



BAARSCH BEAUTÉ

BAARSSTRAAT 5 III
AMSTERDAM

Designvisie EEN GEVEL VAN WARME BAKSTEEN EN ORIGINELE DETAILS	5
---	----------

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

Slaapkamer en badkamer SLAPEN EN DOUCHEN	19
--	-----------

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

Buurtgids OUD-ZUID	37
------------------------------	-----------

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

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



Baarsch Beauté

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Gelegen in een rustige straat in Amsterdam Zuid, biedt dit appartement van circa 58 m² gelegen op eigen grond een verfijnde woonervaring. Met een doordacht ontwerp en modern comfort is deze woning ideaal voor stadsbewoners die op zoek zijn naar een intieme en stadse leefomgeving.

Baarsch Beauté

Situated on a quiet street in Amsterdam Zuid, this approximately 58 m² freehold apartment offers a refined living experience. With a thoughtful design and modern comforts, this residence is ideal for urban dwellers seeking an intimate and city-centric lifestyle.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Designvisie

EEN GEVEL VAN WARME BAKSTEEN EN ORIGINELE DETAILS

De woning aan de Baarsstraat 5-3 is een karakteristieke woning in de Schinkelbuurt, met een gevel van warme baksteen en originele details. De bouwstijl is functioneel en praktisch, met een indeling die een harmonieuze balans biedt tussen woon-, eet- en slaapruimtes.

Binnen vindt u hoge plafonds en, waar nog aanwezig, authentieke elementen zoals houten kozijnen, die bijdragen aan een lichte en aangename woonomgeving. De gezamenlijke entreehal is goed onderhouden, en op de derde verdieping bevindt zich de eigen entree met ruimte voor een garderobe. Vanuit hier betreedt u direct de leefruimtes, die comfortabel en efficiënt zijn ingedeeld.

Design vision

The residence at Baarsstraat 5-3 is a characteristic home in the Schinkelbuurt, featuring a warm brick façade and original details. The architectural style is functional and practical, with a layout that offers a harmonious balance between living, dining, and sleeping areas. Inside, you will find high ceilings and, where still intact, authentic elements such as wooden window frames, adding to a bright and pleasant living environment. The shared entrance hall is well-maintained, and on the third floor, the private entrance includes space for a wardrobe. From here, you enter directly into the living spaces, which are comfortable and well-organized.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De ruime woonkamer vormt een open en uitnodigende ruimte met veel daglicht, ideaal voor zowel ontspanning als het ontvangen van gasten. Aan de voorzijde bevindt zich een Frans balkon, waar u kunt genieten van de ochtendzon en het uitzicht op de levendige straat. Aan de achterzijde biedt een royaal balkon over de volledige breedte van het appartement een rustige plek om buiten te zitten. De keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, is naast de woonkamer gesitueerd. Hierdoor is de keuken eenvoudig te bereiken maar niet zichtbaar vanuit de woonkamer.

Living and cooking

The spacious living room offers an open and inviting space with plenty of daylight, ideal for both relaxation and entertaining guests. At the front, there is a French balcony where you can enjoy the morning sun and views of the lively street. At the rear, a generous balcony spanning the entire width of the apartment provides a quiet spot for outdoor seating. The kitchen, equipped with various built-in appliances, is located next to the living room. This makes the kitchen easily accessible yet out of sight.















SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en douchen

Aan de rustige achterzijde ligt de slaapkamer, compleet met een badkamer en-suite. Deze ruimte biedt privacy en is geschikt voor een tweepersoonsbed en opbergmogelijkheden. De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloofdouche en wastafelmeubel, ideaal voor een comfortabele start van de dag. Het aparte toilet bevindt zich in de centrale hal bij de entree.

Sleeping and showering

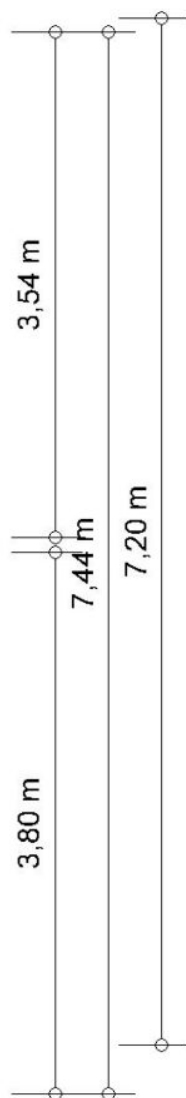
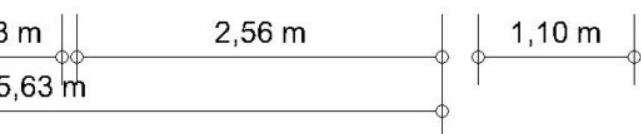
At the quiet rear of the apartment lies the bedroom, complete with an en-suite bathroom. This space provides privacy and is suitable for a double bed and storage options. The bathroom has a modern finish and features a walk-in shower and vanity unit, ideal for a comfortable start to the day. The separate toilet is located in the central hall near the entrance.







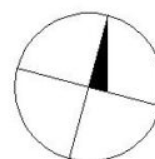
Eerste verdieping



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
57,51m²
Overige inpandige ruimte
0,48m²
Gebouwgebonden buitenruimte
9,50m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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









BUITENRUIMTE



De balkons

Het appartement biedt twee buitenruimtes, elk met een eigen sfeer en functie. Aan de voorzijde bevindt zich het charmante Franse balkon, perfect voor een ontspannen moment in de avondzon met uitzicht op de karakteristieke straat. Aan de achterzijde ligt een ruim balkon over de volledige breedte van de woning, een ideale plek om buiten tot rust te komen.

The balconies

The apartment offers two outdoor spaces, each with its own atmosphere and function. At the front, there is a charming French balcony, perfect for a relaxing moment in the evening sun with views of the characteristic street. At the rear, a spacious balcony spans the full width of the home, an ideal spot to unwind outdoors.



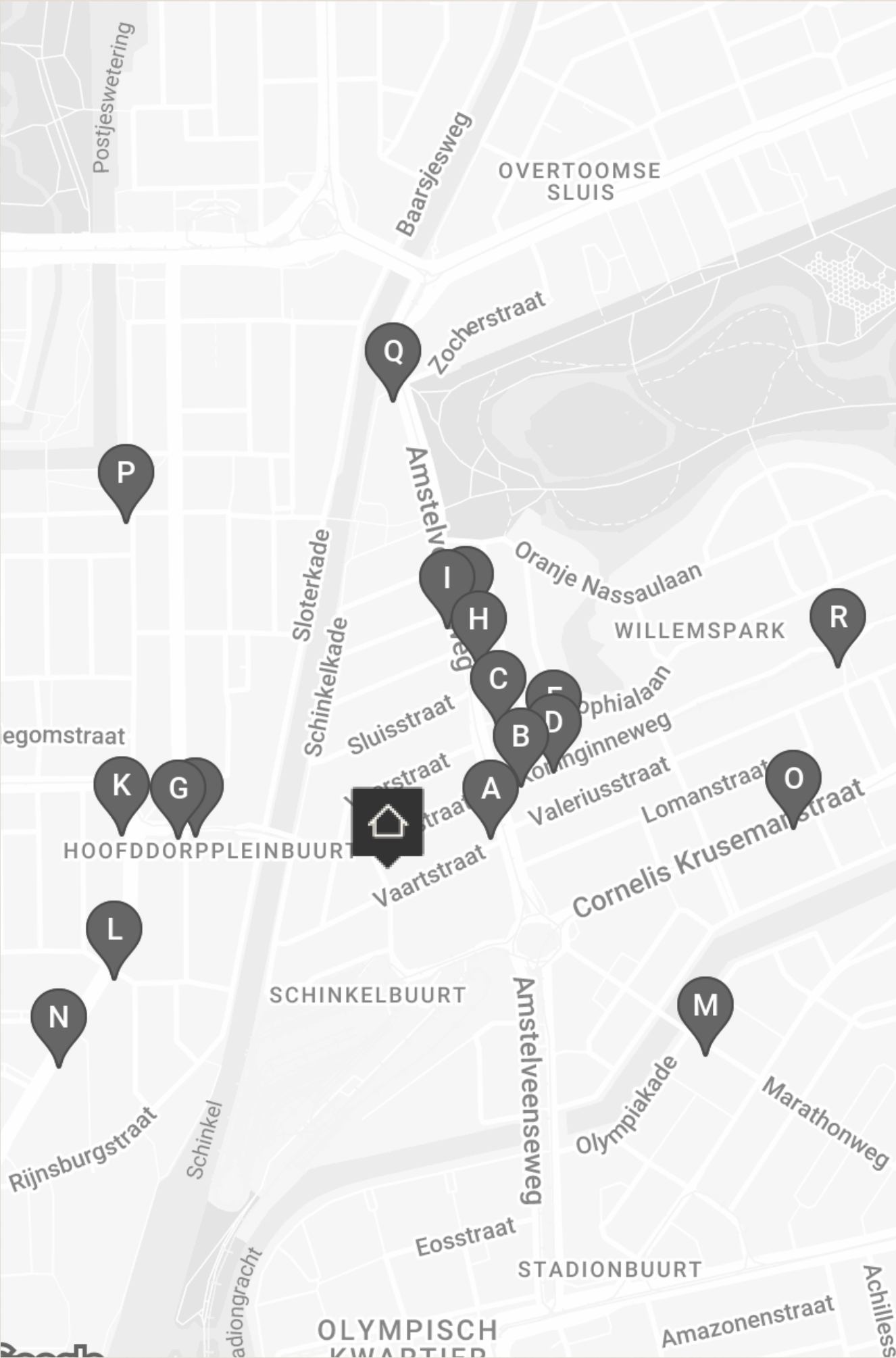








BUURTGIDS



A **Bonnie**
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

B **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

C **Ron Gastrobar**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

D **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

E **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.

F **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

G **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.

H **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

I **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

J **Pâtisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Pâtisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Pâtisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen pâtisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

K **Nuts & Delights**
Hoofddorpplein 23,
1059 CW Amsterdam

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

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

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

M **Sjefietshe al Paso**
Marathonweg 8HS,
1076 TE Amsterdam

Met "Al Paso" breidt Sjefietshe zijn aanbod van visburgers uit naar Amsterdam-Zuid, inclusief een nieuwe variant van hun beroemde "hotdoctopus."

N **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 9I,
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.

O **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

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

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

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 **Juliette**
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.



RAAT
chinkelburt ZUID

BON





BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De Baarsstraat is gelegen in Amsterdam Zuid, nabij het Hoofddorpplein en het Haarlemmermeerstation en gunstig ten opzichte van de Schinkeleilanden, de sport-as, het Amsterdamse Bos en het Vondelpark.

De omgeving biedt een uitgebreide diversiteit aan delicatessenwinkels, ambachtelijke slagers, viswinkels en supermarkten. Daarnaast vindt u hier tal van leuke koffiebars en horecagelegenheden zoals Bar Bonnie, Bedier en Wakuli.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. De Ring A10 is binnen 5-10 minuten te bereiken via afslag S107 (Slotervaart/Schinkel) of S108 (Oud-Zuid). Vanaf het nabijgelegen Haarlemmermeerstation vertrekken diverse tram- en buslijnen, zoals tram 2 richting Centraal Station en Nieuw Sloten, en bus I5 naar Station Zuid en Station Sloterdijk. Ook vertrekken er bussen richting luchthaven Schiphol. Station Zuid is met de fiets binnen 10 minuten te bereiken, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 2.3). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.3 mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 2 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk (bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2024).

Neighborhood guide

Baarsstraat is located in Amsterdam Zuid, near Hoofddorpplein and Haarlemmermeerstation, with convenient access to the Schinkeleilanden, sports zone, Amsterdamse Bos, and Vondelpark.

The area offers a wide variety of specialty shops, artisanal butchers, fishmongers, and supermarkets. There are also numerous inviting coffee bars and dining options such as Bar Bonnie, Bedier, and Wakuli.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bike, car, and public transport. The A10 Ring Road can be reached within 5-10 minutes via exit S107 (Slotervaart/Schinkel) or S108 (Oud-Zuid). From the nearby Haarlemmermeerstation, several tram and bus lines depart, including tram 2 to Central Station and Nieuw Sloten, and bus I5 to Station Zuid and Station Sloterdijk. Buses to Schiphol Airport also depart from here. Station Zuid is a 10-minute bike ride away, ensuring excellent connectivity to the rest of the city.

Parking

Parking is available through a permit system on public roads (permit area Zuid 2.3). With a parking permit for Zuid 2.3, you are allowed to park in Zuid-I, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €186.29 per six months. Currently, there is a waiting period of two months for this permit area. A second parking permit is not available in this area (source: Municipality of Amsterdam, October 2024).



pizza
BEPPE
QUATTRO

3

CHIUSO

pizza
BEPPE





Vraagprijs	• € 485.000,-
Aantal kamers	• 3
Aantal slaapkamers	• 1
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 58 m² • Inhoud: 209 m³
Bouwjaar	• 1913
Voorzieningen	• Glasvezel kabel • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Twee balkons

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: I0454
- Indexnummer: I0

Isolatie

- Dubbel glas
- Hr +++ glas
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel
- Geiser eigendom

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

EnergieLabel

- C

Overige kenmerken

- OZB ('24): € 192,65 per jaar
- Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 80 per maand
- Gelegen op eigen grond
- Aparte berging voor wasmachine

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

+31 (0)20 305 97 77
rentals@broersma.nl

BROERSMA.NL