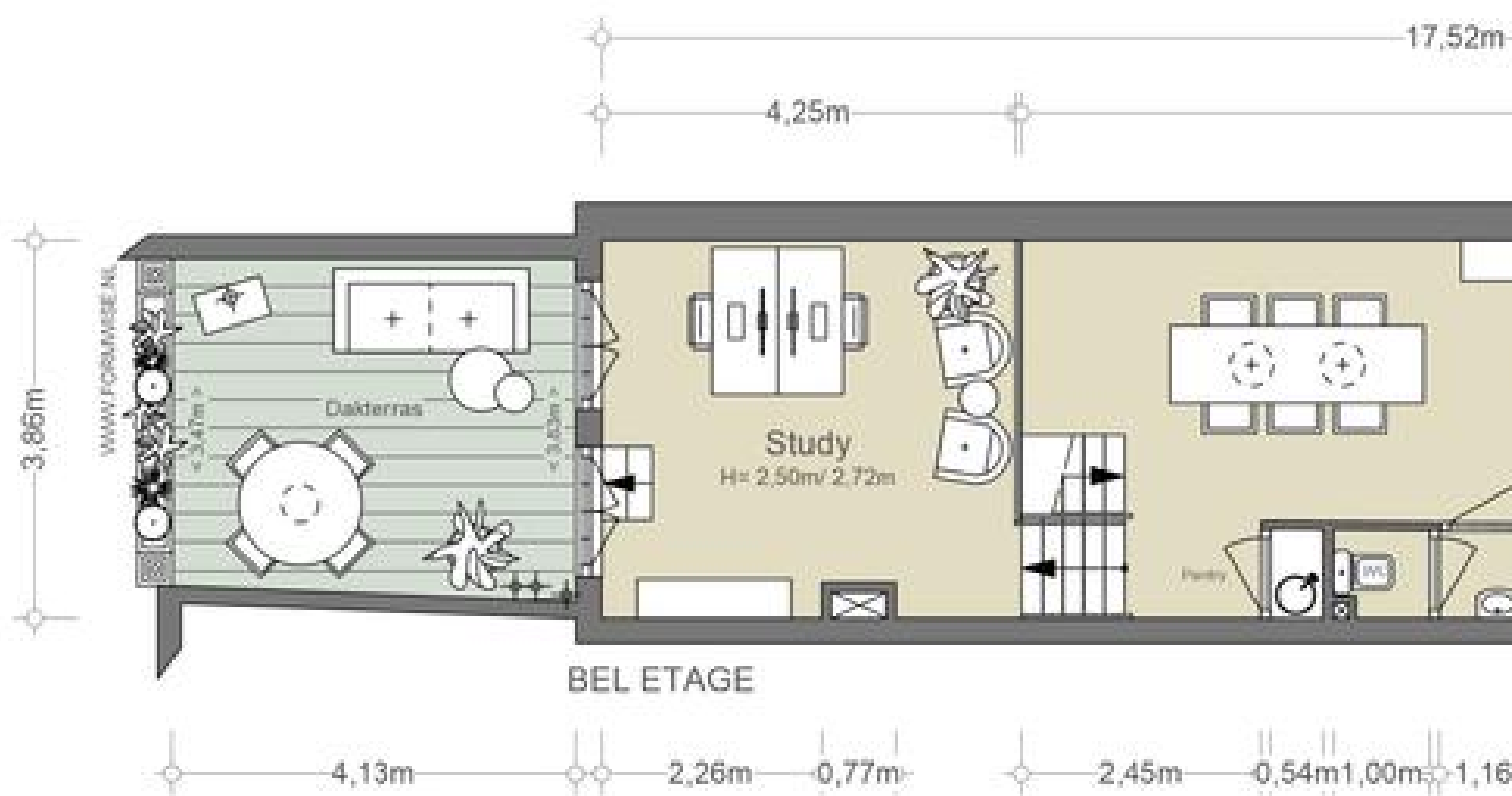
Bereikbaar middels eigen entree. Keuken centraal, met een natuurstenenblad en een elektrische kookplaat. Het eetgedeelte is aan de voorzijde met goed zicht op de gracht en natuurlijk de iconische Westertoren. De eigenaren waren bijzonder enthousiast over de openhaard en de gezellige zithoek. Met een hoogte van 2.80 meter is dit een fijne verdieping om te verblijven. Bijzonder is dat er een zijraam zit bij de keuken.

