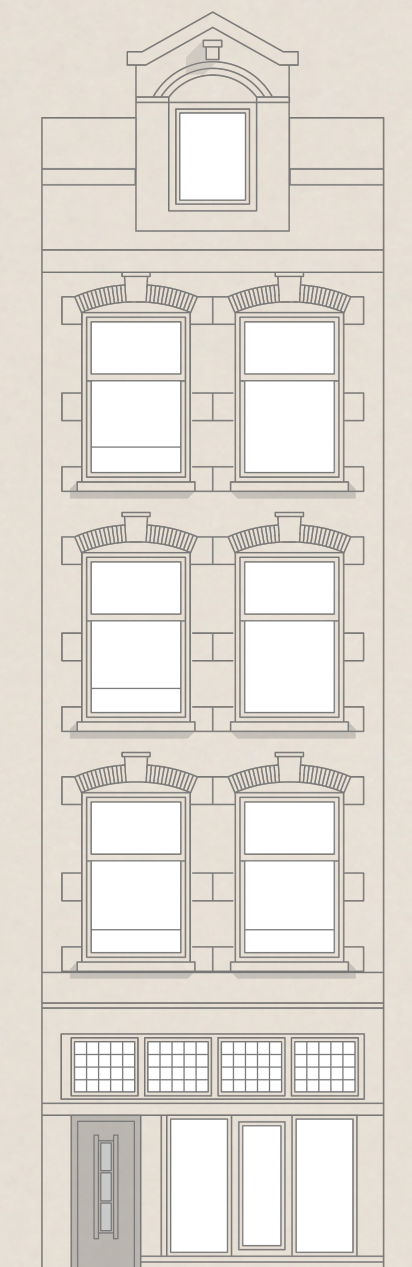




FIJNSCHILDER

GERARD DOUSTRAAT 188 I
AMSTERDAM

Architectuur

OUDE PIJP

5

Woonkamer en keuken

WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer

SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte

HET TERRAS

27

Buurtgids

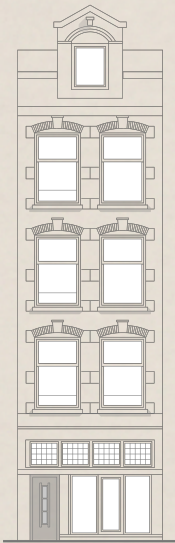
35

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

46



Fijnschilder

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het fijne appartement aan de Gerard Doustraat is bijzonder smaakvol ingericht en heeft een groot terras aan het woongedeelte. De optimale indeling creëert een ruime living met een eetgedeelte en een riante slaapkamer. De openslaande deuren naar het terras geven het huis een perfecte verbinding met de buitenruimte. Het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud en is gelegen op een leuke locatie, centraal in de Oude Pijp, dichtbij de Albert Cuypmarkt en de gezellige pleinen in de buurt.

Fijnschilder

The charming apartment on Gerard Doustraat is tastefully decorated and features a spacious terrace adjacent to the living area. The optimal layout creates a generous living space with a dining area and a well-proportioned bedroom. The French doors leading to the terrace provide a perfect connection between indoor and outdoor living. The apartment is in good condition and is situated in a great location, centrally in De Oude Pijp, close to the Albert Cuyp Market and the lively squares in the neighborhood.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Architectuur

De woningen in de Oude Pijp zijn in de periode van omstreeks 1880 tot 1910 gebouwd. In deze periode was de ring buiten de grachtengordel een belangrijk onderdeel van de stadsuitbreiding van Amsterdam. In eerste instantie werden de woningen gebouwd voor de werklieden en ambachtslieden die de stad nodig had in tijden van groei. Vaak woonden grote gezinnen in de kleine woningen. In de jaren '90 en '00 was de Oude Pijp onderdeel van de stadsvernieuwing en werden de woningen gerenoveerd, waardoor de buurt steeds populairder werd. De afgelopen decennia is de buurt uitgegroeid tot een van de gezelligste en meest geliefde plekken in de stad. De "Fijnschilder" was in 2005 onderdeel van de renovatie van het pand, waarbij de woonlagen zijn gesplitst in vier woningen.

Architecture

The residences in De Oude Pijp were built between approximately 1880 and 1910. During this period, the area outside the canal belt was an essential part of Amsterdam's urban expansion. Initially, the homes were built for workers and craftsmen who were needed in the city during its rapid growth. Large families often lived in the small apartments. In the 1990s and early 2000s, De Oude Pijp underwent urban renewal, during which many homes were renovated, contributing to the neighborhood's increasing popularity. Over the past few decades, it has grown into one of the city's most vibrant and sought-after areas. In 2005, Fijnschilder was part of a building renovation project, during which the residential units were divided into four separate apartments.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De woning heeft een zeer prettig leefgedeelte met een gezellige keuken. De openslaande deuren naar het grote zonnige terras zorgen voor een optimale verbinding met de buitenruimte.

Living and cooking

The apartment offers a comfortable living space with a cozy kitchen. The French doors to the large, sunlit terrace ensure an optimal connection between indoor and outdoor living.















SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

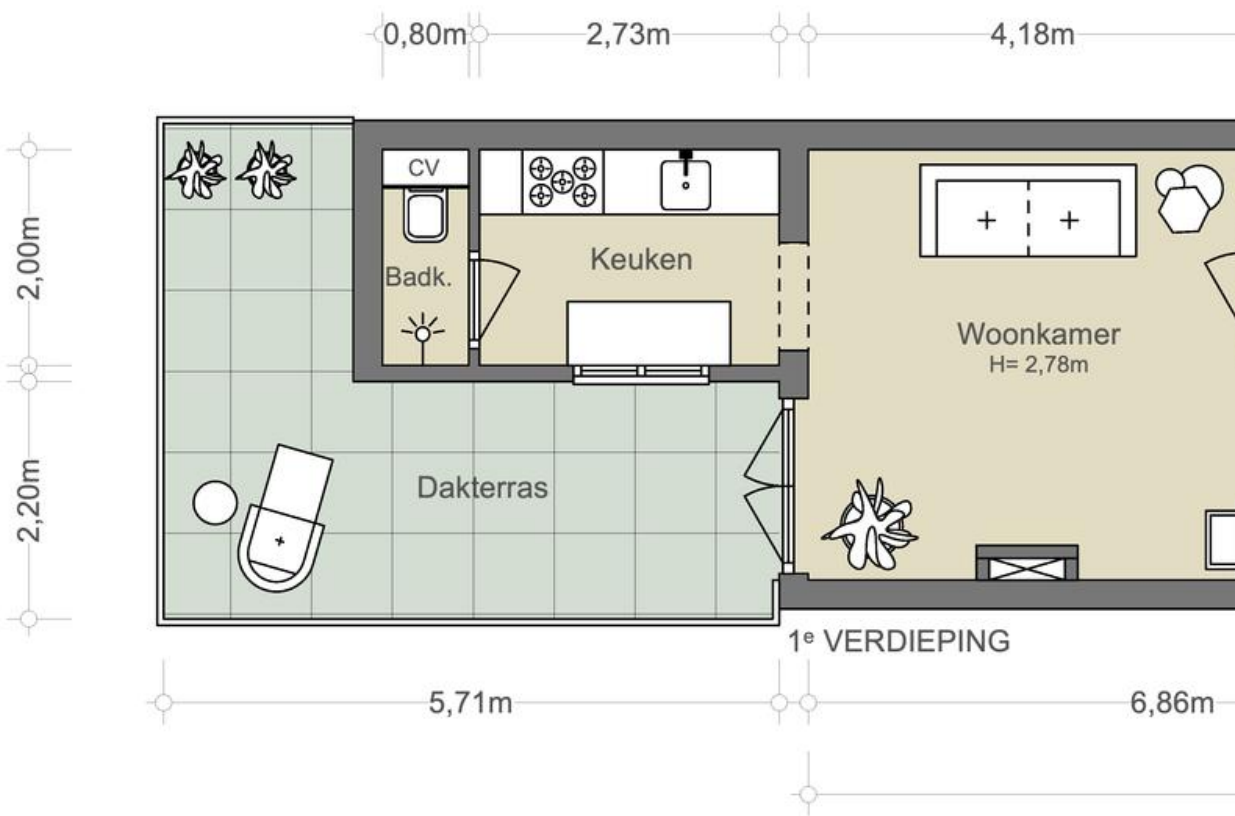
De ruime slaapkamer aan de voorzijde is bijzonder licht en biedt ruimte voor een grote kledingkast.

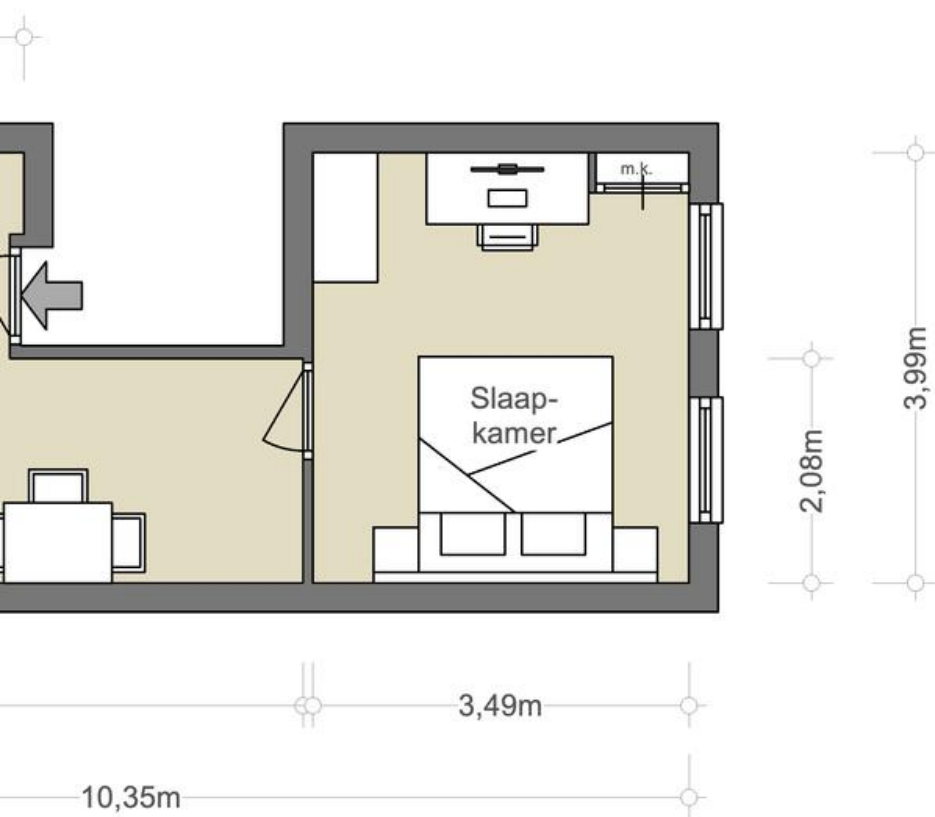
Sleeping and bathing

The spacious bedroom at the front is particularly bright and offers space for a large wardrobe.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 44,01 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 16,39 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



DE BUITENRUIMTE



Het terras

Het zonnige terras van ruim 16 m² is gelegen aan de achterzijde van het appartement en biedt ruimte voor een gezellige lounge en een eetgedeelte.

The terrace

The sunny terrace of approximately 16 m² is located at the rear of the apartment and provides space for a cozy lounge area and dining space.











BUURTGIDS



A **Saskia's Huiskamerrestaurant**
Albert Cuypstraat 203-C,
1073 BE Amsterdam

De naam zegt het al: eten bij Saskia's Huiskamerrestaurant is als dineren in de huiskamer. In dit restaurant eet je alleen in kleine gezelschappen tot 10 personen.

B **De Albert Cuypmarkt**
Albert Cuypstraat,
1073 BD Amsterdam

De Albert Cuypmarkt is van maandag t/m zaterdag geopend van 9:00 tot 18:00 en is met 260 kramen de grootste dagmarkt van Europa.

C **Rise Bakery**
Albert Cuypstraat 208H,
1073 BM Amsterdam

De drie eigenaren van Rise Bakery ontmoetten elkaar in Londen waar ze allemaal in de horeca werkten.

D **Badcuyp**
Eerste Sweelinckstraat 10,
1073 CM Amsterdam

Een geweldige locatie (een voormalig badhuis - voorheen Escobar) en een superjong team.

E **De Japanner**
Albert Cuypstraat 228,
1073 BN Amsterdam

De Japanner is inmiddels een fenomeen geworden in zowel de Pijp als in Oud-West. De vestiging in de Pijp zit op de Albert Cuyp markt, wat het gemakkelijk maakt om binnen te stappen nadat je ergens een biertje hebt gedaan.

F **Warung Swietie**
Eerste Sweelinckstraat 1,
1073 CK Amsterdam

Warung Swietie Lelydorp is een Surinaams restaurant op een steenworp afstand van de Albert Cuyp Markt. Het staat bekend om saotosoep en roti, die beiden voor een hele betaalbare prijs over de toonbank vliegen.

G **Il Pastificio** Eerste Sweelinckstraat 18, 1073 CM Amsterdam

Een pastafabriek; zo noemt Il Pastificio zichzelf. Hier maken ze zelf Italiaanse pasta op authentieke wijze. Elke dag zijn ze bezig met het bereiden van verse producten. Het aanbod is groot: van fusilli tot conchiglie tot rigatoni napoletani.

H **Epicerie de Pijp** Govert Flinckstraat 175h, 1073 BT Amsterdam

Een beetje Frankrijk in Amsterdam. Vanwege het gemis van franse delicatessen, als eigenaresse Merabi naar Frankrijk ging kwam ze terug met tassen vol boodschappen, is deze zaak om de hoek van de Albert Cuyp markt geopend.

I **Casa Gitane** Gerard Doustraat 128a, 1073 VX Amsterdam

In de Gerard Doustraat bevindt zich de prachtige in aardse kleuren gehulde studio van Casa Gitane. Gitane betekent gipsy en zo herbergt Casa Gitane meubels en voorwerpen geïnspireerd op verre oorden, wereldreizen en een nomadische levensstijl.

J **Arles** Govert Flinckstraat 251, 1073 BX Amsterdam

Numa Muller, de chef uit Arles, creëert elke maand een nieuw 3, 4 en 5 gangen menu. Zijn neo-bistro gerechten zijn eenvoudig doch verrassend door de bijzondere combinaties van de Franse keuken met invloeden van buitenaf.

K **Mud in May** Eerste Sweelinckstraat 56, 1073 CM Amsterdam

Mud in May is een interieur- en cadeauwinkel in het hartje van de Pijp. Je vindt hier items van zowel bekende designers als minder bekende designers en daardoor ontstaat er een speels mix.

L **Little Collins** Eerste Sweelinckstraat 19F, 1073 CL Amsterdam

In 2011 openden Stan Kerkhof en zijn Australische vrouw Georgina Patterson het brunchcafé Little Collins in De Pijp. Bij Australisch brunchen moet je denken aan gepocheerde eieren en avocado op toast.

M **Osakaball**
Albert Cuypstraat 250 HS,
1073 BP Amsterdam

The Osaka streetfood kraam staat op maandag op de Ten Katemarkt en van dinsdag tot en met zaterdag op de Albert Cuypmarkt. The kraam heel gedurende het jaar heel wat trouwe klanten opgebouwd met hun authentieke Japanse dishes.

N **BRIO**
Eerste Sweelinckstraat 23,
1073 CL Amsterdam

Restaurant BRIO, gelegen in de levendige wijk De Pijp in Amsterdam, biedt een eigentijdse interpretatie van de Italiaanse keuken. Het restaurant, opgericht door de eigenaren van Little Collins, combineert klassieke Italiaanse smaken met moderne invloeden.

O **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.

P **Mezzave**
Eerste van der Helststraat 47h,
1073 AD Amsterdam

Voor de ultieme sandwichervaring moet je langs bij de Israëlische delicatessenzaak Mezzave in de Pijp. Vooral bekend om hun heerlijke charcuterie, waar ambachtelijke handgemaakte worsten en gerookt vlees de hoofdrol spelen. Geïnspireerd door de traditionele Italiaanse kunst van charcuterie.

Q **Slagerij Zagora**
Eerste van der Helststraat 54b,
1072 NX Amsterdam

Islamitische slagerij Zagora is bij menig buurtbewoner van de Pijp bekend. In een zijstraatje van de Albert Cuyp Markt vind je deze parel van een winkel, die veel meer is dan een slager alleen.

R **Ranchi**
Albert Cuypstraat 260,
1073 BR Amsterdam

Ranchi is een Japanse broodjeszaak gerund door Sebastiaan en Christiaan Roosink. Een broodje in Japanse stijl wordt ook wel Sando genoemd. Keuzes zijn bijvoorbeeld een chicken sando (met krokante kip) of de beroemde tamago sando met eiersalade.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

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 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 Brut de Mere, Yamazato, Arles, het Peruaanse NAZKA en authentieke bistro's zoals Petit Caron.

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in een centraal deel van Amsterdam, nabij het Sarphatipark, de Van Woustraat, de Albert Cuypmarkt en de Utrechtsestraat. Een goed bereikbare locatie met uitstekende verbindingen binnen én buiten de stad. Via de afslagen S110 en S111 is er een directe aansluiting op knooppunt Amstel, met toegang tot de A2 en A10. Op korte afstand bevinden zich diverse openbaar vervoersmogelijkheden, waaronder metrohalte De Pijp van de Noord/Zuidlijn, treinverbindingen vanaf het Amstelstation en tramlijnen 3 en 4. Daarnaast is buslijn 246 eenvoudig bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid-3.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 3.I De Pijp Noord mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning voor bewoners is niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2025).

Neighborhood guide

De Pijp was developed in the late 19th century to provide housing for newcomers moving to the capital for work. In 1886, Freddy Heineken's father opened the Heineken Brewery here. The first workers' homes, built around Albert Cuypstraat, were constructed quickly and affordably. Later, towards the Diamantbuurt, Berlage added houses in the Amsterdam School architectural style. It is said that the neighborhood owes its name to its long, straight streets, which resemble the shape of a pipe. The Albert Cuyp Market and Sarphatipark define the dynamic character of De Pijp. Artists and writers such as Piet Mondrian, Carel Willink, and Gerard Reve lived and worked here. The lively, mixed population attracted many cafés and eateries to the area. Today, the district is known as Amsterdam's Quartier Latin, still bustling with energy and home to a variety of restaurants such as Brut de Mer, Yamazato, Arles, the Peruvian NAZKA, and authentic bistros like Petit Caron.

Accessibility

The apartment is centrally located in Amsterdam, near Sarphatipark, Van Woustraat, Albert Cuyp Market, and Utrechtsestraat. It is easily accessible, with excellent connections both within and outside the city. Via the S110 and S111 exits, there is direct access to Amstel Junction, connecting to the A2 and A10 motorways. Public transport options are within a short distance, including the De Pijp metro station on the North/South Line, train connections from Amstel Station, and tram lines 3 and 4. Additionally, bus line 246 is easily accessible.



Vraagprijs

- € 385.000,- Kosten koper

Vertrekken

- 2 kamers
- 1 slaapkamers
- 1 badkamers

Onderhoud

- Intern: Goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 44 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m²
- Inhoud: 122 m³

Bouwjaar

- 1880
- Renovatiejaar 2006

Installaties

- Tv kabel

Ligging

- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht. Gelegen op particuliere erfpachtgrond. Huidig tijdvak tot 2056, te betalen canon bedraagt € 613 per jaar. De canon wordt iedere vijf jaar geïndexeerd, gelijk aan de algemene bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam. Groene opinie aanwezig (notariskantoor Lubbers en Dijk)

Buitenruimte

- Terras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 7538
- Indexnummer: 2

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel D

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- I

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 240 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 177 per maand
- Erfpachtcanon € 613 per jaar *
- * In beginsel IB aftrekbaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL