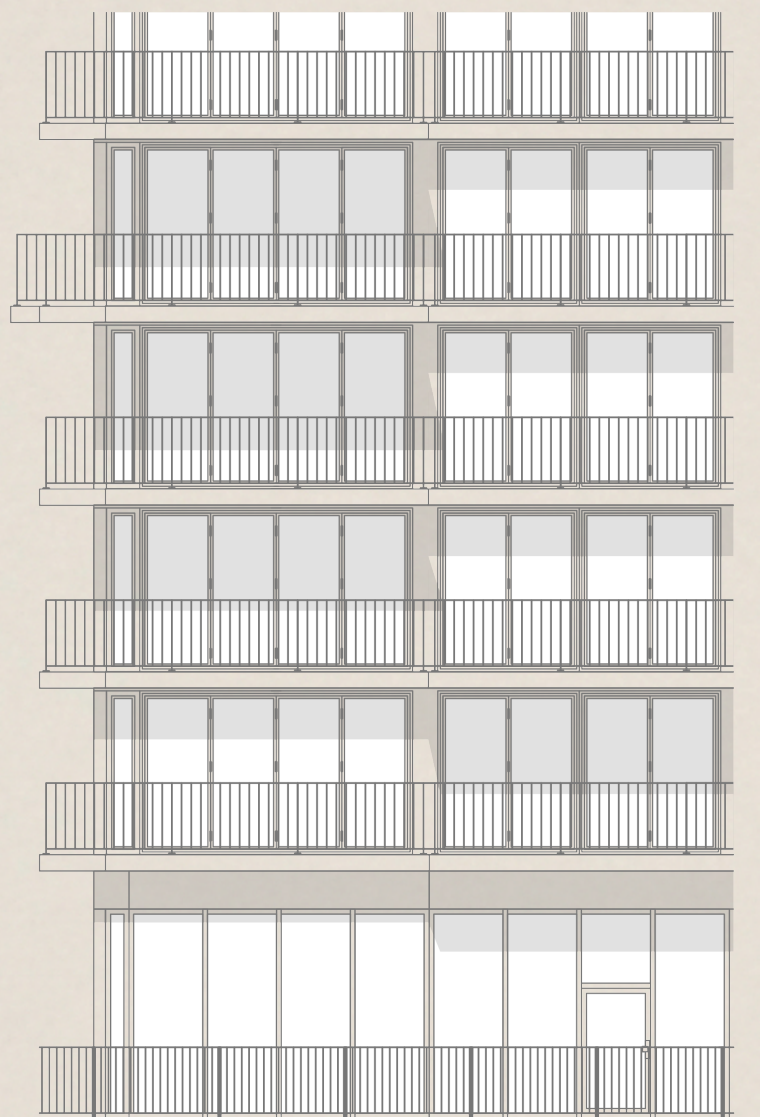




VOC COUR

WESTERDOK 456
AMSTERDAM

Designvisie RIJKE GESCHIEDENIS	5
-----------------------------------	---

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

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

Buitenruimte HET BALKON	29
----------------------------	----

Buurtgids CENTRUM	35
----------------------	----

Bereikbaarheid	43
----------------	----

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



VOC Cour

JUDITH DE JONG & ALEXANDER GIMBRÈRE / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Dit comfortabele appartement bevindt zich aan de Westerdok 456, op het Westerdokseiland, dat aan de rand van de Jordaan in Amsterdam ligt. Dit gebied heeft een bijzondere manier om de charme van de stad te combineren. Aan de ene kant ervaar je de levendige sfeer van de stad, met schilderachtige grachten die de wijk een typisch Amsterdamse uitstraling geven. Aan de andere kant is het eiland zelf een verrassende oase van rust en sereniteit. Het contrast tussen de drukte van de stad en de kalmte van het Westerdokseiland maakt het een unieke plek om te wonen of doorheen te wandelen.

De nabijheid van het water is een belangrijk kenmerk van het Westerdokseiland, vooral voor wie op zoek is naar extra ontspanning. De mogelijkheid om een boot te huren aan het water van het Westerdok biedt een fijne manier om de stad vanuit een ander perspectief te ervaren, vooral tijdens de zonnige lente- en zomerdagen.

Het Westerdokseiland biedt een unieke mix van levendigheid, rust en praktische voorzieningen, wat het een van de aantrekkelijkste plekken in Amsterdam maakt om te wonen.

