



LE JOYEUX BOULANGER

CEINTURBAAN 239 HS
AMSTERDAM

Wonen en koken
WOONKAMER EN KEUKEN

9

Slapen en baden
SLAAPKAMER EN
BADKAMER

21

Buitenruimte
DE TUIN

31

Buurtgids
ZUID

37

Bereikbaarheid

45



Le joyeux Boulanger

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

We maakte kennis met het huis in januari 2024. Ondanks dat het al bijna aan het einde van de dag was, gaf het huis direct een goed gevoel. Mede door de grote ramen aan de voorzijde en het vrije uitzicht naar het plein en in de verte de Amstel. Deze in oorsprong karakteristieke huizen ademen direct veel sfeer en grandeur. Met name het hoge plafond en voormalige en suite dragen bij aan deze beleving. In 2011 is het geheel gerenoveerd en is de indeling geoptimaliseerd met drie slaapkamers en veel bergruimte. De bewoners gaan nu naar een plek buiten de stad waar hun roots liggen. Ze zullen de veelzijdigheid van de omgeving, de dynamiek en het fijne huis gaan missen.

Le joyeux Boulanger

We were introduced to the house in January 2024. Even though it was almost the end of the day, the house immediately gave a good feeling. This was partly due to the large windows at the front and the unobstructed view of the square and, in the distance, the Amstel river. These originally characteristic houses immediately breathe a lot of atmosphere and grandeur. Especially the high ceiling and former en suite contribute to this experience. In 2011, it was completely renovated, and the layout was optimized with three bedrooms and plenty of storage space. The residents are now moving to a place outside the city where their roots lie. They will miss the versatility of the surroundings, the dynamics, and the lovely house.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Designvisie

Deze bouweenheden maken onderdeel uit van de eerste uitbreidingen van de stad in de eind jaren 1880 en begin 1900. In deze periode was er in Amsterdam veel handel en bedrijvigheid. Deze economische goede tijden dragen bij aan de rijkere bouw. De woningen uit deze periode hebben vaak mooie hoge plafonds, kamers en suite en fraaie houtwerken. Tevens zijn er mooie detailleringen in de gevel en balkons.

Deze authentieke bouwstijl draagt nog steeds bij aan comfortabel wonen, waarbij de ruimtes en lichtinval dagelijks te ervaren zijn.

In 2011 is het gebouw geheel gerenoveerd en gesplitst in vier woningen. Daarbij zijn onder andere de fundering gecontroleerd, de ramen vernieuwd en de indeling geoptimaliseerd.

Designvision

These building units are part of the first expansions of the city in the late 1880s and early 1900s. During this period, there was a lot of trade and business activity in Amsterdam. These economically good times contribute to richer construction. The houses from this period often have beautiful high ceilings, rooms en suite, and exquisite woodwork. There are also beautiful details in the facade and balconies.

This authentic architectural style still contributes to comfortable living, where the spaces and natural light can be experienced daily.

In 2011, the building was completely renovated and divided into four dwellings. This included checking the foundation, renewing the windows, and optimizing the layout.

/ BROERSMA - LE JOYEUX BOULANGER





239



WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

De authentieke stenen buitentrapp geeft toegang tot de woning op de bel-etage. Er is een hal met garderobe en toilet. Aan de voorzijde is de lichte woonkamer met veel daglichttoetreding en weids zicht naar het plein. Aan de achterzijde van de voormalige en suite kamer is het eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin. De keuken is smaakvol uitgevoerd met Winkelman tegels en is verder voorzien van inbouwapparatuur. Het speelse hoogte verschil in de hal en keuken dragen bij aan het onderscheidende karakter van het huis. Deze woonetage is voorzien van een mooie houten visgraat parketvloer.

Living and cooking

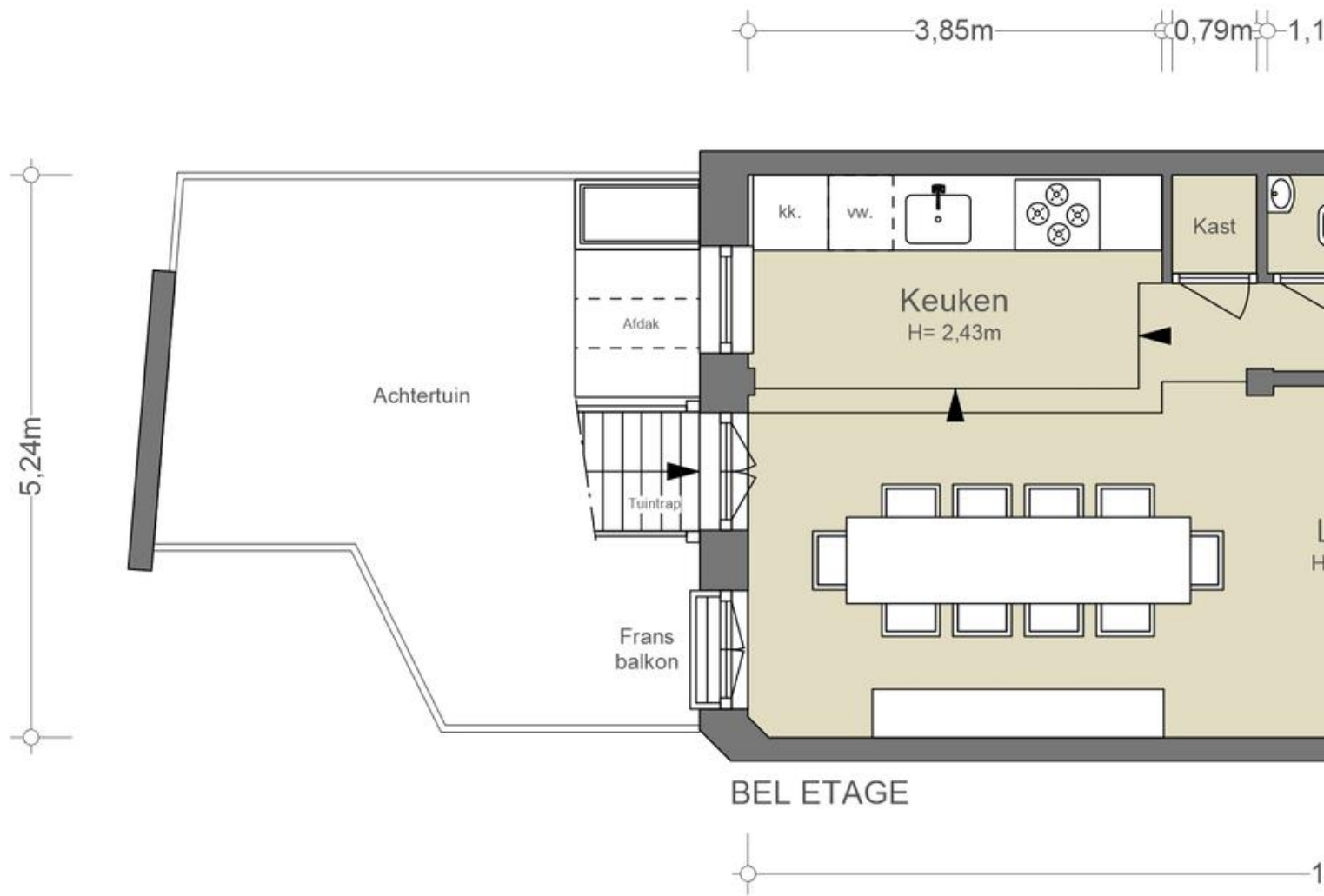
The authentic stone exterior staircase provides access to the home on the raised ground floor. There is a hallway with a wardrobe and toilet. At the front is the bright living room with plenty of daylight and a wide view of the square. At the back of the former en suite room is the dining area with French doors to the garden. The kitchen is tastefully done with Winkelman tiles and is also equipped with built-in appliances. The playful difference in height in the hallway and kitchen contributes to the distinctive character of the house. This living floor is equipped with a beautiful wooden herringbone parquet floor.



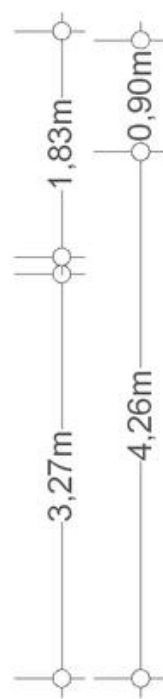
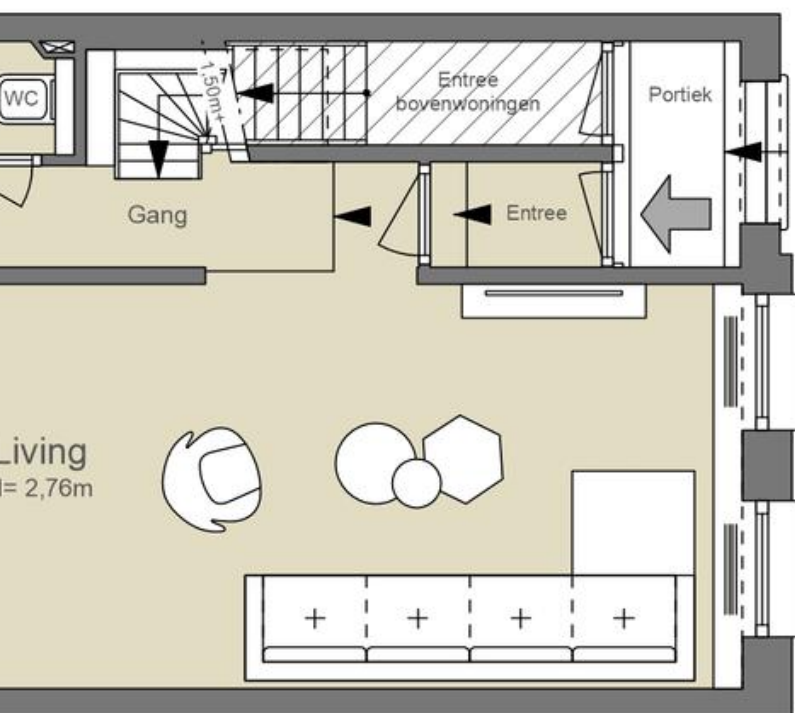








2m 1,17m 2,63m



1,36m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 54,24 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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







SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

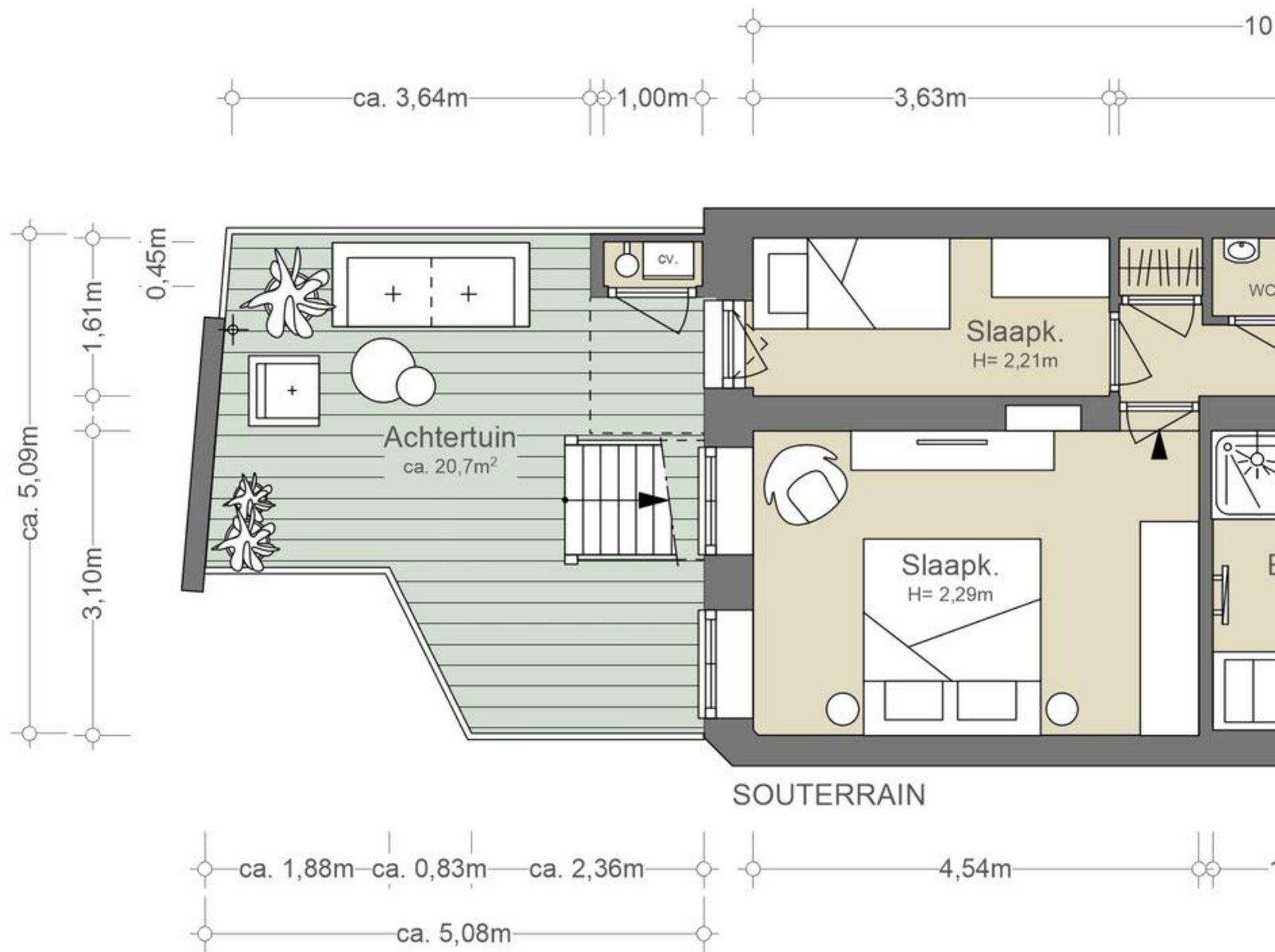
De interne trap geeft toegang tot de slaapverdieping op de begane grond. Aan de voorzijde is een fijne ruime kamer met twee ramen. Aan de achterzijde bevinden zich een ouder slaapkamer en een zijkamer die ideaal te gebruiken is als werk- of kinderkamer. Aan de voorzijde is een aparte ruimte voor de wasmachine en droger en in de hal is verder een apart toilet en een ruime bergkast aanwezig. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad, douche en een dubbele wastafel.

Sleeping and bathing

The internal staircase provides access to the bedroom floor on the ground level. At the front, there's a pleasant, spacious room with two windows. At the back, there's a master bedroom and a side room that's ideal for use as an office or child's room. At the front, there is a separate area for the washing machine and dryer, and in the hallway, there is also a separate toilet and a large storage closet. The bathroom is centrally located and equipped with a bathtub, shower, and double sink.



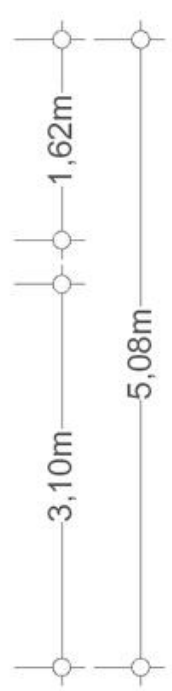




89m
4,53m 1,62m 0,93m



WWW.FORMWISE.NL



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 54,19 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 0,45 m ²

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

1,90m 4,44m







BUITENRUIMTE



De buitenruimte

Aan de achterzijde van het huis is een gezellige tuin. De mooie wit geschilderde trap draagt bij aan de fijne buitenbeleving. Tevens ligt het huis op loopafstand van de Amstel en het Sarphatipark. Aan de overzijde is een actief speelplein.

The outdoor space

At the back of the house is a cozy garden. The beautifully painted white staircase contributes to the pleasant outdoor experience. Additionally, the house is within walking distance of the Amstel river and Sarphatipark. Across the street, there is an active playground.





kaas delicatessen broodjes

Sjoerds LOEKIE

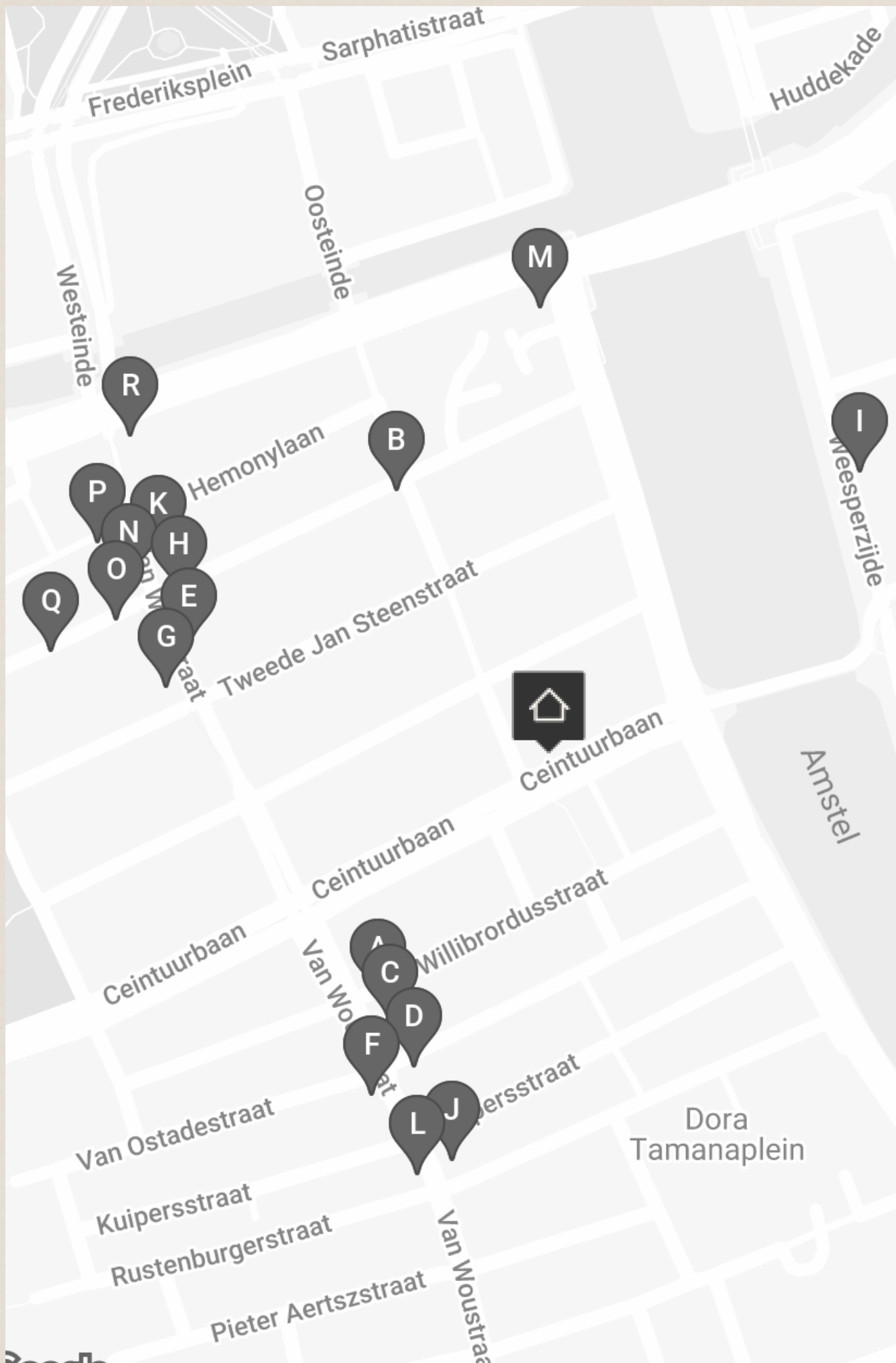
AMSTERDAM



PACLETTE
naturelle
truffel
au des
ours



BUURTGIDS



A **Rayleigh & Ramsay**
Van Woustraat 97,
1074 AG Amsterdam

Rayleigh & Ramsay wordt omschreven als een snoepwinkel voor volwassenen. De term wijnbar vinden ze hier te hoogdrempelig, maar de focus ligt toch echt wel op wijn, met meer dan 100 open wijnen.

B **L'Angoletto**
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

C **Stadsmarkt de Pijp**
Van Woustraat 103,
1074 AG Amsterdam

Bij Stadsmarkt de Pijp worden de producten dagelijks zelf opgehaald. Zo komen direct van de boer, tuinder, slager, visboer en bakker allerlei producten midden in de Pijp terecht.

D **FEST**
Van Woustraat III,
1074 AH Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

E **Roopram Roti**
Van Woustraat 37,
1074 AB Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

F **NAZKA**
Van Ostadestraat 354,
1073 TZ Amsterdam

In de Van Ostadestraat vind je het kleurrijke restaurant Nazka. Naast dat het interieur er fantastisch uitziet, is het eten ook spectaculair. De keuken toont zowel Peruaanse klassiekers als innovatieve gerechten, die voortbouwen op het erfgoed van Peru.

G **Mister Nata**
Van Woustraat 48,
1073 LM Amsterdam

Mister Nata Bij Mister Nata ben je aan het juiste adres voor het lekkerste gebak van Amsterdam, waar je kunt genieten van heerlijke pastel de nata, perfect gecombineerd met prachtige Single Estate Coffee, bereid met een La Marzocco-espressomachine.

H **Café Biljart van Wou**
Van Woustraat 25,
1074 AB Amsterdam

Café Biljart van Wou is een typisch buurtcafé waar het stil wordt als de buurtbewoners op vakantie zijn.

I **De Ysbreeker**
Weesperzijde 23,
1091 EC Amsterdam

Levendig en gastvrij, de Ysbreeker is dé ontmoetingsplek voor heel Amsterdam.

J **Firma Pekelhaaring**
Van Woustraat 127,
1074 AH Amsterdam

Firma Pekelhaaring is te vinden in de Van Woustraat in Amsterdam. Kom hier voor een uitgebreide, overwegend Italiaanse diner-ervaring, met alles erop en eraan.

K **Tjin's**
Van Woustraat 17,
1074 AA Amsterdam

Rond deze kleine broodjeszaak verzamelen zich vaak groepen mensen voor de deur voor een snelle snack. Tjin maakt al meer dan 40 jaar surinaamse broodjes en hapjes op basis van familie recept.

L **Slagerij Peter**
Van Woustraat 136,
1073 LT Amsterdam

Aan de Van Woustraat ligt de kleine, gezellige, scharrel Slagerij Peter, een begrip in Amsterdam en ook ver daarbuiten. Deze slager is berucht én beroemd om zijn vele eigen gemaakte lekkernijen zoals huisgemaakte soepen, lasagne, jachtschotel en rendang.

M **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

N **Broodje Popov**
Van Woustraat 20,
1073 LL Amsterdam

Broodje Popov is al 50 jaar een broodjeszaak zoals deze bedoeld is. Gewoon een dik belegd broodje zoals je hem wil. Ze staan bekend om hun Philly cheese steak en smashed hamburger met kaas, augurken, burgersaus en heerlijke gefrituurde uitjes.

O **101 Gowrie**
Govert Flinkstraat 326HS,
1073 CJ Amsterdam

De jonge Australische chef Alex Haupt met Japanse en Duitse roots kookt naar eigen zeggen 'Gaijin cuisine'.

P **La Biss Kosher Streetfood**
Albert Cuypstraat 278,
1073 BR Amsterdam

La Biss is geen gewone sandwichbar; los van het feit dat de sandwiches uiteraard kosher zijn worden ze met zorg en precisie gemaakt met de beste en meest verse ingrediënten.

Q **Restaurant Mont Blanc**
Govert Flinkstraat 308,
1073 CJ Amsterdam

Chef Thibault en zijn vrouw Dieuwertje Gordijn runnen al jaren succesvol Bistrot des Alpes. In oktober 2021 hebben zij op de Govert Flinkstraat 308 een nieuw restaurant geopend. Hier kan je op culinaire ontdekkingsreis rondom de Mont Blanc.

R **Saravana Bhavan**
Stadhouderskade 123-124,
1074 AV Amsterdam

Wie echt goed Indiaas wilt eten, en de sfeer van een echt Indiaas restaurant wilt proeven, moet naar Saravana Bhavan gaan, op het hoekje van de drukke Stadhouderskade en de van Wou straat zit hier dit grote restaurant.

 **DE YSBREEKER.**

DE YSBREEKER.



SINDS 1702





DE YSBREEKER.



SINDS 1702





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Pijp werd eind 19e eeuw aangelegd om huisvesting te bieden aan nieuwkomers die naar de hoofdstad trokken voor werk. De vader van Freddy Heineken opende hier in 1886 de Heinekenbrouwerij. De eerste arbeiderswoningen, rondom de Albert Cuypstraat, werden snel en voordelig gebouwd. Later werden daar, richting de Diamantbuurt, door Berlage huizen in de Amsterdamse School-stijl 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 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 diverse restaurants zoals Auberge Jean & Marie, Le Restaurant, het Peruaans NAZKA en authentieke bistro's zoals Petit Caron.

Bereikbaarheid

De trein (Amstelstation), tram 4 (van Woustraat) of tram 3 (Ceintuurbaan), bus (lijn 246) en de metrohalte aan de Ceintuurbaan liggen op loop- of fietsafstand. Met de auto is er een goede aansluiting op het knooppunt Amstel richting de A2 en A10. Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen SI08 en SI09 en goed bereikbaar via het openbaar vervoer middels de tramlijnen 12, 24 en 25 en dichtbij Station zuid WTC. De woning is gelegen in de Oude Pijp, een centraal gelegen gedeelte van Amsterdam nabij het Sarphatipark, Van Woustraat, Albert Cuyp markt en nabij o.a. de Utrechtsestraat. Een omgeving met veel leuke horeca, delicatessen zaken en uitgebreide voorzieningen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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 9 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, februari 2024).

BLUEMERS

BLUEMERS
CAFÉ

2008



Wat de bewoners gaan missen

Vanaf het moment dat we bijna zes jaar geleden binnenliepen, voelde dit huis als een thuis. Zodra de voordeur dichtgaat, heerst er een oase van rust te midden van de bedrijvigheid van De Pijp. In de zomer biedt de achtertuin een stille, vredige ruimte. Dit huis is uniek door zijn charmante trappetjes, maar is tegelijkertijd praktisch en overzichtelijk. Het straalt warmte en gezelligheid uit en vormt de perfecte omgeving om te leven, thuis te werken, te borrelen, diners te organiseren, en alles wat je maar wenst.

Het huis ligt een meter boven straatniveau, wat veel privacy biedt, terwijl je nog steeds de levendigheid van De Pijp ervaart. De bovenverdieping is volledig open met hoge plafonds, wat een ruimtelijk gevoel geeft.

We brengen het liefst tijd door aan de keukentafel met vrienden, kinderen en familie. Dicht bij de keuken, met veel ruimte en lichtinval vanuit de tuin. De iets hoger gelegen keuken zorgt ervoor dat de keukentafel voelt als een extra plek in huis.

De Pijp is in onze ogen de leukste buurt van Amsterdam. Ons deel van De Pijp is vooral populair bij gezinnen, wat zorgt voor een gezellige sfeer. Het is centraal gelegen met een diversiteit aan winkels, waardoor een trip naar het centrum overbodig is. De Albert Cuypmarkt biedt gelegenheid voor gezellige praatjes met de kaasboer, bloemenverkoper of de bakker. Alles is op loopafstand, wat de charme van onze wijk uitmaakt.

Aanbevolen plekken in de buurt zijn Bloemers, Ysbreeker, Le Hollandais en Coffee Company. Het meest zullen we de gezellige avonden aan onze keukentafel missen. Kerst, verjaardagen, lunches, diners en vele borrels. Vrienden kwamen graag naar ons vanwege de sfeer en de ruimte van het huis en de aantrekkelijkheid van De Pijp; een onbeschrijflijke plek.



Vraagprijs	€ 928.000,- Kosten koper
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bel-etage• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Redelijk tot goed
Bouwjaar	1886
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte
Grondsituatie	<ul style="list-style-type: none">• Volle eigendom

Isolatie

- Vloerisolatie
- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

B

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 371,52 per jaar
- Rioolheffing ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE ('24) € 200,- 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