

THE JAMES

JAMES COOKSTRAAT II HUIS
AMSTERDAM

Achitectuur
MARV INTERIOR DESIGN

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
DE TUIN

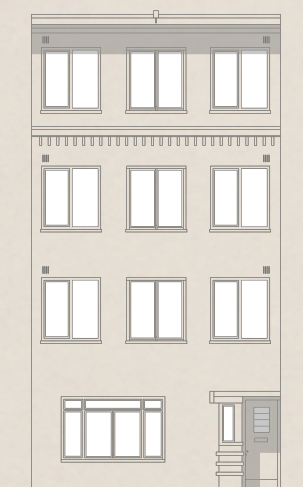
27

Buurtgids
WEST

33

Bereikbaarheid

41



The James

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een zeer smaakvolle en uitstekend onderhouden benedenwoning van circa 74 m² gelegen op eigen grond. Deze woning biedt een perfecte combinatie van eigentijds wonen en comfort. Met een ruime woonkamer, prachtige keuken met kookeiland, twee slaapkamers, vloerverwarming en een stijlvolle tuin op het westen, is dit een verfijnde en gerenoveerde woning waar je je direct thuis zult voelen. Er is zorgvuldig nagedacht over de indeling en de optimalisatie van de woonoppervlakte.

De volledige woningpresentatie en film zijn te bekijken via deze [link](#).

The James

A very tasteful and excellently maintained ground floor apartment of approximately 74 m² situated on freehold land. This property offers a perfect combination of contemporary living and comfort. With a spacious living room, beautiful kitchen with cooking island, two bedrooms, underfloor heating, and a stylish west-facing garden, this is a refined and renovated home where you will feel right at home immediately. Careful thought has been given to the layout and optimization of the living space.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



11

NICE NICE

NICE NICE

Architectuur

MARV INTERIOR DESIGN

Deze eigentijdse benedenwoning maakt deel uit van een gebouw uit 1926, gebouwd in de kenmerkende Amsterdamse School-stijl, met stevige en massieve uiterlijke vormen en rode bakstenen. In 2019 onderging de woning een grootschalige renovatie, uitgevoerd met zorg en smaak. Dit is te zien in de afwerking van de uitbouw en de prachtig aangelegde tuin. De renovatie omvatte onder andere het optimaliseren van het licht, met twee lichtkoepels in de uitbouw. Daarnaast zijn delen van de vloer vervangen, is een stijlvolle uitbouw gerealiseerd, zijn leidingwerk en elektra vernieuwd, en is er een nieuwe keuken en badkamer geplaatst. Het interieurdesign is verzorgd door MARV interior design, zij streven naar een verrassend, magnifiek, blijmakend gevoel in de ruimte. Het doel is om een gevoel van confetti in het lichaam te creëren, met goed ontworpen elementen die perfect zijn gecombineerd en passend zijn voor de ruimte en de bewoners.

Architecture

This contemporary ground floor apartment is part of a building from 1926, constructed in the characteristic Amsterdam School style, known for its sturdy and massive exterior forms and red bricks. In 2019, the property underwent a large-scale renovation, carried out with care and taste. This is evident in the finishing of the extension and the beautifully landscaped garden. The renovation included optimizing light, with two skylights in the extension. Additionally, parts of the floor were replaced, a stylish extension was realized, plumbing and electrical systems were updated, and a new kitchen and bathroom were installed. The interior design is curated by MARV interior design, who aim to evoke a surprising, magnificent, and joyful feeling in the space. The goal is to create a sense of confetti in the body, with well-designed elements that are perfectly combined and tailored to the space and its occupants.



HET APPARTEMENT MAAKT deel uit van een gebouw uit 1926, gebouwd in de kenmerkende Amsterdamse School-stijl.



101

101

2-KDD-02



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

WOONKAMER MET TOEGANG TOT DE ZONNIGE TUIN

De lichte en gezellige woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, waardoor de tuin direct aansluit op deze ruimte. Dit zorgt voor een optimale beleving van het wonen op de begane grond, waarbij de tuin een verlengstuk vormt van de leefruimte.

De moderne en elegante keuken straalt verfijning uit, met een kookeiland als middelpunt. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met werkbladafzuiging, vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie. Een waar genot voor kookliefhebbers.

De houten vloer voegt warmte en karakter toe aan de ruimte, waardoor een uitnodigende sfeer ontstaat.

Living and cooking

The bright and cozy living room is situated at the rear of the property, allowing the garden to seamlessly connect with this space. This creates an optimal living experience on the ground floor, where the garden becomes an extension of the living area.

The modern and elegant kitchen exudes refinement, with a kitchen island as its centerpiece.

The kitchen is equipped with built-in appliances such as an induction hob with countertop extraction, dishwasher, oven, and fridge/freezer combination.

The wooden floor adds warmth and character to the space, creating an inviting atmosphere.



DE TUIN VORMT een verlengstuk van de leefruimte, wat zorgt voor een optimale beleving van het wonen op de begane grond.













SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

TWEE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de zeer rustige voorzijde en heeft voldoende ruimte voor kasten en een comfortabel bed. De tweede slaapkamer ligt aan de tuinzijde, een zeer goede slaap- of werkkamer.

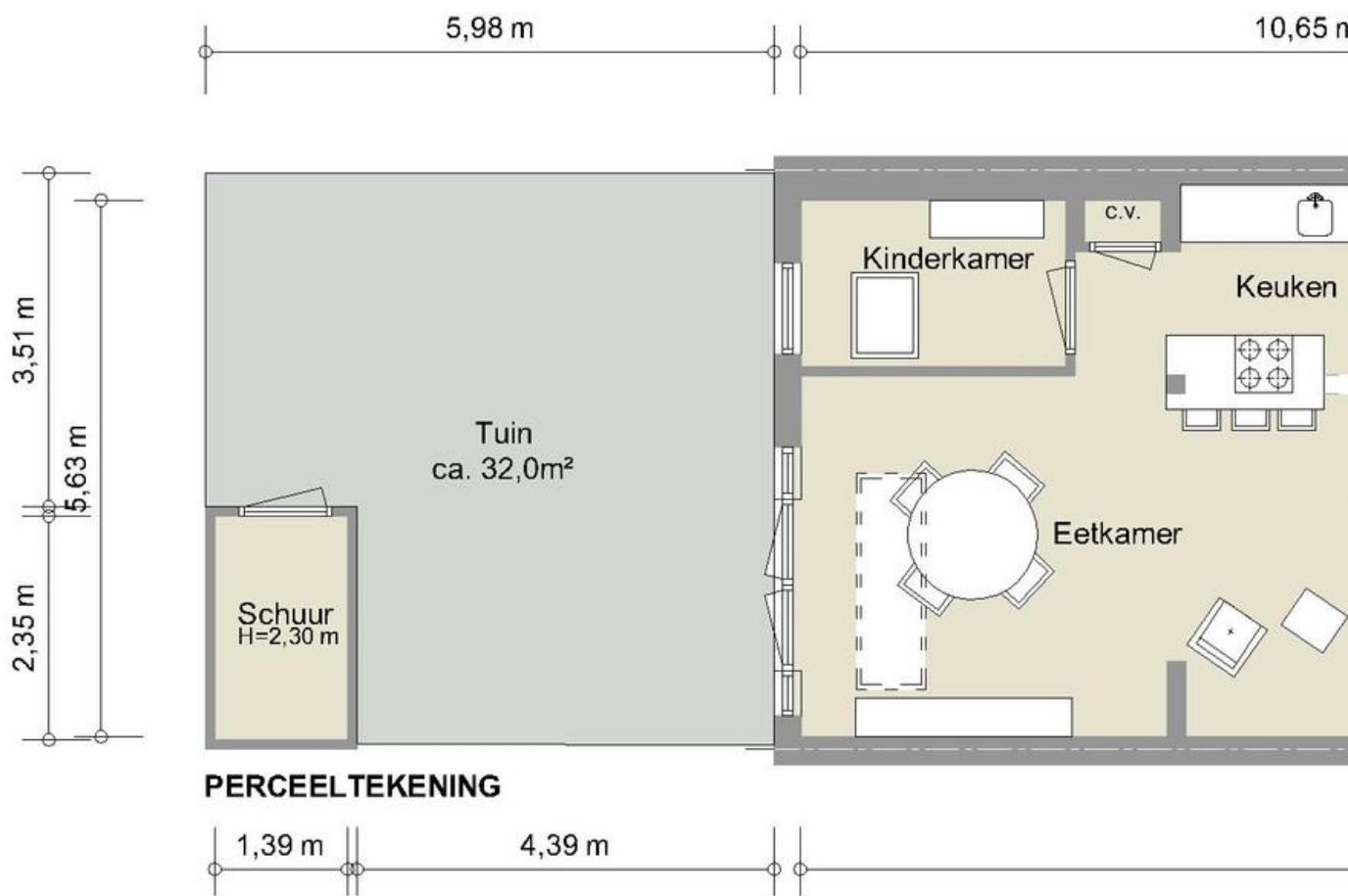
De moderne badkamer is smaakvol ingericht, de rustige kleurkeuze geeft de badkamer dat serene hotelgevoel. Er is een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

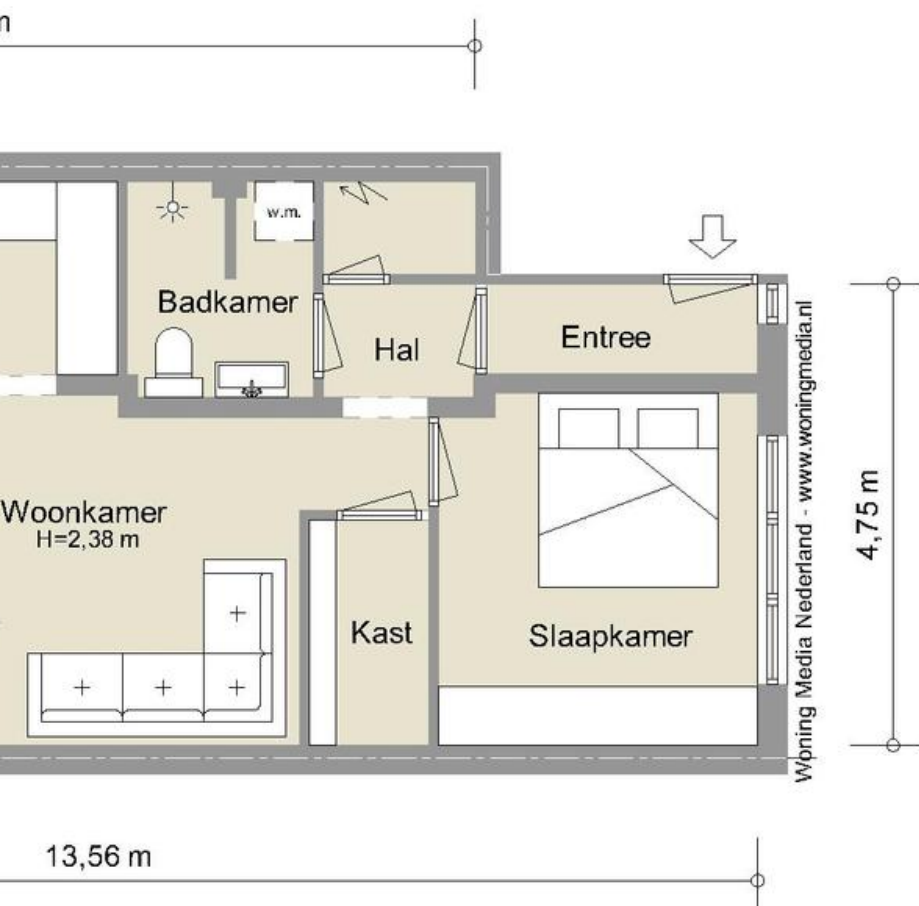
De woning beschikt over fijne opbergruimte, zowel in de inloopkast naast de slaapkamer als in de berging in de tuin.

Sleeping and bathing

The spacious master bedroom is located at the tranquil front side and offers ample space for closets and a comfortable bed. The second bedroom is situated at the garden side, serving as an excellent sleeping or working space. The modern bathroom is tastefully appointed, with a serene color scheme that evokes a tranquil hotel ambiance. It features a walk-in shower, washbasin vanity, and toilet.

The house offers ample storage space, both in the walk-in closet next to the bedroom and in the storage room in the garden.





NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	73,73m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	3,26m²

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



De rustige kleurkeuze geeft de badkamer dat serene hotelgevoel.





BUITENRUIMTE



De tuin

DE ZONNIGE TUIN IS GELEGEN OP HET WESTEN

De prachtig onderhouden tuin op het westen vormt een oase van rust, waar je heerlijk kunt genieten van de zon. Als verlengstuk van de woonkamer straalt de tuin eenzelfde oog voor detail uit, met zorgvuldig gekozen kleuren en prachtige beplanting.

Een houten berging met elektra biedt extra opslagruimte voor bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap, waardoor de tuin netjes en opgeruimd blijft. Bovendien is er een wateraansluiting aanwezig in de tuin, waardoor het onderhoud eenvoudiger wordt.

The garden

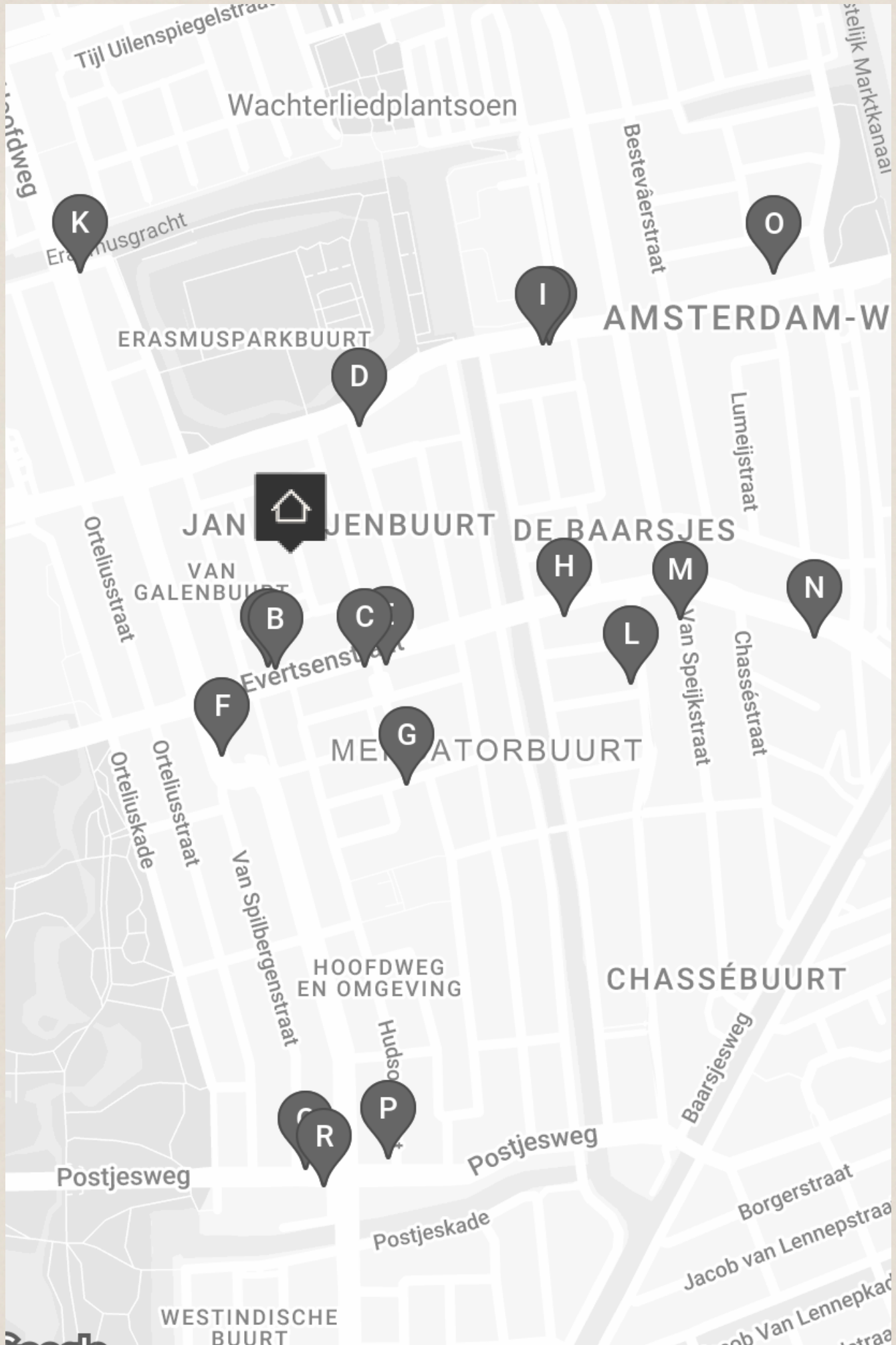
The beautifully maintained west-facing garden serves as an oasis of tranquility, perfect for basking in the sun. As an extension of the living room, the garden exhibits the same attention to detail, with carefully chosen colors and stunning foliage. A wooden shed with electricity provides additional storage space for bicycles or gardening tools, ensuring that the garden remains neat and tidy. Moreover, there is a water connection in the garden, making maintenance tasks easier.







BUURTGIDS



A **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.

B **Slagerij Overdevest**
Jan Evertsenstraat 134,
1056 EK Amsterdam

Slagerij Overdevest is al meer dan 60 jaar een begrip in de Baarsjes. De koeien komen staan boerderij Boschlust, gelegen aan de rand van Ouderkerk aan de Amstel, en het rundvlees komt dus rechtstreeks uit de omgeving van Amsterdam.

C **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.

D **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.

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 **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.

G **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.

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

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

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

O **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.

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

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

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 **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.

R **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 Benten willen kunstenaars uit de buurt de mogelijkheid bieden om hun kunst te exposeren.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in de wijk Van Galenbuurt in Amsterdam West. De buurt is een hippe en bruisende plek. Het is een populaire woonwijk voor studenten, jonge professionals en gezinnen vanwege de betaalbare huizenprijzen en de gunstige ligging.

De buurt heeft een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en cafés, met veel lokale ondernemingen die bijdragen aan de unieke sfeer van de wijk. Op de Hoofdweg, vindt men een groot aanbod aan supermarkten, winkels, bakkers en eetgelegenheden.

In de buurt zijn ook verschillende parken te vinden, waaronder het Rembrandtplark, Erasmuspark en het Westerpark. Het Erasmuspark is een prachtig stadspark met een vijver, speeltoestellen en diverse sportfaciliteiten. Het Westerpark heeft een cultureel centrum, een bioscoop, diverse restaurants en cafés en is een populaire locatie.

Bereikbaarheid

De James Cookstraat is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Trams en bussen stoppen vlakbij op de Hoofdweg en biedt aansluiting naar het stadscentrum en Amsterdam Centraal Station. Met de fiets is het centrum en Centraal station ook gemakkelijk te bereiken. Het appartement is met de auto ook goed te bereiken. Zo is de A10, de ringweg van Amsterdam, binnen enkele minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied West-I.2.). Met een parkeervergunning voor West-I.2 mag u parkeren in West-I. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 4 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2024).

Neighborhood

The property is located in the Van Galenbuurt neighborhood in Amsterdam West. This area is vibrant and trendy, making it a popular choice for students, young professionals, and families due to its affordable housing prices and convenient location.

The neighborhood boasts a diverse range of shops, restaurants, and cafes, with many local businesses contributing to the unique atmosphere of the area. Along Hoofdweg, you'll find a wide selection of supermarkets, shops, bakeries, and dining options.

Several parks are also nearby, including Rembrandtpark, Erasmuspark and Westerpark.

Erasmuspark is a beautiful city park with a pond, playgrounds, and various sports facilities.

Westerpark features a cultural center, cinema, various restaurants and cafes, making it a popular destination.

Accessibility

The James Cookstraat is well-served by public transportation. Trams and buses stop nearby on Hoofdweg, providing connections to the city center and Amsterdam Central Station. The city center and Central Station are also easily accessible by bike. The apartment is also easily reachable by car, with the A10, Amsterdam's ring road, just a few minutes away.

Parking

Parking is available through a permit system on the public roads (permit area West-I.2.). With a parking permit for West-I.2, you can park in West-I. A resident parking permit costs € 186.29 every 6 months.

Currently, there is a waiting period of 4 months for permits in this area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, May 2024).



TE HUUR

De Clichéfabriek
610 m² vvo, kantoorruimte
beschikbaar

+ 2 parkeerplaatsen
020 658 95 98
640 52 52

buonclorno espresso

PP

Wat we gaan missen

Na een aantal avonturen in het buitenland, landde ik 6 jaar geleden weer terug in Amsterdam. Ik zocht een mooie plek dat ik kon verbouwen en kon vormgeven op een manier zoals ik wilde wonen. Toen ik dit prachtige plekje op de James Cook binnenliep, was het liefde op het eerste gezicht: hier wil ik wonen!

Na een grondige verbouwing, gaf het veel voldoening daarna volop van het appartement te kunnen genieten. Niet veel later was het nog eens liefde op het eerste gezicht: ik ontmoette mijn vriendin die kort daarna bij me introk. Dat ze interieur designer is met een moderne en kleurrijke smaak, heb je vast zelf al terug kunnen zien in hoe het is ingericht.

We leerden de Baarsjes kennen als misschien wel de leukste wijk van Amsterdam. Een volksbuurt, met mix van jong, oud en nationaliteiten. Een wijk waar je buuren je groeten, je samen de straat schoon prikt en het Erasmuspark en Rembrandtpark een super plek bieden om van het buitenleven te genieten. Wat direct opvalt als je de straat inkomt, is het gezellige, drukbezochte terras van Café Cook. Andere plekken waar we erg van genoten hebben zijn White Label Coffee, het relaxte sfeertje bij Terrasmus, de beste bakkers van de stad (FortNegen, Ulmus), Vishandel Mop; de buurt zal je verrassen met alles wat het te bieden heeft. Zelfs op een regenachtige dag, hoef je maar de deur uit te stappen en je bevind jezelf in de levendige Jan Eef of Jan Van Galen.

Ons begane grond appartement gaf ons de rust die we zochten na een drukke dag werken of een feestje in de stad. Borrelen en tafelen met vrienden en familie doen we graag en daar hebben we het huis dan ook op ingericht, met het kookeiland centraal gelegen in de woning. Brunchen aan de ronde tafel terwijl de zon door het dakraam schijnt, een drankje doen aan de bar, zomeravonden borrelen op de vlonder in de tuin: de sfeer van het huis ademt gezelligheid.

Na jaren genieten met zijn 2en, hebben we vorig jaar onze dochter mogen verwelkomen. Wat was het fijn om hier haar eerste levensjaar met zijn 3en te kunnen wonen. Zoals zoveel jonge gezinnen, trekken ook wij naar een plekje buiten de stad: een nieuwbouwhuis in Muiden. Gelukkig nog dichtbij ons geliefde Amsterdam, maar wat zullen we de James Cook missen!



Vraagprijs	€ 690.000,- 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• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 74 m²• Tuinoppervlakte: 32 m²• Inhoud: 255 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1926• Gerenoveerd in 2019
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Tv kabel• Glasvezel
Schuur/Berging Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Voorzien van elektra

Bestemming

- Woonruimte

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin op het westen

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Nummer: 3125
- Indexnummer: I

Isolatie

- Dubbel glas
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

Energie label

- B

Overige kenmerken

OZB ('24) € 260,56 per jaar

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 150,- 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