



DE SCHOOL

ELISABETH WOLFFSTRAAT 50 F
AMSTERDAM

Wonen en koken 9

Slapen en baden 23

De buitenruimte 31

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De School

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

De woning maakt onderdeel uit van een bijzonder duurzaam project die destijds door een selecte groep bewoners is ontstaan. De gemeente wilde het voormalige schoolgebouw verkopen aan nieuwe eigenaren die het beste idee hadden om de school een woonbestemming te geven. Samen met andere bewoners is gekozen om het een duurzaam en eigentijds karakter te geven.

De woning heeft een heerlijke onderscheidende maatvoering met uitzonderlijk veel lichtinval, mooie hoge plafonds en een optimaal binnen naar buiten gevoel.

De extra uitbouw maakt het wonen met bijvoorbeeld een gezin erg comfortabel. Zeker als de extra ruimte als werkruimte, speelruimte of gewoon als extra woonkamer dienst kan doen.

Het huis omarmt diegene die er verblijven en de kwaliteit en authentieke stijlkenmerken dragen constant bij aan dit gevoel.

English

The property is part of a unique sustainable project that was initiated by a select group of residents. The municipality wanted to sell the former school building to new owners who had the best idea for converting it into a residential space.

Together with other residents, the decision was made to give it a sustainable and contemporary character.

The house boasts a delightful and distinctive layout with an abundance of natural light, beautiful high ceilings, and an optimal indoor-outdoor ambiance. The additional extension makes living here incredibly comfortable, especially when the extra space can serve as a workspace, play area, or simply an additional living room.

The home embraces those who reside within, and its quality and authentic style features consistently contribute to this feeling.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Designvisie

RATIONALISME 1914

Voormalige huishoud- en nijverheidsschool, de “Tweede Openbare Nijverheidsschool”. Met fraai interieur, en een dienstwoning aan de Tweede Kostverlorenkade.

In het jaar 1980 was de toenmalige mbo-school vernoemd naar de socialistische dominee J.J. Buskes.

Het noordelijke deel van de school werd in 2012 toegewezen aan een groep particulieren die er tien woningen in bouwde. Architect van de verbouwing was Willem van Gils van CASA architecten.

Na het winnen van de tender van de gemeente is in opdracht van de zelfbouwgroep Ons Dorp Amsterdam een 110 jaar oude school in Amsterdam Oud-West getransformeerd tot 10 zeer ruime gezinsappartementen. De deelnemers hebben door zelf als ontwikkelaar op te treden in CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) hun droomwoning weten te realiseren.

Alle ingrepen in het casco werden door de architecten met de hele groep besproken.

Daarnaast zijn er per deelnemend huishouden vijf individuele gesprekken gevoerd, zodat elke appartement geheel naar wens van de deelnemers is uitgevoerd. Geen woning is dan ook hetzelfde: niet alleen de indelingen zijn allemaal verschillend, maar ook het materiaalgebruik.

De mogelijkheden en spelregels die het bestaande 100 jaar oude casco bood, waren leidend voor het ontwerp. Beide bestaande trappenhuisen zijn gehandhaafd. De centrale hoofdentree uit de jaren 60 is vervangen door twee nieuwe entrees zoals die oorspronkelijk aanwezig waren. De ruime hoogte van de voormalige klaslokalen maakte het werken met entresols mogelijk. Om voldoende ruimte erboven en eronder te houden is een dunne massief houten vloerconstructie toegepast. Bij de renovatie zijn in alle begane grond woningen betonnen vloeren aangebracht. De oorspronkelijke kwaliteit van de trappenhuisen is in ere hersteld.

Om de fraaie kapconstructie in het zicht te blijven houden, is de kap aan de buitenzijde geïsoleerd. De achtergevel is aan de buitenzijde geïsoleerd, en om het gevelbeeld niet te wijzigen, met baksteen strips afgewerkt. Alle kozijnen waren in 1967 voorzien van nieuwe inzetkozijnen. De meeste liggende kozijndelen waren verrot waardoor er voor totale kozijnvervanging gekozen is, waarbij het oorspronkelijke karakter van de kozijnen uit 1910 weer benaderd is, ondanks de toepassing van triple-glas. De ventilatievoorzieningen zijn volledig weggewerkt. De tussenvloeren sluiten in een aantal gevallen middels een koof aan op het kalf van de kozijnen, zodat ook hier het oorspronkelijke gevelbeeld in tact gebleven is. Door het gebouw extra te isoleren, en het toepassen van warmtepompen met warmte-koude-opslag in de bodem, in combinatie met veel zonnepanelen, resulteert een hoge mate van energiezuinigheid: de woningen zijn full-electric en vrijwel energie-neutraal.







WONEN EN KOKEN



Wonen & koken

De kenmerkende authentieke entree met de originele schooltrap geeft toegang tot de woning op de begane grond. Er is een ruime hal met een toilet en garderobe. Het woongedeelte aan de achterzijde van het gebouw is verdeeld in een riante woonkeuken met een groot kookeiland, een enorme koelkast en vriezer en ook een quooker. Deze centrale plek is het hart van het huis met een gezellige bar en bijpassende barkrukken.

Het zitgedeelte is ruim opgezet en heeft tevens een fraai ontworpen maatwerk boekenkast die sfeer en verbondenheid creëert in de open ruimte. In het serre gedeelte staat de grote eettafel. De openslaande puien naar de tuin verbinden het woongedeelte met de buitenruimte.

Er is een fraai ontworpen tuinhuis die slim betrokken is bij de leefruimte. Deze ideale ruimte kan bijvoorbeeld gebruikt worden als tweede zitkamer, speelruimte, atelier of werkkamer.

In de doorloop naar het tuinhuis zijn mooie maatwerkkasten en is slim omgegaan met het optimaliseren van de bergruimte, zo is er een ruime plek gecreëerd voor de wasmachine en droger, achter de maatwerkdeuren.

Werken & slapen

Aan de voorzijde van het huis is een fijne werkkamer en een ruime ouderslaapkamer met een badkamer voorzien van een regendouche en een grote wastafel.

English

The distinctive and authentic entrance with the original school staircase provides access to the ground floor residence. There is a spacious hallway with a toilet and wardrobe. The living area at the rear of the building is divided into a generous kitchen with a large kitchen island, an enormous refrigerator and freezer, and even a Quooker. This central spot is the heart of the home, featuring a cozy bar with matching barstools.

The seating area is generously laid out and also includes a beautifully designed bespoke bookcase that adds atmosphere and connectivity to the open space. In the conservatory area, you'll find the large dining table. The French doors leading to the garden connect the living area with the outdoor space.

There is a cleverly designed garden house that is seamlessly integrated into the living space. This versatile space can be used as a second sitting room, a play area, an art studio, or a home office.

In the passage to the garden house, you'll find custom-made cabinets, and clever use has been made to optimize storage space, including a spacious area for the washer and dryer, concealed behind bespoke doors.

Work & Sleep

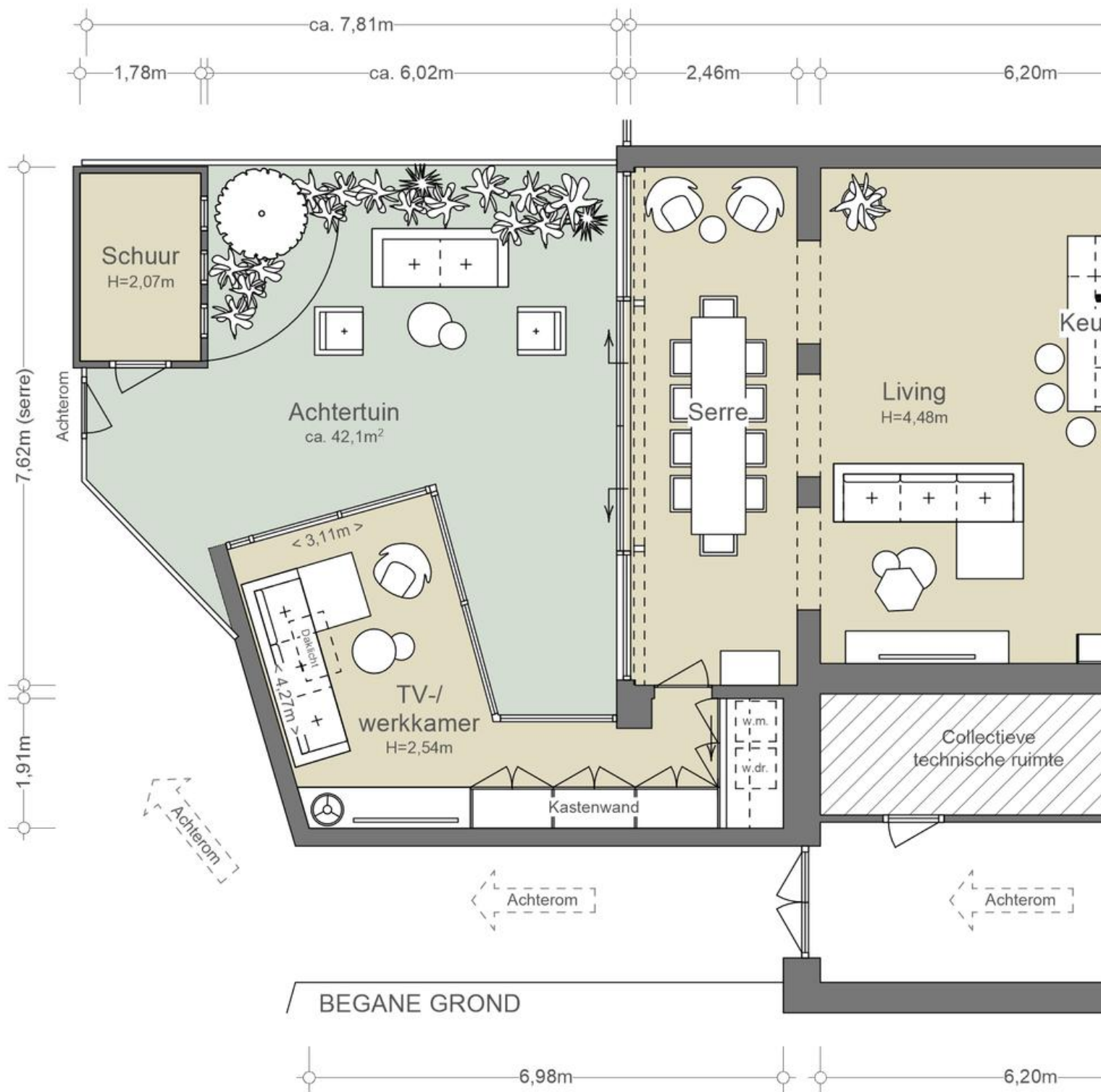
At the front of the house, there is a pleasant home office, and a spacious master bedroom with an ensuite bathroom featuring a rain shower and a large sink.

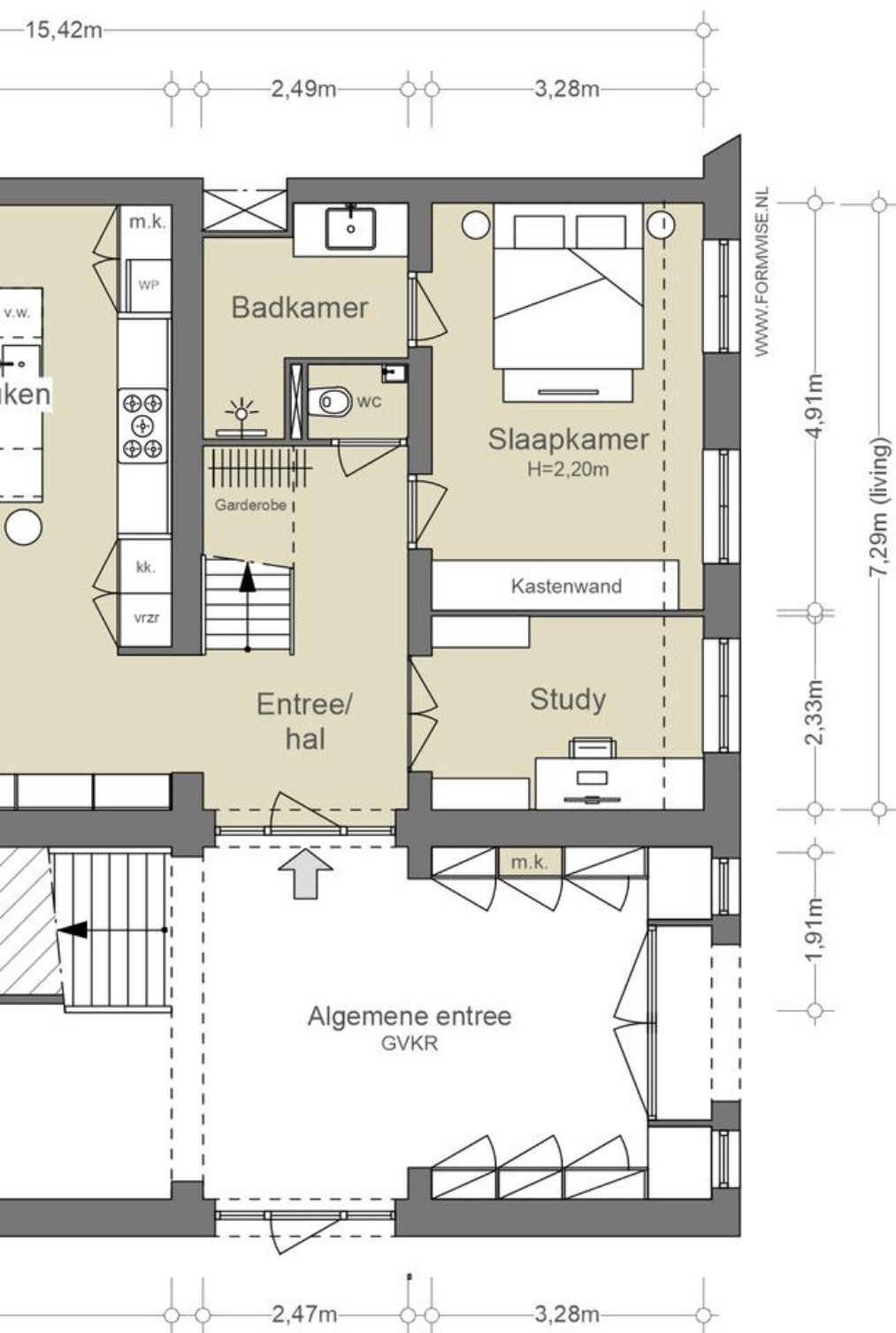












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
$134,65\text{ m}^2$
Overige inpandige ruimte
$0,27\text{ m}^2$ (mk)
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
$4,92\text{ m}^2$

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











SLAPEN EN BADEN



Slapen & baden

Op de entresolverdieping van het huis is een ruime overloop en zijn er voorts twee fijne slaapkamers. Door de drie dubbele beglazing bij alle slaapkamers is het heel rustig slapen. Beide slaapkamers zijn door de ramen voorzien van mooie lichtinval. Ook hebben de slaapkamers een erg fijne brede vensterbank, waar bijvoorbeeld heerlijk een boek gelezen kan worden.

De badkamer is voorzien van een groot ligbad met een eigen douche gedeelte, toilet en wastafel.

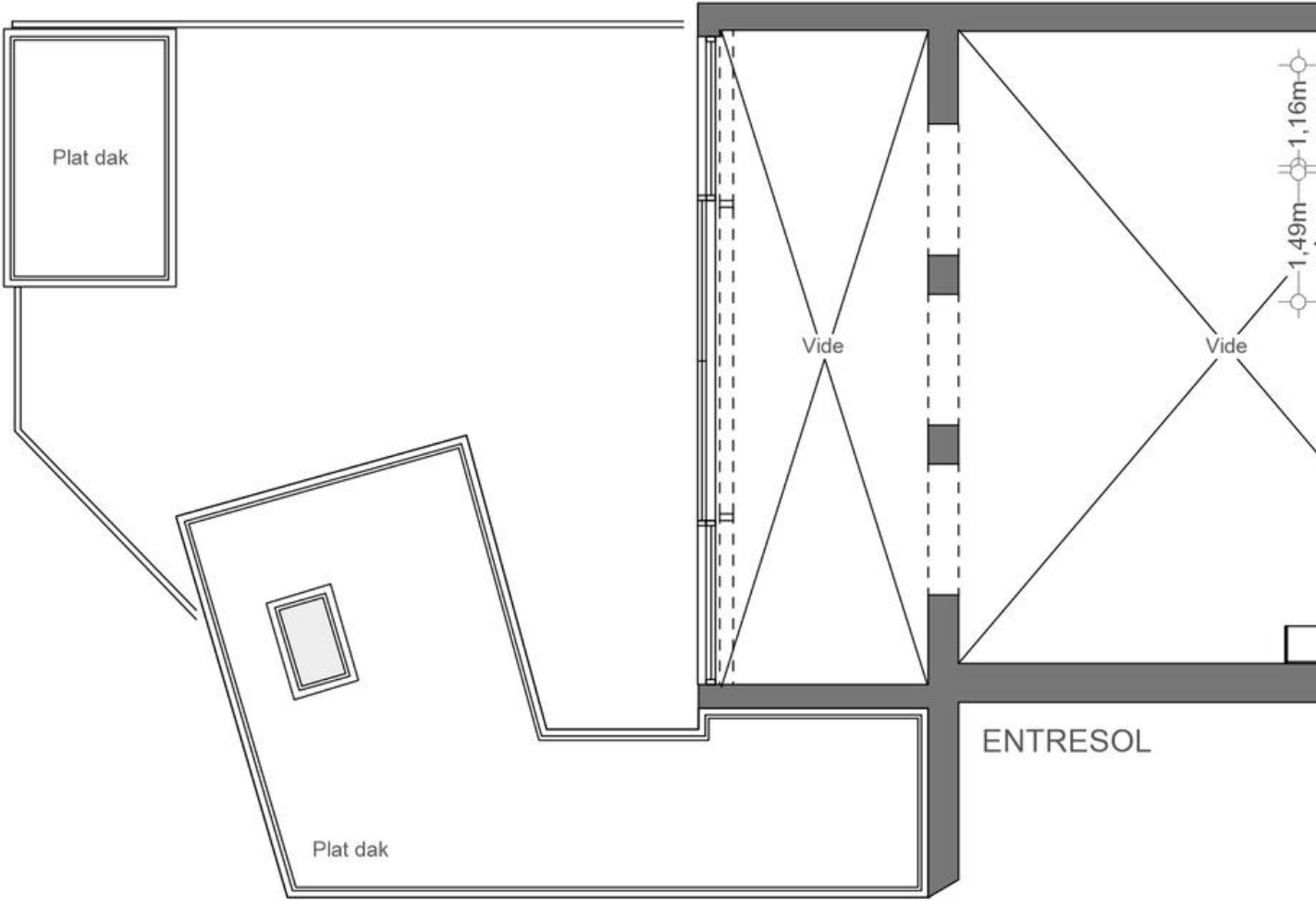
English

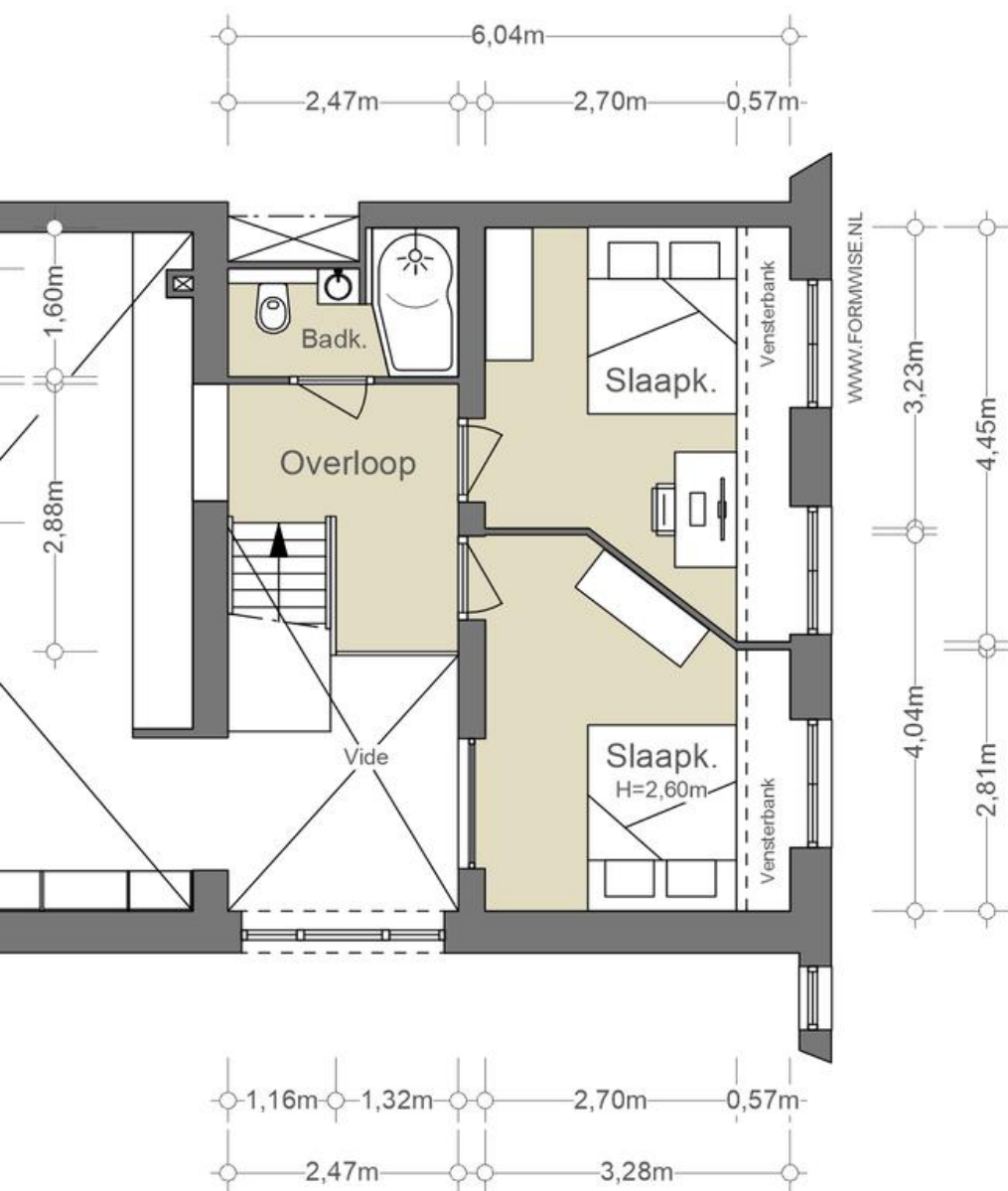
On the landing of the house's mezzanine level, there is a spacious corridor, and you will find two delightful bedrooms. Thanks to the triple glazing in all the bedrooms, sleeping here is wonderfully peaceful. Both bedrooms benefit from ample natural light streaming in through the windows. Additionally, these bedrooms feature wide window sills, perfect for cozying up with a good book.

The bathroom boasts a large bathtub with its own shower area, a toilet, and a sink.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
30,16 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



DE BUITENRUIMTE



De tuin

De tuin aan de achterzijde van het gebouw is perfect op de zon gelegen en met de hoge ruimte van 4.48 meter en de schuifdeuren naar de tuin die volledig geopend kunnen worden is er een optimaal inside-outside situatie gecreëerd. De tuin is ook te bereiken via de centrale hal.

Daarnaast heeft het schoolgebouw een gemeenschappelijk gedeelte waar de bewoners gebruik van mogen maken en waar men bijvoorbeeld een verjaardag kan vieren of met vrienden wil tafeltennissen.

English

The garden at the rear of the building enjoys a perfect sun exposure, and with its lofty ceiling height of 4.48 meters and sliding doors that open fully to the garden, an optimal inside-outside experience has been crafted. Access to the garden is also available via the central hallway.

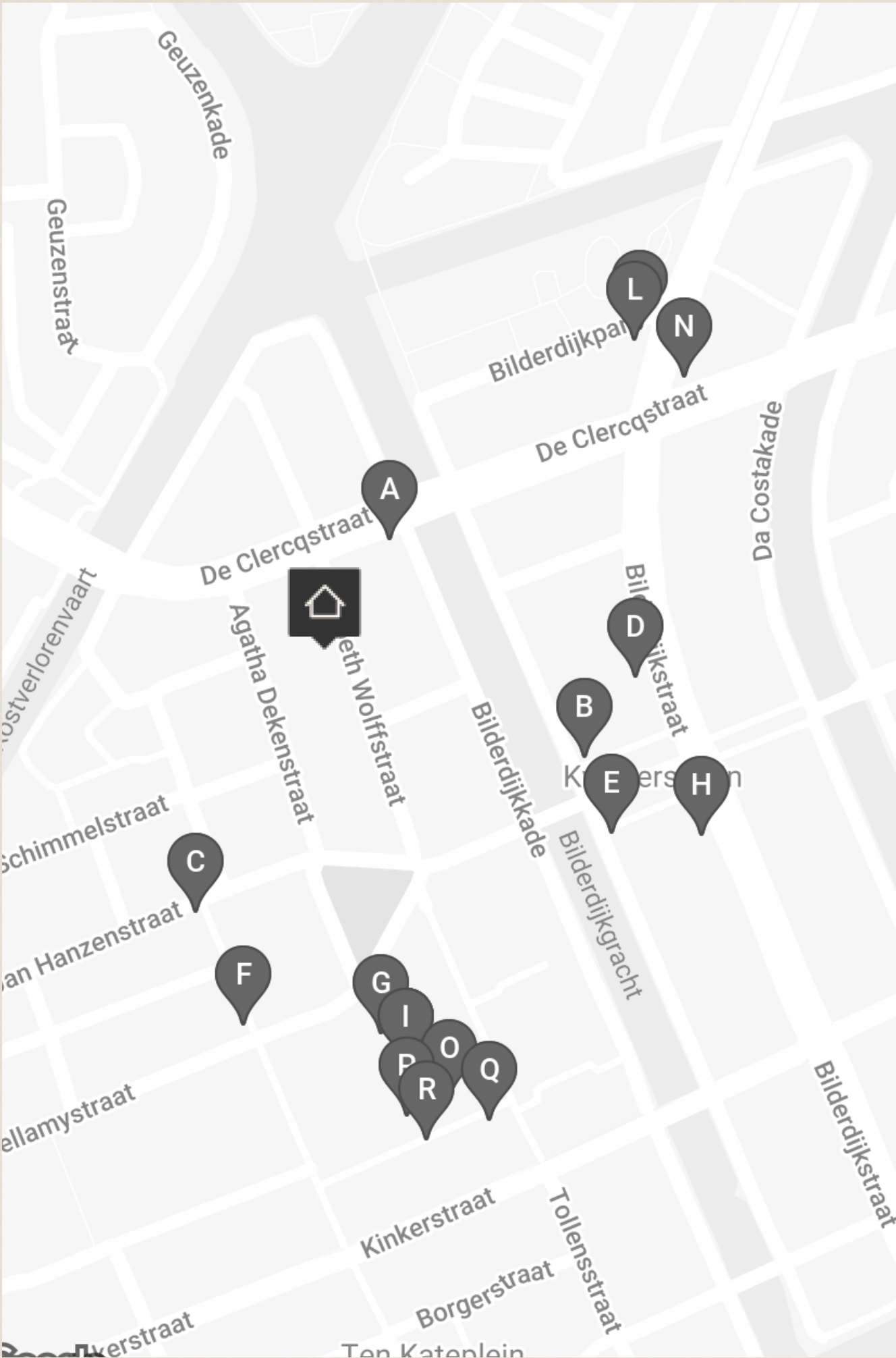
Furthermore, the school building features a communal area that residents are welcome to utilize, whether for celebrating birthdays or enjoying a game of table tennis with friends.







BUURTGIDS



A Rotisserie
De Clercqstraat 81H,
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.

B 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.

C 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.

D 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.

E 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.

F 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.

G **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.

H **Toko Bersama**
Bilderdijkstraat 116,
1053 KZ Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.

I **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.

J **The Maker Market**
Bellamyplein 5I,
1053 AT Amsterdam

De Hallen in Oud-West organiseert een keer per maand een weekendmarkt. Hier vind je allerlei duurzame merken van lokale ondernemers en makers uit Amsterdam en omstreken.

K **Foodhallen**
Bellamyplein 5I,
1053 AT Amsterdam

De Foodhallen zijn geïnspireerd door de 'indoor foodmarkets' van andere grote steden als Madrid, Copenhagen en Londen. In de Foodhallen vind je stands van het beste dat Amsterdam op culinair gebied te bieden heeft.

L **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.

M **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.

N **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.

O **De Filmhallen**
Hannie Dankbaarpassage 12,
1053 RT Amsterdam

De Filmhallen zit in het complex 'de hallen' wat voorheen een tramremise was. De bioscoop is vrij jong het bestaat namelijk sinds 2004.

P **Grand & Johnson**
Hannie Dankbaarpassage 24,
1053 RT Amsterdam

Uit de samenwerking van ontwerpers Bertel Grote (Grand) en Jeroom Jansen (Johnson) is Grand & Johnson ontstaan. In de Hallen bevindt zich hun ontwerpstudio wiens grote kracht ligt in het ontwerpen en realiseren van totaalconcepten.

Q **Beeldend Gesproken**
Hannie Dankbaarpassage 23,
1053 RT Amsterdam

Beeldend Gesproken in De Hallen is een bijzondere galerie met kunstuitleen. Het is dé plek waar professionele kunstenaars met psychische gezondheidsproblemen een podium vinden om hun werk te tonen.

R **Local Goods Market**
Hannie Dankbaarpassage 33,
1053 RT Amsterdam

Van en voor Amsterdam. Bij deze leuke markt vind je enkel lokale producten! Twee keer per maand, op zaterdag en zondag, in De Hallen in Amsterdam West.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is goed bereikbaar via zowel het openbaar vervoer als met de auto.

Tramlijnen 3, 12 en 14 bieden handige verbindingen met verschillende delen van de stad en er zijn ook diverse buslijnen in de buurt. Voor automobilisten zijn er verschillende toegangswegen vanaf de A10, zoals afslag SI05 (Bos en Lommer) of SI06 (Geuzenveld.)

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West II.I). Met een parkeervergunning voor West II.I mag u parkeren in West-II.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 3 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

English

The apartment is easily accessible both by public transportation and by car. Tram lines 3, 12, and 14 provide convenient connections to various parts of the city, and there are also several bus lines nearby. For those traveling by car, there are several access points from the A10 highway, such as exit SI05 (Bos en Lommer) or SI06 (Geuzenveld).

Parking

Parking is available through a permit system on the public road (permit area West II.I). With a parking permit for West II.I, you are allowed to park in West-II. A residential parking permit costs €177.08 every 6 months. Currently, there is a waiting period of 3 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area.



Wat de bewoners gaan missen

Ons huis is een oase van rust middenin al het heerlijke wat Amsterdam te bieden heeft. Het huis is lekker ruim, heel licht en tot in het detail uitgedacht voor de meest comfortabele woonervaring. Dat begint al in de entree met een hele grote gezamenlijke hal waar je de ruimte en rust van het gebouw ervaart (en makkelijk even je boodschapjes neer kan zetten als je aankomt). Als je dan in onze imposante woonkamer binnenloopt word ik elke keer weer blij van de hoogte, het licht, de stilte en het uitzicht op onze tuin via een enorme glazen gevel. In onze keuken hebben we een eiland waar het altijd gezellig is. De keuken zelf is een hele fijne plek waar we heel graag zitten en menig etentje hebben gehad met onze vrienden en kids.

Door onze recente uitbouw hebben we een extra woonkamer gecreëerd waar je lekker afgezonderd kan zitten, wat zowel voor ons als voor onze kids met hun vriendjes heerlijk is. Daarnaast hebben we een hele fijne studeerkamer waar je heerlijk rustig kan werken. De ouderslaapkamer is ruim en voelt prettig met een fijne badkamer ensuite en de losse toilet naast de deur.

De slaapkamers boven zijn ook lekker licht en fris. Door de twee badkamers is er veel vrijheid voor de gezinsleden om tegelijk op te frissen en om in de ochtend op tijd klaar te zijn. Daarnaast hebben we veel aandacht besteed aan een goed lichtplan en een mooie duurzame vloer, dat doet echt veel en ben ik ook nog steeds heel blij mee.

We wonen in het gebouw met 10 stellen waar we prettig contact mee hebben, er heerst een behulpzame sfeer en de kids spelen soms samen. Een beetje een dorpsgevoel middenin de stad!

Omdat ik heel erg van koken houd en wij allebei oorspronkelijk uit Brabant komen, zitten we graag te borrelen aan het keukeneiland. Kids lekker filmpje in de uitbouw en de ouders aan het barretje. Heerlijke middagen zijn dat! Roel is heel blij met de studeerkamer, omdat je er rustig kan werken en toch thuis kan zijn voor de kids. En in de zomer natuurlijk de tuin, met de mooie planten en bloemen, toch ook heel fijn in de drukte van de stad.

Het is ontzettend gezellig in de buurt met veel restaurantjes en koffietentjes. Maar ook een hele fijne bios in de straat (!), veel sport- en yogascholen en natuurlijk de foodhallen. Voor de kids is de basisschool op 1 minuut lopen in het bilderdijkparkje en zitten er veel lokale ondernemers met allerlei heerlijkheden zoals de lekkerste bakkertjes, wijnzaken, kaaswinkeltjes en natuurlijk de Ten Kate markt om de hoek.

De lekkerste koffie drink je bij Monks of Lot22, ontbijten bij the breakfast club of de karavaan, lekker borrelen bij golden oldie Hendrix of wat hipper bij de kanarieclub. Shoppen bij Church of Labels, bij About of bij JPH, daar hebben ze ook hele leuke kleding voor de kids. Lekker uit eten bij Binnenvisser of bij De Japanner. En op zaterdag naar Fort 9 of Loof voor het lekkerste desembrood.

Wij gaan het meest de magie van het prachtige ruime huis achter die ogenschijnlijk 'simpele' gevel missen. Maar ook de rust die het huis geeft en de ruimte/hoogte die na al die jaren toch nooit helemaal gewoon geworden is.



Vraagprijs	€ 1.800.000,- Kosten koper
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 165 m2 • Tuinoppervlakte: 42 m2
Bouwjaar	1910
Voorzieningen	• Zonnepanelen • Warmtepomp
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Bestemming	• Woonruimte

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Achtertuin van ca. 42 m²

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Q
- Nummer: 9106
- Indexnummer: 2

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 510,74 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 114,- per maand + € 31,- per maand voor schoonmaak ramen en gang
- Onderhoud en service warmtepomp € 103,- per jaar
- Erfpachtcanon € 2.598,05 per jaar *
- Erfpachtcanon is vastgeklikt onder Algemene Bepalingen 2016 * In beginsel IB aftrekbaar

Energielabel

A

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL