



MODERN SUSTAINABILITY

J. DE KOOSTRAAT 8
AMSTERDAM

Het gebouw GERENOVEERD IN 2021	5
-----------------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte TUIN EN BALKONS	31
---------------------------------	----

Buurtgids NIEUW-WEST	39
-------------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Modern Sustainability

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een heerlijk gezinshuis met een zonnige tuin op het westen, gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat nabij de Sloterplas. Precies de elementen die de huidige bewoners in 2021 aanspraken. Het woonhuis is destijds opgeknapt, voorzien van een lichte serre en aangepast aan de eisen van de moderne bewoner. Nu komt dit fijne familiehuis op de markt, omdat de bewoners een buitenkans vonden in het historische centrum en dichterbij familie wilden wonen.

Een extra pluspunt is de mogelijkheid om de woonruimte verder uit te breiden. De huidige zolder biedt ruimte om nog twee extra kamers te realiseren, waardoor dit familiehuis uit kan groeien tot een woning van indrukwekkend formaat van boven 200 m².

Modern Sustainability

A delightful family home with a sunny west-facing garden, located in a quiet, child-friendly street near the Sloterplas. These were precisely the elements that appealed to the current owners when they purchased the property in 2021. Since then, the house has been updated, including the addition of a bright conservatory and upgrades to meet the needs of the modern resident. Now, this wonderful family home is coming to market, as the owners found a unique opportunity in the historic city center and wanted to be closer to family.

An added advantage is the potential to further expand the living space. The current attic offers the opportunity to create two additional rooms, allowing this family home to grow into an impressively spacious residence of more than 200 m².



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Alexander Gimbrère
Mobiel: +31 6 27366760
alexander@broersma.nl



Het gebouw

BIJ DE RENOVATIE IS EEN GEFUNDEERDE UITBOUW GEPLAATST

In 2021 is deze (voormalige) drive-in woning volledig gerenoveerd, waarbij zowel de elektrische installaties als de cv-installatie, inclusief nieuwe radiatoren, volledig zijn vernieuwd. Asbest is professioneel verwijderd, en alle wanden en plafonds zijn strak gestuct en zorgvuldig geschilderd, wat de woning een moderne en frisse uitstraling geeft.

De renovatie omvatte tevens een gefundeerde uitbouw op de begane grond, waardoor de leefruimte aanzienlijk is vergroot. De vloeren zijn met oog voor detail afgewerkt in een hoogwaardige combinatie van laminaat, vloerbedekking en tegels, wat bijdraagt aan een elegante en comfortabele woonomgeving.

The building

In 2021, this former drive-in home underwent a complete renovation, during which both the electrical and central heating systems, including new radiators, were entirely renewed. Asbestos was professionally removed, and all walls and ceilings were smoothly plastered and meticulously painted, giving the home a modern and fresh appearance.

The renovation also included a well-constructed extension on the ground floor, significantly increasing the living space. The floors were finished with meticulous attention to detail, featuring a high-quality combination of laminate, carpeting, and tiles, contributing to an elegant and comfortable living environment.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE WOONKAMER BESCHIKT OVER EEN SFEERVOLLE OPEN HAARD

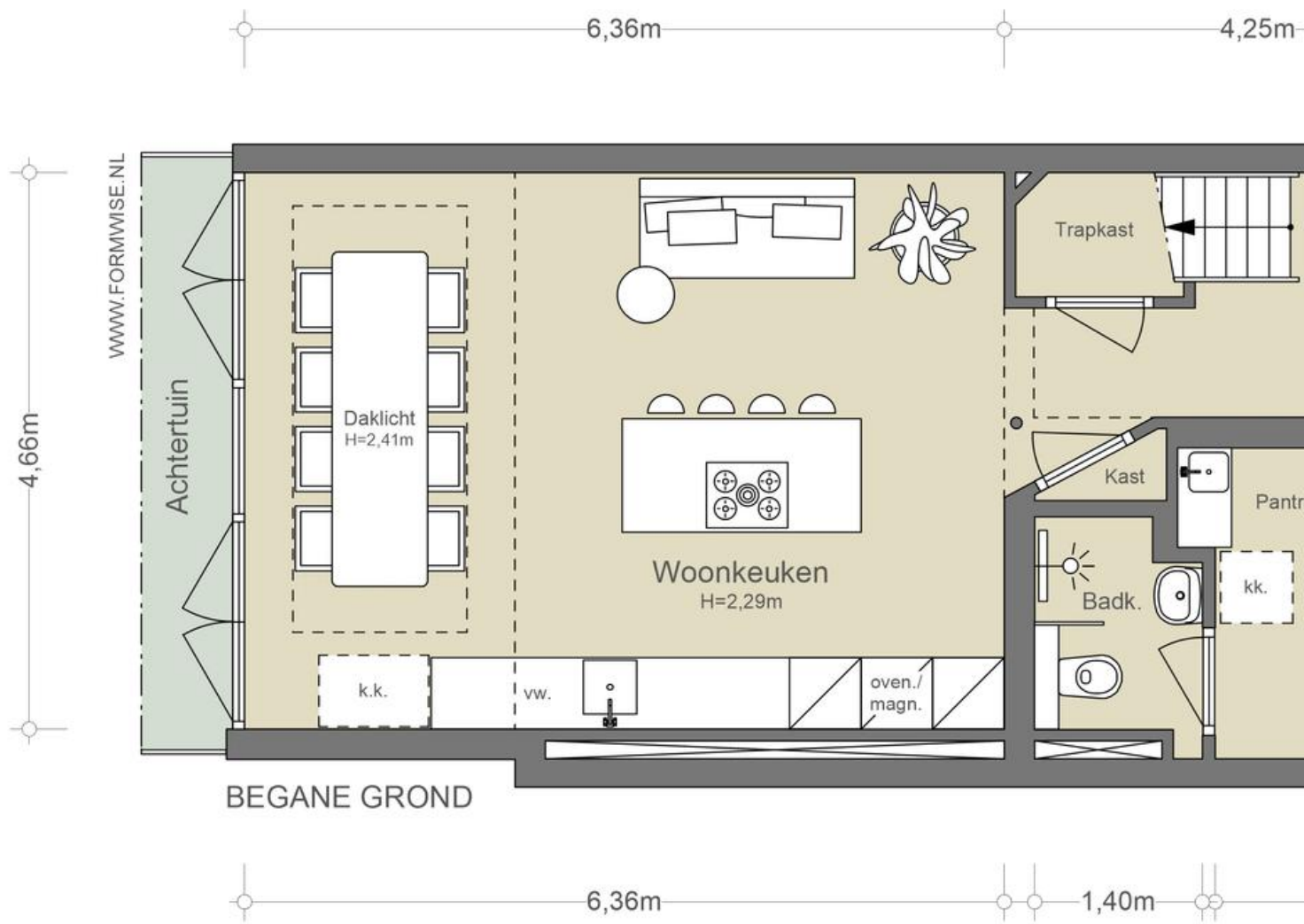
De entree bevindt zich in een hal die doet denken aan de charmante stijl van een oude school. Aan de achterzijde van het woonhuis ligt de riante woonkeuken, een sfeervolle en praktische ruimte met een lichtstraat die zorgt voor een overvloed aan daglicht. De keuken is voorzien van een extra groot kookeiland en moderne apparatuur, waaronder een Quooker, een Amerikaanse koelkast van Samsung en een inductiekookplaat van Bora met geïntegreerde afzuiging. Dankzij de uitbouw biedt de keuken extra ruimte voor een royale eettafel, waarbij de glazen pui zorgt voor een prachtige lichtinval. De gunstige ligging op het zuidwesten laat deze ruimte baden in zonlicht, wat bijdraagt aan een warme en uitnodigende sfeer. De woonkamer, gelegen op de eerste verdieping, heeft een indrukwekkende breedte van bijna vijf meter. De grote en openslaande ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Een sfeervolle open haard maakt deze ruimte ideaal voor ontspannen momenten en gezellig samenzijn.

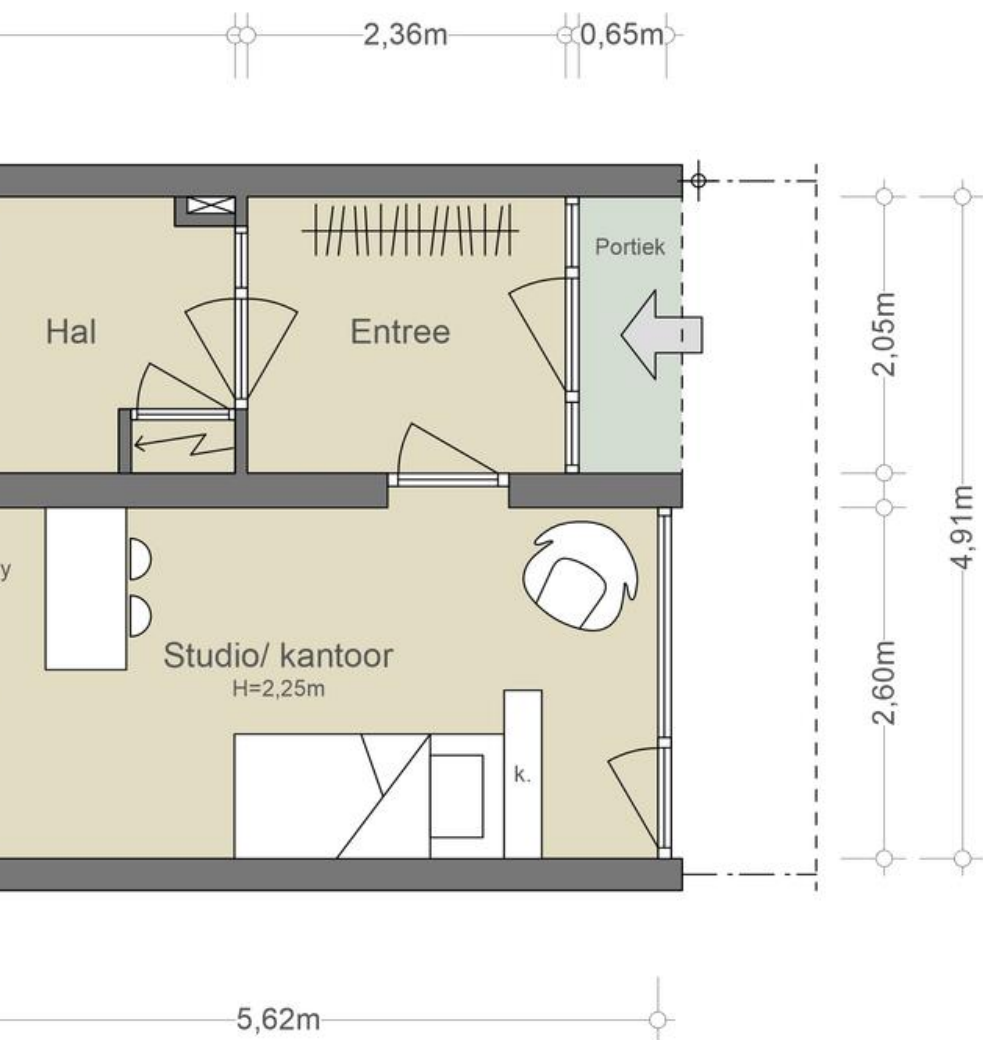
Wining and dining

The entrance is situated in a hallway reminiscent of the charming style of an old school. At the rear of the home lies the spacious kitchen, a warm and practical space featuring a skylight that floods the area with natural light. The kitchen is equipped with an oversized cooking island and modern appliances, including a Quooker, a Samsung American refrigerator, and a Bora induction cooktop with integrated extraction.

Thanks to the extension, the kitchen offers additional space for a large dining table, with a glass façade providing beautiful natural light. Its favorable southwest orientation bathes the space in sunlight, contributing to a warm and inviting atmosphere.

The living room, located on the first floor, boasts an impressive width of nearly five meters. Large, French windows let in an abundance of natural light. A cozy open fireplace makes this space perfect for relaxing moments and quality time with family or friends.

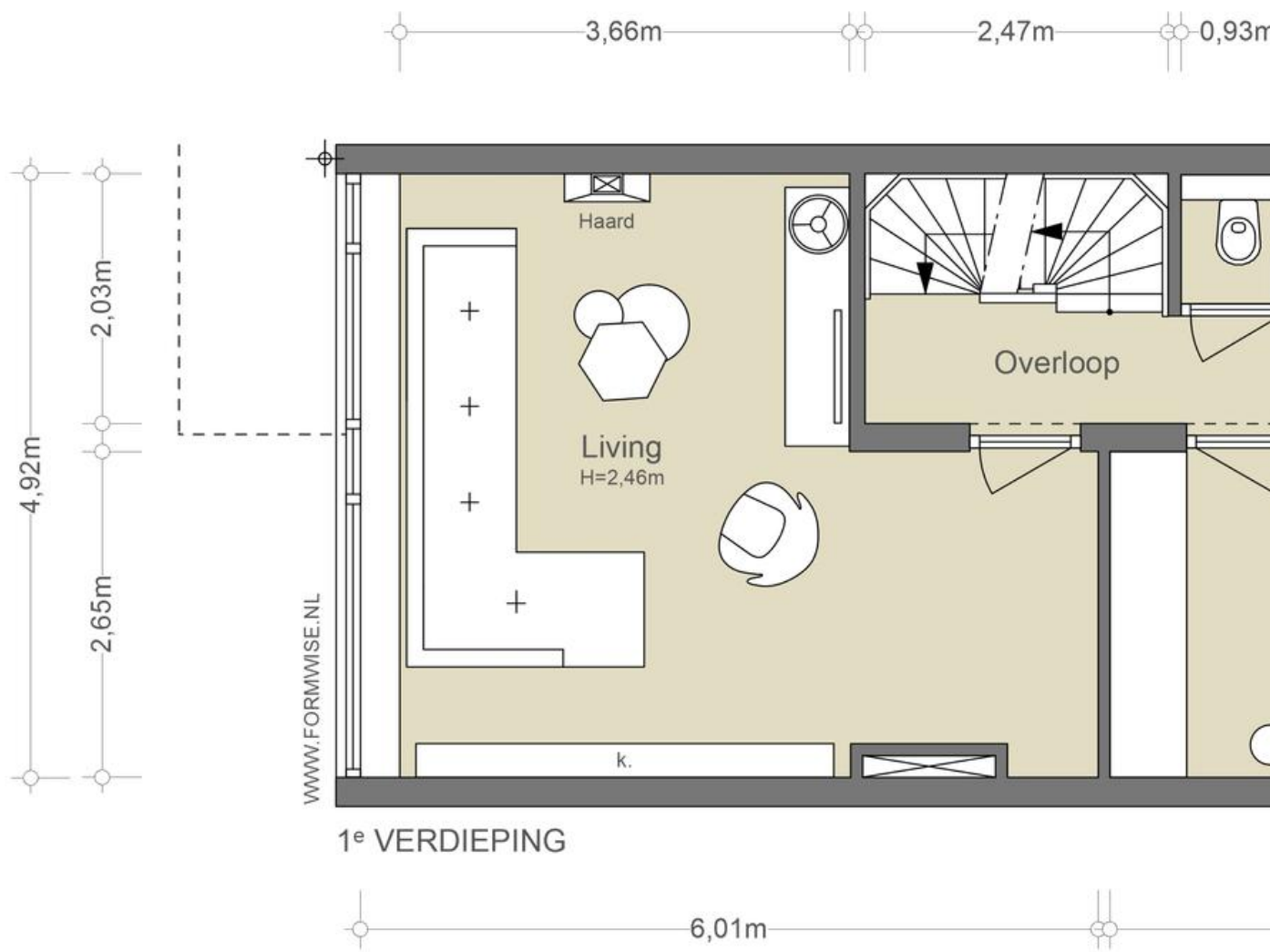




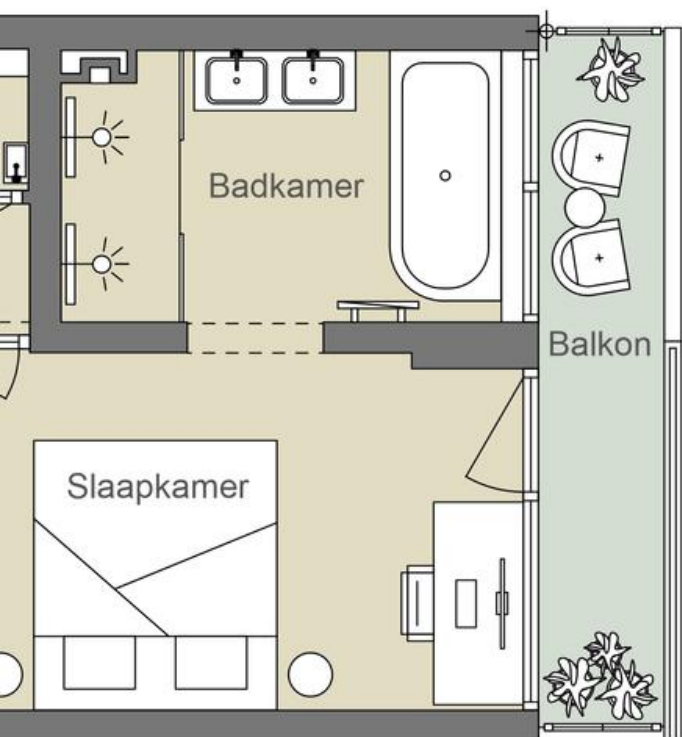
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
63,95 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,57 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



3,43m



Balkon

0,93m

2,02m
4,89m
2,65m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
55,38 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
4,76 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

OP DE BEGANE GROND IS EEN ZELFSTANDIGE STUDIO MET EIGEN TOEGANG

Het woonhuis beschikt over vijf slaapkamers in totaal. De hoofdslaapkamer, gelegen op de eerste verdieping, heeft een luxe ensuite badkamer uitgevoerd in een elegante emperador marmerlook. Deze badkamer is voorzien van een ruime badkuip, een dubbele regendouche en profiteert van veel daglicht. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot een balkon op het oosten, perfect om te genieten van de ochtendzon.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed ingerichte slaapkamers en een centrale badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een dubbele wastafel en een aansluiting voor een wasmachine, wat zorgt voor extra praktisch gemak.

De vijfde slaapkamer bevindt zich op de begane grond en fungeert als zelfstandige studio met een eigen toegang. Deze ruimte is voorzien van een kitchenette en een eigen badkamer, waardoor het ideaal is als gastenverblijf, voor een au pair of voor hospitaverhuur.

Rest and refresh

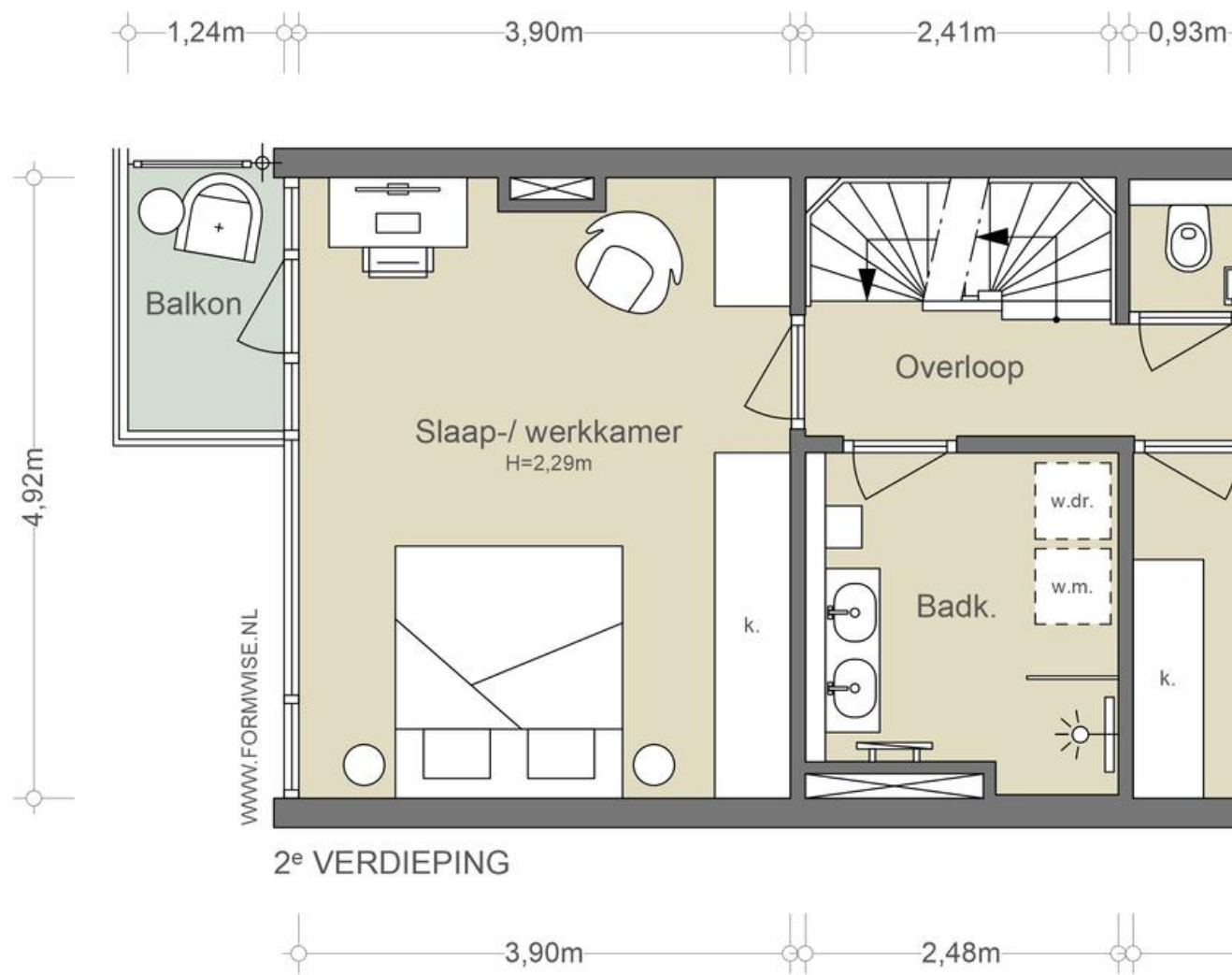
The family home features a total of five bedrooms. The primary bedroom, located on the first floor, includes a luxurious en-suite bathroom finished in an elegant Emperador marble look. This bathroom is equipped with a spacious bathtub, a double rain shower, and benefits from ample natural light. From the bedroom, there is direct access to an east-facing balcony, perfect for enjoying the morning sun.

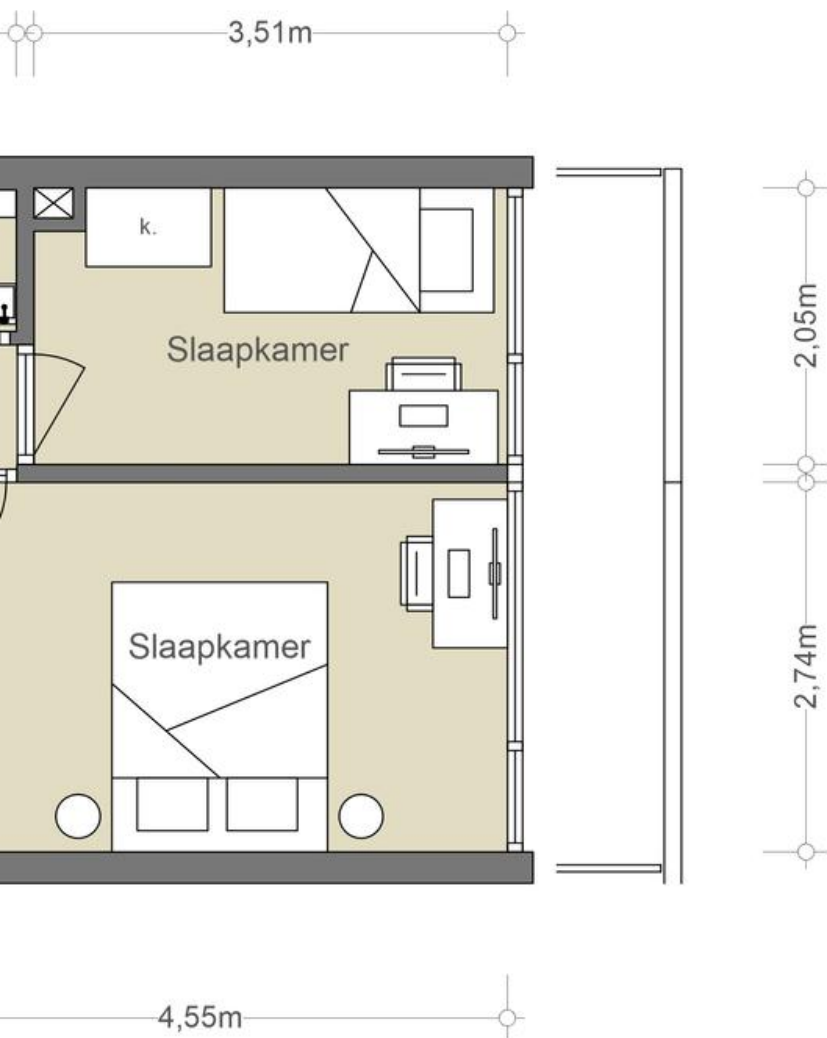
On the second floor, there are three well-appointed bedrooms and a central bathroom. This bathroom includes a walk-in shower, a double vanity, and a washer connection, adding practical convenience.

The fifth bedroom is located on the ground floor and functions as a self-contained studio with its own entrance. This space is equipped with a kitchenette and a private bathroom, making it ideal as a guest suite, for an au pair, or for rental purposes.





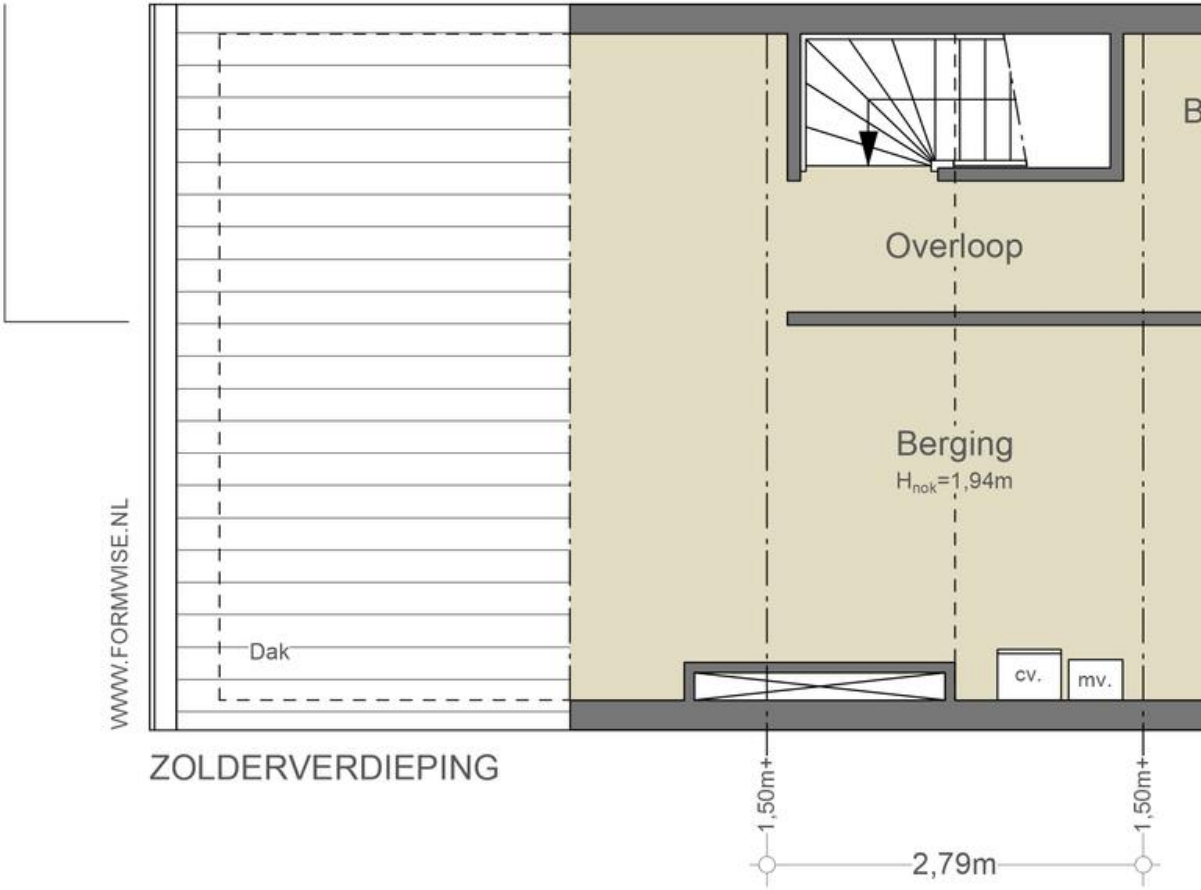


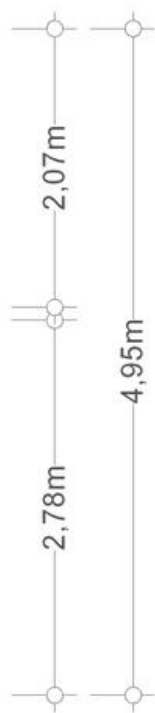
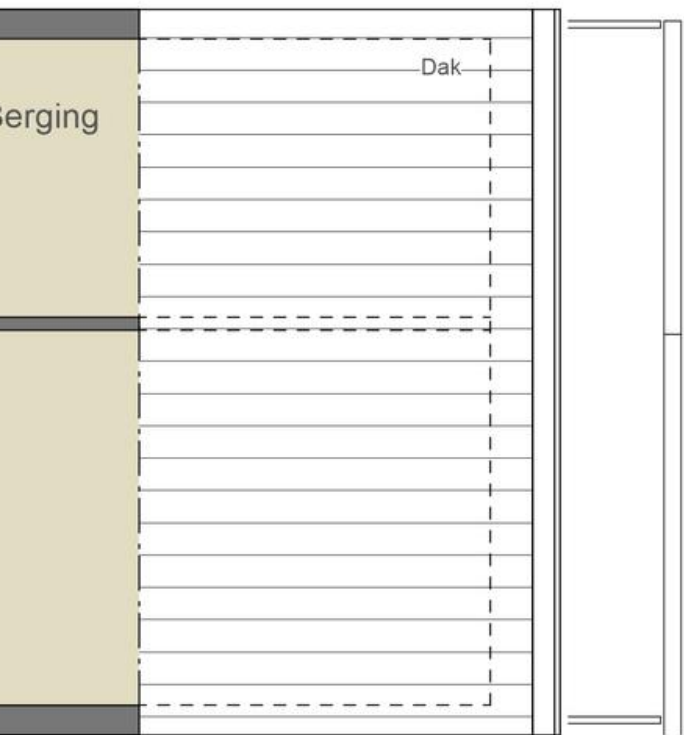


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
54,97 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
2,59 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 13,81 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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







W. ROERSMA MODERN SUSTAINABILITY

BUITENRUIMTE



Tuin en balkons

HET WOONHUIS HEEFT EEN TUIN OP HET ZUIDWESTEN EN TWEE BALKONS

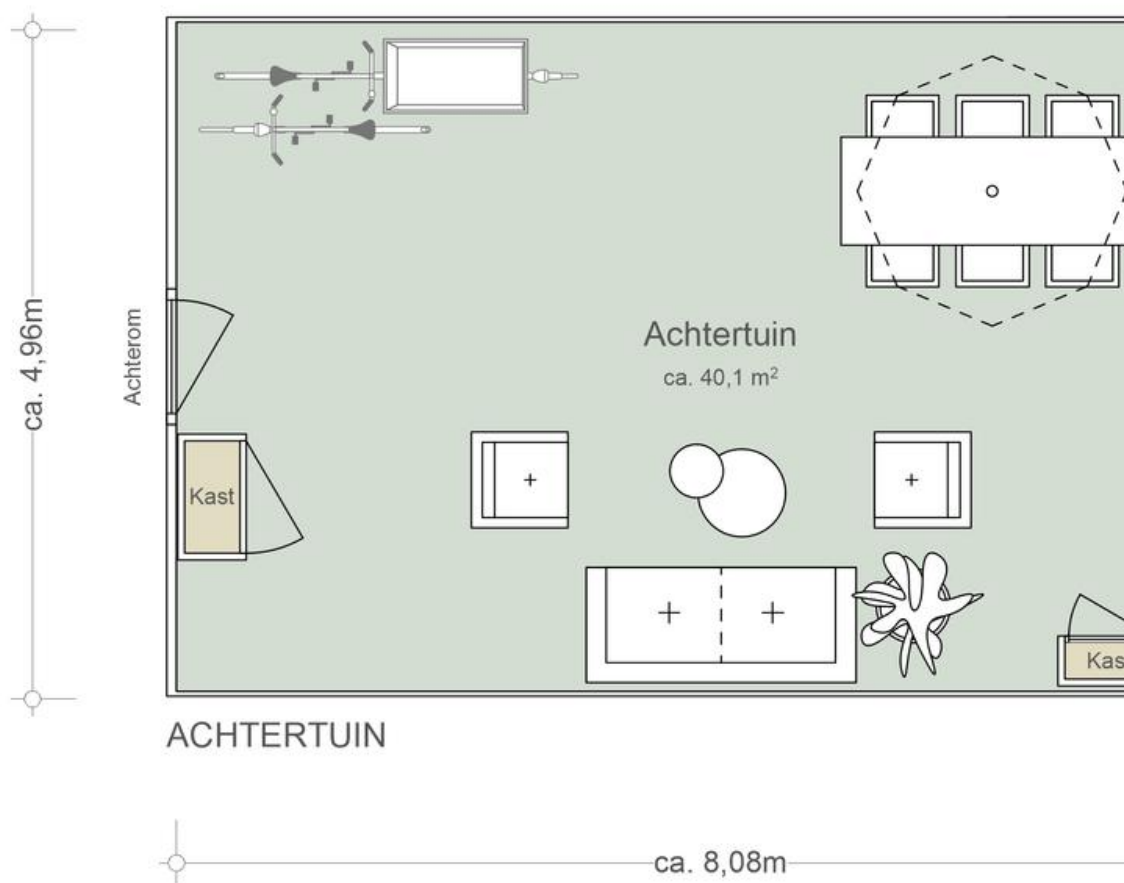
De zonnige, fraai aangelegde tuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een praktische achterom. Daarnaast biedt het woonhuis twee balkons: één aan de voorzijde op de eerste verdieping en één aan de achterzijde op de tweede verdieping, beide met een unieke charme en mogelijkheden om van de buitenruimte te genieten.

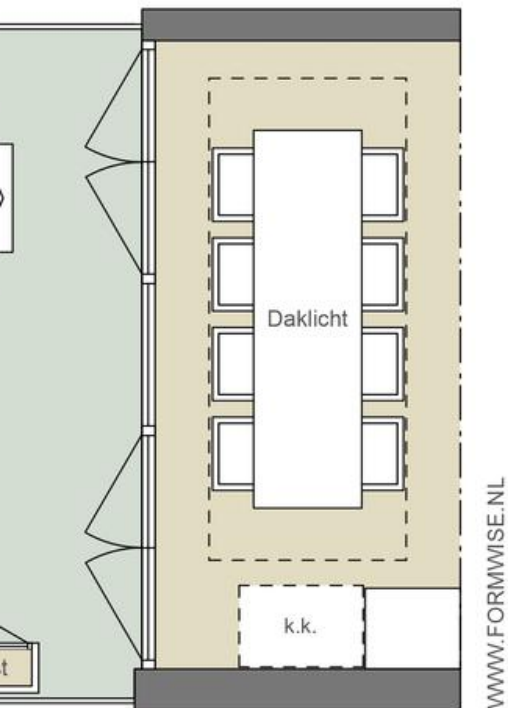
Garden and balconies

The sunny, beautifully landscaped garden is southwest-facing and features a convenient back entrance. In addition, the family home offers two balconies: one at the front on the first floor and another at the rear on the second floor. Both balconies exude unique charm and provide wonderful opportunities to enjoy outdoor living.









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.

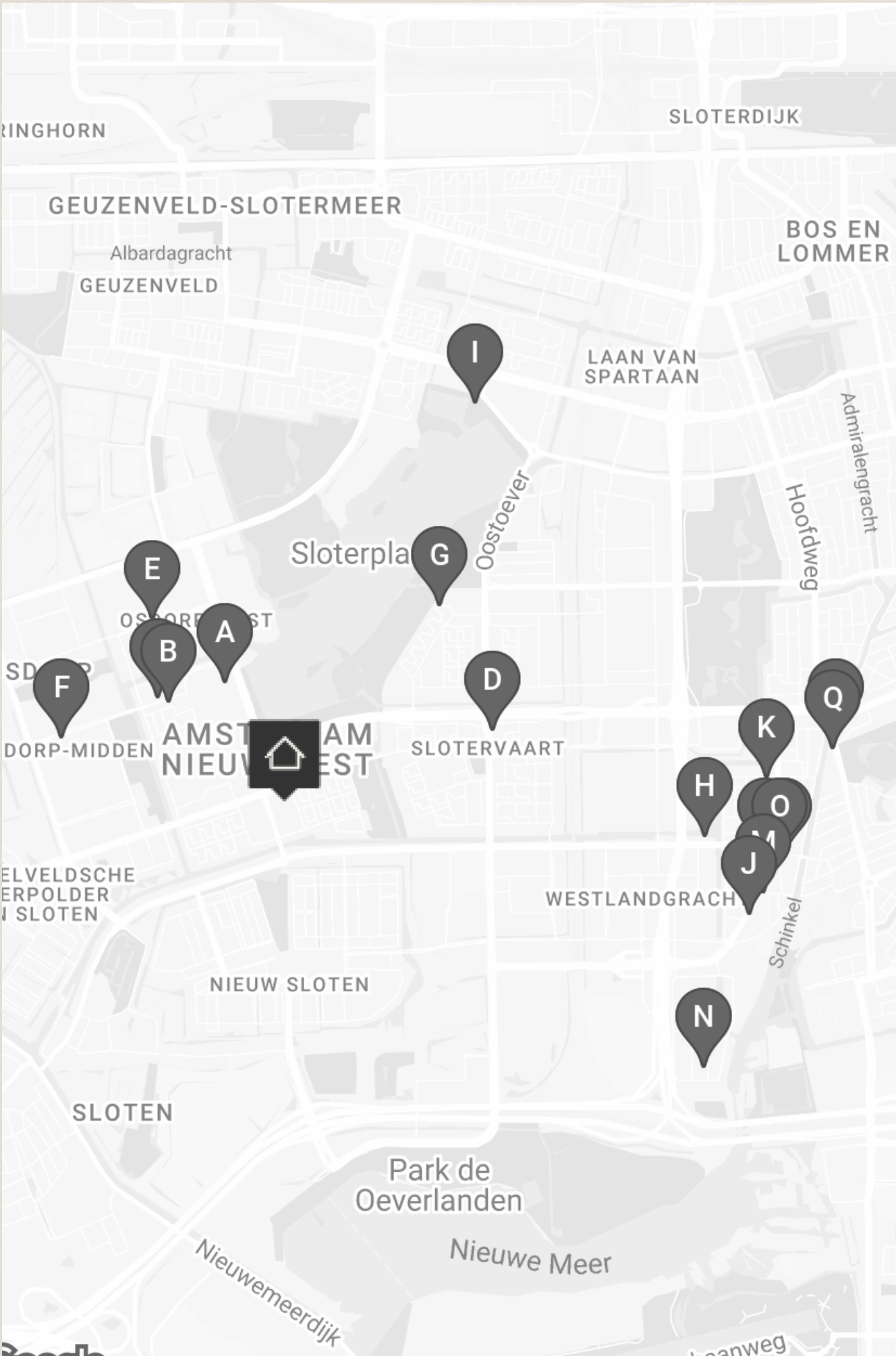


© BROEKSMA LUMDEN RUST B.V.

DELIVER
PICKUP

BOOTQUIZ
23 JANUARI
20 FEBRUARI
20 MAART
APRIL

BUURTGIDS



A **Eethuis Rose**
Osdorpplein 693-694,
1068 TC Amsterdam

Bij eethuis Rose kan je genieten van heerlijk Surinaams-Hindoestaans eten. Ontdek diverse roti-variaties, maar ook unieke opties zoals kwie kwie en moksi alesi.

B **Slagerij Kaddour**
Tussen Meer 59A,
1068 EZ Amsterdam

Bij Kaddour hebben ze een breed scala aan ambachtelijk vers vlees en vleeswaren.

C **Artisani**
Tussen Meer 58-A,
1068 GC Amsterdam

Voor de burger liefhebber behoort Artisani tot de absolute top. Er is keuze uit zes huisgemaakte burgers van halal vlees en een vegetarische optie.

D **Little India**
Johan Huizingalaan 179,
1065 JA Amsterdam

In deze supermarkt tref je een overvloed aan specerijen, peulvruchten, groente, fruit en rijst aan. Bovendien vind je er een scala aan Indiase snacks, zoals mithai, samosa's en de producten van Haldirams.

E **Giel Imming**
Osdorper Ban 52,
1068 MJ Amsterdam

Giel Imming heeft al twintig jaar loyale fans die zijn brood kopen. De bakkerij staat bekend om het smakelijke volkorenbrood met zonnebloempitten en lijnzaad en om de hartelijke mensen die in de winkel staan.

F **Tanger markt**
Tussen Meer 319,
1069 DR Amsterdam

Bij Tanger Mark bieden ze een unieke diversiteit met producten uit meer dan 100 landen. Of het nu gaat om ingrediënten voor een Hollandse stampot of Marokkaanse harira soep, Tanger Markt heeft alles.

G **Ulmus Bakkerij**
Bakhuizen van Den Brinkhof 14,
1065 AZ Amsterdam

Bij Ulmus Bakkerij bakken ze er wel wat van; van de heerlijkste zuurdesembroden tot gedetailleerde gebakjes. Wekelijks wordt er online een nieuwe bestellijst gepubliceerd waarop te zien is wat er gaat worden gebakken.

H **Cedars**
Heemstedestraat 80,
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

I **Van Eesteren Museum**
Noordzijde 31,
1064 GV Amsterdam

Het Van Eesteren Museum is een echt buurtmuseum dat wordt gerund door vrijwilligers uit de buurt. De focus van dit museum ligt op de naoorlogse architectuur en kunst van Amsterdam.

J **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 91,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

K **Caffènation**
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.

L **Nuts & Delights**
Hoofddorppein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

M **Pipes & Beans**
Rietwijkerstraat 35,
1059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.

N **Bennies**
Helicopterstraat 28,
1059 CG Amsterdam

Chef Rick Swinkels (voorheen Sjeffetsche, Le Coeur, Bar du Champagne) en partner Isodoor van Esch openenden na een aantal succesvolle popups hun eigen restaurant in de Schinkelbuurt. In een inspirerende omgeving serveren ze zowel lunch als diner.

O **Café Maurits**
Hoofddorpplein 1,
1059 CV Amsterdam

Café Maurits, gelegen op het Hoofddorpplein in Amsterdam-Zuid, biedt een veelzijdige ervaring als bar, café en restaurant.

P **Cow Project**
Hoofddorppweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

Q **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

R **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.



BEREIKBAARHEID

Gelegen in stadsdeel Nieuw-West, in de nabijheid van de Sloterplas en Meer en Vaart. De buurt biedt een breed scala aan horecagelegenheden, waaronder het trendy Bootshuis, Bar Restaurant LELY, Kaap West, Ness en Café Restaurant Buiten.

Het woonhuis ligt op loopafstand van diverse winkelcentra, centraal gepositioneerd tussen het Osdorpplein, Belgiëplein en Sierplein. Daarnaast bevinden basis- en middelbare scholen, evenals speeltuinen, zich op korte afstand, wat het wooncomfort voor gezinnen aanzienlijk vergroot.

Bereikbaarheid

Het woonhuis is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken en de A9 en A5 binnen respectievelijk 5 tot 8 minuten. Vanaf zowel de Louis Davidsstraat als halte Meer en Vaart vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 1, 17 en 27 naar Osdorp, Centraal Station en Surinameplein en bussen naar respectievelijk Station Lelylaan, Station Sloterdijk en Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Lelylaan binnen 10 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Goede parkeermogelijkheden voor de deur. Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Nieuw-West 9e). Met een parkeervergunning voor Nieuw-West 9e mag u parkeren in Nieuw-west 9. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 38,60 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 96,49 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2025).

Neighborhood

Located in Amsterdam Nieuw-West, near Sloterplas and Meer en Vaart, this neighborhood offers a wide range of dining options, including the trendy Bootshuis, Bar Restaurant LELY, Kaap West, Ness, and Café Restaurant Buiten.

The home is within walking distance of several shopping centers, conveniently situated between Osdorpplein, Belgiëplein, and Sierplein. Additionally, primary and secondary schools, as well as playgrounds, are located nearby, significantly enhancing the living comfort for families.

Accessibility

The house is easily accessible by bike, car, and public transport. The A10 ring road can be reached within 5 minutes by car, and the A9 and A5 motorways are accessible within 5 to 8 minutes. Multiple tram and bus lines depart from Louis Davidsstraat and Meer en Vaart stops, including tram lines 1, 17, and 27, connecting to Osdorp, Central Station, and Surinameplein. Bus routes provide access to Station Lelylaan, Station Sloterdijk, and Schiphol Airport. Station Lelylaan is a mere 10-minute bike ride away.

Parking

Ample parking is available directly in front of the property. Parking operates via a permit system on public streets (permit area Nieuw-West 9e). A resident parking permit for Nieuw-West 9e allows parking in Nieuw-West 9 and costs € 38,60 per six months. Currently, there is no waiting time for this permit area. A second parking permit is available for € 96,49 per six months.

(Source: Municipality of Amsterdam, January 2025).



Wat de eigenaren gaan missen

Het huis aan de J. de Koostraat combineert een aantal bijzondere elementen. Het is gelegen in een rustig stukje van Osdorp waar de mensen elkaar echt nog kennen en elkaar helpen, maar tegelijkertijd ligt het op een kwartiertje fietsen van de grote stad. Het is heel erg ruim en er is plek genoeg voor iedereen. Het is een echt familiehuis en zo voelt het dagelijks.

Het kloppende hart van ons huis is de keuken met daaraan de superlichte uitbouw en lichtstraat. In de zomer en winter is dit veruit de mooiste plek om van een goede koffie te genieten, gezellig te eten en vrienden uit te nodigen. Onze vrienden genieten graag van de zomer in de prachtige tuin.

In de buurt zijn veel leuke en exotische restaurants. Of je nou een pizza met biertje en een dj avond wil bij het Bootshuis, traditioneel Indonesisch bij Toko Bandung of luxe uit eten bij Kaap West of Restaurant Lely, het kan allemaal en we zullen er ook graag blijven komen.

Het meeste gaan we het prachtige licht en de vele ruimte missen. We hopen dat de volgende bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij

Bianka & Rogier



Vraagprijs	• € 820.000,- Kosten koper
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• Acht kamers • Vijf slaapkamers • Drie badkamers
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 174 m² • Overige inpandige ruimte: 14 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m² • Perceeloppervlakte: 113 m² • Tuinoppervlakte: 40 m² • Inhoud: 622 m³
Bouwjaar	• 1965 • Gerenoveerd in 2021
Installaties	• Buitenzonwering • Mechanische ventilatie • Rookkanaal
Ligging	• Aan rustige weg
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel (2020)

Type warmwater

- CV Ketel (2020)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

Buitenruimte

- Achtertuin
- Voortuin
- Twee balkons

Kadastraal

- Gemeente: Sloten n-h
- Sectie: D
- Nummer: 5423

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Soort

- Eengezinswoning
- Tussenwoning
- Woonhuis

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 355,43 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 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