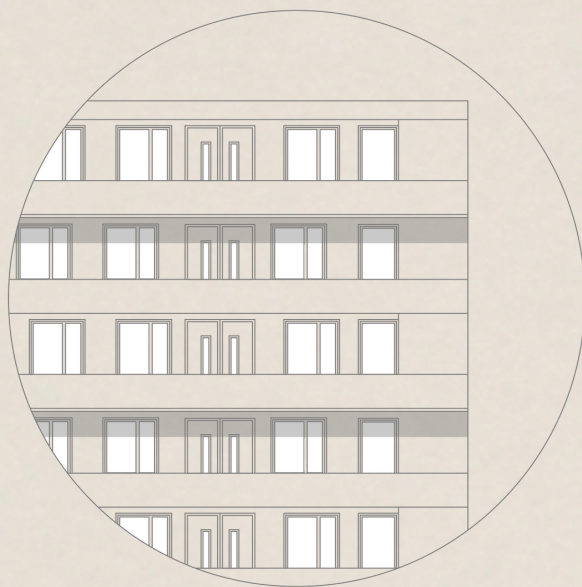




DE FLORIJN

JAN DE JONGHKADE 63
AMSTERDAM

Architectuur

5

Woonkamer en keuken

WONEN EN KOKEN

11

Slaapkamers en badkamer

SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte

HET TERRAS

31

Buurtgids

WEST

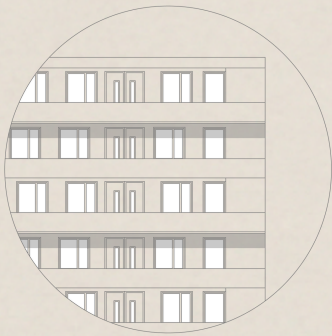
35

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

46



De Florijn

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Comfortabel wonen aan het water in een ruim appartement van ca. 128 m² op de zesde etage.

De eigenaar woont al bijna 20 jaar in dit fijne hoekappartement. De woning is ruim opgezet en ligt op een rustige plek in West. Aan het einde van de Burgemeester van Tienhovengracht, aan de plas, bevindt zich dit moderne wooncomplex, gebouwd in 2000.

Het uitzicht is prachtig en het balkon – met hetzelfde uitzicht – ligt op het zuiden, wat bijdraagt aan het woonplezier.

In de directe omgeving zijn vele winkels te vinden, zoals op plein '40-'45, en de binnenstad is zeer goed te bereiken. Met de fiets, langs het water en door het groen, ben je zo in Bos en Lommer en vijf tot tien minuten verder in de gezellige Jordaan.

De Florijn

Comfortable living by the water in a spacious apartment of approximately 128 m² on the sixth floor.

The owner has been living in this delightful corner apartment for nearly 20 years. The property is generously laid out and located in a peaceful area of West. At the end of the Burgemeester van Tienhovengracht, by the lake, you'll find this modern residential complex, built in 2000.

The view is stunning, and the balcony—with the same view—faces south, enhancing the enjoyment of living here.

In the immediate vicinity, there are many shops, such as those on Plein '40-'45, and the city center is easily accessible. By bike, along the water and through greenery, you can quickly reach Bos en Lommer, and five to ten minutes later, you arrive in the vibrant Jordaan.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl

Architectuur

OIII ARCHITECTEN

Een winkelcentrum met een parkeergarage is gecombineerd met 73 woningen. Deze ontwikkeling heeft een nieuwe impuls gegeven aan de directe omgeving. Door integratie van de bestaande bebouwing in het complex is een grootstedelijk blok gevormd met een hogere stedelijke dichtheid. Het winkelcentrum is samen met de woningbouw opgevat als één bouwlichaam, waarbij het materiaalgebruik en de expressie de samenstellende typologieën ondergeschikt maken aan het architectonische gebaar. De woningbouw fungeert daarbij als 'luifel' en blikvanger voor de commerciële functies op de begane grond. Het winkelcentrum zelf is toegankelijk via een overdekte wandelgang die zich op twee punten verbreedt tot een overdekt pleintje. Door het spel met (zon)licht, hout en glas ontstaat er een warm en natuurlijk kader voor de individuele winkels. De paviljoens in het water en op de markt versterken de verbinding met de openbare ruimte.

OIII architecten is het architectenbureau dat hierbij betrokken was. Zij richten zich op het ontwerp en de technische uitwerking van zowel gebouwen als interieurs. Bij OIII architecten staan interieurontwerp en architectuur op gelijke voet. Dit biedt niet alleen de mogelijkheid om een integraal gebouwontwerp te creëren, maar resulteert ook in toegevoegde waarde bij pure architectuur- of interieuroopdrachten door de aanwezige kennis op beide gebieden.

Architecture

A shopping center with an underground parking garage has been combined with 73 residential units. This development has revitalized the surrounding area. By integrating the existing structures into the complex, an urban block with a higher density has been formed. The shopping center and the residential units are conceived as a single building entity, where the use of materials and expression subordinate the individual typologies to the overall architectural gesture. The residential buildings act as a 'canopy' and focal point for the commercial functions on the ground floor. The shopping center itself is accessible via a covered walkway that widens at two points into a sheltered plaza. The play of (sun)light, wood, and glass creates a warm and natural frame for the individual shops. The pavilions on the water and the market strengthen the connection with the public space.

OIII architects was the firm involved in this project. They focus on the design and technical execution of both buildings and interiors. At OIII architects, interior design and architecture are treated equally. This not only allows for the creation of an integrated building design but also adds value to pure architecture or interior design projects through the firm's expertise in both fields.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KEUKEN MAAKT DEEL UIT VAN DE LIVING EN IS SEMI-OPEN

Aan de kade zijn diverse entrees die toegang geven tot de woningen in het gebouw, waardoor deze wat kleiner en persoonlijker zijn. De lift brengt je naar de zesde woonlaag. De woonkamer is zonovergoten en biedt met het prachtige uitzicht over het water een indrukwekkende entree. De living is ruim opgezet met een breedte van bijna 7 meter. De keuken maakt deel uit van de living en is semi-open. Deze keuken heeft een lichte kleurstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, gasfornuis, oven, etc.

Er ligt een brede houten planken vloer, wat veel warmte aan het geheel toevoegt.

Direct naast de living bevindt zich een werkplek. Door de open verbinding komt er extra licht van de zijkant binnen. Deze ruimte is ook zeer geschikt als speelruimte of bibliotheek.

Living and Cooking

The building features several entrances along the quay, providing access to the residences, giving each entrance a smaller and more personal feel. The lift takes you to the sixth floor. The living room is bathed in sunlight, offering an impressive entrance with its stunning view over the water. The space is generously laid out, with a width of nearly 7 meters. The kitchen is integrated into the living area and is semi-open. It features a light color scheme and is equipped with various built-in appliances, such as a refrigerator, gas stove, oven, and more. A wide wooden plank floor adds warmth to the overall ambiance.

Adjacent to the living area is a workspace. The open connection allows additional light to enter from the side, making the space feel bright and airy. This area is also well-suited as a playroom or library.

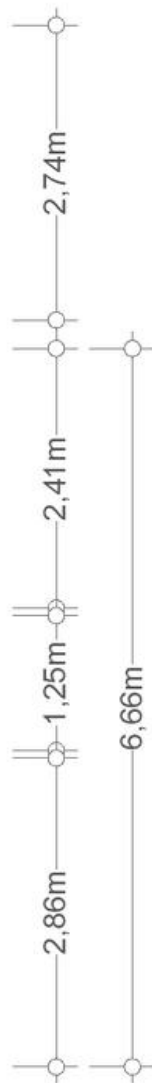
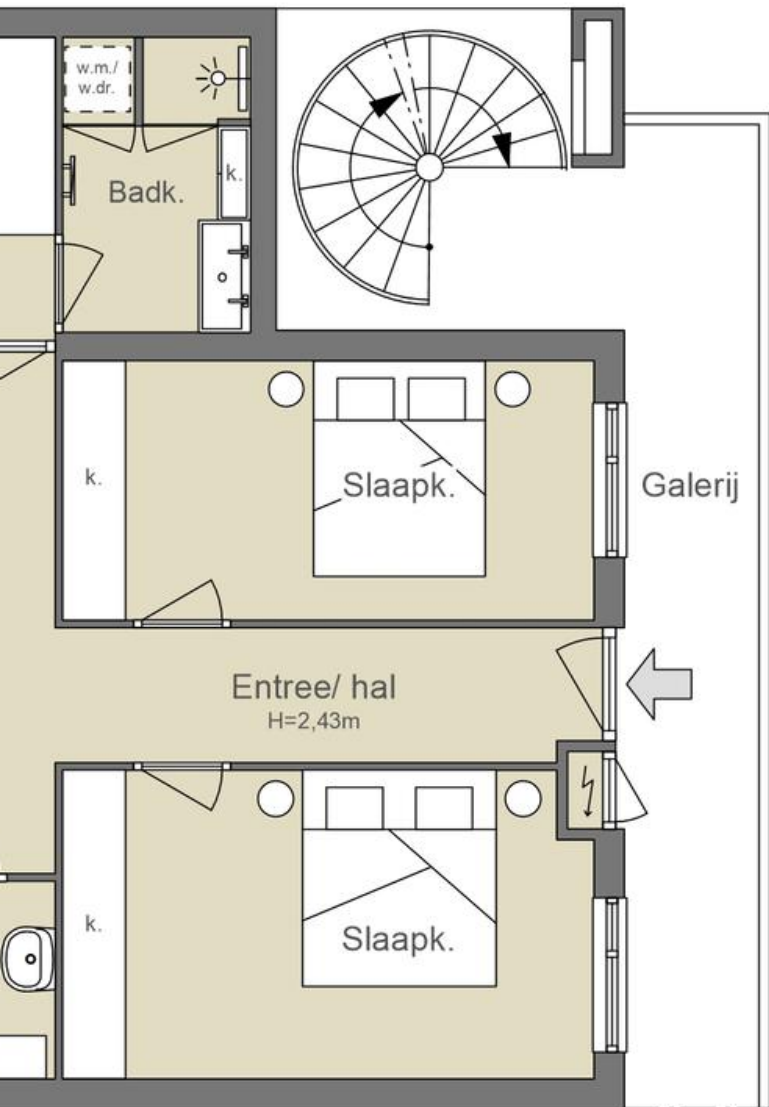






- ALTERNATIEVE IND

1,74m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
127,89 m ²
Overige inpandige ruimte
0,25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
5,85 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



ELING -







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER DRIE RUIME SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de galerijzijde liggen. Omdat dit appartement zich aan het einde van de galerij bevindt, lopen er vrijwel geen bewoners langs. De derde slaapkamer ligt aan de zijkant en grenst aan de wasruimte. Van deze ruimte kan eenvoudig een tweede badkamer worden gemaakt.

De nette badkamer is uitgevoerd in een donkergrijze en witte kleurstelling en is voorzien van een ruime inloopdouche en wastafel. Het toilet is apart.

Sleeping and Bathing

The apartment features three spacious bedrooms, two of which are located on the gallery side. Since this apartment is at the end of the gallery, there is minimal foot traffic from other residents. The third bedroom is situated on the side and is adjacent to the laundry room, which could easily be converted into a second bathroom.

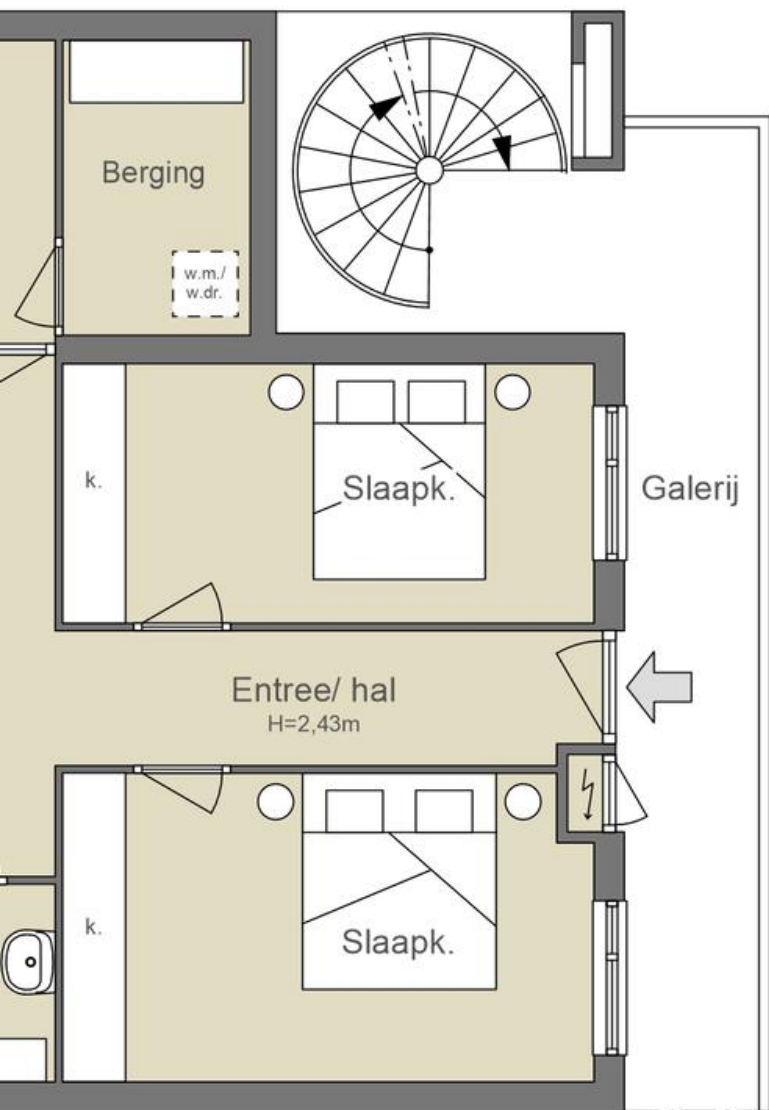
The well-maintained bathroom is finished in a dark gray and white color scheme and includes a generous walk-in shower and a washbasin. The toilet is separate.







1,74m



4,93m

2,74m
2,41m
1,25m
2,86m
6,66m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
127,89 m ²
Overige inpandige ruimte
0,25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
5,85 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







BUITERUIMTE



Buitenruimte

HET TERRAS

Het terras van 6 m² ligt op het zuiden en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Zo stap je met je kopje koffie direct de zon in. Een heerlijke plek om te genieten van het prachtige uitzicht over het water.

Extra

In het appartement bevinden zich een wasruimte en een stookruimte, beide ruim opgezet voor extra bergruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een separate berging van ca. 8 m² en een eigen parkeerplaats.

The terrace

The 6 m² terrace is south-facing and accessible from the living room, allowing you to step directly into the sun with your cup of coffee. It's a delightful spot to enjoy the stunning view over the water.

Extra

The apartment includes a laundry room and a utility room, both spaciouly designed to provide additional storage space. Additionally, the apartment offers a separate storage room of approximately 8 m² and a private parking space.







© 2019 BEDDENPlein 40-45

Winkelhart centrum



BEDDENPLEIN 40-45



BO...NGS

BEDDEN



WINKELPlein

BEDDEN



Hét winkelhart van uw buurt

Galle&Gall
SINCE 1884

Etos

BENU

kik

Kruidvat

blokker.

Primera

BENU

BEDDENPLEIN 40-45

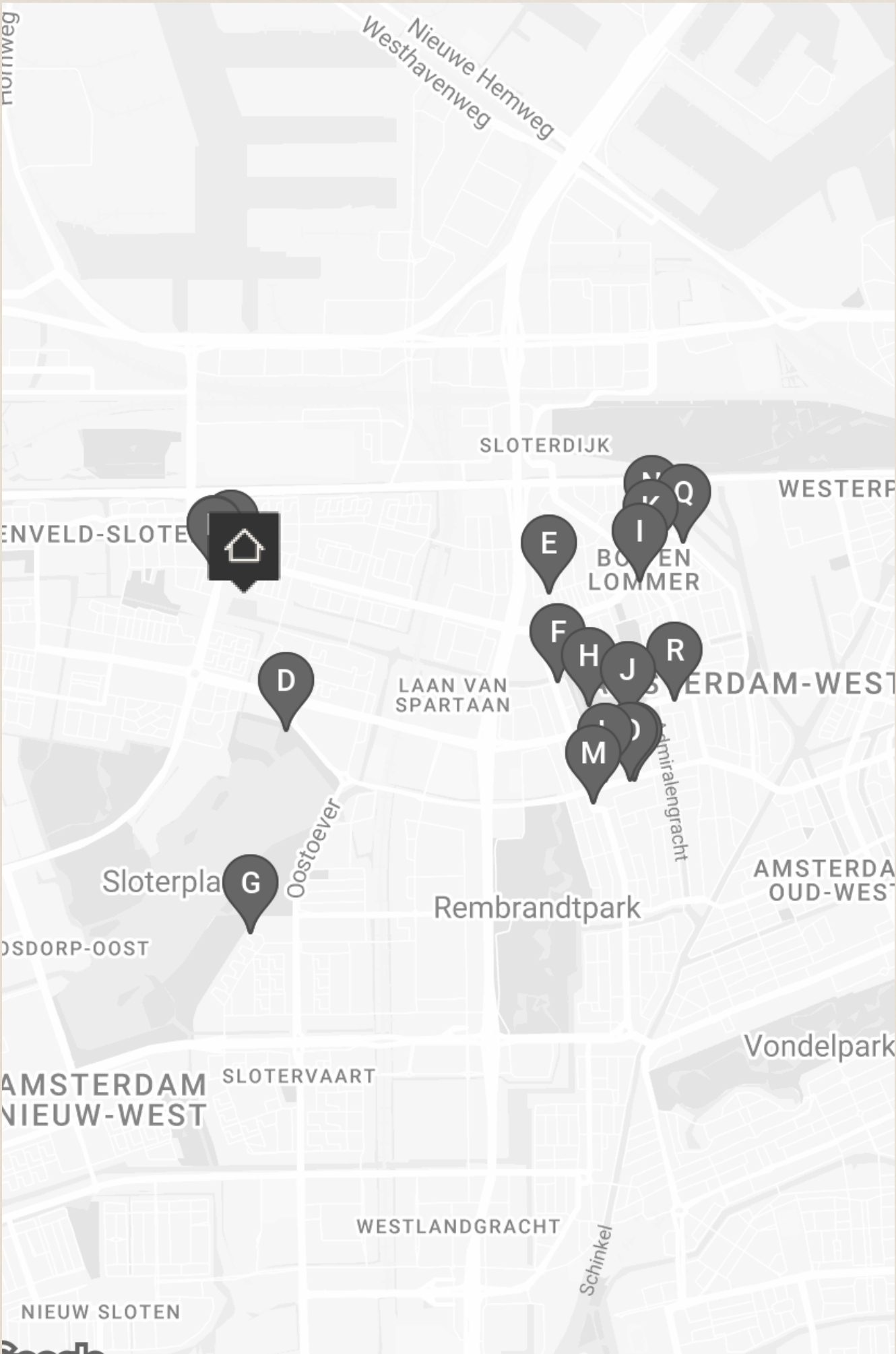
blokker.

Primera

BUURTGIDS







A **Tanger Markt**
Plein '40-'45 II,
1063 KR Amsterdam

Bij Tanger Markt bieden ze een unieke diversiteit met producten uit meer dan 100 landen. Of het nu gaat om ingrediënten voor een Hollandse stampot of Marokkaanse harira soep, Tanger Markt heeft alles.

B **Antep Kebap**
Slotermeerlaan II5,
1063 JN Amsterdam

Antep Kebap is een onderdeel van de zaak Serifoglu, die ook een patisserie en café heeft. Met de opening van Antep Kebap wilde Serifoglu een plek creëren waar men lekkere vleesgerechten uit de Ottomaanse keuken kan proberen.

C **Serifoglu café & patisserie**
Slotermeerlaan II5,
1063 JN Amsterdam

Serifoglu is een Turkse patisserie waar de mooiste gebakjes en koekjes worden gemaakt. Het avontuur van Serifoglu begon in 1989 toen zij de Turkse baklava meer bekendheid wilde geven.

D **Van Eesteren Museum**
Noordzijde 3I,
1064 GV Amsterdam

Het Van Eesteren Museum is een echt buurtmuseum dat wordt gerund door vrijwilligers uit de buurt. De focus van dit museum ligt op de naoorlogse architectuur en kunst van Amsterdam.

E **Bakkerij Al Maghrib**
Gulden Winckelplantsoen 44,
1055 EN Amsterdam

Deze Marokkaanse familiebakkerij bakt heerlijk brood en banket sinds 2005. Met een breed assortiment is deze plek een echte buurtbakker geworden met terugkerende liefhebbers.

F **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.

G **Ulmus Bakkerij**
Bakhuizen van Den Brinkhof 14,
1065 AZ Amsterdam

Bij Ulmus Bakkerij bakken ze er wel wat van; van de heerlijkste zuurdesembroden tot gedetailleerde gebakjes. Wekelijks wordt er online een nieuwe bestellijst gepubliceerd waarop te zien is wat er gaat worden gebakken.

H **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.

I **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.

J **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.

K **Friedhats FUKU café**
Bos en Lommerweg 136 HS,
1055 ED Amsterdam

FUKU is het allereerste café van Friedhats; een micro koffie branderij in Amsterdam. De zaak is opgezet door vrienden Lex Wenneker en Dylan Sedgwick.

L **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.

M **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.

N **No Man's Art Gallery**
Bos en Lommerweg 90,
1055 EC Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrière. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

O **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.

P **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.

Q **Lupe**
Willem de Zwijgerlaan 333,
1055 RB Amsterdam

Pedro & Juan Mouneu, twee broers uit Mexico City, misten de authentieke Mexicaanse smaak in Amsterdam. Met Lupe, vernoemd naar de Mexicaanse beschermheilige, brengen ze een Mexicaans eetcafé naar Amsterdam waar authentieke gerechten en dranken samenkomen.

R **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.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in de ruim opgezette en rustige wijk Slotermeer-Noord. In de directe omgeving is veel groen aanwezig, waaronder het Gerbrandypark en de Sloterplas. Het complex bevindt zich aan de Burgemeester van Tienhovengracht en ligt op zeer korte afstand (slechts 1 minuut lopen) van het overdekte winkelcentrum Plein '40-'45, met diverse supermarkten, winkels en een dagelijkse markt. In de nabijheid zijn er ook diverse recreatiemogelijkheden (Gerbrandypark, Sloterplas), medische voorzieningen, scholen en sportclubs.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend bereikbaar, zowel met de fiets, auto als het openbaar vervoer. De Ring A10 is binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S105. Vanaf de Slotermeerlaan vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 7 richting het Centraal Station en bus 369 richting Sloterdijk of Schiphol. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in West of de Jordaan.

Parkeergelegenheid

Het appartement beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats – zo hoeft je nooit meer te zoeken naar een parkeerplek.

Daarnaast is parkeren mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Nieuw-West I). Met een parkeervergunning voor Nieuw-West I mag u parkeren binnen dit gebied. Een parkeervergunning voor bewoners kost €37,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2024).

Neighborhood

The apartment is situated in the spacious and tranquil neighborhood of Slotermeer-Noord. The area is rich in greenery, including Gerbrandypark and Sloterplas. The complex is located on the Burgemeester van Tienhovengracht, just a 1-minute walk from the covered shopping center Plein '40-'45, offering various supermarkets, shops, and a daily market. Nearby, you'll also find several recreational facilities (Gerbrandypark, Sloterplas), medical services, schools, and sports clubs.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bike, car, and public transport. The A10 Ring Road is just a 5-minute drive via exit S105. Several tram and bus lines depart from Slotermeerlaan, including tram 7 towards Central Station and bus 369 towards Sloterdijk or Schiphol Airport. By bike, you can reach West or the Jordaan within 10 minutes.

Parking

The apartment comes with its own covered parking space—no need to search for a spot. Additionally, parking is available through a permit system on public roads (permit area Nieuw-West I). With a parking permit for Nieuw-West I, you may park within this area. A resident parking permit costs €37.29 for 6 months. Currently, there is no waiting time for this permit area (Source: Municipality of Amsterdam, October 2024).



Vraagprijs	• € 550.000,- Kosten koper
Aantal kamers	• 5
Aantal slaapkamers	• 3
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 128 m2 • Inhoud: 315 m3 • Externe bergruimte: 8 m²
Bouwjaar	• 2000
Voorzieningen	• Lift
Garages	• Parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon

Liggingen

- Aan rustige weg
- Aan water
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Sloten noord-holland
- Sectie: D
- Nummer: 7315
- Indexnummer: 54

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energielabel

- A

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 248,09 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 211,07 per maand voor het appartement
- Servicekosten VvE € 25,13 per maand voor de parkeerplaats
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 december 2048
- Zonnepanelen
- Mogelijkheid tot tweede badkamer

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL