

DE GEKROONDE VALK

BUITEN KADIJKEN 34
AMSTERDAM

Designvisie
DE GEKROONDE VALK **5**

Wonen en koken **9**

Slapen en baden **21**

Buurtgids **33**

Bereikbaarheid **41**

Kenmerken **46**

De Gekroonde Valk

MARJOLEIN BEERHAUM / BROERSMA WERKEN & WONEN

Deze maisonnette op de Buiten Kadijken ligt op een historische plek, namelijk op het terrein van de voormalige bierbrouwerij "De Gekroonde Valk". Het ligt midden in de oostelijke binnenstad, in de Plantagebuurt. Beroemde buurtgenoten zijn Artis, het Scheepvaartmuseum en de Hortus Botanicus. Het is hier een oase van rust, maar de reuring van de binnenstad is ook om de hoek. Er heerst hier een gemoedelijke sfeer met goede restaurants en cafés. Alles ademt hier nog de historie van het oudste havengebied van de stad.

Het appartement is gebouwd in 1993 en sindsdien heeft de huidige bewoonster hier met veel plezier gewoond. Het leuke is dat wij als kantoor haar toen geholpen hebben met de aankoop van de toenmalige nieuwbouwwoning. Dus de cirkel is weer rond.

Toen ik haar voor het eerst ontmoette om de verkoop te bespreken, leidde ze mij met veel enthousiasme rond en vertelde ze hoe fijn ze hier heeft gewoond met haar kinderen. Zij heeft in de loop van de tijd de woning gemoderniseerd met hulp van architect Henk van Schuppen. De opdracht was om rust en eenheid te creëren en dat is zeer goed gelukt. In het woon- en eetgedeelte heeft zij de indeling laten veranderen en is er een open, strakke woonkamer met open keuken gecreëerd. Boven is het slaapgedeelte gewijzigd in drie volwaardige slaapkamers, waarvan de twee voorste kamers gelijkwaardig zijn met een handige inbouwkastenwand. In dit moderne stadsappartement kun je de stadse dynamiek opzoeken of juist ontvluchten. Hier kun je rustig wonen met uitzicht op het groen of de autoluwe straat. Kortom, "Best of both worlds"!

De Gekroonde Valk

This maisonette on the Buiten Kadijken is located in a historic spot, on the site of the former brewery "De Gekroonde Valk". It is situated in the heart of the eastern inner city, in the Plantage neighborhood. Famous neighbors include Artis, the Maritime Museum, and the Hortus Botanicus. It is an oasis of tranquility here, but the bustling city center is also just around the corner. There is a pleasant atmosphere with good restaurants and cafes. Everything here still breathes the history of the city's oldest port area. The apartment was built in 1993, and since then, the current resident has lived here with great pleasure. The nice thing is that our office helped her with the purchase of the then-newly built home. So, the circle is complete. When I first met her to discuss the sale, she enthusiastically showed me around and told me how much she enjoyed living here with her children. Over time, she modernized the home with the help of architect Henk van Schuppen. The goal was to create peace and unity, and that has been very successfully achieved. In the living and dining area, she changed the layout to create an open, sleek living room with an open kitchen. Upstairs, the sleeping area has been transformed into three full-fledged bedrooms, with the two front rooms being equal and featuring a handy built-in wardrobe wall. In this modern city apartment, you can seek out the city's dynamism or escape it. Here, you can live peacefully with a view of the greenery or the traffic-free street. In short, the "Best of both worlds"!



