

PALM 44

PALMGRACHT 44 B
AMSTERDAM

Designvisie
RIJKSMONUMENT 4075

5

Wonen en koken

9

Slapen en baden

17

Buitenruimte
TERRAS

25

Buurtgids
CENTRUM

35

Bereikbaarheid

43

Palm 44

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

De Jordaan vind ik één van de meest karakteristieke buurten van Amsterdam, met op iedere hoek wel een gezellig koffietentje of bijzondere boutique of galerie. Voor de huidige eigenaar van dit zorgvuldig onderhouden appartement van 124 m² is het na ruim 40 jaar tijd voor een volgende stap. Veertig jaar wonen op dezelfde plek zegt volgens mij meer dan genoeg.

Het appartement, gelegen op de derde en vierde etage (op eigen grond), is gerealiseerd door het samenvoegen van de panden Palmgracht 40, 42 en 44 A en B. Het resultaat is een ruim appartement met een balkenplafond, een mooie verdeling van ramen, een uitstraling die het oude karakter en de historie van de panden weerspiegelt.

De Palmgracht werd in 1895 gedempt, waardoor een ruime straat ontstond met een gezellig speelpleintje voor kinderen en ruimte voor auto's. De gracht ligt iets meer in de luwte dan de drukke Westerstraat, waardoor je ideaal zit in deze fijne buurt.

Palm 44

I find the Jordaan to be one of the most characteristic neighborhoods in Amsterdam, with a cozy café, unique boutique, or gallery on every corner. For the current owner of this meticulously maintained 124 m² apartment, it is time for the next step after more than 40 years. Living in the same place for forty years speaks volumes.

The apartment, located on the third and fourth floors (freehold), was created by merging the buildings at Palmgracht 40, 42 and 44 A and B. The result is a spacious apartment with a beamed ceiling, a beautiful distribution of windows, and a charm that reflects the old character and history of the buildings.

The Palmgracht was filled in 1895, creating a wide street with a cozy playground for children and space for cars. The canal is slightly more sheltered than the busy Westerstraat, making this an ideal spot in this lovely neighborhood.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Designvisie

RIJKSMONUMENT 4075

In de jaren '70 zijn de panden aan de Palmgracht 40, 42 en 44 A en B samengevoegd, waardoor er ruimere woningen zijn gerealiseerd. De Jordaan kenmerkt zich door kleine woonhuisjes en winkelpanden, smalle straatjes en vele grachten. In de jaren '70 vond er in de Jordaan veel stadsvernieuwing plaats, waarbij er werd gekeken naar de behoeftes van de bewoners. Nummer 40 tot en met 44 zijn hier een goed voorbeeld van. Door de samenvoeging zijn ruimere woningen gecreëerd, waardoor gezinnen langer in de stad konden blijven. Het pand is inmiddels aangewezen als monument, met een gevel die kenmerkend is vanwege de klokvormige top met rollagen. Water loopt er al lange tijd niet meer door de Palmgracht; de gracht is in 1895 gedempt.

Design vision

In the 1970s, the buildings at Palmgracht 40, 42 and 44 A and B were merged, resulting in more spacious residences. The Jordaan district is characterized by small houses and shop buildings, narrow streets, and many canals. During the 1970s, there was significant urban renewal in the Jordaan, focusing on the needs of the residents. Numbers 40 through 44 are a prime example of this. The merger created larger homes, allowing families to stay in the city longer. The building has since been designated as a monument, with a facade notable for its gabled top with brick bands. Water has not flowed through the Palmgracht for a long time; the canal was filled in 1895.







WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

Het appartement heeft een sfeervolle living van bijna 5 meter breed en een karakteristiek balkenplafond. De borstwering is wat lager gelegen, zodat men vanaf de bank goed zicht heeft over de Palmgracht. Er is gekozen voor een keuken in een u-vormige opstelling van Boffi. Deze tijdloze en stoere keuken is uitgevoerd in een grijze kleurstelling en voorzien van een oven, een gasfornuis met grillfunctie, een wasemkap, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Door het gehele appartement ligt een keurige houten vloer.

Living and cooking

The apartment features an inviting living room nearly 5 meters wide with a characteristic beamed ceiling. The parapet is slightly lower, providing a good view of the Palmgracht from the sofa. The kitchen is designed in a U-shaped layout by Boffi. This timeless and robust kitchen comes in a grey color scheme and is equipped with an oven, a gas stove with a grill function, an extractor hood, a dishwasher, and a fridge/freezer combination. A neat wooden floor runs throughout the entire apartment.











SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

Op de derde etage bevinden zich drie slaapkamers. De huidige eigenaar gebruikt de kamer aan de voorzijde als televisiekamer. De overige twee slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde, waarvan één met een vaste kastenwand. Alle drie de kamers zijn royaal opgezet en volwaardige slaapkamers.

De badkamer heeft een tijdloze en moderne uitstraling, met kwalitatieve materialen en een neutrale vloertegel. Er is een royale inloopdouche, een ligbad en een wastafel. Het toilet is separaat.

In de kapverdieping is een knusse vierde slaapkamer gecreëerd. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een werkplek.

Sleeping and bathing

The third floor houses three bedrooms. The current owner uses the front room as a TV room. The other two bedrooms are located at the quiet rear, one of which has a built-in wardrobe. All three rooms are spacious and full-sized bedrooms.

The bathroom has a timeless and modern look, with high-quality materials and neutral floor tiles. There is a generous walk-in shower, a bathtub, and a washbasin. The toilet is separate.

A cozy fourth bedroom has been created in the attic. There is enough space for a double bed and a workspace.











**INDISCH
LEGER**
INLICHTINGEN EN
AANNEMING
bij den Rijksagent J BREEMER
Looijers gracht 14 AMSTERDAM
Reiskosten worden vergoed
REKLAME WILLEMSSENER ANBIJEN.

BOEKHANDEL

PALMGRACHT

Risbi
ITALIAN FOOD



BUITENRUIMTE



Buitenruimte

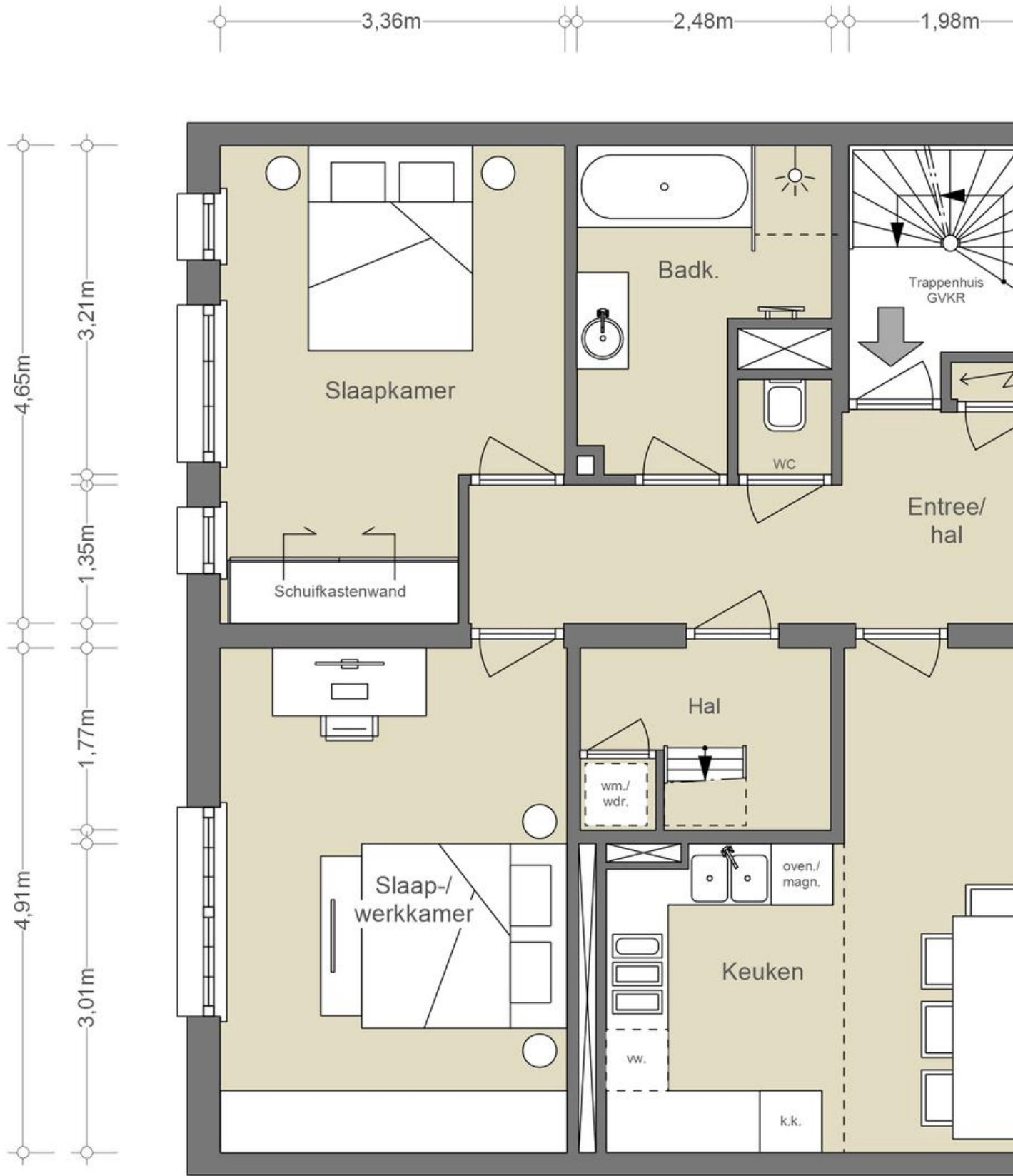
Bij de kapverdieping is een terrasje gecreëerd, een heerlijk verscholen plekje om 's middags van de zon te genieten. Daarnaast is er op straat een speelpleintje met een aantal bankjes, een gezellige plek om buurtbewoners te ontmoeten.

Outdoor space

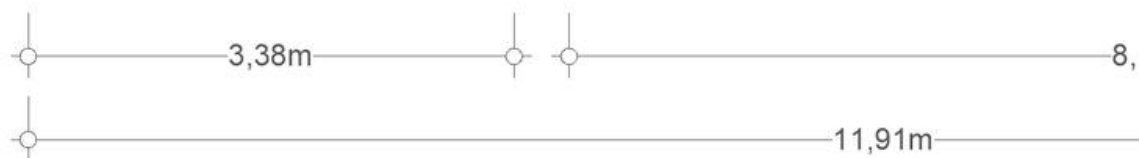
A small terrace has been created on the attic floor, a lovely hidden spot to enjoy the afternoon sun. Additionally, there is a small playground on the street with a few benches, a cozy place to meet neighbors.



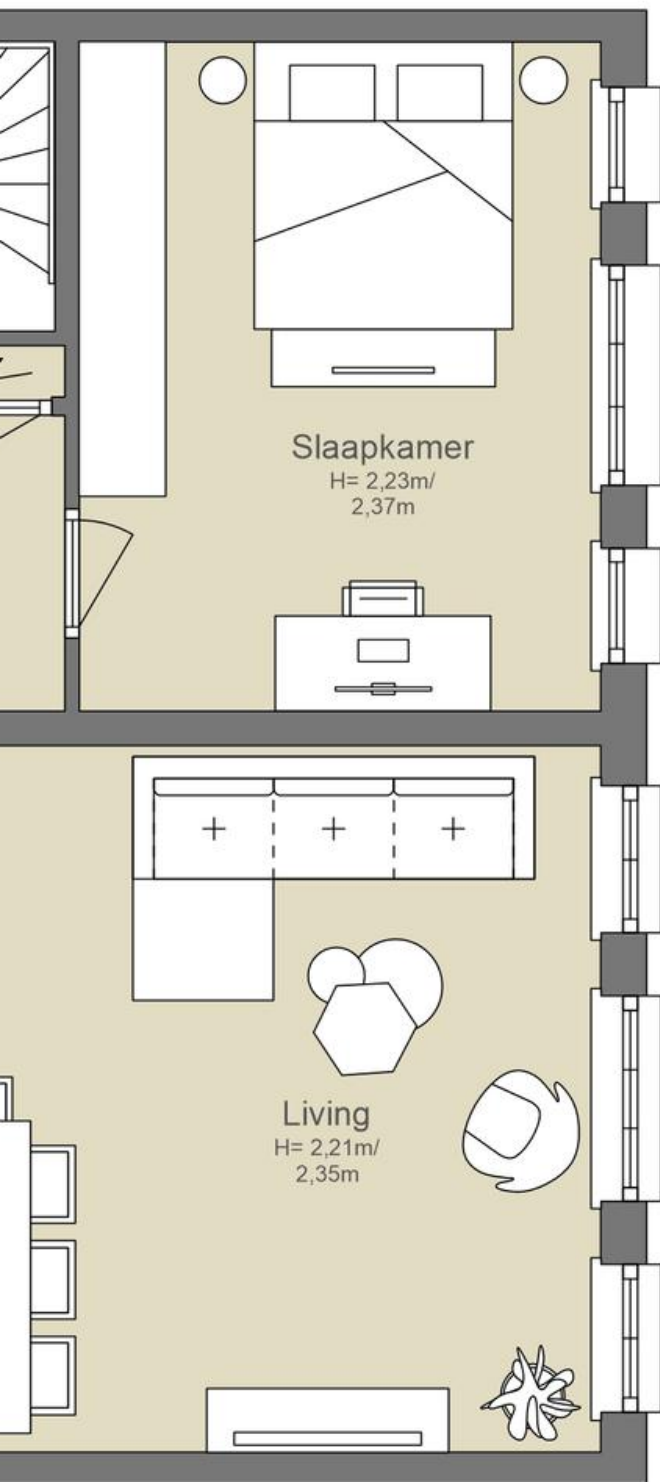




3^e VERDIEPING



3,63m



WWW.FORMWISE.NL

4,65m

9,81m

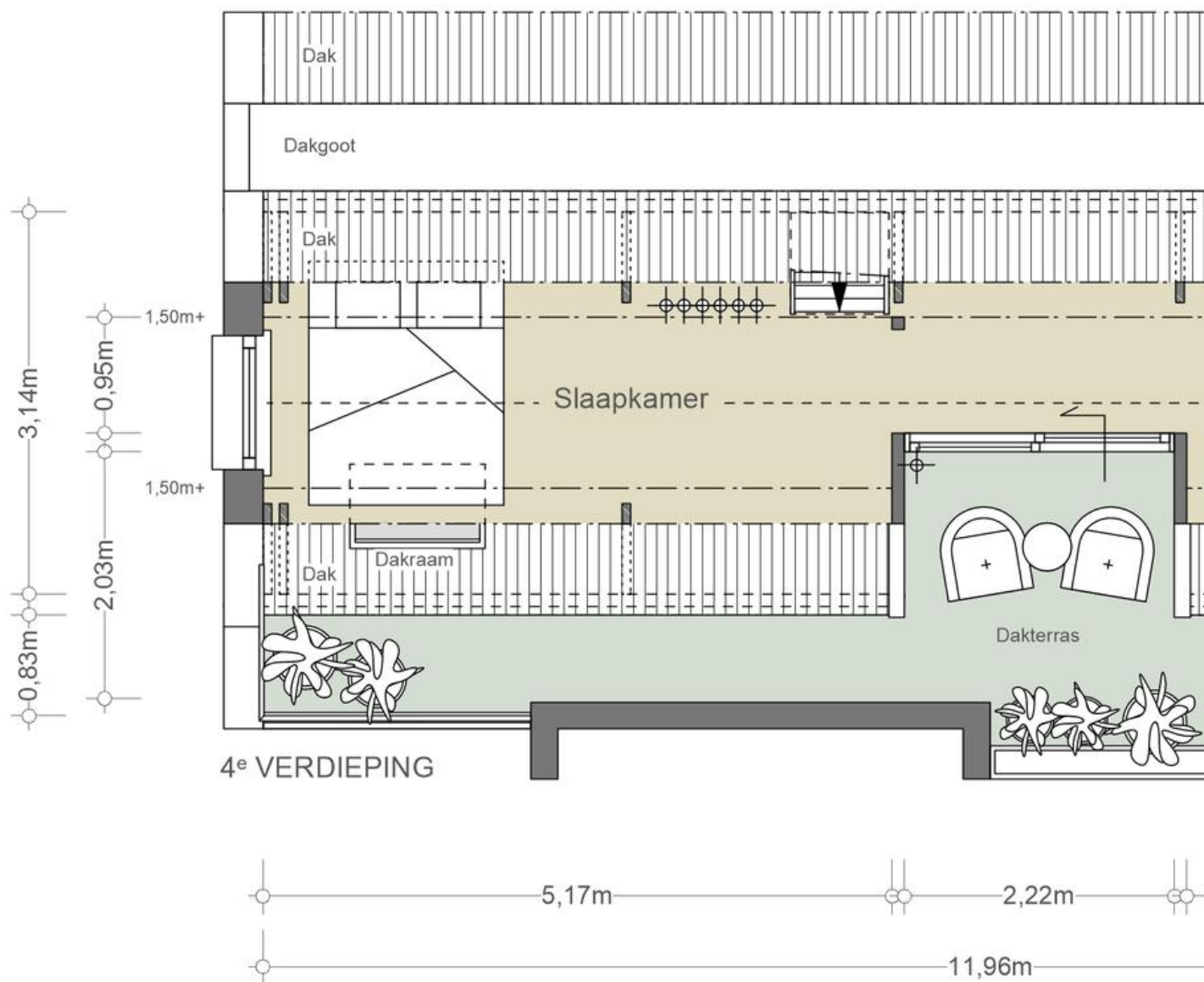
4,91m

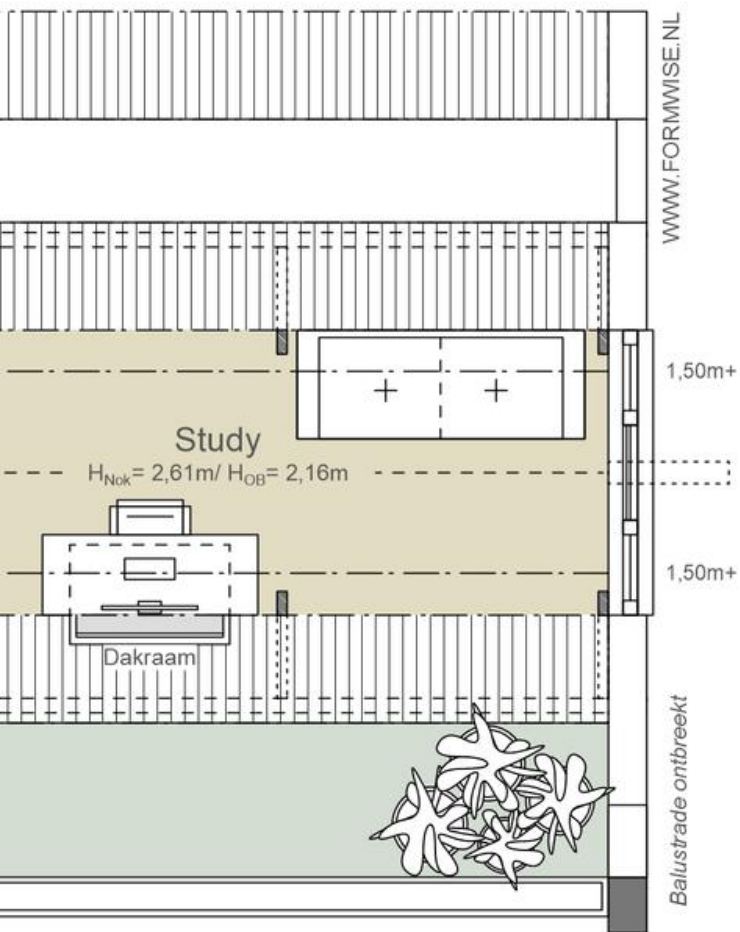
14m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
108,62 m ²
Overige inpanidige ruimte
0,38 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.





WWW.FORMWISE.NL

1,50m+

1,50m+

Balustrade ontbreekt

4,37m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
15,68 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 13,93 m ² *
Externe bergruimte
n.v.t.

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

* Balustrade ontbreekt deels.

A.v. WEES.
Genevers

Liqueurs
DISTILLEERDERIJ,
LIKEUR- en
BRANDEWIJNSTOKERIJ

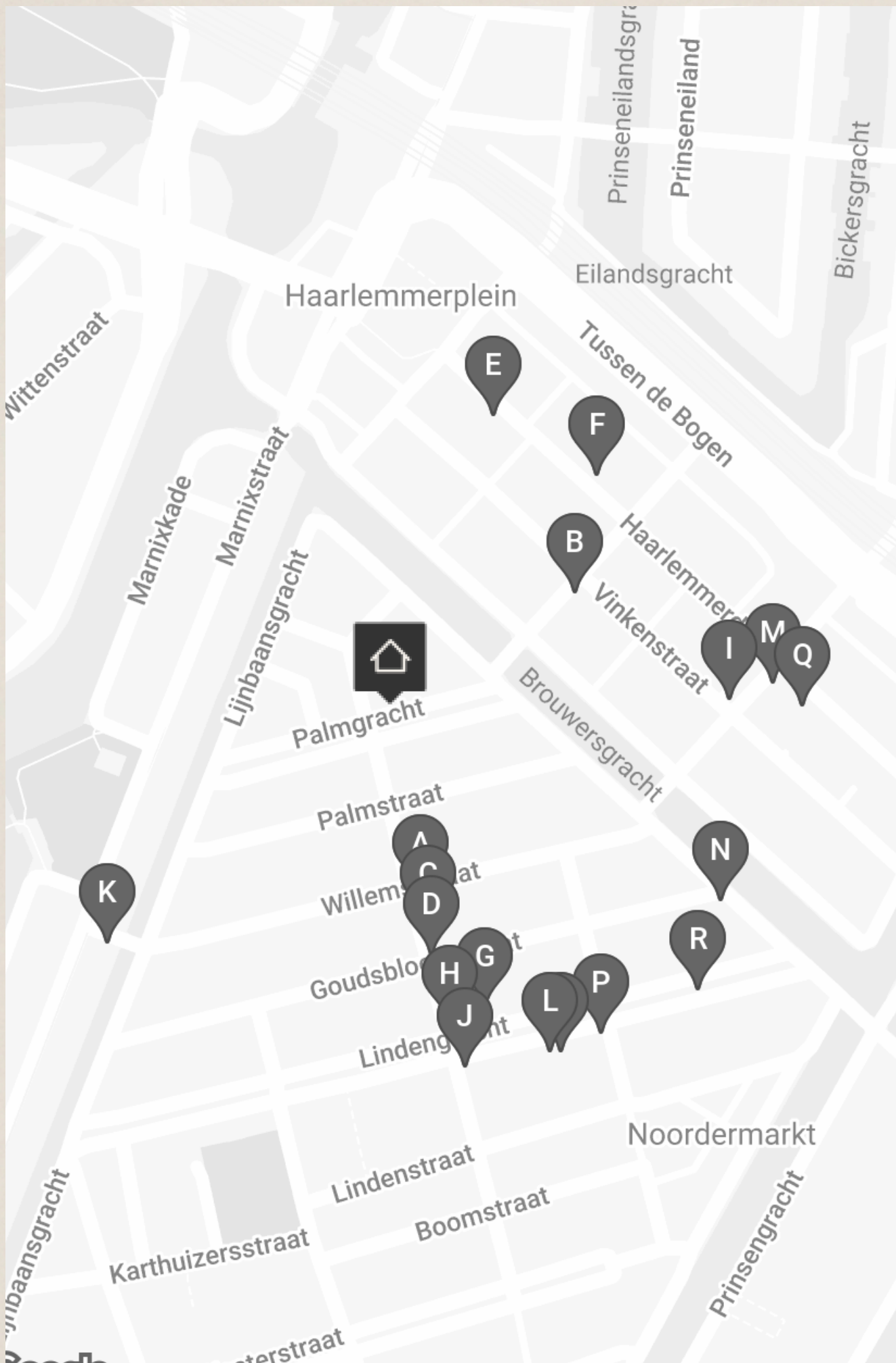

ANNO 1782
"DE OOEVAAR"
JENEVERSTOKERIJ
BITTERFABRIEK

PALMCRACHT.

CENTRUM

DRIEHOEKSTRAAT
CENTRUM

BUURTGIDS



A **JWO Lekkernijen**
Tweede Goudsbloemdwarstraat 1,
1015 JX Amsterdam

Eten en drinken is lust en leven van de eigenaren van JWO. In het hartje van de Jordaan word je hier verwelkomd met echte Amsterdamse gezelligheid én lekkernijen.

B **Toki**
Binnen Dommersstraat 15,
1013 HK Amsterdam

Achter de Haarlemmerdijk vind je Toki, ze serveren hier perfecte koffie gemaakt door gekwalificeerde barista's die precies weten hoe ze de lekkerste flat whites, espresso's en gewone koffies maken.

C **Galerie Gaudium**
Tweede Goudsbloemdwarstraat 5-B,
1015 JX Amsterdam

Galerie Gaudium is gespecialiseerd in 20e-eeuws design van de meest iconische architecten en ontwerpers. De galerie bevindt zich in het hart van het prachtige Amsterdam, waar ze verschillende thematentoonstellingen presenteren van midcentury meubels gecombineerd met hedendaagse kunst.

D **Slagerij Louman**
Goudsbloemstraat 76,
1015 JR Amsterdam

Slagerij Louman is al sinds 1890 een begrip in Amsterdam en omstreken. Naast veel vaste omwonende klanten, komen veel mensen van buiten de stad speciaal voor Slagerij Louman voor een stukje vlees, andere vleeswaren of een ambachtelijk bereide worst.

E **The Movies**
Haarlemmerdijk 159,
1013 KH Amsterdam

Bioscoop The Movies bestaat al sinds 1912. Het wordt vaak de oudste bioscoop van Amsterdam genoemd maar formeel is dat bioscoop de Uitkijk, die een jaar eerder zich heeft ingeschreven.

F **Venu**
Haarlemmerdijk 138,
1013 JJ Amsterdam

Venu is in de eerste plaats een moderne co-workingruimte die werkt op afspraak of via een maandelijks lidmaatschap, zodat je altijd verzekerd bent van een plek. Het is prachtig ingericht met een strak, minimalistisch interieur.

G **Kersgallery**
Lindengracht 148,
1015 KK Amsterdam

In de Kersgallery vind je twee stromen moderne hedendaagse kunstwerken. Enerzijds kunstenaars die het theatrale en absurde van het dagelijks leven weergeven en anderzijds kunstenaars die middels abstract-impressionisme de natuur in al haar wonderbaarlijkheid laten zien.

I **Small World Catering**
Binnen Oranjestraat 14,
1013 JA Amsterdam

De Australische eigenaar Sean Wainer opende Small World Catering eind jaren 90. Al het eten wordt ter plaatse bereid, van warme maaltijden tot taarten. Ze maken gebruik van dagelijks geleverde verse producten, olie en kazen.

K **Duende dos**
Nieuwe Willemsstraat 1-3,
1015 JH Amsterdam

Erik Nieuwendijk (56) en Jackie Tack (51), de bevlogen eigenaren van restaurant Dos, hebben een culinaire reis van 25 jaar achter de rug.

H **SAINT-JEAN**
Lindengracht 158h,
1015 KK Amsterdam

Sinds kort bevindt zich in de Jordaan: Saint Jean. Toen de eigenaar Yann Pierre-Jean plant-based ging eten was hij erg teleurgesteld in de smaken van vegan gebak. Hij besloot vanuit huis te gaan bakken en dit te verkopen.

J **SAINT-JEAN Deli**
Lindengracht 99,
1015 KD Amsterdam

Bij SAINT-JEAN Deli, net tegenover de bakkerij, vind je zoete-en hartige lekkernijen, sandwiches en delicatessen voor thuis. Hier geen overdaad aan vegan zoetigheden, maar een mooie mix met lekkere koffie.

L **Toscanini Deli**
Lindengracht 79,
1015 KD Amsterdam

Naast het geweldige restaurant vind je Toscanini Deli, beroemd om de goddelijke kaneelbrioche, échte Italiaanse espresso, focaccia of een broodje met verse producten zoals kaas, worst of ansjovis. Daarnaast verkopen ze ook avondmaaltijden met alle Italiaanse specialiteiten.

M **Calisto**
Haarlemmerdijk 61,
1013 KB Amsterdam

Calisto is gevestigd in een gezellig monumentaal pand en is zowel een restaurant als een boetiekhotel met 10 kamers gelegen in hartje Jordaan.

N **De Oliewinkel**
Brouwersgracht 119,
1015 GD Amsterdam

In 2016 opende de Oliewinkel aan de Brouwersgracht. De Oliewinkel is dé plek voor degenen die houden van lekker eten en kwaliteitsproducten.

O **Toscanini**
Lindengracht 75,
1015 KD Amsterdam

Een licht, rustiek, modern Italiaans restaurant met open keuken. Al bijna 40 jaar is Toscanini niet meer weg te denken uit de lijst van beste Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant is ruim, gezellig en ook licht.

P **Café de Zon**
Lindengracht 65,
1015 KD Amsterdam

Café de Zon was vroeger een kaartcafé. Tegenwoordig zijn er in het weekend live optredens van onder andere Jonny Meijer en Koos Alberts.

Q **Poelier Jonker**
Haarlemmerdijk 53,
1013 KB Amsterdam

Poelier Jonker uit de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. De Haarlemmerdijk is hun tweede vestiging. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

R **Lindengrachtmarkt**
Lindengracht,
1015 JP Amsterdam

Als je al een appeltaart bij Winkel 43 op de Noordermarkt gegeten hebt, wandel dan even door naar de Lindenmarkt.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Jordaan was een typische volksbuurt, waar veel ambachtslieden en kleine bedrijven waren gevestigd. Vele oude garages en winkels zijn omgetoverd naar woonruimten. Ook zie je veel smalle straatjes met smalle huizen. De grachten dragen de namen van bloemen. Een leuke wijk om te wonen met een fascinerend stukje geschiedenis. De levendige buurt heeft een zeer rijk en divers aanbod aan voorzieningen zoals de 9 straatjes, vele galerieën, koffiespots, cafés, restaurants en verschillende supermarkten. Op elk hoekje is wel een verfijnde of bijzondere winkel te vinden, de mix tussen ambacht en hippe hotspots maakt de buurt zo ontzettend geliefd. Er zijn diverse markten, iedere zaterdag komen de Lindengracht en de Noordermarkt helemaal tot leven door de gezellige (biologische) markt. Op maandagochtend is de befaamde (lapjes)markt in de Westerstraat. De buurt kent ook een paar super leuke speeltuinen, zoals de verborgen speeltuin aan de Sloopstraat. Ook de Noorderspeeltuin en de speeltuin in Tweede Looiersdwarsstraat zijn favoriet. In deze geliefde leefomgeving is er een goed aanbod van lagere scholen, zoals de Theo Thijssenschool, de 14de Montessorischool en De Burght.

Bereikbaarheid

Het huis is op alle wijze goed te bereiken, met de fiets is Amsterdam Centraal Station binnen 10 minuten te bereiken, en ook de A10 ligt met de auto op 10 minuten afstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Centrum-2b). Met een parkeervergunning voor Centrum-2b mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 315,60 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 16 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juli 2024).

Neighborhood guide

The Jordaan was a typical working-class neighborhood, home to many craftsmen and small businesses. Many old garages and shops have been converted into living spaces. You will also find many narrow streets with narrow houses. The canals are named after flowers. It's a great neighborhood to live in, with a fascinating piece of history. The vibrant neighborhood offers a very rich and diverse range of amenities such as the 9 Streets, numerous galleries, coffee spots, cafes, restaurants, and various supermarkets. On every corner, you can find a refined or unique shop, and the mix of craftsmanship and trendy hotspots makes the area incredibly popular. There are various markets, with Lindengracht and Noordermarkt coming alive every Saturday thanks to the lively (organic) market. On Monday mornings, the famous (fabric) market takes place on Westerstraat. The neighborhood also boasts a few great playgrounds, such as the hidden playground on Sloopstraat. The Noorderspeeltuin and the playground on Tweede Looiersdwarsstraat are also favorites. In this beloved living environment, there is a good selection of primary schools, such as Theo Thijssenschool, the 14th Montessori School, and De Burght.

Accessibility

The house is easily accessible in all ways; Amsterdam Central Station is reachable within 10 minutes by bike, and the A10 is a 10-minute drive away.

**INDISCH
LEGER**
INLICHTINGEN EN
ANNEMING
bij den Rijksagent J. BREEMER
Looijers gracht 14 AMSTERDAM
Reiskosten worden vergoed.
RECLAME WILLEMSSEN & CO ARNHEM.

PALMGRACHT
CENTRUM

BOEKHANDEL





40
1^m
44th





Vraagprijs	€ 960.000,- Kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
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: 124 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m²• Inhoud: 300 m³
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Natuurlijke ventilatie• Schuifpui• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Monumentaal pand• Beschermd stads of dorpsgezicht

Buitenruimte

- Terras van ca. 14 m²

Liggingen

- Aan rustige weg
- In centrum
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Nummer: 7701
- Indexnummer: 8

Isolatie

- Dakisolatie
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel, collectief

Verwarmingssoorten

- Cv ketel, collectief

Bijzonderheden

- Verbetering van de fundering in 1973
- VvE met 4 leden
- Gemeenschappelijke bergruimte op zolder

Overige kenmerken

- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- OZB ('24) € 329,28
- Servicekosten VvE ('24) € 392,- per maand inclusief verwarming en warm water

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL