

# CITY LIFE 112

---

GOVERT FLINCKSTRAAT 112 C  
AMSTERDAM

Architectuur **5**

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN **9**

---

Slaapkamers en badkamer  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

De buitenruimte  
HET BALKON **29**

---

Buurtgids  
DE PIJP **37**

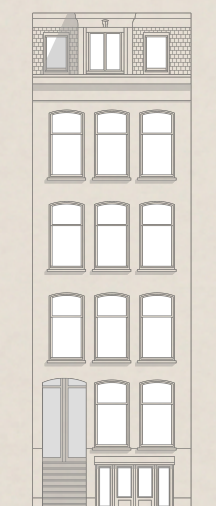
---

Bereikbaarheid **45**

---

Kenmerken **50**

---



# City Life 112

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in de Pijp, dat is voor velen een droom. Dit royale appartement aan de Govert Flinckstraat is een prachtige toevoeging aan de buurt: 98 m<sup>2</sup> wonen op één woonlaag. De woning ligt zeer centraal in De Pijp, een waar walhalla voor de horecaliefhebber. Op elke hoek vind je wel een leuk koffietentje of gezellig restaurantje. Maar ook nodigt deze woning je uit om heerlijk met vrienden aan het kookeiland te zitten, met een glas wijn en fijne avonden thuis te beleven. Het gebouw (nummer 108-114) is in 2010 grootschalig gerenoveerd met behoud van de karakteristieke uitstraling. Denk hierbij aan leidingwerk, nieuwe ramen/kozijnen, en ook is destijds de fundering hersteld. Eigentijds wonen op een toplocatie!

## City Life 112

Living in De Pijp is a dream for many. This spacious apartment on Govert Flinckstraat is a beautiful addition to the neighborhood: 98 m<sup>2</sup> of living space on one floor. The home is located in the heart of De Pijp, a true haven for food and drink lovers. On every corner, you'll find a cozy café or inviting restaurant. But this apartment also invites you to enjoy evenings at home, sitting around the kitchen island with friends, sipping wine, and creating memorable nights. The building (numbers 108-114) underwent a major renovation in 2010, while maintaining its characteristic charm. This included new plumbing, windows/frames, and the foundation was restored at that time. Modern living in a prime location!



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



GROEN AKKER  
• BOUTIQUE • BOEKEN • HUIS •

VAN DER  
VBOEM  
American  
Connected by  
design  
19-22  
September  
2024  
MINUUT  
REINIGING  
GROEN  
AKKER

A. G. van DAMM van TIMMER & METSELWERK  
Bouwen en  
renoveren  
020 25400

# Architectuur

De populairste bouwstijl in de tweede helft van de 19e eeuw was de Neorenaissance, een stijlperiode waarin de Hollandse Renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Kenmerkend voor de Neorenaissance zijn de horizontale natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet te onderscheiden zijn van die uit de tijd van de Renaissance. Het historische sentiment werd nu alleen versterkt door nog uitbundiger om te springen met decoraties. Datzelfde gold voor winkels, die wilden opvallen om publiek te trekken. Het gebouw aan de Govert Flinckstraat 108-114 is in 2010 grootschalig gerenoveerd. Indelingen zijn veranderd, er vond funderingsherstel plaats, er zijn nieuwe ramen met dubbel glas geplaatst, de trappenhuizen zijn vergroot en het leidingwerk is vernieuwd. Bij deze renovatie stelde de gemeente wel de eis dat de oorspronkelijke karakteristieke uitstraling van het bouwwerk behouden bleef.

## **Architecture**

The most popular architectural style in the second half of the 19th century was the Neorenaissance, a period in which the Dutch Renaissance of the 16th century was reinterpreted. Characteristic of the Neorenaissance are the horizontal natural stone layers between the masonry and the stepped gables, which are almost indistinguishable from those of the Renaissance era. The historical sentiment was further enhanced by a more exuberant use of decorations. The same applied to shops, which wanted to stand out in order to attract customers. The building at Govert Flinckstraat 108-114 underwent a major renovation in 2010. The layouts were changed, foundation repairs were made, new double-glazed windows were installed, the stairwells were enlarged, and the plumbing was updated. In this renovation, the municipality required that the original characteristic appearance of the structure be preserved.





P  
verplicht  
blijven  
1000

1000

1000

1000





---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

Het appartement heeft een royale living, waarbij is gekozen voor een doorzon woonkamer. Dit zorgt voor meer licht, contact met de straat en directe toegang tot het zonnige balkon. De living heeft een oppervlakte van ca. 53 m<sup>2</sup>, met aan de voorzijde een gezellig zitgedeelte. Er is gekozen voor een open keuken met kookeiland. De keuken heeft een stoere uitstraling door de grijze kleurstelling en het betonnen werkblad. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, en aan het kookeiland is een verhoogde tafel geplaatst. Dit is de ideale plek voor een ontbijtje of om te zitten met een glas wijn terwijl iemand lekker aan het koken is. Een centrale en sfeervolle plek in het huis. Naast dit bargedeelte is er meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel.

## **Living and cooking**

The apartment features a spacious living area, designed with a through-living room layout. This allows for more light, contact with the street, and direct access to the sunny balcony. The living area has an approximate surface area of 53 m<sup>2</sup>, with a cozy seating area at the front. An open kitchen with an island has been chosen, which gives the kitchen a robust look due to its gray color scheme and concrete countertop. The kitchen is, of course, equipped with various built-in appliances, and a raised table has been placed at the island. This is the ideal spot for a breakfast or to sit with a glass of wine while someone is happily cooking. It serves as a central and inviting place in the home. In addition to this bar area, there is more than enough space for a large dining table.

















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

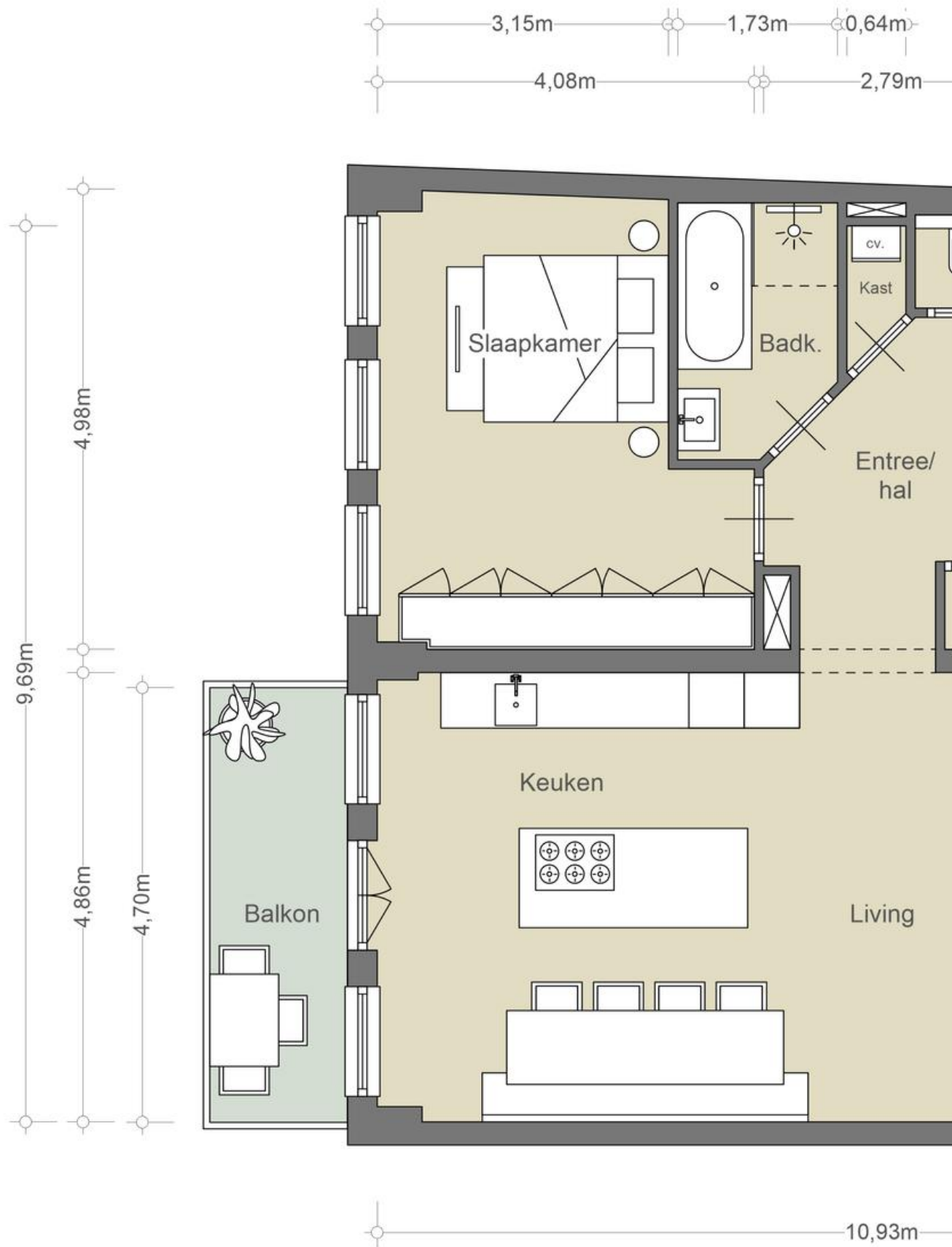
Er zijn twee zeer goede slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kamer aan de achterzijde is ca. 18 m<sup>2</sup> groot en biedt meer dan genoeg ruimte voor een grote kastenwand (ruim 3,5 meter lang) en een tweepersoonsbed. Voor de badkamer is gekozen voor een tijdloze uitstraling, met een zwarte granieten vloer en rustige witte wandtegels. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Het meubel heeft een grote lade en een spiegelkast voor extra bergruimte. Het toilet is uitgevoerd in dezelfde stijl en is separaat.

## **Sleeping and Bathing**

There are two excellent bedrooms, one at the front and one at the back. The room at the back is approximately 18 m<sup>2</sup> and offers more than enough space for a large wardrobe (over 3.5 meters long) and a double bed. The bathroom was designed with a timeless look, featuring a black granite floor and calm white wall tiles. It is equipped with a bathtub, shower, and vanity unit. The vanity has a large drawer and a mirrored cabinet for additional storage. The toilet is designed in the same style and is separate.

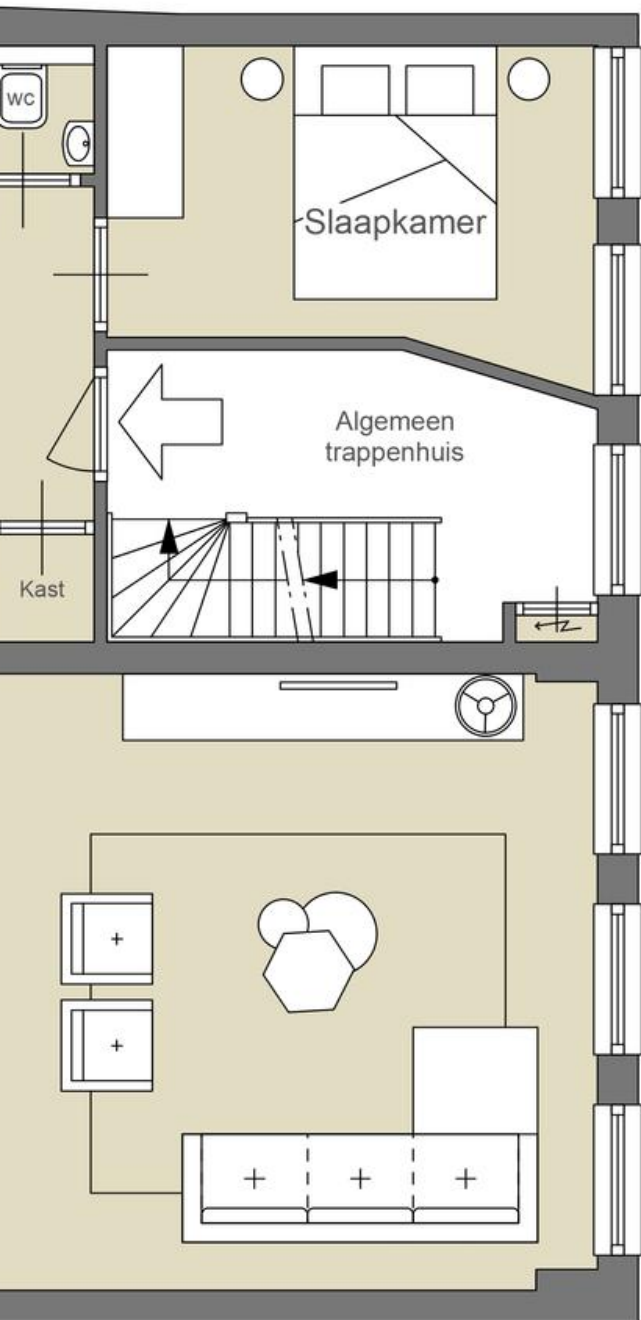




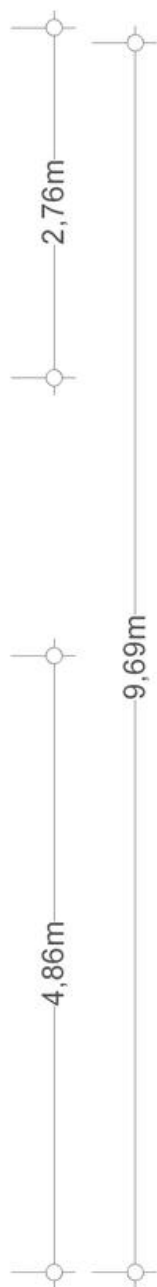


## De tweede verdieping





WWW.FORMWISE.NL



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 98,1 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte ca. 0,20 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7,1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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

Indeling, oppervlakte en maatvoering door derden.







---

DE  
BUITENRUIMTE

---



# Het balkon

Het balkon grenst direct aan de living, waardoor de buitenruimte een volwaardige uitbreiding van het woongedeelte wordt.

Met een kopje koffie of een glas wijn stap je zo naar buiten. Door de ligging op het zuiden is er veel zon. Het balkon van 7 m<sup>2</sup> biedt voldoende ruimte voor een eettafel.

## **The Balcony**

The balcony is directly connected to the living area, making the outdoor space a true extension of the living space. With a cup of coffee or a glass of wine, you can step right outside. Its south-facing position ensures plenty of sunlight. The 7 m<sup>2</sup> balcony offers enough space for a dining table.













---

# BUURTGIDS

---



**A** **Groen + Akker**  
Govert Flinkckstraat 114,  
1072 EL Amsterdam

In het hart van de Pijp in Amsterdam vind je Groen+Akker, de winkel voor interieur, design en originele cadeaus.

**B** **Mana Mana**  
Eerste Jan Steenstraat 85H,  
1072 NE Amsterdam

Wie houdt van de Israëlische keuken moet zeker een keertje langsgaan bij Mana Mana in de Pijp. Dit restaurant bereidt dagelijks heerlijke gerechten uit het Midden-Oosten.

**C** **Toko Ramee**  
Ferdinand Bolstraat 74,  
1072 LM Amsterdam

Midden op de Ferdinandbolstraat vind je Toko Ramee. Zoals al vermeld staat op de buitenkant van de toko is er een scala aan authentieke Indonesische en Aziatische producten.

**D** **Sababa**  
Albert Cuypstraat 20H,  
1072 CT Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

**E** **Pho 91**  
Albert Cuypstraat 91 H,  
1072 CP Amsterdam

Dit kleine restaurant serveert traditionele Vietnamese pho (noedelsoep). De menukaart is bewust klein en verfijnd om de dagelijkse kwaliteit en versheid van het eten te garanderen.

**F** **'T Kaasboertje**  
Gerard Doustraat 60 HS,  
1072 VV Amsterdam

'T Kaasboertje op de Albert Cuyp markt is een fenomeen onder de bewoners van de Pijp.

**G Pacomer traiteur**  
Gerard Doustraat 66,  
1072 VV Amsterdam

Pacomer traiteur is een zaak in de Pijp, gespecialiseerd in de verkoop van Spaanse delicatessen. Binnen in de winkel staat een grote tafel waar je de heerlijke huisgemaakte paella, broodjes of tapas kan eten.

**H Bisous**  
Albert Cuypstraat 31,  
1072 LZ Amsterdam

Een 'over de top interieur' van Jean-Philippe Demeyer (Architectural Digest AD100 architect) gecombineerd met een uitstekende keuken waarvan ze zelf zeggen 'A sumptuous French - Zeeland cuisine'.

**I Onigiri YA**  
Ferdinand Bolstraat 37,  
1072 LB Amsterdam

De meeste mensen die door de Pijp struinen voor Japans komen niet veel verder dan het denken aan sushi en bubble tea (ook al komt dit oorspronkelijk uit Taiwan).

**J Kafé Kontrast**  
Ceintuurbaan 71 H,  
1072 EW Amsterdam

Kafé Kontrast is ontstaan uit de liefde voor het ongecompliceerde. Ze laten zich inspireren door hun Scandinavische roots en de charme van cafés in Zuidoost-Azië.

**K Maris Piper Brasserie**  
Frans Halsstraat 76 HS,  
1072 BV Amsterdam

Het begrip brasserie vindt zijn oorsprong in de Elzas en serveert over het algemeen wat luxere gerechten dan een bistro. De Breda Group heeft met Maris Piper is een eigentijdse versie neergezet.

**L La Dilettante**  
Saenredamstraat 37,  
1072 CB Amsterdam

Eigenaren Olivier von Grumbkow en Hans Vervoort openden de deuren van La Dilettante. La Dilettante is open voor lunch en wijn. Bij de natuurwijnen worden hapjes geserveerd als quiches, tarte tatins, patés en rillettes.



**M** **The Butcher**  
Albert Cuypstraat 129,  
1072 CS Amsterdam

Wie burger zegt, zegt Butcher. Met meerdere locaties in Amsterdam heeft The Butcher een heus burger imperium opgebouwd. De eerste locatie opende in 2012 in De Pijp en groeide al snel uit tot fameuze fastfoodketen van kwaliteit.

**O** **Alain Bernard Butchery**  
Albert Cuypstraat 133,  
1072 CS Amsterdam

Verstopt achter de drukke Albert Cuypmarkt vind je deze top slager. Ze hebben een groot assortiment van rund, varken, lam en kalf. De merguez worstjes zijn heerlijk, maar eigenlijk is al het vlees hier van hoge kwaliteit.

**Q** **Sora Sapporo**  
Ceintuurbaan 49,  
1072 ET Amsterdam

Sora Sapporo Ramen serveert authentieke Japanse ramen en andere Aziatische gerechten. Het restaurant heeft twee vestigingen in Amsterdam, waarvan één is geleden aan de Ceintuurbaan in de Pijp. Het restaurant staat bekend om zijn smaakvolle noedels.

**N** **Par Hasard**  
Ceintuurbaan 113-115,  
1072 EZ Amsterdam

Café Par Hasard is een unieke combinatie van een friterie, café en bar. Hier ervaar je huisgemaakte friet van topkwaliteit, begeleid door eigen sauzen en biologische frikandellen.

**P** **Ikkoku**  
Ceintuurbaan 246h,  
1072 GG Amsterdam

Bij Ikkoku izakaya serveren ze individuele traditionele en bijna niche izakaya-gerechten met hun eigen kijk op sake, wijn en cocktailpairing. De twee eigenaren begonnen tijdens covid in 2020 Sushi Fanatics en opende daarna omakase shigure.

**R** **Tapi 'n Bowls**  
Ceintuurbaan 238,  
1072 GE Amsterdam

Bij Tapi 'n Bowls bieden ze Braziliaanse gerechten met een moderne jonge twist. De specialiteiten zijn Tapiocas en exotische smoothie bowls. De smoothie bowls worden geserveerd met meer dan 200 verschillende soorten vruchten met verschillende kleuren en smaken.



FERDINAND BOLSTRAAT  
De Pijp ZUID

QUELLIJNSTRAAT  
De Pijp ZUID

ARIE

Duvel op de hoek Duvel

ARIE

Two men sitting on wooden stools at a table outside the pub, engaged in conversation. One man is wearing a grey jacket and blue jeans, the other a black jacket and blue jeans. There are drinks on the table.

A woman sitting on a wooden bench outside the pub, looking down at something in her hands. She is wearing a white jacket and blue jeans. There are drinks on the table in front of her.





amsterdam  
connected by  
design  
19-22  
September  
2024

GROEN  
AKKER

A. Wilken AANN. van TIMMER & METSELWERK Rustenburgerstr. 334  
Tel. 20400

---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

De Pijp werd eind 19e eeuw aangelegd om huisvesting te bieden aan nieuwkomers die naar de hoofdstad trokken voor werk. In 1886 opende de vader van Freddy Heineken hier de Heineken-brouwerij. De eerste arbeiderswoningen, rondom de Albert Cuypstraat, werden snel en voordelig gebouwd. Later, richting de Diamantbuurt, werden er door Berlage huizen in de stijl van de Amsterdamse School aan toegevoegd. Er wordt gezegd dat de buurt zijn naam te danken heeft aan de lange, rechte straten die de vorm van een pijp hebben. De Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark zijn bepalend voor de dynamiek van De Pijp. Kunstenaars en schrijvers zoals Piet Mondriaan, Carel Willink en Gerard Reve woonden en werkten hier. De levendige, gemixte populatie bracht vele cafés en eethuisjes naar de wijk. Tegenwoordig staat de wijk bekend als het Quartier Latin van Amsterdam, met nog steeds veel dynamiek en diverse restaurants zoals Brut de Mer, Yamazato, Arles, het Peruaanse NAZKA en authentieke bistro's zoals Petit Caron.

## **Bereikbaarheid**

Gelegen in De Pijp, een centraal gedeelte van Amsterdam in Oud-Zuid, nabij het Concertgebouw, Museumplein en het centrum. Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen S108 en S110, en goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het openbaar vervoer is op loopafstand, met tramlijnen 12, 24 en 25. Daarnaast is er een metrostation voor de Noord-Zuidlijn, waardoor Station Zuid zeer goed bereikbaar is.

## **Parkeergelegenheid**

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 3.1 De Pijp Noord). Met een parkeervergunning voor Zuid 3.1 De Pijp Noord mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 2 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2024).



