



DE MELKSLIJTERIJ

TWEEDE ATJEHSTRAAT 54 A
AMSTERDAM

Begane grond
DE WOONVERDIEPING **9**

Eerste verdieping
DE SLAAPVERDIEPING **19**

De buitenruimtes
DE ACHTERTUIN EN HET
BALKON **29**

Buurtgids
OOST **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



De Melkslijterij

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan één van de mooiste straten van Amsterdam Oost, om de hoek van de gezellige Javastraat, Artis en het Flevopark; een plek die alles heeft. De voormalige melkslijterij is bijzonder licht door de hoge plafonds en grote ramen. Bij binnenkomst vallen direct de grote en-suite deuren uit het Rijksmuseum op. De en-suite deuren scheiden de werkkamer van het woongedeelte. Het huis heeft een fijne tuin op het zuiden met een overdekte veranda en daardoor volop privacy.

Op de eerste verdieping zijn er drie kamers van een goed formaat, wat het huis het ideale familiehuis maakt.

De huidige eigenaren hebben recent de erfpacht volledig afgekocht, wat nooit meer canon betalen betekent.



Daniël de Bont
Mobiël: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



54

Designvisie

DE NEORENAISSANCE

De populairste bouwstijl in de tweede helft van de 19e eeuw is de Neorenaissance, een stijlperiode waarbij 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 zijn te onderscheiden van die uit de tijd van de Renaissance. Het historische sentiment werd nu alleen kracht bijgezet door nog uitbundiger om te springen met de decoraties. Datzelfde gold voor winkels, die wilden opvallen om publiek te trekken.

De Tweede Atjehstraat 54 wijkt af van de omliggende panden omdat het onderstuk is gebouwd als winkel. Het was in gebruik als melkslijterij, een plek waar melk en kruidenierswaren werden verkocht. Het grote winkelraam en de hoge plafonds zijn hier kenmerken van.

Tijdens de laatste renovatie is er een fraaie pui uit het Rijksmuseum geplaatst tussen de voorkamer en woonkamer.



Amsterdam, 1e en 2e Athjestraat.





BEGANE
GROND



De woonverdieping

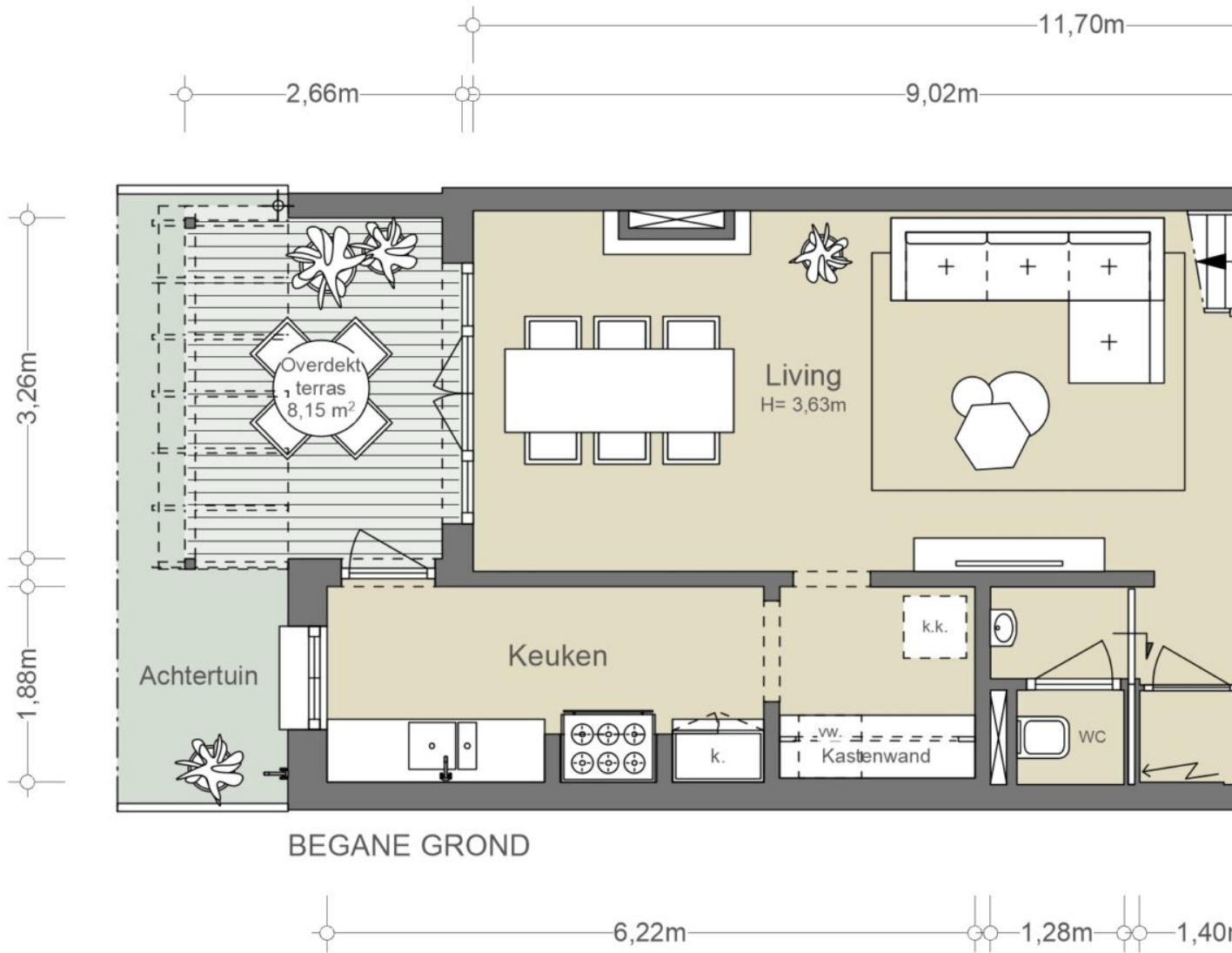
Eigen entree vanaf de straat in voorportaal annex werk/gastenkamer met grote schuifdeuren naar het woonvertrek. De schuifdeuren zijn afkomstig uit het Rijksmuseum.

De lichte woonkamer biedt plek aan een eettafel en zitgedeelte en heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin. Het woonvertrek is door de plafonds van ruim 3,60 meter en grote ramen prettig licht. De moderne keuken is fraai gecombineerd met veel authentieke details, zoals een provisiekast, een "klassiek" fornuis en kasten. Vanuit de keuken is er tevens een deur naar de tuin. De begane grond heeft een bijzondere hoogte en is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming. Voorts is er op deze etage een toiletruimte en toegang tot de kelder.

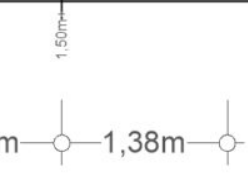
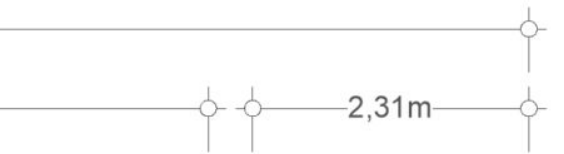
De kelder van circa 18 m² heeft geen stahoogte en biedt volop bergruimte en wordt door de huidige bewoners gebruikt als wijnkelder.







De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 62,81 m²
Overige in pandige 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.







EERSTE VERDIEPING



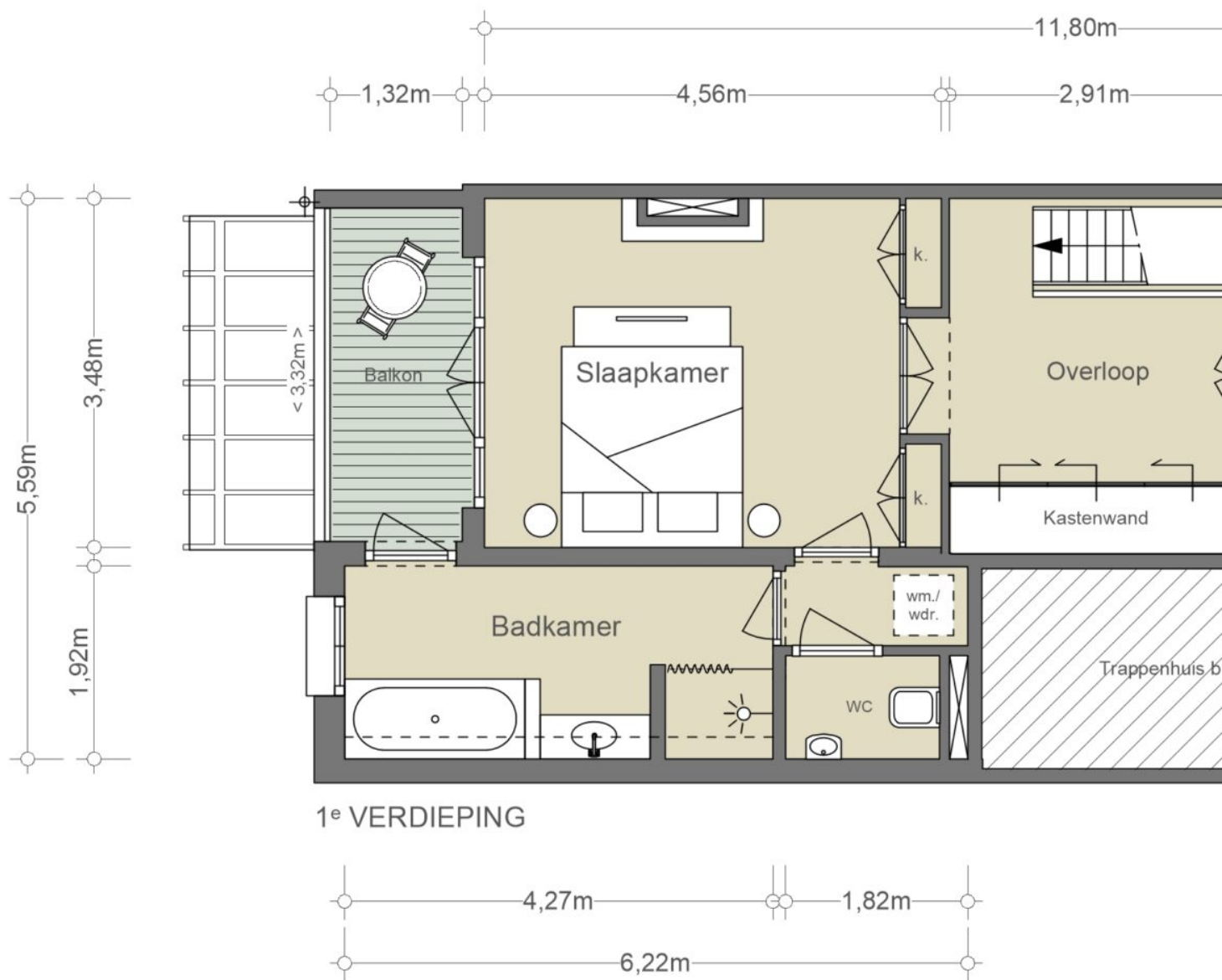
De slaapverdieping

Eerste verdieping met een ruime overloop voorzien van een grote vaste kast. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft openslaande deuren naar het balkon op het zuiden. Aansluitend is er de badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafel met marmeren blad.

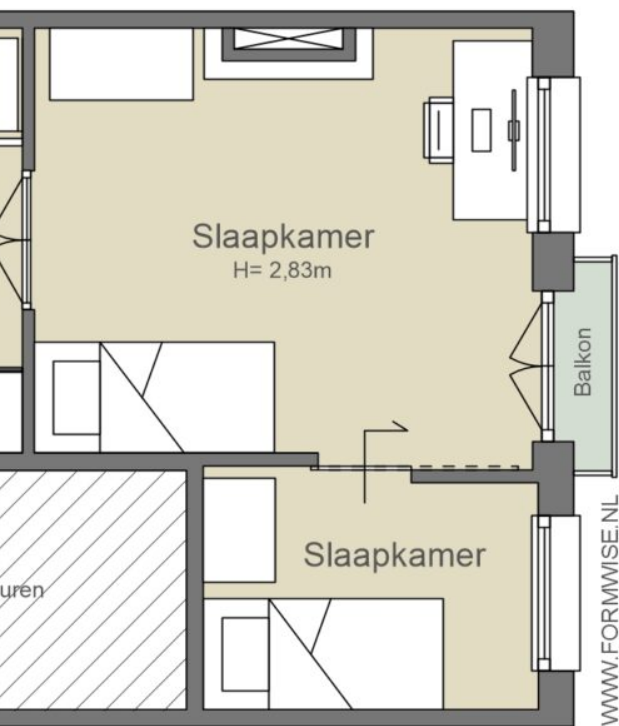
Aan de voorzijde is er een grote slaapkamer met aangrenzend een derde kleinere slaapkamer. Beide grote kamers hebben fraaie hardstenen schouwen.







De eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 60,36 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 4,93 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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









DE
BUITENRUIMTES



De achtertuin en het balkon

De achtertuin

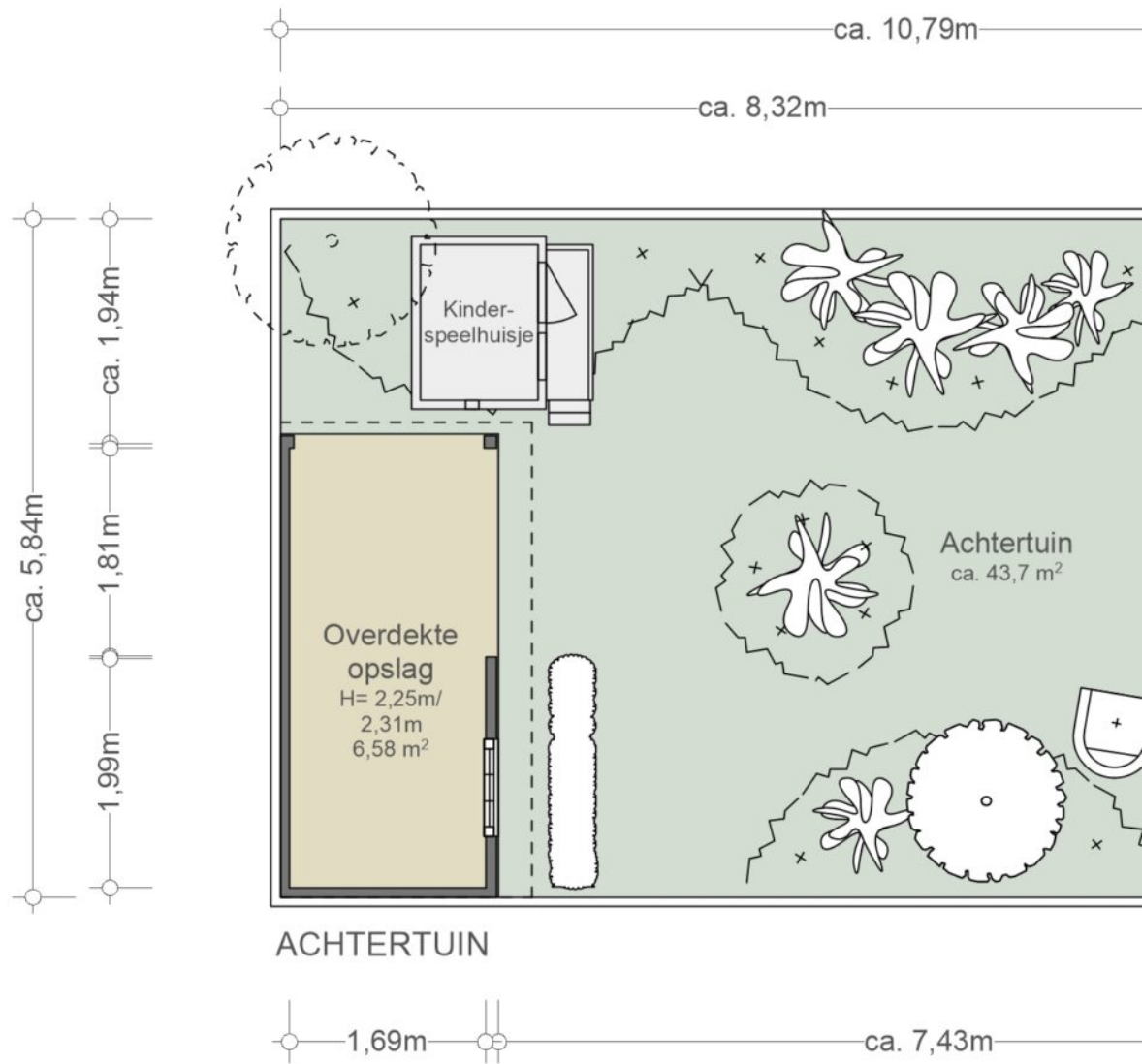
De tuin van circa 44 m² is gelegen op het zuiden en heeft een houten schuur. Door de ligging op het zuiden heeft de tuin de gehele dag zon. De grote tuin biedt voldoende zitplekken, waar genoten kan worden met vrienden en familie of voor het lezen van een goed boek. Ook heeft de tuin een speelhuisje en een zandbak. De houten schuur van circa 7 m² biedt ruimte voor opslag van tuingereedschap en buitenbenodigdheden.

Het balkon

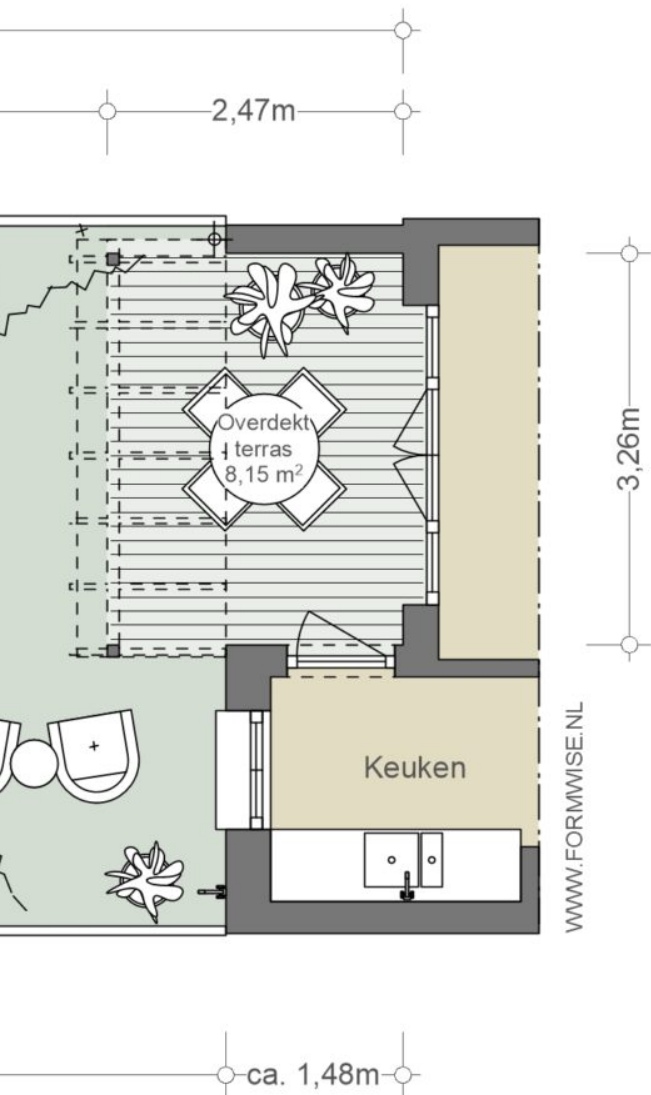
Aan de master bedroom is een fijn balkon gelegen van circa 5 m². Vanaf dit balkon kijk je uit op de prachtige tuin.







De achtertuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 8,15 m ² + 6,58 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



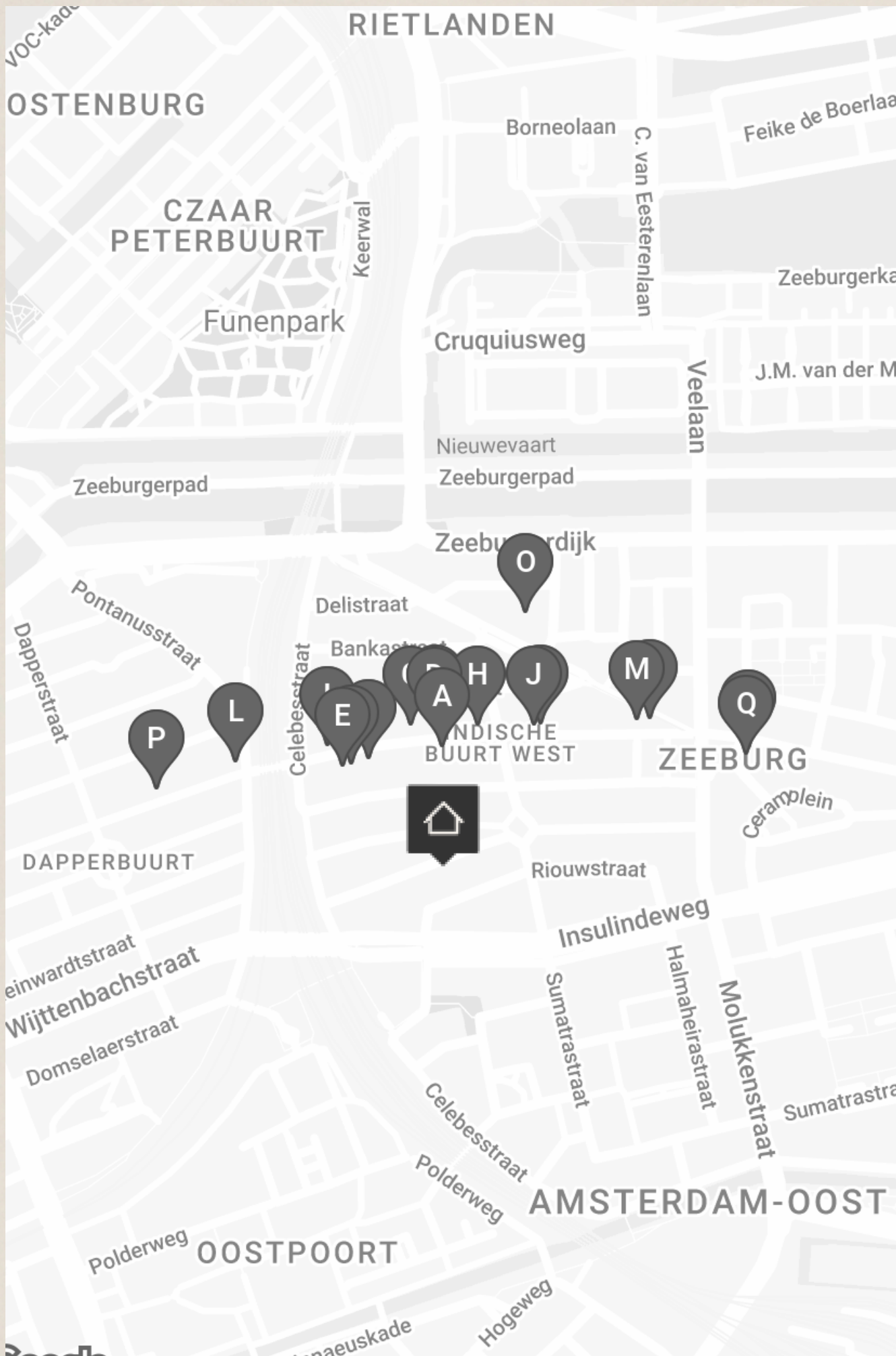
HARTJE
HOOP
Lunch FASHION
COFFEE LOVE

Bakkerij Kardas

vodafone
mobile

VENTIMAN
ESTD 1908
Authenticity Guaranteed

BUURTGIDS



A **Bakkerij Afrah Fes**
Javastraat 66,
1094 HK Amsterdam

Bakkerij Afrah Fes is gevestigd in het centrum van Amsterdam aan Plein 40-45. Bij deze Marokkaanse bakkerij kun je elke dag prachtige verse producten halen; zoals brood, banket, vlees uit de oven en salades.

B **Couscousbar**
Javastraat 30,
1094 HW Amsterdam

Bij de couscousbar kan je je eigen couscous samenstellen of een van de favorieten kiezen van chef Nadia Zerouali. Met kippendijen, lam maar ook hele verrassende vegetarische en vegan keuzes.

C **Tigris en Eufraat**
Javastraat 20H,
1094 HH Amsterdam

De beste falafel van Amsterdam, zo staan ze bekend en wel met een reden.

D **Gallizia Deli**
Javastraat 65,
1094 HA Amsterdam

Een ware Italiaanse delicatessenwinkel in de leuke Javastraat. Naast de winkel is er ook de bar waar je heerlijk kan eten. In de Deli kan je terecht voor overheerlijke Italiaanse kaasjes, vlees en natuurlijk ook wijn.

E **OzYildiz**
Javastraat 16,
1094 HG Amsterdam

OzYildiz is ook een geweldige buurtsuper in de Javastraat in de Indische buurt. Naast heerlijk groente en fruit verkopen ze ook zelfgemaakte tzatziki's, tapenades, hummus, olijven en meer.

F **Bar Gallizia**
Javastraat 67,
1094 HA Amsterdam

Op de Javastraat vind je de geweldig ingerichte Italiaan, Gallizia. Naast hun bar vind je Gallizia winkel voor perfecte Italiaanse boodschappen. Maar in de bar neem je plaats voor een stevige portie mediterrane gastvrijheid en een fantastisch drankmenu.

G **Purnama**
Javastraat 55h,
1094 HA Amsterdam

Purnama is het eerste Indonesische restaurant in de Indische Buurt en biedt een combinatie van Indonesische klassiekers en streetfood. Op de menukaart staan onder andere spareribs in een traditionele Indonesische saus, nasi padang en loempia's.

H **El Pescado**
Javastraat 89-BG,
1094 HB Amsterdam

De Marokkaanse viswinkel El Pescado is opgezet in 2006 en is sindsdien uitgegroeid tot een echt begrip in Amsterdam.

I **Yakhlaf**
Javastraat 11-13-15,
1094 GX Amsterdam

In de bruisende gezellige en veelzijdige Javastraat vind je meerdere geweldige buurtsupers en Yakhlaf is daar een van. Enorm uitgebreide supermarkt met een hele goede groente en fruitafdeling. Daarnaast verkopen ze ook vers vlees en Midden-Oosterse delicatessen.

J **Lale Kasabi**
Javastraat 101,
1094 HG Amsterdam

De buurtsuper Lale Kasabi is al meerdere keren uitgeroepen tot beste buurtsuper van Amsterdam. Eigenaar en oprichter Mustafa werkt elke dag met passie in zijn winkel.

K **Buurtkringloop**
Javastraat 105,
1094 HC Amsterdam

De Buurtkringloop is een kringloopwinkel en ontmoetingsplek voor bewoners van de Indische buurt. Geopend dankzij crowdfunding en het winnen van de publieksprijs ter waarde van 2.500 euro bij 'Boost je Buurt'.

L **Bar Botanique**
Eerste Van Swindenstraat 581,
1093 LC Amsterdam

Gezellig wat drinken in de groene oase van Bar Botanique. Een hippe bar waar je terecht kan voor alle soorten drankjes, lunch, pizza's, burgers en een driegangenmenu.

M **De Jonge Admiraal**
Javastraat 149,
1094 HE Amsterdam

Aan het einde van de Javastraat, tegen het Javaplein aan vind je De Jonge Admiraal. Ze serveren hier heerlijke koffies, goede broodjes en heerlijke taart van Majesteit Taart, een taartenwinkel verderop in de Javastraat.

N **Café Pleinzicht**
Borneostraat 112,
1094 CR Amsterdam

Café Pleinzicht aan de Borneostraat is een typisch voorbeeld van een écht Amsterdams bruin café. In deze kroeg hangt een heerlijke sfeer en je kunt hier wekelijks genieten van Amsterdamse gezelligheid.

O **Studio/K**
Timorplein 62,
1094 CC Amsterdam

Studio/K is een bioscoop, restaurant en cultureel podium aan het Timorplein in Amsterdam Oost. Dagelijks draaien hier de mooiste speelfilms van nationale en internationale herkomst. Ook organiseert Studio/K muziekavonden en dansfeesten.

P **Toko Bersama**
Eerste Van Swindenstraat 423,
1093 GB Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.

Q **Bar bachrach**
Javaplein 25,
1095 HR Amsterdam

Bar Bachrach is zowel een bar als een restaurant. Je vindt hier modern midden-Oosters eten, denk bijvoorbeeld aan halloumi met biet of een Jeruzalem bagel. Chefkok Yaniv stelt met zorg de gerechten samen met verschillende verse seizoensgebonden producten.

R **Wilde Zwijnen**
Javaplein 23,
1095 CJ Amsterdam

Wilde Zwijnen is een mooi restaurant gelegen aan het Javaplein in Amsterdam-Oost. Het eten is heerlijk, het personeel aardig en de sfeer is fijn. De kaart is vast, maar vooral gefocust op seizoensgebonden gerechten, die in gangen worden geserveerd.

BROUWERIJ TIJ 

BAR BASQUIAT

STREET FOOD





SUMATRASTRAAT
ZEEBURG

BAR BASQUIAT

BROUWERIJ TIJ



BREAKFAST

BOO

IDEAL



KEEP FROZEN

DEAR GUEST
WE WOULD LIKE
TO REMIND YOU
OF THE FACT THAT
WE HAVE NEIGHBOURS
EVERYBODY WHO DOESN'T
BEHAVE GETS KILLED.



BE QUIET

BAR BASQUIAT
STREET FOOD

Man in white hoodie sitting on a bench, looking at his phone.

Man in white shirt and green apron sitting at a table.

Woman in striped shirt sitting at a table eating.



Amsterdam Muiderpoort



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De levendige buurt van de woning, gelegen in de wijk Oost, biedt een unieke mix van historische architectuur, groene parken en een breed scala aan culturele en culinaire ervaringen.

De Tweede Atjehstraat zelf is een charmante straat met een kenmerkend karakter. Het staat bekend om zijn pittoreske gevels, gezellige cafés en lokale boetieks die een unieke sfeer creëren. Of je nu een avondwandeling maakt of geniet van een heerlijke maaltijd in een van de nabijgelegen restaurants, je wordt ondergedompeld in de authentieke ambiance van Amsterdam.

Een van de hoogtepunten van deze buurt is de nabijheid van het prachtige Oosterpark. Een groene oase in de stad, waar je kunt genieten van ontspannende wandelingen, picknicks met vrienden en culturele evenementen.

Voor de liefhebbers van kunst en cultuur biedt de buurt rond de Tweede Atjehstraat ook een schat aan mogelijkheden. Het Tropenmuseum, gelegen op een steenworp afstand, dompelt je onder in de diverse culturen van de wereld. Verken fascinerende tentoonstellingen, bewonder kunstwerken en laat je verrassen door de rijke geschiedenis die hier tot leven komt. Als het gaat om culinaire avonturen, zul je verwend worden met een overvloed aan keuzes. De buurt herbergt een breed scala aan internationale keukens, lokale eetgelegenheden en trendy cafés.

Bereikbaarheid

De woning is gunstig gelegen en geniet een uitstekende bereikbaarheid. De woning is goed te bereiken met de auto, het openbaar vervoer en met de fiets.

Voor reizigers die met het openbaar vervoer reizen, is de Tweede Atjehstraat goed te bereiken met tram- en buslijnen. Op loopafstand bevindt zich het Station Muiderpoort. Vanaf hier gaan verschillende lijnen naar belangrijke locaties en in de stad, maar zijn plekken buiten Amsterdam ook gemakkelijk te bereiken.

Ook is de woning goed te bereiken met de auto. Zo is de uitvalsweg A10 op 10 minuten rijafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Oost-3).

Met een parkeervergunning voor Oost 3 mag u parkeren in Oost-3.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 287 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juli 2023).



Wat de bewoners gaan missen

Wat dit huis zo ontzettend fijn maakt zijn de hoge plafonds, de ruimte en het licht. Daarnaast zijn er veel authentieke elementen die het extra sfeerful maken. Zoals de schuifdeuren op de ruimtelijke benedenverdieping, schuif ze open en je hebt plek voor 30 man aan één lange tafel. Of de openslaande deuren die leiden naar de heerlijke groene tuin vol met bloeiende planten en fruitbomen. Een ware oase midden in Amsterdam waar we erg van genoten hebben.

En wat een fijne buurt! De straat is heel erg rustig, maar je bent binnen enkele minuten lopen op de levendige Javastraat met heel veel leuke cafeetjes: Bar Basquiat, Le French café, Hartje Oost, de Jonge Admiraal, Bar Botanique en Wilde Zwijnen. Het meest hebben wij genoten van de diversiteit aan winkels, uit werkelijk elke windstreek kun je hier ingrediënten krijgen, een grote pré voor kookliefhebbers. Daarnaast is de Dappermarkt om de hoek waar je prachtige bloemen en veel verse ingrediënten kunt kopen.

Grote favoriet bij de kinderen is het speelpleintje tussen de Eerste en Tweede Atjehstraat onder de grote kastanjabomen. Het Flevopark en het Oosterpark zijn op loopafstand.

Verder zijn er fijne scholen en kinderopvang in de buurt. De bereikbaarheid is uitstekend, binnen enkele minuten sta je op station Muiderpoort en met de auto is het 5 minuten naar de ring.

Kortom; een heerlijk huis op een geweldige plek waar wij met heel veel plezier bijna 10 jaar hebben gewoond. Nu wordt het met onze drie opgroeiende kinderen tijd voor een nieuwe stap buiten de grote stad.



Vraagprijs	€ 1.100.000,- Kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 123 m²• Tuinoppervlakte: 44 m²• Kelder: 18 m²• Inhoud: 370 m³
Bouwjaar	1906
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Tv kabel• Dubbel glas
Grondsituatie	<ul style="list-style-type: none">• Gelegen op erfpachtgrond. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 44 m²
- Balkon van circa 5 m²

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: S
- Nummer: 9675
- Indexnummer: I

Isolatie

- Dubbel glas

Energielabel

C

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL