



KLEUR ATELIER

EERSTE OOSTERPARKSTRAAT 9 H
AMSTERDAM

Architectuur	5
--------------	---

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

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

De buitenruimte DE TUIN	29
----------------------------	----

Buurtgids	37
-----------	----

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

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



Kleur Atelier

De uitnodiging om langs te komen werd telefonisch geregeld en meerdere keren uitgesteld. Bij de laatste poging lukte het, en samen met mijn collega brachten we een bezoek aan de huidige eigenaar. Een creatief, sympathiek en markant persoon, wat ook duidelijk terug te zien is in het appartement. De inrichting, kunst en manier van bewoning weerspiegelen zijn karakter. Het appartement is een voormalige winkelruimte, met een groot raam dat uitzicht biedt op Amsterdam en een serene tuin die voor een bijzondere sfeer zorgt. Voor velen een droom: geen standaard appartement, maar iets unieks. De locatie, vlakbij de Amstel en gelegen tussen De Pijp en Oost, is werkelijk ideaal. Nu is het tijd voor een nieuw avontuur over de landsgrenzen, met een kleiner thuis in Amsterdam.

Kleur Atelier

The invitation to visit was arranged over the phone and postponed several times. On the last attempt, it worked out, and together with my colleague, we visited the current owner. A creative, sympathetic, and remarkable person, which is clearly reflected in the apartment. The decor, art, and way of living all mirror his character.

The apartment is a former shop space, with a large window offering a view of Amsterdam and a serene garden that adds a unique atmosphere. For many, it's a dream: not a standard apartment, but something unique. The location, close to the Amstel and situated between De Pijp and Oost, is truly ideal. Now it's time for a new adventure abroad, with a smaller home in Amsterdam.



Otte van Apeldoorn

Mobiel: +31 6 50 23 83 55

otte@broersma.nl



Architectuur

De nummers 9 tot en met 25 zijn gelijktijdig gebouwd, net na 1900, om precies te zijn in 1906. In het archief worden ze aangeduid als “Winkelwoonhuizen ingericht voor vier gezinnen”. In 1918 werden er serres aan het gebouw toegevoegd en keukens geïnstalleerd, terwijl de voorzijde een winkelruimte bleef. In 1980 vond er funderingsherstel plaats met stalen buispalen. Er werd een doorbraak gemaakt tussen de panden 9 en 11, en het geheel werd gebruikt als bedrijfsruimte. Pas in 2009 werd het gebouw gesplitst en omgezet naar vier woningen. Ook kreeg het pand toen de definitieve kwaliteitsindeling klasse I (de hoogste classificatie voor bestaande bouw) toegekend. De voormalige bedrijfsruimte werd een garage voor ambulances en werd in een latere fase omgebouwd tot de woning die het nu is. Perca Vastgoed begeleidde de omzetting, deze ontwikkelaar is nog steeds actief in Amsterdam. De bouwstijl uit 1906 kan worden gekwalificeerd als neorenaissance, een bouwstijl die populair was in Nederland in de late 19e en vroege 20e eeuw, vooral in stedelijke gebieden zoals Amsterdam. De kenmerken van deze gevel die wijzen op de neorenaissance zijn: symmetrische gevelindeling, horizontale banden, baksteen met natuurstenen accenten, en geveltoppen. Deze bouwstijl was populair tijdens de wederopbouw van Amsterdam in de late 19e eeuw, en veel woningen in buurten als De Pijp en Amsterdam-Oost vertonen deze kenmerken.

Architecture

Numbers 9 through 25 were built simultaneously, just after 1900, specifically in 1906. In the archives, they are referred to as “Shop-residences designed for four families.” In 1918, conservatories were added to the building, and kitchens were installed, while the front remained a commercial space. In 1980, foundation repairs were carried out using steel tube piles. A breakthrough was made between buildings 9 and 11, and the entire space was used as a business premises. It wasn’t until 2009 that the building was divided and converted into four homes. The property was also awarded the final quality classification Class I (the highest classification for existing buildings) at that time. The former business premises became a garage for ambulances and was later converted into the home it is today. Perca Real Estate supervised the conversion, along with a developer who is still active in Amsterdam. The architectural style from 1906 can be classified as Neo-Renaissance, a style that was popular in the Netherlands in the late 19th and early 20th centuries, especially in urban areas such as Amsterdam. The features of this facade that indicate the Neo-Renaissance style include: symmetrical facade layout, horizontal bands, brick with natural stone accents, and gables. This architectural style was popular during the rebuilding of Amsterdam in the late 19th century, and many homes in neighborhoods such as De Pijp and Amsterdam-Oost display these features.







WOONKAMER EN KEUKEN



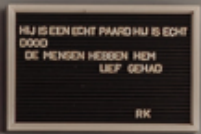
Wonen en koken

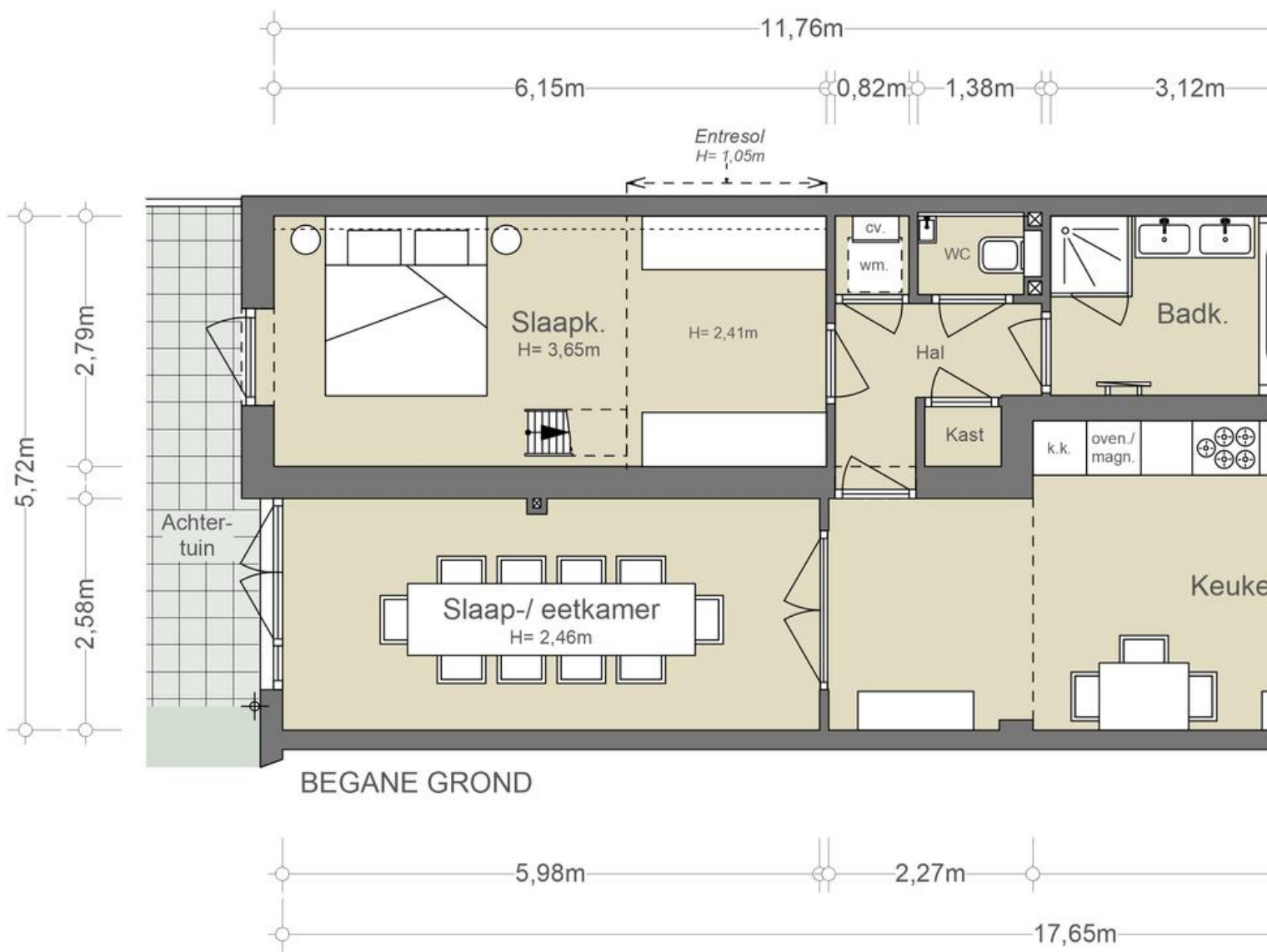
Het bankje staat uitnodigend voor het appartement, en samen met de bloembakken vol planten vormt het een verlenging van de woonkamer. De entree bevindt zich direct naast het bankje. Bij het openen van de deur valt meteen de hoge, lichte woonkamer op. Daarom is er ook voor gekozen om deze aan de voorkant te situeren. De hoogte leent zich uitstekend voor de vele kleurrijke en opvallende kunst, wat perfect past bij deze echte verzamelaar. De Bourgondische keuken ligt in het midden van de woning en heeft een mooi marmeren blad. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een oven, magnetron, recirculatiekap en een vijfspots Boretti-gasfornuis. De en-suite deuren zijn opvallend uitgevoerd in een rode kleur en maken het mogelijk om de achterkamer zowel als open eetkamer of als meer besloten werkkamer te gebruiken. Op mooie dagen kunnen de deuren naar de tuin worden geopend, waardoor deze ruimte een verlengstuk wordt van het woongedeelte. De prachtige eikenhouten vloer loopt door het hele appartement.

Living and cooking

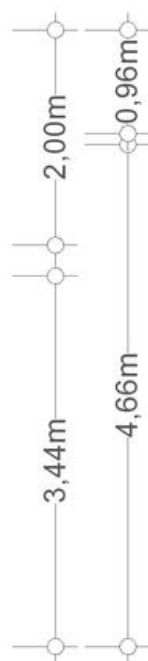
The bench sits invitingly in front of the apartment, and together with the flower boxes full of plants, it creates an extension of the living room. The entrance is located directly next to the bench. Upon opening the door, the high, bright living room immediately stands out. That's why the choice was made to situate it at the front. The height is ideal for showcasing the many colorful and striking pieces of art, which perfectly suits this true collector. The Burgundy-style kitchen is located in the middle of the home and features a beautiful marble countertop. The kitchen is equipped with built-in appliances, such as an oven, microwave, recirculation hood, and a five-burner Boretti gas stove. The en-suite doors are strikingly done in red and allow the back room to be used as either an open dining room or a more private office. On beautiful days, the doors to the garden can be opened, turning this space into an extension of the living area. The beautiful oak flooring runs throughout the entire apartment.







De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 97,52 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

Een ruime slaapkamer aan de achterzijde, gelegen aan de tuin en geschilderd in groene en roze tinten, is een fijne ruimte waar het heerlijk slapen is. Ook hier is de hoogte 3,65 meter, waarbij extra bergruimte is gecreëerd door een insteek te maken. De badkamer is ruim en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met mengkranen, en een ligbad. De inbouwspots zijn te dimmen en zelfs de grote spiegel heeft een verlichte rand. De badkamer is uitgevoerd in taupe schilderwerk en heeft grote tegels op de vloer.

Het souterrain heeft een grote koekoek met drie ramen. Deze ruimte is net te laag (1.88 meter hoog) om mee te tellen in de woonmeters, maar is goed bruikbaar als slaapkamer of werkkamer. Het souterrain is circa 21 m². Er is verwarming, een verdiepte vensterbank die dienst doet als zitje, en een wastafel.

Sleeping and bathing

A spacious bedroom at the rear, facing the garden and painted in green and pink tones, offers a cozy space perfect for sleeping. The ceiling height here is also 3.65 meters, with additional storage created by adding a mezzanine. The bathroom is large and features a walk-in shower, a washbasin cabinet with mixer taps, and a bathtub. The recessed lighting is dimmable, and even the large mirror has an illuminated edge. The bathroom is finished in taupe paint with large tiles on the floor.

The basement has a large lightwell with three windows. This space is just slightly too low (1.88 meters high) to be included in the official living area, but it is very suitable as a bedroom or office. The basement is approximately 21 m². It is heated and includes a recessed windowsill that serves as a seating area, along with a washbasin.

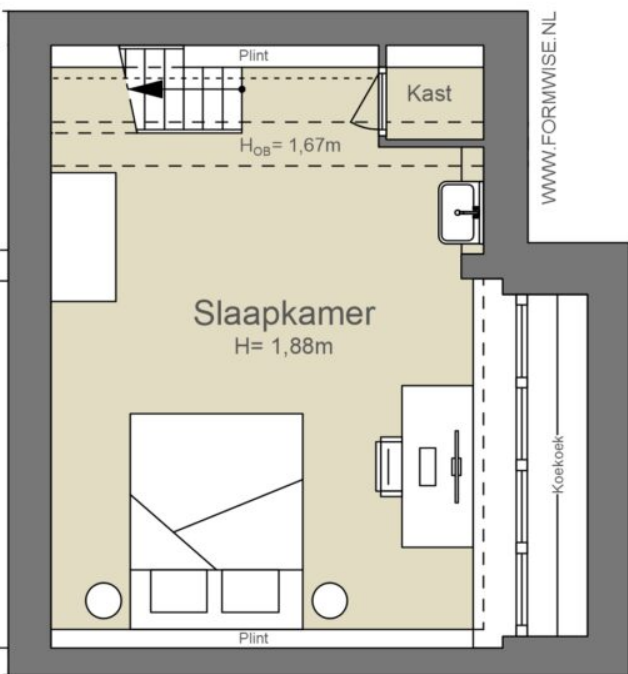






Het souterrain

4,01m



SOUTERRAIN

4,01m

5,21m

3,17m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 20,92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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







DE BUITENRUIMTE



De buitenruimte

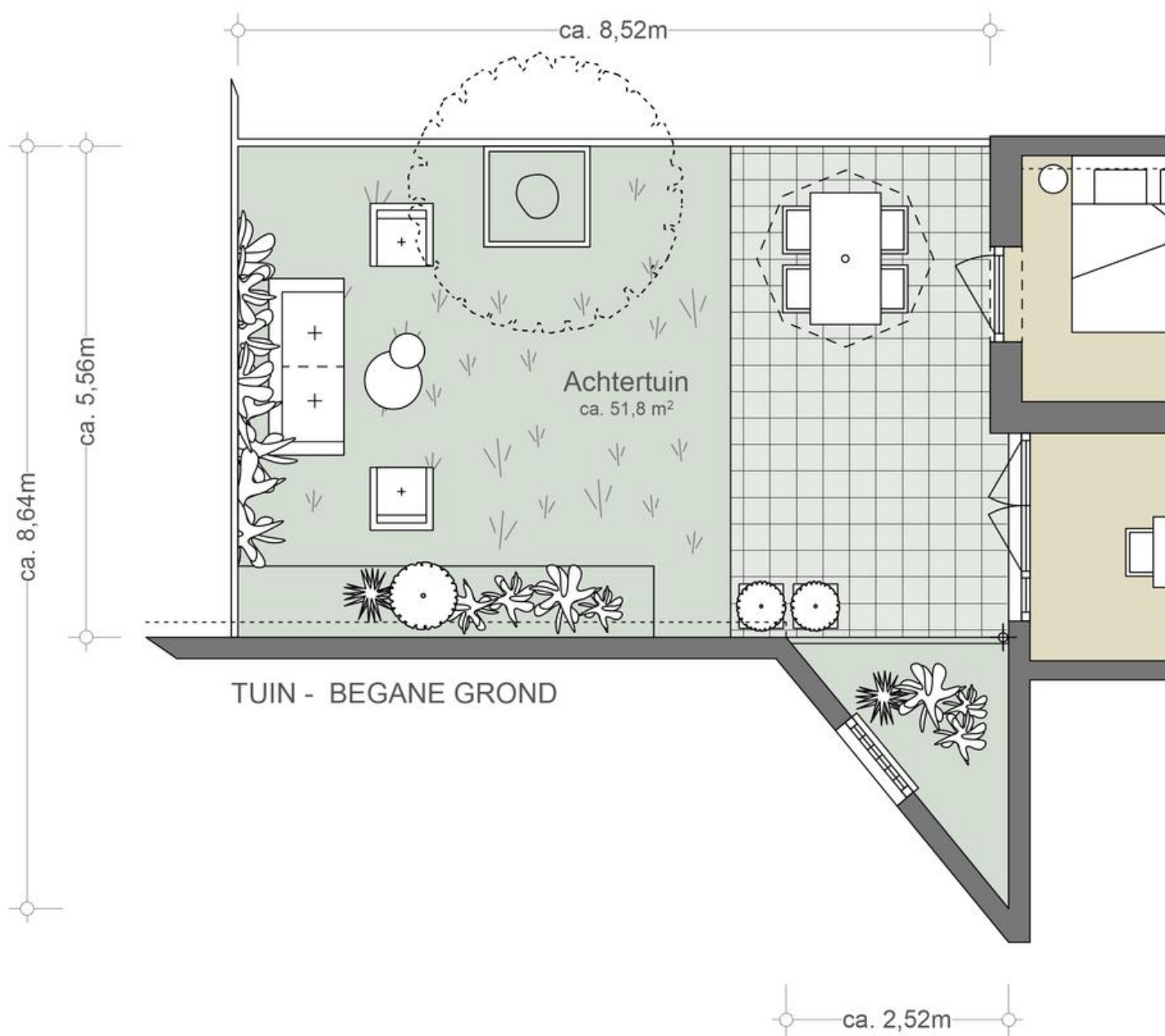
Een groene oase in hartje Amsterdam: een tuin met een terras en een stuk gazon, omringd door weelderige borders. Aan de zijkant zorgt een prachtige boom voor schaduw en privacy. Met een oppervlakte van 52 m² biedt deze tuin meer dan genoeg ruimte om buiten te dineren, te ontspannen en volop te genieten van de zomerzon. Een serene plek waar rust en kalmte de stadse drukte doen vergeten.

The outdoor space

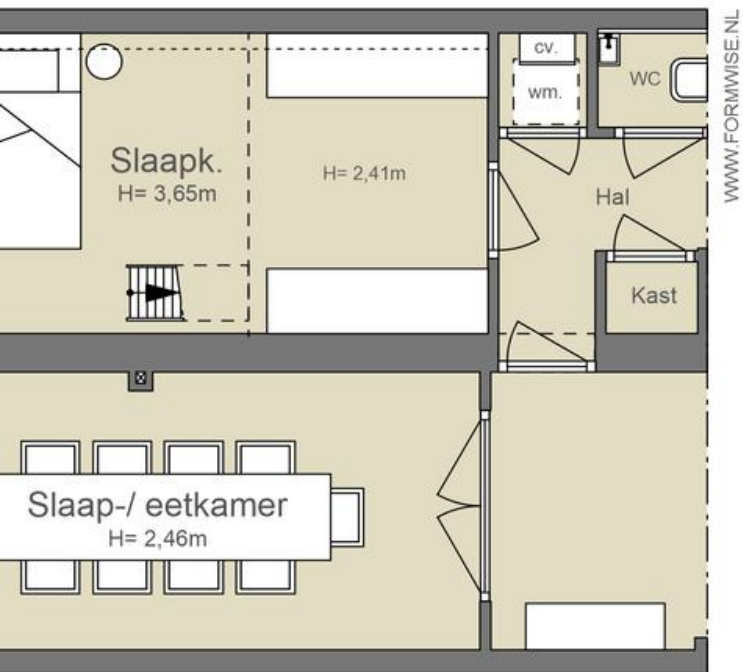
A green oasis in the heart of Amsterdam: a garden with a terrace and a lawn, surrounded by lush borders. On the side, a beautiful tree provides shade and privacy. With an area of 52 m², this garden offers more than enough space to dine outdoors, relax, and fully enjoy the summer sun. A serene place where peace and tranquility make you forget the hustle and bustle of the city.







De achtertuin



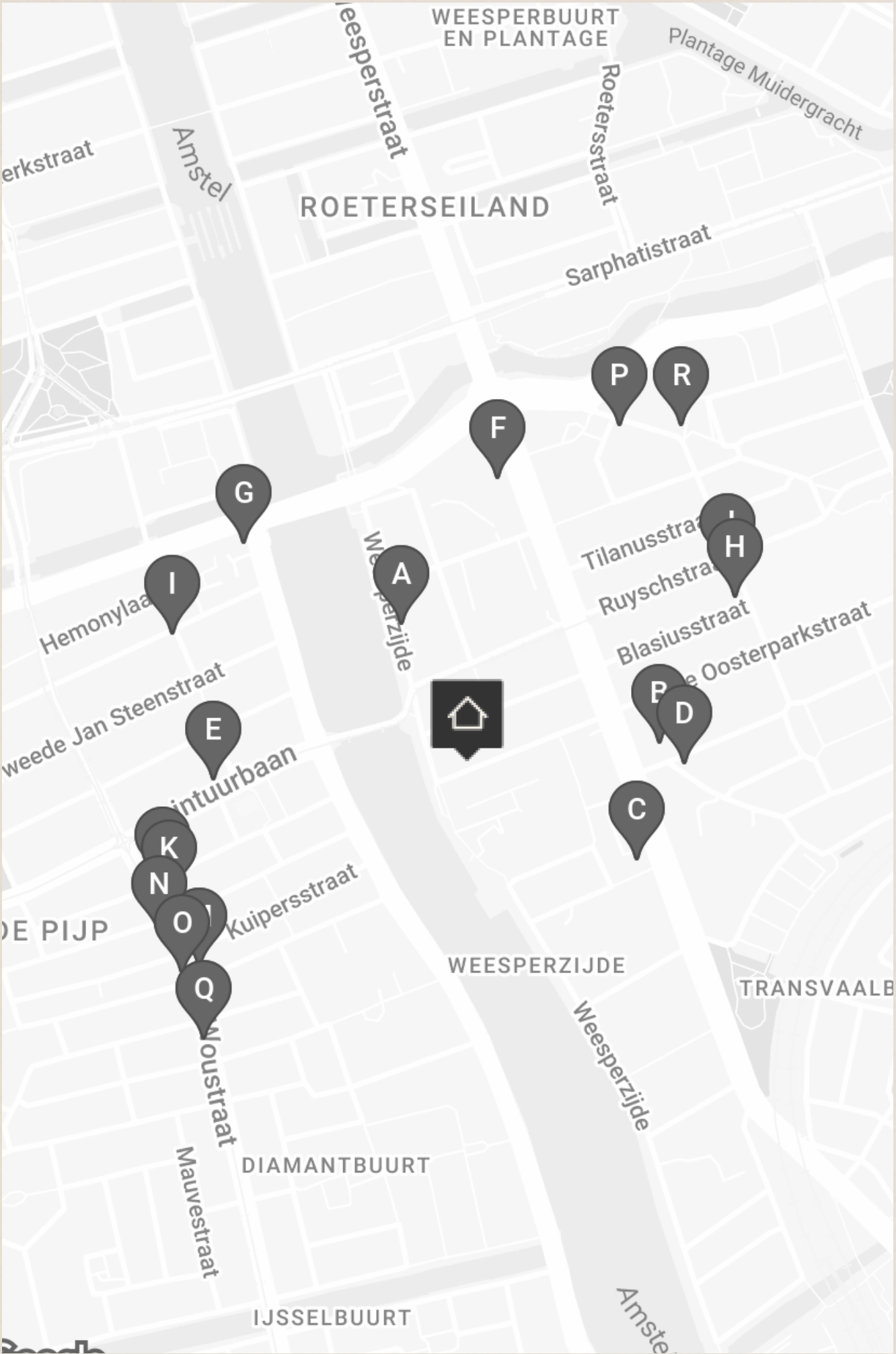
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **De Ysbreeker**
Weesperzijde 23,
1091 EC Amsterdam

Levendig en gastvrij, de Ysbreeker is dé ontmoetingsplek voor heel Amsterdam.

B **Alba**
Wibautstraat 105HS,
1091 GL Amsterdam

Geopend tijdens corona en toen direct gesloten. Nu gelukkig geopend, van dinsdag tot en met zaterdag voor diner. Naast vis en vlees word er ook een goed vegetarisch aanbod verzorgt zoals o.a.

C **Bottleshop**
Wibautstraat 130,
1091 GP Amsterdam

De Bottleshop is recent geopend door Freek Kattenberg. Het interieur combineert een strak design met warme sfeer. De wijnbar biedt meer dan 350 natuurwijnen. Chef Torres Peralta creëert een unieke fusion van de Japanse en Franse keuken met gedeelde gerechten.

D **New Draver**
Tweede Oosterparkstraat 2-4,
1091 JC Amsterdam

Oso Nyan! betekent in Suriname genieten van maaltijden die herinneren aan moeders kookkunsten. Al ruim 30 jaar is New Draver een icoon in Amsterdam, gespecialiseerd in de exotische en smaakvolle Surinaams-Creoolse keuken.

E **Casa Nostra**
Ceintuurbaan 233,
1074 CW Amsterdam

De keuken van Puglia in de Pijp van Amsterdam. Oorspronkelijk van Taranto en opgegroeid in een familie waar alles om eten draait kookten de eigenaren de eerste tijd in Amsterdam alleen voor vrienden.

F **Het Volkshotel**
Wibautstraat 150,
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

G **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

H **4850**
Camperstraat 48-50,
1091 AH Amsterdam

Overdag een uitstekende koffiebar met zelfgemaakte pastries en broodjes. In de avond een wijnbar annex restaurant. De keuken omschrijft zichzelf als Nordic met pan europese smaken. De gerechtjes (to share) zijn bijzonder.

I **L'Angoletto**
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

J **The Bab**
Camperstraat 36,
1091 AG Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.

K **Stadsmarkt de Pijp**
Van Woustraat 103,
1074 AG Amsterdam

Bij Stadsmarkt de Pijp worden de producten dagelijks zelf opgehaald. Zo komen direct van de boer, tuinder, slager, visboer en bakker allerlei producten midden in de Pijp terecht.

L **Rayleigh & Ramsay**
Van Woustraat 97,
1074 AG Amsterdam

Rayleigh & Ramsay wordt omschreven als een snoepwinkel voor volwassenen. De term wijnbar vinden ze hier te hoogdrempelig, maar de focus ligt toch echt wel op wijn, met meer dan 100 open wijnen.

M **Firma Pekelhaaring**
Van Woustraat 127,
1074 AH Amsterdam

Firma Pekelhaaring is te vinden in de Van Woustraat in Amsterdam. Kom hier voor een uitgebreide, overwegend Italiaanse diner-ervaring, met alles erop en eraan.

N **NAZKA**
Van Ostadestraat 354,
1073 TZ Amsterdam

In de Van Ostadestraat vind je het kleurrijke restaurant Nazka. Naast dat het interieur er fantastisch uitziet, is het eten ook spectaculair. De keuken toont zowel Peruaanse klassiekers als innovatieve gerechten, die voortbouwen op het erfgoed van Peru.

O **Slagerij Peter**
Van Woustraat 136,
1073 LT Amsterdam

Aan de Van Woustraat ligt de kleine, gezellige, scharrel Slagerij Peter, een begrip in Amsterdam en ook ver daarbuiten. Deze slager is berucht én beroemd om zijn vele eigen gemaakte lekkernijen zoals huisgemaakte soepen, lasagne, jachtschotel en rendang.

P **Yusu**
Andreas Bonnstraat 2,
1091 AX Amsterdam

Bij Yusu verkopen en serveren ze verschillende soorten koffie. De bonen worden geïmporteerd, geselecteerd en gebrand in samenwerking met Back to Black Coffee. De importeurs stimuleren boeren op diverse manieren om duurzamer te werken.

Q **Leeman döner**
Van Woustraat 160,
1073 LW Amsterdam

Voor een goed broodje doner kan je terecht bij Leeman döner op de Van Woustraat.

R **Five Ways Coffee Roasters**
Boerhaaveplein 3,
1091 DH Amsterdam

Five Ways Coffee Roasters begon als een bescheiden koffiebranderij in Amsterdam bij Spot On Coffeeroaster. Enkele jaren geleden vestigde de eigenaar zich in Nederland en heeft sindsdien zijn tweede succesvolle specialty koffiebar in Amsterdam geopend.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in een van de meest bruisende en populaire buurten van Amsterdam, nabij de Amstel, om de hoek van Weesperzijde en de Wibautstraat. In de Eerste Oosterparkstraat en de omliggende straten bevinden zich verscheidene winkels, sportscholen en restaurants zoals De Ysbreeker, The Breakfast Club en Loulou Pizzabar. Aan de overkant van de Amstel is de Pijp met de Albert Cuyp markt en talloze winkels en restaurants. Verder liggen er ook parken zoals het Oosterpark met Hotel Arena en het Sarphatipark om de hoek. Op nog geen 10 minuten fietsafstand is Artis bereikbaar.

Bereikbaarheid

Het Oosterpark en de bruisende buurt De Pijp binnen enkele minuten met de fiets te bereiken. Het appartement is zowel met eigen vervoer vanaf Ringweg A10 (via S111/S112) als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Nabijgelegen is de metrohalte Wibautstraat waar metro 51, 53 en 54 stoppen. Tevens is op loopafstand de halte van tram 3 richting Amsterdam West.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Oost-Ib Swammerdam).

Met een parkeervergunning voor Oost-Ib Swammerdam mag u parkeren in Oost-I. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 16 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2024).

English

The apartment is located in one of the most vibrant and popular neighborhoods of Amsterdam, near the Amstel, just around the corner from Weesperzijde and Wibautstraat. In Eerste Oosterparkstraat and the surrounding streets, you'll find various shops, gyms, and restaurants such as De Ysbreeker, The Breakfast Club and Loulou Pizzabar. Across the Amstel lies the Pijp with the Albert Cuyp market and numerous shops and restaurants. Additionally, parks like Oosterpark, featuring Hotel Arena, and Sarphatipark are just around the corner. Artis is reachable within a 10-minute bike ride.

Accessibility

Oosterpark and the lively neighborhood of De Pijp can be reached within minutes by bike. The apartment is easily accessible by both car from Ringweg A10 (via S111/S112) and public transport. Nearby is the Wibautstraat metro station, where lines 51, 53, and 54 stop. Tram line 3 towards Amsterdam West is also within walking distance.

Parking

Parking is possible through a permit system on the public road (permit area Oost-Ib Swammerdam). With a parking permit for Oost-Ib Swammerdam, you may park in Oost-I. A resident parking permit costs €186.29 for 6 months. Currently, there is a waiting time of 16 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, September 2024).







Vraagprijs	€ 920.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 98 m² • Overige inpandige ruimte: 21 m² • Tuinoppervlakte: 52 m² • Inhoud: 400 m³
Bouwjaar	1906
Voorzieningen	• Tv kabel
Grondsituatie	• Volle eigendom
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 52 m²

Liggingen

- Aan water
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: S
- Nummer: 9660
- Indexnummer: I

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie­label

D

Overige kenmerken

OZB ('24): € 403,79 per jaar
Rioolrecht ('24): € 185,20 per jaar
Servicekosten VvE € 102 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL