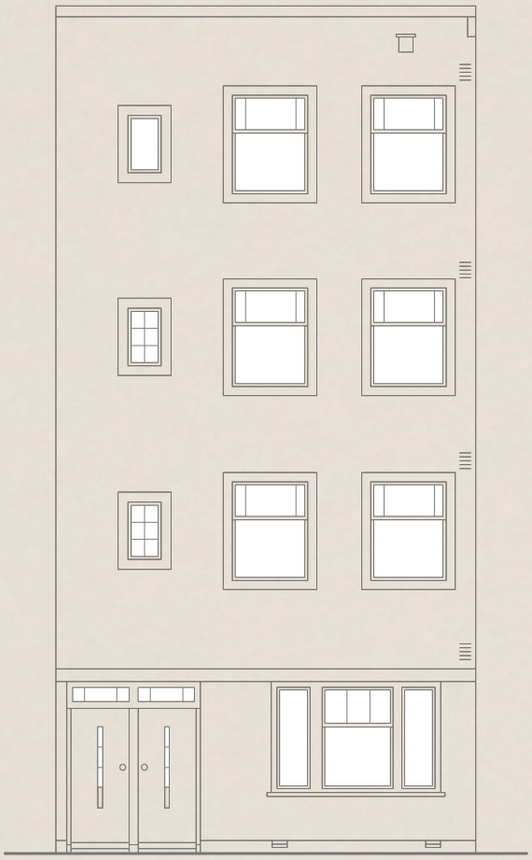


LUTMA NO. 218

LUTMASTRAAT 218 II
AMSTERDAM

Wonen 9

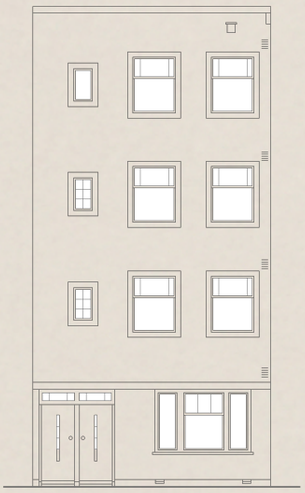
Slapen 17

De buitenruimte 23

Buurtgids 31

Bereikbaarheid 37

Kenmerken 42



Lutma No. 218

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt bij aan het beeld dat je krijgt van de totale woningmarkt in Amsterdam. Zelf heb ik een zwak voor de Diamantbuurt door de diversiteit aan bouwwerken en verrassende sierelementen. Toen ik circa 12 jaar geleden zelf naar Amsterdam verhuisde heb ik mijn eerste jaren in de Pijp gewoond, nabij de Diamantbuurt. De dynamiek van de buurt is erg fijn en de voorzieningen zijn goed. Op onder andere de Van Woustraat, Ceintuurbaan en Ferdinand Bolstraat is een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en traiteurs te vinden. Mocht je iets niet kunnen vinden biedt de Albert Cuypmarkt altijd een alternatief. Daarnaast zijn er diverse goede restaurants en gezellige cafés te vinden in de buurt.
Het appartement aan de Lutmastraat 218 II dat wij als kantoor mogen verkopen is een zeer courant ingedeeld appartement gelegen in een zeer geliefde buurt in de stad.
Mocht je verdere interesse hebben nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

English
As a real estate agency, we oversee the sale of a diverse range of properties. As a realtor, this variety is both exciting and contributes to one's understanding of the overall housing market in Amsterdam. Personally, I have a soft spot for the Diamond District due to its diverse architectural styles and intriguing decorative elements. When I moved to Amsterdam approximately 12 years ago, I lived in De Pijp, near the Diamond District, during my initial years. The neighborhood's dynamism is truly delightful, and its amenities are excellent. You'll find a variety of shops, specialty stores, and delicatessens on Van Woustraat, Ceintuurbaan, and Ferdinand Bolstraat. If you can't find something, the Albert Cuyp Market always offers an alternative. Additionally, there are numerous great restaurants and cozy cafes in the vicinity.
The apartment at Lutmastraat 218 II, which our agency has the privilege of representing, is a well-designed and highly sought-after property situated in a beloved neighborhood within the city.
If you have further interest, I'd like to extend an invitation for you to come by. Of course, I'll be happy to provide you with more information about the apartment in person. Perhaps we'll meet soon.

213

Designvisie

De Diamantbuurt is aangelegd in de jaren '20 in de Amsterdamse schoolstijl, waarbij de straten zijn vernoemd naar edelstenen, zoals de Diamant-, Robijn-, Smaragd-, Topaas- en Granaatstraat. De buurt is rijk aan bijzondere gebouwen en monumenten. Zo staan tegenover het bouwblok op de Lutmastraat on-Amsterdamse kleine arbeidershuisjes van architect A.L. van Gendt en is er vanuit het appartement prachtig uitzicht op het monumentale gebouw van de voormalige Diamantslijperij Asscher.
Het bouwblok waarin het appartement is gelegen beslaat uit vijf percelen en is ontworpen door architect Johan Brouwer. Het bouwblok loopt vanaf huisnummer 210 tot 220 bestaande uit één winkel met woning, vier benedenwoningen en 15 bovenwoningen vanuit de bouw. De uitstraling van het pand is relatief sober in vergelijking tot de sierlijke bebouwing in de straat. Functionaliteit stond bij architect Brouwer centraal, waarbij het hebben van een eigen badkamer niet van zelfsprekend was door de aanwezigheid van een badhuis centraal in de buurt.

English
The Diamantbuurt, constructed in the 1920s in the Amsterdam School architectural style, is characterized by streets named after gemstones, such as Diamant (Diamond), Robijn (Ruby), Smaragd (Emerald), Topaas (Topaz), and Granaat (Garnet). This neighborhood boasts a wealth of unique buildings and monuments. Across from the block on Lutmastraat, you'll find atypical, small laborers' houses designed by architect A.L. van Gendt, which stand out in comparison to typical Amsterdam architecture. Additionally, from the apartment, you can enjoy a magnificent view of the monumental building that once housed the Asscher Diamond Cutting Factory.
The block in which the apartment is situated spans five plots and was designed by architect Johan Brouwer. It extends from house number 210 to 220 and consists of one shop with a residence, four ground-level apartments, and 15 upper-level apartments from the time of construction. The building's appearance is relatively modest when contrasted with the ornate structures in the street. Functionality was at the core of architect Brouwer's design, where having a private bathroom was not a given due to the presence of a communal bathhouse in the neighborhood.

220
218

WONEN

Wonen en koken

De functionele woonkamer is gelegen aan de voorzijde, hier is voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Uniek voor dit type appartement is het vrije uitzicht, waardoor dit een zeer plezierige ruimte is om te verblijven.
Doordat de bebouwing aan de overkant lager is, geniet men van wijds en prachtig uitzicht op onder andere de voormalige diamantslijperij Asscher. Ook geeft de lage bebouwing extra privacy.
Door het gehele appartement ligt een nieuwe vloer.
De afgesloten keuken is gelegen aan de achterzijde, waar tevens de aansluiting van de wasmachine te vinden is. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Tevens biedt de keuken toegang tot het zonnige balkon.

English
The functional living room is located at the front of the apartment, providing ample space for both a seating area and a dining area. What makes this type of apartment truly unique is the unobstructed view, making it an incredibly pleasant space to spend time in. Thanks to the lower buildings across the street, you can relish in a sweeping and splendid view, including a glimpse of the former Asscher Diamond Cutting Factory. This lower construction also adds an extra layer of privacy to your living experience.
Throughout the apartment, a new floor has been laid, adding a fresh and modern touch. The enclosed kitchen is situated at the rear, where you'll also find the laundry machine connection. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner gas stove, an extractor hood, an oven, and a refrigerator. Additionally, the kitchen provides access to a sunny balcony, adding an outdoor element to your culinary experience.

SLAPEN

Slapen

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de rustige achterzijde. De hoofdslaapkamer beschikt over twee inbouwkasten. In de kleinere kamer stond vroeger een hoogslaper, waardoor de woning eventueel te bewonen is met een huisgenoot. Een andere mogelijkheid is om deze kamer te gebruiken als kantoor-/kleedkamer. De douche is te bereiken vanuit de hal evenals het separate toilet.

English
The two bedrooms are situated at the peaceful rear of the apartment. The main bedroom features two built-in closets, offering ample storage space. In the smaller room, there used to be a loft bed, making the home suitable for shared living with a housemate if desired. Alternatively, this room can be used as an office or dressing room. The shower can be accessed from the hallway, along with a separate toilet for added convenience.

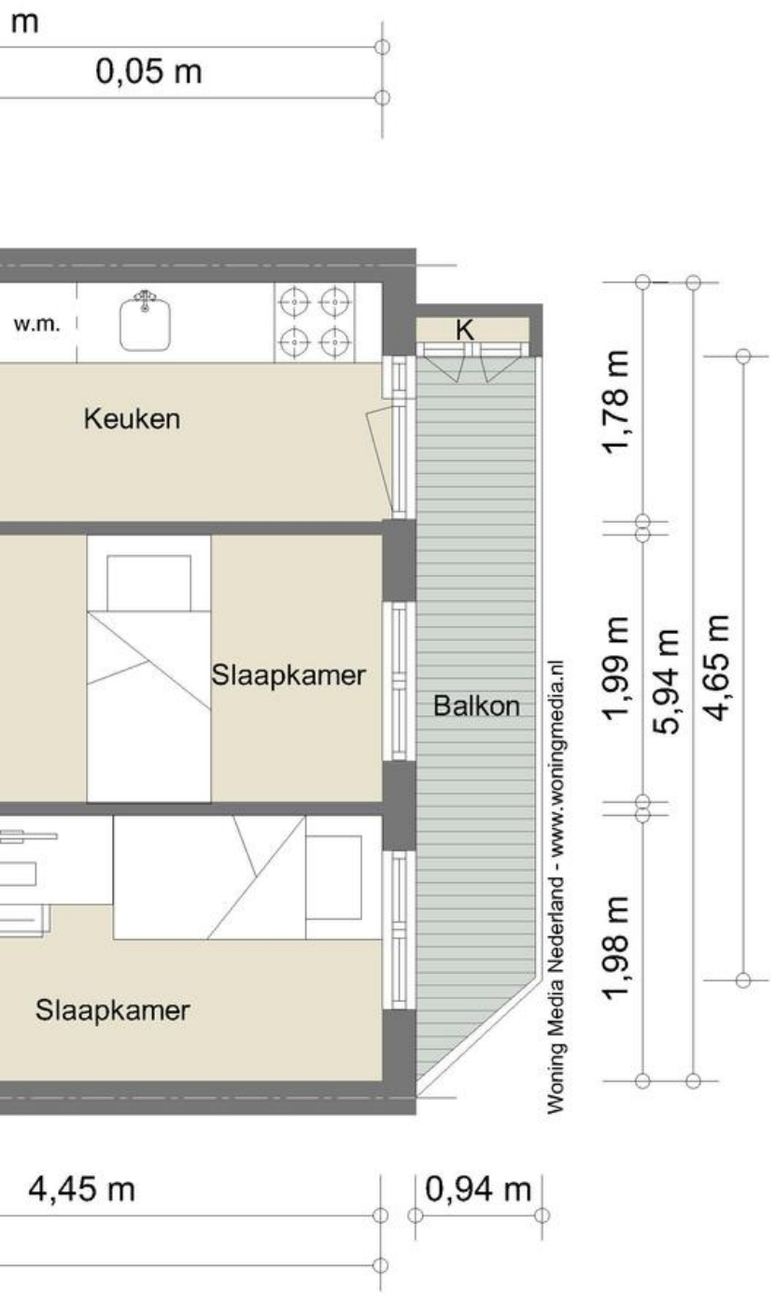
DE BUITENRUIMTE

Het balkon

Lekker buiten in de zon zitten, dat kan hier perfect. Het brede balkon van bijna 6 meter is gelegen op het zonnige zuiden en is via de keuken te bereiken. Een heerlijke plek om te genieten van de rust en om de dynamiek van de stad even te vergeten. Het balkon is circa 5 m^2 groot en kijkt vrij uit over de binnentuin.

English
Enjoying the outdoors in the sun is a perfect option here. The spacious balcony, spanning nearly 6 meters, is situated to the sunny south and can be accessed via the kitchen. It's a delightful spot to relish in tranquility and momentarily escape the bustling city life. The balcony covers an area of approximately 5 square meters and provides an unobstructed view of the inner courtyard, making it an ideal place to unwind.

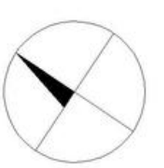
De tweede verdieping



NEN2580 BBMI - NVM

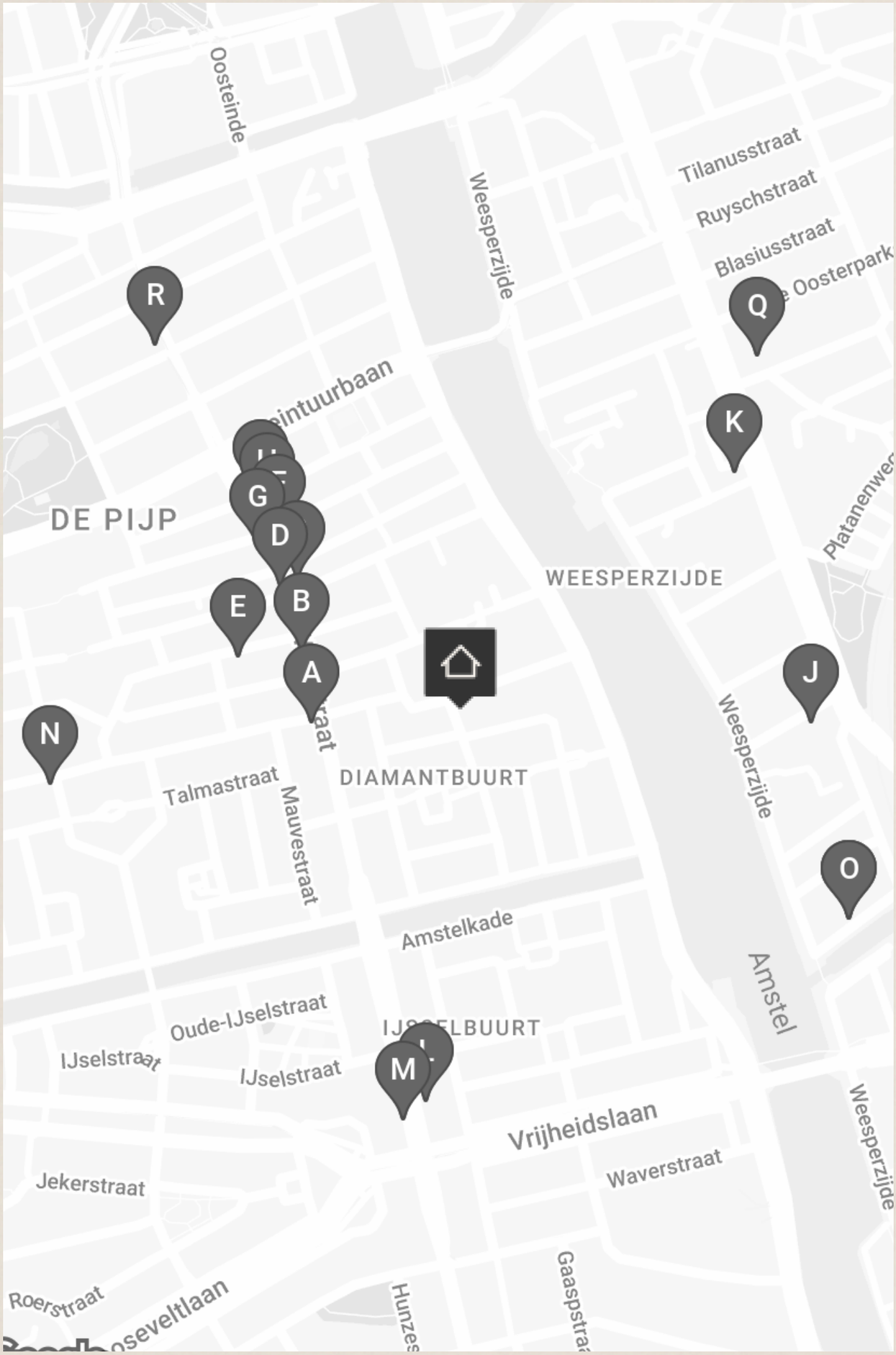
Gebruiksoppervlakte wonen	51.14 m²
Overige inpandige ruimte	0.18m²
Gebouwgebonden buitenruimte	4.78m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



223
225

BUURTGIDS


Oosteinde
Weesperzijde
Tilanusstraat
Ruyschstraat
Blasiusstraat
Oosterpark
R
Q
K
DE PIJP
G
D
E
B
A
WEESPERZIJDE
Platanenwe
J
N
Talmastraat
Mauvestraat
DIAMANTBUURT
Weesperzijde
O
Amstelkade
Amstel
Oude-IJselstraat
IJselstraat
IJselstraat
M
Vrijheidslaan
Weesperzijde
Waverstraat
Jekerstraat
Roerstraat
Gaaspstraat

A

El Mauri
Van Woustraat 180,
1073 LZ Amsterdam

El Mauri in De Pijp is een van de beste low-budget ontbijtadressen van de stad. Bij deze bakker kun je al jaren terecht voor een uitgebreid Marokkaans ontbijt met een vakantiegevoel.

B

Leeman döner
Van Woustraat 160,
1073 LW Amsterdam

Voor een goed broodje doner kan je terecht bij Leeman döner op de Van Woustraat.

C

Firma Pekelhaaring
Van Woustraat 127,
1074 AH Amsterdam

Firma Pekelhaaring is te vinden in de Van Woustraat in Amsterdam. Kom hier voor een uitgebreide, overwegend Italiaanse diner-ervaring, met alles erop en eraan.

D

Slagerij Peter
Van Woustraat 136,
1073 LT Amsterdam

Aan de Van Woustraat ligt de kleine, gezellige, scharrel Slagerij Peter, een begrip in Amsterdam en ook ver daarbuiten. Deze slager is berucht én beroemd om zijn vele eigen gemaakte lekkernijen zoals huisgemaakte soepen, lasagne, jachtschotel en rendang.

E

Josilda da Conceição Gallery
Pieter Aertszstraat 70,
1073 SR Amsterdam

Josilda da Conceição Gallery Josilda da Conceição Gallery presenteert een veelzijdig programma van hedendaagse kunst, variërend van schilderkunst tot installaties.

F

FEST
Van Woustraat 111,
1074 AH 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.

G

NAZKA
Van Ostadestraat 354,
1073 TZ Amsterdam

In de Van Ostadestraat vind je het kleurrijke restaurant Nazka. Naast dat het interieur er fantastisch uitziet, is het eten ook spectaculair. De keuken toont zowel Peruaanse klassiekers als innovatieve gerechten, die voortbouwen op het erfgoed van Peru.

H

Stadsmarkt de Pijp
Van Woustraat 103,
1074 AG Amsterdam

Bij Stadsmarkt de Pijp worden de producten dagelijks zelf opgehaald. Zo komen direct van de boer, tuinder, slager, visboer en bakker allerlei producten midden in de Pijp terecht.

I

Rayleigh & Ramsay
Van Woustraat 97,
1074 AG Amsterdam

Rayleigh & Ramsay wordt omschreven als een snoepwinkel voor volwassenen. De term wijnbar vinden ze hier te hoogdrempelig, maar de focus ligt toch echt wel op wijn, met meer dan 100 open wijnen.

J

Rijsel
Marcusstraat 52,
1091 TK Amsterdam

Restaurant Rijsel is vernoemd naar de Franse stad Lille; wat door mensen uit Vlaanderen Rijsel wordt genoemd. Net als Lille, heeft Restaurant Rijsel een industrieel karakter.

K

Bottleshop
Wibautstraat 130,
1091 GP Amsterdam

De Bottleshop is recent geopend door Freek Kattenberg. Het interieur combineert een strak design met warme sfeer. De wijnbar biedt meer dan 350 natuurwijnen. Chef Torres Peralta creëert een unieke fusion van de Japanse en Franse keuken met gedeelde gerechten.

L

Yuan’s Hot Pot
Rijnstraat 51,
1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

M

Yakitori la Kushi
Rijnstraat 54H,
1078 RD Amsterdam

La Kushi is sinds 2020 geopend in de Rijnstraat, geïnspireerd op de yakitori alley in Tokio. Het kleine maar fijne restaurant is gespecialiseerd in yakitori en geeft de kans om je eigen mix samen te stellen.

N

Wijnbar paskamer
Lutmastraat 132,
1073 HB Amsterdam

In het pand van een voormalige slagerij (dat zie je nog aan de witte tegels) in een rustige straat in de Pijp vind je Wijnbar Paskamer.

O

Troef
Schollenbrugstraat 8,
1091 EX Amsterdam

Dit nieuwe restaurant wordt gerund door ervaren horeca mensen uit succesvolle zaken. Chef Raymond Plat werkte eerder bij 212 (**) en Niels Leijssenaar, Roderick Kunst en Willem Alberts werkten eerder bij Ron Blaauw.

P

Troef
Schollenbrugstraat 8,
1091 EX Amsterdam

Raymond Plat (voormalig souschef van 212), Niels Leijssenaar (restaurantmanager bij Ron Blaauw), Willem Alberts en Roderick Kunst (mede-eigenaren van Escobar) bundelen hun krachten en beginnen samen restaurant Troef.

Q

Alba
Wibautstraat 105HS,
1091 GL Amsterdam

Geopend tijdens corona en toen direct gesloten. Nu gelukkig geopend, van dinsdag tot en met zaterdag voor diner. Naast vis en vlees word er ook een goed vegetarisch aabod verzorgt zoals o.a.

R

Mister Nata
Van Woustraat 48,
1073 LM Amsterdam

Mister Nata Bij Mister Nata ben je aan het juiste adres voor het lekkerste gebak van Amsterdam, waar je kunt genieten van heerlijke pastel de nata, perfect gecombineerd met prachtige Single Estate Coffee, bereid met een La Marzocco-espressomachine.

DIAMANTSLUPERIJ
I J ASSCHER

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Pijp werd eind 19e eeuw aangelegd om huisvesting te bieden aan nieuwkomers die naar de hoofdstad trokken voor werk. De vader van Freddy Heineken opende hier in 1886 de Heinekenbrouwerij. De eerste arbeiderswoningen, rondom de Albert Cuypstraat, werden snel en voordelig gebouwd. Later werden daar, richting de Diamantbuurt, door Berlage huizen in de Amsterdamse School-stijl aan toegevoegd. Er wordt gezegd dat de buurt zijn naam te danken heeft aan de lange rechte straten, die de vorm van een pijp hebben.
De Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark zijn bepalend voor dynamiek van De Pijp. Kunstenaars en schrijvers zoals Piet Mondriaan, Carel Willink en Gerard Reve woonden en werkten hier. De levendige, gemixte populatie bracht vele cafés en eethuisjes naar de wijk. Tegenwoordig staat de wijk bekend als het Quartier Latin van Amsterdam, met nog steeds veel dynamiek diverse restaurants zoals Auberge Jean & Marie, Le Restaurant, het Peruaans NAZKA en authentieke bistro's zoals Petit Caron. Direct om de hoek van het appartement ligt de van Woustraat, daar is een zeer rijk aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen en fijn plekjes voor een koffietje of een drankje zoals Coffee Company, Wild & the Moon, Stach en wijnbar Rayleich&Ramsay.

Bereikbaarheid
De trein (Amstelstation), tram 4 (van Woustraat) of tram 3 (Ceintuurbaan), bus (lijn 246) en de metrohalte aan de Ceintuurbaan liggen op loop- of fietsafstand. Met de auto is er een goede aansluiting op het knooppunt Amstel richting de A2 en A10.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 3.2 De Pijp Zuid.).
Met een parkeervergunning voor Zuid 3.2 De Pijp Zuid mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4.
Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden.
Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 2 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, november 2023).

WE ♥ PIN!
CARDS ONLY / NO CASH
van wou
open
week: 07.30 – 18.00
our current opening hours
week: 7.30 – 18.00
weekend: 8.30 – 18.00
coffeecompa

13098
P
DIAMANTSTRAAT

Vraagprijs	€ 400.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 51 m2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m2 • Inhoud: 171 m3
Bouwjaar	1933
Voorzieningen	• Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Bijzonderheden	• Rijksbeschermd stadsgezicht
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Balkon van ca. 5 m^2
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: V • Nummer: 9442 • Indexnummer: 12
Isolatie	• Dubbel glas • Vloerisolatie
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Energielabel	D
Overige kenmerken	• OZB ('23) € 162,82 per jaar • Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar • Servicekosten VvE ('23) € 164,75 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