

# DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.



Weteringschans 139  
1017 SE Amsterdam

Vraagprijs € 2.500.000,- k.k.



Fraai en multifunctioneel pand, gebouwd rond 1868 met 313m<sup>2</sup> vloeroppervlak en 66m<sup>2</sup> tuin aan het water van de Lijnbaansgracht. Het pand omvat een (klein) souterrain, de begane grond, drie bovenverdiepingen en een indrukwekkende hoge kapverdieping. Vier kleine balkons aan de voorzijde, 8m<sup>2</sup> dakterras aan achterzijde. Geheel leeg opgeleverd. Eigen grond. Diverse bestemmingsmogelijkheden. Centrale ligging op de grens van de binnenstad en Zuid.



# Weteringschans 139

## Weteringschans 139 t/m 151

Het pand Weteringschans 139 werd, samen met de 6 buurpanden rechts, gebouwd rond 1868. Weteringschans 139 en 151 waren herenhuizen, de panden daartussen bevatten een beneden- en een bovenwoning, allen met tuin aan de achterzijde aan het water van de Lijnbaansgracht (en oorspronkelijk ook met een voortuin).

## Weteringschans 139

Het pand, gebouwd op 146m<sup>2</sup> eigen grond, bestaat uit een hoofdpand van 5 bouwlagen vanaf de begane grond met linksachter een uitbouw, ook met 5 bouwlagen, beginnend in het souterrain. Het vloerniveau van de uitbouw verschilt een paar treden met het vloerniveau van het hoofdpand. Het hoofdpand is (intern) 9,59m diep en 5,98m breed.

Het pand bevat 10 kamers, 2 keukens, 1 pantry, 1 badkamer, 1 aparte douche, 4 aparte wc's, een 5de wc in de badkamer en een was-hobby ruimte.

Achter de straatdeur op de **begane grond** ligt een vestibule en hal. Rechts daarvan liggen twee verbonden ruimten, vroeger in gebruik als winkel later als kantoor en atelier, met een pantry en toilet. Aan de achterzijde begint het trappenhuis en daarachter, in de uitbouw, is een slaapkamer met douche en wastafel. Vanuit de hal gaat een trap naar het **souterrain** met een was-hobby ruimte in de uitbouw en deuren naar de tuin. Aan de voorzijde van de **eerste verdieping** ligt een vorstelijke, 31m<sup>2</sup> grote 'zaal', met een plafondhoogte van 3,81m en met 3x2 openslaande deuren naar 3 kleine balkons. Twee 'verborgen' deuren leiden naar de 16m<sup>2</sup> grote kamer aan de achterzijde. Die kamer is ook vanuit de overloop bereikbaar. In de uitbouw is een keuken. Op de **tweede verdieping** is een vergelijkbare situatie met twee kamers, een grote met een balkon vóór en een kleinere aan de achterzijde. Aan de voorzijde van de **derde verdieping** liggen naast elkaar een smallere kamer en een keuken en aan de achterzijde een tweede kamer. **De vierde verdieping** is een indrukwekkende kapverdieping met een nokhoogte van 4,05m met een slaapkamer en badkamer.

## Pantry en twee keukens

Op begane grond is een kleine pantry. In de uitbouw op de eerste verdieping is een wat uitgebreidere keuken. De keuken op de derde verdieping is in 2024 geheel vernieuwd.

## Badkamer en vijf wc's

Er zijn 4 aparte wc's en een 5de wc in de badkamer op de vierde verdieping, vernieuwd in 2024, die verder een ligbad, inloopdouche en wastafel bevat. Een kamer op de begane

grond heeft een eigen douche en wastafel.

## Tuin en dakterras

De tuin van circa 66m<sup>2</sup> aan de achterzijde ligt op het niveau van, en is bereikbaar vanuit het souterrain. Souterrain en tuin liggen beide lager dan het straatniveau. De tuin is gericht op het Noordoosten. Vanuit de tweede verdieping is het dakterras op de uitbouw bereikbaar. Hier komt zomers zon tot 13:00 uur met leuk uitzicht richting het Oosten in de lengteas van de Lijnbaansgracht.

## Registratie en bestemmingsmogelijkheden

De Basisadministratie gebouwen en adressen vermeldt als gebruiksdoel: woonfunctie, winkelfunctie. In een huisnummering & perceel registratie uit 1996 wordt vermeld onder bestemming/gebruik: winkel/woning, met de uitsplitsing hs/I/II: bedrijfsruimte III/IV: woning. Het bestemmingsplan maakt echter op alle bouwlagen o.a. mogelijk: wonen, kantoren, galleries, detailhandel. De inmeting is gedaan op basis van de bestemming woning voor het gehele pand.

## Omgeving

De Weteringschans 139 kijkt uit over het Weteringplantsoen, met het beeld van Simon Carmiggelt, met zicht op het Rijksmuseum, aan de Zuidrand van de binnenstad met de grachtengordel, de stadschouwburg op het Leidseplein, de AH in de Vijzelstraat en Tuschinski bij het Rembrandtplein op loopafstand. Richting het zuiden liggen de Pijp met de Albert Cuypmarkt, het Museumplein en het Vondelpark. Tramhaltes en een metrostation van de NZ-lijn stoppen bijna voor de deur.

## Oplevering

De oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.

## Aanvullende brochure en informatie

Bijgevoegd of opvraagbaar is een aanvullende brochure met daarin gedetailleerdere informatie omtrent het pand en plattegronden. Alle relevante stukken kunnen u op verzoek worden toegestuurd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.

## Makelaar

Ruud Valk: [r.valk@degrootencompagnons.nl](mailto:r.valk@degrootencompagnons.nl) / 020-6464796

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.







Weteringschans 139, 1017 SE Amsterdam





De Groot & Compagnons  
Amstelveenseweg 104  
1075 XJ Amsterdam



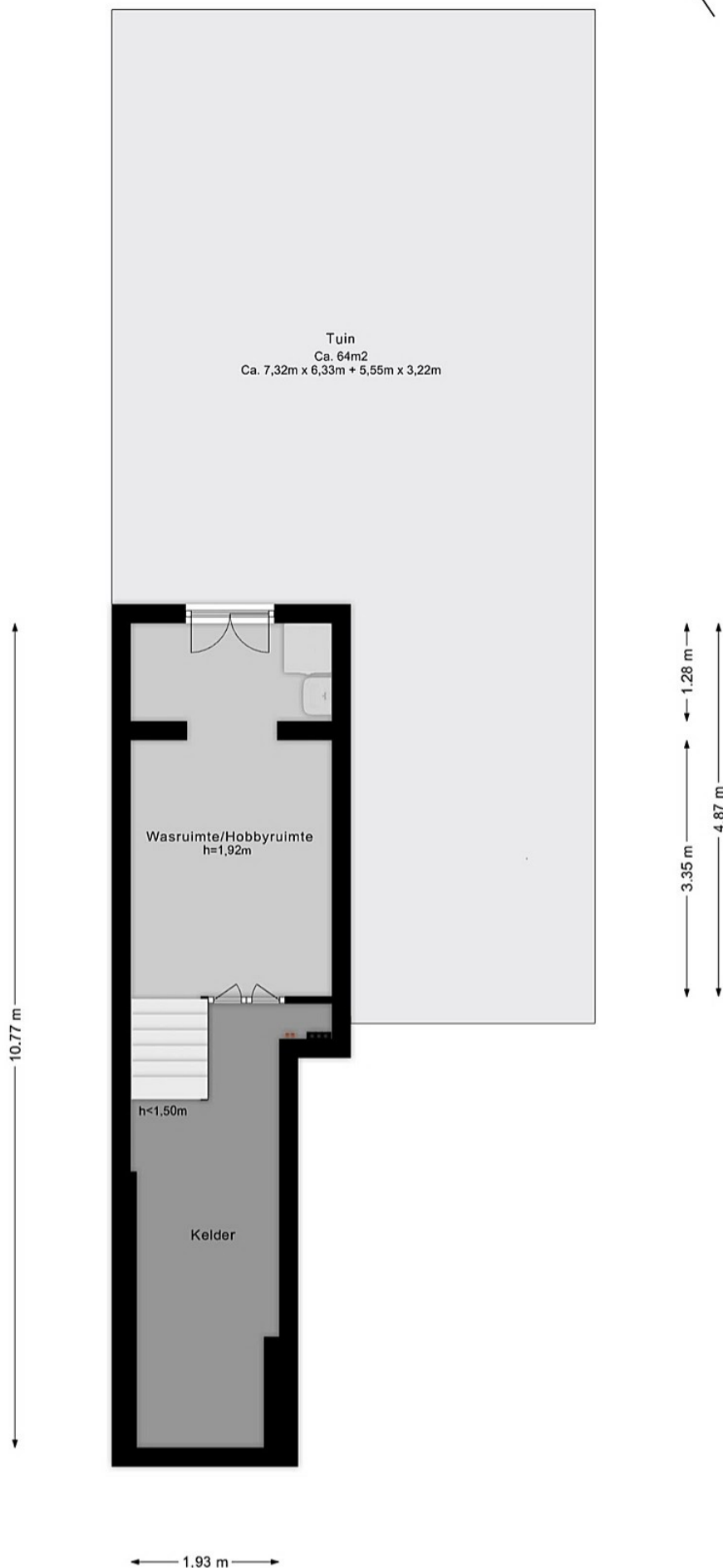
T 020 6464796  
www.degrootencompagnons.nl



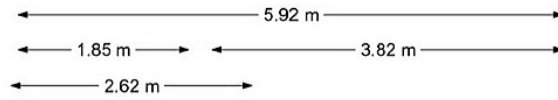
Weteringschans 139, 1017 SE Amsterdam

# Weteringschans 139 - Amsterdam Souterrain

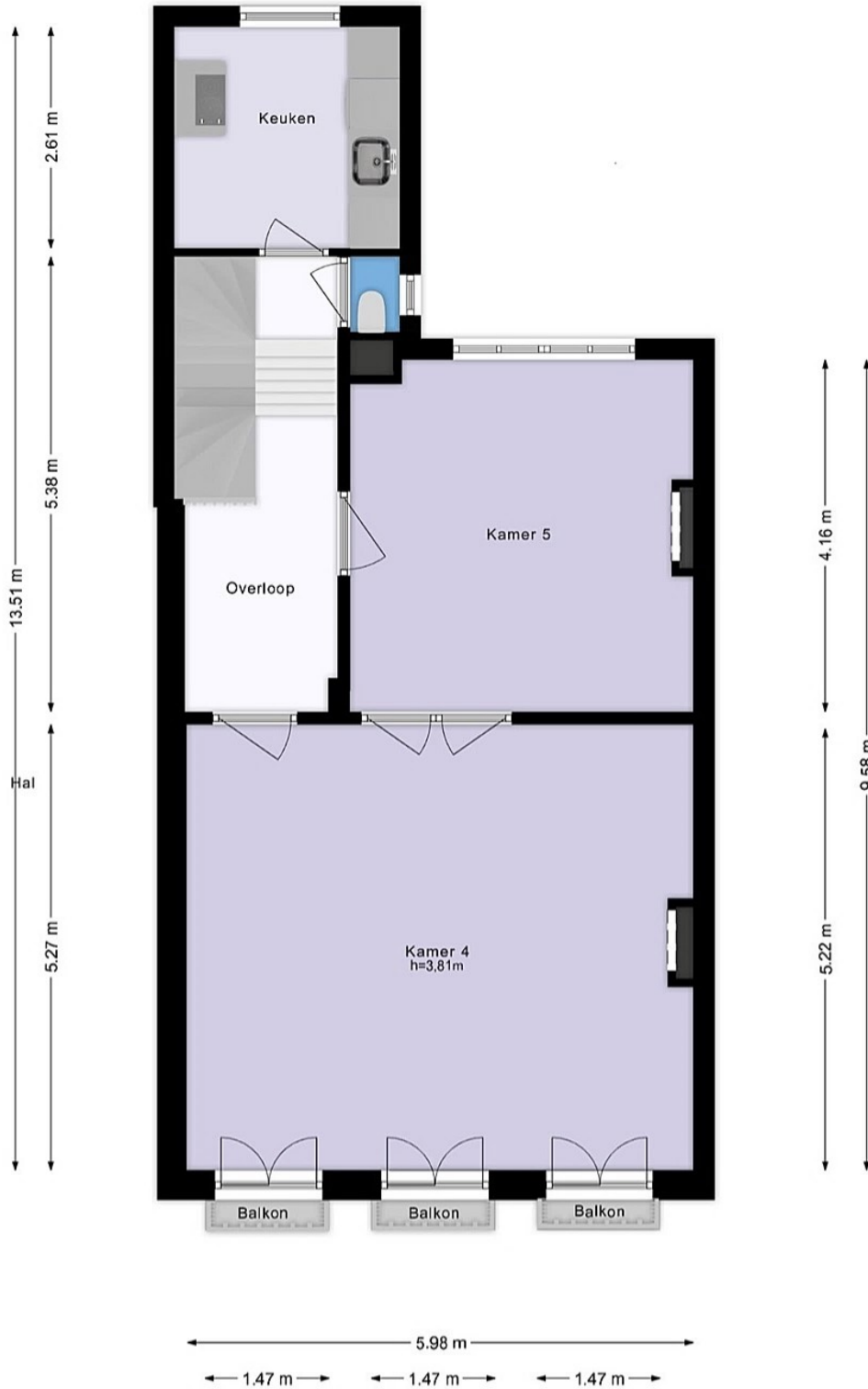
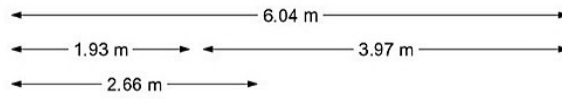
← 2.62 m →



# Weteringschans 139 - Amsterdam Begane grond

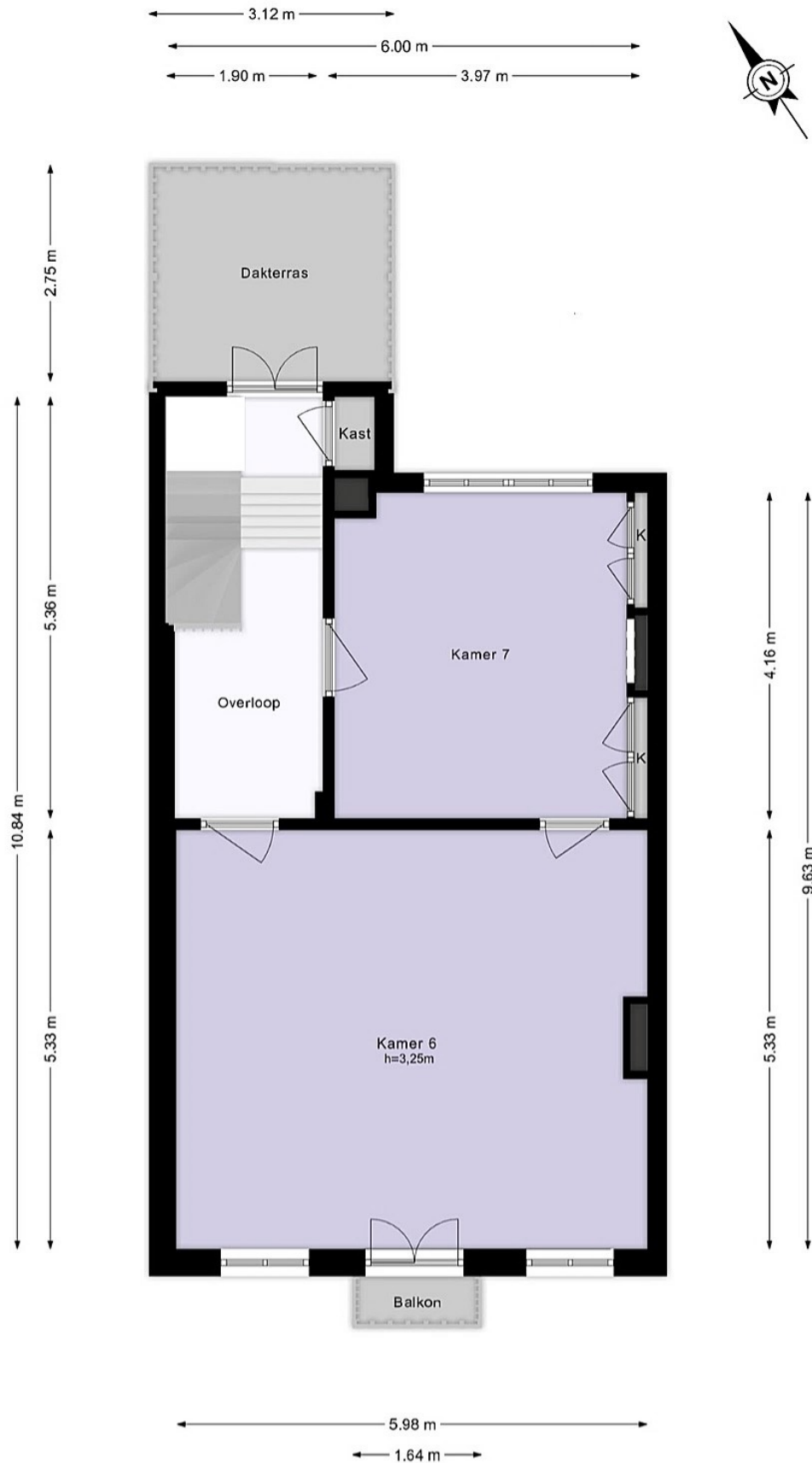


# Weteringschans 139 - Amsterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

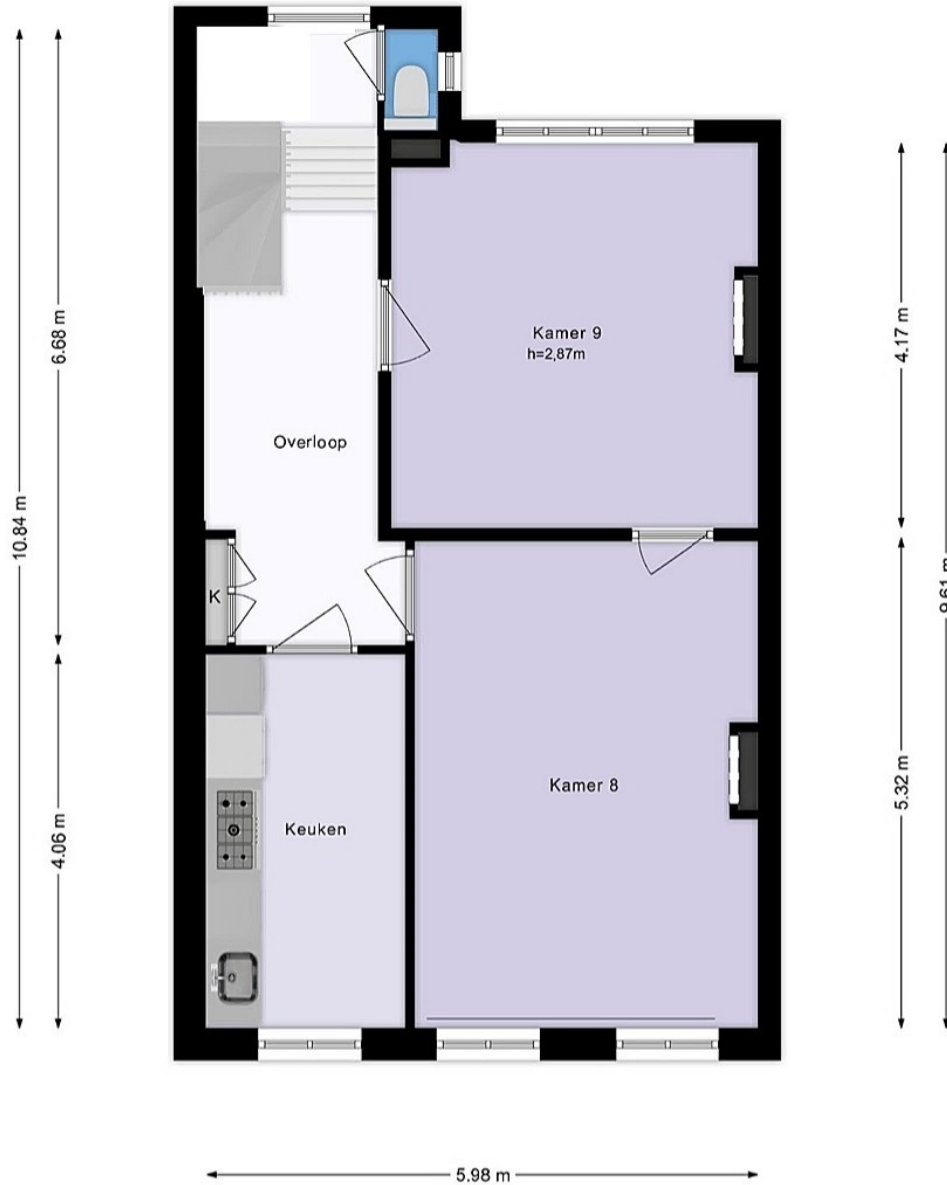
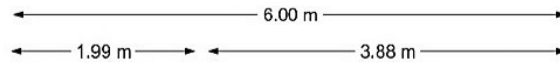
# Weteringschans 139 - Amsterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

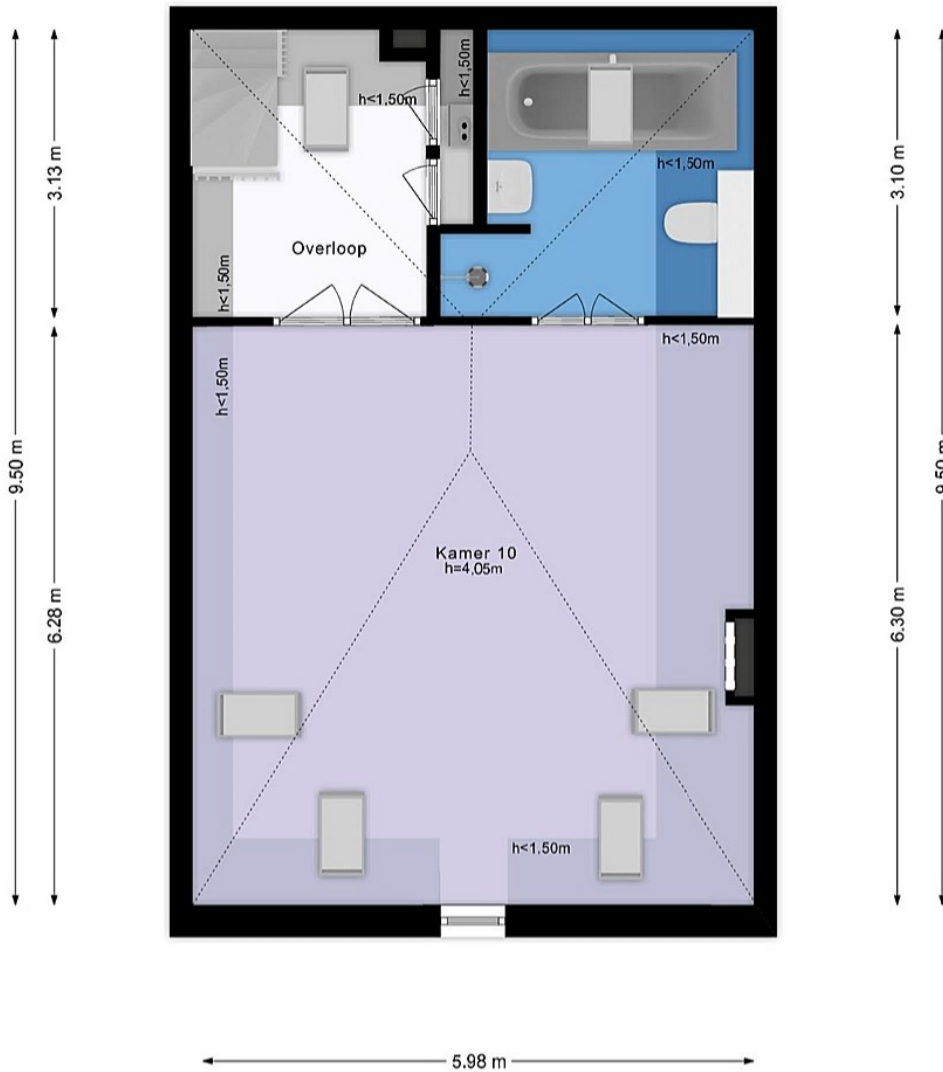
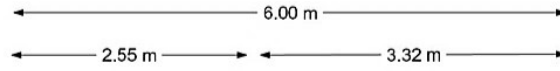


Weteringschans 139 - Amsterdam  
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Weteringschans 139 - Amsterdam Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl