



BOVENLICHT IN DE PIJP

GOVERT FLINCKSTRAAT 294 3
AMSTERDAM

Designvisie 1924	5
---------------------	---

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

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

Buitenruimte HET TERRAS	28
----------------------------	----

Buurtgids	35
-----------	----

Bereikbaarheid ZUID	41
------------------------	----

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



Bovenlicht in de Pijp

BABETTE MEIJERS & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Bovenlicht in de Pijp

Govert Flinkstraat 294-3 is gelegen op de derde verdieping van een pand in het hart van De Pijp. De locatie biedt directe toegang tot voorzieningen zoals winkels, horeca, de Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark. Ondanks de centrale ligging is de woning rustig gesitueerd, boven het stadsniveau. Het gebouw is in 2011 gerenoveerd en voorzien van een nieuwe fundering. De indeling van de woning is efficiënt en logisch, met aandacht voor ruimtelijkheid en daglicht. Dit appartement heeft een heldere plattegrond, goed georganiseerde ruimtes en een verzorgde afwerking. De woning sluit aan bij de behoefte aan stedelijk wonen met comfort en overzicht. Kortom; een fijne lichte woning met een doordachte indeling en royale living, passend bij een stedelijke levensstijl.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze link

Bovenlicht in de Pijp

Govert Flinkstraat 294-C3 is situated on the third floor of a building in the heart of De Pijp. The location offers immediate access to amenities such as boutiques, restaurants, the Albert Cuyp Market, and Sarphatipark. Despite its central position, the apartment enjoys a sense of tranquillity, elevated above the urban rhythm. The building was renovated in 2011 and equipped with a new foundation. The layout is both efficient and logical, with a focus on space and natural light. The apartment presents a clear floor plan, well-organised rooms, and a carefully maintained finish. It reflects the essence of urban living with comfort and clarity. In short, a bright and inviting home with a thoughtful design and a generous living, perfectly attuned to a metropolitan lifestyle.



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



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



Designvisie

1924

Deze bovenwoning aan de Govert Flinckstraat, gelegen op eigen grond, is in 2011 volledig gerenoveerd, inclusief fundering. De indeling is eenvoudig en overzichtelijk: wonen aan de achterzijde, slapen aan de voorzijde. De leefruimte strekt zich uit over de volle breedte van het pand en grenst direct aan het terras. Grote ramen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met buiten. In het midden van de woning, boven de keuken, brengen meerdere daklichten extra licht tot diep in het interieur. De plafonds zijn hoog, wat bijdraagt aan een open gevoel. De materialisering is ingetogen, modern en met vloer is uitgevoerd in naturel hout. De keuken is strak vormgegeven, met greep loze fronten en een donker werkblad. Alles is afgewerkt in een rustige, neutrale toon. De slaapkamers zijn functioneel en licht, wat binnenkomt via de voorgevel en dakramen. Het pand kende oorspronkelijk een gemengde functie. Op de begane grond was een drukkerij gevestigd, met erboven woningen. In 2011 is het gebouw volledig herontwikkeld tot kleinschalig woongebouw, met behoud van de historische gevel en structuur. De bovenwoning is opnieuw ingedeeld en aangepast aan hedendaagse woonwensen. De gevel behoort tot een aaneengesloten rij panden uit het begin van de twintigste eeuw. De Govert Flinckstraat is kenmerkend voor De Pijp: dynamisch en opgebouwd uit een mix van woningen en voormalige bedrijfsruimten. De oorspronkelijke functie van de straat, wonen, werken en produceren op één adres.

Design vision

This upper-floor residence on Govert Flinckstraat, set on freehold land, underwent a complete renovation in 2011, including the foundation. The layout is simple and well-structured: living at the rear, sleeping at the front. The living area spans the full width of the building and connects directly to the terrace. Large windows and French doors provide abundant daylight and create a seamless transition to the outdoors. At the heart of the apartment, above the kitchen, several skylights draw natural light deep into the interior. High ceilings contribute to a generous sense of openness. The material palette is understated and modern, with flooring in natural wood. The kitchen is sleek in design, with handleless cabinetry and a dark worktop, all executed in a calm, neutral tone. The bedrooms are functional and light, with daylight entering through the front façade and roof lights. The building originally had a mixed function, with a printshop on the ground floor and residences above. In 2011, it was redeveloped into a small-scale residential building, preserving the historic façade and structural framework. The upper-floor residence was reconfigured and adapted to contemporary living requirements. The façade belongs to a continuous row of early twentieth-century buildings. Govert Flinckstraat is characteristic of De Pijp: dynamic, defined by a blend of residences and former workspaces. Its original purpose—living, working, and producing within a single address—remains legible in the urban fabric.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

WAARBIJ HET DAGLICHT DIEP NAAR BINNEN VALT

De woonkamer en keuken vormen samen één open ruimte aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is licht en ruim opgezet. Drie hoge ramen en dubbele deuren geven toegang tot het terras en laten het daglicht diep naar binnen vallen. De overgang tussen binnen en buiten is logisch, waardoor het terras aanvoelt als een verlengstuk van de woning. De woonkamer biedt plaats aan een ruime zithoek en een eettafel. Door de breedte van het pand is er voldoende ruimte tussen de functies. De vloer loopt drempelloos door, wat bijdraagt aan het gevoel van samenhang. Aan de zijde van de keuken bevindt zich de toegang tot de slaapkamers, badkamer en toilet. Het wonen gebeurt hier aan de achterzijde van het pand, met uitzicht op de binnentuinen. De keuken is geplaatst langs de binnenwand en uitgevoerd in lichte kleurstelling. De opstelling is ruim, met voldoende werkblad en geïntegreerde apparatuur. Boven de keuken brengen twee daklichten extra licht. De afwerking is rustig, strak en modern.

Living and cooking

The living and kitchen areas form one continuous open space at the rear of the residence. This area is light-filled and generously proportioned. Three tall windows and double doors open onto the terrace, allowing daylight to flow deep into the interior. The transition between inside and outside feels natural, with the terrace becoming an extension of the home. The living accommodates a generous seating area and a dining table, with ample space between the functions thanks to the width of the building. The flooring runs seamlessly throughout, enhancing the sense of cohesion. Adjacent to the kitchen lies the access to the bedrooms, bathroom, and guest toilet. Living takes place here at the rear of the building, overlooking the green inner courtyards. The kitchen is positioned along the inner wall and finished in a light palette. The layout is spacious, with ample work surface and integrated appliances. Above the kitchen, two skylights bring in additional daylight. The finish is calm, refined, and modern.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE VERTREKKEN ONTVANGEN LICHT VIA DE VOORGEVEL EN DAKRAMEN

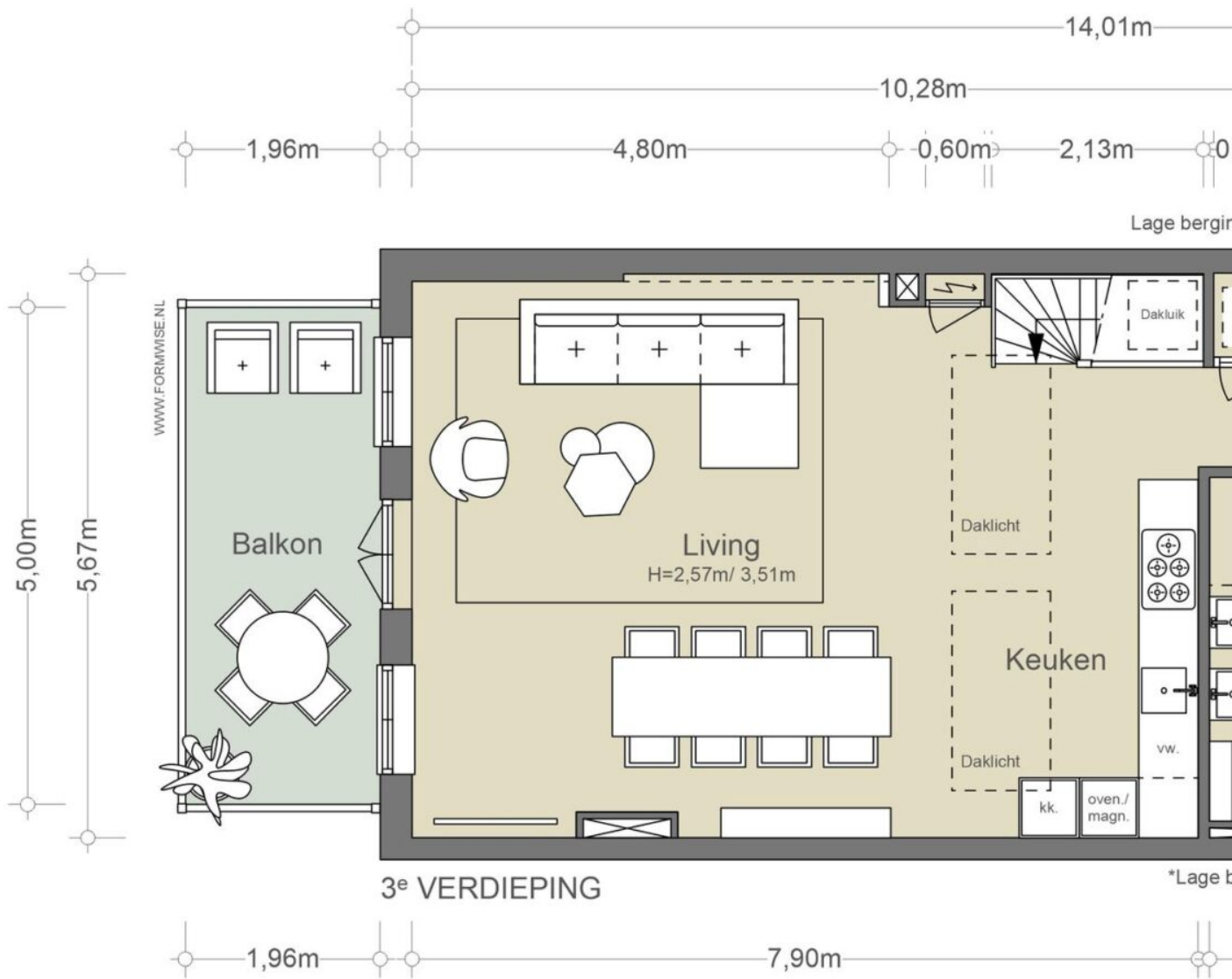
Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. In 2019 is één grote slaapkamer opgesplitst in twee ruimtes. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De tweede kamer is compacter en geschikt als logeer- of werkkamer, nu ingericht als kastenkamer met werkplek. Beide vertrekken ontvangen licht via de voorgevel en dakramen. Tussen het woongedeelte en de slaapkamers ligt de badkamer. Deze is uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet. De indeling is praktisch en de afwerking neutraal. Naast de badkamer bevindt zich een aparte toiletruimte en een inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Boven de badkamer, het toilet en de wasruimte is een extra laag met opbergruimte over de volle breedte. Deze biedt ruimte voor spullen die niet dagelijks in gebruik zijn, maar wel binnen handbereik moeten blijven. Uit het zicht, maar goed bereikbaar.

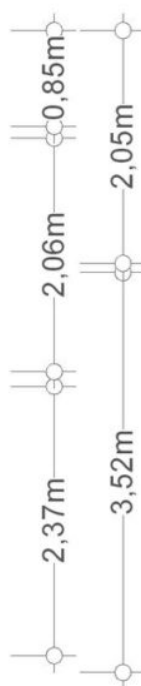
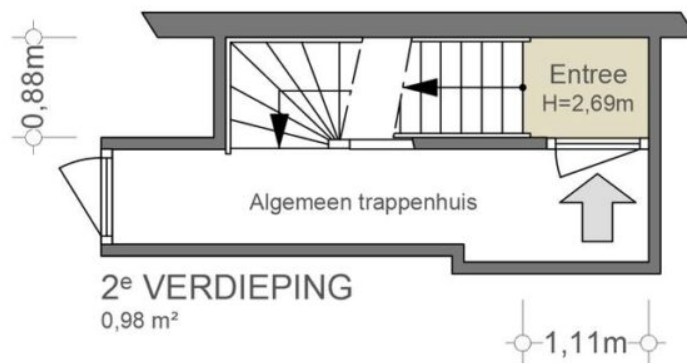
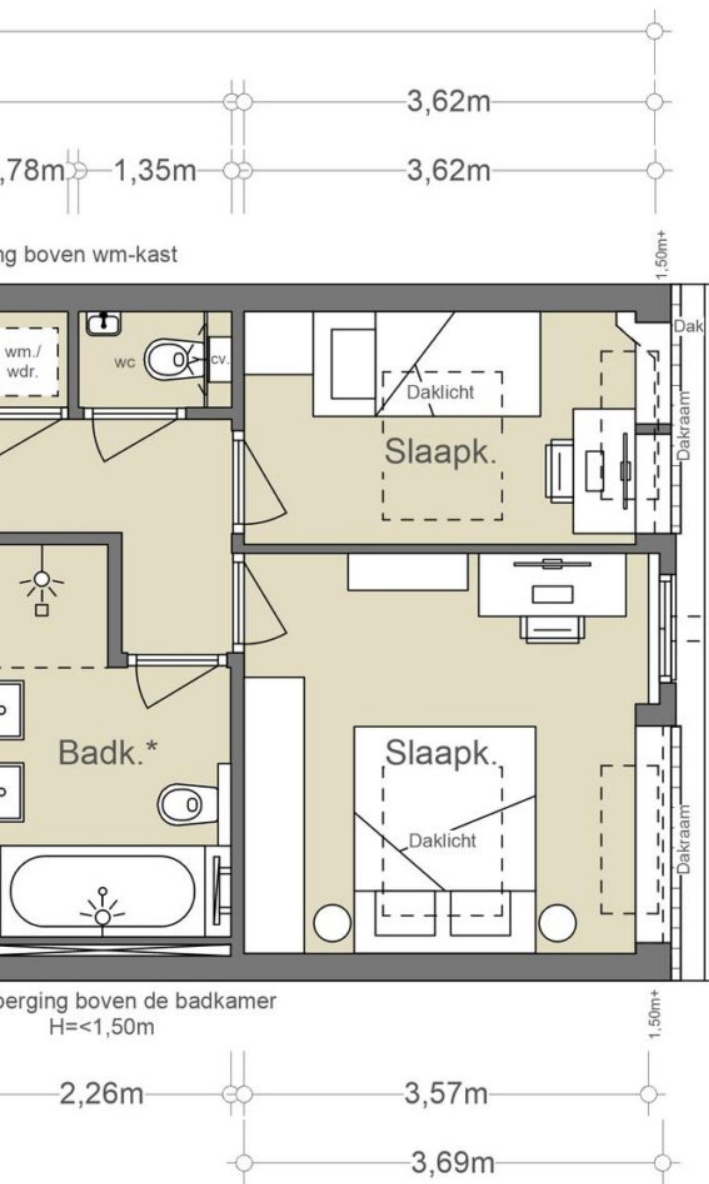
Sleeping and bathing

At the front of the residence are two bedrooms. In 2019, one large bedroom was divided into two separate spaces. The primary bedroom accommodates a double bed and a built-in wardrobe. The second room is more compact and suitable as a guest room or study, currently arranged as a dressing room with workspace. Both rooms receive natural light through the front façade and roof windows. Between the living area and the bedrooms lies the bathroom, fitted with a bathtub, walk-in shower, double washbasin, and toilet. The layout is practical and the finish neutral. Next to the bathroom is a separate guest toilet and an internal storage room with connections for a washing machine and dryer. Above the bathroom, toilet, and utility space, an additional level provides storage across the full width of the apartment—ideal for items not used on a daily basis yet conveniently within reach. Out of sight, yet easily accessible.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 0,98 m ² + 79,39 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 9,80 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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





BUITENRUIMTE

Het terras

DOOR DE OPENSLAANDE DEUREN LOOPT DE VLOER VAN BINNEN
NAAR BUITEN DOOR IN ÉÉN LIJN.

Aan de achterzijde van de woning ligt een terras van ruim tien vierkante meter, direct grenzend aan de woonkamer. Door de openslaande deuren loopt de vloer van binnen naar buiten door in één lijn. De ligging op het westen zorgt voor zon vanaf het begin van de middag tot in de avond. Het terras is breed genoeg en biedt voldoende ruimte voor een tafel met stoelen en/of loungeset. De positie op de bovenste woonlaag zorgt voor beschutting, maar ook voor openheid. De omliggende bebouwing houdt geluid op afstand en maakt dat je hier rustig buiten zit, midden in de stad. Door de directe verbinding met de woonkamer wordt het terras in de zomer een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks gebruik. Of het nu gaat om een kop koffie aan het eind van de ochtend, of een maaltijd in de avondzon. Het buitenleven is hier eenvoudig en toegankelijk.

The terrace

At the rear of the residence lies a terrace of over ten square metres, directly connected to the living room. Through the French doors, the flooring continues seamlessly from inside to outside. With its westerly orientation, the terrace enjoys sunlight from early afternoon until evening. Its generous width offers ample space for a dining table with chairs and/or a lounge set. Situated on the top residential floor, the terrace combines shelter with openness. The surrounding buildings keep noise at a distance, creating a calm outdoor setting in the midst of the city. Thanks to the direct connection with the living room, the terrace becomes a natural extension of daily life in the summer months—whether for a morning coffee or a dinner in the evening sun. Outdoor living here is effortless and inviting.









TEKOOP

apollo
makelaarsbij

Legatiemakelaarsbureau
020 241 2467

TAPAS
TRUCK
BY POPAL OLIVA

DELICATESSE

MEDITERRAANSE

HOMEMADE TAPINADES

AUTHENTIC HUMMUS

GREEK & ITALIAN
OLIVES

BIRKENSTOCK
Made in Germany • Tradition seit 1774

BIRKENSTOCK
Made in Germany • Tradition seit 1774

MEDITERRANEAN DISHS

- CREAMY TRUFFLE
- SMOOTH AVOCADO SALAD
- SWEET PISTACHIO
- HUMMUS SPICY PUMPKIN
- PUMPKIN CARROT CARMEN
- SMASHED GRILLED VE
- SMOKED CHERRY EGGS
- GRILLED BAKED POTATOES

SPICY
PIRI PIRI



TAPAS
TRUCK

FRESH WOEEMES

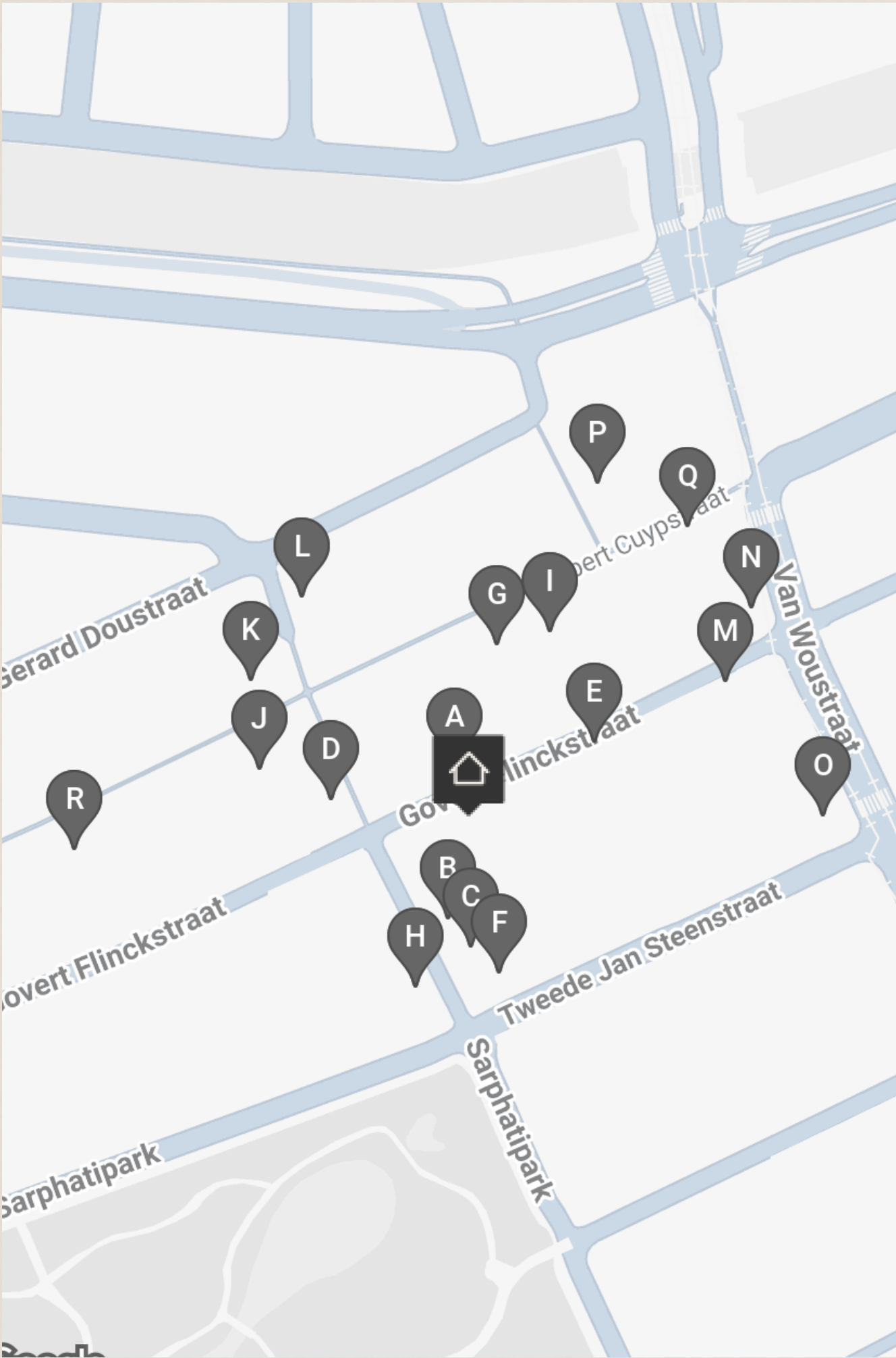
MEDITERRANEAN SANDWICHES

GREEK OLIVES

TAPAS
TRUCK
BY POPAL OLIVA



BUURTGIDS



A **Arles**
Govert Flinkstraat 25I,
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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **Restaurant Mont Blanc**
Govert Flinkstraat 308,
1073 CJ Amsterdam

Chef Thibault en zijn vrouw Dieuwertje Gordijn runnen al jaren succesvol Bistrot des Alpes. In oktober 2021 hebben zij op de Govert Flinkstraat 308 een nieuw restaurant geopend. Hier kan je op culinaire ontdekkingsreis rondom de Mont Blanc.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

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

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

L **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.

M **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'.

N **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.

O **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.

P **C&C Asianmarkt**
Albert Cuypstraat 267,
1073 BH Amsterdam

Aan het einde/of het begin van de Albert Cuyp ligt de C&C Asian Supermarket. De winkel is een begrip voor eenieder die tijdens het koken opeens bijzondere ingrediënten nodig heeft.

Q **La Biss Kosher Streetfood**
Albert Cuypstraat 278,
1073 BR Amsterdam

La Biss is geen gewone sandwichbar; los van het feit dat de sandwiches uiteraard kosher zijn worden ze met zorg en precisie gemaakt met de beste en meest verse ingrediënten.

R **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.



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Het appartement ligt in stadsdeel Zuid, in het meest gewilde en rustige gedeelte van De Pijp. De Pijp werd eind 19^e 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 Brut de Mer voor champagne en oesters, de Italiaan Impero Romano, het Franse Arles of Caron. Daarnaast zijn er in de van Woustraat gezellige eettentjes uit allerlei windstreken voor een snelle hap.

Bereikbaarheid

Op drie minuten fietsen is de halte “De Pijp” van de Noord/Zuidlijn en de trein (Amstelstation), tram 4 (van Woustraat) of tram 3 (Ceintuurbaan) en bus (lijn 246). Met de auto is er een goede aansluiting op het knooppunt Amstel richting de A2 en A10. De woning is gelegen in de Oude Pijp, een centraal gelegen gedeelte van Amsterdam nabij het Sarphatipark, Van Woustraat, Albert Cuyp markt en nabij o.a. de Utrechtsestraat.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 3.I). Met een parkeervergunning voor dit gebied mag je parkeren in zowel Zuid-3 als Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost in 2025 € 192,45 per 6 maanden. Op dit moment geldt er een geschatte wachttijd van 5 maanden voor een parkeervergunning. Een tweede vergunning per adres is in dit gebied niet mogelijk.

(Bron: Gemeente Amsterdam, september 2025)

Neighbourhood

The apartment is located in Amsterdam South, in the most sought-after and tranquil part of De Pijp. The neighbourhood was developed in the late nineteenth century to provide housing for newcomers who moved to the capital in search of work. In 1886, the father of Freddy Heineken opened the Heineken Brewery here. The first workers' houses around the Albert Cuypstraat were built quickly and inexpensively. Later, in the direction of the Diamantbuurt, Berlage added residential blocks in the Amsterdam School style. It is said that the district owes its name to the long, straight streets that resemble the shape of a pipe. De Pijp is renowned for its vibrancy and lively hospitality venues, all within walking distance. The Albert Cuyp Market and Sarphatipark are defining elements of its atmosphere. Artists and writers such as Piet Mondrian, Carel Willink, and Gerard Reve once lived and worked here. Its diverse community fostered a wealth of cafés and eateries. Today, the neighbourhood is known as the Quartier Latin of Amsterdam, still brimming with dynamism and home to a wide range of restaurants, including Brut de Mer for champagne and oysters, Italian dining at Impero Romano, and French cuisine at Arles or Caron. Along Van Woustraat, one finds a variety of eateries from around the world for a quick and casual bite.

Accessibility

Within three minutes by bicycle lies “De Pijp” station on the North/South metro line. Train connections are available at Amstel Station, while tram 4 (Van Woustraat), tram 3 (Ceintuurbaan). and bus line 246 also serve the area. Bv car. there is convenient access to the







Vraagprijs	• € 740.000,- k.k.
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 80 m² • Terras: 10 m²
Bouwjaar	• 1924
Installaties	• Dakraam • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel Intergas Kombi Kompakt HRE uit 2011

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Terras van ca. 10 m²

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 7849
- Indexnummer: 26

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stadssgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 388,90 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 141,- per maand
- Gelegen op eigen grond
- Gerenoveerd in 2011 inclusief fundering

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL