



DE WILLEM

WILLEM DE ZWIJGERLAAN 34 I
AMSTERDAM

Wonen **9**

Slapen en baden **19**

Koken en buiten **29**

Buurtgids **37**

De bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



De Willem

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het appartement is een 'bekende' van mij, in 2016 heb ik het mogen verkopen aan de huidige eigenaren. Wat mij destijds meteen op viel en nu 7 jaar later weer, was de sfeer van het complex en de prachtige lichtinval aan de voorzijde. De erker bij de living geeft deze woning eigen een karakter.

De huidige eigenaren hebben het appartement grotendeels gerenoveerd en smaakvolle keuzes gemaakt zoals de houten vloer, type radiatoren en kleurstelling van de badkamer. Het is een prettig appartement op een leuke locatie in De Baarsjes. Een buurt met zoveel gezellige koffie- en eettentjes en zeer goed bereikbaar (zowel via het openbaar vervoer als de auto).

EN / The apartment is an acquaintance of mine. In 2016, I had the privilege of selling it to the current owners. What struck me immediately back then, and still does seven years later, is the atmosphere of the complex and the beautiful light at the front. The bay window in the living room gives this home its own character.

The current owners have largely renovated the apartment and made tasteful choices such as the wooden floor, type of radiators, and color scheme of the bathroom. It is a pleasant apartment in a nice location in De Baarsjes. A neighborhood with so many cozy coffee and food places and easily accessible (both by public transport and by car).



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



Design visie

WONINGCOMPLEX LANDLUST II

In het zeer gewilde deel van de Baarsjes ligt het appartement aan het begin van de Willem de Zwijgerlaan. Een brede straat met ventweg, groenstrook en prachtige bomen zonder doorgaand verkeer. De meeste bebouwing in deze straten is uit de jaren dertig en veertig. De laatste jaren is dit deel een hip woonkwartier geworden. De woningen zijn ruim van opzet en de straten liggen ingeklemd tussen goede winkelstraten. Deze buurt heeft naar verhouding veel jonge bewoners en dat is terug te zien in de voorzieningen die er zijn.

Woningcomplex Landlust II is in 1940 gebouwd door de Maatschappij van moderne woningbouw. De gevels zijn relatief sober uitgevoerd zonder al te veel sierelementen. De gevel is opgemetseld met een trasraam uitgevoerd in een donkerbruine baksteen in kettingverband gelegd. Deze gaat over in een lichtere baksteen in Vlaams verband gelegd. Goed en degelijk gebouwde huizen met erkers aan de voorzijde met prachtig siermetselwerk in blokverband aangebracht. De huizen bestaan uit vier woonlagen, zijn verhoogd gelegen doordat er ruime bergingen half onder de grond liggen in het souterrain. Het complex is inmiddels ook tot een gemeentelijk monument aangewezen.

EN / The apartment is located in the highly desirable part of De Baarsjes at the beginning of Willem de Zwijgerlaan. It's a wide street with a service road, green strip, and beautiful trees with no through traffic. Most of the buildings in these streets were built in the 1930s and 1940s. In recent years, this area has become a trendy residential quarter. The homes are spacious, and the streets are nestled between good shopping areas. This neighborhood has a relatively high proportion of young residents, and this is reflected in the available amenities. The residential complex Landlust II was built in 1940 by the Society for Modern Housing. The facades are relatively modest with not too many decorative elements. The facade is built up with a plinth in a dark brown brick laid in a chain pattern. This transitions into a lighter brick laid in Flemish bond. These are well-built houses with bay windows at the front with beautiful decorative brickwork laid in block pattern. The houses consist of four floors and are raised due to the spacious storage rooms located half underground in the basement. The complex has also been designated as a municipal monument.

Goed en degelijk gebouwde huizen met erkers aan de voorzijde met prachtig siermetselwerk in blokverband aangebracht.

EN / These are well-built houses with bay windows at the front with beautiful decorative brickwork laid in block pattern.





WONEN



Living & dining

Via een net trappenhuis met prachtige wenteltrap is het appartement op de eerste verdieping te bereiken. De hal biedt verder toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde is de living en dining gesitueerd. Door de erker en de gunstige ligging ten opzichte van de zon is deze zeer licht en speels van karakter. Tevens is er prachtig uitzicht op de groenstrook voor de deur met imposante bomen. Door het gehele appartement ligt een fraaie houten vloer.

EN / The apartment can be reached via a neat staircase with a beautiful spiral staircase leading to the first floor. The hallway provides access to all rooms. The living and dining areas are located at the front. Due to the bay window and favorable orientation towards the sun, this area is very bright and has a playful character. Additionally, there is a beautiful view of the green strip in front of the door with impressive trees. Throughout the flat is a beautiful wooden floor.















SLAPEN EN BADEN



Sleeping & bathing

Aan de achterzijde zijn de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een frans balkon en een grote inbouwkastenwand, waar tevens de aansluiting van de wasmachine te vinden is. Een van de slaapkamers heeft middels openslaande deuren toegang tot het grote balkon. De royale badkamer heeft een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De stijl van de badkamer is ingetogen en tijdloos.

EN / At the rear of the apartment, there are two bedrooms. The master bedroom is spacious and features a french balcony and a large built-in wardrobe wall, which also houses the washing machine connection. One of the bedrooms has access to the large balcony through French doors. The generous bathroom has a spacious walk-in shower, double sink, and toilet. The style of the bathroom is understated and timeless.















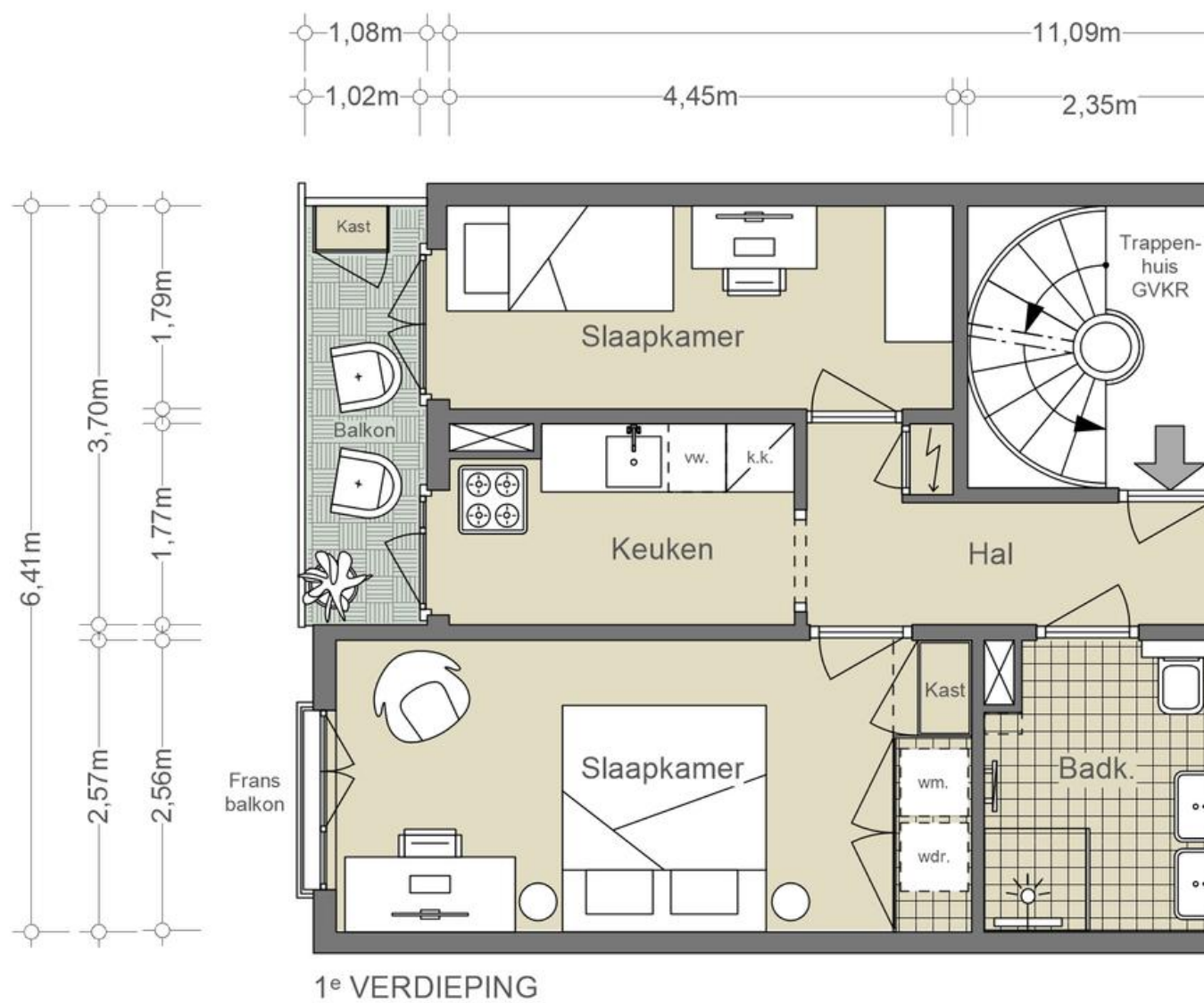
KOKEN EN BUITEN

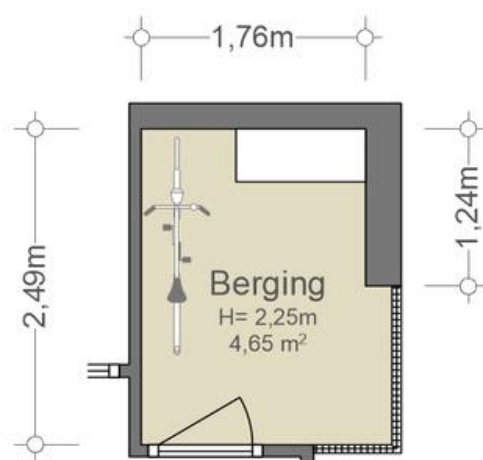


Cooking & outdoors

Aan de achterzijde ligt ook de afgesloten keuken. De nette keuken is voorzien van diverse (inbouw) apparatuur. Zowel de keuken als een van de slaapkamers geven toegang tot het balkon. Op het balkon kan heerlijk genoten worden van een kopje koffie in de ochtend. In de onderbouw bevindt zich de separate berging van ca. 5 m². Daarnaast is hier toegang te verkrijgen naar de groene gemeenschappelijke binnentuin. De verzorgde binnentuin geeft een prachtig zicht en een serene sfeer.

EN / At the back is also the enclosed kitchen. The neat kitchen is equipped with various (built-in) appliances. Both the kitchen and one of the bedrooms have access to the balcony. The balcony is a lovely place to enjoy a cup of coffee in the morning. In the basement, there is a separate storage room of approximately 5 m². In addition, access can be obtained here to the green communal courtyard. The well-kept courtyard provides a beautiful view and a serene atmosphere.





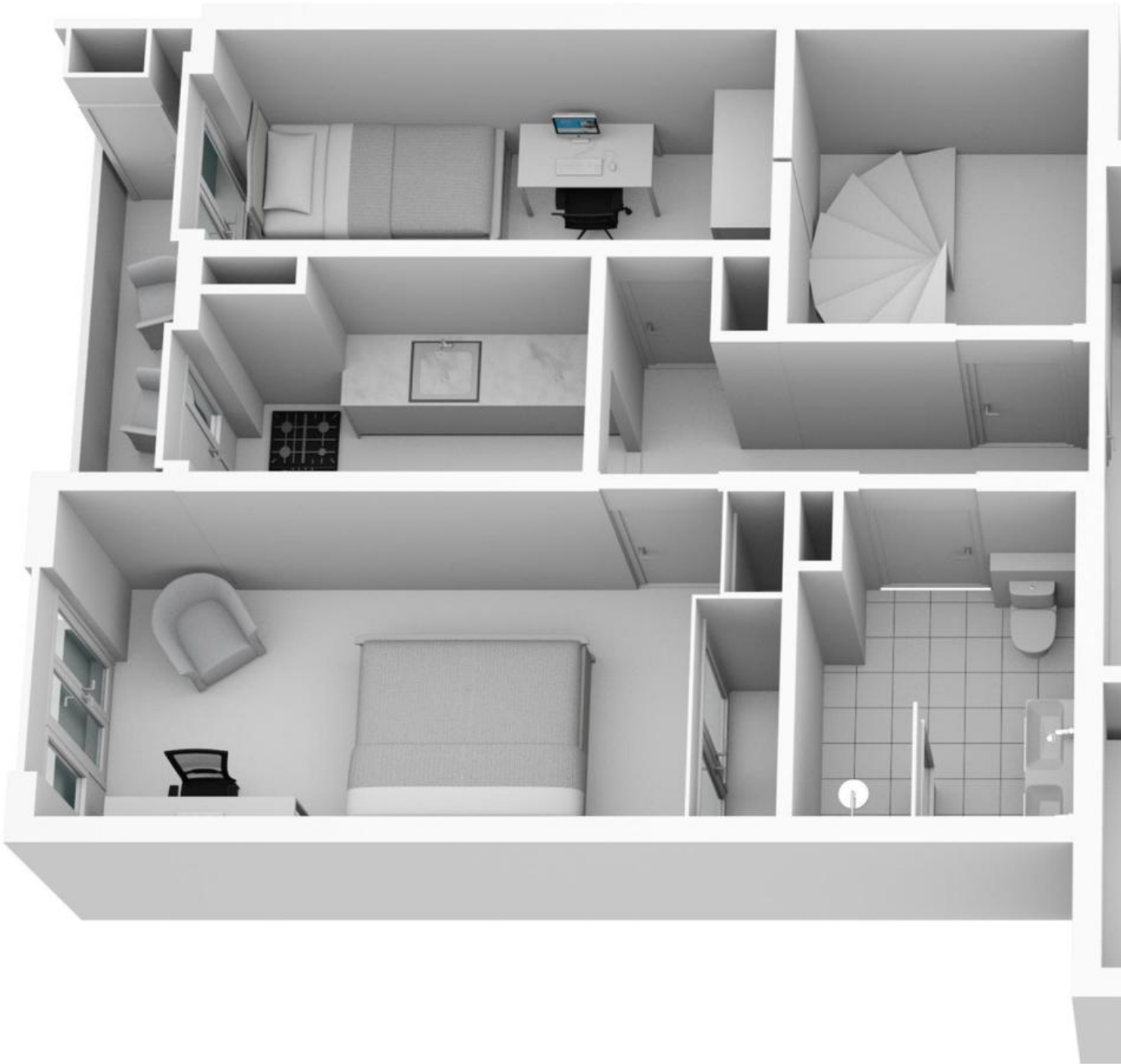
SOUTERRAIN

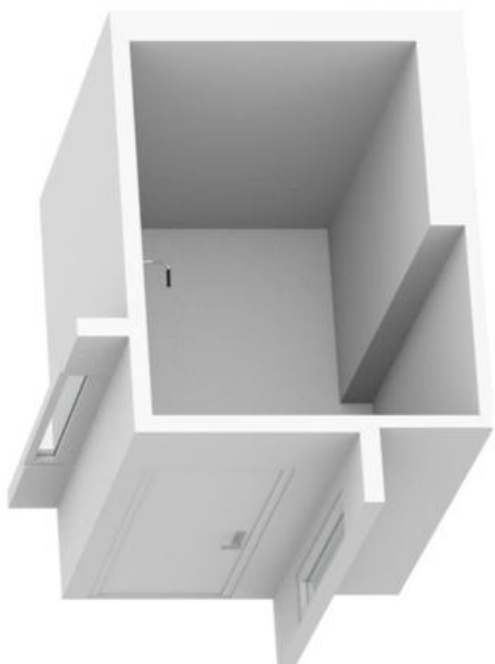


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
68,52 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
3,52 m ²
Externe bergruimte
0,24 m ² + 4,65 m ²

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



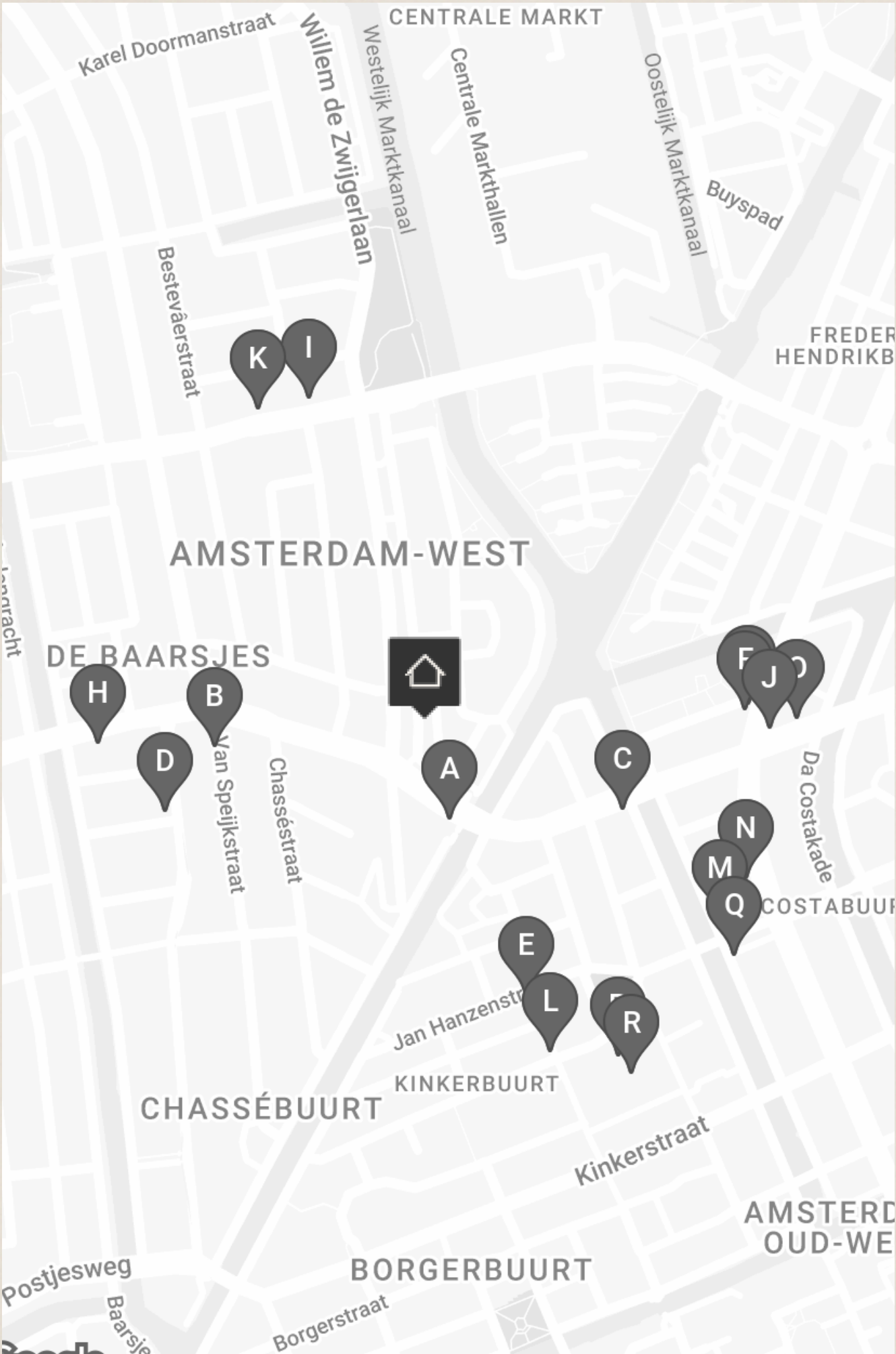




TE HUUR
De Clichéfabriek
610 m² vvo, kantoorruimte
beschikbaar
• 2 parkeerplaatsen
020 658 95 98
640 52 52

buonclorno espres

BUURTGIDS



A **Bar Spek**
Admiraal de Ruijterweg 1,
1057 JT Amsterdam

Bar Spek zit al tien jaar op zijn huidige plek in de Baarsjes. Ze hebben een all-day menu, waarvan veel producten afkomstig zijn van boerderij de Lindenhoff in Baambrugge.

B **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 smeuijge vulling en een knapperig korstje.

C **Rotisserie**
De Clercqstraat 8IH,
1053 AG Amsterdam

Als je van goede hamburgers houdt ben je bij de Rotisserie aan het juiste adres. De Rotisserie staat bekend om zijn sappige kip aan het spit, smashburgers en turbokaasfrietjes.

D **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.

E **Jen's Bing**
Jan Hanzenstraat 2I,
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.

F **Bakkerij Loof**
Bilderdijkstraat 38,
1053 LA Amsterdam

De mensen van café Binnenvisser zijn samen met Mourad Saber en Fied Weeda bakkerij Loof begonnen. Niet alleen een lust voor de maag, maar ook voor het oog! Een bakkerij, gespecialiseerd in zuurdesembrood, maar ook een patisserie en delicatessenzaak.

G **Café Binnenvisser**
Bilderdijkstraat 36,
1052 NB Amsterdam

Café Binnenvisser gevestigd aan de Bilderdijkstraat in Amsterdam West, is een gezellig buurtcafé. Hier wordt een menu met voornamelijk groenten geserveerd, maar vis en vlees kan je er ook eten.

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 **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.

J **FEST**
De Clercqstraat 44,
1052 NG 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.

K **Local Hero**
Jan van Galenstraat 92H,
1056 CD Amsterdam

Bij Local Hero kan je langs voor een all-day-ontbijt en lunch. De naam zegt het al, maar bij Local Hero vind je zoveel mogelijk biologische producten uit Amsterdam en omgeving.

L **Bar Centraal**
Ten Katestraat 16,
1053 CE Amsterdam

Op de gezellige Ten Katemarkt in Oud-West vind je Bar Centraal. Ze staan bekend om een heel eenvoudige maar goede keuken, met diversen hapjes om te delen. Je vind hier bijzondere smaken, fantastisch bereid.

M **Baires Empanadas**
Bilderdijkkade 25,
1053 VB Amsterdam

Baires verwijst naar Buenos Aires en is de perfecte plek in Amsterdam-West om de Argentijnse empanada te proberen. Deze Argentijnse lekkernij is een gevulde deeglap, gebakken of gefrituurd met allerlei soorten vullingen.

N **nNea Pizza**
Bilderdijkstraat 92,
1053 KX Amsterdam

nNea Pizza bevindt zich net op de grens van het centrum en West, in een klein schattig pandje wat snel vol zit- dus reserveren is een must.

O **Stacks Diner**
De Clercqstraat 32,
1052 NE Amsterdam

American homestyle cooking. Een moderne versie van een classic American diner in Amsterdam. Chef en eigenaar Kevin Kearney runt naast deze diner ook nog zijn eigen reclamebureau. Hij leerde koken in o.a. Richmond Virginia en New York.

P **Kanarie club**
Bellamyplein 5I,
1053 AT Amsterdam

Iedereen kent de foodhallen in West. Wat echter niet iedereen kent is de Kanarie Club die zich aan de achterkant van het gebouw bevindt.

Q **Berry**
Bilderdijkkade 27,
1053 VH Amsterdam

Berry Amsterdam is een hotspot voor sapjes, smoothies, koffie en meer. Dit koffie/lunchtentje kun je vinden op de Bilderdijkkade. Het gezellige en warme interieur doet door de vele planten en boeken denken aan een huiskamer.

R **Mer du Nord**
Bellamyplein 5I,
1053 AT Amsterdam

Gelegen in de populaire Foodhallen in Amsterdam-West zit Mer du Nord. Heerlijke Nederlandse vis snacks staan hier op het menu. De twee chefs van Restaurant 212 zijn de eigenaren van deze plek.







DE BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto door middel van de SI04, SI05 en SI06 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. luchthaven Schiphol binnen 18 autominuten te bereiken. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Op de Admiraal de Ruijterweg en de Jan van Galenstraat zijn meerdere tram- en bushalte te vinden. Op de fiets is het Centrum via De Clercqstraat eenvoudig en snel te bereiken, ook is er een niet zo bekende route via het Rembrandtpark naar de Zuid-As. Voor de dagelijkse wandelingen en recreatie zijn er het Rembrandtpark, het Erasmuspark en zelfs het Vondelpark is dichterbij dan men denkt.

De parkeergelegenheid

Het appartement is gelegen aan de rustige ventweg met groenstrook en heeft geen doorgaand verkeer er zijn vaak voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Het vergunningsgebied betreft West I.I, met deze vergunning mag geparkeerd worden in West I. Globaal het gebied tussen de Jan van Galenstraat, de Baarsjesweg, het Surinameplein en de Orteliuskade. De kosten zijn € 142,20 per half jaar en de geschatte wachttijd is vier maanden. Een tweede vergunning is niet mogelijk in dit vergunningsgebied.

EN / This apartment is easily accessible by car via the SI04, SI05, and SI06 from the A10 ring road. Due to its favorable geographical location in the city, Schiphol Airport can be reached within 18 minutes by car. Various public transport facilities can be found in the vicinity. Several tram and bus stops can be found on Admiraal de Ruijterweg and Jan van Galenstraat. The city center can be easily and quickly reached by bike via De Clercqstraat, and there is also a lesser-known route via Rembrandtpark to the Zuid-As. For daily walks and recreation, there are Rembrandtpark, Erasmuspark, and even Vondelpark, which is closer than you might think.

Parking

The apartment is located on a quiet access road with a green strip and has no through traffic. There are usually plenty of parking spaces available. The permit area is West I.I, which allows parking in West I. Roughly the area between Jan van Galenstraat, Baarsjesweg, Surinameplein, and Orteliuskade. The costs are €142.20 per half-year, and the estimated waiting time is four months. A second permit is not possible in this permit area.







Vraagprijs	€ 525.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Tussenverdieping
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 69 m2 • Inhoud: 183 m3 • Externe berging: 5 m2
Bouwjaar	1940
Voorzieningen	• Balkon • Tv kabel
Garages	• Geen garage
Schuur/Berging Voorzieningen	• Voorzien van elektra

Bestemming

- Woonruimte

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
- Overstap eeuwigdurende erfpacht in aanvraag

Buitenruimte

- Balkon van ca. 5 m2

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Nummer: 3135
- Indexnummer: 160

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoort

- Cv ketel

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 218,10 per jaar
- Rioolrecht ('23) 160,43 per jaar
- VvE servicekosten ('23) € 195,15 per maand
- Erfpacht afgekocht tot 15-09-2058

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL