KORTENAER 29

KORTENAERSTRAAT 29 A
AMSTERDAM

Designvisie 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
DE TUIN 29

Buurtgids
CHASSÉBUURT 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50

Kortenaer 29

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het huis aan de Kortenaerstraat is een een heerlijk woonhuis gelegen aan een doodlopende straat in de gezellige Baarsjes. De indeling van het huis bied veel woonruimte en heeft een prettige verbinding met de tuin. De huidige eigenaren hebben met smaakvolle materialen de woning karakter gegeven. Bijvoorbeeld de gezellige zit in het raam aan de voorzijde bij de keuken brengt een optimale verbinding tussen de levendigheid op straat en als er iemand aan het koken is. De vrijwel autoluwe straat is perfect voor kinderen die kunnen spelen op het plein. Tevens is de locatie van het huis perfect gelegen ten opzichte van het chique centrum, de Jordaan en de Hallen.

Kortenaer 29
The house on Kortenaerstraat is a delightful residence situated on a quiet dead-end street in the vibrant Baarsjes neighborhood. The layout of the house offers ample living space and has a pleasant connection with the garden. The current owners have infused the property with character using tasteful materials. For instance, the cozy seating area by the kitchen window at the front creates an optimal connection between the street's liveliness and activities in the kitchen. The virtually car-free street is perfect for children to play in the square. Additionally, the house's location is ideally situated relative to the chic city center, the Jordaan district, and the Hallen.

Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl

29
31

Designvisie

De woning aan de Kortenaerstraat maakt deel uit van een kenmerkend bouwblok die gerealiseerd zijn in het begin van de 20e eeuw. Bij deze bouwstijl worden gebouwen vaak voorzien van traditionele gevels met bakstenen, grote ramen en soms sierlijke balkonhekken. In oorsprong zijn deze bouwblokken voorzien van grote souterrains. Circa twintig jaar geleden zijn deze ruimten bij veel woningen geschikt gemaakt voor bewoning. Door de begane grond vloer te verhogen ontstonden er mooie woonvertrekken. Bij de renovatie van de woningen aan de Kortenaerstraat in 2019 zijn onder andere de ramen in het souterrain vergroot en is de daglichttoetreding geoptimaliseerd. Het geheel is zeer goed in balans met de materialisering van onder andere de houten vloer, luxe keuken en smaakvol hang en sluitwerk.

Design vision
The property on Kortenaerstraat is part of a distinctive building block constructed in the early 20th century. This architectural style often features traditional facades with brickwork, large windows, and sometimes ornate balcony railings. Originally, these building blocks were equipped with spacious basements. Approximately twenty years ago, many of these spaces were adapted for habitation by raising the ground floor level, creating attractive living areas. During the renovation of the homes on Kortenaerstraat in 2019, enhancements such as enlarging the basement windows were made to optimize natural light. The overall design is well-balanced, featuring materials like wooden flooring, a luxurious kitchen, and tasteful hardware and fixtures.

25
27

PICCINI

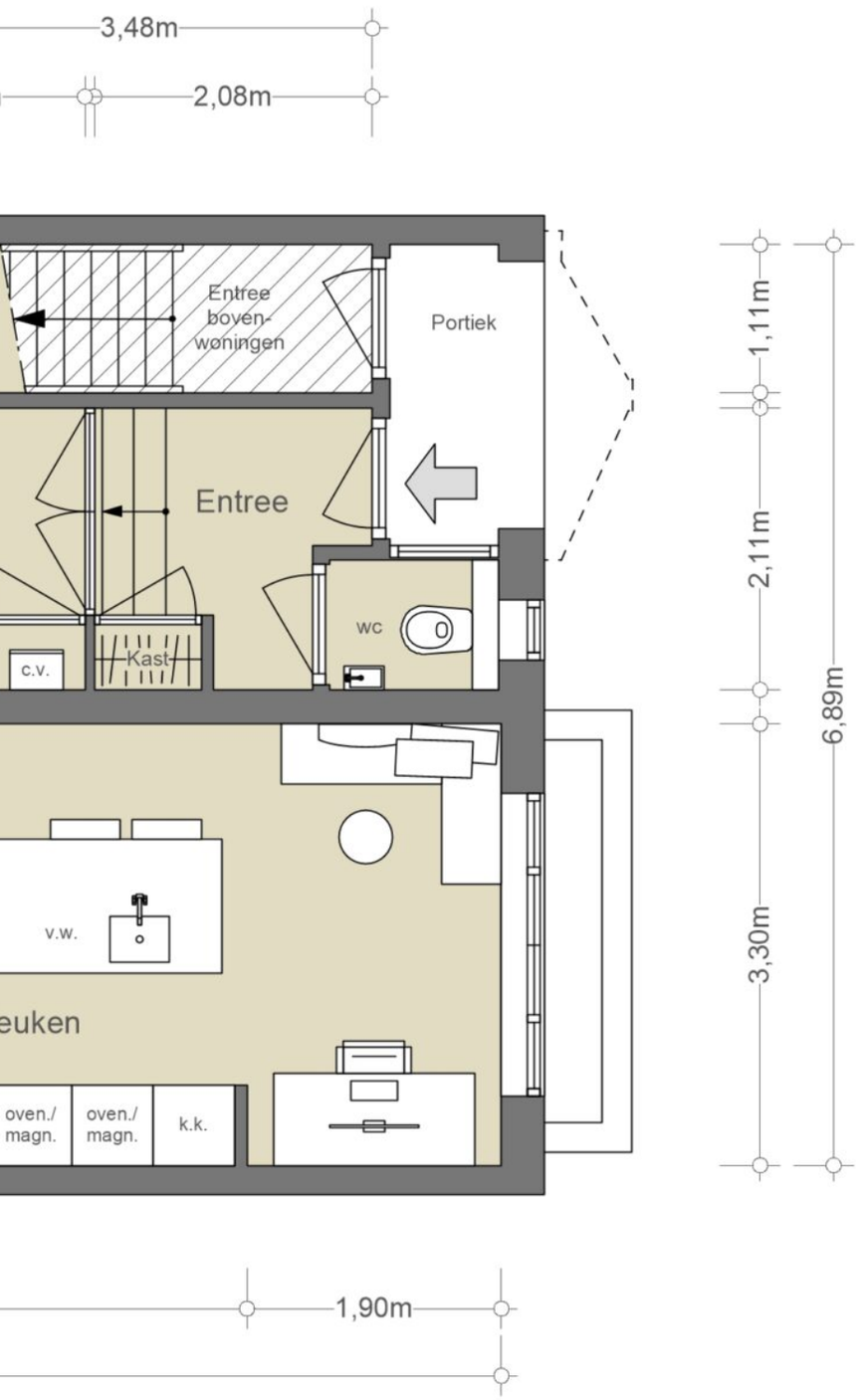
WOONKAMER EN KEUKEN

Wonen en koken

De keuken is uitgebreid uitgevoerd met een gezellig kookeiland. Het eetgedeelte en de woonruimte zijn aan de achterzijde van het huis en staan in verbinding met de royale en zonnige tuin op het zuidwesten.

Living and cooking
The kitchen is extensively designed with a cozy cooking island. The dining area and living space are at the rear of the house and connect to the spacious and sunny southwest-facing garden.

De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 68,18 m²
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.

JF-170-T

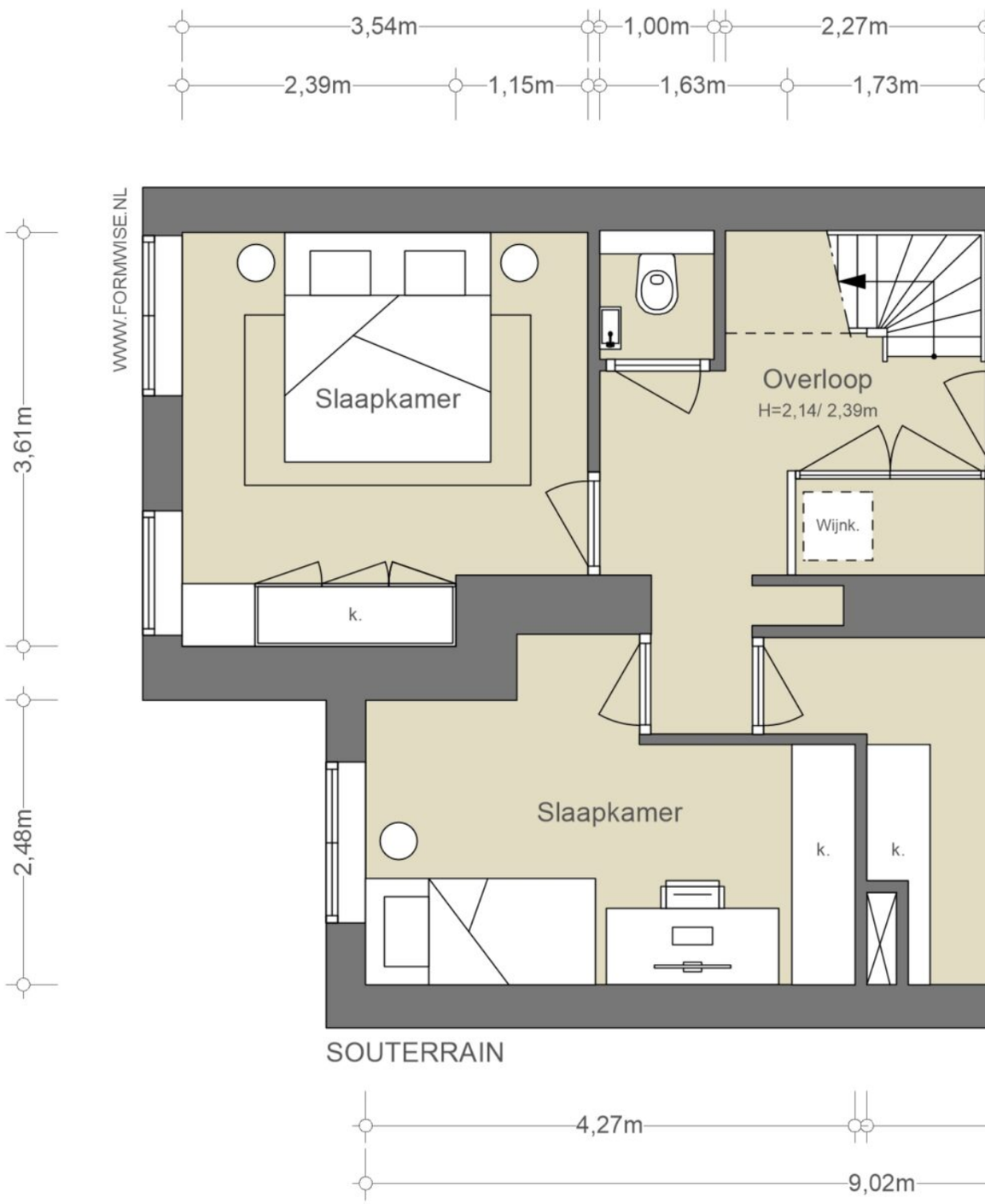
Nederland

SLAAPKAMERS EN BADKAMER

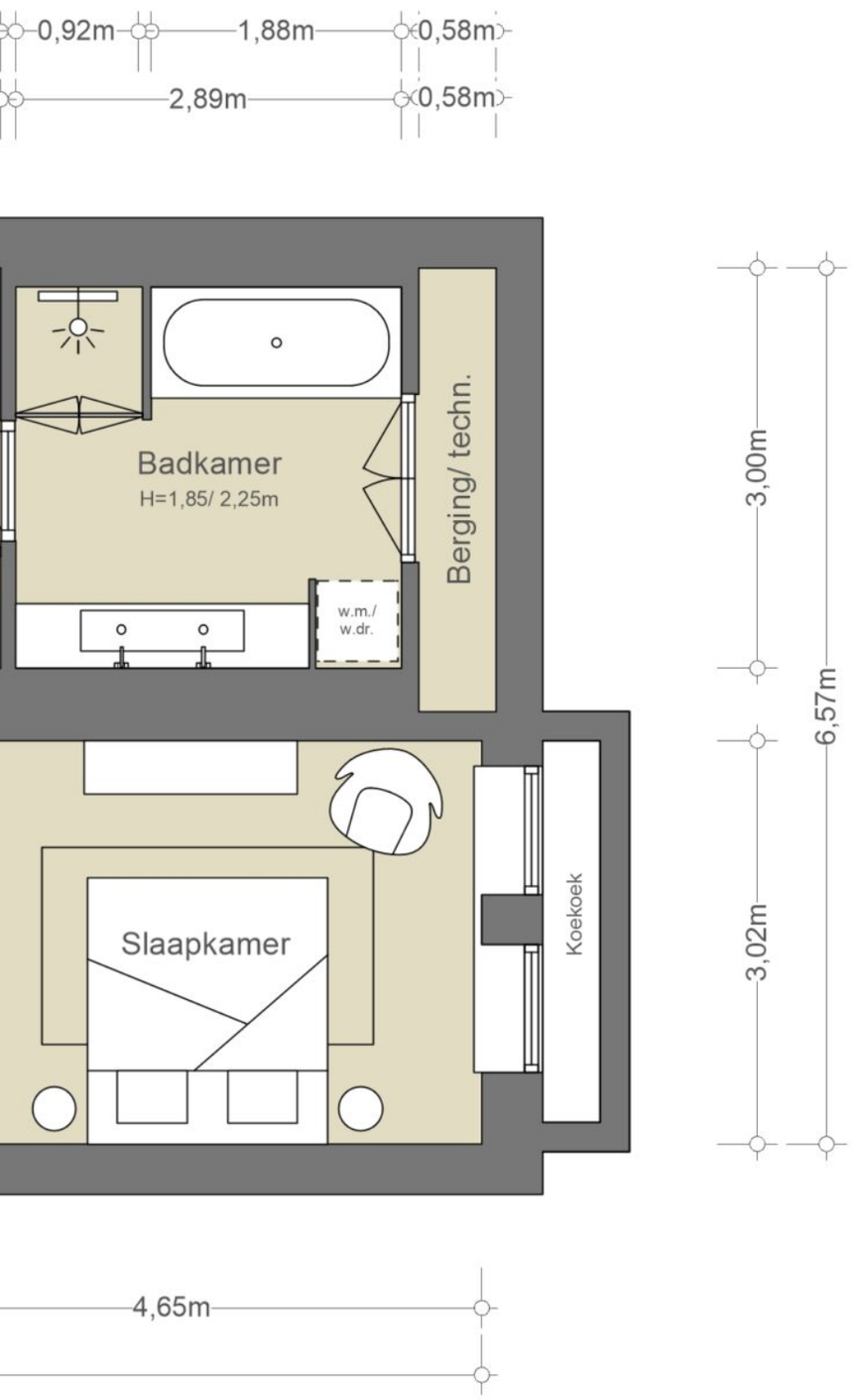
Slapen en baden

Op de slaapverdieping zijn drie courante slaapvertrekken met veel ruimte voor kasten. De badkamer is smaakvol uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, wasmachineaansluiting en dubbele wastafel.

Sleeping and bathing
On the bedroom floor, there are three common bedrooms with plenty of space for wardrobes. The bathroom is tastefully designed and equipped with a bathtub, shower, washing machine connection, and double sink.


3,54m
1,00m
2,27m
2,39m
1,15m
1,63m
1,73m
WWW.FORMWISE.NL
3,61m
2,48m
Slaapkamer
Overloop
H=2,14/ 2,39m
Wijnk.
k.
Slaapkamer
k.
k.
SOUTERRAIN
4,27m
9,02m

Souterrain



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	63,34 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

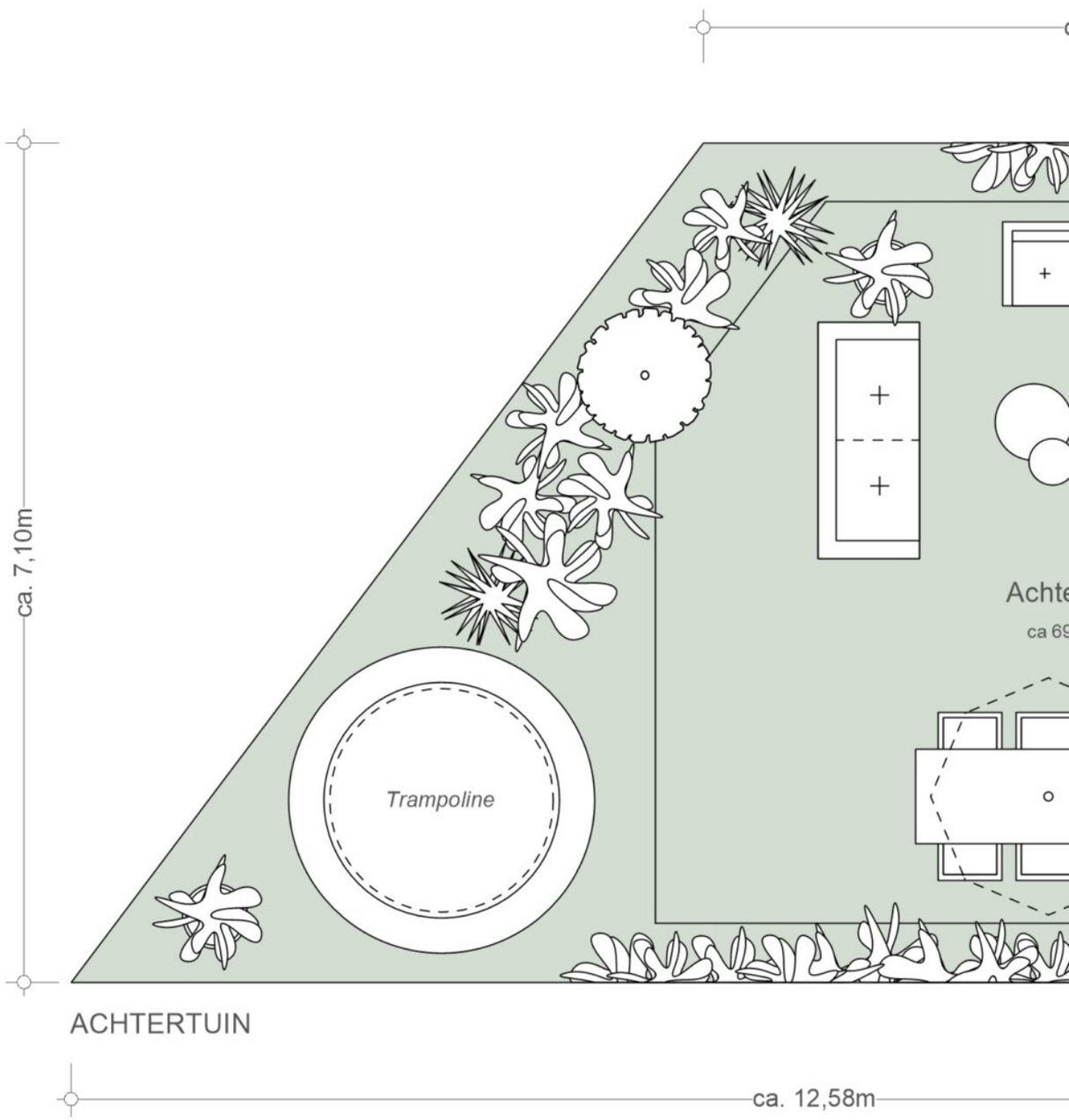
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

DE BUITENRUIMTE

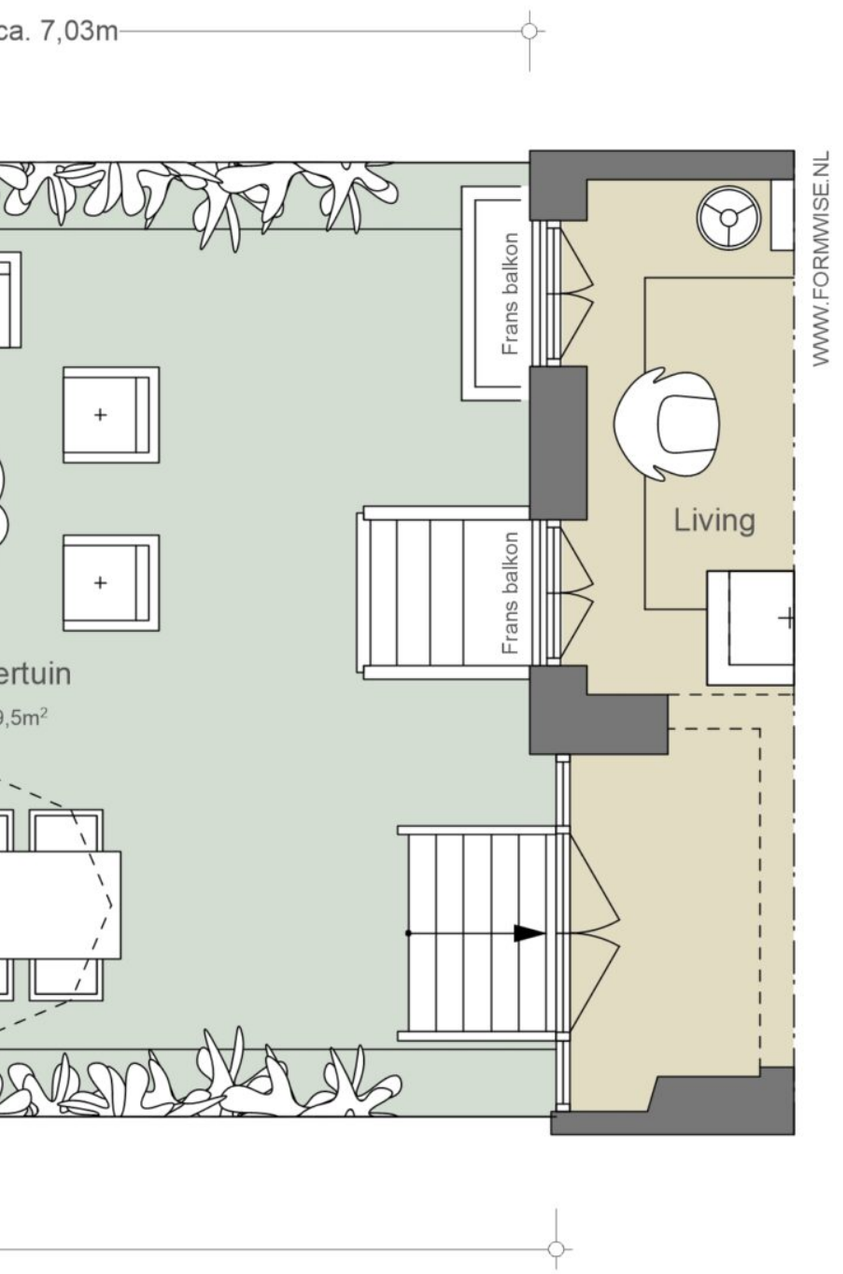
De tuin

Vanuit het woongedeelte is er direct toegang tot de grote tuin op het zuidwesten. De tuin is mooi aangelegd met een terras, speelveld, trampoline en veel groen. Deze bouwblokken zijn ver uit elkaar gebouwd en daardoor is er veel groen in de ruime binnentuinen.

The garden
From the living area, there is direct access to the spacious southwest-facing garden. The garden is beautifully landscaped with a terrace, play area, trampoline, and plenty of greenery. These building blocks are spaced far apart, resulting in abundant greenery within the expansive inner gardens.



De tuin



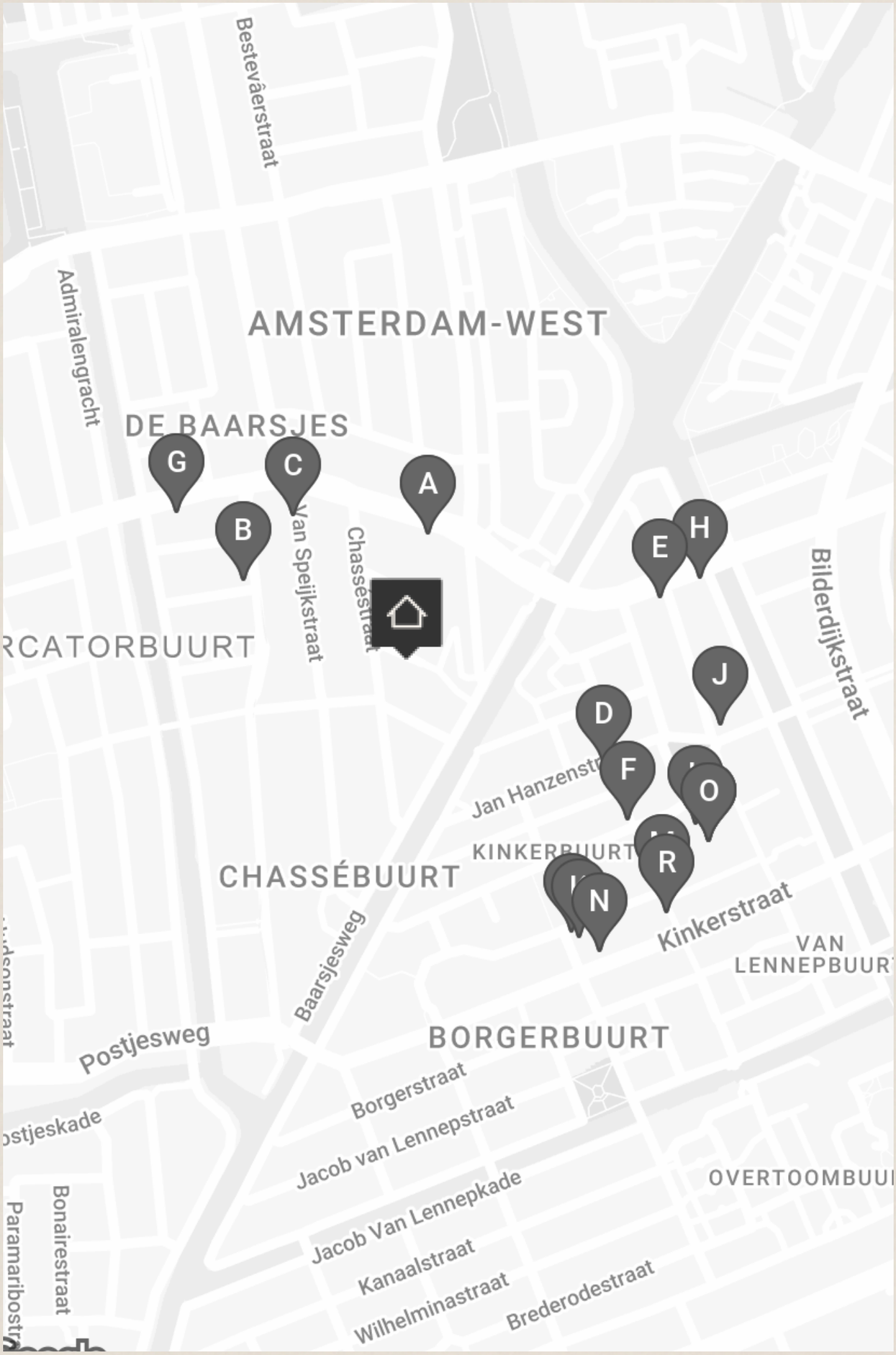
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
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.

AMSTERDAM

BUURTGIDS


Bestevâerstraat
Admiralengracht
AMSTERDAM-WEST
DE BAARSJES
G
C
A
B
Van Speijkstraat
Chassestraat
E
H
Bilderdijkstraat
RCATORBUURT
J
D
F
O
Jan Hanzenstr
KINKERBUURT
R
CHASSÉBUURT
N
Kinkerstraat
VAN
LENNEPBUUR
Baarsjesweg
Postjesweg
BORGERBUURT
Borgerstraat
Jacob van Lennepstraat
ostjeskade
OVERTOOMBUU
Jacob Van Lennepkade
Bonairestraat
Paramaribostr
Kanaalstraat
Wilhelminastraat
Brederodestraat

A

The Wine Spot
Admiraal de Ruijterweg 43,
1057 JV Amsterdam

In 2012 is The Wine Spot opgericht door Filipe en Paulo in een kleine anti-kraak winkel aan de Jan Evertsenstraat in Amsterdam. Deze tijdelijke plek werd snel vervangen door een grotere, permanente locatie aan de Admiraal de Ruijterweg 43.

B

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.

C

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 smeuïge vulling en een knapperig korstje.

D

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.

E

Van 't Spit
De Clercqstraat 95,
1053 AH Amsterdam

Zoals je waarschijnlijk wel verwacht staat hier de gegrilde kip in halve of hele portie centraal. De kip is sappig, goed gemarineerd en heeft een perfecte grillsmaak. Deze is te combineren met diverse sauzen zoals de rode-uienchutney en piripiri.

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

Fort Negen bakkerij
Jan Evertsenstraat 31,
1057 ZX Amsterdam

Bij Fort negen in De Baarsjes kan je zien hoe het brood gebakken wordt.

H

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.

I

Dona
Nicolaas Beetsstraat 47h,
1053 RJ Amsterdam

Met Restaurante Dona brengen eigenaren Diogo en Sjors een eerbetoon aan hun grootmoeders en de Portugese keuken. Chef Diogo dankt zijn liefde en uitzonderlijke kookvaardigheden aan zijn grootmoeders, Tana & Tonica.

J

La Parole
Kwakersstraat 24,
1053 WD Amsterdam

Tijn Verstappen, bekend van restaurants als Pazzi, Oeuf, Gertrude en Van 't Spit, vond dit historische pand de perfecte plek voor een Franse bistro in de Westerse wijk.

K

Petit Péché
Nicolaas Beetsstraat 51,
1053 RJ Amsterdam

Le Petit Péché staat symbool voor de kleine zonde. Door openlijk achter de bar te koken, willen ze laten zien dat het bereiden van vlees en vis op een respectvolle manier mogelijk is. De keuze van ingrediënten is lokaal.

L

Kanarie club
Bellamyplein 51,
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.

M

Ten Katemarkt
Ten Katestraat 34,
1053 CG Amsterdam

Bij de Ten Katemarkt in Amsterdam oud-west kan je terecht voor heerlijke verse groente en fruit, gebrande noten, bloemen, vis, brood en nog veel meer.

N

Sababa
Kinkerstraat 230,
1053 EN Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

O

Mer du Nord
Bellamyplein 51,
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.

P

The Maker Market
Bellamyplein 51,
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.

Q

Foodhallen
Bellamyplein 51,
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.

R

Toko Rustem
Ten Katestraat 36,
1053 CG Amsterdam

Rustem is een verborgen parel in de Ten Katestraat. Het is een toko die je absoluut niet mag missen. De Toko zit achter een marktkraam verscholen en wordt door een familie gerund.

LENDER

FOOD FOR LIFE

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement aan de Kortenaerstraat gelegen in een rustige en doodlopende straat. De buurt wordt omgrenst door het Rembrandtpark, De Baarsjes, het Vondelpark en de Ring A10 en kan gekenmerkt worden als rustig en groen. In de omgeving zijn veel leuke restaurants en gezellige cafés te vinden, zoals onder andere La Parole, Pazzi, Le French Cafe, Restaurant Daalder en Bar Centraal. In de Jan Evertsenstraat en Jan Pieter Heijestraat zijn diverse delicatessenwinkels en biedt een breed scala aan voorzieningen met de Ten Katemarkt om de hoek. Op 8 minuten fietsafstand van de gezellige Negen Straatjes, hier zijn tevens vele leuke leuke winkeltjes en bakkertjes. Naast alle gezellige cafés en restaurants zijn er grote parken op enkele fietsminuten afstand te bereiken. Zo biedt het Rembrandtpark en Erasmuspark de mogelijkheid om heerlijk buiten te sporten in de openlucht gym en kan het Vondelpark uitkomst bieden om een rondje hard te lopen of te wandelen.

Bereikbaarheid
Het appartement is uitstekend te bereiken middels de auto naar de ring A10. Mede door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. luchthaven Schiphol binnen ca. 30 autominuten te bereiken. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Op o.a. de Willem de Zwijgerlaan en Admiraal de Ruijterweg zijn meerdere tram- en bushalte te vinden.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West-1.1). Met een parkeervergunning voor West-1.1 mag u parkeren in West-1. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden. Er is geen tweede parkeervergunning mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2024).

I LOVE YOU
BERRY
MUCH
BERRY
I LOVE YOU
BERRY
MUCH!
WINE
COFFEE
CAKE
URBAN ARROW

Wat de bewoners gaan missen

Er is heel veel licht in de woonkamer en ook in het souterrain. De woonkamer is breed, waardoor je echt het gevoel van ruimte hebt. We hebben verschillende plekken in het huis gecreëerd, zodat je op een rustige plek een kop koffie of een borrel kunt doen, zonder dat je 'last' hebt van de kinderen. Als je, zeker in de zomer, de tuin in kijkt, is het een geweldig groene plek en door de begroeiing heb je een gevoel van privacy. Onze zonnige tuin op het zuidwesten heeft altijd een zon of schaduw plekje in de zomer. Het huis is vier jaar geleden volledig gerenoveerd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen. Het zonnetje schijnt heerlijk naar binnen en je zit lekker beschut. Voorin de keuken hebben we een klein zitje gemaakt en daar is het in de winter fijn om een boek te lezen. Onze buurt is een woonwijk, midden in de stad. Het is er rustig, je hoort vrijwel geen auto's, want er is alleen bestemmingsverkeer. We hebben twee fijne pleintjes heel dichtbij, waar de kinderen heel lekker kunnen spelen, fietsen, steppen, skaten alles. Dit maakt de buurt echt gezellig. Om ons heen wonen veel gezinnen met kleine kinderen en er is voldoende te doen voor zowel de kinderen als voor ons zelf. De buurt biedt een verscheidenheid aan culinaire winkels, zoals Fort 9 als desembakker, Caseuse voor goede kaas en charcutterie, Betjeman en Barton voor fijne thee en leuke cadeautjes. We hebben fijne winkels voor kinderen, zoals Wijswest, waar je ook een kop koffie kunt drinken en waar een speelplek is voor kinderen. Goede koffie vind je op veel plekken Lot sixtyone bij de hallen, Ikaria op het kwakersplein en in het bilderijkpark, maar ook bij five ways en le pain et le vain. Qua restaurants zijn we verwend in deze buurt. Le Parole is heel gezellig en lekker. Meer culinair: Felperlaan, Lew Forel, Getrude, Le French café. Voor een borrel blijft cafe thuys fijn, bar centraal, ramona's, hendrikx. Daarnaast is er de Ten Katemarkt waar we met veel plezier op zaterdag naar toe gaan. Wat wij erg gaan missen zijn de mensen die we de afgelopen jaren hebben leren kennen en de kinderen waar onze dochters met veel plezier mee hebben gespeeld op de pleintjes of bij ons thuis.

What the residents will miss

There is a lot of light in the living room and also in the basement. The living room is spacious, giving a real sense of openness. We've created different spots in the house where you can enjoy a quiet coffee or a drink without being bothered by the children. Especially in the summer, looking out into the garden feels wonderfully green and the foliage provides a sense of privacy. Our sunny southwest-facing garden always has a sunny or shaded spot in the summer. The house was fully renovated four years ago using high-quality materials. The sun shines beautifully indoors, and it feels cozy and sheltered. We've created a small seating area in the front of the kitchen where it's nice to read a book in winter. Our neighborhood is a residential area in the heart of the city. It's quiet; you hardly hear any cars because there is only local traffic. We have two lovely squares very close by where children can play, ride bikes, scoot, skate—everything. Many families with young children live around us, and there's plenty to do for both children and adults. The neighborhood offers a variety of culinary shops like Fort 9 for sourdough bread, Caseuse for good cheese and charcuterie, Betjeman and Barton for fine tea and lovely gifts. There are great kids' shops too, like Wijswest where there's a play area for children. The good coffee places are; Lot sixtyone, Ikaria at Kwakersplein and in Bilderdijkpark, and also at Five Ways and Le Pain et le Vin. We are spoiled for choice with restaurants in this neighborhood. La Parole is very cozy and delicious. For more upscale dining, there's Felperlaan, Lew Forel, Getrude, Le French Café. For a drink, Café Thuys, Bar Centraal, Ramona's, and Hendrikx are always nice. There's also the Ten Katemarkt, which we enjoy visiting on Saturdays. What we will really miss are the people we've gotten to know over the years and the children our daughters have had so much fun playing with on the squares or at our home.

Vraagprijs	€ 1.130.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: circa 132 m^2 • Tuinoppervlakte: circa 70 m^2 • Inhoud: circa 323 m^3
Grondsituatie	• Gelegen op erfpachtgrond. Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
Bouwjaar	1923
Voorzieningen	• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Buitenruimte	• Achtertuin
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente: Sloten Noord-Holland • Sectie: C • Nummer: 12242 • Indexnummer: 1
Isolatie	• Dubbel glas • Volledig geisoleerd
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel • Vloerverwarming geheel
Energielabel	A
Overige kenmerken	OZB ('24) € 270,67 per jaar Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar Servicekosten VvE € 130,- 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