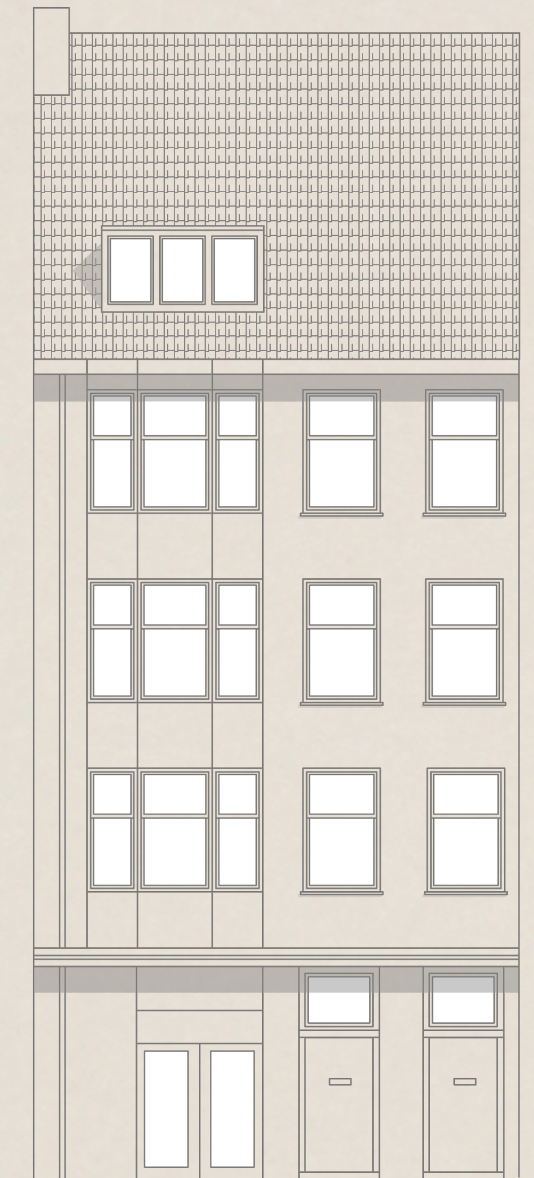




DE KLASSIEKE WESTER

WESTERSTRAAT 79 3
AMSTERDAM

Architectuur 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
HET BALKON 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De klassieke Wester

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het appartement aan de Westerstraat 79 is een bijzonder licht en fijn ingedeeld appartement, gelegen op de derde en vierde etage. De erker aan de voorzijde is een van de kenmerken van deze typische jaren '30 bouwstijl. De elegante glas-in-loodramen en de authentieke servieskast in de keuken dragen bij aan de rijke en klassieke sfeer van het huis. Zo midden in de Jordaan wonen geeft echt het gevoel van levendigheid. De omgeving heeft een mooie en gebalanceerde mix van bewoners, voorzieningen, leuke horeca en (biologische) markten. Je voelt letterlijk het hart van de stad kloppen.

De klassieke Wester

The apartment at Westerstraat 79 is an exceptionally bright and well-laid-out apartment, located on the third and fourth floors. The bay window at the front is one of the defining features of this typical 1930s architectural style. The elegant stained-glass windows and the authentic built-in cupboard in the kitchen contribute to the rich and classic ambiance of the home. Living right in the heart of the Jordaan truly gives a sense of vibrancy. The area offers a beautiful and balanced mix of residents, amenities, charming restaurants, and (organic) markets. You can literally feel the heartbeat of the city here.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Architectuur

Het gebouw is in 1933 gebouwd, bestaande uit meerdere woningen en een bedrijfsruimte op de begane grond. Vanaf 1976 is er een supermarkt op de begane grond. Het gebouw is traditioneel gebouwd met donkere bakstenen, mooie erkers en hoge daken. Het appartement aan de Westerstraat 79-3 is in de loop van de tijd gemoderniseerd. Er is een moderne badkamer geplaatst en recent zijn alle ramen en deuren vervangen aan de achterzijde van het huis.

Architecture

The building was constructed in 1933 and consists of multiple residential units and a commercial space on the ground floor. Since 1976, a supermarket has been located on the ground floor. The building was traditionally built with dark bricks, elegant bay windows, and high roofs. The apartment at Westerstraat 79-3 has been modernized over time. A modern bathroom has been installed, and recently all windows and doors at the rear of the house have been replaced.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

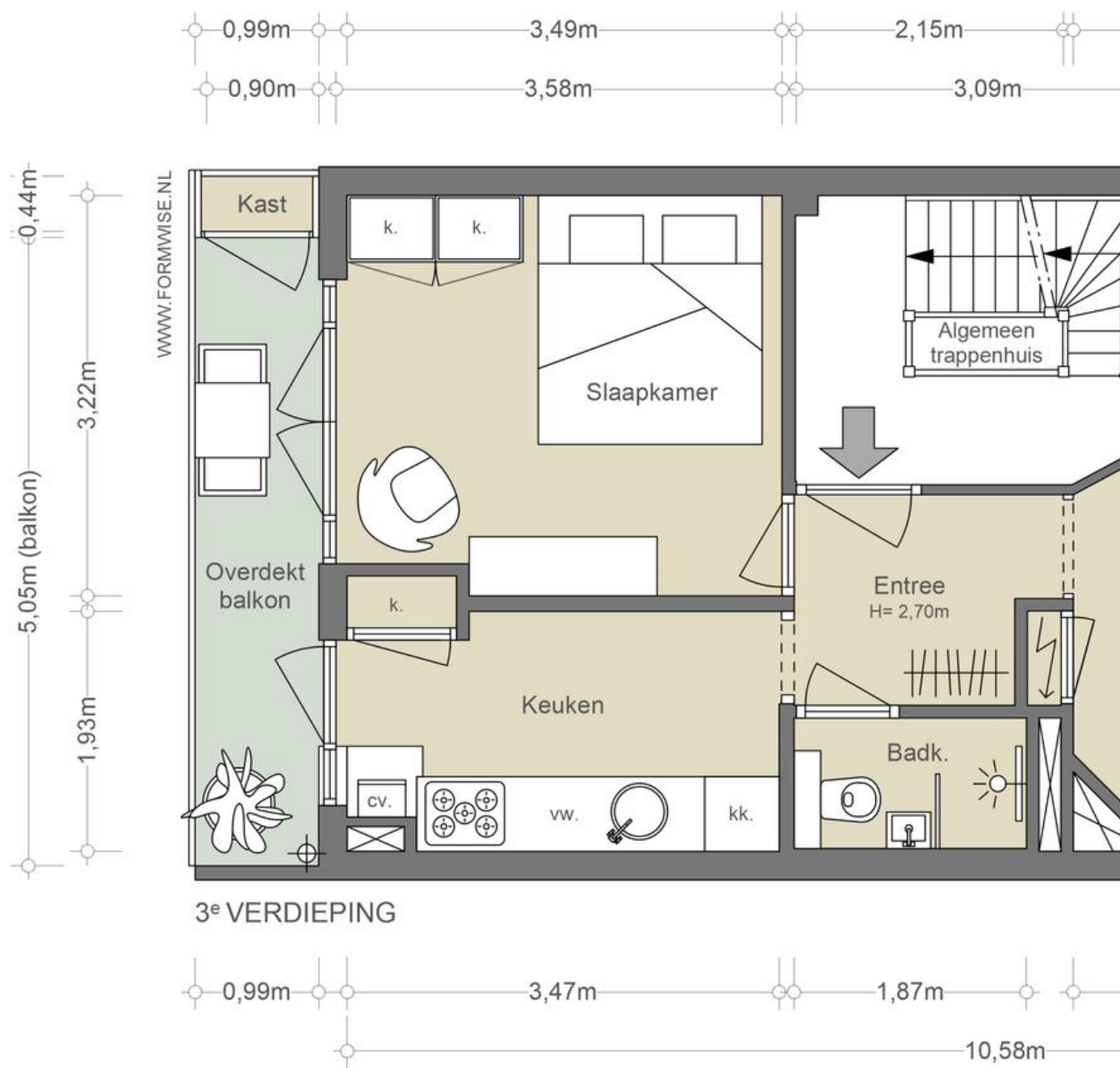
De woonkamer aan de voorzijde heeft een weids uitzicht over de Westerstraat en heeft een fijne maatvoering met een ruim zitgedeelte en een plek voor de eettafel. De keuken is sfeervol met een houten werkblad en klassieke witjes en heeft een mooie originele servieskast.

Living and cooking

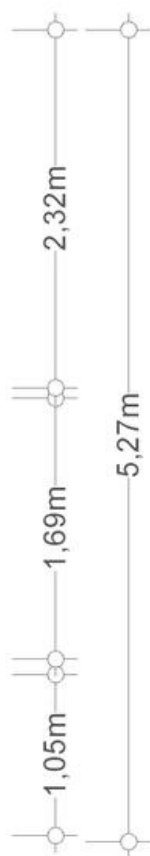
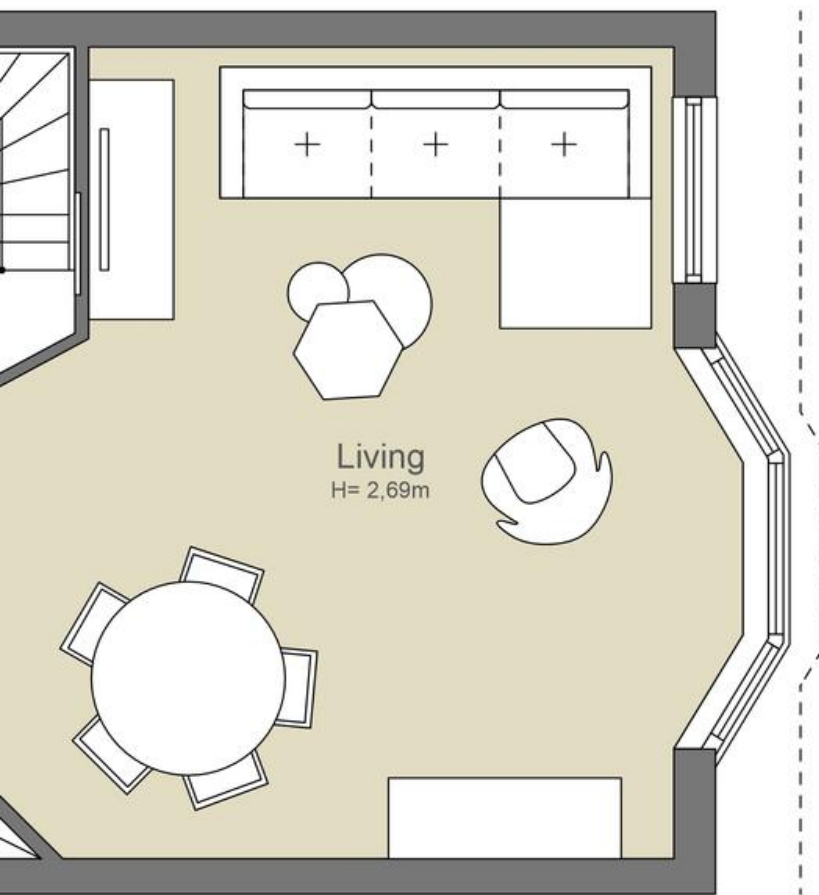
The living room at the front offers a wide view over the Westerstraat and features generous dimensions with a spacious seating area and a spot for the dining table. The kitchen is charming, with a wooden countertop, classic white tiles, and a beautiful original built-in cupboard.







De derde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
48,16 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
5,01 m ²
Externe bergruimte
0,40 m ²

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

De slaapkamer heeft prachtig zicht op de Westertoren en heeft ruimte voor een dressoir en een kledkast. De luxe badkamer is smaakvol uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Op de vierde etage is de tweede slaapkamer met voldoende kastruimte.

Sleeping and bathing

The bedroom offers a stunning view of the Westertoren and has space for a dresser and a wardrobe. The luxurious bathroom is tastefully designed in a neutral color scheme. On the fourth floor, there is a second bedroom with ample closet space.

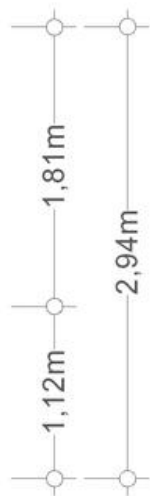






De vierde verdieping

2,71m



1,50m ±

0,59m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
10,84 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.







DE BUITENRUIMTE



Het balkon

Balkon gelegen op het zuiden bereikbaar vanuit de keuken en slaapkamer.

The balcony

South-facing balcony accessible from the kitchen and bedroom.











Cafe-Diner



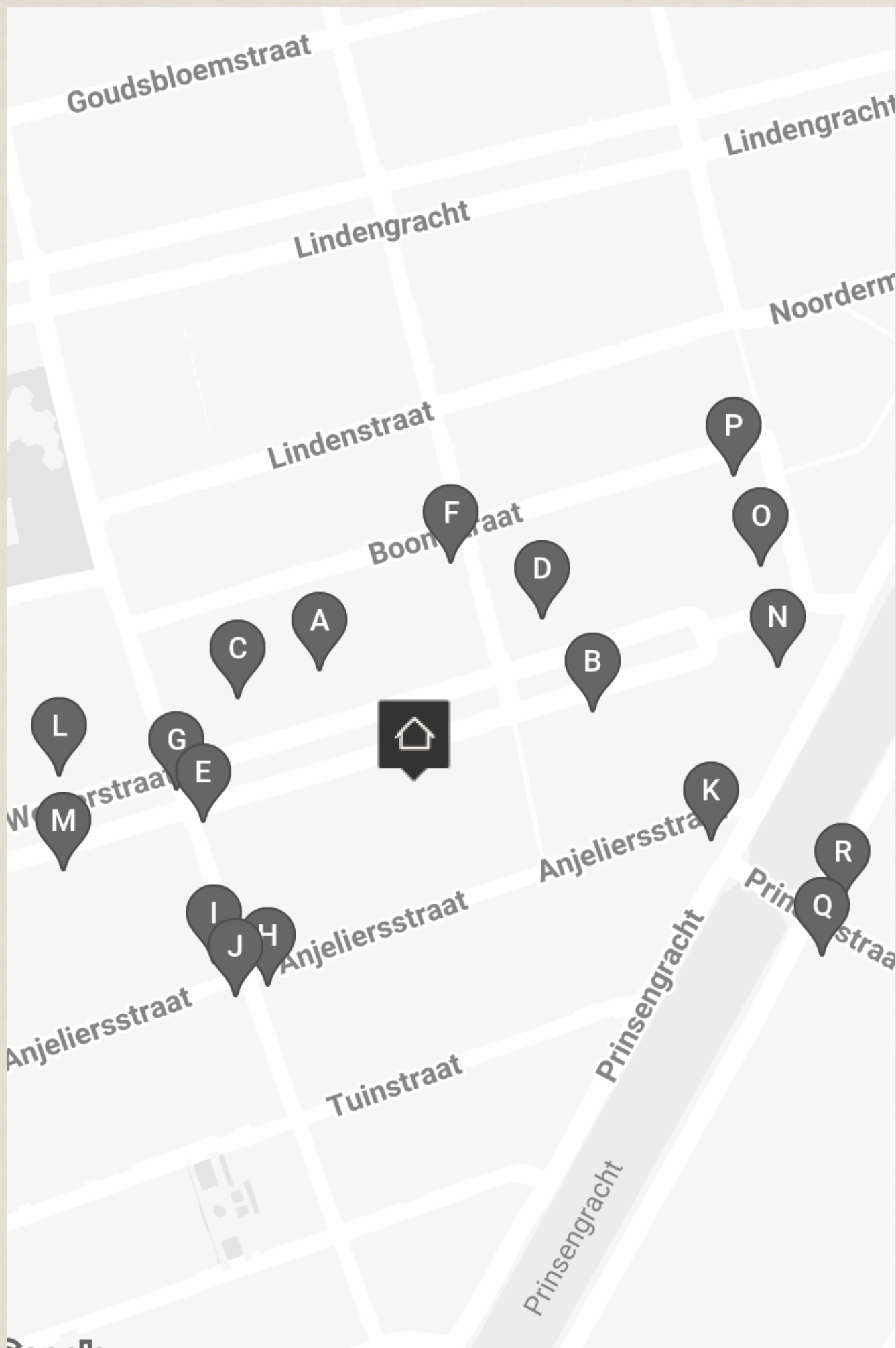
42

Kerstavond
bij Pequ
4 gangen
inclusief aperitief
Reserveer op
www.pequ.nl

PEQU

Menu

BUURTGIDS



A **Sins of Sal**
Westerstraat 86,
1015 MN Amsterdam

Bij Sins of Sal wijkt de keuken af van de authentieke Latijns-Amerikaanse stijl van Salmuera. Het menu omarmt streetfood met onder andere de Heretic Hamburger, met huancaína-kaassalsa en de Molleja (zwezerik) Tostadas.

B **Terre Lente**
Westerstraat 55,
1015 LV Amsterdam

Bij Terre Lente importeren ze hun producten direct van kleinschalige biologische boeren- en familiebedrijven uit Calabrië, Zuid-Italië, en dat proef je. De producten zijn eerlijk, goed en écht Italiaans.

C **Geelvinck Pianola Museum**
Westerstraat 106,
1015 MN Amsterdam

Midden in de Jordaan ligt een uniek museum, namelijk het kleine Geelvinck Pianola museum. Voor eenieder die geen idee heeft wat de -la achter piano doet: het is de verzamelnaam voor alle automatisch spelende piano's.

D **Hinata**
Westerstraat 40H,
1015 MK Amsterdam

Hinata is een populair ramen restaurant midden in de Jordaan. De chef-kok is opgeleid als een traditional Soba meester.

E **Café Nol**
Westerstraat 109,
1015 LX Amsterdam

Een echt familiebedrijf en een authentiek Amsterdams café. Gelegen aan de Westerstraat in de gezellige buurt de Jordaan is het café niet te missen: de rode luifels zijn op een grote afstand al zichtbaar.

F **Café R. De Rosa**
Boomstraat 41A,
1015 LB Amsterdam

Eindelijk kunnen we aanschuiven bij Café R. De Rosa, gelegen in de Jordaan tussen de Westerstraat en de Lindengracht. Deze charmante hoekzaak wordt gerund door de ervaren Floris (bekend van restaurant VRR) en mede-eigenaar Marieke (Chateau Amsterdam). Bij Café R.

G **Westerstraatmarkt**
Westerstraat,
1015 LZ Amsterdam

Elke week is er de Westerstraat markt, ook wel bekend als de lapjesmarkt. Ze staan hierom bekend omdat de markt ontzettend veel stoffen en lapjes-kramen heeft. Mensen van allen kanten komen hier naartoe om de mooiste stoffen te scoren.

H **Tableware**
Eerste Tuindwarsstraat 1,
1015 RV Amsterdam

Bij Tableware vind je duizenden unieke vintage glazen, borden, serveerschalen, prachtige sets van zilveren bestek en tafeldecoratie, waardoor elk gerecht dat je maakt absoluut onvergetelijk wordt.

I **Galerie KochXBos**
Eerste Anjeliersdwarsstraat 36,
1015 NR Amsterdam

Galerie KochXBos is opgericht door koppel Esther Koch en Hans Bos in 2005. In deze galerie in volkswijk de Jordaan bieden zij ruimte aan eigentijdse underground kunstenaars om hun werken te etaleren.

J **Margo's**
Eerste Tuindwarsstraat 2A,
1015 RV Amsterdam

Toen Margo en haar man besloten om veganistisch te worden, misten ze het meest knapperige croissants. Na duizenden pogingen hebben ze eindelijk bereikt wat nodig was. De croissants van Margo's zijn niet te onderscheiden van de variant met dierlijke boter.

K **Het Bruine Paard**
Prinsengracht 44,
1015 DW Amsterdam

Recht tegenover Café het Bruine Paard bevindt zich een steile brug. Vroeger was daar aan de overkant een brandweerkazerne.

L **Hummus Bistro D&A**
Westerstraat 136,
1015 MP Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

M **Leeelijk**
Westerstraat 141HS,
1015 LZ Amsterdam

Leeelijk is een prachtige antiekwinkel gelegen in het hart van de Jordaan. De winkel is perfect voor wie op zoek is naar mooie antieke meubels, zoals stoelen, tafeltjes, spiegels, krujkes, etc. De winkel is vrij groot en overaal staan spullen.

N **Luuk's Coffee**
Westerstraat 3,
1015 LT Amsterdam

Luuk's Coffee Midden in de Jordaan tegenover Winkel 43 bevindt zich Luuk's coffee. Luuk Nijsen is de oprichter van deze speciale koffiebar. Ze zijn enorm populair vanwege hun uitstekende locatie en nog betere koffie.

O **Winkel 43**
Noordermarkt 43,
1015 NA Amsterdam

Je kunt hier van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat, in de zomer en in de winter terecht. Je kunt genieten van de beroemde appeltaart op het heerlijk zonnige terras of een lekker broodje kiezen van de lunchkaart.

P **Café Hegeraad**
Noordermarkt 34,
1015 NA Amsterdam

Café Hegeraad was tot begin 20e eeuw een klein café met een aansluitend woonhuis. Later zijn de glazen tussendeuren weggehaald. Het is een gezellige bar met typisch Hollandse keuken, koffie en zoete lekkernijen.

Q **Café de Twee Prinsen**
Prinsenstraat 27,
1015 DB Amsterdam

Café de Twee Prinsen is de derde zaak van de mannen achter Binnenvisser en de Corner Store.

R **Kikkie van de Prinsensluis**
Prinsenstraat,
1015 DD Amsterdam

Kikkie van de Prinsensluis Op de hoek van de Prinsenstraat en de Prinsengracht ligt dit café restaurant. Er is een ruim terras met een ruime selectie natuurwijnen.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen op een mooie locatie in de authentieke en historische Jordaan, gekenmerkt door levendigheid, traditionele hofjes en pleinen. Daarnaast zijn er uitgebreide voorzieningen, zoals de 9 Straatjes, talloze galerieën, koffiesalons, cafés, restaurants en diverse supermarkten.

Iedere zaterdag komen de Lindengracht en de Noordermarkt helemaal tot leven door de gezellige (biologische) markt, met delicatessen. Perfect voor voor de dagelijkse boodschappen, lunch en ontbijt. Op loopafstand is de Haarlemmerstraat, een van de leukere winkelstraten van Nederland. Ook het Westerpark bevindt zich op korte afstand van de woning.

Bereikbaarheid

Het huis is op alle wijzen goed bereikbaar. Gelegen binnen 5 minuten fietsen van Amsterdam Centraal en met de auto binnen 10 minuten op de A10.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2b). Met een parkeervergunning voor Centrum-2b mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 326,65 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 2 maanden. Een tweede parkeervergunning voor bewoners is niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2025).

English

The property is located in a beautiful spot in the authentic and historic Jordaan, characterized by its liveliness, traditional courtyards, and squares. Additionally, there are extensive amenities, such as the 9 Streets, numerous galleries, coffee shops, cafés, restaurants, and various supermarkets. Every Saturday, the Lindengracht and Noordermarkt come alive with the charming (organic) market, offering delicacies. Perfect for daily groceries, lunch, and breakfast. Within walking distance is Haarlemmerstraat, one of the most attractive shopping streets in the Netherlands. Westerpark is also just a short distance from the property.

Accessibility

The house is easily accessible by all means. It is located within a 5-minute bike ride from Amsterdam Central Station and a 10-minute drive to the A10.

Parking

Parking is available via a permit system on the public road (permit area Centrum-2b). With a parking permit for Centrum-2b, you can park in Centrum-2. A residential parking permit costs € 326.65 per 6 months. Currently, there is a 2-month waiting period for this permit area. A second residential parking permit is not available. (Source: Municipality of Amsterdam, January 2025).



Wat de eigenaar gaat missen

Ik heb bijna 18 jaar met heel veel plezier in dit huis gewoond. Het is een heerlijk licht appartement en terwijl je midden in de stad woont, kan je de hele dag op het balkon genieten van de zon in alle rust. Ook de lichtinval aan de voorkant met het mooie glas-in-lood maakt dit appartement bijzonder voor mij. En hoewel de zitkamer ruimtelijk aanvoelt, is het er tegelijk ook knus. Met het Centraal Station op loopafstand is het ook goed te bereiken en parkeren kan makkelijk in de straat of in de nieuwe parkeergarage bij het Marnix. De Jordaan vind ik echt een geweldige buurt met aan de ene kant de knusse straatjes maar ook de mooie grachten om de hoek. En zo veel leuke cafeetjes en terrasjes voor een koffie of een borreltje en dan al die heerlijke restaurants. En de Noordermarkt op zaterdag natuurlijk. Zo fijn dat je daar gewoon naartoe kan lopen. Ik denk dat ik dat het meeste ga missen van de buurt, de Noordermarkt. Door de weeks is het er heerlijk rustig en geniet je van een kop koffie bij Winkel of lunch bij Libertine. En op zaterdag is er de gezelligheid van de boerenmarkt. Dominica is mijn favoriete restaurant, vooral de lunch op zondag in de zomer op het terras, echt een uniek plekje!

What the owner will miss

I have lived in this house with great pleasure for almost 18 years. It's a wonderfully bright apartment, and while you live right in the city, you can enjoy the sun on the balcony all day in peace and quiet. The light coming in from the front, with the beautiful stained-glass windows, also makes this apartment special to me. And although the living room feels spacious, it also feels cozy at the same time. With Central Station within walking distance, it's also easy to reach, and parking is convenient either on the street or in the new parking garage at Marnix. I really love the Jordaan neighborhood, with its cozy little streets on one hand, and the beautiful canals just around the corner. And there are so many lovely cafés and terraces for a coffee or a drink, and all those delicious restaurants. And, of course, the Noordermarkt on Saturdays. It's so nice that you can just walk there. I think that's what I will miss most about the area — the Noordermarkt. During the week, it's wonderfully quiet, and you can enjoy a coffee at Winkel or lunch at Libertine. Then on Saturdays, there's the lively farmers' market. Dominica is my favorite restaurant, especially the Sunday lunch in the summer on the terrace — such a unique spot!



Vraagprijs	• € 580.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 59 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m² • Externe bergruimte: 0,40 m² • Inhoud: 159 m³
Bouwjaar	1933
Voorzieningen	• Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Ligging	• In centrum
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Nummer: 7716
- Indexnummer:12
- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Nummer: 7716
- Indexnummer: 18

Buitenruimte

- Een balkon

Duurzaamheid

- Energielabel E

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Isolatie

- Grotendeels dubbel glas
- Aan de achterzijde HR++ glas

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

OZB ('24): € 197,27 per jaar
Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar
Servicekosten VvE € 140,- 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