Bel-etage

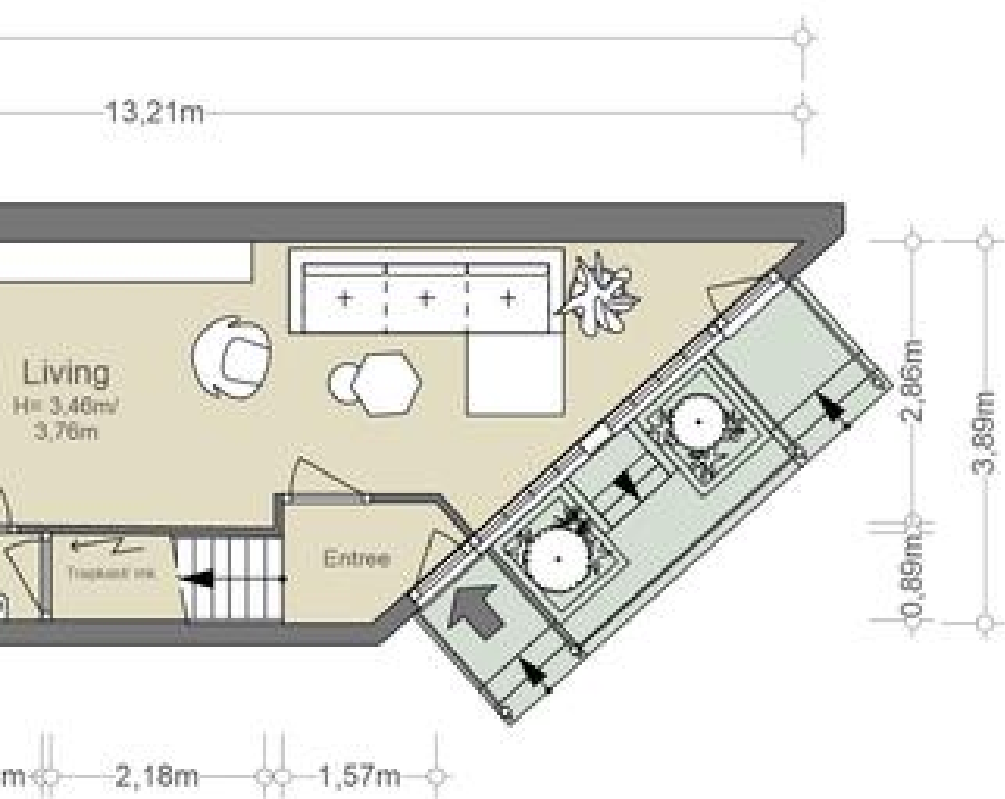
The floor is raised relative to the Prinsengracht due to the former basement, which provides privacy. The height of (3.65 meters) on this floor adds cachet, as does the well-maintained herringbone floor. There is a toilet, pantry, and at the back, a raised room with double large French windows opening to the terrace. This pleasant outdoor space faces west and enjoys sun in the afternoon and evening. Beneath this raised room is a space that can be used as a private gym, followed by a technical area with the installations and storage.

First floor

Accessible via its own entrance. The kitchen is central, featuring a natural stone countertop and an electric stove. The dining area is at the front, with a good view of the canal and, of course, the iconic Westertoren. The owners were particularly enthusiastic about the fireplace and the cozy sitting area. With a height of 2.80 meters, this is a pleasant floor to spend time on. Uniquely, there is a side window by the kitchen.



Bel etage



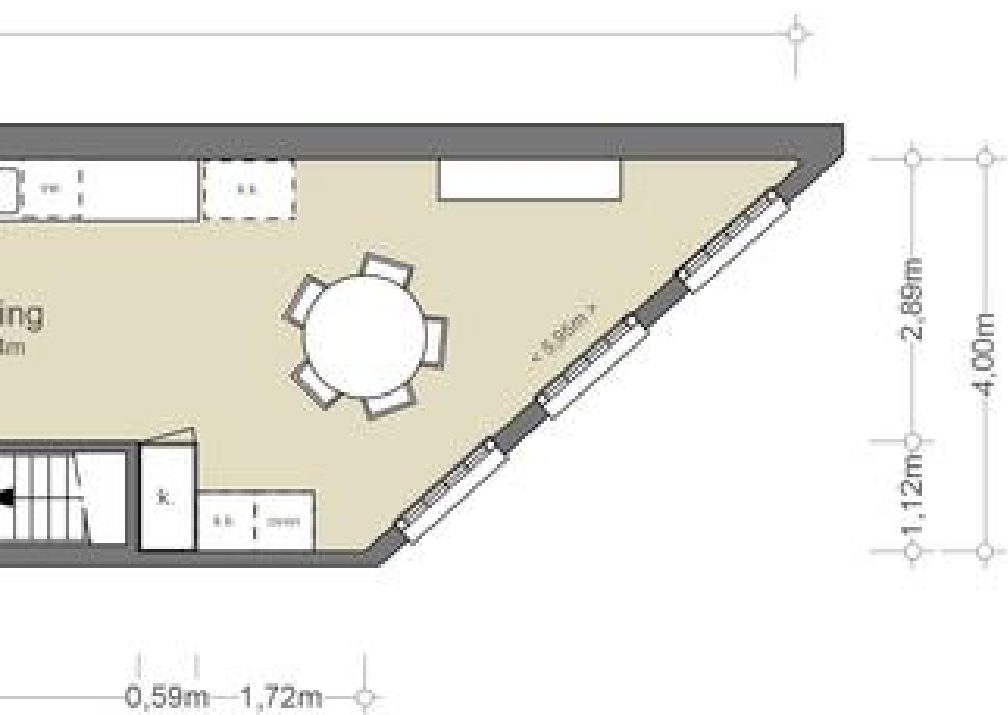
NEN2580/ BBMI - NVM

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 59,29 m ² |
| Overige inpandige ruimte | n.v.t. |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 14,16 m ² |
| Externe bergruimte | n.v.t. |

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



Eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 60,61 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.







