



GRACHTZICHT

ADMIRALENGRACHT 285 I
AMSTERDAM

Architectuur
AMSTERDAMSE SCHOOL **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN **17**

Buitenruimte
HET BALKON **27**

Buurtgids
ADMIRALENBUURT **31**

Bereikbaarheid **41**

Kenmerken **46**



Grachtzicht

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

In de Baarsjes, aan de Admiralengracht, bevindt zich dit lichte appartement op de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt onmiddellijk de sfeer en het uitzicht over de Admiralengracht op. Recentelijk gerenoveerd, heeft het appartement een frisse uitstraling gekregen.

De woonkamer, gelegen aan de gracht, biedt de mogelijkheid om op een mooie zomerdag in het raam te zitten en te genieten van het levendige Amsterdamse stadsleven.

Grachtzicht

Located in the Baarsjes district, along the Admiralengracht, this light-filled apartment on the first floor boasts a fresh and modern look following a recent renovation. Upon entering, you'll immediately notice the ambiance and the captivating view over the Admiralengracht. The living room, positioned at the canal side, offers the perfect spot to enjoy the vibrant Amsterdam city life from the window on a beautiful summer day.



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



IN PLAN WEST werden de ideeën van de Amsterdamse School voor het eerst op het niveau van een wijk doorgevoerd.

Architectuur

AMSTERDAMSE SCHOOL

De Admiralenbuurt is het gebied tussen Admiralengracht, Erasmusgracht, Orteliuskade en Postjeswetering. Ook enkele gevelwanden aan de oostzijde van de Admiralengracht worden stedenbouwkundig tot de buurt gerekend. De buurt viel onder Plan West, het uitbreidingsplan dat volgde op Plan Zuid. Plan West omvatte verder de Postjesbuurt (Westindische Buurt) en de Hoofddorppleinbuurt. Het plan van Van der Schaar werd uitgevoerd tussen 1922 en 1928 en leverde een aanzienlijk deel van de Admiralenbuurt op. In Plan West werden de ideeën van de Amsterdamse School voor het eerst op het niveau van een wijk doorgevoerd. In de eerste jaren van de stroming werd de stijl toegepast op individuele gebouwen, of hooguit op een bouwblok.

Voor Plan West werd een keur aan architecten ingeschakeld: Van Andel, Berlage, Blauw, Heineken en Kuipers, Kramer, Kropholler, Kruyswijk, Van der Linde, Van der Mey, Jan de Meyer, Van den Nieuwen Amstel, Roodenburgh, Rutgers, Staal, Westerman en Wijdeveld.

Architecture

The Admiralenbuurt is the area bounded by Admiralengracht, Erasmusgracht, Orteliuskade, and Postjeswetering. Some facades on the eastern side of Admiralengracht are also considered part of this neighborhood from an urban planning perspective. The neighborhood was part of Plan West, the expansion plan that followed Plan Zuid. Plan West also included the Postjesbuurt (Westindische Buurt) and the Hoofddorppleinbuurt. The plan, developed by Van der Schaar, was implemented between 1922 and 1928, resulting in a significant portion of the Admiralenbuurt.

In Plan West, the ideas of the Amsterdam School were applied at the neighborhood level for the first time. In the early years of this movement, the style was used primarily for individual buildings or, at most, a single building block. For Plan West, a wide array of architects were enlisted, including Van Andel, Berlage, Blauw, Heineken and Kuipers, Kramer, Kropholler, Kruyswijk, Van der Linde, Van der Mey, Jan de Meyer, Van den Nieuwen Amstel, Roodenburgh, Rutgers, Staal, Westerman, and Wijdeveld.



VANUIT ZOWEL DE slaapkamer als de woonkamer is er een prachtig uitzicht over de Admiralengracht.





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De hal op de eerste etage biedt toegang tot de ruime kamer en suite en de keuken. De woonkamer heeft een prettige natuurlijke lichtinval, te danken aan de grote raampartijen en de karakteristieke erker. Het eetgedeelte, gelegen aan de achterzijde, heeft via openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon op het westen. De verzorgde keuken, ook gelegen aan de achterzijde, is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en heeft eveneens toegang tot het balkon.

Living and cooking

The hallway on the first floor provides access to the spacious en suite room and the kitchen. The living room benefits from an abundance of natural light, thanks to the large windows and the characteristic bay window. The dining area, located at the rear, opens up to a sunny west-facing balcony through French doors. The well-maintained kitchen, also situated at the rear, is equipped with various built-in appliances and also has access to the balcony.



DE EETKAMER EN woonkamer zijn met elkaar verbonden door en-suite deuren.





DE WOONKAMER HEEFT een prettige lichtinval door de grote raampartijen en de karakteristieke erker.





SLAAPKAMER EN BADKAMER

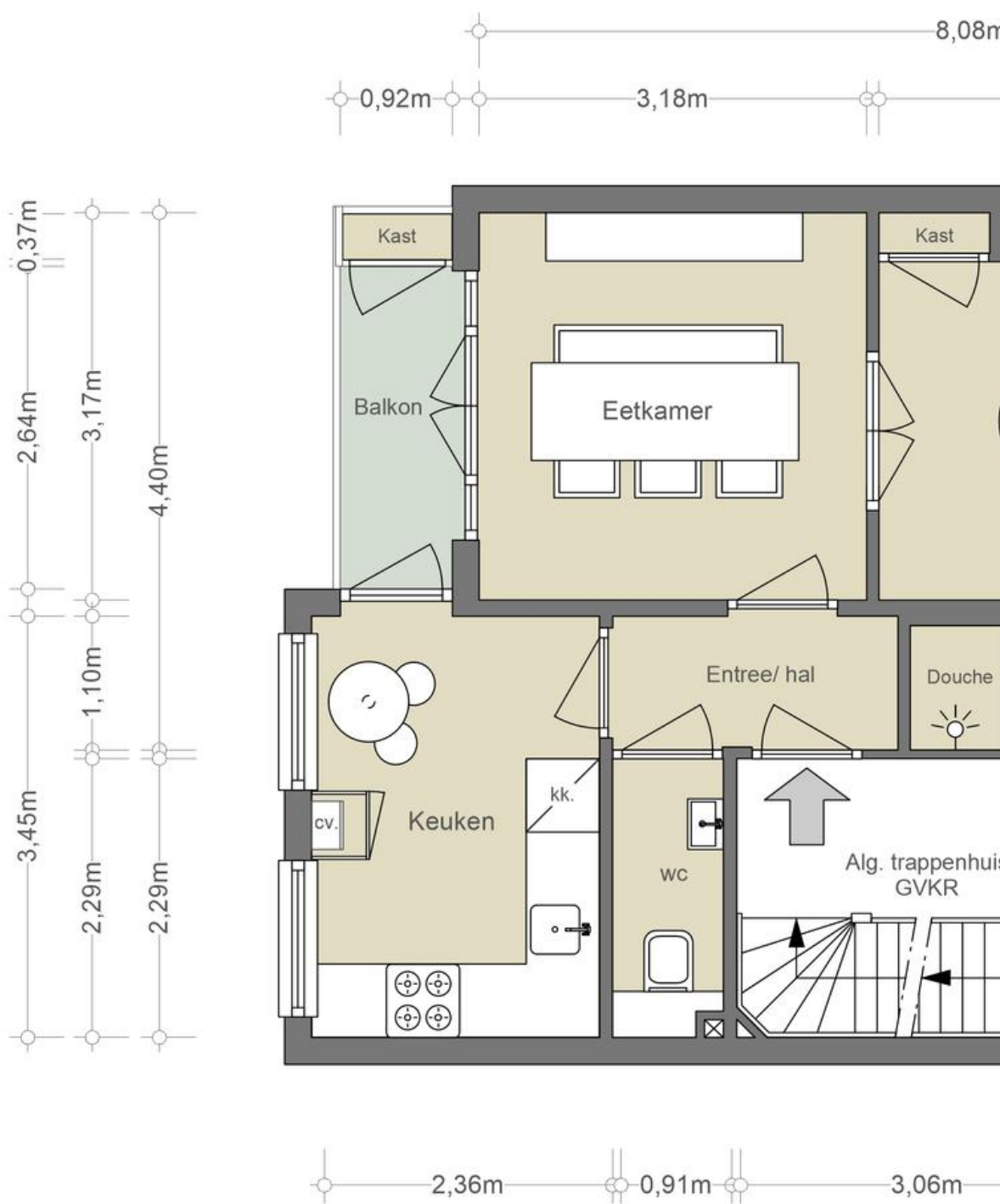


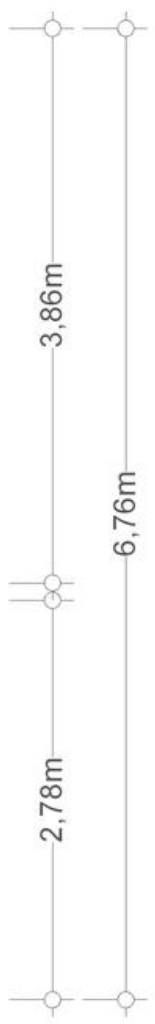
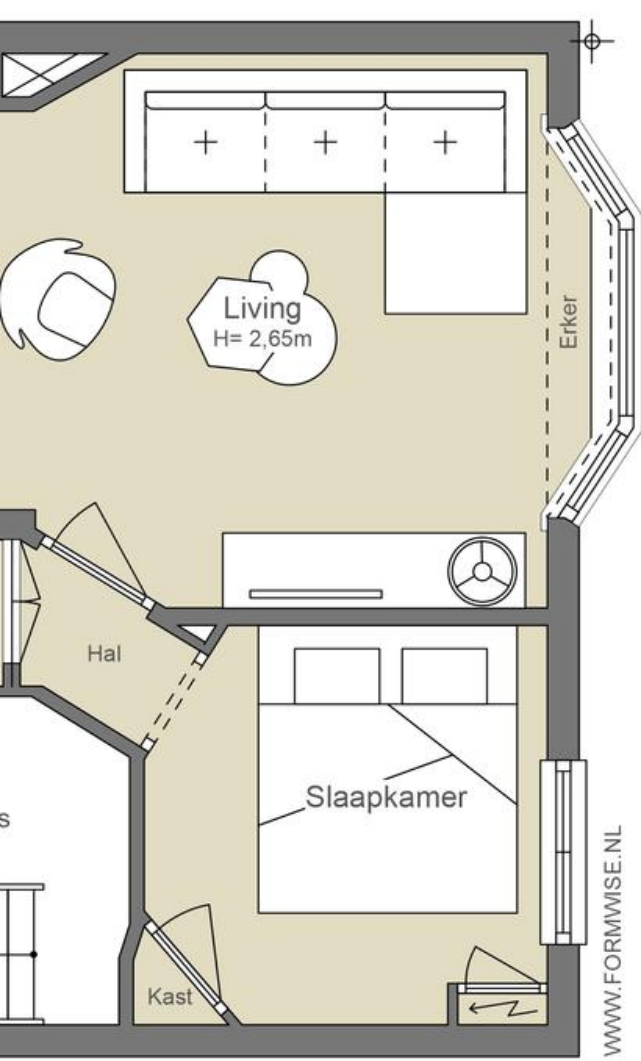
Slapen en baden

De slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, beschikt over een en-suite douche. Momenteel telt het appartement één slaapkamer, maar er is de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren. Hiervoor is een plattegrond met een alternatieve indeling beschikbaar. Zowel vanuit de slaapkamer als de woonkamer is er een prachtig uitzicht over de Admiralengracht.

Sleeping and bathing

The bedroom, located at the front of the apartment, features an en-suite shower. Currently, the apartment has one bedroom, but there is the possibility to create a second bedroom. An alternative floor plan is available for this purpose. Both the bedroom and the living room offer stunning views over the Admiralengracht.

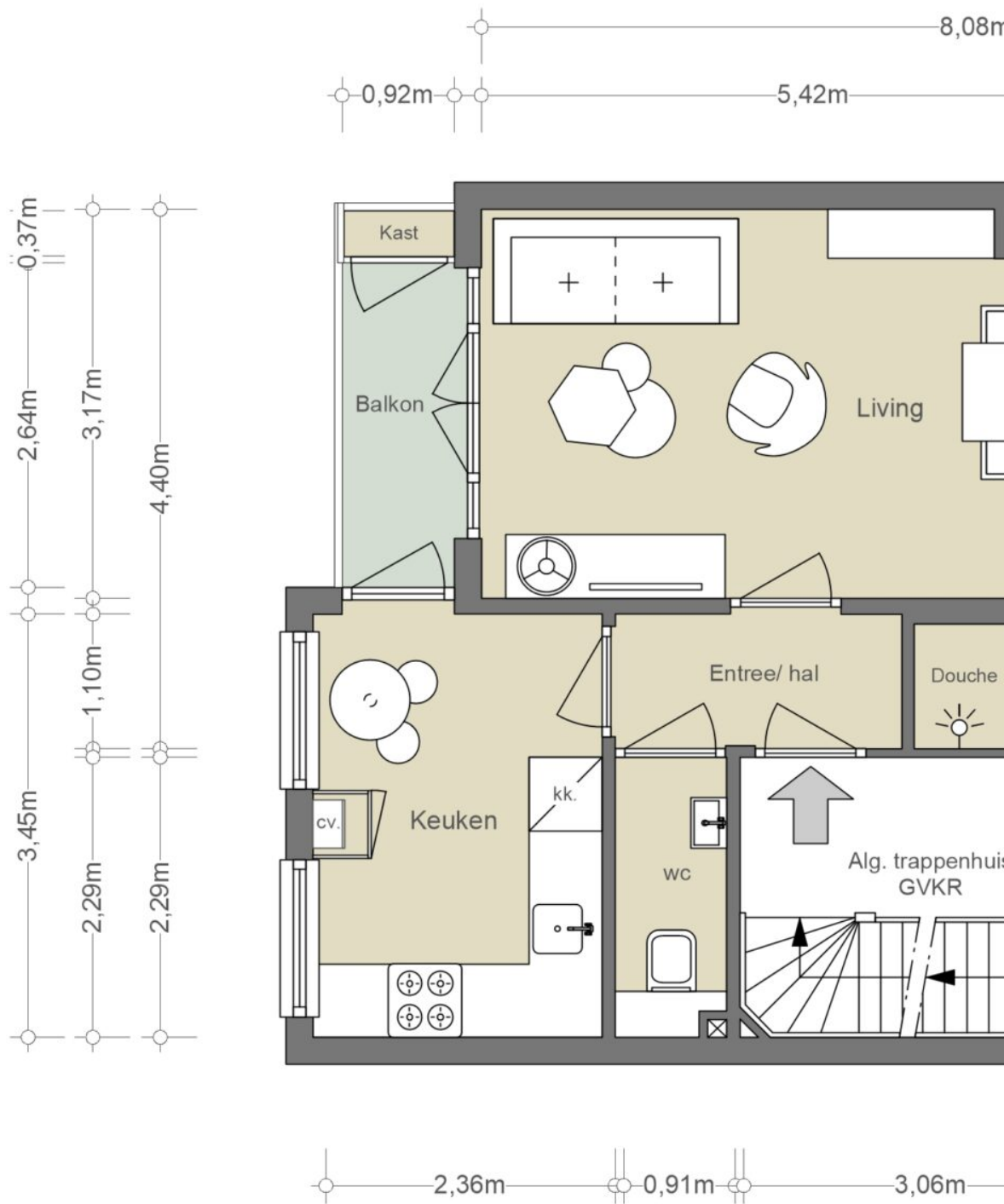




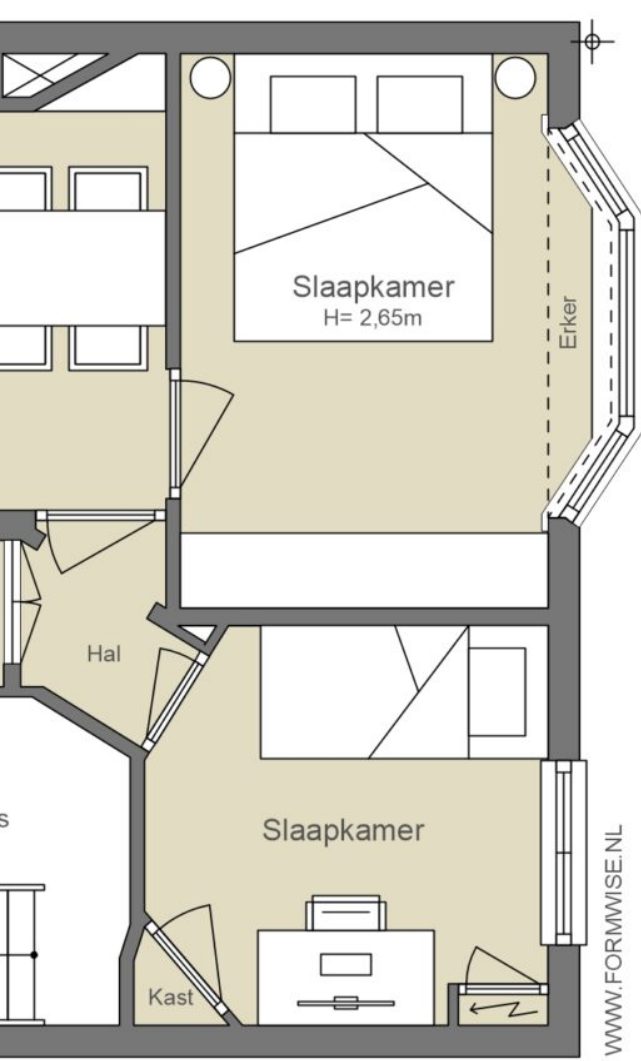
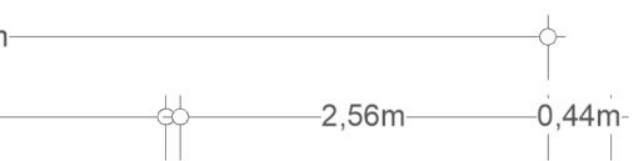
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 52,71 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 2,42 m²
Externe bergruimte 0,34 m²

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



- ALTERNATIEVE IN



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	52,71 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	2,42 m ²
Externe bergruimte	0,34 m ²

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

DELING -







BUITENRUIMTE



Het balkon

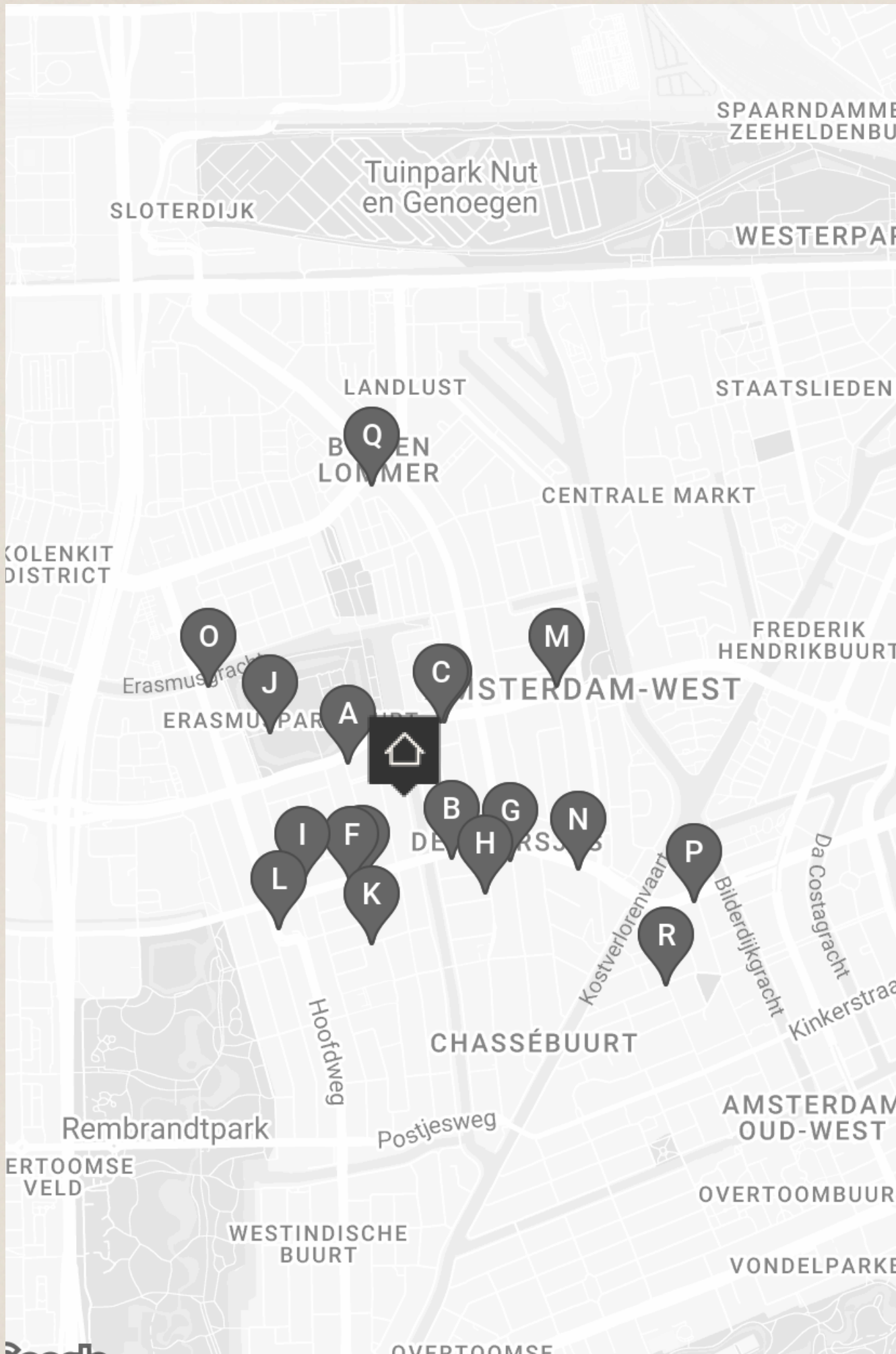
Het appartement biedt een balkon van bijna 2,5 m² aan de achterzijde, toegankelijk via zowel het eetgedeelte als de keuken. Gelegen op het westen, geniet het balkon vanaf de middag van zonlicht.

The balcony

The apartment features a balcony of nearly 2.5 m² at the rear, accessible from both the dining area and the kitchen. Situated on the west side, the balcony enjoys afternoon sunlight, making it an ideal spot for relaxing or dining outdoors.



BUURTGIDS



A **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.

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

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

C **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.

D **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.

E **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.

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 **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 smeùige vulling en een knapperig korstje.

H **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.

I **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.

J **Terrasmus**
1056 LE Amsterdam

Midden in het groen van het Erasmuspark ligt deze fijne, een beetje verborgen plek waar je kunt ontsnappen aan de stad en kunt ontbijten, lunchen en borrelen. Er wordt gewerkt met de leukste en beste lokale leveranciers.

K **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.

L **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.

M **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.

O **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.

Q **Podium Mozaïek**
Bos en Lommerweg 191,
1055 DT Amsterdam

Podium Mozaïek is een grootstedelijk theater met café-restaurant in Amsterdam West, gevestigd in de voormalige Pniëlkerk aan de Bos en Lommerweg.

N **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.

P **Van 't Spit**
De Clercqstraat 95,
1053 AH Amsterdam

Zoals je waarschijnlijk wel verwacht staat hier de gegrilde kip in halve of hele portie centraal. De kip is sappig, goed gemarineerd en heeft een perfecte grillsmak. Deze is te combineren met diverse sauzen zoals de rode-uienchutney en piripiri.

R **Jen's Bing**
Jan Hanzenstraat 21,
1053 SK Amsterdam

Van origine een foodtruck op de Ten Katemarkt, heeft Jen's Bing sinds 2021 een eigen zaak in de vertrouwde straat. Het restaurant heeft zijn thuis gevonden in een klein hoekpand met een paar zitjes buiten.



Ann
GULP

De Vrije

Café C



GB 1825
PENER
Brouwer

ook







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in het hippe Baarsjes aan de Admiralengracht. Op enkele minuten lopen kun je genieten van een scala aan leuke horecagelegenheden, speciaalzaken zoals Fort Negen, supermarkten en tal van trendy andere hotspots. Zo is het fijne terras van Bar Baarsch, Café Cook en de Neef van Fred of Zurich op loopafstand. En daarnaast met De Hallen en De Clercqstraat veel horecagelegenheden als Café Hendrix, Restaurant Pazzi of Le French Café binnen handbereik. Om de hoek is het Erasmuspark waar het heerlijk vertoeven is bij Terrasmus of met een pizza van Buurman & Buurman.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S105 (Geuzenveld/Slotermeer/De Baarsjes). Vanaf zowel de Marco Polostraat als het Marcatorplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 13 naar Centraal Station en Geuzenveld, tram 7 naar Azartplein en Slotermeer en bussen naar respectievelijk de Slotervaart, Centraal Station, Station Zuid en Sloterdijk. Vanaf Sloterdijk vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets ben je via de Jan van Galenstraat of Jan Evertsenstraat binnen 'no-time' in het centrum of in de Jordaan.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied West-1.2). Met een parkeervergunning voor West-1.2 mag u parkeren in West-1. Een parkeervergunning voor bewoners kost 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage De Wending, Piri Reis en Mercatorplein. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2024).

Neighborhood

The apartment is situated in the trendy Baarsjes district along the Admiralengracht. Just a few minutes' walk away, you'll find a variety of charming eateries, specialty stores like Fort Negen, supermarkets, and numerous other hotspots. Nearby, you can enjoy the pleasant terrace of Bar Baarsch, Café Cook, and Neef van Fred or Zurich. Additionally, The Hallen and De Clercqstraat offer an array of dining options such as Café Hendrix, Restaurant Pazzi, and Le French Café. Erasmuspark, just around the corner, is a great spot to relax at Terrasmus or grab a pizza from Buurman & Buurman.

Accessibility

The apartment is excellently accessible by bike, car, or public transport. The A10 Ring Road is just a 5-minute drive away via exit S105 (Geuzenveld/Slotermeer/De Baarsjes). Multiple tram and bus lines depart from Marco Polostraat and Marcatorplein, including tram 13 to Central Station and Geuzenveld, tram 7 to Azartplein and Slotermeer, and buses to Slotervaart, Central Station, Station Zuid, and Sloterdijk. From Sloterdijk, you can also catch regional transport, including a direct connection to Schiphol Airport. By bike, you can quickly reach the city center or the Jordaan via Jan van Galenstraat or Jan Evertsenstraat.

Parking

Parking is available through a permit system on the public road (permit area West-1.2). A resident parking permit for West-1.2 allows you to park in West-1. The cost for a resident permit is €186.29 per 6 months, with a current waiting time of 6 months for this permit area. A second parking permit is not available in this area.



HOTEL NOT HOTEL

Wat de eigenaresse gaat missen

Toen ik voor het eerst dit prachtige appartement aan de Admiralengracht binnenstapte, wist ik meteen dat dit de plek zou zijn waar ik me thuis zou voelen. Ik droomde er altijd al van om aan het water in Amsterdam te wonen. En niets werd minder waar. Het (zon)licht stroomde door de grote ramen, van voor tot achter en bood een adembenemend uitzicht over de brede mooie gracht. Ook de charme van de jaren '30 architectuur elementen zoals de kamer-en-suite deuren was direct voelbaar.

De ochtenden waren mijn favoriete momenten wanneer ik de gordijnen opensloeg en uitkeek over de Admiralengracht, mijn bootje rustig dobberend voor de deur. Het gevoel van vrijheid en sereniteit dat dit uitzicht bood, was ongeëvenaard. Het uitzicht op de groene strook langs de gracht, met zijn prachtige bomen maakte van dit appartement een plek waar ik elke dag van heb genoten. Dit appartement heeft me zoveel moois te bieden gehad.

Op slechts enkele minuten lopen vind je een scala aan gezellige horecagelegenheden en speciaalzaken. Fort Negen voor heerlijk brood, Café Cook, Café Hendrix en Neef van Fred zijn een paar van mijn favoriete plekken. Het nabijgelegen Erasmuspark bood een fijn groen park waar ik met regelmaat kwam voor een picknick of een drankje bij Terrasmus.

Wat dit appartement zo uniek maakt, is de perfecte balans tussen stadse drukte en rustige sereniteit. Centraal gelegen in Amsterdam (je bent zó in de Jordaan!), met de A10 binnen handbereik, was ik altijd snel onderweg, maar voelde ik me toch ver weg van de hectiek.

Ik weet dat de volgende bewoner net zoveel van deze plek zal gaan houden als ik dat heb gedaan. Dit appartement aan één van de mooiste grachten in Amsterdam, is een plek waar je je direct thuis voelt.

"Het gevoel van vrijheid en sereniteit dat het uitzicht op de Admiralengracht bood, was ongeëvenaard."



Vraagprijs	€ 450.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 3
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 53 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²• Inhoud: 155 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1926
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Beschermd stads of dorpsgezicht

Buitenruimte

- Balkon op het westen

Liggingen

- Aan water
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Sloten
- Sectie: L
- Nummer: 3390
- Indexnummer: 2

Isolatie

- HR++ glas
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel (Intergas HRe 2020)

Verwarmingssoorten

- Cv ketel (Intergas HRe 2020)

Energie label

- C

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 200,05 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 119,59 per maand
- Erfpachtcanon € 276,78 per jaar *

* In beginsel IB aftrekbaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL