



GARAGE DU VIN

KERKSTRAAT 199 H
AMSTERDAM

Architectuur 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

Buitenruimte
DE TUIN 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Garage Du Vin

JELLE MUNDT & JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het huis aan de Kerkstraat is er één die direct uitnodigt om deel uit te maken van de gezellige ruimte. De grote eetkeuken vormt het kloppend hart van het huis. Er is een verfijnde mix van industrieel karakter en een elegante kleurstelling, die samenkomen in een smaakvolle wijze van bewoning. De courante indeling resulteert in drie fijne slaapkamers. De mooie ingebouwde kasten en hoogslapers zorgen voor georganiseerde kinderkamers en knusse speelhoeken. De as van het huis zorgt voor lichtinval en een goede bereikbaarheid naar de fijne tuin in de historische binnentuinen van de Grachtengordel. Het huis is gelegen op een heerlijke plek in de gerenoveerde Kerkstraat, dichtbij het Amstelveld en alle voorzieningen aan de Vijzelgracht.

Garage Du Vin

The house on Kerkstraat immediately invites you to become part of its warm and welcoming atmosphere. The spacious eat-in kitchen forms the beating heart of the home. A refined blend of industrial character and an elegant colour palette reflects a tasteful way of living. The efficient layout results in three well-proportioned bedrooms. Beautiful built-in wardrobes and elevated sleeping areas provide well-organised children's rooms and cosy play corners. The central axis of the home ensures plenty of natural light and easy access to the lovely garden, nestled within the historic courtyard gardens of the canal district. The property is located in a delightful section of the renovated Kerkstraat, near the Amstelveld and all amenities offered around the Vijzelgracht.



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



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



Architectuur

Het gebouw is in 1955 geheel opnieuw opgetrokken en voorzien van een moderne bouwstijl met beton en hout. Het voormalig koetshuis heeft plaatsgemaakt voor een gebouw met vier woningen. Aan de uitstraling van het gebouw is de bouwperiode goed te herkennen: een traditionele grachtenhuisstijl, maar uitgevoerd in een sobere, moderne vorm. De gevel is symmetrisch en opgebouwd uit duidelijke verticale assen met grote vensters, wat doet denken aan klassieke Amsterdamse panden. De ornamentiek is echter minimaal, wat typerend is voor de wederopbouwarchitectuur van na de Tweede Wereldoorlog. Oorspronkelijk bevond zich aan de onderzijde een ruimte voor een garage of werkruimte, wat wijst op een multifunctioneel gebruik van het gebouw. De gevel is opgetrokken in baksteen, met een nadruk op strakke lijnen en eenvoudige vlakverdelingen. Deze stijl respecteert de schaal en ritmiek van de historische binnenstad, maar is aangepast aan de moderne bouwbehoeften van de jaren vijftig. Functionalisme en efficiëntie speelden een belangrijke rol in deze periode van herstel. Architecten wilden praktisch bouwen, maar zonder het karakter van de stad te verliezen. Dit resulteerde in een stijl die historisch oogt, maar eigentijds is in zijn uitvoering. De huidige eigenaren hebben de ruimte zeer smaakvol verbouwd en optimaal ingedeeld, met veel lichtinval en een mooie verbinding van de straat naar de tuin.

Architecture

The building was completely rebuilt in 1955 in a modern architectural style using concrete and wood. The former coach house made way for a structure comprising four residences. The appearance of the building reflects its construction era: traditional canal house proportions rendered in a modest, modern interpretation. The façade is symmetrical and composed of strong vertical lines with large windows, reminiscent of classical Amsterdam buildings. Ornamentation is minimal, typical of the post-war reconstruction architecture. Originally, the ground floor housed a garage or workspace, indicating the building's multifunctional character. The façade, constructed in brick, is defined by clean lines and simple divisions. This architectural style respects the scale and rhythm of the historic city centre while accommodating the practical needs of the 1950s. Functionality and efficiency played a key role in this period of recovery. Architects aimed to build in a practical way without losing the city's character. The result is a style that appears historic, yet is modern in its execution. The current owners tastefully renovated the space, optimising the layout to allow abundant light and creating a harmonious connection from street to garden.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De keuken is smaakvol uitgevoerd in stoer beton en elegant roestvrij staal. De indeling van de ruimte is doordacht en nodigt uit om heerlijk lang te tafelen. Het gezellige loungegedeelte sluit aan op de keuken en is een perfecte plek voor ontspanning, een mooi boek of een heerlijke film.

Living and cooking

The kitchen is tastefully finished in robust concrete and elegant stainless steel. The layout is thoughtfully designed and invites long and convivial meals. The adjacent lounge area is the perfect place to relax with a good book or an enjoyable film.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

Aan de achterzijde van het huis bevinden zich drie slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft ingebouwde kasten en openslaande deuren naar de tuin. De twee (kinder)slaapkamers zijn zeer smaakvol en slim ingedeeld, waarbij ook gebruik is gemaakt van inbouwkasten met bijbehorende hoogslaper/stapelbed om de hoogte maximaal te benutten.

Sleeping and bathing

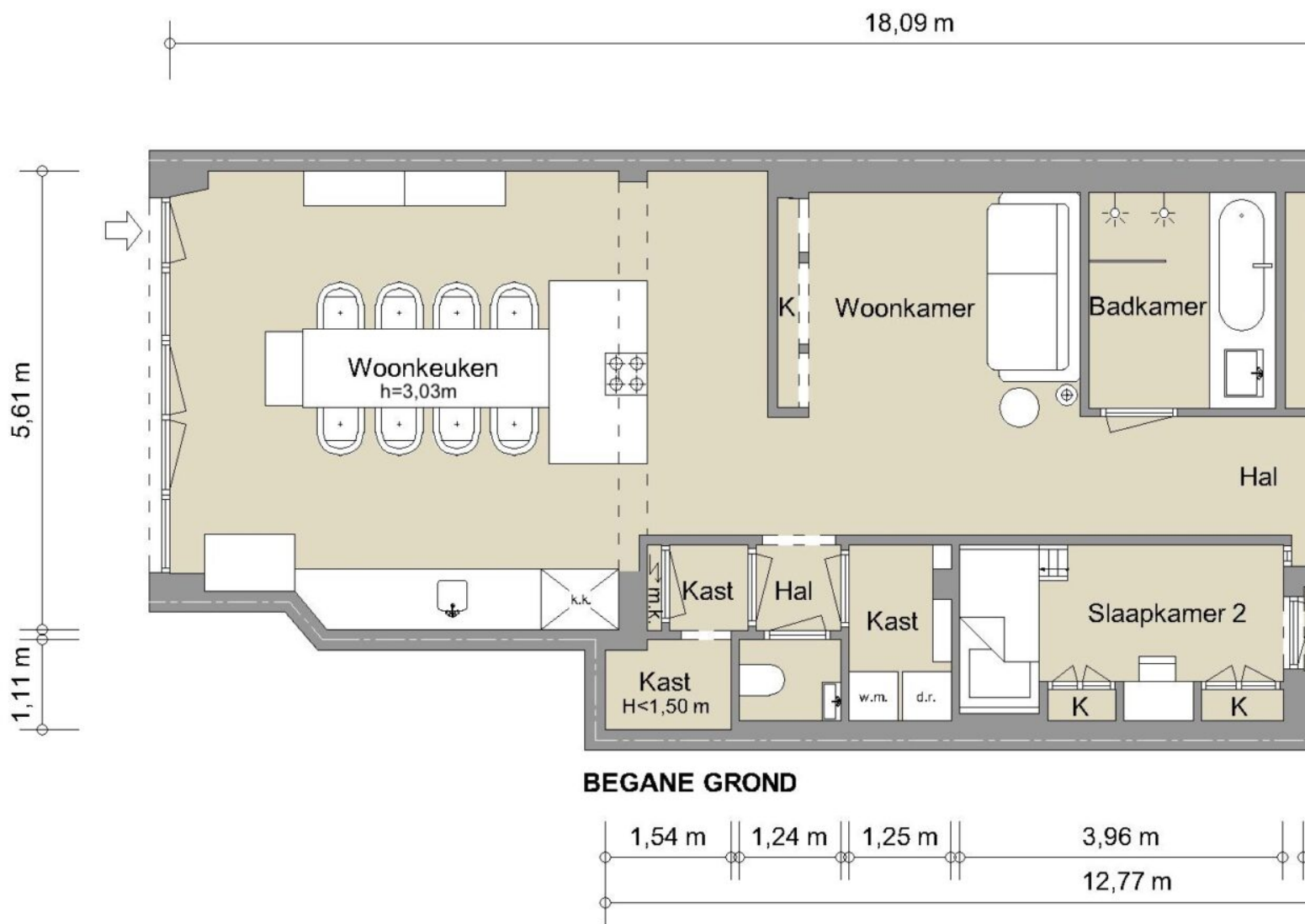
At the rear of the house are three bedrooms. The primary bedroom features built-in wardrobes and French doors that open onto the garden. The two (children's) bedrooms are tastefully and intelligently configured, with bespoke built-in cabinetry incorporating a loft bed or bunk arrangement, making optimal use of the ceiling height.



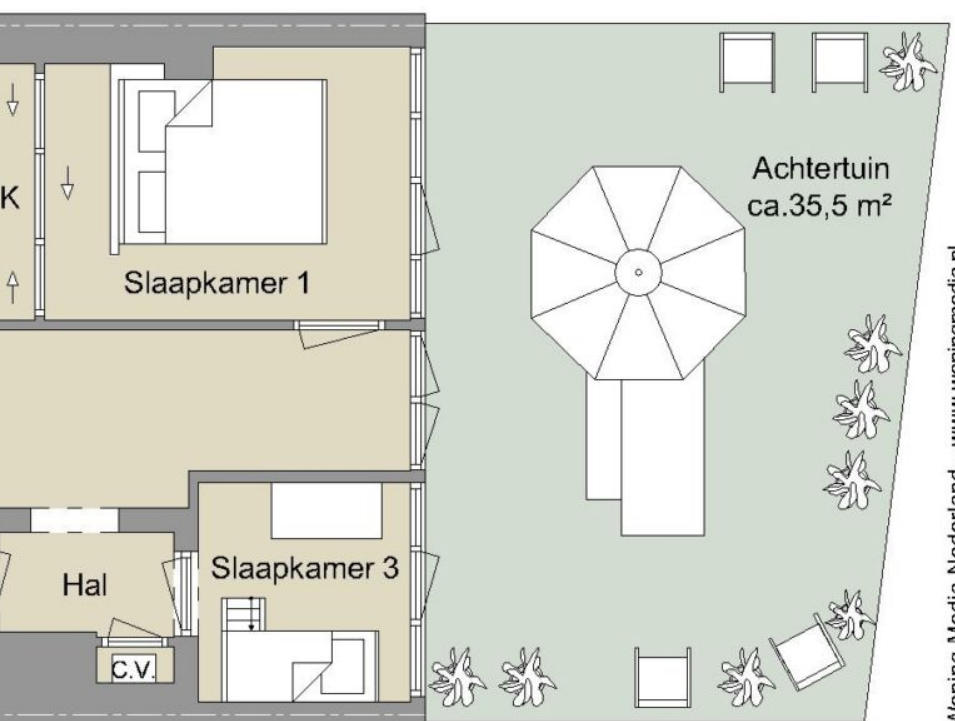








De begane grond



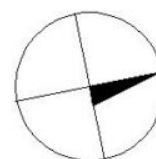
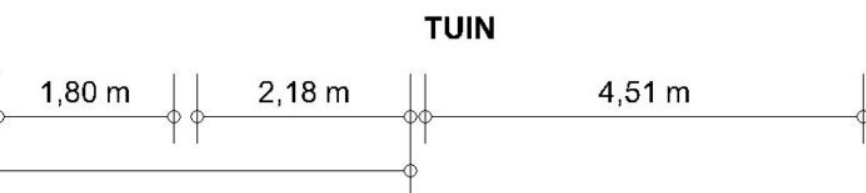
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
109,90 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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





BUITENRUIMTE



De tuin

De karakteristieke binnentuin krijgt veel uitstraling door de historische, ruime grachtentuinen en de mooie authentieke bomen en beplanting. De tuin heeft een oppervlakte van circa 36 m², biedt zeer veel privacy en is perfect ingedeeld met een eet- en een loungegedeelte.

The garden

The characteristic inner garden draws its distinguished character from the historic, generously sized canal gardens and the beautiful, authentic trees and planting. With a surface area of approximately 36 square metres, the garden offers exceptional privacy and is perfectly arranged with distinct dining and lounge areas.



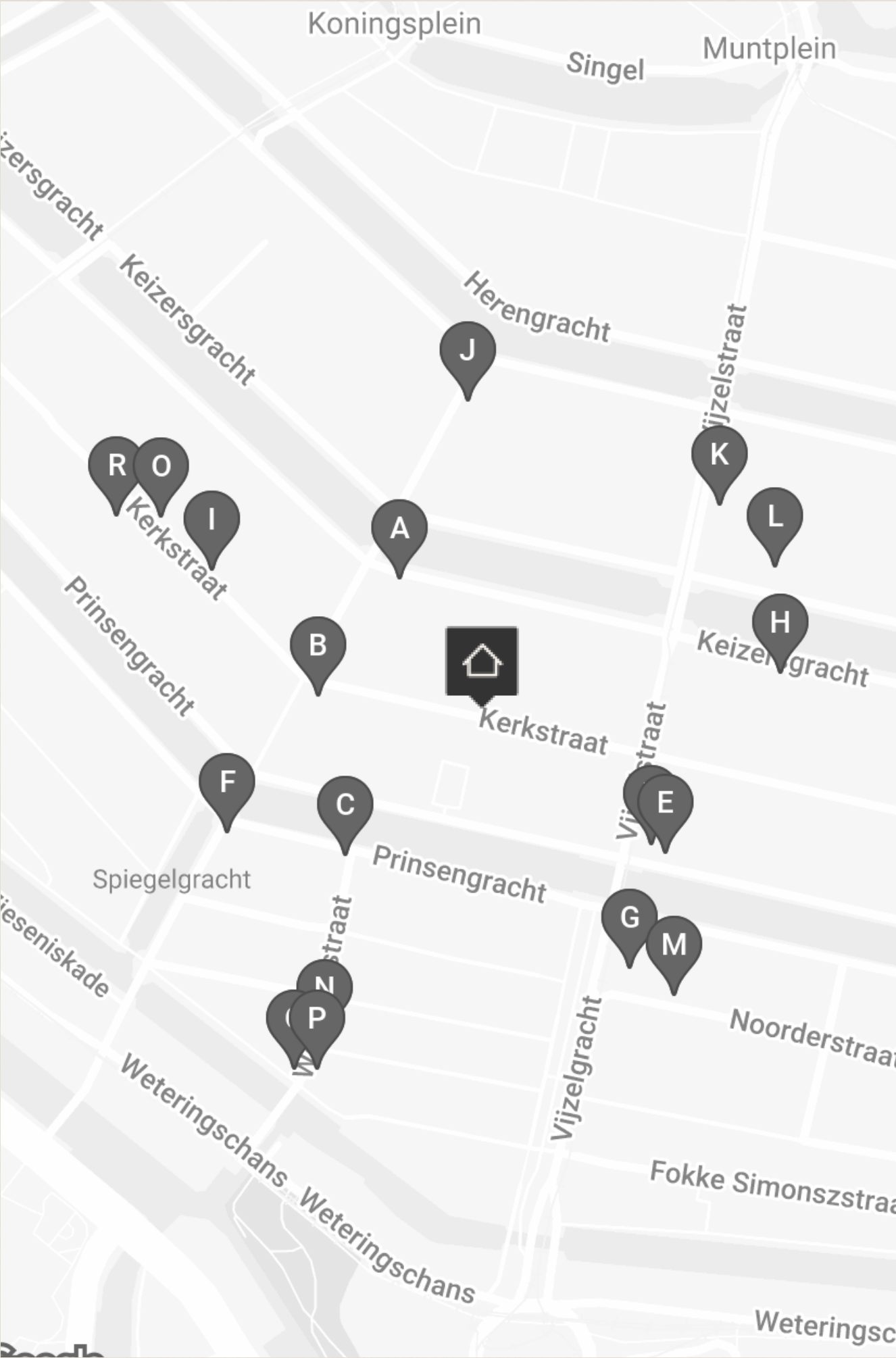








BUURTGIDS



A **Carmen**
Keizersgracht 600,
1017 EP Amsterdam

Winkel, restaurant en guesthouse. Eigenaren Carmen Atiyah de Baets en Joris ter Meulen Swijtink openden na enkele jaren gewerkt en gewoond te hebben in Londen deze geweldige hotspot op de Keizersgracht.

B **Tokyo Ramen Takeichi**
Kerkstraat 148A,
1017 GR Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

C **Buffet van Odette**
Prinsengracht 598,
1017 KS Amsterdam

Odette Rigterink begon Buffet van Odette in 1994. Ze serveerde om te beginnen maaltijden die vooral gezond en makkelijk waren. Later werd het een minirestaurantje en inmiddels zit ze in een groot pand op de zonnige kant van de Prinsengracht.

D **Tokyo Ramen Takeichi**
Vijzelstraat 135,
1017 HJ Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

E **Bar Gui**
Prinsengracht 955,
1017 KL Amsterdam

Bar Gui is een nieuwe hotspot aan de Prinsengracht in Amsterdam van ondernemer en chef-kok Guillaume de Beer. Guillaume (Gui) is voormalig eigenaar / partner van de Breda groep en heeft zijn sporen in verschillende top zaken verdiend.

F **Heuvel**
Prinsengracht 568,
1017 KR Amsterdam

Buurtbewoners en galeriehouders uit het Spiegelkwartier komen hier regelmaat op bezoek. Bij Café Heuvel is het bijna elke dag rond 17:00 al volop borreluur.

G **Pâtisserie Holtkamp**
Vijzelgracht 15,
1017 HM Amsterdam

Pâtisserie Holtkamp is een bekend begrip onder de Amsterdammers. Ooit bekend geworden met de altijd verse tompouce, is Holtkamp tegenwoordig dé plek om de lekkerste (citroen)taarten en garnalenkroketten te halen.

H **Museum van Loon**
Keizersgracht 672,
1017 ET Amsterdam

In een voormalig woonhuis uit 1672 aan de Amsterdamse grachtengordel ligt Museum van Loon.

I **Casa del gusto**
Kerkstraat 121,
1017 GE Amsterdam

Gianni en Gessica hebben een duidelijke toekomstvisie voor Casa del Gusto. 'We willen een klein bedrijf blijven dat met kleinschalige boeren samenwerkt: dat is ons concept. 'Alle boeren met wie wij werken, kennen we persoonlijk.

J **Zero Zero**
Nieuwe Spiegelstraat 3A,
1017 DB Amsterdam

Zero Zero is een bakkerij en delicatessenwinkel gelegen in Amsterdam en eigendom van dezelfde eigenaren als Ceppi's. Naast het maken van pizza is Greco gespecialiseerd in het maken van zuurdesembrood.

K **Enter the loft**
Vijzelstraat 77,
1017 HG Amsterdam

Enter the Loft is een boetiek interieurwinkel en een interieur adviesbureau met een passie; zien hoe ruimtes hun magie op mensen uitoefenen.

L **Foam**
Keizersgracht 609,
1017 DS Amsterdam

Foam is een fotografiemuseum die meestal meerdere tentoonstellingen tegelijk presenteert. De exposities wisselen van historische foto's tot kunstfoto's en van documentaire fotografie tot modefoto's. Elk jaar wordt er werk vertoond van bekende fotografen; denk aan Helmut Newton en William Klein.

M **Sukhothai Thanee**
Noorderstraat 19h,
1017 TR Amsterdam

Misschien komt de naam van dit restaurant je bekend voor. Want de eigenaren van dit restaurant bezaten vroeger de succesvolle streetfood stal in Amsterdam, namelijk Sukothai Streetfood Expres.

N **Café de Wetering**
Weteringstraat 37,
1017 SM Amsterdam

Een bruine kroeg ten voeten uit en niet eenvoudig te vinden als je niet precies weet waar je wezen moet. Het cafe bevindt zich in een prachtig 17e eeuws pand.

O **Slewe Gallery**
Kerkstraat 105-A,
1017 GD Amsterdam

Slewe Gallery is in 1944 opgericht door Martita Slewe. De galerie is gespecialiseerd in hedendaagse kunst. Het internationaal georiënteerde programma legt vanaf het begin de nadruk op actuele ontwikkelingen in de abstracte kunst, met name in de schilderkunst.

P **Restaurant Watergang**
Weteringstraat 41,
1017 SM Amsterdam

In dit monumentale pand is sinds een paar jaar Restaurant Watergang.

Q **Back to Black**
Weteringstraat 48,
1017 SP Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

R **Bocca**
Kerkstraat 96H,
1017 GP Amsterdam

Als je goede koffie zegt, kan je inmiddels een boel plekken in Amsterdam opnoemen maar, Bocca is weer even net nog een slagje beter. Hun werkruimte is groot zodat de barista's genoeg ruimte hebben de beste koffie te zetten.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De woning is gelegen in één van de meest charmante en historische buurt van Amsterdam. Deze buurt staat bekend om zijn pittoreske grachten, prachtige architectuur en levendige sfeer. Het is een plek waar geschiedenis, cultuur en hedendaagse trends naadloos samenkomen. Het is omgeven door elegante herenhuizen, sierlijke bruggen en weelderige bomen die een idyllisch decor vormen. De buurt rond de woning is ook de thuisbasis van vele iconische bezienswaardigheden. Het Rijks-, Stedelijk en Van Gogh Museum zijn op loopafstand gelegen. Ook dichtbij zijn de Stadsschouwburg, het Concertgebouw, Tuschinski en Paradiso. De omgeving biedt ook een scala aan trendy boetieks, gezellige cafés, restaurants en galleries. Wandelen door de buurt is een ervaring op zich, omdat je wordt omringd door een mix van lokale bewoners, kunstenaars, toeristen en de altijd bruisende sfeer van Amsterdam.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 15 autominuten te bereiken via afslag S106. Vanaf zowel de Prinsengracht als het Leidseplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 4 naar onder andere Centraal Station en Station RAI. Met de fiets is Centraal Station binnen 5-10 minuten bereikbaar. Amsterdam staat bekend als een fietsvriendelijke stad, en er zijn tal van fietspaden en fietsenstallingen in de omgeving. Met de fiets kun je gemakkelijk door de grachten navigeren en genieten van de prachtige omgeving.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2f). Met een parkeervergunning voor Centrum-2f mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 326,65 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 14 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Vijzelgracht. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2025).

English

The residence is situated in one of the most charming and historic neighbourhoods of Amsterdam. This area is known for its picturesque canals, stunning architecture and vibrant atmosphere. It is a place where history, culture and contemporary trends blend seamlessly. Surrounded by elegant townhouses, graceful bridges and lush trees, the setting offers an idyllic backdrop. The area around the residence is also home to many of the city's most iconic landmarks. The Rijksmuseum, Stedelijk Museum and Van Gogh Museum are all within walking distance. Also nearby are the Stadsschouwburg, Concertgebouw, Tuschinski Theatre and Paradiso. The neighbourhood offers a wide array of trendy boutiques, inviting cafés, restaurants and galleries. Strolling through the area is an experience in itself, with a lively mix of local residents, artists, tourists and the ever-present buzz of Amsterdam.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car and public transport. The A10 Ring Road can be reached within 15 minutes by car via exit S106. Several tram and bus lines depart from both the Prinsengracht and Leidseplein, including tram line 4 with direct connections to Central Station and Station RAI. By bicycle, Central Station can be reached within five to ten minutes. Amsterdam is renowned for being a bicycle-friendly city, with numerous bike paths and parking facilities throughout the area. Exploring the canals and surrounding streets by bike offers an enjoyable and efficient way to get around.



Wat de eigenaren gaan missen

Met heel veel plezier hebben wij hier 10 jaar gewoond. Eigenlijk alles aan dit huis en deze plek klopte voor ons, en we hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig worden als wij. We zijn een gezin van vijf en hebben het geluk dat we een paar honderd meter verderop groter kunnen gaan wonen. Nog steeds met het Amstelveldje als achtertuin – dat wilden we absoluut niet missen. In 2015 hebben we van deze voormalige garage een uniek huis gemaakt. De industriële stijl past perfect bij het karakter van het pand, en toch voelt het huis warm en leefbaar aan. Omdat we dol zijn op koken, eten, drinken en het ontvangen van vrienden en familie, hebben we bewust geïnvesteerd in de keuken. Qua ruimte én uitstraling is het het hart van het huis geworden: groot, uitnodigend en direct verbonden met de straat, zodat je – als je dat wilt – onderdeel bent van het leven buiten. 's Ochtends is het hier heerlijk rustig. Ik zit dan graag met een koffietje op de houten kist bij het raam of, als het weer het toelaat, in de openslaande deuren in de zon. Terwijl de straat langzaam ontwaakt, zie je mensen voorbijwandelen op de vernieuwde stoep waar vroeger auto's stonden. Je wordt hier wakker met de stad, maar toch ook met ruimte, rust en het geluid van vogels. Dat blijft bijzonder. De ruimte in huis heeft ons zó veel gebracht. Zeker met jonge kinderen is het een verademing om zoveel openheid te hebben. En ook onze ouders – inmiddels op leeftijd – vinden het ideaal dat alles gelijkvloers is. Geen trappen, geen gedoe. Alles toegankelijk, overzichtelijk en prettig. Wat we ook enorm waarderen, is dat je hier, ondanks de centrale ligging, écht privacy hebt. De straat is levendig, maar je kunt je makkelijk terugtrekken. De achterkant van het huis is een oase van rust. In de zomer staan de deuren de hele dag open en voelt de buitenruimte als een verlengstuk van de woonkamer. Je kunt er heerlijk in de zon relaxen of met elkaar eten. Groen, licht en ruimte: dat is wat je hier elke dag ervaart. En dan de buurt... De straat is gezellig, de burens zijn fantastisch en het leven speelt zich vaak af op het Amstelveld – vooral in het weekend, als iedereen daar samenkomt. De Utrechtsestraat is een heerlijke plek om te shoppen, met fijne speciaalzaken (zoals de slager, kaasboer, wijnwinkel) en fantastische restaurants als Watergang en Zoldering. Nog dichterbij huis kun je op de Vijzelgracht genieten op het terras bij Cenc, Marcella of Bar Dó, een borrel doen bij De Heuvel of Oosterling, of een ijsje halen bij Van Soest. De opties zijn eindeloos. Wat dit huis uniek maakt? De hoogte. De breedte. De lichtinval. Het uitzicht. De vrijheid. Je leeft hier met de stad aan je voeten, zonder je zorgen te maken over burens die je hoort – of die jou horen. Je kunt hier koken, tafelen, dansen, buiten zitten, mensen ontvangen, de stad beleven – of juist even niet. Alles kan hier.

What the owners will miss

We have lived here with great pleasure. In 2015, we transformed this former garage into a unique, industrial-style home that feels both characterful and warm. As a family of five, we especially appreciated the openness, the single-level layout, and the inviting kitchen at the heart of the house—perfect for cooking, hosting, and connecting with the street life just outside. The mornings are calm, with sunlight streaming in and the city gently awakening. Despite the central location, the home offers privacy and tranquillity, especially in the serene rear garden that feels like an extension of the living room in summer. The neighbourhood is lively and welcoming, with the Amstelveld as a communal backyard, specialty shops and outstanding restaurants around the corner, and endless spots to relax or connect. What makes this house truly special? The ceiling height, the width, the light, the views, and above all, the sense of freedom it offers in the heart of the city.



Vraagprijs	• € 1.180.000,- k.k.
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 110 m² • Tuinoppervlakte: 36 m² • Inhoud: 463 m³
Bouwjaar	• 1957
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 36 m²

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Nummer: I0044
- Indexnummer: AI

Duurzaamheid

- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Overige kenmerken

OZB ('25) € 443,29 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