TWEEDE EN
DERDE
VERDIEPING



Tweede en derde verdieping

Tweede verdieping

Een werkkamer aan de voorkant met drie ramen breed, zicht op de gracht, in het midden gelegen de vernieuwde badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Een romantische slaapkamer met balkenplafond aan de rustige achterzijde.

Derde verdieping

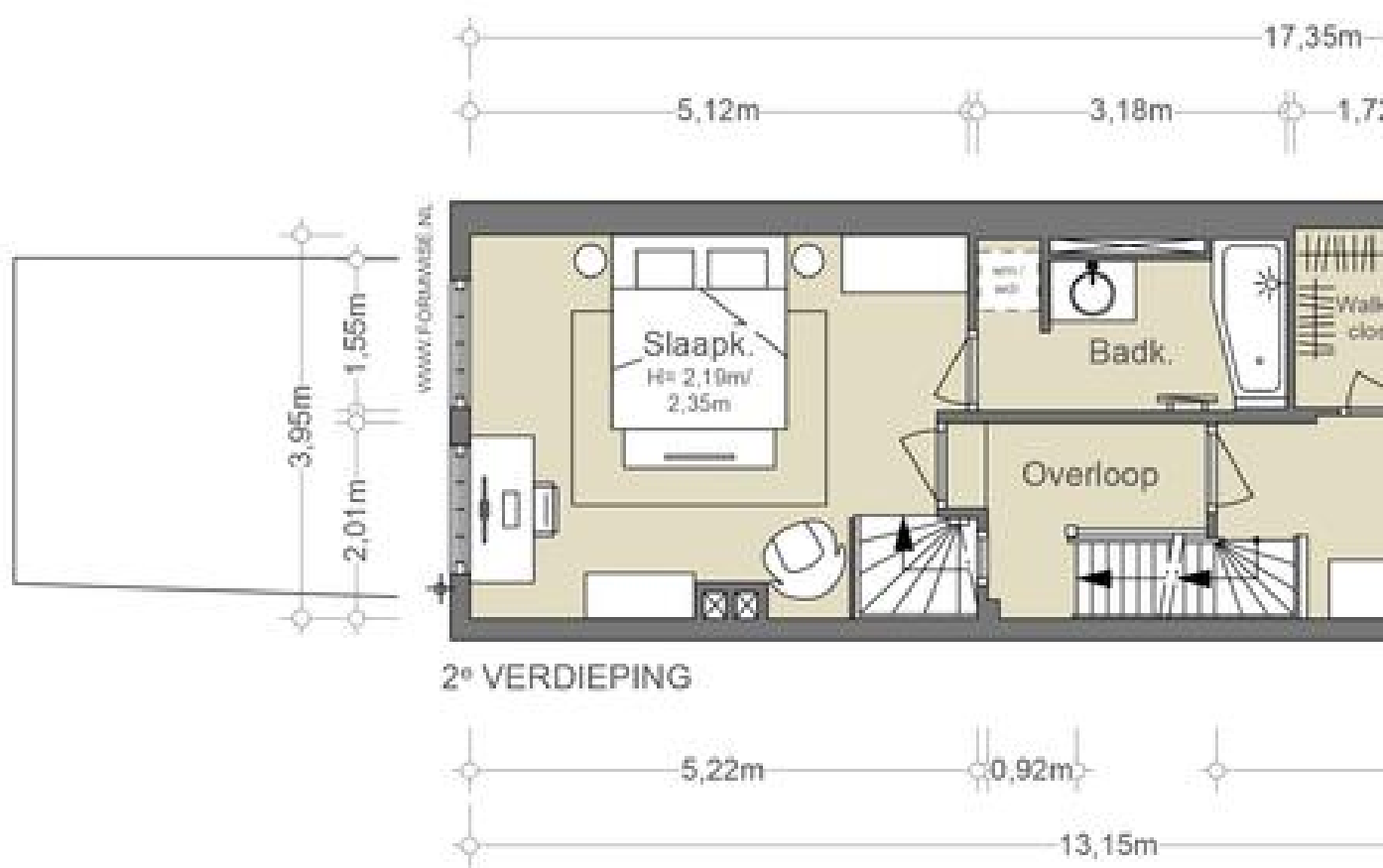
Deze verdieping kan dienst doen als zelfstandige woonunit. Er is een woonkamer met open keuken, een nieuwe badkamer en slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wc, en een meubel met wastafel. Bij de slaapkamer is deels het plafond verwijderd, wat ruimte en zicht geeft in de nok van het dak. Het overige deel is intact gebleven en maakt daarmee een ruime bergvloering.

Second floor

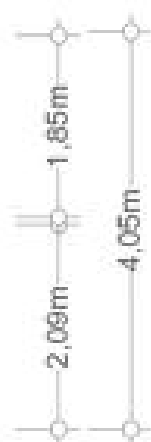
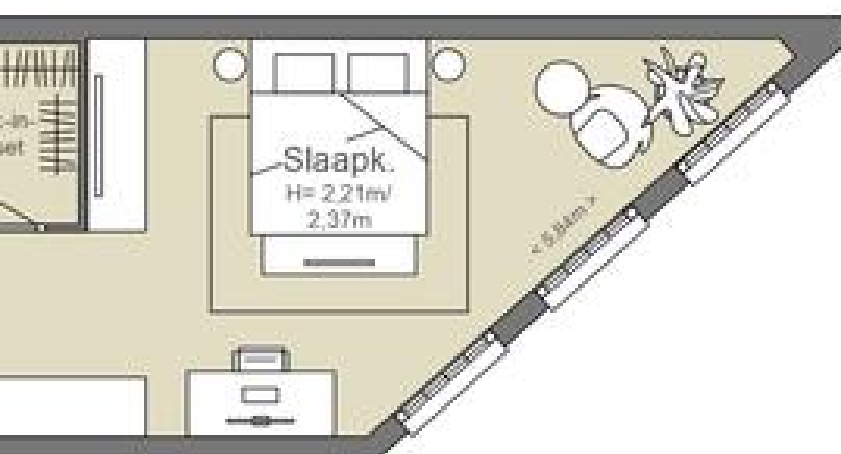
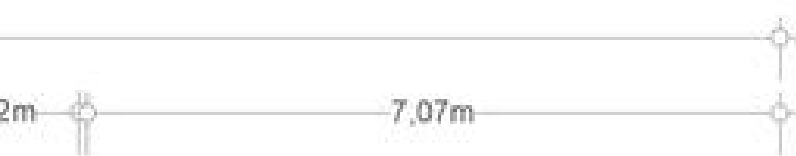
An office at the front with three windows wide, overlooking the canal, in the middle located the renovated bathroom with a walk-in shower, toilet, and sink. A romantic bedroom with beamed ceiling at the quiet rear.

Third floor

This floor can serve as an independent living unit. There is a living room with an open kitchen, a new bathroom, and a bedroom. The bathroom is equipped with a bathtub, toilet, and a cabinet with a washbasin. Part of the ceiling has been removed near the bedroom, creating space and providing a view of the roof ridge. The rest has remained intact, thereby creating a spacious storage loft.



Tweede verdieping



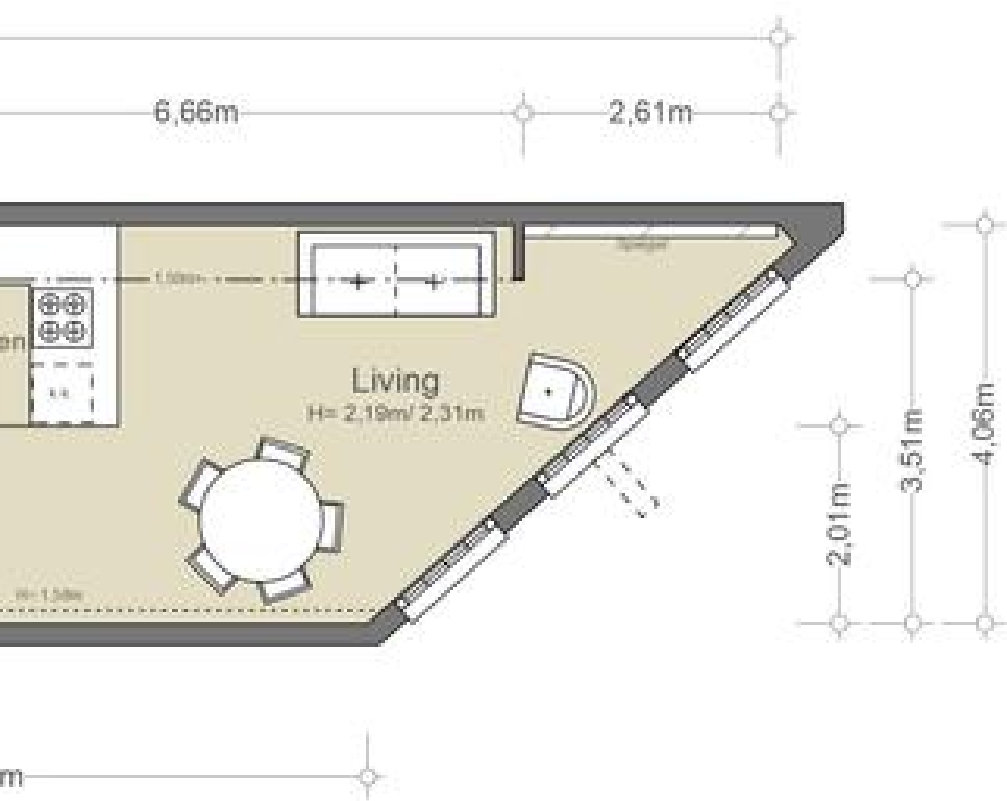
NEN2580/ BBMI - NVM

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 61,01 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.



Derde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 54,50 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.







DE
BUITENRUIMTE



De buitenruimte

Erg Amsterdams zijn de twee bordessen met stoepen aan de voorzijde waar het heerlijk koffie drinken is onder het carillon van de Westerkerk en Amsterdam aan je voorbij trekt. Op de beletage is een terras van circa 4.00 x 4.00 meter op het westen met middag- en avondzon.

The outdoor space

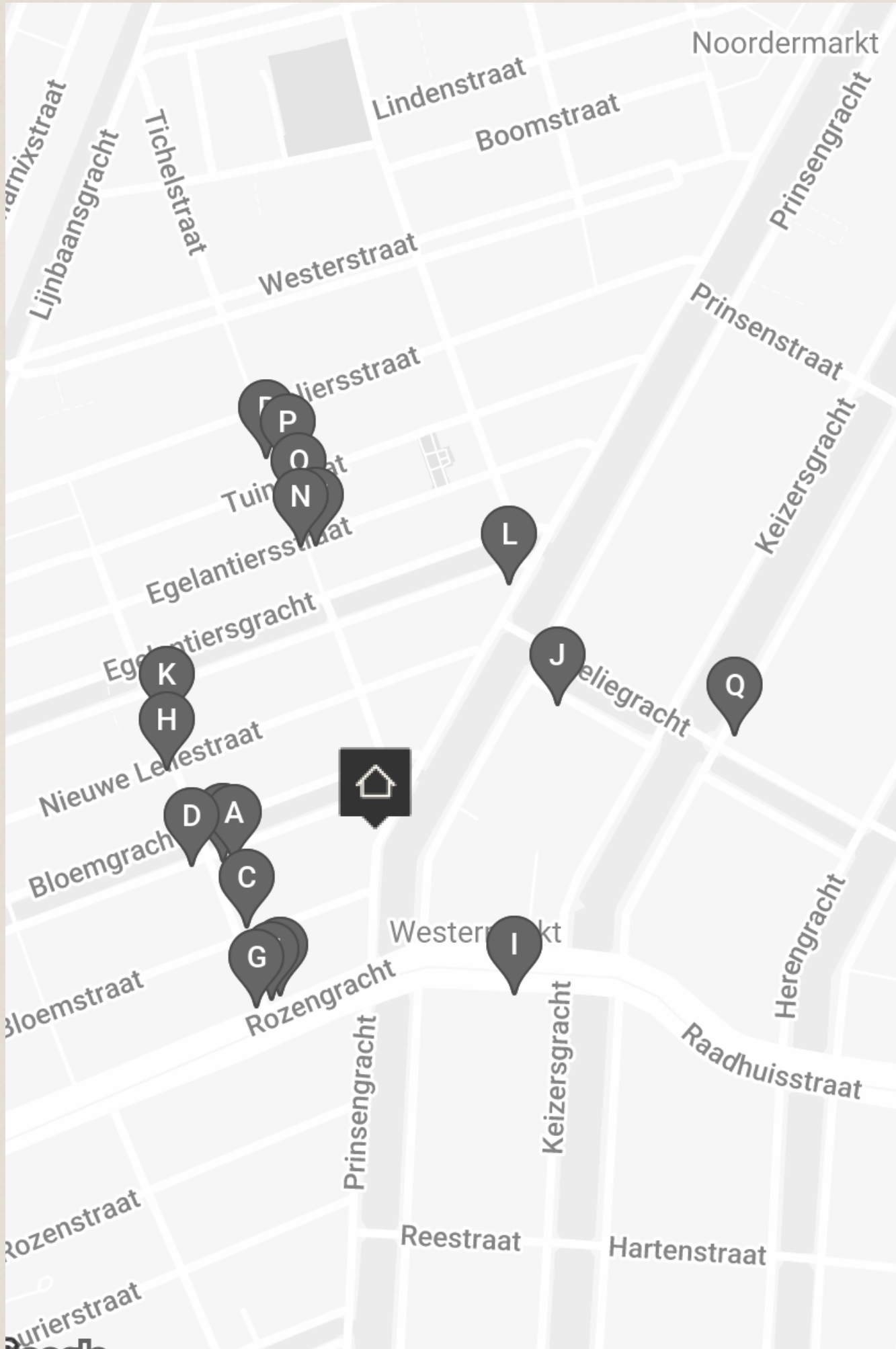
Very characteristic of Amsterdam are the two landings with pavements at the front where it's delightful to drink coffee under the carillon of the Westerkerk as Amsterdam passes by. On the bel-etage, there is a terrace of approximately 4.00 x 4.00 meters facing west with afternoon and evening sun.







BUURTGIDS



A **Box Sociaal**
Bloemgracht 47,
1016 KD Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

B **Kafenion**
Bloemgracht 49,
1016 KD Amsterdam

Zodra je deze specialiteiten koffiebar binnenloopt, waan je je meteen in Athene. De sfeer is zowel levendig als intiem in een gezellige woonkamer. Ze hebben een uitgebreid koffieassortiment inclusief kaimaki, de authentieke manier van koffie serveren in Griekenland.

C **Café Chris**
Bloemstraat 42,
1016 NB Amsterdam

Café Chris opende zijn deuren in 1624 als een bierhuis en is daardoor het oudste café in de Jordaan. Het Café is vernoemd naar de vorige eigenaar: Chris Meijer.

D **Tegenboschvanvreden**
Bloemgracht 57,
1016 KE Amsterdam

Tegenboschvanvreden is een galerie voor hedendaagse kunst en zijn vertegenwoordigen een groep van achttien internationale kunstenaars. De galerie omschrijft zichzelf als 'een galerie zonder vaste formule: een uitgesproken dynamisch platform dat voortdurend vraagt om het herzien van conceptuele uitgangspunten'.

E **Kessens**
Rozengracht 24,
1016 NC Amsterdam

Kessens is eind 2014 geopend door Anna en Casper Holtkamp. Zij hebben elkaar leren kennen in het buitenland en besloten samen een lunchroom te beginnen in Amsterdam. Kessens serveert een diversiteit aan wereldse gerechten en natuurlijk onze Amsterdamse trots: Holtkamp.

F **Broodje Mokum**
Rozengracht 26,
1016 NC Amsterdam

Al ruim 40 jaar is Broodje Mokum een begrip in het hartje van Amsterdam. Ze staan bekend als het buurthuis van de Jordaan, waar ze serveren aan trouwe klanten die nooit afwijken van hun bestelling.

G **De Gouden Florijn**
Rozengracht 28,
1016 NC Amsterdam

Café De Gouden Florijn is niet te groot en bestaat uit een mix van mensen uit de buurt en toeristen. Nico, de eigenaar is een vaste kracht achter de bar en maakt zelf de prachtige glas-in-loodramen.

H **De Nieuwe Lelie**
Nieuwe Leliestraat 83,
1015 SL Amsterdam

Bij Café De Nieuwe Lelie staat ouderwetse gezelligheid voorop. Het café fungeert als buurthuis en ontmoetingsplek voor jong en oud.

I **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.

J **Andriesse Eyck Galerie**
Leliegracht 47,
1016 GT Amsterdam

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

K **Davie's Amsterdam**
Tweede Leliedwarsstraat 13,
1015 TB Amsterdam

De broodjes bij Davies worden gevuld met huisgemaakte items zoals pastrami, gerijpte hammen of bijvoorbeeld gerookte zalm. Elk broodje heeft een ander brood dat speciaal voor Davie's wordt gemaakt door de Amsterdamse bakkerij 'Kaandorp'.

L **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.

M **NU Koffie & Delicatessen**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 13H,
1015 SB Amsterdam

In hartje Jordaan is de nieuwe delicatessenwinkel NU te vinden. Het interieur is strak en een mix tussen New York en de Amsterdamse stijl. Ze serveren koffie gemaakt met vers gebrande bonen van de EspressoFabriek.

N **Le Petit Deli**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 16,
1015 SC Amsterdam

Bij Le Petit Deli kan je terecht voor verschillende lekkernijen. Zo hebben ze een patisserie met een wisselend assortiment van klassieke franse gebakjes als eclairs, choux, macarons. Daarnaast serveren ze ook luxe broodjes en salades.

O **Rosario Cocina Mexicana**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 9 H,
1015 SB Amsterdam

Bij Rosario werken ze met een kleine wisselende kaart. Ze koken gerechten uit de moderne Mexicaanse keuken, zoals ze die zelf ook het liefste koken en eten. De taco's zijn een echte aanrader.

P **La Perla**
Tweede Tuindwarsstraat 53,
1015 RZ Amsterdam

Waar La Perla al aan twee kanten van de straat zit, kocht de eigenaar van de pizzeria-plus ook het naastgelegen pand van het 'hoofdrestaurant' waar maar liefst 33 jaar lang Burger's Patio huisde.

Q **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.

R **La Fiorita**
Tweede Tuindwarsstraat 12 H,
1015 RZ Amsterdam

Een moderne Italiaanse keuken in het midden van de Jordaan. Goede producten en fantastisch bereid. Een tafeltje dichtbij de open keuken is aan te raden, zodat je kan zien waar al het heerlijk bereid wordt.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Buurtgids

Zeer centraal gelegen aan de Prinsengracht in de grachtengordel, nabij de Rozengracht, de Westerkerk, om de hoek van de Dam, tussen de Raadhuisstraat en de Bloemgracht. Op loopafstand van de dagmarkten op de Wester- en Noordermarkt. Dichtbij de 9 Straatjes en de in de gezellige Jordaan met haar vele voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur, winkels, cafés en restaurants.

Bereikbaarheid

Met het openbaar vervoer is het uitstekend bereikbaar door haar ligging op loopafstand van het Centraal Station. Daarnaast lopen diverse tram- en buslijnen door de nabij gelegen Raadhuisstraat en de Nieuwezijds Voorburgwal. De nieuwe halte op de Rokin van de Noord-Zuid lijn biedt directe verbinding met de Zuidas.

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel, de wachttijd is momenteel ongeveer 18 maanden. De kosten voor een parkeervergunning bedragen € 315,60 per 6 maanden. Een tweede vergunning is niet mogelijk. Er zijn meerdere parkeergarages in de nabijheid, met koop en huur aanbod.

Openbaar vervoer stopt op de Marnixstraat en de Rozengracht. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2024)

Neighborhood Guide

Centrally located on Prinsengracht in the canal belt, close to Rozengracht, Westerkerk, just around the corner from Dam Square, between Raadhuisstraat and Bloemgracht. Within walking distance of the daily markets at Wester- and Noordermarkt. Close to the 9 Streets and in the lively Jordaan with its many amenities in the field of art and culture, shops, cafes, and restaurants.

Accessibility

It is excellently accessible by public transport due to its location within walking distance of the Central Station. Additionally, various tram and bus lines run through the nearby Raadhuisstraat and Nieuwezijds Voorburgwal. The new stop on Rokin of the North-South line offers direct connections to the Zuidas.

Parking

Parking is possible through a permit system, with the current waiting time being about 18 months. The cost for a parking permit is €315.60 per 6 months. A second permit is not possible. There are several parking garages nearby, with options to buy or rent. Public transport stops on Marnixstraat and Rozengracht. (Source: Municipality of Amsterdam, October 2024)



BAGUETTE CROISSANT BAKKERIJ WOLF DESEM PASTRY



Wat de eigenaren gaan missen

“Als je Over Nes binnen komt, kan je niet anders dan overdonderd raken door het prachtige uitzicht op de Westerkerk. Vanaf elke verdieping in detail te bewonderen! Vooral 's avonds zeer bijzonder.

Mijn man en ik werden aangetrokken door de soliditeit van ons huis, bijzonder voor een grachtenpand. Dit pand staat over 500 jaar nog gewoon zonder problemen te pronken! Wij hebben de badkamers vernieuwd en wilden een grote woonkeuken op de beletage gaan maken. Door gezondheidsomstandigheden kan dit jammer genoeg niet plaatvinden. Ons huis heeft nog zo veel onuitgediepte mogelijkheden. Aan de nieuwe eigenaar om het helemaal naar zijn hand te zetten.

Wij vielen ook op de diversiteit die dit huis biedt. Wij zijn een samengestelde familie met studerende kinderen, het pand biedt aan iedereen een eigen ruimte. Op dit moment wordt het door ons als drie separate appartementen met elk een eigen opgang bewoond. Dit is eenvoudig: het pand heeft twee voordeuren. Even gemakkelijk kan het echter als een groot, gezellig familiehuis functioneren.

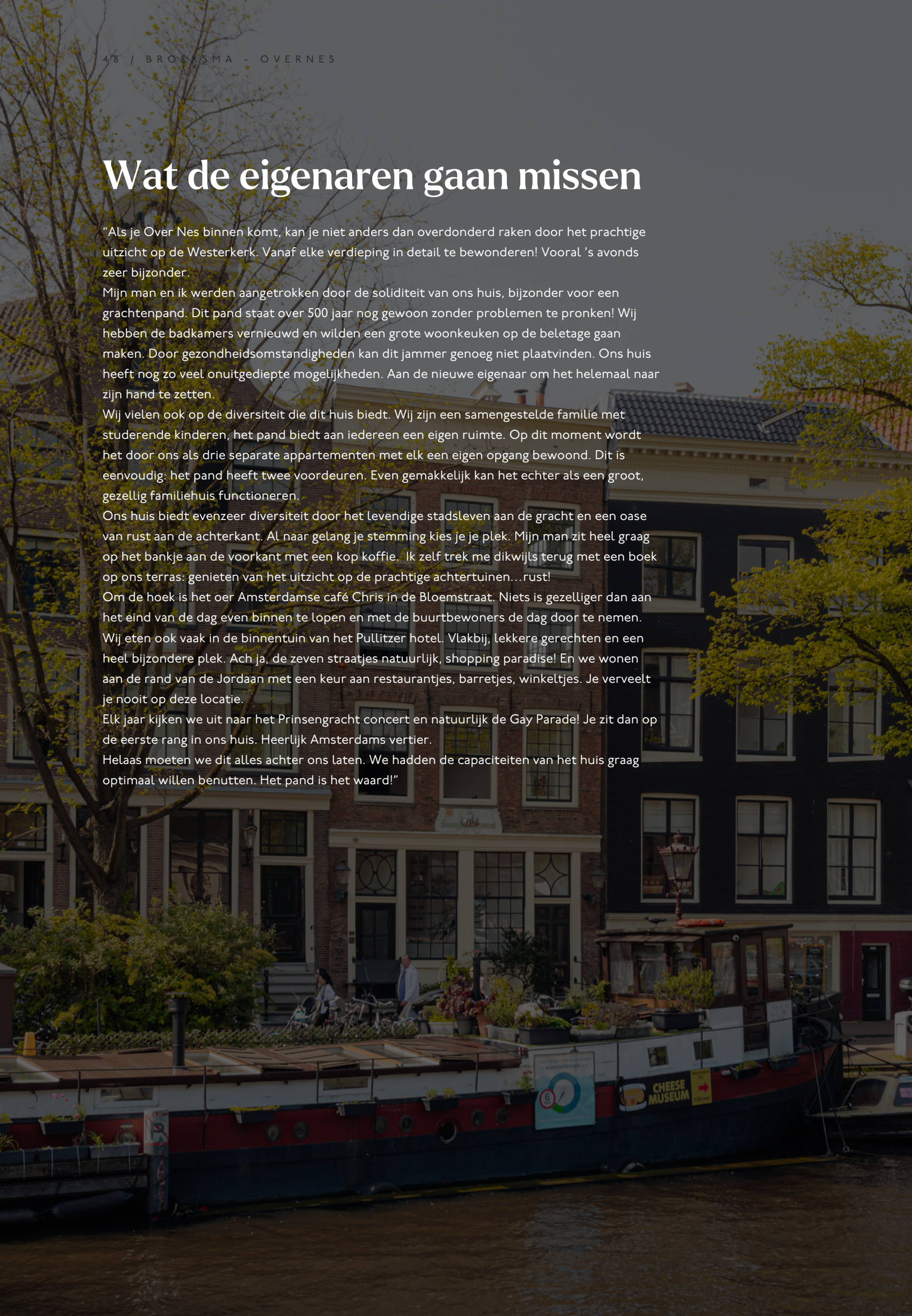
Ons huis biedt evenzeer diversiteit door het levendige stadsleven aan de gracht en een oase van rust aan de achterkant. Al naar gelang je stemming kies je je plek. Mijn man zit heel graag op het bankje aan de voorkant met een kop koffie. Ik zelf trek me dikwijls terug met een boek op ons terras: genieten van het uitzicht op de prachtige achtertuinen...rust!

Om de hoek is het oer Amsterdamse café Chris in de Bloemstraat. Niets is gezelliger dan aan het eind van de dag even binnen te lopen en met de buurtbewoners de dag door te nemen.

Wij eten ook vaak in de binnentuin van het Pullitzer hotel. Vlakbij, lekkere gerechten en een heel bijzondere plek. Ach ja, de zeven straatjes natuurlijk, shopping paradise! En we wonen aan de rand van de Jordaan met een keur aan restaurantjes, barretjes, winkeltjes. Je verveelt je nooit op deze locatie.

Elk jaar kijken we uit naar het Prinsengracht concert en natuurlijk de Gay Parade! Je zit dan op de eerste rang in ons huis. Heerlijk Amsterdams vertier.

Helaas moeten we dit alles achter ons laten. We hadden de capaciteiten van het huis graag optimaal willen benutten. Het pand is het waard!”





| | |
|-----------------------|--|
| Vraagprijs | € 1.950.000,- Kosten koper |
| Aantal kamers | <ul style="list-style-type: none">• 7 |
| Aantal slaapkamers | <ul style="list-style-type: none">• 3 |
| Soort | <ul style="list-style-type: none">• Grachtenpand• Tussenwoning• Woonhuis |
| Onderhoud | <ul style="list-style-type: none">• Intern: Redelijk tot goed• Extern: Redelijk tot goed |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 264 m²• Overige inpandige ruimte: 13 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m²• Perceeloppervlakte: 83 m²• Inhoud: 915 m³ |
| Bouwjaar | 1765 |
| Parkeerfaciliteiten | <ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen |
| Bijzonderheden | Monumentaal pand, monument, beschermd stads of dorpsgezicht |

Buitenruimte

- Terras van ca. 14 m²

Liggingen

- Aan rustige weg
- Aan water
- In centrum
- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Nummer: 6884

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Open haard

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL