



# A SUMMER FEELING

---

OVERTOOM 310-2  
AMSTERDAM

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer  
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte  
HET BALKON

27

Buurtgids  
WEST

33

Bereikbaarheid

41

Kenmerken

46



# A summer feeling

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Licht appartement van circa 74 m<sup>2</sup> in een prachtig pand aan de Overtoom. Het gebouw valt op door het fraaie houtwerk en de karakteristieke erkers. In 2003 is de fundering volledig hersteld.

De eigenaresse heeft het appartement sfeervol ingericht, en dankzij de zuidelijke ligging komt er volop licht en zon binnen, wat direct een zomers gevoel geeft. Het appartement beschikt over twee slaapkamers en extra bergruimte, wat altijd praktisch is.

Ik heb zelf eerder in deze buurt gewoond, en wat het zo bijzonder maakt, is de overvloed aan voorzieningen in de directe omgeving. Denk aan het Vondelpark, en de ruime keuze aan gezellige koffietentjes, bars en goede eetgelegenheden. Een geweldige plek om te wonen!

## **A summer feeling**

Bright apartment of approximately 74 m<sup>2</sup> in a beautiful building on the Overtoom. The building stands out with its fine woodwork and characteristic bay windows. The foundation was fully restored in 2003.

The owner has tastefully decorated the apartment, and thanks to its southern orientation, it receives plenty of light and sunshine, giving it an instant summer feeling. The apartment features two bedrooms and additional storage space, which is always a practical bonus.

Having lived in this neighborhood myself, I can vouch for the abundance of amenities nearby. Think of the Vondelpark and the wide selection of cozy coffee spots, bars, and great dining options. Truly a fantastic place to live!



Judith de Jong  
Mobiel: +31 6 11 12 29 51  
judith@broersma.nl



# Designvisie

## DE VONDELBUURT

Van industriegebied met molens tot een stadswijk met rijke architectuur: de Vondelbuurt, zoals wij die nu kennen, heeft sinds de 19e eeuw een indrukwekkende transformatie doorgemaakt. De wijk is vernoemd naar de beroemde dichter Joost van den Vondel. Wat deze buurt uniek maakt, zijn de diverse bouwstijlen, zoals het neoclassicistische gebouw van de Hollandsche Manege en de Zevenlandenhuisen, die elk in een specifieke stijl zijn gebouwd om verschillende landen te vertegenwoordigen. De Vondelstraat en Romer Visscherstraat stralen allure uit, grenzend aan het park. Het pand aan de Overtoom, gebouwd in 1899, laat ook de rijke architectuur zien, met prachtig houtwerk dat de gevel siert.

### **Design vision**

From an industrial area with windmills to a city district rich in architecture, the Vondelbuurt, as we know it today, has undergone an impressive transformation since the 19th century. The neighborhood is named after the famous poet Joost van den Vondel. What makes this area unique are the various architectural styles, such as the neoclassical building of the Hollandsche Manege and the Zevenlandenhuisen, each built in a specific style representing different countries. The Vondelstraat and Romer Visscherstraat exude elegance, bordering the park. The building on the Overtoom, constructed in 1899, also showcases rich architecture, with beautiful woodwork adorning the façade.





Perzische tapijten  
www.pazy.com

MAAGLIJ  
BETENKHOOP  
MAAGLIJ  
BETENKHOOP  
MAAGLIJ  
BETENKHOOP  
MAAGLIJ  
BETENKHOOP  
MAAGLIJ  
BETENKHOOP  
MAAGLIJ  
BETENKHOOP

BAGELS & BEANS





---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

Dit appartement op de tweede verdieping is slim ontworpen met oog voor licht en zon. De living bevindt zich aan de zonnige zuidkant, wat de ruimte extra licht maakt. De bijna 3 meter hoge plafonds versterken dit gevoel. De woonkamer heeft een charmante erker, ideaal om met een boek of kopje koffie van te genieten dankzij de comfortabele zitkussens.

De ruime, neutraal vormgegeven keuken ligt direct naast de woonkamer. De keuken is eenvoudig maar praktisch, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combimagnetron en gasfornuis.

Door het hele appartement ligt een eikenhouten vloer, terwijl de wanden in lichte kleuren zijn gehouden voor eenheid en een rustige uitstraling.

## **Living and cooking**

This second-floor apartment is thoughtfully designed with attention to light and sun. The living room is located on the sunny south side, which makes the space particularly bright. The nearly 3-meter-high ceilings enhance this sense of openness. The living room features a charming bay window, perfect for enjoying a book or a cup of coffee with the comfortable seat cushions.

The spacious, neutrally designed kitchen is situated directly next to the living room. The kitchen is simple yet practical, equipped with various built-in appliances such as a dishwasher, combination microwave, and gas stove.

The entire apartment is fitted with an oak wood floor, while the walls are kept in light colors to create a cohesive and tranquil atmosphere.

















---

# SLAAPKAMER EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de slaapkamers, die beide toegang bieden tot het balkon. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een kledingkast en een tweepersoonsbed. De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is ook uitstekend geschikt als babykamer of logeerkamer.

De moderne badkamer is ruim en uitgevoerd in een rustige kleurstelling. Hier vind je een ligbad, een aparte douche en een wastafel. Het toilet is separaat. Naast de badkamer is een ruime berging met onder andere de aansluiting voor de wasmachine.

## **Sleeping and bathing**

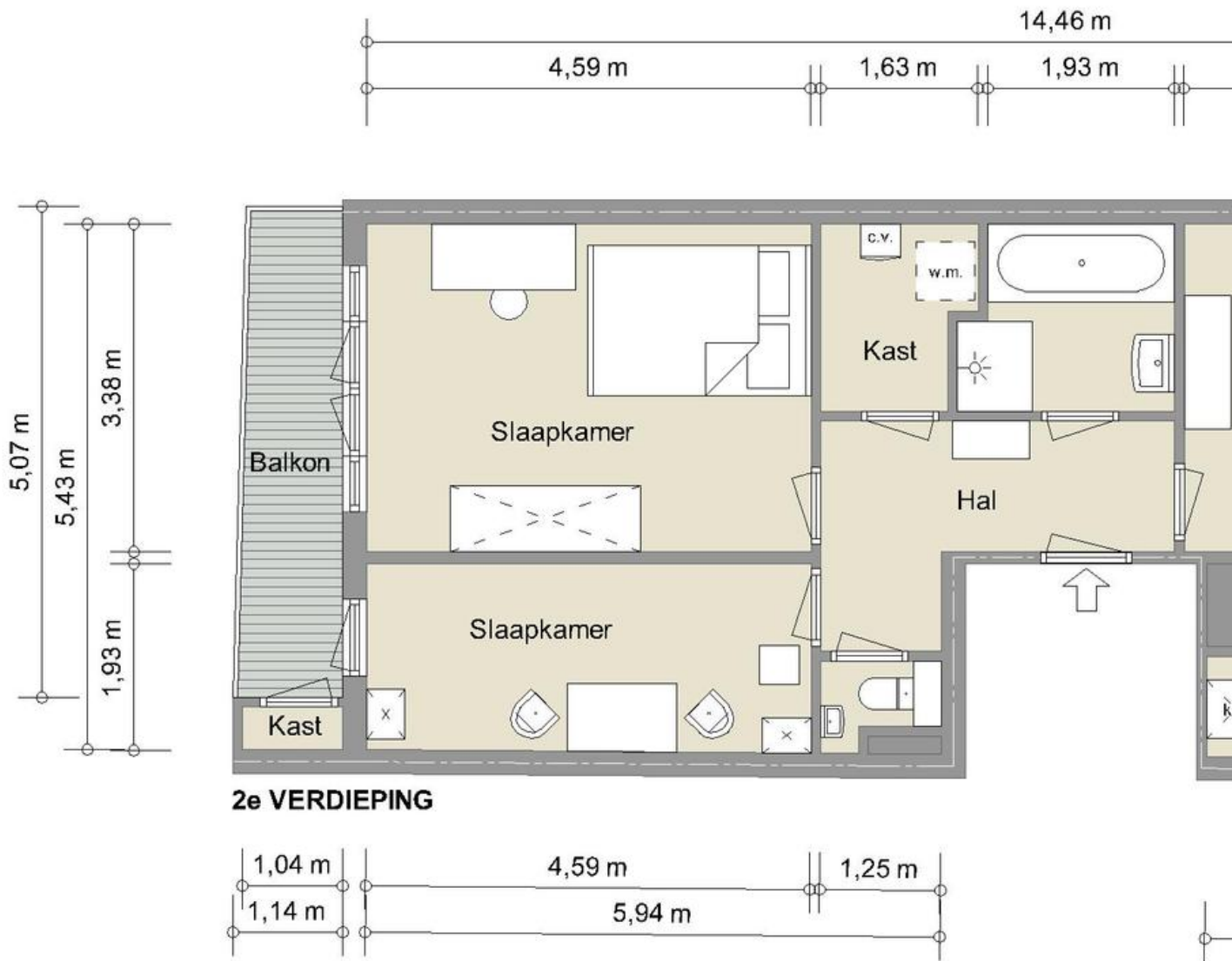
At the back of the apartment are the bedrooms, both of which have access to the balcony.

The spacious master bedroom offers ample room for a wardrobe and a double bed. The second room is currently used as an office but is also ideal as a nursery or guest room.

The modern bathroom is generously sized and features a calm color scheme. It includes a bathtub, a separate shower, and a sink. The toilet is separate. Next to the bathroom is a large storage room, which also houses the washing machine connection.

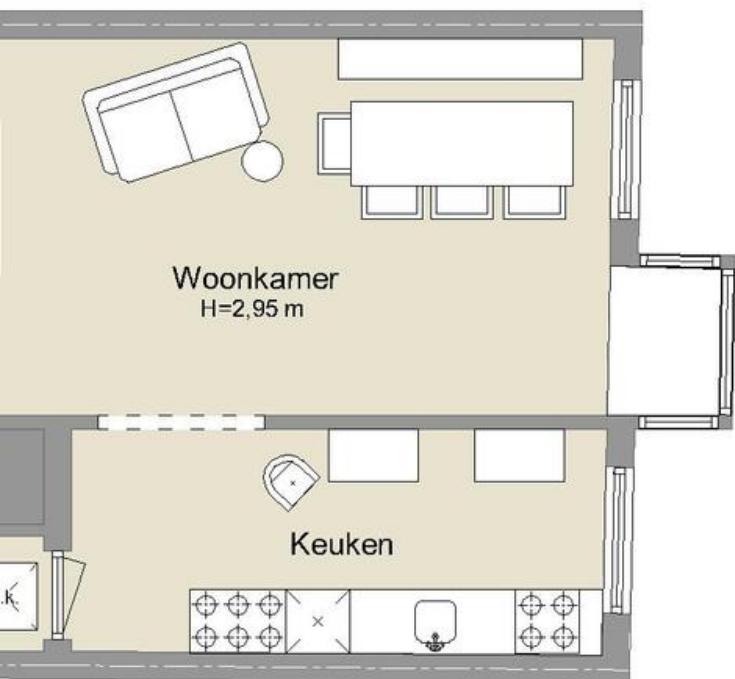




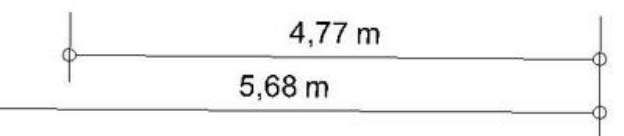
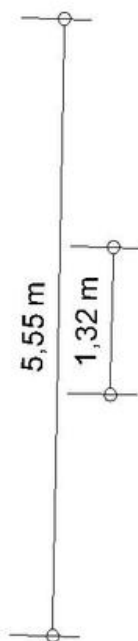


2e VERDIEPING





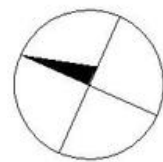
Woning Media Nederland - [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)



**NEN2580 BBMI - NVM**

Gebruiksoppervlakte wonen	<b>73,72 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>0,51 m<sup>2</sup></b>
Gebouwegebonden buitenruimte	<b>5,41 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>n.v.t.</b>

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





---

DE  
BUITENRUIMTE

---



# Het balkon

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een ruim balkon met uitzicht op groen en de binnentuinen. Het balkon is toegankelijk vanuit beide slaapkamers en biedt een beschutte plek om te ontspannen. Op warme dagen kun je hier heerlijk genieten van de zon aan het eind van de dag, tussen 17.00 en 21.00 uur in de zomer.

## **The balcony**

At the back of the apartment is a spacious balcony with views of greenery and the inner courtyards. The balcony is accessible from both bedrooms and provides a sheltered spot to relax. On warm days, you can enjoy the sun here in the evening, from 5:00 PM to 9:00 PM during the summer.





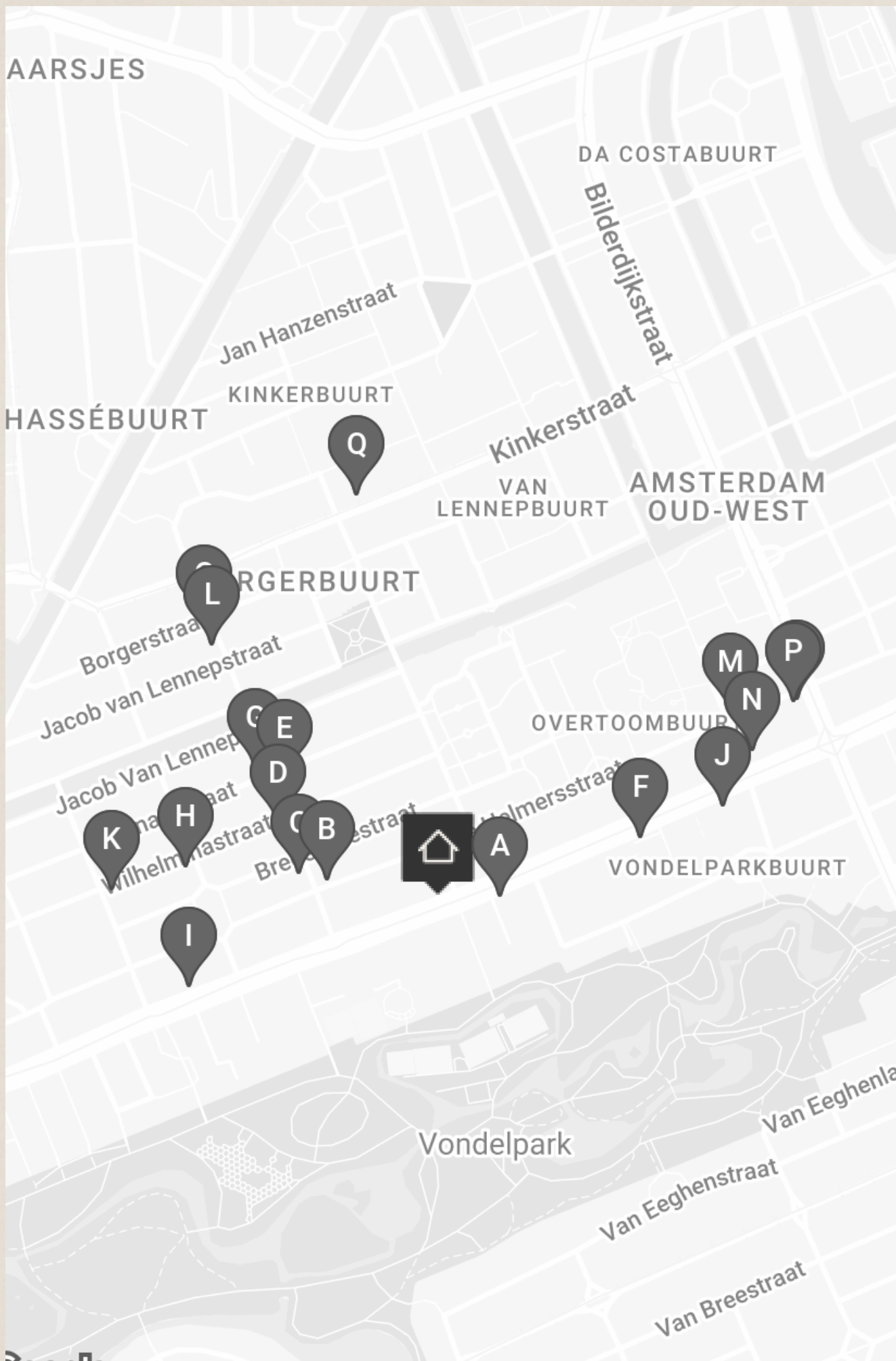




---

# BUURTGIDS

---



**A** **Olivity**  
Overtoom 239,  
1054 HV Amsterdam

Olivity staat bekend om olijfolie en delicatessen, maar er is veel meer dan alleen dat! Olivity verkoopt niet alleen heerlijke Griekse producten van producenten uit heel Griekenland, maar gebruikt de keuken ook om workshops te houden.

**B** **Mr. Gyoza**  
Eerste Helmersstraat 174H,  
1054 EK Amsterdam

Het restaurant biedt naast de traditionele varkensvlees gyoza ook vegetarische en veganistische opties, waaronder roze bietengyoza. Daarnaast staan er verschillende bijgerechten en desserts op de kaart, zoals gefrituurde kip, ramen noedels en groene thee ijs. Het interieur van Mr.

**C** **Levain et le vin**  
Jan Pieter Heijestraat 168,  
1054 ML Amsterdam

In deze hippe bakkerij in Oud-West proef je het meest heerlijke zuurdesem brood, en zijn ze gespecialiseerd in natuurwijn.

**D** **Gitane**  
Jan Pieter Heijestraat 146,  
1054 MK Amsterdam

Angelo Kremmydas, zowel chef als eigenaar, kookt enkel met de meest verse en seizoensgebonden ingrediënten. Het menu weerspiegelt zijn visie en biedt een bescheiden en verfijnde selectie eigentijdse à la carte-gerechten.

**E** **Flo's Appetizing**  
Jan Pieter Heijestraat 121,  
1054 ME Amsterdam

Bij Flo's Appetizing ben je aan het juiste adres voor handgemaakte Amerikaanse bagels. Eigenaresse Heather Eddy maakt elke dag met passie de meest verse bagels met gevarieerde toppings voor je klaar. Favoriet is de pastrami of gegrilde kaas en ei.

**F** **Olives & More West**  
Overtoom 179,  
1054 HG Amsterdam

De eigenaren proefden heerlijke olijven in allerlei landen maar terug in Amsterdam, konden ze ze nauwelijks vinden. Daarom importeren ze nu zelf direct van de boer.

**G** **Saffraan Traiteur**  
Jan Pieter Heijestraat 128,  
1054 MH Amsterdam

Sinds 1998 wordt er in Saffraan elke dag met aandacht en passie gekookt. Saffraan staat bekend om zijn ambachtelijke mediterrane en mondiale kookstijl. Alle producten worden met grote zorg geselecteerd. Zo halen ze o.a.

**H** **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.

**I** **Chabrol**  
Overtoom 444,  
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

**J** **Contempera**  
Overtoom 135,  
1054 HG Amsterdam

In een voormalige bioscoop aan de Overtoom vind je Contempera. Een interieurwinkel, ontwerpstudio en high-end art galerie in een. Internationale allure gaat hier hand in hand met de Nederlandse nuchterheid.

**K** **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 Ildse en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

**L** **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.

**M** **Arjan**  
Eerste Helmersstraat 84-C,  
1054 DL Amsterdam

Het herkenbare “Arjan boeket” zie je bij menig fietser op de schouder langskomen. De boeketten zijn te vinden bij Arjan Bloemen aan de Eerste Helmersstraat in Amsterdam.

**N** **Peperwortel**  
Overtoom 140,  
1054 HN Amsterdam

Al in 1995 openden de twee vriendinnen Elianne en Sasja de Peperwortel.

**O** **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.

**P** **Vleck wijnen**  
Eerste Helmersstraat 63 hs,  
1054 DC Amsterdam

Vleck wijnen is een van de eerste wijnimporteurs van natuurwijnen in Nederland. De wijnen worden direct van de boer uit Frankrijk gekocht; van wijngaard naar winkel.

**Q** **Sababa**  
Kinkerstraat 230,  
1053 EN 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.

**R** **Koffiesalon**  
Eerste Constantijn Huygensstraat 82,  
1054 BX Amsterdam

De allerlekkerste Italiaanse koffie gemaakt door goede barista's. De service is heel erg goed en je proeft dat de koffie gemaakt is door experts. Je kan hier ook terecht voor simpele en lekkere ontbijthapjes.









---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in het levendige en geliefde Stadsdeel oud west, in de populaire wijk Helmersbuurt, op een steenworp afstand van het Vondelpark en omringd door een grote verscheidenheid aan winkels. Van de kwalitatieve bakker, de keurslager en verfijnde traiteurs tot de Albert Heijn. De buurt is rijk aan trendy interieurwinkels, hippe, bruisende eetgelegenheden en gezellige terrassen. Ontspannen en sporten kan in het Vondelpark, bij Vondelgym, Saints & Stars of op een van de tennisbanen in de nabije omgeving. De ideale locatie voor wonen in Amsterdam.

## Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend bereikbaar, met alle mogelijke vormen van vervoer. Zo is de Zuidas binnen 15 minuten bereikbaar, zowel met de auto, de fiets als het openbaar vervoer. De Ring A10 is in vijf autominuten te bereiken via afslag SI06. Vanaf de twee tramhaltes op de Overtoom om de hoek rijden lijn 1 en 17 af en aan, naar hartje centrum of Osdorp. Ook is er een goede verbinding naar Schiphol via het trein- en metrostation Amsterdam Lelylaan.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied West-II.3). Met een parkeervergunning voor West-II.3 mag u parkeren in West.II. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 3 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2024).

## Neighborhood guide

The apartment is located in the vibrant and beloved Oud-West district, in the popular Helmersbuurt neighborhood, just a stone's throw from Vondelpark and surrounded by a wide variety of shops. From quality bakeries and butchers to refined delis and Albert Heijn, the area offers an abundance of options. The neighborhood is rich in trendy interior shops, lively dining spots, and cozy terraces. You can relax and exercise in Vondelpark, at Vondelgym, Saints & Stars, or on one of the nearby tennis courts. It's an ideal location for living in Amsterdam.

## Accessibility

The apartment is excellently accessible by all forms of transportation. The Zuidas can be reached within 15 minutes by car, bike, or public transport. The A10 ring road is a five-minute drive away via exit SI06. From the two tram stops on the Overtoom around the corner, trams 1 and 17 run frequently to the city center or Osdorp. There is also a good connection to Schiphol Airport via the Amsterdam Lelylaan train and metro station.

## Parking

Parking is available through a permit system on public streets (permit area West-II.3). With a parking permit for West-II.3, you may park in West.II. A resident parking permit costs €186.29 for 6 months. Currently, there is a 3-month waiting period for this permit area. A second parking permit is not available in this area. (Source: City of Amsterdam, August 2024).



# Wat de bewoonster gaat missen

Zaken die ik van de plek en het huis heb gewaardeerd:

De ruimte en de indeling, met voor mij in het bijzonder de plek in de erker en de hangstoel op het balkon.

Het Vondelpark verveelt ook nooit en dat voelde zo'n beetje als mijn achtertuin.

Mooie herinneringen aan deze woonplek, onder andere diners met familie en vrienden.

En bij de authentieke Italiaan om de hoek in de JP Heijenstraat met leuke boetiekjes en alles wat je nodig hebt is er.

Jeu de Boules baantje om de hoek waar de buurt elkaar ontspannen afwisselt.

De hoge plafonds heb ik erg gewaardeerd, dat geeft een ruim gevoel en heb ik gelukkig ook weer op mijn nieuwe plek.

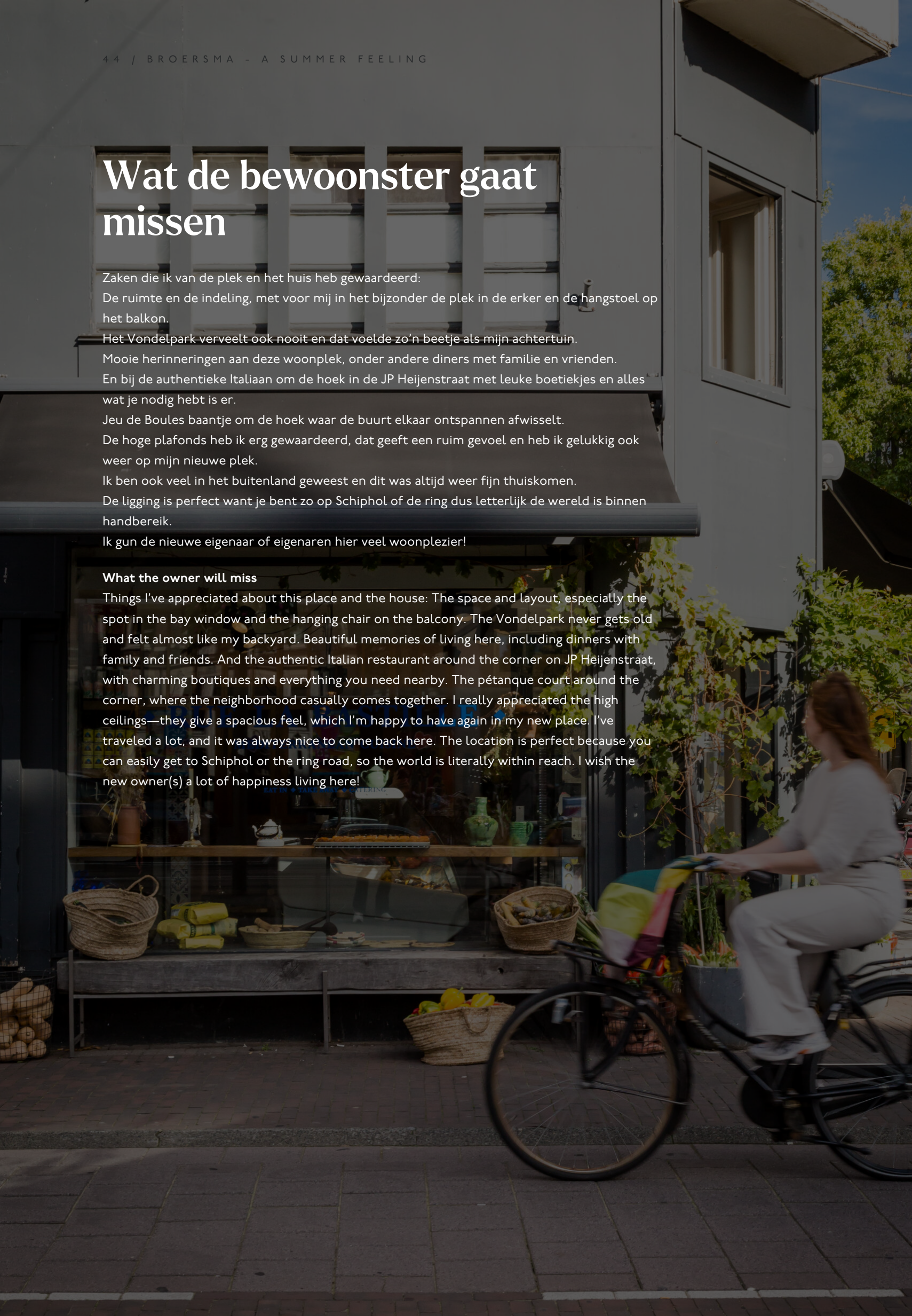
Ik ben ook veel in het buitenland geweest en dit was altijd weer fijn thuiskomen.

De ligging is perfect want je bent zo op Schiphol of de ring dus letterlijk de wereld is binnen handbereik.

Ik gun de nieuwe eigenaar of eigenaren hier veel woonplezier!

## What the owner will miss

Things I've appreciated about this place and the house: The space and layout, especially the spot in the bay window and the hanging chair on the balcony. The Vondelpark never gets old and felt almost like my backyard. Beautiful memories of living here, including dinners with family and friends. And the authentic Italian restaurant around the corner on JP Heijenstraat, with charming boutiques and everything you need nearby. The pétanque court around the corner, where the neighborhood casually comes together. I really appreciated the high ceilings—they give a spacious feel, which I'm happy to have again in my new place. I've traveled a lot, and it was always nice to come back here. The location is perfect because you can easily get to Schiphol or the ring road, so the world is literally within reach. I wish the new owner(s) a lot of happiness living here!





Vraagprijs	€ 625.000,-
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Tussenverdieping</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: 74 m<sup>2</sup></li><li>• Overige inpandige ruimte: 1 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 267 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	1899
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Openbaar parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon van ca. 5 m<sup>2</sup>

Liggingen

- In centrum
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: T
- Nummer: 6412
- Indexnummer: 3

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel, Remeha 2019

Verwarmingssoorten

- Cv ketel, Remeha 2019

Energie label

C

Bijzonderheden

- Fundering hersteld in 2003
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- VvE met 5 rechten

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 227,14 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE ('24) € 140,- 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**