### **Wat de bewoners zullen missen**

Toen we voor het eerst het huis binnenliepen, wisten we het direct (al was het toen nog een bouwval): zo open en licht, veel ramen, balkon op het zuiden. En alles gelijkvloers, iets wat je in De Pijp niet vaak ziet. Daarnaast is het gelegen aan de goede zijde van de Albert Cuyp, dus lekker rustig, maar wel centraal in de wijk. De woonkeuken is echt het hart van het huis. 's Ochtends een koffietje aan de bar in de zon of op het balkon, en 's avonds heerlijk in het laatste strookje licht op de bank. Het leuke is ook dat de ruimte met de seizoenen meebeweegt, aangezien je tussen de bomen zit. Elk jaargetijde is anders, met allerlei kleuren en verschillende soorten bloesem, wat de ruimte extra bijzonder maakt. De Pijp... do we need to say more? Voor ons een van de favoriete stukjes van Amsterdam. Heerlijk toen we met z'n tweeën waren, maar ook fantastisch met kinderen. De levendigheid van de Albert Cuyp, de gezellige winkels in de Gerard Doustraat, en de heerlijke restaurants. Het Sarphatipark ligt om de hoek – perfect voor een rustige wandeling of een picknick.

Aanraders in de buurt:

Mash: Voor verrukkelijke cocktails en authentiek Thais eten, met het beste terras in de zon.

Bisous: Een nieuwe hotspot met een geweldige sfeer en DJ's voor de perfecte avond.

Locals: Voor de beste koffie en een kans om de buurtbewoners te ontmoeten.

Groen + Akker: De perfecte cadeau- en interieurwinkel, met altijd iets bijzonders.

We zullen de openheid en de flow van ons huis, samen met de levendigheid van de markt op steenworp afstand, het meest missen. Dit huis heeft ons zoveel mooie momenten bezorgd, en we hopen dat de volgende bewoners net zo van deze plek zullen genieten als wij.

### **What the residents will miss**

When we first walked into the house, we knew it immediately (even though it was still a fixer-upper at the time): so open and bright, with many windows and a south-facing balcony. And everything on one level, which is something you don't often find in De Pijp. Plus, it's located on the quiet side of the Albert Cuyp, making it peaceful yet still central to the neighborhood. The open kitchen is truly the heart of the home. Morning coffee at the bar in the sun or on the balcony, and in the evening, relaxing on the couch in the last rays of light. One of the charming aspects of the space is how it changes with the seasons, as you're surrounded by trees. Each season is different, with vibrant colors and various types of blossoms, making the space even more special. De Pijp... do we need to say more? For us, it's one of the best parts of Amsterdam. It was great when it was just the two of us, but also wonderful with kids. The energy of the Albert Cuyp, the cozy shops on Gerard Doustraat, and the fantastic restaurants. And Sarphatipark is just around the corner – perfect for a peaceful walk or a picnic. Local recommendations:

Mash: For delicious cocktails and authentic Thai food, with the best sun-drenched terrace.

Bisous: A new hotspot with a great atmosphere and DJs for the perfect night out.

Locals: For the best coffee and a chance to meet neighborhood residents.

Groen + Akker: The perfect gift and interior shop, always offering something special.

We will miss the openness and flow of our home, along with the vibrancy of the market just a stone's throw away. This house has given us so many wonderful memories, and we hope the next residents will enjoy this place as much as we did.





Vraagprijs	€ 850.000,- 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</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 98 m<sup>2</sup></li><li>• Overige inpandige ruimte: 0,2 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 297 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	1884
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Buitenruimte	<ul style="list-style-type: none"><li>• Balkon van circa 7 m<sup>2</sup></li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 7960
- Indexnummer: 6

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energielabel

A

Overige kenmerken

OZB ('24): € 359,90 per jaar

Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 148,52 per maand

Bijzonderheden

- Erfpacht is afgekocht t/m 30 april 2059
- Reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht. Vanaf april 2059 is de canon indexering € 2.221,35.
- Fundering hersteld in 2010
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- MJOP is aanwezig.

**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**