Marjolein Beerbaum
Mobiel: +31 6 11490926
marjolein@broersma.nl



Designvisie

DE GEKROONDE VALK

De Buiten Kadijken in Amsterdam is een historisch gebied dat bekendstaat om zijn karakteristieke architectuur. De Buiten Kadijken ligt op Kadijkeneiland, ook bekend als het Kadijkengebied, en is een historisch en charmant deel van Amsterdam. De Kadijken zijn in 1663 voltooid, waarbij buitendijks land aan de oostkant van Amsterdam bij de stad werd ingelijfd. Het gebied ligt in het oostelijke deel van de binnenstad en maakt deel uit van het grotere gebied dat bekendstaat als de Plantagebuurt. De architectuur van de appartementen op de Buiten Kadijken weerspiegelt een mix van historische charme en moderne invloeden. Het gebouw heeft een traditionele bakstenen gevel in twee kleuren met betonelementen, wat typisch is voor de historische panden in de Buiten Kadijken. Opvallend zijn het gebogen betonnen dak en het metselwerk. De bakstenen geven het gebouw een tijdloze en robuuste uitstraling. Het appartementencomplex, ontworpen door Griffioen Architecten, staat op het terrein van de voormalige bierbrouwerij 'De Gekroonde Valk' en is in 1992/1993 gebouwd. Het maakt deel uit van een straat met een diversiteit aan architectonische stijlen, wat bijdraagt aan een levendig en dynamisch straatbeeld. De nabijheid van de grachten en het maritieme erfgoed van de buurt zijn visueel en historisch voelbaar. Op de hoek van de straat staat nog één van de pilaren van de toegangspoort van de voormalige brouwerij met een bronzen replica van de valk. De buurt kenmerkt zich door smalle straatjes en grachten, die bijdragen aan de pittoreske en intieme sfeer van het gebied. De grachten, zoals de Nieuwe Vaart, spelen een belangrijke rol in de uitstraling en het karakter van Kadijkeneiland.

Design vision

The Buiten Kadijken in Amsterdam is a historic area known for its distinctive architecture. The Buiten Kadijken is located on Kadijkeneiland, also known as the Kadijken area, and is a historic and charming part of Amsterdam. The Kadijken were completed in 1663, incorporating land outside the dikes on the eastern side of Amsterdam into the city. The area is situated in the eastern part of the inner city and is part of the larger area known as the Plantage neighborhood. The architecture of the apartments on the Buiten Kadijken reflects a mix of historical charm and modern influences. The building features a traditional two-tone brick facade with concrete elements, typical of the historic buildings in the Buiten Kadijken. Notable features include the curved concrete roof and the masonry work. The bricks give the building a timeless and robust appearance. The apartment complex, designed by Griffioen Architecten, is located on the site of the former brewery 'De Gekroonde Valk' and was built in 1992/1993. It is part of a street with a diversity of architectural styles, contributing to a lively and dynamic streetscape. The proximity to the canals and the maritime heritage of the neighborhood are visually and historically palpable. At the corner of the street stands one of the pillars of the former brewery's entrance gate with a bronze replica of the falcon. The neighborhood is characterized by narrow streets and canals, which contribute to the picturesque and intimate atmosphere of the area. The canals, such as the Nieuwe Vaart, play an important role in the appearance and character of Kadijkeneiland.







WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

Entree

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een gemeenschappelijke hal met een lift die leidt naar de entree van de maisonnette via de galerij op de tweede etage. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer met open keuken. In de hal bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.

Wonen en koken

De living heeft een strakke uitstraling, mede dankzij de lichtgrijze vloer, strakke wanden en de fijne lichtinval door de grote raampartijen. Aan de voorzijde zijn openslaande glazen deuren met een Frans balkon, met uitzicht over de straat, het water en de historische, karakteristieke huizen. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken met een rvs werkblad, uitgerust met inbouwapparatuur zoals een combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een Smeg 4-pits gasfornuis. Dankzij het aanrechtblad is er veel werkruimte.

Entrance

Upon entering, you are welcomed into a communal hall with an elevator that leads to the entrance of the maisonnette via the gallery on the second floor. From the hall, you have access to the living room with an open kitchen. In the hall, there is a separate toilet with a small sink.

Living and cooking

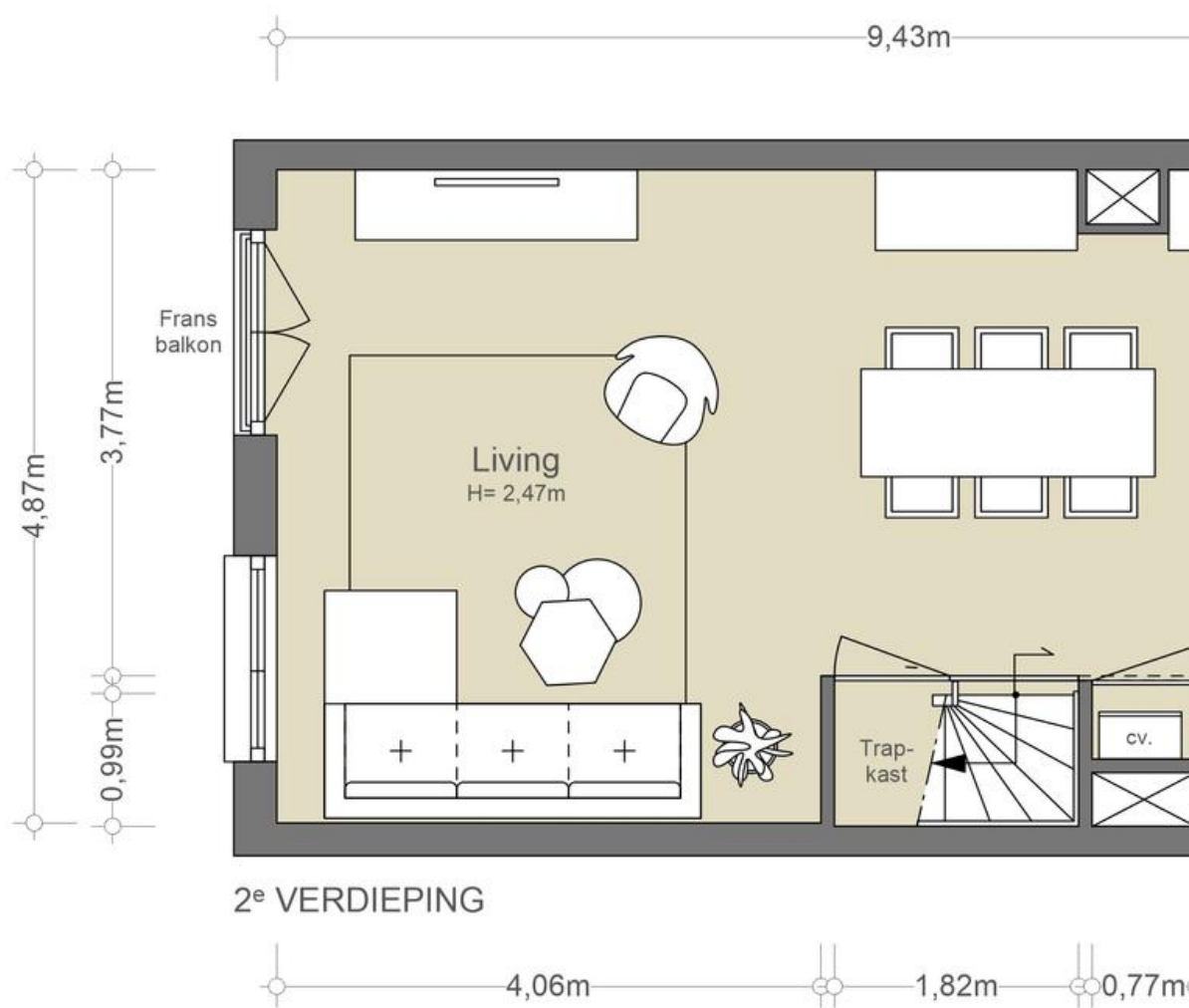
The living room has a sleek appearance, partly due to the light gray floor, smooth walls, and the pleasant light from the large windows. At the front, there are French doors with a French balcony, offering views over the street, the water, and the historic, characteristic houses. At the rear is the modern kitchen with a stainless steel worktop, equipped with built-in appliances such as a combi-oven, dishwasher, fridge-freezer combination, and a Smeg 4-burner gas stove. Thanks to the countertop, there is plenty of workspace.



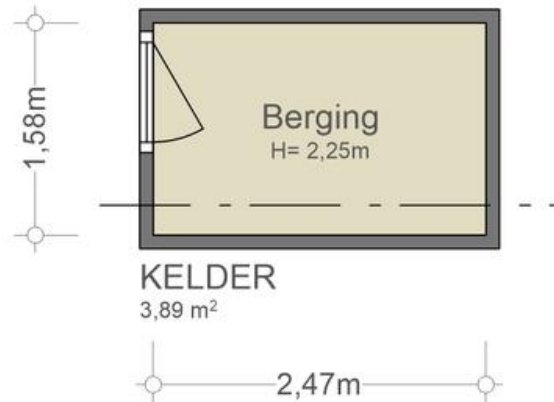
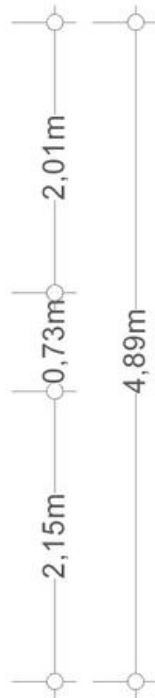
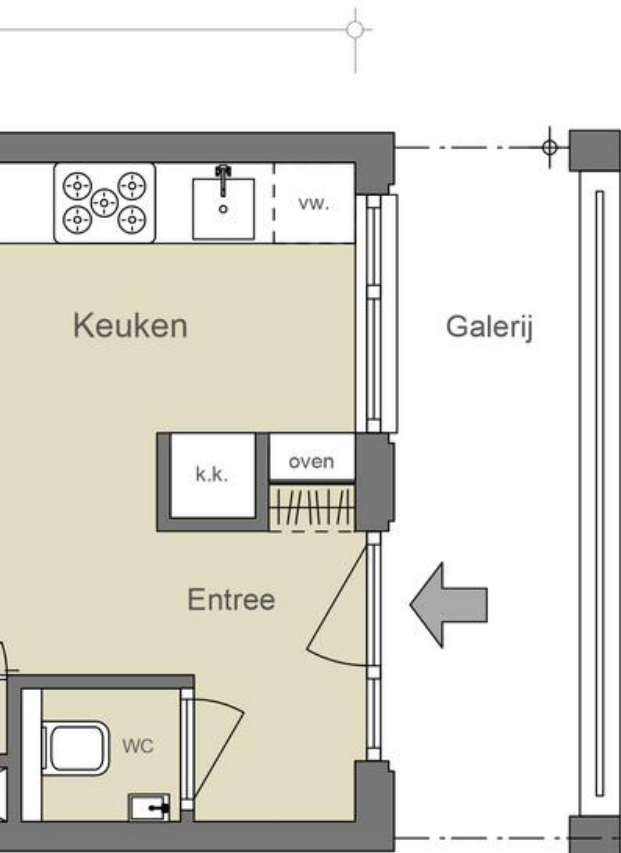








Tweede verdieping



KELDER
3,89 m²

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	46,14 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	3,89 m ²

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







SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

Achter de schuifwand is via de trap toegang tot de bovenste etage, waar zich drie ruime slaapkamers bevinden. De riante hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en grenst aan het inpandige balkon op het oosten. Vanaf hier heeft u uitzicht over de mooi aangelegde binnentuin. Er is hier veel ruimte voor kasten en een extra werkplek. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben elk een ingenieus, op maat gemaakte inbouwkastenwand, die zeer efficiënt is geplaatst als tussenwand van beide kamers en zorgt voor voldoende opbergruimte.

In het midden van deze verdieping bevindt zich de moderne badkamer met een inloop-regendouche, een design wastafel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine en droger. De grote spiegelwand geeft een prettig ruimtelijk effect.

In de onderbouw is via de trap de privéberging te bereiken, waar bijvoorbeeld fietsen kunnen worden geplaatst.

Sleeping and bathing

Behind the sliding door, there is access via the stairs to the top floor, where three spacious bedrooms are located. The generous master bedroom is at the rear and adjoins the indoor balcony facing east. From here, you have a view of the beautifully landscaped courtyard garden. There is plenty of space for wardrobes and an additional workspace. The two bedrooms at the front each have ingeniously custom-made built-in wardrobes, efficiently placed as a partition wall between the two rooms, providing ample storage space. In the center of this floor is the modern bathroom with a walk-in rain shower, a designer sink, toilet, and connections for the washing machine and dryer. The large mirror wall gives a pleasant sense of space. In the basement, the private storage room can be reached via the stairs, where bicycles can be stored, for example.



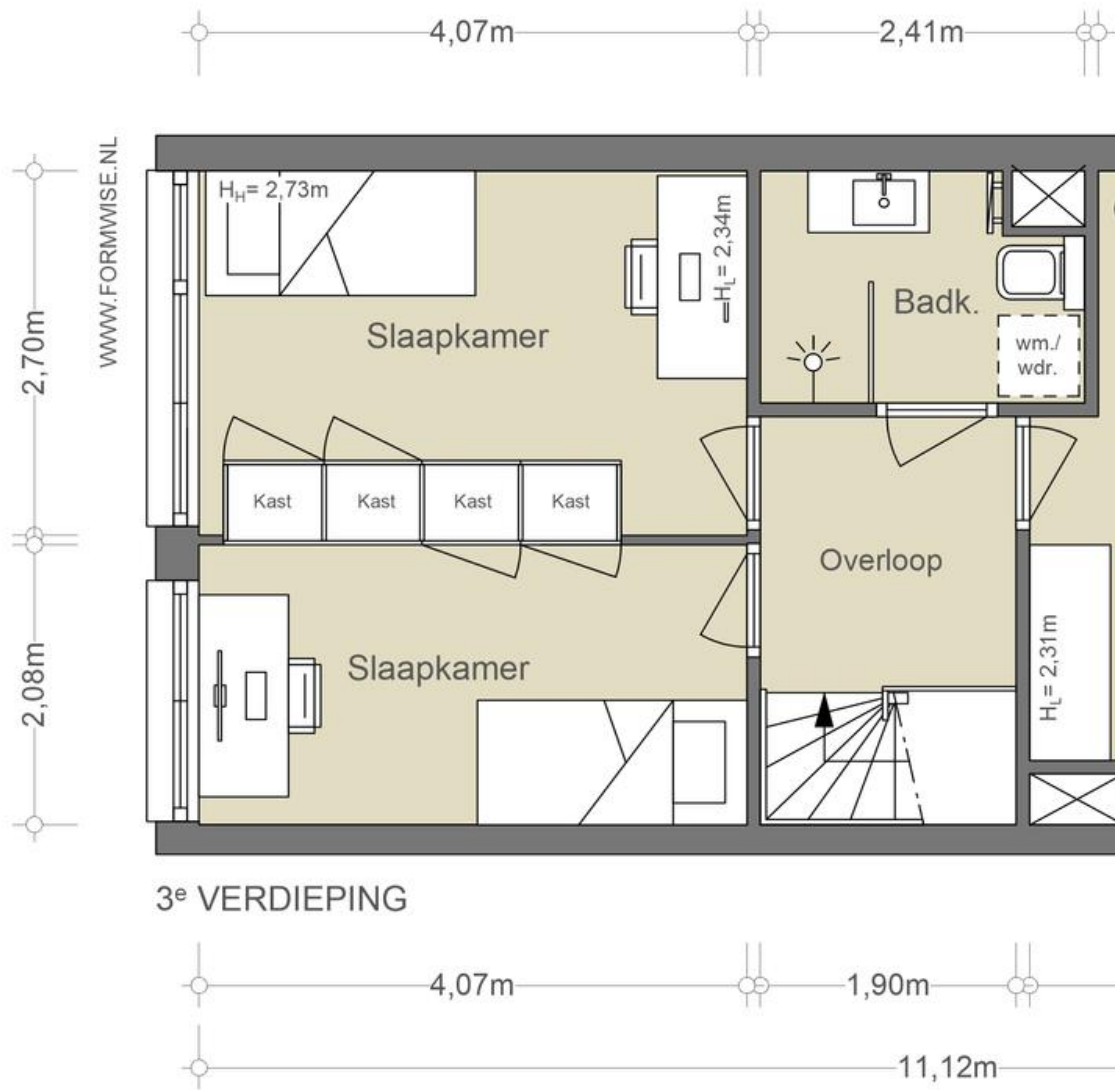




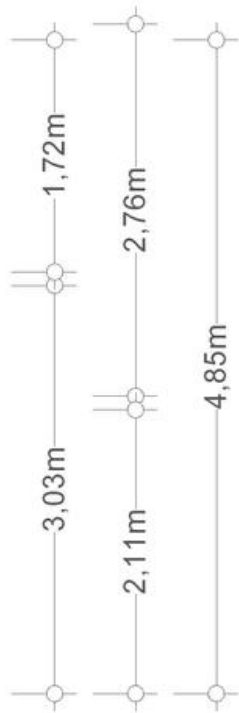
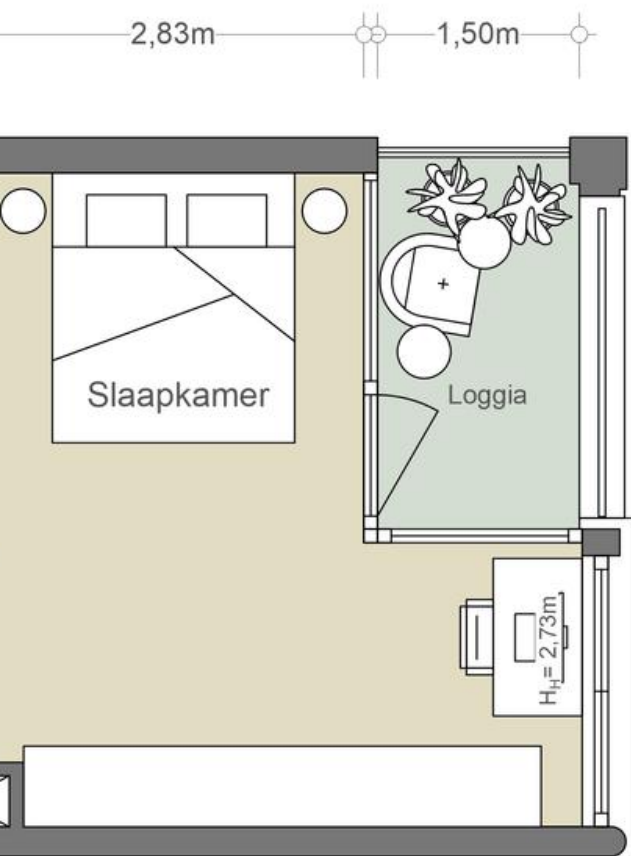








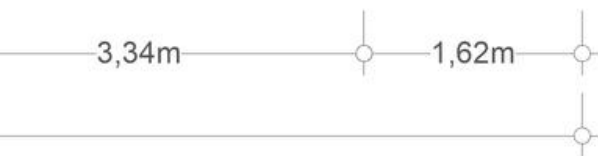
Derde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	49,48 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	4,14 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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





BUURTGIDS



A **Galerie Franzis Engels**
Nieuwevaart 200,
1018 ZN Amsterdam

Op een steenworp afstand van het Centraal Station kun je Galerie Franzis Engels vinden. Een galerie voor hedendaagse kunst met wel vier verdiepingen. Op de bovenste verdieping worden zowel solo- als thematische tentoonstellingen gehouden.

B **Frank's Smokehouse**
Wittenburgergracht 303,
1018 ZL Amsterdam

Al meer dan twintig jaar bevindt Frank's rokerij zich in Amsterdam, nog op dezelfde plek waar de eerste echte winkel werd geopend op de Wittenburgergracht.

C **Scheepvaartmuseum**
Kattenburgerplein 1,
1018 KK Amsterdam

Ontdek de scheepvaart en de maritieme geschiedenis van Nederland in het scheepvaartmuseum.

D **Artis**
Plantage Kerklaan 38-40,
1018 CZ Amsterdam

Artis is de oudste dierentuin van Nederland, het werd in 1838 opgericht met het doel om de natuur dichterbij de mensen te brengen.

E **A Tavola**
Kadijksplein 9,
1018 AC Amsterdam

Italiaanse keuken met gerechten gebaseerd op klassieke familierecepten. De wortels van A Tavola liggen in Palomonte, een klein dorpje in de provincie Salerno, een vruchtbaar gebied doordat het op vulkanische grond ligt.

F **Restaurant Entrepot**
Entrepotdok 8,
1018 AD Amsterdam

Dit restaurant zit, (verrassend genoeg) gevestigd op het Entrepotdok. Een van de mooiste stukjes Amsterdam, prachtige grachten maar haast onaangeraakt door toeristen.

G **Sotto Pizza**
Kadijksplein 4,
1018 AB Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

H **Pension Homeland**
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

Pension Homeland biedt niet alleen een heerlijke overnachtingsplek in het centrum, maar ook verrukkelijk eten. Chef Jerrey staat bekend om zijn zelfgemaakte charcuterie, zoals salami's.

I **De Plantage**
Plantage Kerklaan 36,
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.

J **Café Scharrebier**
Rapenburgerplein 1,
1011 VA Amsterdam

Café Scharrebier is een erkend proeflokaal van Brandbieren en lid van de Amsterdamse Brandslang. Maak kennis met het unieke karakter van elk van de Brand bieren in ons Brand Proeflokaal.

K **Borrl Kitchen Deli**
Plantage Kerklaan 41,
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

L **Café de Druif**
Rapenburgerplein 83,
1011 VJ Amsterdam

Café de Druif is een van de oudste proeflokalen in Amsterdam. Tijdens de Gouden Eeuw kregen hier matrozen druiven als cadeau en zo is het aan zijn naam gekomen. Tegenwoordig is het een ontmoetingsplek voor veel stamgasten.

M **Box Sociaal**
Plantage Middenlaan 30A,
1018 DG 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.

N **Coulisse**
Oostenburgergracht 75,
1018 NC Amsterdam

Coulisse is gevestigd in de ontvangsthal van een voormalig theater. Oprichters Simon en Tim streven naar hoogwaardige kwaliteit met een verwelkomende laagdrempeligheid, of zoals ze het zelf noemen 'easy fine dining'.

O **Café Eik en Linde**
Plantage Middenlaan 22A,
1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

P **Apollonia**
Kattenburgerstraat 5, 27E,
1018 JA Amsterdam

Het nieuwe restaurant op het Kattenburgeiland genaamd Apollonia, is vernoemd naar de eerste vrouw van Michael Corleone uit The Godfather-trilogie.

Q **Hummus Bistro D&A**
Oostenburgergracht 185,
1018 ND Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëliische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

R **Burritos Anonymous**
Zeeburgerstraat 4,
1018 AG Amsterdam

Bij Burritos Anonymous geloven ze dat geluk door de maag gaat. De onweerstaanbare creaties combineren verse groenten, smakelijke rijst, knapperige bonen, gesmolten kaas en een zachte bloemtortilla.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Buiten Kadijken, gelegen in het hart van Amsterdam. Deze levendige buurt biedt een unieke mix van geschiedenis, cultuur en moderniteit, waardoor het een geweldige plek is om te wonen.

Gelegen in het hart van Amsterdam, biedt de woning een uitstekende locatie. Vanuit deze buurt kunt u gemakkelijk de vele bezienswaardigheden van de stad verkennen. Op slechts een steenworp afstand vindt u de plantagebuurt met de iconische Hortus en Artis, en uiteraard het bruisende centrum van Amsterdam. Het centrum met zijn iconische grachten, historische gebouwen en levendige sfeer. Dwaal door de charmante straatjes, ontdek verborgen juweeltjes en geniet van de vele boetieks, restaurants en cafés die deze buurt te bieden heeft. De buurt biedt een gevarieerd aanbod aan onder andere restaurants. Proef heerlijke lokale gerechten in gezellige restaurants of geniet van een drankje in een van de trendy bars. Voor de natuurliefhebbers is er ook genoeg te ontdekken. Maak een ontspannen wandeling of fietstocht langs de nabijgelegen grachten of bezoek het Wertheimpark of de Hortus. Hier kunt u ontsnappen aan de drukte van de stad en genieten van groene oases van rust en sereniteit.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Via de nabijgelegen Piet Heintunnel snel bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S114. Er zijn verschillende tramhaltes in de nabijheid van Buiten Kadijken. Tramlijn 7 (Halte Hoogte Kadijk) en 26 (halte Kattenburgerstraat) bieden gemakkelijke toegang tot andere delen van de stad. De dichtstbijzijnde haltes zijn op loopafstand. Er zijn verschillende buslijnen, die verbinding bieden met andere delen van Amsterdam en omliggende gebieden. Bus 22 en 48 stoppen in de nabijheid van de woning. Vanaf deze Wittenburgergracht vertrekken buslijn 22 en 48 naar Centraal Station waar de verbinding is met de trein naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is het Centraal Station binnen 5 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum 3).

Met een parkeervergunning voor Centrum 3 mag u parkeren in Centrum 1 en Centrum 3.

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

Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

Neighborhood guide

Buiten Kadijken, located in the heart of Amsterdam, is a vibrant neighborhood offering a unique blend of history, culture, and modernity, making it an excellent place to live.

Situated centrally, the property provides an ideal location for exploring the city's numerous attractions. Just a stone's throw away is the Plantage neighborhood, home to the iconic Hortus Botanicus and Artis Zoo, as well as the bustling center of Amsterdam. The city center, with its iconic canals, historic buildings, and lively atmosphere, invites you to wander through charming streets, discover hidden gems, and enjoy the many boutiques, restaurants, and cafes the area has to offer.

The neighborhood features a diverse selection of restaurants. Savor delicious local dishes in cozy eateries or enjoy a drink at one of the trendy bars.

For nature enthusiasts, there is plenty to explore. Take a relaxing stroll or bike ride along the nearby canals, or visit the nearby Wertheimpark or Hortus Botanicus. These green oases offer a peaceful retreat from the city's hustle and bustle.



Wat de bewoner gaat missen

Op het terrein van de voormalige bierbrouwerij 'De Gekroonde Valk' is in 1992 een modern appartementencomplex gebouwd. Als herinnering aan de historie staat op de hoek van de straat nog één van de pilaren van de toegangspoort, met bovenop een bronzen replica van de valk die destijds ook op de pilaar stond. Het is een leuk kenmerk van ons appartementencomplex.

Ik heb het appartement 34 jaar geleden gekocht. Het ligt aan de rand van het centrum, tegen Oost en de Plantagebuurt aan, maar het is hier toch heel rustig. Kenmerkend is het vele groen. Te beginnen met de prachtige groene binnentuinen waar je vanuit het appartement op uitkijkt. Als het even kan zit ik op de galerij of op het balkon, genietend van de bloesem in de lente en het diepere groen in de zomer. Nog meer groen is te vinden in de buurt, met Artis, de Hortus Botanicus, en het Wertheimpark om de hoek, en iets verder het mooie Oosterpark.

Mijn inmiddels volwassen kinderen zijn hier opgegroeid en toen was Artis onze tuin. Ook konden ze volop spelen in de speeltuintjes in de buurt. Tegenwoordig is het water weer schoon genoeg om vanaf één van de steigers het water in te springen. De laatste jaren zijn er veel goede restaurants in de buurt bijgekomen, waaronder Entrepot op het Entrepotdok. Je zult je hier beslist niet vervelen.

Ik heb het appartement in 2012 met behulp van een architect grondig verbouwd. Door een aantal muren weg te halen, de keuken en de wc te verplaatsen ontstond een hele fijne open ruimte beneden. De trap is weggewerkt met een mooie schuifwand. Boven heeft hij een ingenieus houten kastensysteem tevens tussenwand ontworpen, die de twee slaapkamers aan de straatkant in tweeën deelt, waardoor twee gelijkwaardig ruimtes met inbouwkasten zijn gecreëerd. Heel praktisch.

De badkamer is in 2018 verbouwd. Het bad is verwijderd, waardoor het douchegebied veel comfortabeler is geworden. De grote spiegelwand geeft een ruimtelijk effect.

Ik heb hier een heerlijke tijd gehad en dat is zeker ook te danken aan de fijne sfeer in onze VvE. 1/3 van de eigenaren zijn nog eigenaren van het eerste uur, maar er zijn ook veel nieuwe jonge mensen bijgekomen. Het is een hele leuke mix. Ik ga nu wonen buiten Amsterdam en meer richting natuur, maar zal deze woning in deze fijne buurt, zeker missen.





Vraagprijs	€ 748.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 96 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²• Externe bergruimte: 4 m²
Bouwjaar	1993
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Natuurlijke ventilatie
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Gelegen op erfpachtgrond
- Erfpacht is afgekocht tot 1 oktober 2042
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht (AB 2016) is reeds gedaan waarbij er gekozen is voor het vastklikken van de canon (€ 1.818,46 per jaar)

Buitenruimte

- Balkon van ca. 4 m²

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: O
- Nummer: 4352
- Indexnummer: 20

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Isolatie

- Dubbel glas

EnergieLabel

A

Bijzonderheden

- VVE is professioneel beheerd met MYOP
- De VVE heeft een duurzaamheidscommissie voor de aanpak verduurzaming gebouw
- Berging in het souterrain
- Lift aanwezig
- Centraal gelegen in Stadsdeel Centrum in een autoluwe straat

Overige kenmerken

- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- OZB ('24) € 296,10 per jaar
- Servicekosten VvE ('24) € 144,- 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