

INTO THE FUTURE

ORTELIUSSTRAAT 309 HUIS
AMSTERDAM

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
DE TUIN

29

Buurtgids
WEST

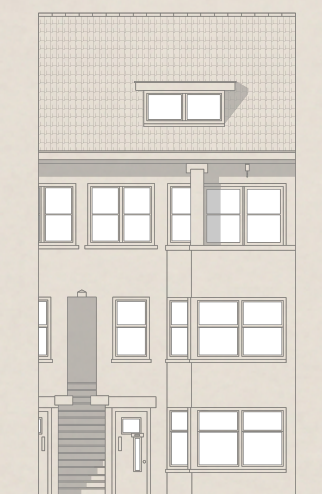
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Into The Future

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt bij aan het beeld dat je krijgt van de totale woningmarkt in Amsterdam. Zelf heb ik een zwak voor Amsterdam West, waar ik zelf ook woon. De dynamiek van de buurt is erg fijn en de voorzieningen zijn goed. Op onder andere de Hoofdweg, Jan van Galenstraat, Mercatorplein en Jan Evertsenstraat is een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en traiteurs te vinden. Daarnaast zijn er diverse goede restaurants en gezellige cafés te vinden in de buurt. Het appartement betreft een zeer smaakvol en uitstekend onderhouden benedenwoning van circa 78 m² gelegen op eigen grond. De woning biedt een perfecte combinatie van eigentijds wonen en comfort. Met een ruime living grenzend aan de tuin, prachtige keuken met kookeiland, riante slaapkamer met inbouwkastenwand, vloerverwarming en een heerlijke tuin gelegen op het westen. Dit alles maakt het een verfijnde woning waar je je direct thuis zult voelen. De gehele woning is in 2019 grondig gerenoveerd met het oog op de toekomst door het plaatsen van een warmtepomp en extra isolerende maatregelen. Dit resulteert in een energielabel A. Er is zorgvuldig nagedacht over de indeling en de optimalisatie van de woonoppervlakte, waarbij er rekening is gehouden met de mogelijkheid voor het realiseren van een tweede slaapkamer. Mocht je verdere interesse hebben nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

Into The Future

As an office, we supervise the sale of a diverse range of products. As a real estate agent, this variety is very challenging and contributes to the image you get of the total housing market in Amsterdam. I personally have a soft spot for Amsterdam West, where I also live. The dynamics of the neighborhood are very nice and the facilities are good. A variety of shops, specialty shops and caterers can be found on Hoofdweg, Jan van Galenstraat, Mercatorplein and Jan Evertsenstraat, among others. There are also several good restaurants and cozy cafes nearby. The apartment is a very tasteful and well-maintained ground floor apartment of approximately 78 m² located on freehold land. The house offers a perfect combination of contemporary living and comfort. With a spacious living room adjacent to the garden, beautiful kitchen with cooking island, spacious bedroom with fitted wardrobes, underfloor heating and a lovely garden facing west. All this makes it a refined home where you will immediately feel at home. The entire house was thoroughly renovated in 2019 with a view to the future by installing a heat pump and additional insulating measures. This results in an energy label A. Careful consideration has been given to the layout and optimization of the living space, taking into account the possibility of creating a second bedroom. If you are further interested, I would like to invite you to drop by. Of course I will tell you more about the apartment. Maybe see you soon.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl

4 / ROBERTSMA INTO THE FUTURE

309



Architectuur

Deze eigentijdse benedenwoning is een onderdeel van een gebouw – gebouwd in 1932. De huizen in de straat en directe omgeving zijn gebouwd in de bouwstijl “Amsterdamse school”. Alles draait hierbij om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is. Kenmerkend voor deze bouwstijl zijn de rode bakstenen en de grote erkers. Architectenbureau Gulden & Geldmaker zijn de ontwerpers van het bouwblok aan de Orteliusstraat 307 – 313 bestaande uit een groter geheel van in het totaal 30 woningen verdeeld over 10 percelen. De woningontwerpen van Gulden & Geldmaker waren sober, op het massieve af, symmetrisch en vrijwel zonder decoratie. Tussen 1924 en 1930 werkten ze veel samen met architect J.M. van der Mey. Van der Mey leverde het ontwerp van de voorgevel, Gulden & Geldmaker tekenden de plattegronden. Dit resulteerde in minder sobere gevels met iets meer detaillering. Intern is de woning grootschalig gerenoveerd in 2019, deze renovatie is met veel zorg en smaak uitgevoerd. Dat zie je terugkomen in o.a. de materiaalkeuze, afwerking van de uitbouw en de prachtig aangelegde tuin. Ook is er goed naar het licht gekeken en dit geoptimaliseerd door de lichtkoepel in de uitbouw. Zo is de woning geheel verduurzaamd, is er een warmtepomp met boiler geplaatst, grotendeels de vloer vervangen, een stijlvolle uitbouw gerealiseerd, leidingwerk en elektra vernieuwd en uiteraard een nieuwe keuken en badkamer geplaatst.

Architecture

This contemporary ground floor apartment is part of a building – built in 1932. The houses in the street and immediate surroundings were built in the “Amsterdam school” architectural style. Everything revolves around the external shape, which is sturdy and massive. Characteristic of this architectural style are the red bricks and large bay windows. Architectural firm Gulden & Geldmaker are the designers of the building block at Orteliusstraat 307 – 313, consisting of a larger complex of a total of 30 homes spread over 10 plots. Gulden & Geldmaker’s home designs were sober, almost massive, symmetrical and virtually without decoration. Between 1924 and 1930 they worked extensively with architect J.M. van der Mey. Van der Mey provided the design of the facade, Gulden & Geldmaker drew the floor plans. This resulted in less sober facades with slightly more detail. Internally, the house was extensively renovated in 2019, this renovation was carried out with great care and taste. This is reflected in, among other things, the choice of materials, the finish of the extension and the beautifully landscaped garden. The light has also been carefully examined and optimized by the skylight in the extension. The house has been made completely sustainable, a heat pump with boiler has been installed, most of the floor has been replaced, a stylish extension has been built, pipework and electricity have been renewed and of course a new kitchen and bathroom have been installed.

LOOKING INTO THE FUTURE







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Middels de eigen voordeur vanaf de straat is via het tochtportaal de ruim opgezette hal te bereiken. Deze biedt toegang tot alle vertrekken. De open keuken met kookeiland is centraal gesitueerd in de woning. De keuken is uitgevoerd in licht essen hout en mede door het hoogwaardige op maat gemaakte Terrazzo blad, een echte eyecatcher van de woning. Alle wenselijke luxe inbouwapparatuur is aanwezig, zoals een Quooker, Bora kookplaat, oven/magnetron, ovenstoomoven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Evenals de keuken is de study opgebouwd uit licht essen panelen. De grote inbouwkasten zorgen voor voldoende opbergruimte en het diepe bureaublad voor een fijne werkplek. De living grenst tezamen met de eettafel aan de tuin. Een ultieme binnen/buitenbeleving wordt bewerkstelligd door de grote schuifpui die de woonkamer verbindt met de tuin.

Living and cooking

The spacious hall can be reached through the private front door from the street via the tour portal. This provides access to all the rooms. The open kitchen with cooking island is centrally located in the house. The kitchen is made of light oak and is a real eye-catcher of the house, partly due to the high-quality natural stone top. All desirable luxury built-in appliances are available, such as a Quooker, Bora hob, oven/microwave, oven/steam oven, dishwasher and fridge/freezer combination. Like the kitchen, the study is made of light oak panels. The large built-in cabinets provide sufficient storage space and the deep desktop provides a pleasant workplace. The living room, together with the dining table, borders the garden. An ultimate indoor/outdoor experience is created by the large sliding doors that connect the living room with the garden.

