



'T BAARSJE

HOOFDWEG 106 HUIS
AMSTERDAM

Designvisie **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte **29**

Buurtgids
DE BAARSJES **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



'T Baarsje

ALEXANDER GIMBRÈRE / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een gevarieerd aanbod. Persoonlijk vind ik het begeleiden van goed ingedeelde benedenwoningen in een bruisende buurt erg leuk. Ik ben vaak te vinden in de West-Indische buurt waar veel te doen is. Vanwege de gunstige ligging zijn verschillende stadsdelen binnen handbereik. Dit appartement aan de Hoofdweg met drie slaapkamers is een uitstekend voorbeeld van een goed ingedeelde benedenwoning. De aanwezigheid van een stadstuin voegt een rustig element toe aan het stadse leven, terwijl de voortuin een zonnige plek biedt om te ontspannen. 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.

'T Baarsje

We as an agency oversee the sale of a diverse range of properties. Personally, I particularly enjoy assisting with well-designed ground-floor apartments in vibrant neighborhoods. You'll often find me in the West-Indische buurt, where there's always plenty going on. Due to its favorable location, various parts of the city are easily accessible. This apartment on Hoofdweg with three bedrooms is an excellent example of a well-designed ground-floor property. The presence of a city garden adds a tranquil element to urban living, while the front garden offers a sunny spot to relax. If you have further interest, I'd be happy to invite you to come by. Of course, I can provide more details about the apartment when you visit. Hopefully see you soon.



Alexander Gimbrère
Mobiel: +31 627366760
alexander@broersma.nl



Designvisie

Toen rond 1920 de Hoofdweg werd aangelegd, behoorden deze twee blokken tot de eerste bebouwing. De panden maken deel uit van een wijk die gebouwd is in de architectuur van de Amsterdamse School, oorspronkelijk ontworpen door het bouwtechnisch bureau Duin en van 't Eind te Amsterdam. Veel van de architectonische details zijn zo subtiel dat ze op de schaal van het bouwblok nauwelijks zichtbaar zijn. De gevels bestaan uit metselwerk gemetseld in kruisverband, met een plint van verticaal staande stenen. Tijdens de renovatie is de goot met gootklossen verwijderd en is de goot weer in de oorspronkelijke stijl hersteld. De van oorsprong houten schuiframen zijn in de jaren '80 vervangen door kunststof kozijnen. Tijdens de renovatie zijn de houten kozijnen weer teruggebracht met een oorspronkelijk uiterlijk, inclusief een zwaar middenkalf, een diep gelegen draai-kiepraam onderaan en vast glas bovenaan, voorzien van roedes.

Design vision

When the Hoofdweg was constructed around 1920, these two blocks were among the first buildings erected. The properties are part of a neighborhood constructed in the architectural style of the Amsterdam School, originally designed by the construction firm Duin and van 't Eind in Amsterdam. Many of the architectural details are so subtle that they are barely noticeable on the scale of the building block. The facades are constructed of brickwork laid in a cross bond pattern, with a base of vertically standing stones. During the renovation, the gutter with its corbels was removed and restored to its original style. The originally wooden sliding sash windows were replaced with plastic frames in the 1980s. As part of the renovation, the wooden frames have been reintroduced with their original appearance, including a robust transom, a deep-set tilt-and-turn window at the bottom, and fixed glass at the top, complete with muntins.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De woonkamer aan de voorzijde heeft een prettige plafondhoogte en biedt voldoende ruimte voor een riante zithoek. De ideale plek om tot rust te komen. De aangrenzende keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en er is ruimte voor een eettafel. De keuken voelt als een verlenging van de woonkamer en biedt een perfecte ruimte om te koken en te entertainen. Door de hoekligging en vele raampartijen is er een rijkelijke hoeveelheid daglicht, wat het tot een fijne ruimte maakt.

Living and cooking

The living room at the front boasts a pleasant ceiling height and provides ample space for a spacious seating area, making it the ideal spot to unwind. The adjoining kitchen is equipped with built-in appliances and has room for a dining table. The kitchen feels like an extension of the living room, providing a perfect space for cooking and entertaining. Due to its corner position, it's a pleasant, bright space.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

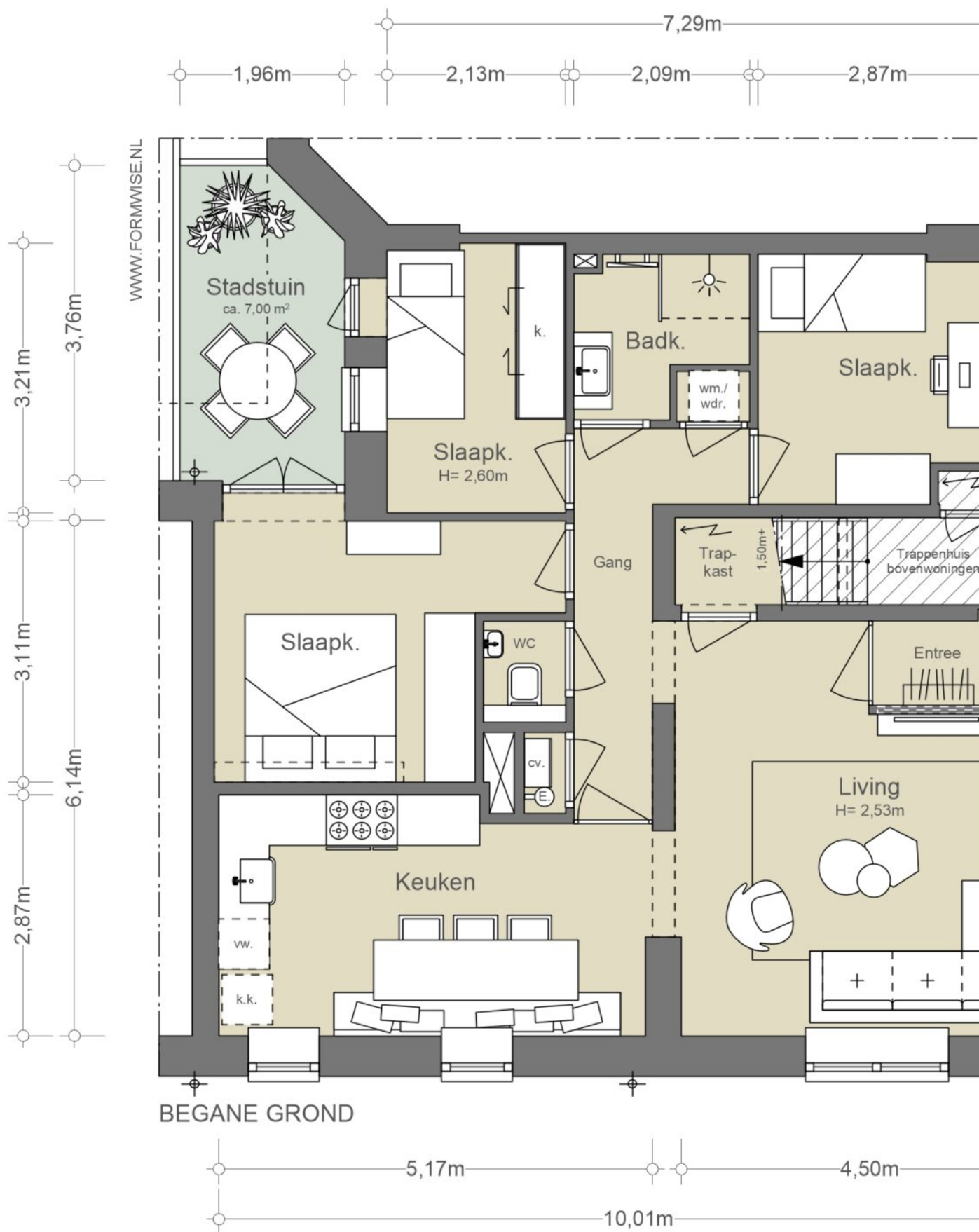
De slaapkamers zijn slim gepositioneerd in de woning voor optimaal comfort. Zowel de eerste als de tweede slaapkamer zijn ruim opgezet met voldoende ruimte voor kledingkasten en een tweepersoonsbed. De eerste en derde slaapkamers bieden toegang tot de stadstuin. De slaapkamer aan de voorzijde kan dienen als een slaapkamer of als werkruimte. Aan het einde van de hal bevindt zich de badkamer, voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Er is een separaat toilet aan het begin van de hal.

Sleeping and bathing

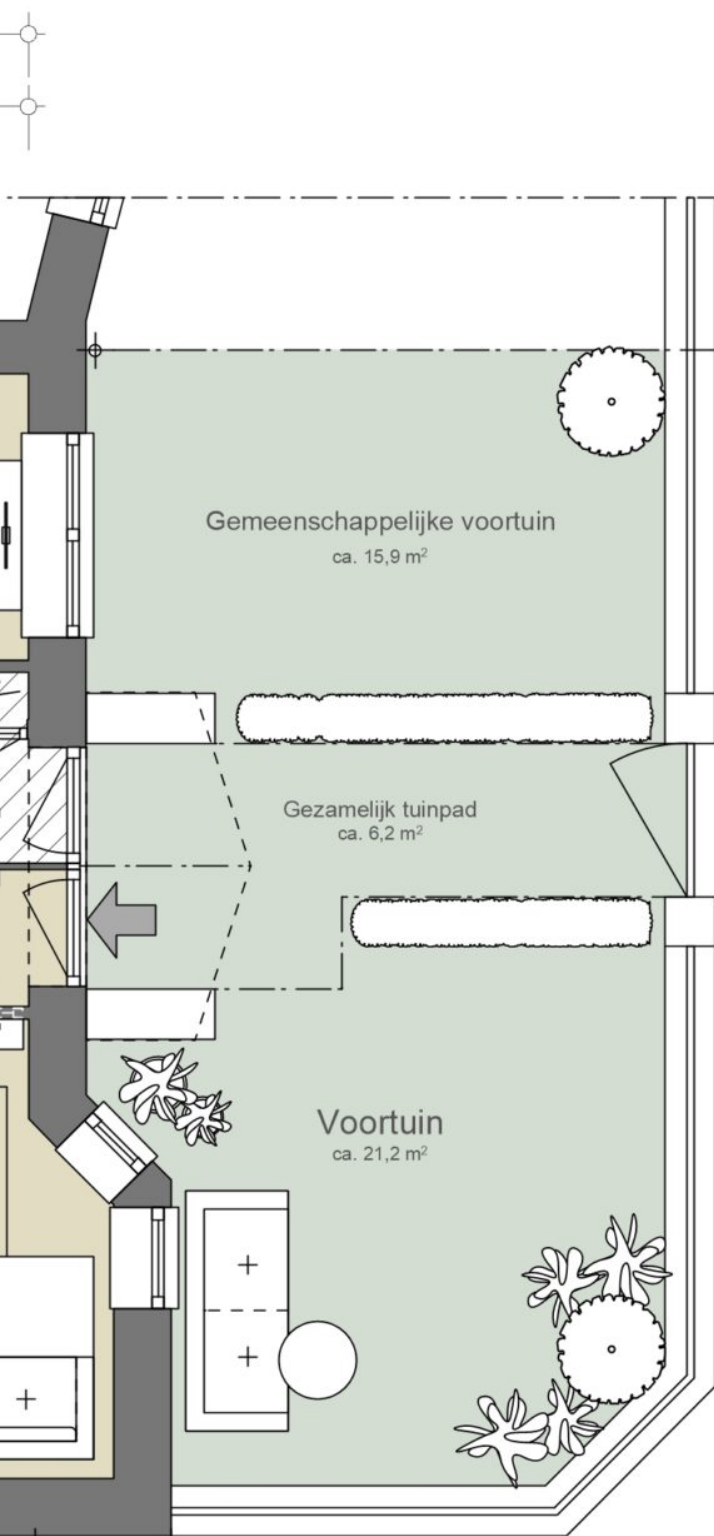
The bedrooms are cleverly positioned within the house for optimal comfort. Both the first and second bedrooms are spacious, offering ample room for wardrobes and a double bed. The first and third bedrooms are situated at the rear and provide access to the city garden. The second bedroom at the front can function as either a bedroom or a workspace. At the end of the hallway is the bathroom, equipped with a walk-in shower and a washbasin vanity unit. There is a separate toilet at the beginning of the hallway.



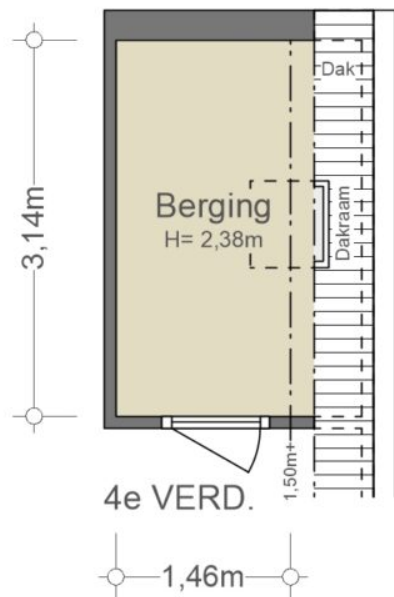
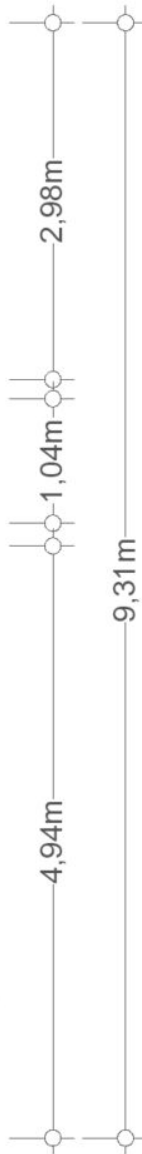




De begane grond



ca. 4,12m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 77,62 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 4,58 m²

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







DE
BUITENRUIMTE



De stadstuin en voortuin

De buitenruimtes omvatten een stadstuin aan de achterzijde op het oosten en een voortuin gelegen op het westen. De stadstuin is ideaal voor een ontspannen ochtendroutine en de voortuin is perfect om te genieten van de avondzon met ruimte voor een lounge set.

The city garden and front garden

The outdoor spaces include a city garden at the rear facing east and a front garden facing west. The city garden is ideal for a relaxed morning routine, while the front garden is perfect for enjoying the evening sun with space for a lounge set.





106

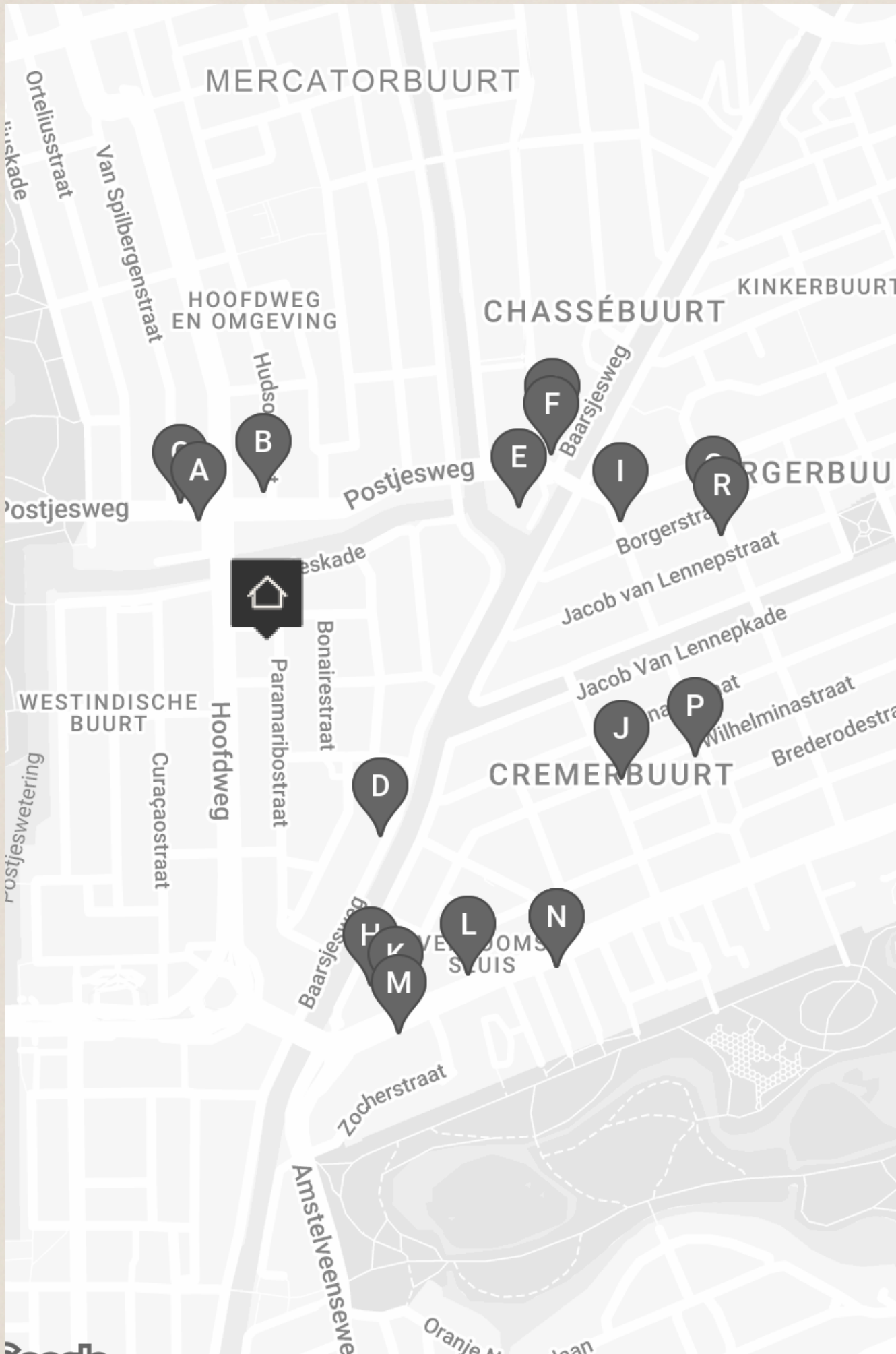
106







BUURTGIDS



A **Restaurant Felperlaan**
Hoofdweg 141,
1057 CN Amsterdam

Restaurant Felperlaan Recent heeft Restaurant Felperlaan zijn deuren geopend in de Baarsjes. De eigenaren zijn bekend van Café Mundi. Eigenaresse Lila, en haar partner Bente willen kunstenaars uit de buurt de mogelijkheid bieden om hun kunst te exposeren.

B **Mundi**
Postjesweg 98,
1057 EG Amsterdam

Bij Mundi in Amsterdam-West komt alles samen: goede koffie, wijnen voor in de avond en een gezellige plek om te werken of te kletsen.

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

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

D **Cocoon house Amsterdam**
Baarsjesweg 276 H,
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.

E **Daalder**
Postjesweg 1,
1057 DT Amsterdam

Zijn Indonesische roots en Aziatische invloeden kruiden de inventiviteit van chef Huwä. Hij schuwt allermint de contrasterende smaken. Het talent van deze chef ligt in de harmonie die hij bereikt met dergelijke associaties.

F **The BirdTsang**
Baarsjesweg 208,
1057 HT Amsterdam

The BirdTsang is een jonge keramiek studio gevestigd aan de Baarsjesweg die unieke en handgemaakte ontwerpen maakt.

G **Meneer de Wit heeft Honger**
Witte de Withstraat 10,
1057 XV Amsterdam

In 2015 opende Meneer de Wit heeft Honger; een restaurant met een huiselijke sfeer en heerlijk eten.

H **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

I **Eetcafé Meo's Colosseum**
Lootsstraat 5,
1053 NT Amsterdam

Bij het Surinaams-en Caribische Eetcafé Meo's Colosseum kan je elke dag vanaf 04.00 uur 's ochtends tot 10.30 uur 's avonds terecht en op zaterdag tot 05.00 uur (en soms nog langer).

J **Pizza project West**
Wilhelminastraat 153HS,
1054 WC Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

K **Schuurmanoomkensgrassotti**
Overtoom 558,
1054 LN Amsterdam

Bij Schuurmanoomkensgrassotti serveren ze heerlijke koffie van whitelabelcoffee en smakelijke hapjes. Ze hebben een geweldige selectie gebak, zoals de taart met frambozen glacé en de chocolademiso-koek.

L **Otto Volante**
Overtoom 534H,
1054 LL Amsterdam

Bij deze combinatie van restaurant en wijnbar kan je low key aanschuiven voor een wijntje of kiezen voor een vier, vijf of zes gangen menu. Het vier-gangen menu is €39 en wijn is er in overvloed.

M Adam
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

N Focacceria
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Valeria Lucente en Marco Loren van zijn de eigenaren van Focacceria Amsterdam. Elke dag worden de focaccia's vers gebakken en geserveerd met zes verschillende toppings, zoals courgettebloem en buffelricotta of gorgonzola en geroosterde pompoen.

O Focacceria
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

P Barrica
Wilhelminastraat 109,
1054 WB Amsterdam

Bij Barrica kan je terecht voor wijn en eten. Je begeeft je hier in Mediterrane sferen met een Italiaanse en Spaanse wijn- en menukaart én het warme, gezellige interieur.

Q Wakuli
Jan Pieter Heijestraat 76,
1053 GS Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

R Holy Ravioli
Jan Pieter Heijestraat 88,
1053 GS Amsterdam

Holy Ravioli is een pastawinkel in Amsterdam-West. Er zijn maar liefst 15 verschillende soorten ravioli en bij iedere ravioli hoort een passende pesto, boter, chutney, saus of kaas.





ZORG
GOED
VOOR
ONZE
STRAD
EN VOOR
ELKAAR

SEEDORF

JANCKO STRIJDER





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement aan de Hoofdweg gelegen in een rustige straat. De buurt wordt omgrenst door het Rembrandtpark, De Baarsjes, het Vondelpark en de Ring A10 en kan gekenmerkt worden als rustig en groen. In de omgeving zijn veel leuke restaurants en gezellige cafés te vinden, zoals onder andere Bar Costa, Barrica, Oslo Beers, Restaurant Daalder en Café Goldmund. In de Postjesweg en op het Surinameplein zijn diverse delicatessenwinkels en biedt een breed scala aan voorzieningen. Naast alle gezellige cafés en restaurants zijn er twee grote parken op enkele wandelminuten afstand te bereiken. Zo biedt het Rembrandtpark de mogelijkheid om heerlijk buiten te sporten in de openlucht gym en kan het Vondelpark uitkomst bieden om een rondje hard te lopen of te wandelen.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken middels de auto door de verbindingsweg S106 en S107 naar de ring A10. Mede door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. luchthaven Schiphol binnen ca. 10 autominuten te bereiken. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Op o.a. het Surinameplein en de Haarlemmerstraat zijn meerdere tram- en bushalte te vinden. Op 5 minuten fietsafstand is station Amsterdam Lelylaan te bereiken.

Kortom: Een perfecte locatie om in/uit de stad te komen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West-I.3).

Met een parkeervergunning voor West-I.3 mag u parkeren in West-I. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 3 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

(Bron: Gemeente Amsterdam, april 2024).



Wat de bewoners gaan missen

Toen we voor het eerst binnen liepen wisten we meteen 'dit is ons huis'. De buurt voelt als een dorp, maar wel met veel cafe's, restaurants en koffietentjes om de hoek. Bovendien ben je zo in hartje Amsterdam, maar ook de hotspots in Oud-West zijn heel dicht bij.

Toen we het huis kochten hebben we eerst een aantal zaken verbouwd: we hebben het huis meer open gemaakt door een gedeelte van de gang bij de woonkamer te trekken. Het voelt hierdoor ruimtelijk, maar door de mooie houten vloer die we hebben laten leggen blijft het toch knus.

In elk seizoen hebben we een andere lievelingsplek; in het voorjaar tijdens de eerste zonnestralen kan je echt genieten van een ochtend koffie in de achtertuin. Je zit hier lekker uit de wind, dus het is al snel warm genoeg om in de ochtend buiten te zitten. In de zomer hebben we vooral veel met vrienden buiten in de voortuin zitten borrelen en kletsen we veel met burens die langslopen. In de herfst en winter zitten we vooral gezellig binnen, op de bank met kaarsjes aan een boek te lezen of in de keuken spelletjes spelen met vrienden!

Echter, het gehele jaar hebben we 1 favoriet: wandelen naar het Rembrandtpark met onze hond en de wandeling afsluiten met een koffie bij Coffee & Juices. Wat zullen we deze plekken missen!

What the residents will miss

When we first walked inside, we immediately knew "this is our home." The neighborhood feels like a village, yet it's filled with many cafes, restaurants, and coffee shops just around the corner. Plus, you're quickly in the heart of Amsterdam, and the hotspots in Oud-West are also very close by. When we bought the house, we made some renovations first: we opened up part of the hallway to the living room, creating a more open feel. Despite this spaciousness, it still feels cozy, especially with the beautiful wooden floor we had installed. In every season, we have a different favorite spot; in spring, during the first rays of sunshine, enjoying a morning coffee in the backyard is a real pleasure. You're nicely sheltered from the wind, so it quickly becomes warm enough to sit outside in the morning. In summer, we spend a lot of time with friends in the front garden, chatting and enjoying drinks, often catching up with neighbors passing by. In fall and winter, we enjoy cozy evenings indoors, reading books on the couch with candles lit or playing games in the kitchen with friends! However, throughout the year, we have one ultimate favorite: walking to Rembrandtpark with our dog and ending the walk with coffee at Coffee & Juices. We will surely miss these places!



Vraagprijs	€ 640.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
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: 78 m²• Externe bergruimte: 5 m²• Inhoud: 200 m³
Bouwjaar	1922
Garages	<ul style="list-style-type: none">• Geen garage
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Voorzieningen

- Tv kabel

Kadastraal

- Gemeente: Sloten noord-holland
- Sectie: M
- Nummer: 2064
- Indexnummer: 7

Warmwater

- CV ketel

Verwarmingssoorten

- CV ketel

Buitenruimte

- Stadstuin
- Voortuin

Energie label

A

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 247,39 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 116,66 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