

# WOODWORCK

---

KERKSTRAAT 407  
AMSTERDAM

Woodworck  
JELLE MUNDT

3

Het gebouw  
EEN WARM FAMILIEHUIS

5

Woonkamer, keuken en  
souterrain  
WONEN EN KOKEN

9

De slaapverdiepingen  
WERKEN, SLAPEN EN  
BADEN

17

De buitenruimte  
HET DAKTERRAS

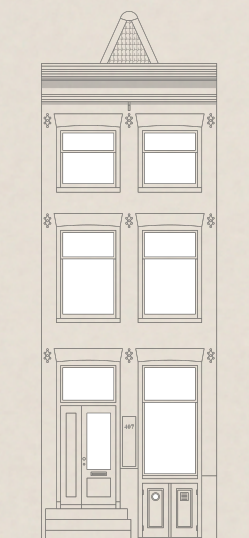
27

Buurtgids  
CENTRUM

31

Plattegronden

37



# Woodworck

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

De woning aan de Kerkstraat is een heerlijk, harmonieus en gezellig familiehuis. Ingetogen oppervlakte op papier maar elke ruimte is knus ingedeeld en heeft zijn eigen functie. De centrale ruimte aan de voorzijde bij de entree vormt de as van het huis, daar waar kinderen hun huiswerk maken, spelletjes spelen of ouders bij de gezellige haard natafelen of zaterdagochtend uitgebreid de krant lezen. Afgelopen jaren is het huis geoptimaliseerd en zijn onder andere de badkamers, het terras en de keuken gemoderniseerd.

De locatie van het huis is ideaal, de gerenoveerde Kerkstraat is mooi ingericht met veel ruimte voor fietsen en beperkt autoverkeer. Op loopafstand van de gezellige Utrechtsestraat, het Amstelveld en de Amstel. De huidige bewoners blijven in de buurt wonen maar verhuizen naar een ander type huis waar de opgroeiende kinderen straks een eigen appartement hebben.

Tot slot heeft het huis een nieuwe fundering en is heeft een extra ruimte in de kelder van ca 48 m<sup>2</sup> die ideaal te gebruiken is als speelruimte, wasruimte, opslag of atelier. Deze ruimte heeft een hoogte van 1,94 tot 2,09 en biedt grotendeels stahoogte.

Het geheel verkeerd in een goede staat van onderhoud en heeft alle eigenschappen die passen bij een gezellig, warm en authentiek stadhuis, gelegen op een van de leukste locaties van Amsterdam.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

## Woodworck

The residence on Kerkstraat is a delightful, harmonious, and inviting family home. Its unassuming size on paper belies the fact that every space is thoughtfully arranged and serves its unique purpose. The central area at the front, near the entrance, serves as the heart of the house. It's where children complete their homework, engage in board games, or where parents gather by the cozy hearth for leisurely conversations or read the Saturday newspaper.

Over the past few years, the house has been thoughtfully optimized, including modernizing the bathrooms, terrace, and kitchen.

The location of the house is ideal, situated along the renovated Kerkstraat, which is beautifully designed with ample space for bicycles and limited automobile traffic. It's within walking distance of the charming Utrechtsestraat, the Amstelveld, and the Amstel River. The current residents are staying in the neighborhood but moving to a different type of home where their growing children will have their own apartment.

Lastly, the house features a new foundation and an additional cellar space of approximately 48 square meters. This space can be wonderfully utilized as a play area, laundry room, storage, or an artist's studio. It offers substantial headroom, with heights ranging from 1.94 to 2.09 meters.

The entire property is in excellent condition and possesses all the qualities befitting a warm, inviting, and authentic city residence, situated in one of the most delightful locations in Amsterdam.



Jelle Mundt  
Mobiel: +31 6 22 99 42 22  
[jelle@broersma.nl](mailto:jelle@broersma.nl)



107

# Het gebouw

EEN WARM FAMILIEHUIS

De woning aan de Kerkstraat is gebouwd in een bouwperiode omstreeks 1781. De bel-etage was in eerste instantie bedoeld als een winkelruimte. De originele trap aan de lange zijde van het huis gaf toegang naar de twee zelfstandige bovenwoningen.

In 1995 is fundering van het woonhuis vernieuwd en heeft het souterrain een nieuwe bruikbare functie gekregen. In 1998 is het geheel officieel een geheel woon-winkelhuis geworden.

De huidige eigenaren hebben daarna het huis bijzonder smaakvol en met slimme inzichten verbouwd en geoptimaliseerd. Daarbij is onder andere in de kapverdieping met ruime kinderslaapkamers met een eigen entresol gecreëerd. Recent is tevens het terras op de uitbouw geheel vervangen.

De woning is een harmonieuze balans en is optimaal te gebruiken als een warm familiehuis.

## **The building**

The property on Kerkstraat was constructed around 1781. The ground floor initially served as a retail space, and the original staircase, situated along the long side of the house, provided access to two separate upper residences.

In 1995, the house's foundation was entirely renewed, and the basement gained a new practical purpose. By 1998, the property officially became a complete residential-retail building.

The current owners have since tastefully and cleverly renovated and optimized the house. This included the addition of spacious children's bedrooms in the loft level, complete with their own mezzanines. Recently, the terrace on the extension was entirely replaced.

The residence embodies a harmonious balance and is perfectly suited for use as a warm family home.



DE WONING AAN de Kerkstraat is gebouwd in een bouwperiode omstreeks 1781







---

WOONKAMER,  
KEUKEN EN  
SOUTERRAIN

---



# Wonen en koken

De eigen entree met een authentiek stenen buitentrap geeft toegang tot de woning op de begane grond. Er is een fijne open ruimte met een gezellige haard en een zitgedeelte met kussens bij het raam. De keuken is in het tweede gedeelte en heeft prettig lichtinval door de brede lichtstraat. In deze ruimte is een eettafel en de keuken is voorzien van inbouwapparatuur. De keukenkasten zijn smaakvol afgewerkt met hout en rvs. In het achterste gedeelte is een knus zitgedeelte voorzien van een televisie en fijne lounge.

## **Souterrain**

In het souterrain onder het huis is een riante ruimte van meer dan 38 m<sup>2</sup> die door de huidige eigenaren optimaal gebruikt wordt voor onder andere: speelruimte, werkruimte, wasruimte, bergruimte en opslag. Deze ruimte is tevens direct vanaf de straat toegankelijk. De stahoogte varieert van 1.94 tot 2.09 en mag conform de richtlijnen van de meetinstructie niet meegenomen worden. Maar deze ruimte geeft het huis een ideale leefruimte om er met een gezin perfect te kunnen wonen.

## **Living and cooking**

The private entrance, accessed via an authentic stone exterior staircase, leads into the ground floor of the residence. An inviting open space awaits, featuring a cozy fireplace and a seating area adorned with cushions by the window. The kitchen is situated in the second part of this space and benefits from ample natural light through the wide skylight. In this area, you'll find a dining table, and the kitchen is equipped with built-in appliances. The kitchen cabinets are elegantly finished with wood and stainless steel. Finally, in the rear section, there's a snug seating area with a television and a comfortable lounge.

## **Basement**

The spacious basement beneath the house offers over 38 square meters of versatile space, which the current owners have optimized for various purposes, including a play area, workspace, laundry room, storage, and more. This area also has direct street access. The headroom in this space varies from 1.94 to 2.09 meters and, according to measurement guidelines, should not be included in the total living area. However, this room provides an ideal living space for a family to reside comfortably.



IN HET ACHTERSTE GEDEELTE is een knus zitgedeelte voorzien van een televisie en fijne lounge.











---

DE  
SLAAPVERDIEPINGEN

---



# Werken, slapen en baden

DE WONING BESCHIKT OVER DRIE SLAAPKAMERS EN TWEE  
BADKAMERS

Op de eerste etage is aan de voorzijde een ruim werkgedeelte met een gezellige schouw en gashaard. Aan de achterzijde is een de ouderslaapkamer voorzien van een grote kastenwand en een eigen badkamer. De badkamer heeft een ligbad, inlopdouche.

## **Slapen en baden**

Tweede etage is optimaal ingericht en heeft zowel aan de voor-en achterzijde een gezellige kinderkamer met een bureau, veel kastruimte en knusse balken. De centrale badkamer heeft een douche en op de overloop zijn een toilet en een wastafel.

## **Working, living, and sleeping**

On the first floor, you'll find a spacious working area at the front with a cozy hearth and a gas fireplace. At the back, there's the master bedroom featuring a generous wall of closets and a private bathroom. The bathroom is equipped with a bathtub and a walk-in shower.

## **Sleeping and bathing**

The second floor is optimally arranged, with cozy children's rooms at both the front and rear, complete with a desk, ample closet space, and charming beams. The central bathroom on this floor has a shower, and on the landing, you'll find a toilet and a wash basin.



DE TWEDE ETAGE IS optimaal ingericht en heeft zowel aan de voor-en achterzijde een gezellige kinderkamer met entresol.





DE KINDERKAMERS HEBBEN een bureau, veel kastruimte en knusse balken.











---

DE  
BUITENRUIMTE

---



# Het dakterras

HET DAKTERRAS HEEFT UITZICHT OP DE GROENEN BINNENTUINEN  
VAN DE GRACHTENGORDEN

De woning heeft een eigen hardstenen buitentrap aan de voorzijde waar het optimaal vertoeven is in de zon. Daar waar de gezelligheid van de buurt tot leven komt.

Op de eerste verdieping is een fraai aangelegd dakterras gelegen in de mooie groene binnentuinen van de rijke grachtengordel.

## **The rooftop terrace**

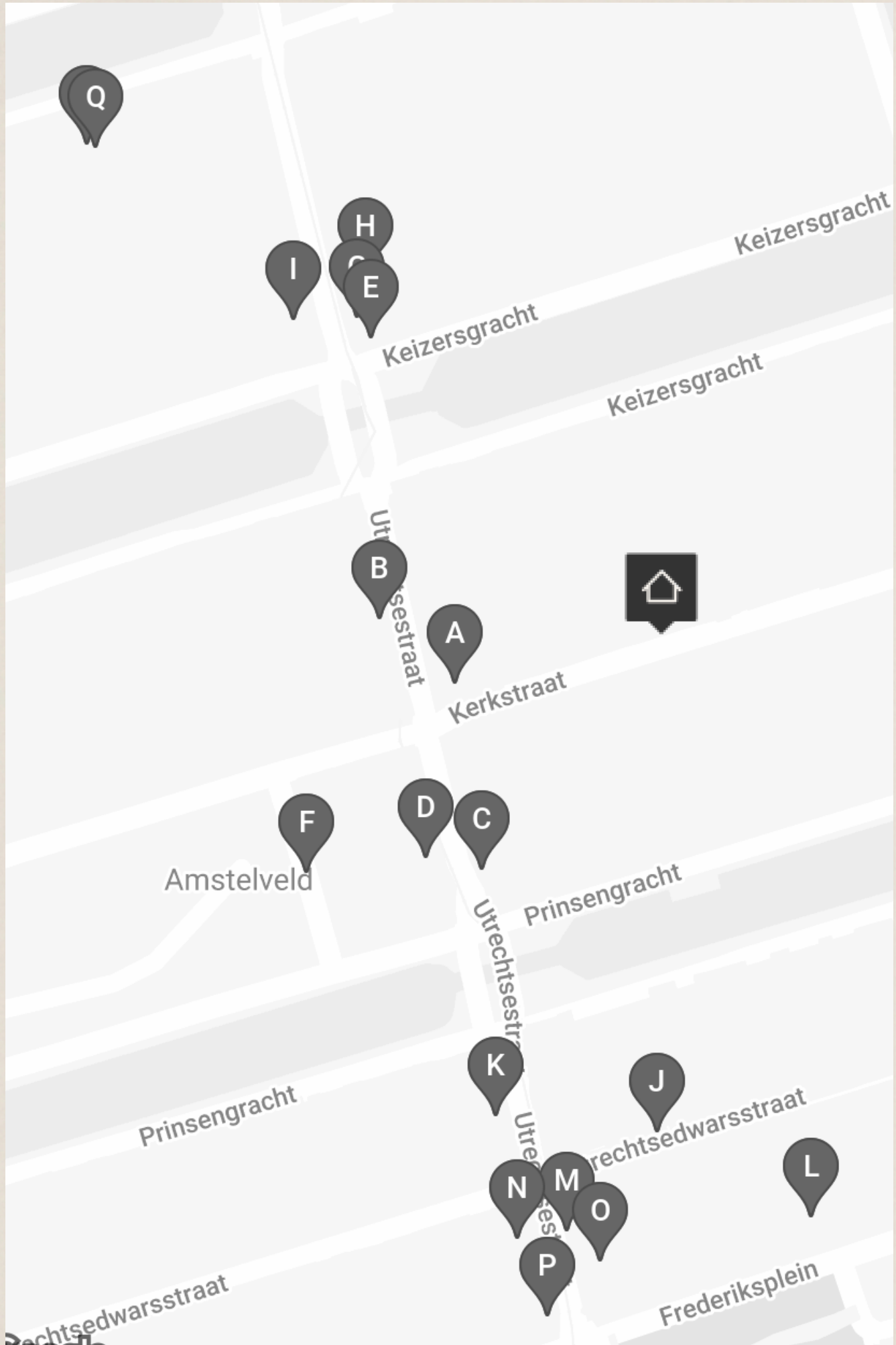
The house features its private hardstone exterior staircase at the front where you can enjoy the sun while immersing yourself in the neighborhood's liveliness. On the first floor, there is a beautifully landscaped rooftop terrace nestled within the lush green inner gardens of the affluent canal belt.



---

# BUURTGIDS

---





**A** **Restaurant Soenda Kelapa**  
Utrechtsestraat 89,  
1015 VK Amsterdam

Indonesische familiebedrijf biedt een- en tweepersoons rijsttafels, een à-la-cartemenu en verzorgt ook catering klussen. Ze serveren eten geïnspireerd op de West Javaanse keuken. 'Soenda' is namelijk de provincienaam van dat gebied.

**B** **Mobilia**  
Utrechtsestraat 62,  
1017 VR Amsterdam

Mobilia is een prachtige interieurzaak op de Utrechtsestraat. Rini Scherpenisse is de eigenaar van de zaak en runt deze met passie sinds 2001. Gelukkig is hij niet alleen en wordt hij ondersteund door een team jonge en gepassioneerde interieur designers.

**C** **Pâtisserie Kuyt**  
Utrechtsestraat 109-III,  
1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Pâtisserie Kuyt een zeer bekende. Klaas Kuyt heeft het geheime recept voor allerlei verfijnde taartjes, cakes, chocola, koekjes en eclairs.

**D** **Slagerij de Leeuw**  
Utrechtsestraat 92,  
1017 VS Amsterdam

Een begrip in Amsterdam en omstreken. De kwaliteit is heel hoog in deze slagerij, traiteur en delicatessenwinkel. Hij zit al sinds 1966 in de gezellige Utrechtsestraat.

**E** **Van Leeuwen**  
Keizersgracht 71IHS,  
1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

**F** **Plantenmarkt Amstelveld**  
Amstelveld,  
1017 VS Amsterdam

Op maandagen het Amstelveld opgaan is een goed idee, je wordt meteen vrolijk van alle kleuren die op je afkomen. 30 kramen vol bloemen en planten waar je je tuin of balkon mee kan opfleuren.

**G** **Bistro de la Mer**  
Utrechtsestraat 57,  
1017 VJ Amsterdam

Na de succesvolle openingen van 212 en restaurant de Juwelier, opent het chef duo Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot wederom een succesvol restaurant. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.

**H** **De Juwelier**  
Utrechtsestraat 51,  
1017 VJ Amsterdam

Restaurant De Juwelier is het nieuwe à la carte restaurant van de chefs van het met twee Michelinsterren bekroonde Restaurant 212. Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot openden samen De Juwelier aan de Utrechtsestraat.

**I** **Enari Gallery**  
Utrechtsestraat 44 BG,  
1017 VP Amsterdam

Enari Gallery Enari gallery ligt in het hart van Amsterdam. Het is opgericht door Paul van Gemen en Christina Voulgari medio november 2022.

**J** **Fiaschetteria Pistoai**  
Utrechtsedwarsstraat 85A,  
1017 WD Amsterdam

Fiaschetteria Pistoai Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

**K** **Ku Kitchen & Bar**  
Utrechtsestraat 114,  
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

**L** **Oocker**  
Frederiksplein 29h,  
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

**M** **Zoldering**  
Utrechtsestraat 141H,  
1017 VM Amsterdam

Een 1\* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.

**N** **Colima**  
Utrechtsestraat 128,  
1017 VT Amsterdam

Bij Colima in de Utrechtsestraat waan je je in Mexico. Hier staat geen Tex-Mex op het menu, maar de authentieke Mexicaanse keuken en een uitgebreide drankkaart met mezcal en tequila.

**O** **Moooi**  
Utrechtsestraat 145-147,  
1017 VM Amsterdam

Ogericht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

**P** **Café Slijterij Oosterling**  
Utrechtsestraat 140,  
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

**Q** **Spectrum**  
Herengracht 542-556,  
1017 CG Amsterdam

Gevestigd op de mooie Herengracht, in het chique Waldorf Astoria hotel opent Spectrum van woensdag tot zaterdag zijn deuren. Met liefde voor Nederlandse kooktraditie, steekt chef-kok Sidney Schutte de oude kennis in een nieuwe jasje.

**R** **Peacock Alley**  
Herengracht 542-556,  
1017 CG Amsterdam

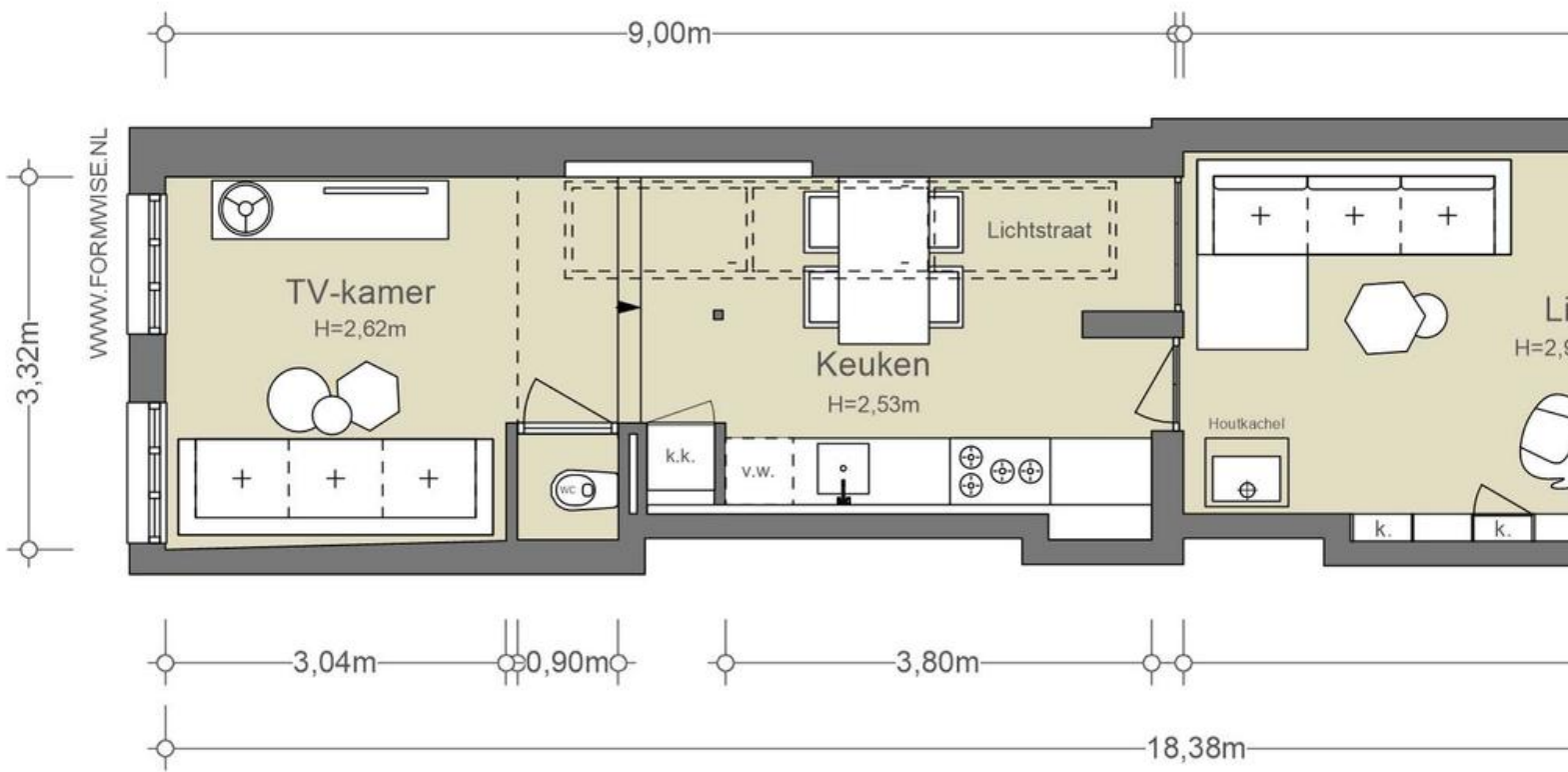
Tussen de high tea en de cocktails kan je bij Peacock Alley terecht voor een perfect bereide burger. Sappig en goed gekruid, belegd met Gouda kaas, zuur, tomaat en uienringen.

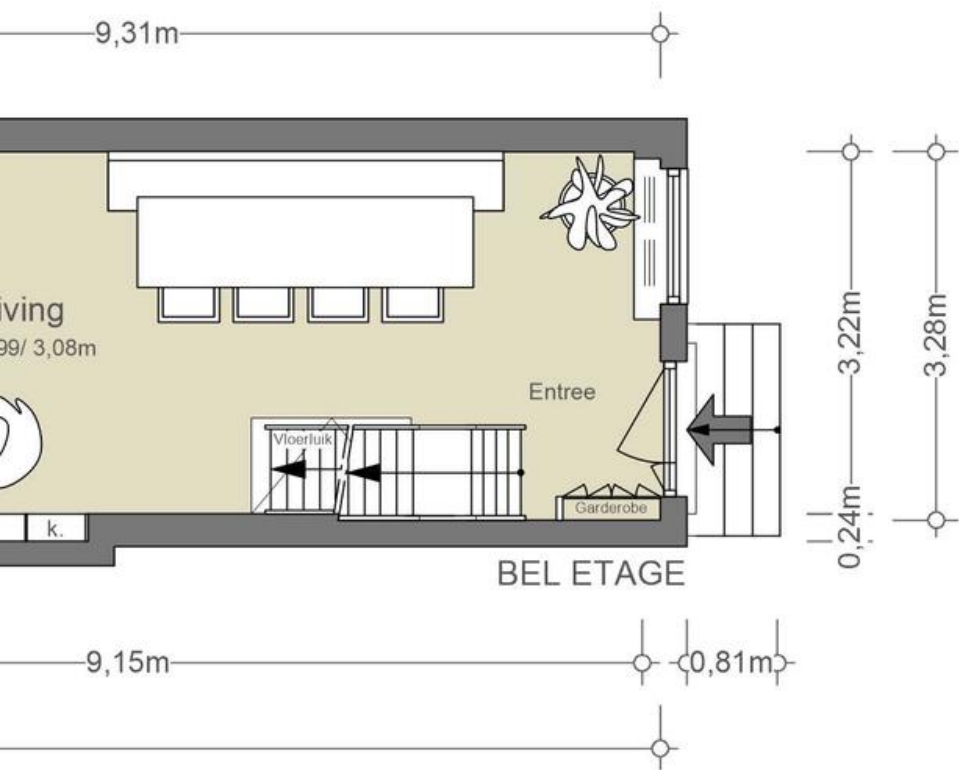


---

# PLATTEGRONDEN

---

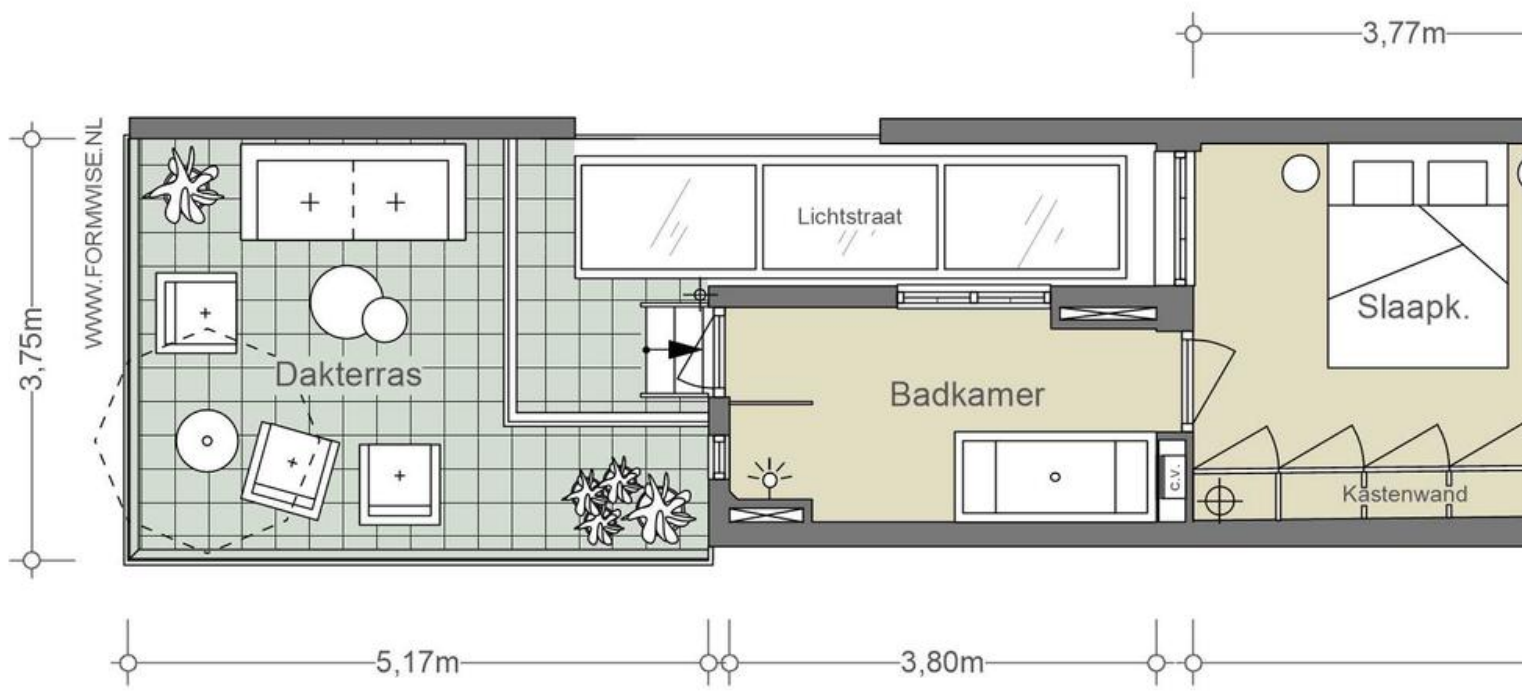




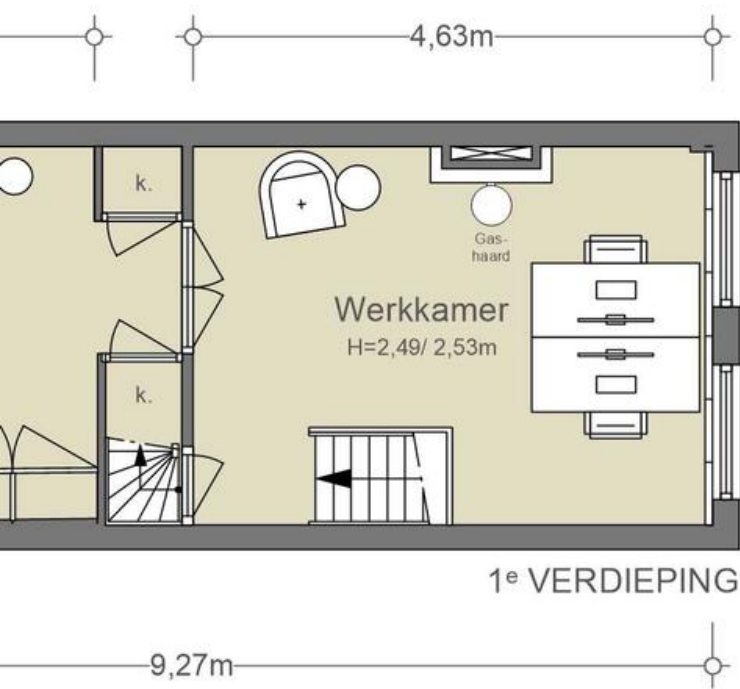
### NEN2580/ BBMI - NVM

|   |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>59,08 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.                |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.             |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                      |

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



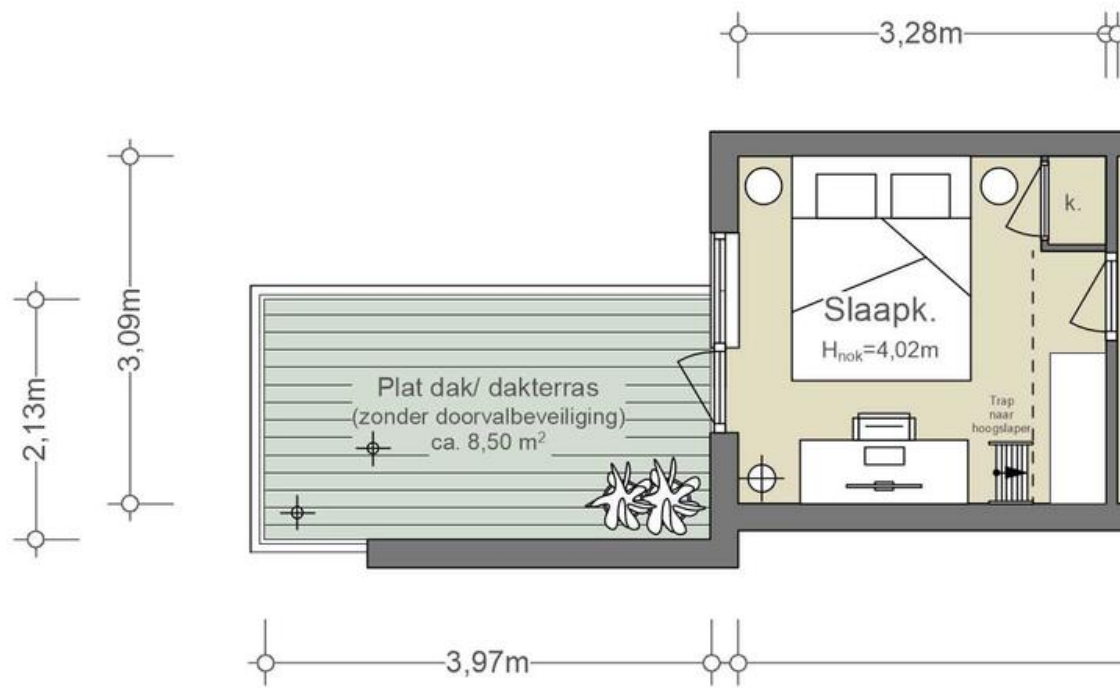


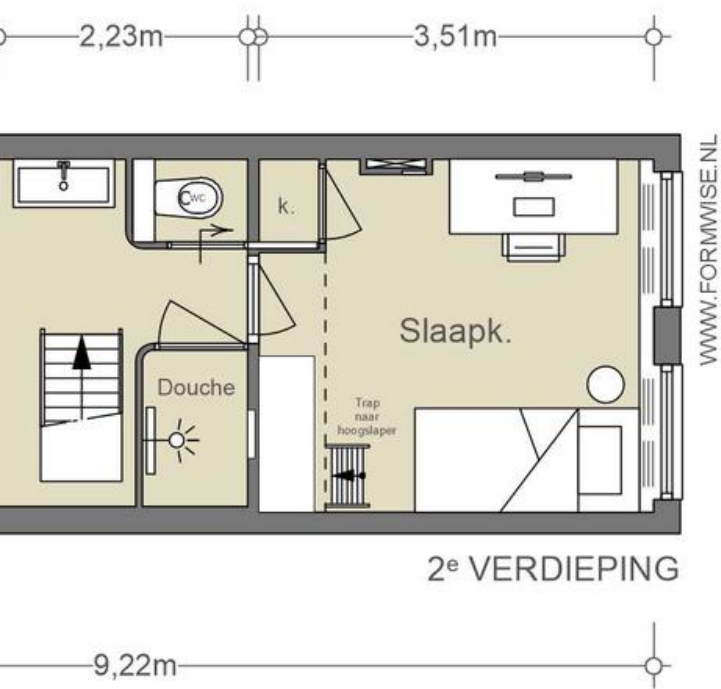


### NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   | 39,13 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | n.v.t.               |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 17,90 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte          | n.v.t.               |

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

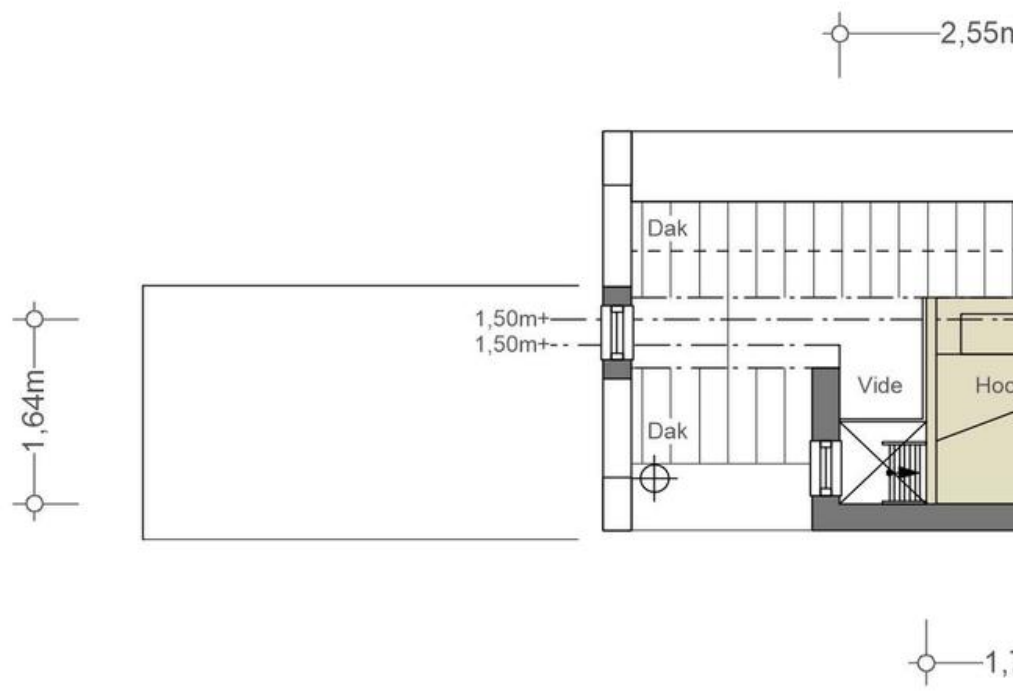


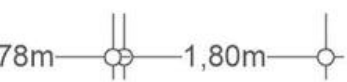
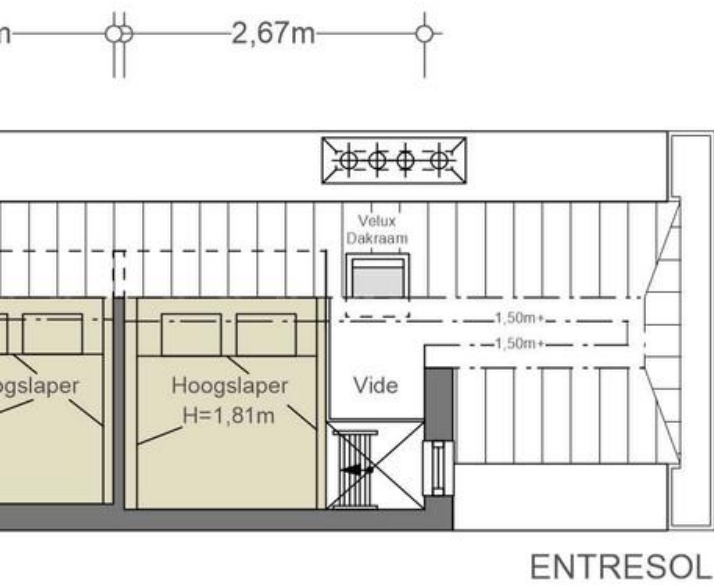


### NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   | 28,67 m <sup>2</sup> |
| 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.

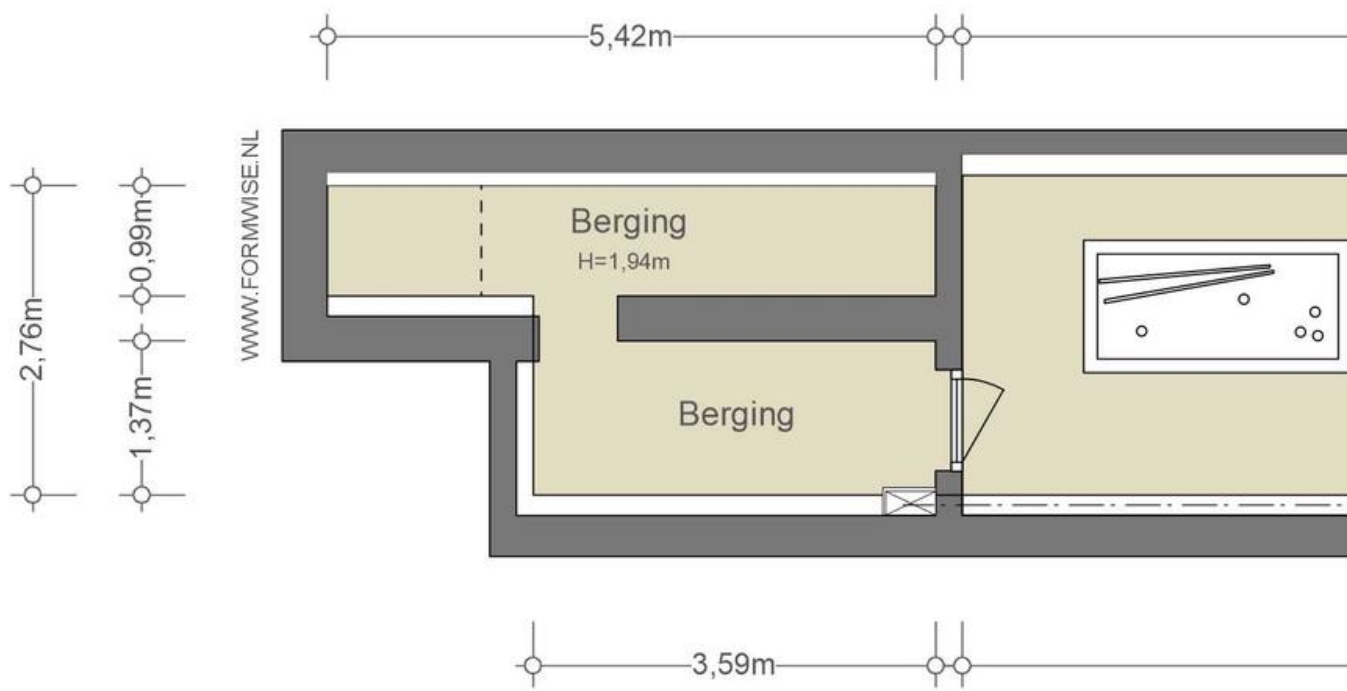


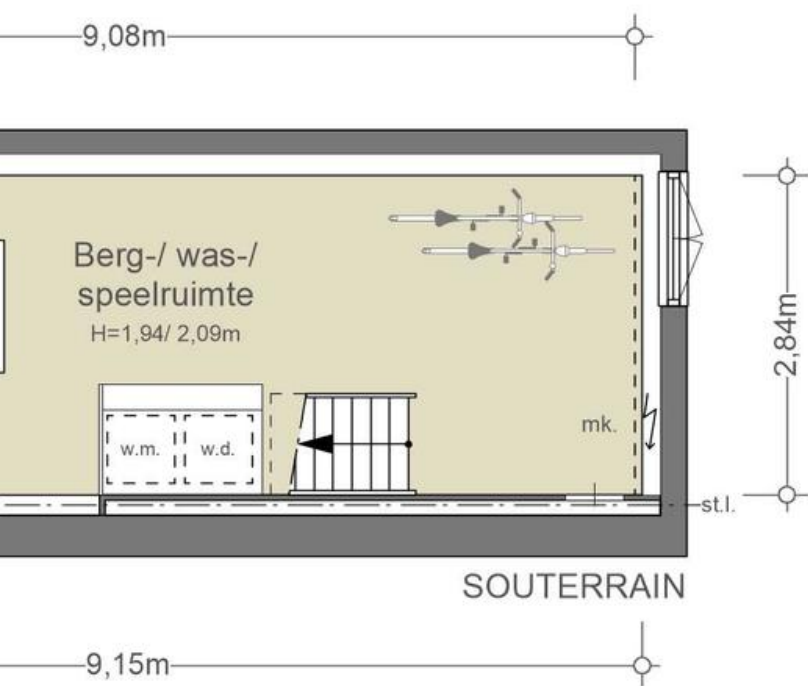


### NEN2580/ BBMI - NVM

|   |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>n.v.t.             |
| Overige inpandige ruimte<br>9,63 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.           |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                    |

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





### NEN2580/ BBMI - NVM

|  |
|--|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>n.v.t.              |
| Overige inpandige ruimte<br>38,31 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.            |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                     |

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

# Wat de bewoners gaan missen

20 jaar geleden belde Otte mij op mijn werk. *'Kun je even komen? Ik heb nu toch een huis gezien!'*

Ik hoorde aan zijn stem dat ik echt alles moest laten vallen en ben op de fiets gesprongen.

Eenmaal binnen voelde het meteen goed. Ik weet niet precies wat het was: de plek, de sfeer, het licht, of de ruimte. Dat vertelde ik Otte terwijl wij naar buiten liepen en hij zei. *'Mooi, want ik heb al een bod gedaan!'*

De kinderen zijn hier geboren, hebben leren fietsen op het Amstelveld en liepen zelf naar de basisschool. Nu als pubers zijn ze blij met de centrale plek met cafés, clubs en alle andere leuke dingen van Amsterdam. Inmiddels hebben ze een eigen verdieping met badkamer en wc wat de sfeer s 'ochtends zeer ten goede komt.

Het fijnste plekje is op het stoepje in de zon. Daar ontbijten als de stad ontwaakt, een broodje eten terwijl vrienden langs fietsen of borrelen met de burens. Als je even geen zin hebt in mensen, dan is het dakterras uitkijkend over de groene binnentuinen ook heerlijk.

De woonkamer is gebruikt als galerie, voor feestjes en etentjes. Als het kouder is met een vuurtje in de houtkachel. De sfeer is sereen door het hoge plafond maar ook omdat skateboards en hockeysticks, vaak letterlijk, in het souterrain worden gegooid. Evenals de roeimachine en alle spullen die je nog niet wil of kan weggooien.

Drie weken geleden belde Otte mij weer op mijn werk. Gelukkig stond hij in een huis om de hoek...

**“Het fijnste plekje is op het stoepje in de zon. Daar ontbijten als de stad ontwaakt, een broodje eten terwijl vrienden langs fietsen of borrelen met de burens.”**





|                       |  |
|-----------------------|--|
| Vraagprijs            | € 1.350.000,- Kosten koper   |
| Aantal kamers         | <ul style="list-style-type: none"><li>• 8</li></ul>  |
| Aantal slaapkamers    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 3-4</li></ul>  |
| Soort                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Eengezinswoning</li><li>• Tussenwoning</li><li>• Woonhuis</li></ul>  |
| Onderhoud             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>  |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 127 m<sup>2</sup></li><li>• Overige inpandige ruimte: 48 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m<sup>2</sup></li><li>• Perceeloppervlakte: 67 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 375 m<sup>3</sup></li></ul> |
| Voorzieningen         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Dakraam</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li></ul>   |
| Parkeerfaciliteiten   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>   |
| Bijzonderheden        | Beschermd stads of dorpsgezicht  |

Buitenruimte

- Dakterras

Liggingen

- Aan rustige weg
- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: 503I

Isolatie

- Dakisolatie
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel
- Elektrische boiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

- A

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 676,24 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar

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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**