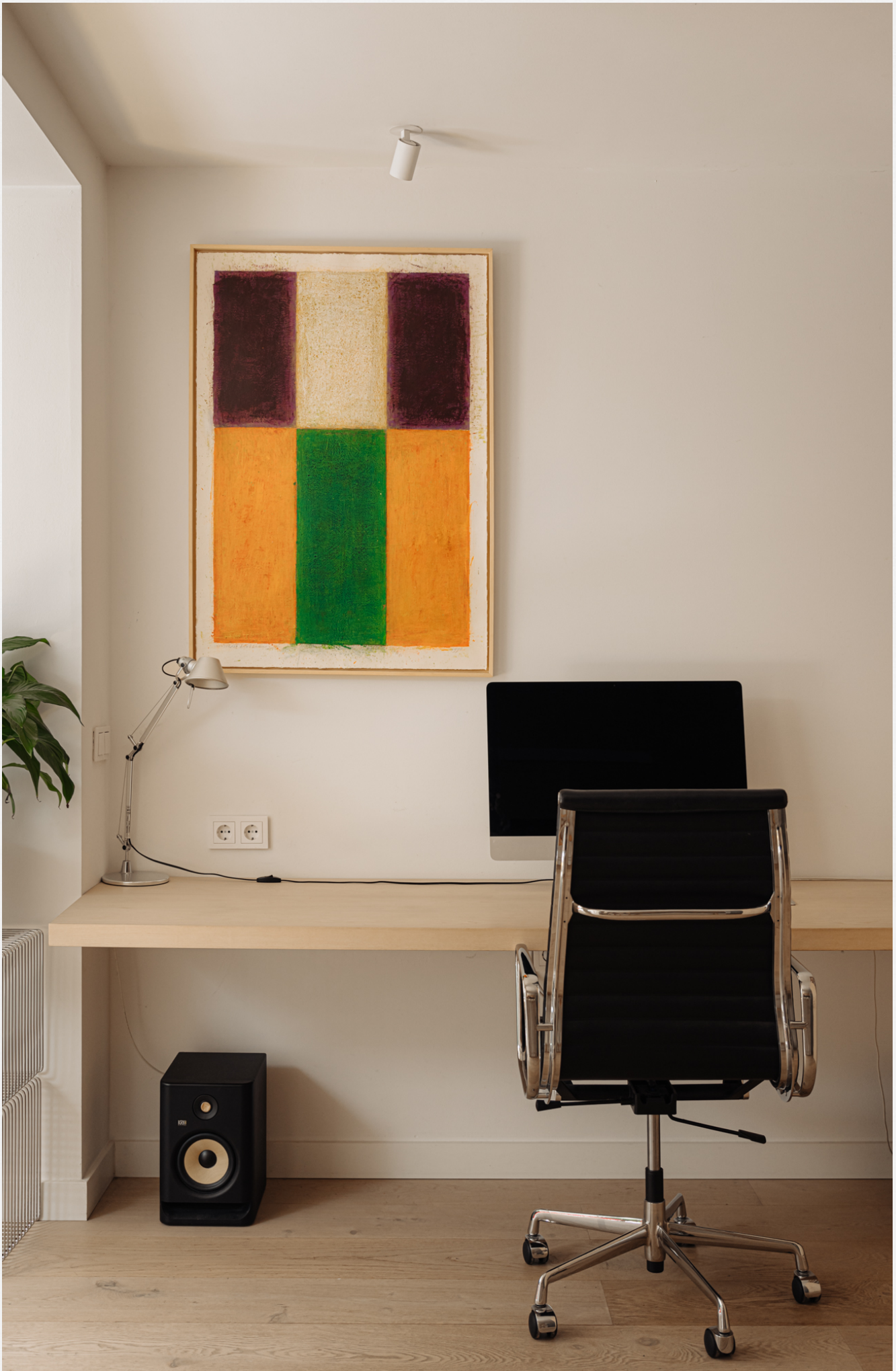














SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

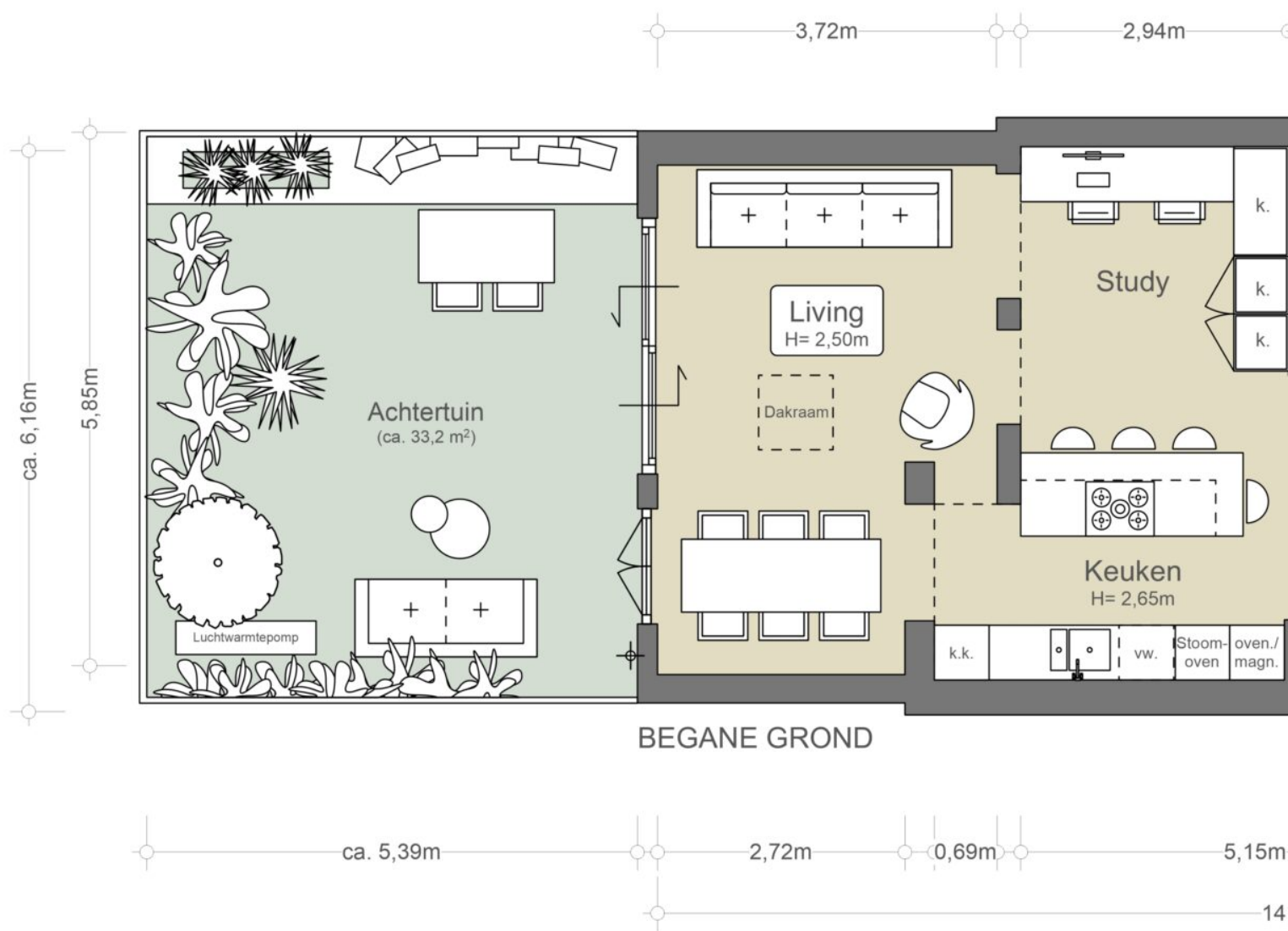
De riante slaapkamer is aan de rustige straatzijde gesitueerd. De slaapkamer is voorzien van een ruime inbouwkastenwand. Dit in combinatie met de wandlampjes, mooie houten vloer en de badkamer en suite zorgen voor een warme sfeer. De badkamer is zowel via de woonkamer als slaapkamer te bereiken. De badkamer is afgewerkt met een sprekende terrazzo tegel, die de badkamer eigentijds maakt. De badkamer is voorzien van een fijne inloopdouche, breed wastafelmeubel en zwevend toilet. Doordat de ruimte, waar de eettafel staat, gedeeltelijk af te sluiten is, is er eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren. De hele woning is hier al op voorbereid. Lichtpunten, schakelaars en het bureau is makkelijk te verwijderen zonder dat de kast aangepast hoeft te worden.

Sleeping and bathing

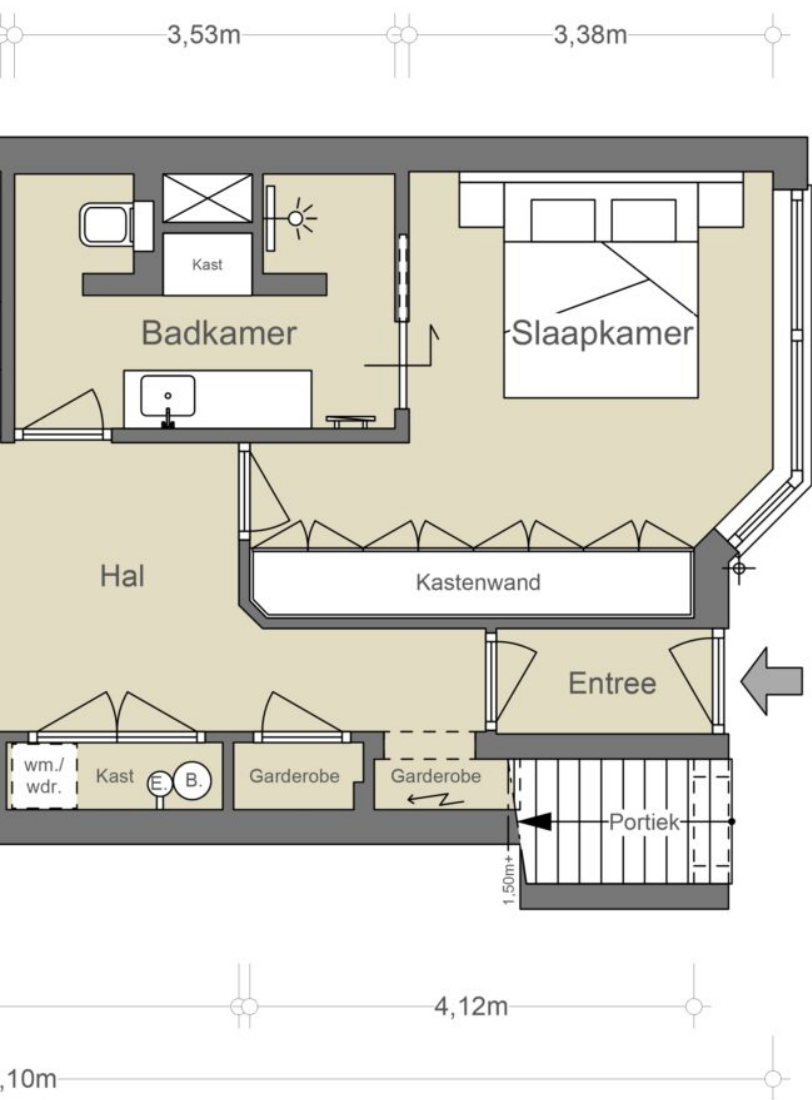
The spacious bedroom is situated on the quiet street side. The bedroom features a large built-in wardrobe. This, combined with the wall lamps, beautiful wooden floor, and en-suite bathroom, creates a warm atmosphere. The bathroom can be accessed from both the living room and the bedroom. It is finished with striking terrazzo tiles, giving it a contemporary feel. The bathroom includes a comfortable walk-in shower, a wide washbasin unit, and a floating toilet. The space where the dining table is located can be partially closed off, making it easy to create a second bedroom. The entire house is already prepared for this. Light points, switches, and the desk can be easily removed without needing to adjust the closet.







De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 78,02 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



Aromatique Hand Wash
Essence Aromatique pour les Mains
Santal de Indes - Cedre Atlas
Santal de Indes - Cedre Atlas
Ce produit est enrichi avec des extraits d'Orange.
16.9 fl.oz. e 500ml





DE
BUITENRUIMTE



De tuin

De zorgvuldig aangelegde tuin van circa 33 m² is gelegen op het westen. Een oase van rust, die je de stadse dynamiek even doet laten vergeten. Een leuk detail is het gebruik van de materialen in de afwerking van de achtergevel en het bankje met een prachtige terrazzo tegel in combinatie met stucwerk. Het kleurenpallet in de beplanting en bomen zorgen voor een prachtig uitzicht op een levend schilderij en privacy.

The garden

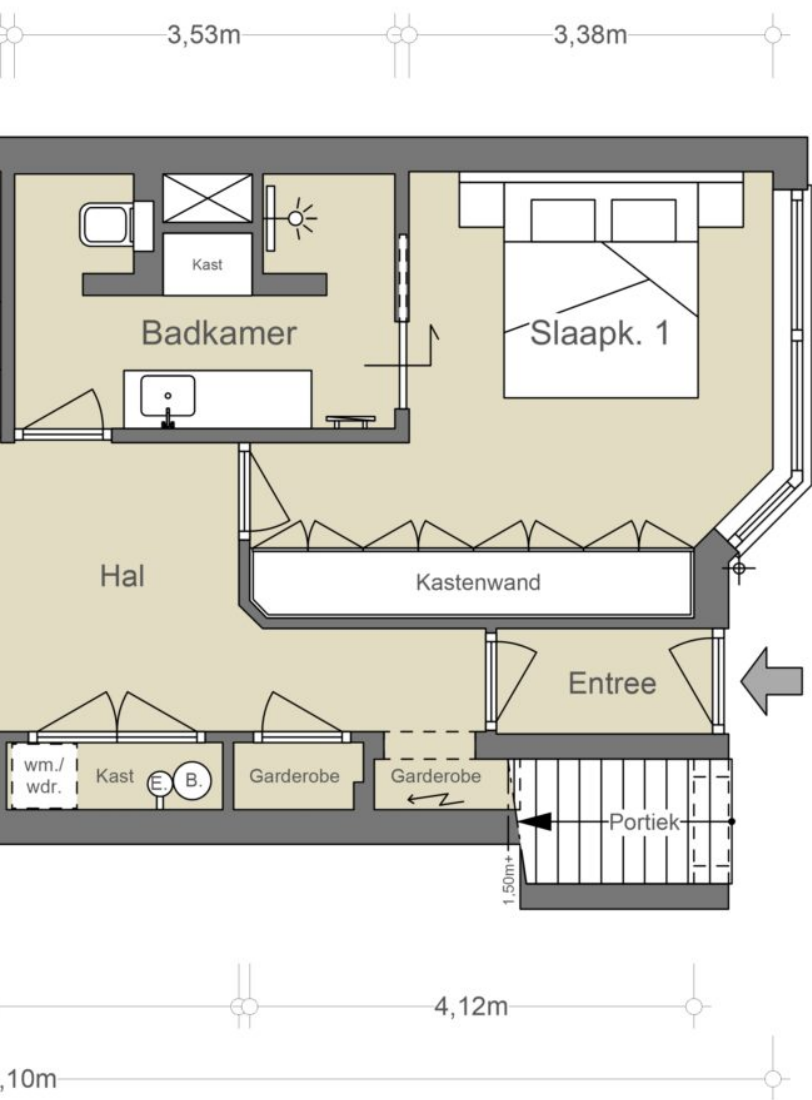
The carefully landscaped garden of approximately 33 m² is located on the west. An oasis of peace that makes you forget the city dynamics for a moment. A nice detail is the use of materials in the finishing of the rear facade and the bench with a beautiful terrazzo tile in combination with stucco. The color palette in the plants and trees provide a beautiful view of a living painting and privacy.







Optionele plattegrond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 78,02 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

VE INDELING -



ZONE
P

30

Parkeringsgebied
niet geldig na 19:00 op
19:00 - 19:00 uur

snorfietsen
niet
toegestaan

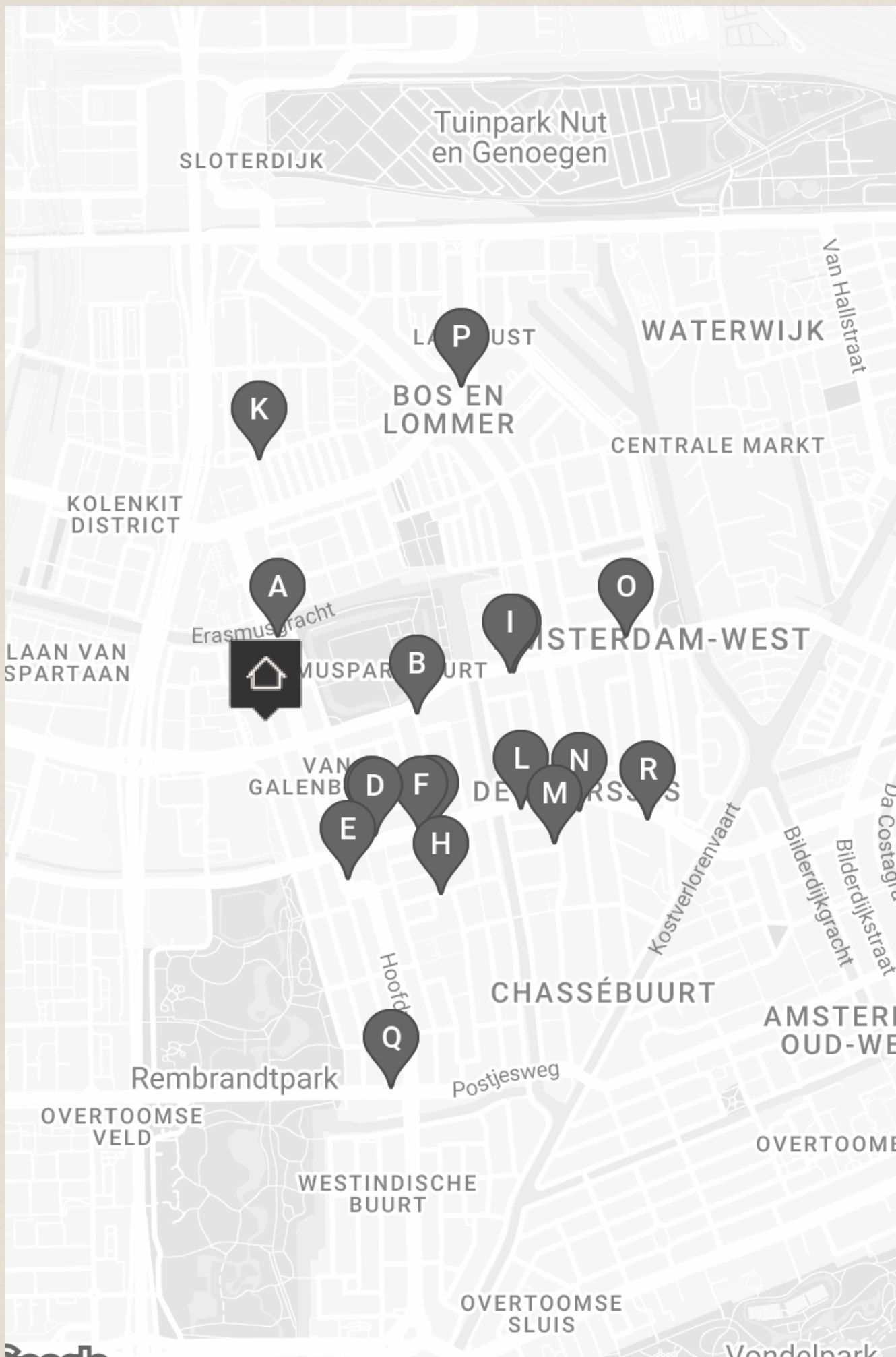
SELMA'S

EST. 2016
NORDIC BAKERY & SPECIALTY COFFEE

SELMA'S
EST. 2016
BAKERY & SPECIALTY COFFEE

70

BUURTGIDS



A **MasMais Taqueria**
Hoofdweg 456,
1056 DJ Amsterdam

MasMais begon als een BBQ met vrienden in het park. Na een succesvol pop-up avontuur was het tijd voor een vaste plek.

B **Broodje Daan**
Jan van Galenstraat 219,
1056 BW Amsterdam

Broodje Daan is een gezellige broodjeszaak met tijdloze prijzen, verwelkomt een gevarieerd publiek. Van 6.00 tot 15.00 uur op werkdagen kunt u genieten van een broodje en vers gezette koffie tegen aantrekkelijke tarieven.

C **White label coffee**
Jan Evertsenstraat 136,
1056 EG Amsterdam

White label coffee is een koffiemark met meerdere koffietentjes in Amsterdam. Ze roasten hun eigen koffie waarbij ze kwaliteit, openheid en samenwerking door de hele keten van het koffieproces belangrijk achten.

D **Slagerij Overdeest**
Jan Evertsenstraat 134,
1056 EK Amsterdam

Slagerij Overdeest is al meer dan 60 jaar een begrip in de Baarsjes. De koeien komen staan boerderij Boschlust, gelegen aan de rand van Ouderkerk aan de Amstel, en het rundvlees komt dus rechtstreeks uit de omgeving van Amsterdam.

E **De MercatorMarkt**
Mercatorplein,
1057 CA Amsterdam

De MercatorMarkt wordt de lekkerste en liefste markt in De Baarsjes genoemd en we snappen waarom. Het is een echte buurtmarkt, waar buurtbewoners hun eigen spullen kunnen verkopen en anders is het een kleine onderneming met een goed verhaal.

F **Bar Baarsh**
Jan Evertsenstraat 91,
1057 BS Amsterdam

Een leuke gezellige bar in De Baarsjes waar je terecht kan voor een hapje, drankje of pub quiz op de maandag avond.

G **T's teas**
Jan Evertsenstraat 89,
1057 BT Amsterdam

Bij T's teas draait alles om de liefde voor het onderschatte theeblad. Als je van mening bent dat thee maar een saai drankje is, zal je hier geheid van gedachte veranderen.

H **Rotishop Gieta**
Balboastraat 15hs,
1057 VS Amsterdam

Sinds 2008 is Rotishop Gieta een opmerkelijk begrip in de buurt, waar generatiesoude familie-recepten de basis vormen voor hun heerlijke gerechten. Gieta, die velen bij naam kent, verwelkomt een gevarieerde klantenkring voor roti, bara en bami.

I **Oficina**
Jan van Galenstraat 147,
1056 BN Amsterdam

Bij Oficina bieden ze een wekelijks wisselend ontbijt- en lunchmenu aan, met ingrediënten die passen bij het seizoen. De focus ligt op het vinden van mooie producten uit Amsterdam en de omliggende boerderijen.

J **Ted Amsterdam**
Jan van Galenstraat 143,
1056 BN Amsterdam

Ted.Amsterdam is een multifunctionele creatieve ruimte gevestigd in Amsterdam waar interieur, kunst en creativiteit elkaar ontmoeten.

K **Bakkerij Al Maghrib**
Gulden Winckelplantsoen 44,
1055 EN Amsterdam

Deze Marokkaanse familiebakkerij bakt heerlijk brood en banket sinds 2005. Met een breed assortiment is deze plek een echte buurtbakker geworden met terugkerende liefhebbers.

L **Fort Negen bakkerij**
Jan Evertsenstraat 31,
1057 ZX Amsterdam

Bij Fort negen in De Baarsjes kan je zien hoe het brood gebakken wordt.

M **Sham West**
Witte de Withstraat 125-H,
1057 XR Amsterdam

Restaurant Sham is het allereerste Syrische restaurant in Amsterdam. Chefs ervaren in de Syrische cuisine staan elke dag in de keuken om prachtige Syrische gerechten klaar te bereiden, zoals Baba Ganoush, Fatoush en Foul Muqalla.

O **Ela! Traiterie**
Jan van Galenstraat 68,
1056 CC Amsterdam

De perfecte plek om de smaakvolle Griekse keuken te ontdekken. Ze bereiden hier alles dagvers, met zoveel mogelijk natuurlijke producten. Ze hebben belegde broodes, salades, hele maaltijden maar ook uiteraard mist de pita gyros of souvlaki niet op het menu.

Q **Toni's**
Van Spilbergenstraat 2,
1057 RG Amsterdam

Na het succes van Felperlaan en Mundi wagen eigenaren Benten en Lila zich aan Toni's een nieuwe broodjeszaak waar je dagelijks kunt genieten van sterke koffie en verse belegde broodjes.

N **Thai Thai Poppetje**
Van Speijkstraat 157HS,
1057 GX Amsterdam

Thai Thai Poppetje is een authentiek Thais streetfoodrestaurant dat de nadruk legt op versheid. Op hun beperkte kaart vind je klassiekers zoals viskoekjes, maar ook originele creaties zoals bitterballen van rode curryrijst met een smeuge vulling en een knapperig korstje.

P **Friedhats FUKU café**
Bos en Lommerweg 136 HS,
1055 ED Amsterdam

FUKU is het allereerste café van Friedhats; een micro koffie branderij in Amsterdam. De zaak is opgezet door vrienden Lex Wenneker en Dylan Sedgwick.

R **The Wine Spot**
Admiraal de Ruijterweg 43,
1057 JV Amsterdam

In 2012 is The Wine Spot opgericht door Filipe en Paulo in een kleine anti-kraak winkel aan de Jan Evertsenstraat in Amsterdam. Deze tijdelijke plek werd snel vervangen door een grotere, permanente locatie aan de Admiraal de Ruijterweg 43.

Coffee & JUICES



BESTEVÂERSTRAAT
stadsdeel de baarsjes

59

Monte Pelmo

Ambachtelijk ijs sinds 1957

Coffee & Juices





stDent

MC
MEDISCH CENTRUM

Kaakchirurgie

NestDent
NestDent

BETTER PIZZAS
BETTER PIZZAS

Geuzenveld
Haarlem
Zaanstad

KAPSALON In de Rode

Person in a black leather jacket and blue jeans walking across the zebra crossing.

Person in a black coat and grey pants walking across the zebra crossing.

Red van with license plate YVW-618

Several bicycles parked on the sidewalk.

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in de wijk Erasmuspark in Amsterdam West. De buurt is een hippe en bruisende plek. Het is een populaire woonwijk voor young professionals, stellen en gezinnen vanwege de aanwezigheid van meerdere stadsparken, de groene opzet van de wijk en de gunstige ligging. De buurt heeft een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en cafés, met veel lokale ondernemingen die bijdragen aan de unieke sfeer van de wijk. Op de Jan van Galenstraat en de Hoofdweg, vindt men een groot aanbod aan supermarkten, winkels, bakkers en eetgelegenheden. In de buurt zijn ook verschillende parken te vinden, waaronder het Erasmuspark, Rembrandtpark en het Westerpark. Het Erasmuspark en Rembrandtpark zijn prachtige stadspark met een vijver, speeltoestellen en diverse sportfaciliteiten. Het Westerpark heeft een cultureel centrum, een bioscoop, diverse restaurants en cafés en is een populaire locatie.

Bereikbaarheid

De Orteliustraat is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Trams en bussen stoppen vlakbij op de Jan van Galenstraat en de Hoofdweg en biedt aansluiting naar het stadscentrum, Amsterdam Centraal Station of station Sloterdijk. Met de fiets is station Sloterdijk, het centrum en Centraal station ook gemakkelijk te bereiken. Het appartement is met de auto tevens goed te bereiken. Zo is de A10, de ringweg van Amsterdam, binnen enkele minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied West-3.1).

Met een parkeervergunning voor West-3.1 mag u parkeren in West-3 en Adolf van Nassaustraat. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2024).



18 Slotervaart

18 Slotervaart

2280

GVB

GVB

VDL

92-BSV-8



ESHOOPSTRAAT

Wat de bewoners gaan missen

Het 'fluwelen eind' is het groenste en mooiste stuk van de Orteliusstraat. Wij hebben hier ruim vijf jaar met veel plezier gewoond, met gezellige en vriendelijke burens en een prettige groep bewoners in de VvE. Met het Erasmuspark en Rembrandtpark om de hoek heb je op loopafstand twee parken waar je kunt sporten, koffie drinken, zwemmen en barbecueën. En als je met de auto de stad uit moet, zit je direct op de ring. In de ochtend zit je aan de voorkant van het huis heerlijk in het zonnetje op het bankje met een kop koffie, en in de middag kun je een boek lezen of borrelen in de tuin. De tuin geeft dankzij de bomen en het groen een heel privé gevoel. Het huis heeft een hele fijne open en lichte indeling, met het kookeiland als sfeervol middelpunt van de woning. Er is vaker aan dit eiland gegeten dan aan de eettafel, waar je tijdens het koken gezellig aan kunt schuiven. De tweede slaapkamer hebben wij uiteindelijk nooit toegevoegd, waardoor er veel ruimte en licht in de woning is. Maar mocht het tijd zijn voor die extra slaapkamer, dan zijn alle voorbereidingen al getroffen om deze zonder sloopwerk of ingrijpende verbouwing toe te voegen.

What the owners will miss

The 'velvet end' is the greenest and most beautiful part of Orteliusstraat. We have lived here with great pleasure for over five years, with pleasant and friendly neighbors and a pleasant group of residents in the VvE. With the Erasmus Park and Rembrandt Park around the corner, you have two parks within walking distance where you can exercise, drink coffee, swim and have a barbecue. And if you have to leave the city by car, you are directly on the ring road. In the morning you can sit in the sun on the bench at the front of the house with a cup of coffee, and in the afternoon you can read a book or have a drink in the garden. The garden gives a very private feeling thanks to the trees and greenery. The house has a very nice open and light layout, with the cooking island as the attractive center of the house. People have eaten at this island more often than at the dining table, where you can sit comfortably while cooking. We ultimately never added the second bedroom, which means there is a lot of space and light in the house. But if it is time for that extra bedroom, all preparations have already been made to add it without demolition work or major renovation.



Vraagprijs	€ 680.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 78 m²• Tuinoppervlakte: 33 m²• Inhoud: 203 m³
Bouwjaar	1932
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Tv kabel
Buitenruimte	<ul style="list-style-type: none">• Achtertuin
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Sloten noord-holland
- Sectie: L
- Nummer: 3656
- Indexnummer: 2

Grondsituatie

- Volle eigendom

Isolatie

- Dubbel glas
- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Elektrische boiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Vloerverwarming geheel
- Warmtepomp

Energie label

A

Overige kenmerken

OZB ('24) € 204,29 per jaar

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 101,- 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