

IN DE  
ROZENBOOM 13 C

---

BLOEMSTRAAT 13 C  
AMSTERDAM

Architectuur **5**

---

Woonkamer en keuken **9**  
WONEN EN KOKEN

---

Slaapkamers en badkamer **19**  
SLAPEN EN BADEN

---

Buurtgids **33**  
JORDAAN

---

Bereikbaarheid **41**

---

Kenmerken **46**

---

# In De Rozenboom 13 C

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het appartement maakt deel uit van een zeer smaakvol gerenoveerd Rijksmonumentaal gebouw in de geliefde Bloemstraat. In het chique centrum van de stad zijn alle voorzieningen op loopafstand. Denk onder andere aan toonaangevende musea, authentieke gebouwen, mooie winkels, gezellige coffeebars, restaurants en cafe's. Het huis ligt letterlijk in de luwte van de Prinsengracht, een plek waar de stad even tot rust komt. De woning heeft een optimale indeling met twee ruime slaapkamers en een groot woongedeelte met een open keuken. De luxe afwerking van het huis is zichtbaar in de mooie houten vloer, fraai sanitair en ingebouwde verlichting. Het huis is turn-key en direct beschikbaar.

## In De Rozenboom 13 C

The apartment is part of a very tastefully renovated monumental building in the beloved Bloemstraat. All amenities are within walking distance in the chic city center. Think of leading museums, authentic buildings, lovely shops, cozy coffee bars, restaurants, and cafes. The house is literally nestled in the shelter of the Prinsengracht, a place where the city finds a moment of peace. The property features an optimal layout with two spacious bedrooms and a large living area with an open kitchen. The luxurious finish of the house is evident in the beautiful wooden floor, elegant sanitary facilities, and built-in lighting. The house is turn-key and immediately available.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



# Architectuur

Het bouwjaar van het Rijksmonumentale gebouw aan de Bloemstraat 13 is omstreeks 1750 en de uiterlijke kenmerken zijn zichtbaar in de gedetailleerde halsgevel en de roede verdeling van de ramen. In oorsprong werden deze huize gebouwd met een winkelruimte op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Meestal woonde de winkelier boven zijn winkel. In de tijd omstreeks 1800 begon de stad van Amsterdam steeds meer vorm te krijgen door de handel in waar en transport via de grachten. De rijke koopmannen woonden in riante woonhuizen op de gracht. De zijstraten hadden een perfecte ligging voor het aan de man brengen van hun waar.

De huidige eigenaar heeft het gebouw 15 jaar in eigendom. Sindsdien zijn de woonverdieping zeer zorgvuldig en met in achtneming van de monumentale waarden vakkundig gerenoveerd. De indelingen van de woningen in de Bloemstraat geoptimaliseerd en passend bij de huidige woonwensen. Tevens is het gebouw bouwkundig in een zeer goede staat. In 2021 is het pand volledig gerenoveerd van kantoor naar 4 woningen.

## Architecture

The construction year of the monumental building at Bloemstraat 13 is around 1750, and its exterior features are visible in the detailed neck gable and the rod division of the windows. Originally, these houses were built with a shop space on the ground floor and residences on the upper floors. Usually, the shopkeeper lived above their shop. Around 1800, Amsterdam began to take shape more significantly due to trade and transportation via the canals. The wealthy merchants lived in spacious homes on the canal. The side streets had a perfect location for selling their goods. The current owner has owned the building for 15 years. Since then, the residential floors have been meticulously and expertly renovated while respecting the monumental values. The layouts of the homes on Bloemstraat have been optimized and tailored to current housing preferences. Additionally, the building is in excellent structural condition. In 2021, the building was completely renovated from an office into 4 residences.









---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

Aan de voorzijde van het appartement is de lichte woonkamer met sfeervolle balken en open keuken. Deze ruimte is mooi in balans en biedt voldoende plek voor een eettafel en zitgedeelte.

## **Living and cooking**

At the front of the apartment is the bright living room with charming beams and an open kitchen. This space is nicely balanced and offers enough room for a dining table and seating area.

















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

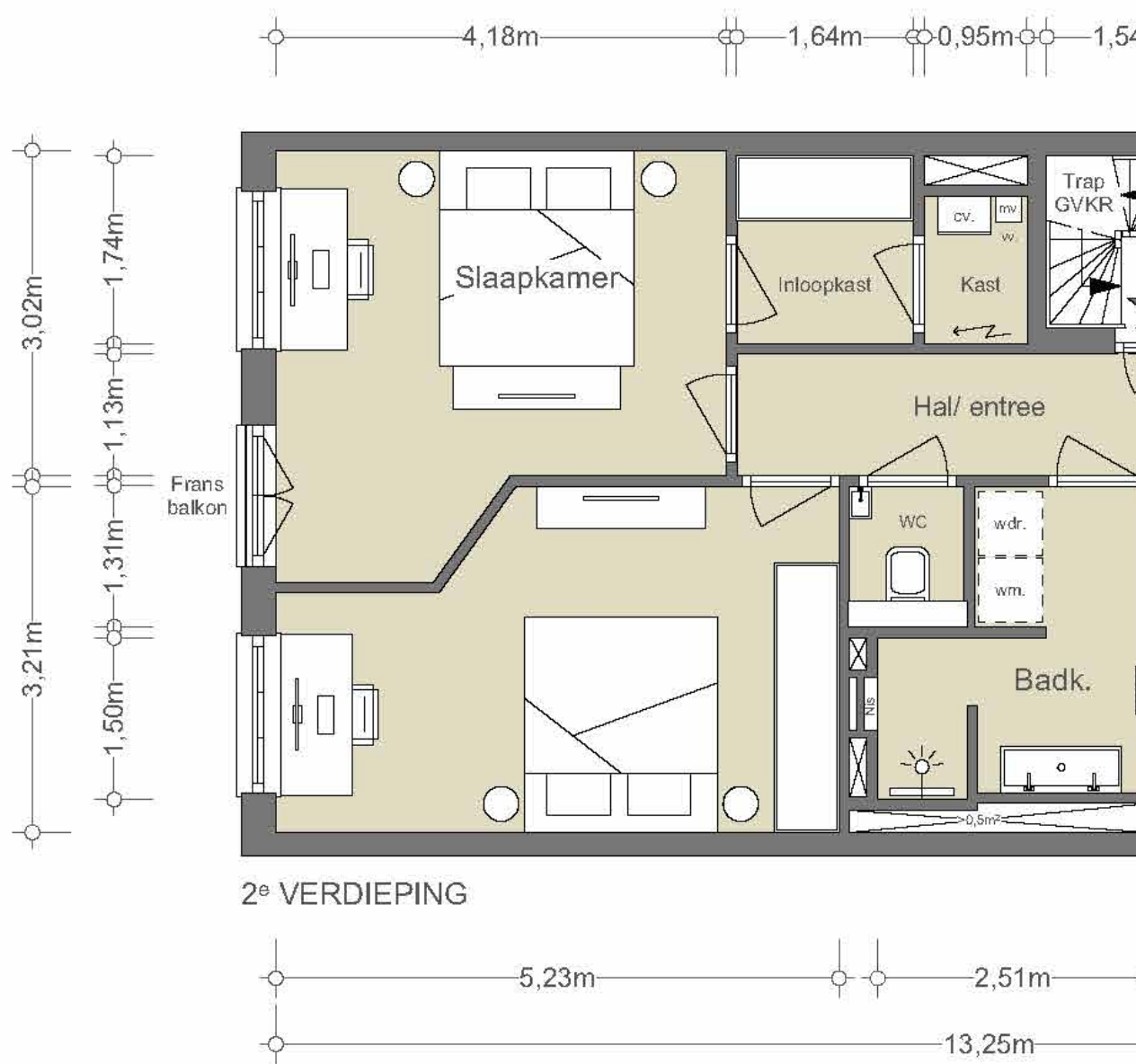
De slaapkamers zijn aan de achterzijde en optimaal verdeeld in twee gelijkwaardige ruimten voor een groot twee persoons bed. Beide kamers hebben een mooie maatwerk garderobe kasten.

## **Sleeping and bathing**

The bedrooms are located at the rear and are optimally divided into two equal spaces for a large double bed. Both rooms feature beautiful custom-made wardrobe closets.







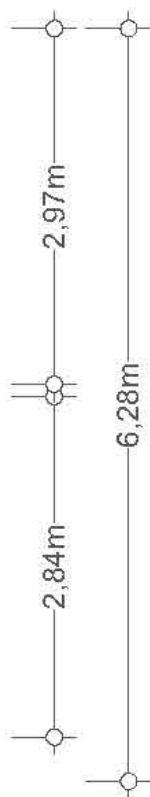
## De tweede verdieping



4m 4,35m



5,05m



### NEN2580/ BBMI - NVM

|   |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br><b>78,85 m<sup>2</sup></b> |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.                   |
| Gem. verkeersruimte<br><b>2,46 m<sup>2</sup></b>        |

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













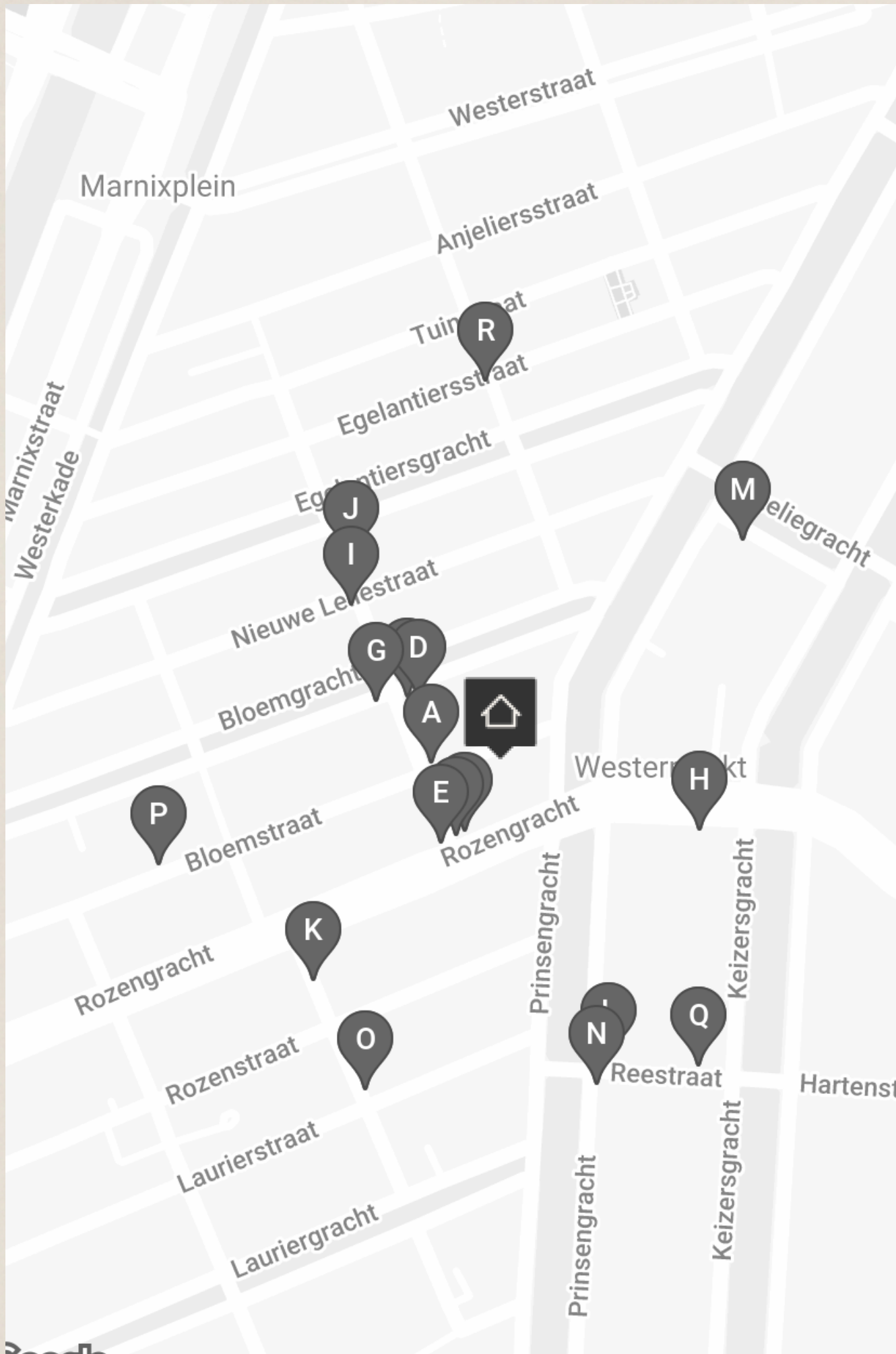




---

# BUURTGIDS

---



**A** **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.

**B** **Kessens**  
Roengracht 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.

**C** **Broodje Mokum**  
Roengracht 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.

**D** **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.

**E** **De Gouden Florijn**  
Roengracht 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.

**F** **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.

**G** **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'.

**H** **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.

**I** **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.

**J** **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'.

**K** **Radar**  
Eerste Rozendwarsstraat,  
1016 PC Amsterdam

Radar Architecture and Art is een project van Marco di Piaggi. Di Piaggi richtte deze galerie op in 2008 met een kleine groep vrienden als een plek waar excentrieke kunstenaars en architecten hun werk kunnen delen.

**L** **Bussia**  
Reestraat 28-32,  
1016 DN Amsterdam

Een modern Italiaans restaurant én ambachtelijke bakkerij in het hart van Amsterdam. De bakkerij voorziet in knapperig zuurdesembrood, verse barista koffie en de lekkerste Italiaanse patisserie. 's Avonds vormt de bakkerij de ingang van het restaurant.

**M** **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.

**N** **Koffiehuis de Hoek**  
Prinsengracht 341,  
1016 DN Amsterdam

Op het hoekje van de Runstraat en de Prinsengracht vind je dit klassieke Amsterdamse koffiehuis. Sinds 1954 weten veel verschillende mensen deze bijzondere plek te vinden.

**O** **Café De Laurierboom**  
Laurierstraat 76,  
1016 PN Amsterdam

Café De Laurierboom is al 150 jaar een authentiek buurtcafé in het hart van de Jordaan. Het heeft een gezellige en een heerlijke mix van bezoekers.

**P** **Galerie Fons Welters**  
Bloemstraat 140,  
1016 LJ Amsterdam

Galerie Fons Welters is een galerie die tentoonstellingen presenteert van opkomende en mid-career hedendaagse kunstenaars. De galerie wordt geprezen om haar onderscheidende kwaliteit om jonge, talentvolle kunstenaars te tonen wanneer zij nog relatief onbekend zijn.

**Q** **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.

**R** **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.







Libertine

M

E

COFFEE  
JUICES  
  
LUNCH  
SALADS  
SPECIALS  
  
OYSTERS  
SNACKS  
  
DINER  
WINE  
MEAT  
FISH

LIBERTINE

Op'n daily from sunrise until midnight  
Cl'ose on Tue days  
Sunday and Monday until 6 p.m.





---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

De woning bevindt zich in een charmante buurt in het hart van Amsterdam. Deze buurt staat bekend om zijn unieke mix van historische charme en moderne levendigheid. Gelegen in het stadsdeel Centrum, biedt deze omgeving een rijke culturele en sociale ervaring voor zowel bewoners als bezoekers. De Bloemstraat zelf is een sfeervolle straat met karakteristieke gevels en een levendige sfeer. De straat wordt gekenmerkt door prachtige boetiekjes en gezellige cafés, wat een aangename ambiance toevoegt aan het dagelijkse leven. De buurt is ideaal voor mensen die graag te voet of met de fiets de omgeving verkennen, aangezien veel bezienswaardigheden op loopafstand liggen. In de directe omgeving van Bloemstraat 13 C bevinden zich talloze bezienswaardigheden en voorzieningen. Op korte loopafstand vind je de beroemde grachten van Amsterdam, waaronder de Prinsengracht, Keizersgracht en Herengracht. Langs deze grachten zijn er talloze historische panden, musea en galeries te ontdekken. Daarnaast staat de buurt bekend om zijn gevarieerde eetgelegenheden. Van gezellige bruine cafés tot chique restaurants met diverse keukens, er is voor elk wat wils. De levendige Jordaan, met zijn kronkelende straatjes en traditionele markten zoals de Noordermarkt, ligt ook op korte afstand, waardoor bewoners toegang hebben tot een scala aan boetieks, ambachtelijke winkels en lokale lekkernijen. Kortom, Bloemstraat en zijn omgeving bieden een unieke woonervaring die de rijke geschiedenis van Amsterdam combineert met het bruisende moderne leven. Met zijn pittoreske straatjes, culturele schatten en diverse voorzieningen is dit gebied een geweldige plek om te wonen en te genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

## **Bereikbaarheid**

Het appartement is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Vanaf de tramhalte Dam/Paleisstraat vertrekken onder andere tramlijnen 2, 12, 13 en 17. Daarnaast is metrohalte Rokin op loopafstand voor de verbinding met Amsterdam Noord en de Zuidas. Het Centraal Station bevindt zich op fietsafstand, evenals het busstation Elandsgracht voor het diverse streekvervoer richting Schiphol/ Hoofddorp.

## **Parkeergelegenheid**

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied 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 vergunningsgebied een wachttijd van 17 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2024).



A tall, ornate brick building with a rooftop garden. The building features arched windows and a decorative cornice. The ground floor has a white awning and a yellow sign with the letter 'H'. The building is situated on a canal in Amsterdam.

A bridge with a railing and many bicycles crossing the canal. The bridge is made of brick and has a decorative railing. The water in the canal is brown and calm.

The canal is filled with brown water and is bordered by a brick wall. The water is calm and reflects the sky and buildings. There are some plants in the foreground on the left side.



# Wat de eigenaar gaat missen

Beleef het ultieme stadsleven in de Bloemstraat, hartje Jordaan, waar historische charme en hedendaags comfort samenkomen. Geniet van een rustige ambiance met een adembenemend uitzicht op de Westertoren en het Anne Frank Huis. Dit pittoreske straatje, met om de hoek het geliefde café Chris, biedt een oase van rust. Op zaterdag loopt u zo naar de levendige Noordermarkt en de gezellige '9 straatjes', waar cultuur en gezelligheid de boventoon voeren. Dit is niet zomaar een locatie, maar een lifestyle.

## What the owners will miss

Experience the ultimate city life on Bloemstraat, in the heart of Jordaan, where historical charm and contemporary comfort come together. Enjoy a tranquil ambiance with breathtaking views of the Westertoren and the Anne Frank House. This picturesque street, with the beloved café Chris at the corner, offers an oasis of peace. On Saturdays, you can easily stroll to the vibrant Noordermarkt and the charming '9 straatjes', where culture and coziness prevail. This is not just a location, but a lifestyle.



|                       |   |
|-----------------------|---|
| Vraagprijs            | € 760.000,- Kosten koper  |
| Aantal kamers         | 3   |
| Aantal slaapkamers    | 2   |
| Soort                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li></ul>                                     |
| Onderhoud             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed tot uitstekend</li></ul>     |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 79 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 190 m<sup>3</sup></li></ul> |
| Bouwjaar              | 1750  |
| Voorzieningen         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Tv kabel</li></ul>  |
| Bijzonderheden        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Rijksmonument</li><li>• Funderingsherstel is gedaan in 1993</li></ul>           |
| Parkeerfaciliteiten   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>                        |

Liggingen

- Aan rustige weg
- In centrum
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Nummer: 9912
- Indexnummer: 4

Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Grondsituatie

- Volle eigendom

Overige kenmerken

OZB ('24) € 285,75 per jaar

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 85,- 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**