VOC Cour

This comfortable apartment is located at Westerdok 456, on Westerdok Island, situated on the edge of the Jordaan in Amsterdam. This area uniquely combines the charm of the city. On one hand, you experience the lively atmosphere of Amsterdam, with picturesque canals giving the neighborhood its characteristic appearance. On the other hand, the island itself is a surprising oasis of peace and serenity. The contrast between the city's bustle and the tranquility of Westerdok Island makes it a unique place to live or explore.

The proximity to the water is a key feature of Westerdok Island, especially for those seeking extra relaxation. Renting a boat on the waters of Westerdok offers a wonderful way to experience the city from a different perspective, particularly on sunny spring and summer days.

Westerdok Island offers a unique combination of vibrancy, tranquility, and practical amenities, making it one of the most attractive places to live in Amsterdam.



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



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



BROERSMA COURT

Designvisie

RIJKE GESCHIEDENIS

De architectuur van het Westerdok in Amsterdam is een boeiende mix van historische en moderne elementen die het gebied zijn unieke karakter geven. Gelegen aan de rand van de Jordaan, rondom de schilderachtige grachten en het water van het Westerdok, weerspiegelt de architectuur de ontwikkeling van Amsterdam door de tijd heen.

De afgelopen decennia zijn er veel nieuwe gebouwen bijgekomen die het Westerdok een moderne uitstraling hebben gegeven. Vooral langs het water, waar oude pakhuizen en industriële panden plaats hebben gemaakt voor moderne appartementencomplexen en woonwijken, komt de hedendaagse architectuur duidelijk naar voren. De nieuwere gebouwen combineren strakke lijnen, grote ramen en materialen zoals staal, beton en glas. Architecten hebben geprobeerd de industriële geschiedenis van het gebied te behouden, door bijvoorbeeld originele vormen en structuren van oude loodsen en pakhuizen te hergebruiken, maar met moderne accenten. De Silodam, een iconisch gebouw aan het Westerdok, is een goed voorbeeld van hoe moderne architectuur wordt geïntegreerd in dit historische gebied. Naast de hoge woontorens en moderne appartementencomplexen zijn er ook bijzondere openbare ruimtes en pleinen, waar architecten de nadruk leggen op openheid, groen en de interactie tussen binnen- en buitenruimtes. Tuinen, dakterrassen en wandelpaden worden vaak in het ontwerp verwerkt, wat zorgt voor een harmonieuze samenhang tussen de bebouwde en natuurlijke omgeving.

Kortom, de architectuur van het Westerdok is een dynamisch geheel van stijlen, waarin de historische charme van Amsterdam samenkomt met moderne innovaties. Het resultaat is een gebied waar de rijke geschiedenis van de stad zichtbaar blijft, terwijl er ook ruimte is voor vooruitstrevende ontwerpen die het Westerdok een eigentijdse uitstraling geven.

Design Vision

The architecture of Westerdok in Amsterdam is a fascinating blend of historical and modern elements, giving the area its unique character. Located on the edge of the Jordaan, surrounded by picturesque canals and the waters of Westerdok, the architecture reflects Amsterdam's development over time.

In recent decades, many new buildings have been added, giving Westerdok a contemporary appearance. Especially along the waterfront, where old warehouses and industrial buildings have been replaced by modern apartment complexes and residential areas, contemporary architecture is clearly visible. The newer buildings feature clean lines, large windows, and materials such as steel, concrete, and glass. Architects have sought to preserve the area's industrial history by reusing original shapes and structures of old sheds and warehouses while incorporating modern accents. The Silodam, an iconic building at Westerdok, is a great example of how modern architecture is integrated into this historic area.

In addition to high residential towers and modern apartment complexes, there are also unique public spaces and squares where architects have emphasized openness, greenery, and the interaction between indoor and outdoor spaces. Gardens, rooftop terraces, and walking paths are often incorporated into the design, creating a harmonious balance between built and natural environments.

In summary, the architecture of Westerdok is a dynamic fusion of styles, where Amsterdam's historical charm meets modern innovations. The result is an area that retains the city's rich history while also making space for forward-thinking designs that give Westerdok a contemporary appeal.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE RUIME WOONKEUKEN IS HET HART VAN HET APPARTEMENT

Bij binnenkomst in het appartement via de gemeenschappelijke, nette entree met de lift of trap, valt direct de lichte en luchtige sfeer op die het interieur kenmerkt. De ruime woonkeuken is het hart van het appartement, met grote ramen die uitkijken over de binnentuin van het complex. De visgraat pvc vloer en de open indeling dragen bij aan het gevoel van ruimte en comfort. De hoge plafonds en strakke afwerking benadrukken het moderne karakter van de woning, terwijl de zachte kleurtonen en zorgvuldige inrichting een warme, uitnodigende sfeer creëren.

De moderne open keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser, afzuigkap en een ruime koel-vriescombinatie.

Living and cooking

Upon entering the apartment through the communal, well-maintained entrance with the lift or stairs, the light and airy atmosphere that defines the interior is immediately noticeable. The spacious living kitchen is the heart of the apartment, featuring large windows with views over the complex's inner courtyard. The herringbone PVC floor and the open layout contribute to a sense of space and comfort. The high ceilings and sleek finishes emphasize the modern character of the home, while the soft color tones and thoughtful decor create a warm, inviting atmosphere.

The apartment boasts a modern open kitchen, equipped with high-quality appliances, including a gas stove, oven, combination oven/microwave, dishwasher, extractor hood, and a spacious fridge-freezer.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE TWEE SLAAPKAMERS GRENZEN BEIDE AAN HET BALKON

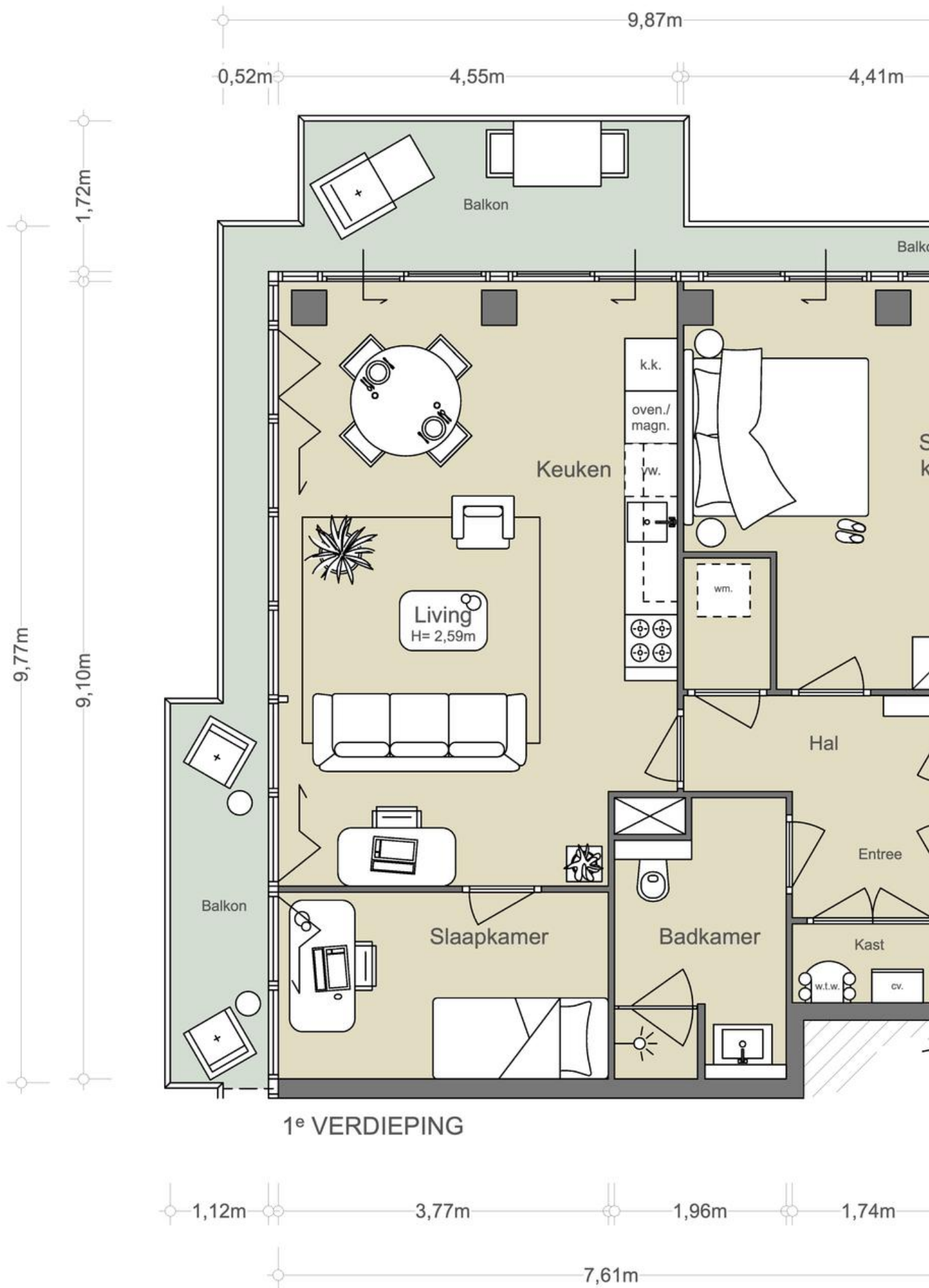
De twee slaapkamers grenzen beide aan het balkon dat rondom het appartement loopt. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en heeft een mooie kastenwand die veel opbergruimte biedt. De tweede slaapkamer is ideaal voor gasten of kan dienen als home office, afhankelijk van de wensen van de bewoner.

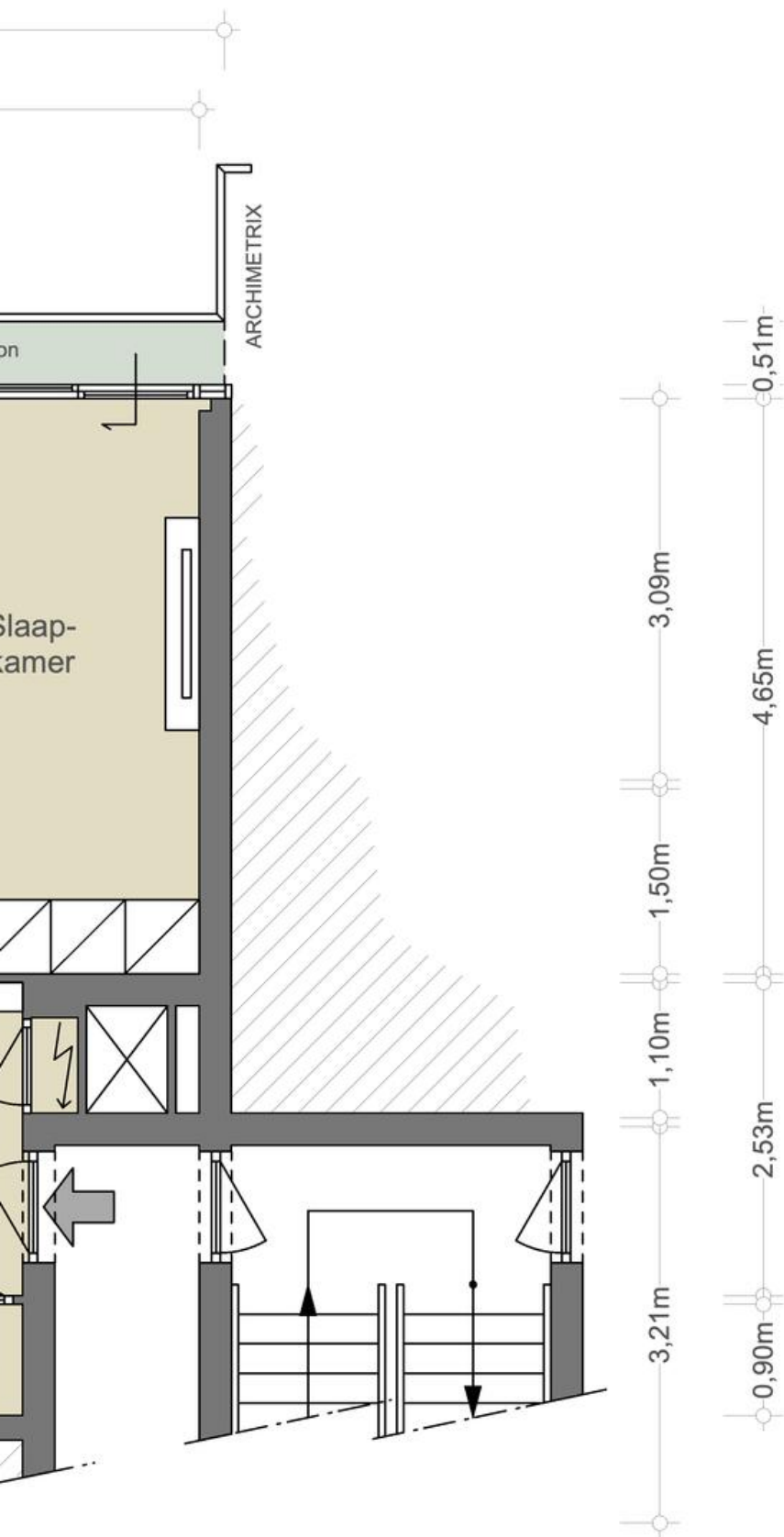
De recent deels vernieuwde badkamer is een oase van rust. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafel en wc. De combinatie van moderne materialen en rustige kleuren zorgt voor een serene uitstraling.

Sleeping and bathing

The two bedrooms both open onto the balcony surrounding the apartment. The master bedroom is especially spacious and features a beautiful wardrobe wall, providing ample storage space. The second bedroom is perfect for guests or can serve as a home office, depending on personal preferences.

The recently (partially) renovated bathroom is a serene retreat. It includes a walk-in shower, sink, and toilet. The combination of modern materials in calm colors gives the space a tranquil feel.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	74,24 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	17,70 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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











BUITENRUIMTE



Het balkon

HET RIANTE BALKON VAN ONGEVEER 18 M²

Het riante balkon van ongeveer 18m² is rondom het appartement gelegen en biedt uitzicht over de binnentuin.

The balcony

The generous balcony, approximately 18m², surrounds the apartment and offers views over the inner courtyard.







BUURTGIDS



A **Stichting We Like Art**
Leliëndaalstraat 4,
1013 BP Amsterdam

Het motto van Stichting We Like Art is 'Kunst is voor iedereen!'.

B **The Ravestijn Gallery**
Westerdok 824,
1013 BV Amsterdam

The Ravestijn Gallery werd in 2012 in Amsterdam opgericht door Jasper Bode en Narda Van 't Veer met een focus op onderzoekende en provocerende benaderingen van hedendaagse fotografie. En daarin zijn ze geslaagd.

C **Mos (*)**
IJdok 185,
1013 MM Amsterdam

MOS Amsterdam is een Michelinster-restaurant aan het IJdok, met een prachtig uitzicht over het water en de skyline van Amsterdam.

D **MOS**
IJdok 185,
1013 MM Amsterdam

De Michelin guide noemt MOS "creatief Frans" en laat de waardering voor het fine-dine restaurant aan het IJdok blijken met het erkennen van een ster.

E **Tannay**
Zandhoek 14,
1013 KT Amsterdam

In voorheen de Gouden Reaal introduceert Chef Thomas Demuth, als partner van Familie Caron, restaurant Tannay. Tannay is vernoemd naar de appellatie Coteaux Tannay waar Demuth opgroeide in de Bourgogne en waar zijn vader nog steeds wijn maakt.

F **Café de Poort**
Haarlemmerdijk 44,
1013 JD Amsterdam

Café de Poort is een gezellig buurtcafé aan de Haarlemmerdijk. Het is een bijzonder sfeervol café met veel aandacht voor authentieke details.

G Elliott Gallery
Tussen de Bogen 9I,
I0I3 JB Amsterdam

Als je van fotografie houdt dan ben je bij ElliotHalls aan het goede adres. Het hele jaar door houdt deze galerie uitgebreide tentoonstellingen met het werk van historische en hedendaagse fotografen.

H Six and Sons
Haarlemmerdijk 3I,
I0I3 KA Amsterdam

Six & Sons is een winkel in het midden van de eigenzinnige Haarlemmerdijk. De winkel verkoopt zowel kleding als sieraden, interieur items en leuke dingetjes om te hebben of te geven.

I Calisto
Haarlemmerdijk 6I,
I0I3 KB Amsterdam

Calisto is gevestigd in een gezellig monumentaal pand en is zowel een restaurant als een boetiekhotel met I0 kamers gelegen in hartje Jordaan.

J Venu
Haarlemmerdijk I38,
I0I3 JJ Amsterdam

Venu is in de eerste plaats een moderne co-workingruimte die werkt op afspraak of via een maandelijks lidmaatschap, zodat je altijd verzekerd bent van een plek. Het is prachtig ingericht met een strak, minimalistisch interieur.

K Small World Catering
Binnen Oranjestraat I4,
I0I3 JA Amsterdam

De Australische eigenaar Sean Wainer opende Small World Catering eind jaren 90. Al het eten wordt ter plaatse bereid, van warme maaltijden tot taarten. Ze maken gebruik van dagelijks geleverde verse producten, olie en kazen.

L Café Westerdok
Westerdoksdiijk 7I5a,
I0I3 BX Amsterdam

Café Westerdok was oorspronkelijk een havencafé. Tegenwoordig moet je er zijn als je van bier houdt. Ze schenken wel 86 verschillende soorten.

M **Sukha**
Haarlemmerstraat 110,
1013 EW Amsterdam

Sukha betekent 'joy of life' in het Sanskriet, en de vreugde zie je terug in het mooi ingerichte lichte pand aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam.

N **Café de Vrouw met de Baard**
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

O **Toki**
Binnen Dommersstraat 15,
1013 HK Amsterdam

Achter de Haarlemmerdijk vind je Toki, ze serveren hier perfecte koffie gemaakt door gekwalificeerde barista's die precies weten hoe ze de lekkerste flat whites, espresso's en gewone koffies maken.

P **Galerie van Gelder**
Planciusstraat 9-A,
1013 MD Amsterdam

Van dinsdag tot zondag zijn de deuren van Galerie van Gelder geopend en tonen ze, bij voorkeur, concept gerichte kunst.

Q **Galerie Onrust**
Planciusstraat 7,
1013 MD Amsterdam

Galerie Onrust werd in 1986 opgericht door Milco Onrust en is tegenwoordig gehuisvest aan de Planciusstraat 9. De lichte en ruime galerie legt de nadruk op de hedendaagse schilderkunst.

R **The Movies**
Haarlemmerdijk 159,
1013 KH Amsterdam

Bioscoop The Movies bestaat al sinds 1912. Het wordt vaak de oudste bioscoop van Amsterdam genoemd maar formeel is dat bioscoop de Uitkijk, die een jaar eerder zich heeft ingeschreven.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Gelegen op het geliefde Westerdokseiland in de bruisende Haarlemmerbuurt, op loopafstand van de Haarlemmerdijk, de Jordaan en diverse voorzieningen. In de buurt vindt u sfeervolle terrassen, restaurants en unieke speciaalzaken. Het nabijgelegen Westerpark met de Westergasfabriek biedt ruimte voor recreatie en ontspanning. Amsterdam Centraal en andere OV-mogelijkheden zijn op steenworp afstand, evenals een kinderdagverblijf.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend bereikbaar per fiets, auto en OV. De A10 ligt op 10 minuten rijden, en vanaf Centraal Station vertrekken meerdere tram-, bus- en treinlijnen, waaronder naar Schiphol. Met de fiets bent u in 5 minuten bij het station.

Parkeergelegenheid

Voor Westerdok 456 is geen parkeervergunning mogelijk (vergunningsgebied Centrum-2a). Dit is onderdeel van het gemeentelijk parkeerbeleid. Wel zijn er mogelijkheden om in het gebouw een afgesloten parkeerplaats te kopen of huren via de VvE.

Neighborhood

Located on the sought-after Westerdok Island in the vibrant Haarlemmerbuurt, just a short walk from Haarlemmerdijk, the Jordaan, and various amenities. The area offers charming terraces, restaurants, and unique specialty shops. The nearby Westerpark, with the iconic Westergasfabriek, provides space for recreation and relaxation. Amsterdam Central Station and other public transport options are just a stone's throw away, as well as a daycare center for added convenience.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bike, car, and public transport. The A10 ring road is a 10-minute drive away, and multiple tram, bus, and train lines, including connections to Schiphol Airport, depart from Central Station. By bike, the station is reachable within five minutes.

Parking

A parking permit is not available for Westerdok 456 (permit area Centrum-2a), as part of the city's parking policy. However, there are options to purchase or rent a secured parking space within the building through the homeowners' association (VvE).



Vraagprijs	• € 675.000,- Kosten koper
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 74 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m² • Inhoud: 192 m³
Bouwjaar	• 2008
Installaties	• Mechanische ventilatie • TV kabel • Lift
Ligging	• Aan rustige weg • Aan water • In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren
Type verwarming	• Stadsverwarming • Vloerverwarming geheel

Type warmwater

- Stadsverwarming

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: M
- Nummer: 7058
- Index: 77

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel A+

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Toegankelijk voor minder validen
- Toegankelijk voor ouderen

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 352,55 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 172,42 per maand
- Balkon rondom gelegen op het oosten van circa 18m²
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL