

BUNGALOW 10

DORA TAMANAPLEIN 10
AMSTERDAM

Designvisie HET ASSCHERKWARTIER	5
------------------------------------	---

Wonen en koken	9
----------------	---

Slapen en baden	19
-----------------	----

De buitenruimte DE PATIO	25
-----------------------------	----

Buurtgids ZUID	33
-------------------	----

Bereikbaarheid	41
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----

Bungalow 10

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Op deze locatie zijn er nog weinig woningen doorverkocht, de meeste eigenaren die vanaf papier hun droomwoning hebben gekocht wonen er nog steeds. De huidige eigenaar maakt een volgende stap en daardoor staat deze bijzondere benedenwoning nu te koop.

Ons kantoor is betrokken geweest bij de verkoop van de nieuwbouw appartementen en ook de herontwikkeling van het Asschergebouw.

Het appartement is in feite een bungalow, je hebt geen bovenburen. Dit geeft veel privacy en een extra vrij gevoel. De hoge kwaliteit van nieuwbouw geeft veel comfort en toch woon je midden in de historische Pijp – dit lijkt mij: best of both worlds.

Bungalow 10

At this location, there have been few homes resold; most owners who purchased their dream home from the blueprint still reside here. The current owner is taking the next step, hence this exceptional ground-floor apartment is now for sale.

Our office has been involved in the sale of the new-build apartments and also the redevelopment of the Asschergebouw.

The apartment is essentially a bungalow; you have no upstairs neighbors. This provides ample privacy and an added sense of freedom. The high quality of new construction offers plenty of comfort, yet you still live amidst the historic De Pijp – this, to me, seems like the best of both worlds.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Designvisie

HET ASSCHERKWARTIER

Het plan is gerealiseerd op het voormalig Archiefterrein aan de Amstel in Amsterdam. Hier is een mix gerealiseerd van hoogwaardige nieuwbouw en gerenoveerde monumentale panden. Een unieke woonkans op een unieke historische plek. Het Asscherkwartier biedt comfortabele stadswoningen en luxe nieuwbouwappartementen in een kindvriendelijke buurt midden in de Pijp, vlak aan de Amstel. Een nieuwe hotspot met veel creatieve bedrijvigheid, een luxe hotel, gezellige horeca en een nieuw theater. Omringd door historische gebouwen. In het Asscherkwartier staat ruimte in de breedste zin van het woord centraal. Voor de woningen aan het Dora Tamanaplein vormt 'comfortabel wonen' de rode draad. Dit vertaalt zich in privacy, ruime livings, luxe en prettige buitenruimten.

Designvision

The Asscher Quarter – the plan is realized on the former Archive site along the Amstel River in Amsterdam. Here, a blend of high-quality new construction and renovated monumental buildings has been achieved. A unique residential opportunity in a unique historical location. The Asscher Quarter offers comfortable townhouses and luxurious new-build apartments in a family-friendly neighborhood in the heart of De Pijp, right by the Amstel River. A new hotspot with vibrant creative activity, a luxury hotel, cozy eateries, and a new theater. Surrounded by historical buildings, space in the broadest sense of the word is central in the Asscher Quarter. For the homes at Dora Tamanaplein, "comfortable living" is the common theme. This translates into privacy, spacious living areas, luxury, and pleasant outdoor spaces.







WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

Entree

Het appartement heeft haar eigen entree, vanaf het plein is de woning te betreden. De ruime hal biedt ruimte voor de garderobe en het gastentoilet.

Wonen en koken

De living is royaal opgezet met centraal de moderne keuken. De Bulthaup keuken is in een witte kleurstelling en voorzien van luxe inbouwapparatuur. Aan de voorzijde met zicht over het plein staat de eettafel. Er is gekozen om het zitgedeelte aan de rustige achterzijde te doen, grenzend aan de patio. De woonkamer is zo ingedeeld dat er ook nog een plek is voor een bureau, ideaal om een werkplek te hebben voor werken aan huis. Door het gehele appartement ligt een strakke gietvloer, perfect voor vloerverwarming en geeft een stoere uitstraling.

Entry

The apartment has its own entrance, accessible from the square. The spacious hallway provides room for a coat closet and a guest toilet.

Living and cooking

The living area is generously laid out with the modern kitchen at its center. The Bulthaup kitchen features a sleek white design and comes equipped with luxury built-in appliances. Positioned at the front with views overlooking the square is the dining table. Opting for tranquility, the seating area is located at the peaceful rear, adjacent to the patio. The living room is arranged to include space for a desk, ideal for a home office setup. Throughout the entire apartment, a sleek poured floor enhances the space, perfect for underfloor heating and exuding a rugged charm.















SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

De royale slaapkamer grenst aan de patio, heerlijk slapen in een oase van rust. Ook doordat er geen bovenburen zijn, dit geeft extra privacy. Er is een mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren aan de voorzijde, zie de alternatieve indelingsplattegrond. De moderne badkamer met grijze tegels, heeft een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Separaat is er een wasruimte.

Sleeping and bathing

The spacious bedroom adjoins the patio, offering a peaceful oasis for restful sleep. Additionally, the absence of upstairs neighbors provides extra privacy. There is an opportunity to create a second bedroom at the front, as shown in the alternative layout plan. The modern bathroom, featuring gray tiles, includes a walk-in shower, double sink, and toilet. Adjacent is a separate laundry room.







DE BUITENRUIMTE

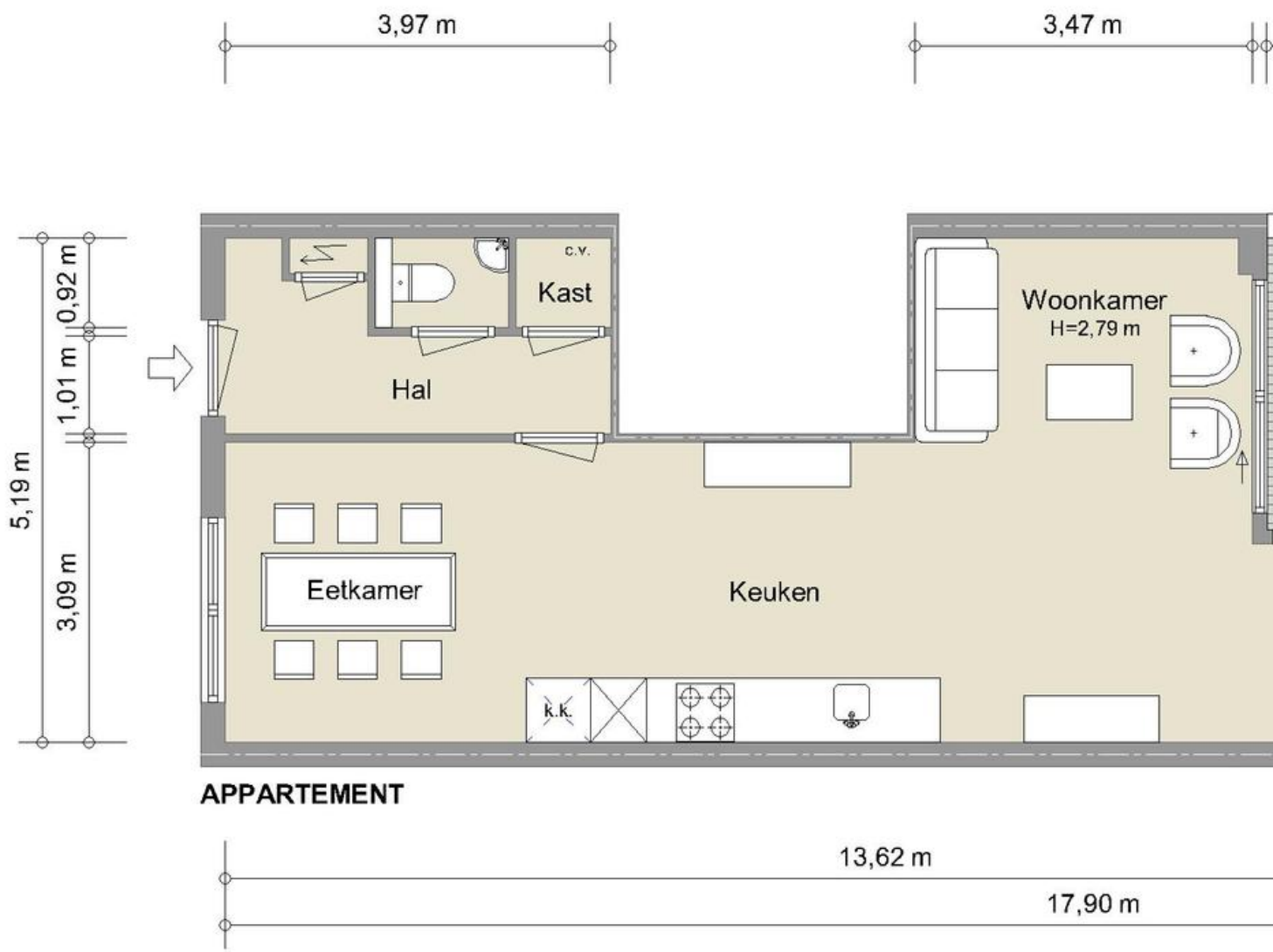


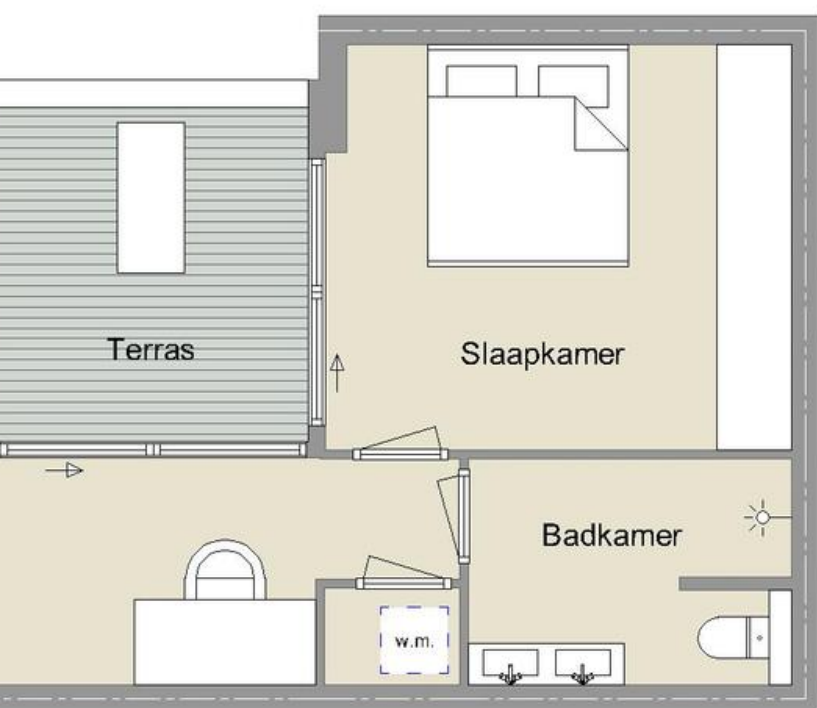
De patio

De patio is een heerlijke beschutte buitenplaats en door de diverse schuifpuien creëer je hier een indoor / outdoor gevoel. De zon laat zich in de zomer zien tussen 12.00 – 16.00 uur.

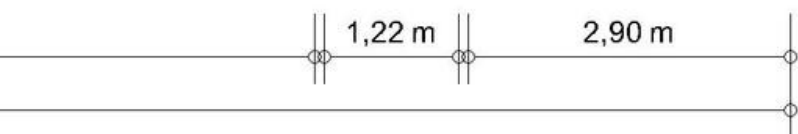
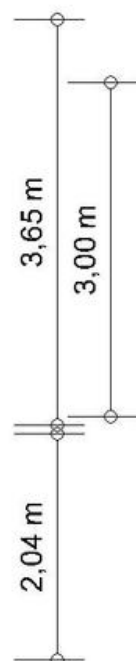
The patio

The patio is a delightful sheltered outdoor space, and with the various sliding doors, you can create an indoor/outdoor feel. The sun graces the area between 12:00 and 16:00 during the summer.





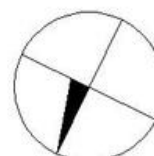
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

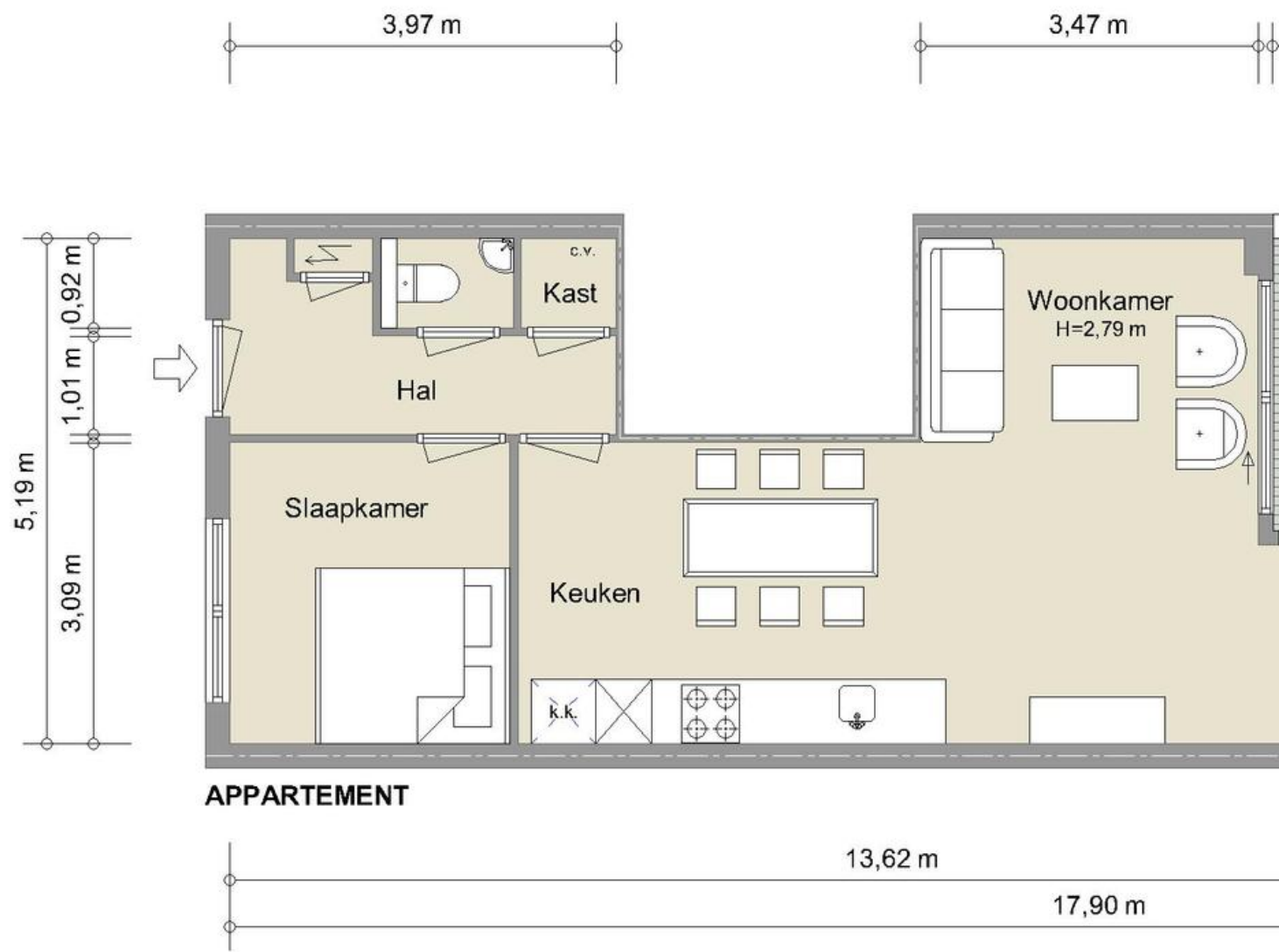


NEN2580 BBMI - NVM

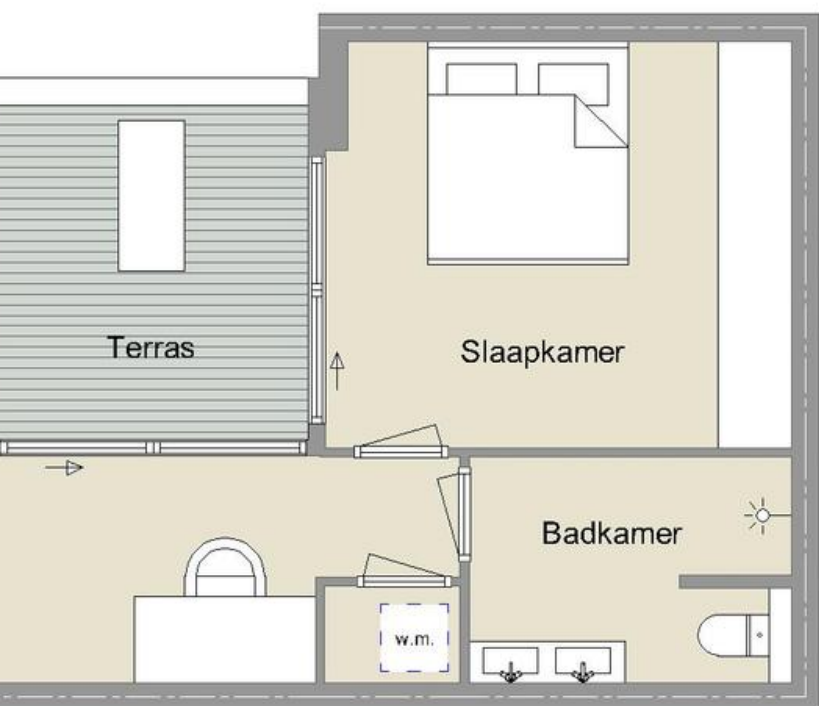
Gebruiksoppervlakte wonen
78,68 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
8,50 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

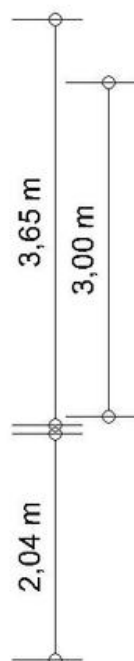




Alternatieve indeling



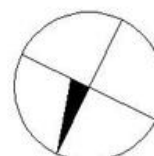
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
78,68 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
8,50 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **Leeman döner**
Van Woustraat 160,
1073 LW Amsterdam

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

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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 fusie van de Japanse en Franse keuken met gedeelde gerechten.

K **De Ysbreeker**
Weesperzijde 23,
1091 EC Amsterdam

Levendig en gastvrij, de Ysbreeker is dé ontmoetingsplek voor heel Amsterdam.

L **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.

M **Roopram Roti**
Van Woustraat 37,
1074 AB Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

N **L'Angoletto**
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

O **Café Biljart van Wou**
Van Woustraat 25,
1074 AB Amsterdam

Café Biljart van Wou is een typisch buurtcafé waar het stil wordt als de buurtbewoners op vakantie zijn.

P **101 Gowrie**
Govert Flinckstraat 326HS,
1073 CJ Amsterdam

De jonge Australische chef Alex Haupt met Japanse en Duitse roots kookt naar eigen zeggen 'Gaijin cuisine'.

Q **Restaurant Ja**
Tweede Jan Steenstraat 3,
1073 VK Amsterdam

Het charmante restaurant Ja, bevindt zich in het voormalige pand van Jan de Wit's Le Restaurant aan de hoek van het Sarphatipark. Chef chef Julius Busscher, voorheen werkzaam bij Jacobsz en Staets, biedt verrassende gerechten.

R **Broodje Popov**
Van Woustraat 20,
1073 LL Amsterdam

Broodje Popov is al 50 jaar een broodjeszaak zoals deze bedoeld is. Gewoon een dik belegd broodje zoals je hem wil. Ze staan bekend om hun philly cheese steak en smashed hamburger met kaas, augurken, burgersaus en heerlijke gefrituurde uitjes.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement ligt in stadsdeel Zuid, in het meest gewilde en rustige gedeelte van De Pijp. 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 Pijp staat bekend om zijn levendigheid en gezellige horeca gelegen heden die allemaal op loopafstand zijn.

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 de Italiaan Impero Romano, het Franse Arles of Caron. Daarnaast zijn er in de van Woustraat gezellige eettentjes uit allerlei windstreken.

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

Nooit meer rondjes rijden, het appartement beschikt over een vaste parkeerplaats in de kelder van het gebouw. De entree van de garage is schuin tegenover het appartement, ook is het mogelijk voor bezoekers om via ParkBee een plekje te reserveren in deze garage.

Neighborhood guide

The apartment is located in the South district, in the most desired and tranquil part of De Pijp. De Pijp was constructed in the late 19th century to provide housing for newcomers who migrated to the capital for work. Freddy Heineken's father opened the Heineken Brewery here in 1886. The initial workers' homes, around Albert Cuypstraat, were swiftly and affordably built. Later, towards the Diamantbuurt, Berlage added houses in the Amsterdam School style. It's said that the neighborhood owes its name to the long straight streets, resembling a pipe.

De Pijp is renowned for its liveliness and charming eateries, all within walking distance. The Albert Cuyp Market and Sarphatipark are central to De Pijp's vibrancy. Artists and writers such as Piet Mondrian, Carel Willink, and Gerard Reve lived and worked here. The vibrant, mixed population brought many cafes and eateries to the area. Today, the neighborhood is known as Amsterdam's Quartier Latin, still bustling with diverse dining options like the Italian Impero Romano, the French Arles, or Caron. Additionally, the Van Woustraat offers cozy eateries from all corners of the globe.

Accessibility

The train (Amstelstation), tram 4 (Van Woustraat), or tram 3 (Ceintuurbaan), bus (line 246), and the metro stop on Ceintuurbaan are within walking or cycling distance. By car, there's easy access to the Amstel interchange leading to the A2 and A10.



Wat de bewoners gaan missen

De combinatie van het comfort van nieuwbouw, zonder bovenburen en midden in de levendige Pijp, maakt het huis echt uniek. De doorkijk door de patio geeft een riant en vrij gevoel. De open en ruime opzet van het huis biedt veel mogelijkheden om gezellige hoekjes te creëren, die ook met elkaar in verbinding staan. Tevens hebben we de indeling zo gemaakt dat er een mogelijkheid is tot het creëren van een tweede slaapkamer.

Onze favoriete plek in het huis is de zithoek waar we vele gezellige en waardevolle momenten met vrienden en familie hebben beleefd. De patio, waar je vanuit elke hoek toegang tot hebt, biedt op mooie dagen een fijne plek om buiten te zitten. Bovendien is het rustige plein voor het huis een verlenging van de mogelijkheden. Tot slot is het een luxe om een ruime externe berging van 6.7m² en een vaste parkeerplek te hebben, waardoor je nooit hoeft te zoeken naar een plek om de auto neer te zetten en de auto bovendien droog staat.

De buurt biedt ook veel gemak en gezelligheid. Dankzij de centrale ligging met goede verbindingen ben je overal binnen no-time. Bovendien staat de Pijp natuurlijk bekend om de talloze barretjes en cafés die allemaal op loopafstand zijn, met om de hoek bijvoorbeeld Rayleigh & Ramsey, Pekelharing, Spaghetteria en Wijmpje Beukers. De nabijheid van de Albert Cuypmarkt en de prachtige Amstel, waar we graag tijd doorbrengen, maakt het plaatje compleet.

Wat we het meest gaan missen is de rust en stilte in combinatie met de levendige buurt. We hebben enorm genoten van het huis en hopen dat toekomstige bewoners het net zo gaan waarderen als wij.





Vraagprijs	€ 650.000,- Kosten koper
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1 (mogelijkheid tot 2)
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 79 m2 • Tuinoppervlakte: 9 m2 • Externe bergruimte: 7 m2 • Inhoud: 267 m3
Bouwjaar	2017
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Schuifpui
Garages	• Parkeerkelder • Privé plek parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeergarage

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
- Canonbedrag bedraagt € 2.263,91 per jaar voor het appartement
- Canonbedrag bedraagt € 104,96 per jaar voor de parkeerplaats
- De canon is fiscaal aftrekbaar

Buitenruimte

- Patio atrium van circa 9 m2

Liggingen

- Aan rustig plein
- Beschutte ligging
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: 12402
- Indexnummer: 255 & 61

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingsoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

Energie label

A

Overige kenmerken

- Rioolheffing ('24) € 166,85 per jaar
- OZB ('24) € 312,- per jaar
- VvE servicekosten ('24) € 94,32 per maand
- VvE servicekosten parkeerplaats ('24) € 65,60 per maand

Bijzonderheden

- Erfpacht einde tijdvak 15-12-2062
- Overstap eeuwigdurende erfpacht tijdig gedaan
- Eigen parkeerplaats te koop voor € 75.000 kosten koper
- Mogelijk om een tweede slaapkamer te creëren
- Berging van circa 7 m2

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL