



DE NIEUWPOORT

NIEUWPOORTSTRAAT 86 D 2
AMSTERDAM

Designvisie DE NIEUWPOORT	5
------------------------------	---

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

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

Buitenruimte HET DAKTERRAS	29
-------------------------------	----

Buurtgids WEST	37
-------------------	----

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

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



De Nieuwpoort

RONALD VAN DE BIJL & MARJOLEIN BEERBAUM /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij mogen namens onze opdrachtgever dit moderne, zonnige drikamerappartement met parkeergarage aanbieden, gelegen in een stoer, stads woongebouw dat oorspronkelijk dienst deed als kantoorpand. Het complex biedt niet alleen een eigen buitenruimte per appartement, maar beschikt ook over een royale gezamenlijke binnentuin, een overdekte parkeergarage en een inpandige fietsenstalling.

De Nieuwpoort, gelegen aan de Nieuwpoortstraat in het hart van het hippe Bos & Lommer, bevindt zich op loopafstand van de Westergasfabriek en het Westerpark. Het gebouw onderscheidt zich door zijn unieke uitstraling en slimme ontwerp, zowel van binnen als van buiten.

De royale binnentuin is een oase van rust en groen, een plek waar bewoners even kunnen ontsnappen aan de dynamiek van de stad. Het comfort wordt verder vergroot door de eigen parkeergarage, waarmee je altijd droog thuiskomt en gemakkelijk de boodschappen uitlaadt.

De Nieuwpoort

On behalf of our client, we are delighted to offer this modern, sunny two-bedroom apartment with a parking garage, situated in a robust, urban residential building that originally served as an office space. The complex provides not only private outdoor space for each apartment but also features a spacious shared courtyard, a covered parking garage, and an indoor bicycle storage area.

De Nieuwpoort located on Nieuwpoortstraat in the heart of trendy Bos & Lommer, is within walking distance of the Westergasfabriek and Westerpark. The building stands out with its unique appearance and smart design, both inside and out.

The expansive courtyard is a serene oasis of greenery, offering residents a peaceful retreat from the city's hustle and bustle. Comfort is further enhanced by the private parking garage, ensuring dry and convenient access to your home, perfect for unloading groceries or escaping inclement weather.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Marjolein Beerbaum
Mobiel: +31 6 11490926
marjolein@broersma.nl



Designvisie

EEN STERKE FOCUS OP DUURZAAMHEID EN MODERN WOONGENOT

De Nieuwpoort in Amsterdam, gerealiseerd in 2017, is een opvallend nieuwbouwproject op de locatie van een voormalig kantoorgebouw bij de Haarlemmerpoort. Dit eigentijdse bouwwerk combineert historische elementen met moderne architectuur en biedt een mix van woningen, commerciële ruimtes en culturele functies.

Het ontwerp sluit harmonieus aan bij de historische uitstraling van de omliggende gebouwen, zoals de monumentale Haarlemmerpoort. Door het gebruik van materialen en vormen die passen bij de 19e-eeuwse bebouwing van de buurt, respecteert De Nieuwpoort de bestaande architectonische context.

Tegelijkertijd brengt het project een eigentijdse interpretatie van klassieke bouwstijlen, met een sterke focus op duurzaamheid en modern woongenot. De woningen voldoen aan de hoogste woonstandaarden en zijn voorzien van hoogwaardige isolatie, duurzame materialen en energie-efficiënte technieken. Het gebouw integreert innovatieve technologieën, zoals zonnepanelen, groene gevels en regenwateropvangsystemen.

De appartementen zijn stijlvol afgewerkt met gietvloeren, moderne badkamers en keukens.

De galerijen aan de binnentuin zijn extra breed ontworpen, waardoor ze als terras of veranda kunnen worden gebruikt, wat een unieke woonbeleving biedt.

De gevels van De Nieuwpoort zijn ontworpen door Piet Boon Studio's en combineren rauwe materialen met verfijnde details, zoals fraaie hekwerken en een uitgekiend kleurenpalet. Het strakke ritme in de gevels geeft het gebouw een stoere en tegelijkertijd geraffineerde uitstraling.

Design Vision

Completed in 2017, De Nieuwpoort is a striking new development located on the site of a former office building near the historic Haarlemmerpoort. This contemporary structure seamlessly blends historical elements with modern architecture, offering a mix of residential units, commercial spaces, and cultural functions.

The design harmonizes with the historical character of the surrounding buildings, such as the iconic Haarlemmerpoort. By utilizing materials and forms reminiscent of the 19th-century architecture in the neighborhood, De Nieuwpoort respects the area's existing architectural context.

At the same time, the project delivers a contemporary interpretation of classical architectural styles, with a strong emphasis on sustainability and modern living comfort. The residences adhere to the highest living standards, featuring premium insulation, sustainable materials, and energy-efficient technologies. Innovative solutions such as solar panels, green façades, and rainwater harvesting systems are integrated into the design.

The apartments are elegantly finished with poured floors, modern bathrooms, and state-of-the-art kitchens. The galleries overlooking the courtyard are generously wide, doubling as terraces or verandas, offering a unique living experience.

The façades of De Nieuwpoort, designed by Piet Boon Studio, combine raw materials with refined details, including intricate ironwork and a carefully curated color palette. The rhythmic façade design lends the building a robust yet sophisticated appearance, making it a standout in the cityscape.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE MODERNE OPEN KEUKEN IS UITGERUST MET HOOGWAARDIGE
INBOUWAPPARATUUR

Het appartement op de vierde etage is bereikbaar via de centrale entree met de lift of het trappenhuis. Vanuit de ruime galerij betreedt men de woonkeuken. Deze lichte ruimte, met grote ramen, biedt een open indeling die perfect geschikt is voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek – ideaal voor ontspanning en diners.

De moderne open keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van SMEG, waaronder een gaskookplaat, oven en vaatwasser. Het strakke ontwerp en de efficiënte indeling maken deze keuken een plezierige en functionele plek om te koken.

De verdieping is afgewerkt met een stijlvolle gietvloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling en aangenaam wooncomfort.

Sleeping and cooking

The apartment on the fourth floor is accessible via the central entrance, either by elevator or stairs. From the spacious gallery, one enters the open-plan kitchen and living area. This bright space, with large windows, features an open layout perfectly suited for both a cozy seating area and a welcoming dining corner—ideal for relaxation and entertaining.

The modern open kitchen is equipped with high-quality SMEG built-in appliances, including a gas cooktop, oven, and dishwasher. Its sleek design and efficient layout make this kitchen a delightful and functional space for cooking.

The entire floor is finished with a stylish poured floor featuring underfloor heating, providing a contemporary look and excellent living comfort.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE SLAAPKAMER AAN DE ACHTERZIJDE BIEDT TOEGANG TOT EEN
RUIM TERRAS

Via de interne houten trap is de tweede woonlaag bereikbaar, waar zich twee ruime slaapkamers en de badkamer bevinden. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een ruim terras, gelegen op het westen, dat een prachtig weids uitzicht biedt. De gehele verdieping is afgewerkt met een eiken lamelparketvloer en wordt verwarmd door radiatoren. De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een wastafel, een handdoekenradiator en een tweede toilet, wat zorgt voor zowel comfort als functionaliteit. In de separate was- en stookruimte zijn aansluitingen aanwezig voor een wasmachine en droger, wat extra praktisch gebruiksgemak biedt.

Sleeping and bathing

The second living level is accessible via an internal wooden staircase and features two spacious bedrooms and a bathroom. The rear-facing bedroom opens onto a generous west-facing terrace, offering expansive views. The entire floor is finished with oak engineered parquet and is heated by radiators.

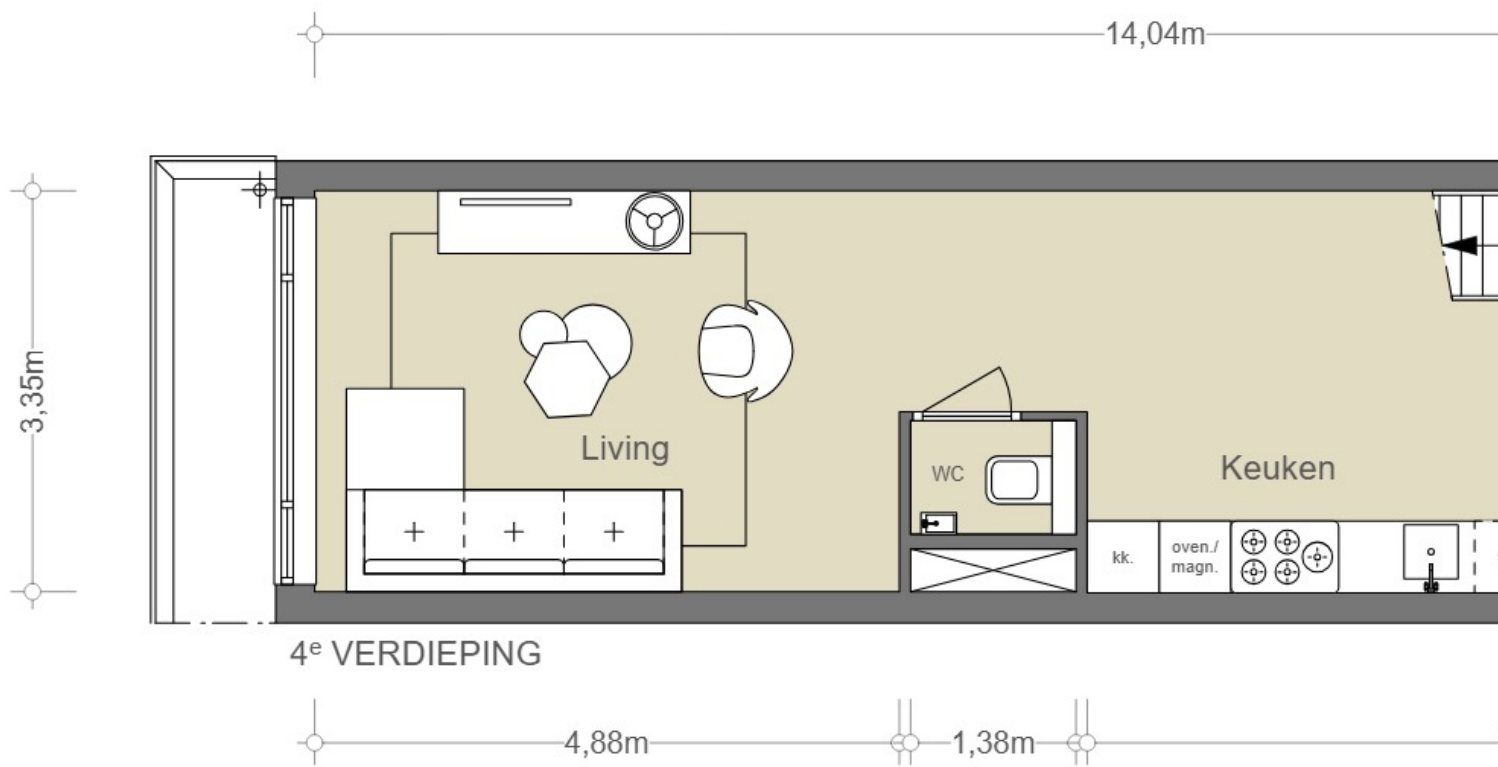
The modern bathroom is fitted with a walk-in shower, a sink, a towel radiator, and a second toilet, ensuring both comfort and functionality. Additionally, a separate laundry and utility room includes connections for a washing machine and dryer, adding practical convenience.

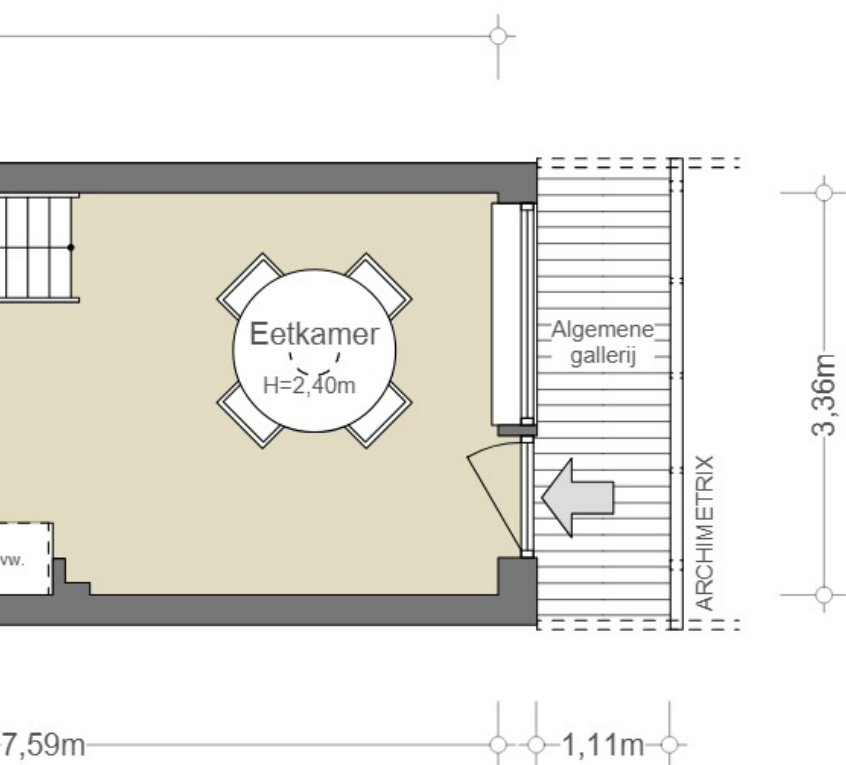
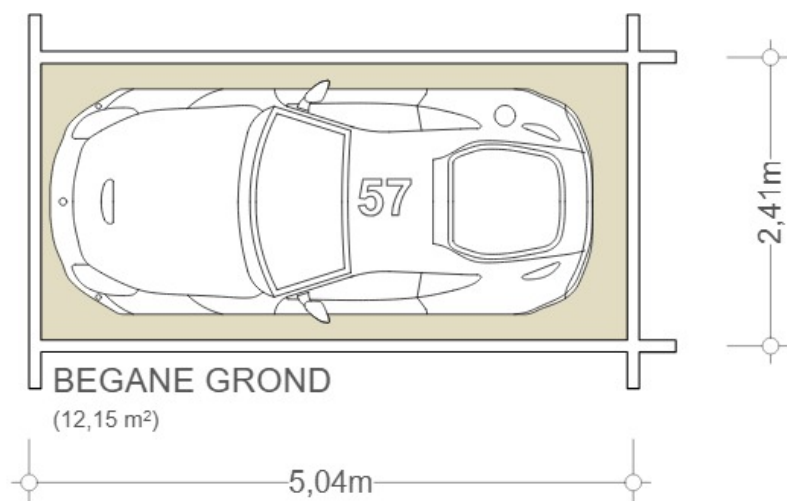












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
46,29 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
13,03 m ²

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



BUITENRUIMTE



Het dakterras

OP DE BOVENSTE ETAGE BEVINDT ZICH EEN ROYAAL DAKTERRAS

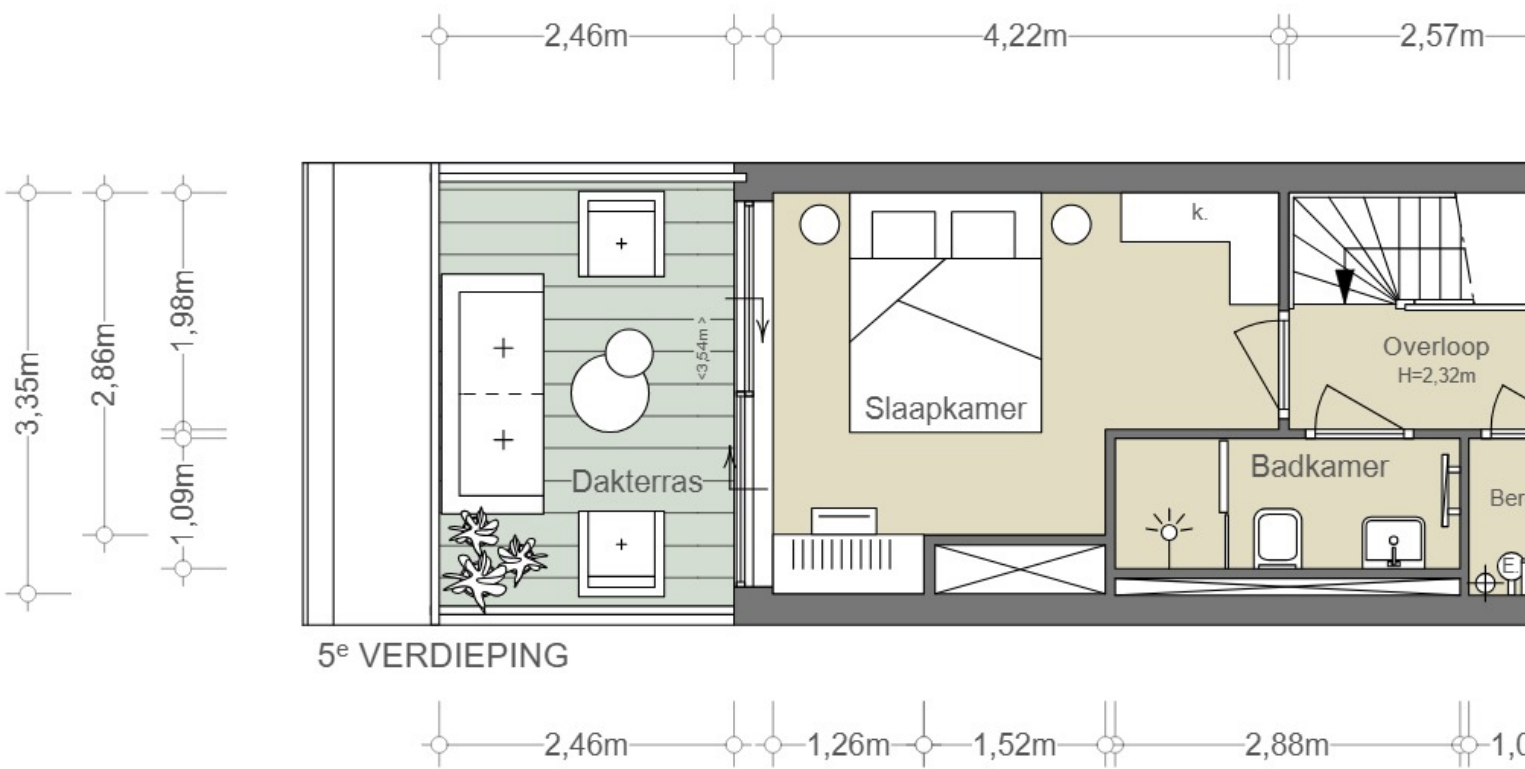
Op de bovenste etage bevindt zich een royaal dakterras, dat grenst aan de slaapkamer. Het terras is toegankelijk via een schuifpui en biedt een prachtig panoramisch uitzicht over het Westerpark. Hier is het de ideale plek om te genieten van de ochtendzon en de rust van de groene omgeving.

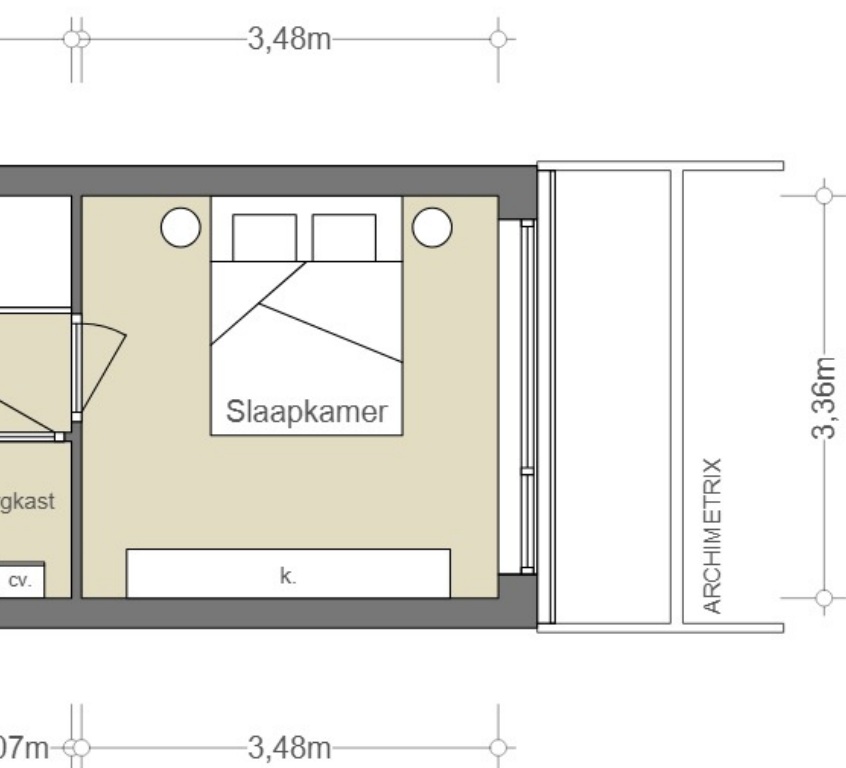
The rooftop terrace

On the top floor, there is a spacious rooftop terrace adjacent to the bedroom. The terrace is accessible through sliding doors and offers stunning panoramic views of Westerpark. It is the perfect spot to enjoy the morning sun and the tranquility of the green surroundings.









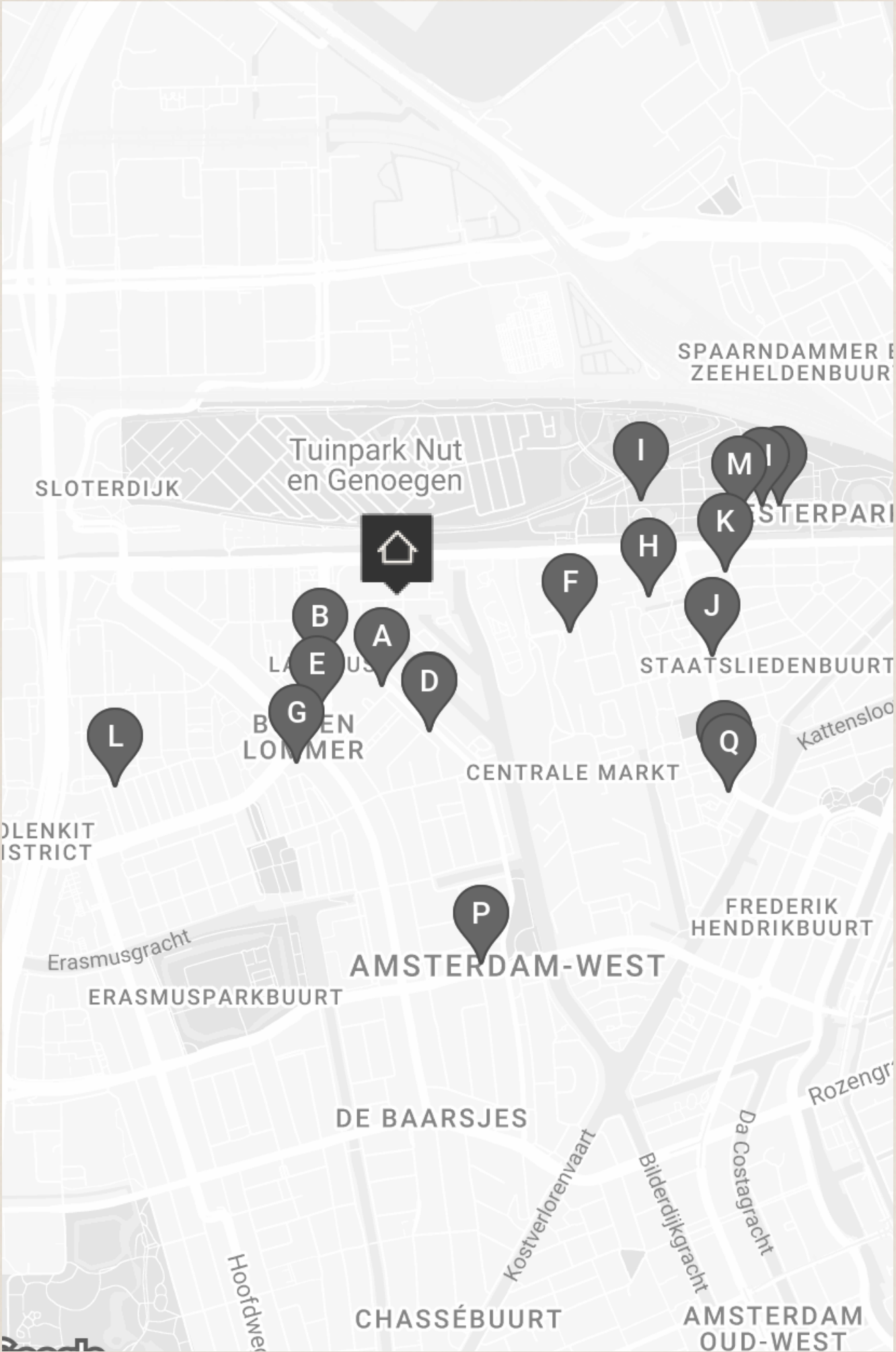
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
33,59 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
8,72 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Lupe**
Willem de Zwijgerlaan 333,
1055 RB Amsterdam

Pedro & Juan Mouneu, twee broers uit Mexico City, misten de authentieke Mexicaanse smaak in Amsterdam. Met Lupe, vernoemd naar de Mexicaanse beschermheilige, brengen ze een Mexicaans eetcafé naar Amsterdam waar authentieke gerechten en dranken samenkomen.

B **No Man's Art Gallery**
Bos en Lommerweg 90,
1055 EC Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

C **No Man's Art Gallery**
Willem de Zwijgerlaan 327,
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon als een reizen pop-up galerie met de missie om de toegang tot buitenlandse kunstmarkten mogelijk te maken voor opkomende kunstenaars.

D **No Man's Art Gallery Kiosk**
Willem de Zwijgerlaan 327,
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

E **Friedhats FUKU café**
Bos en Lommerweg 136 HS,
1055 ED Amsterdam

FUKU is het allereerste café van Friedhats; een micro koffie branderij in Amsterdam. De zaak is opgezet door vrienden Lex Wenneker en Dylan Sedgwick.

F **RataPlan**
Van Slingelandtstraat 39,
1051 CG Amsterdam

Lekker struinen tussen alle kringloopkoopjes van RataPlan, met ruime keuze aan tweedehands spullen. Deze kringloopwinkel is ruim 1.000 vierkante meter en telt drie verdiepingen. Met meubels, boeken, kleding, beddengoed, huishoudelijke apparaten, serviesgoed en een mooie collectie tweedehands fietsen.

G Podium Mozaïek
Bos en Lommerweg 191,
1055 DT Amsterdam

Podium Mozaïek is een grootstedelijk theater met café-restaurant in Amsterdam West, gevestigd in de voormalige Pniëlkerk aan de Bos en Lommerweg.

H Café Restaurant Amsterdam
Watertorenplein 6,
1051 PA Amsterdam

Voor de steak, fruit de mer of de sticky toffee cake. Café Restaurant Amsterdam is altijd even goed. In het oude Machinepomp gebouw op het Watertorenplein bevindt zich sinds 1996 dit restaurant.

I Mossel & Gin
Gosschalklaan 12,
1014 DC Amsterdam

Het is niet moeilijk te raden wat er op het menu staat bij Mossel & Gin. Dit ijzersterke concept draait al jaren goed en chef Josh Selter kreeg zelfs hun befaamde Gin Mayo in de schappen van de Albert Heijn.

J De Buurman
Van Hallstraat 65,
1051 GZ Amsterdam

Bij snackbar de Buurman vind je heerlijke snacks met een goed verhaal erachter. Eigenaar Yayha Amhed Faruk staat elke dag met passie in zijn zaak.

K Pendergast
Groen van Prinstererstraat 14,
1051 EG Amsterdam

Pendergast is een moderne rokerij geïnspireerd op de cultuur van Kansas City. Bij Pendergast komen kruispunt Amerikaanse en Nederlandse gerechten samen. Ze bieden een selectie van fijne vleeswaren, langzaam gerookt op Hollands fruithout en een seizoensgebonden verse groenten.

L Bakkerij Al Maghrib
Gulden Winckelplantsoen 44,
1055 EN Amsterdam

Deze Marokkaanse familiebakkerij bakt heerlijk brood en banket sinds 2005. Met een breed assortiment is deze plek een echte buurtbakker geworden met terugkerende liefhebbers.

M **Espressofabriek**
Pazzanistraat 39,
1014 DB Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

N **Cantine de Caron**
Pazzanistraat 8,
1014 DB Amsterdam

Cantine de Caron in Westerpark is alweer het vierde restaurant van de bekende chef Alain Caron en zijn zonen.

O **Vleesch noch Visch**
Schaeapmanstraat 2,
1051 JC Amsterdam

Bij Vleesch noch Visch kan je legendarisch vegetarisch eten. Er wordt gekookt met eerlijke vegetarische ingrediënten die je vlees doen vergeten.

P **Ela! Traiterie**
Jan van Galenstraat 68,
1056 CC Amsterdam

De perfecte plek om de smaakvolle Griekse keuken te ontdekken. Ze bereiden hier alles dagvers, met zoveel mogelijk natuurlijke producten. Ze hebben belegde broodes, salades, hele maaltijden maar ook uiteraard mist de pita gyros of souvlaki niet op het menu.

Q **Back to Black**
Van Hallstraat 268,
1051 HM Amsterdam

Back to Black is een koffiobar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

R **Het Ketelhuis**
Pazzanistraat 4,
1014 DB Amsterdam

Het Ketelhuis is een filmtheater dat gevestigd is op het Westergasterrein. Het werd gesticht als broedplek en vertoningsplek voor de Nederlandse filmindustrie in 1999.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Buurtgids

Bos en Lommer, een wijk uit de jaren '20 en '30, ontleent zijn naam aan de historische boerderij Bos en Lommer, al genoemd in 1564. Het is de voorloper van de Westelijke Tuinsteden, met straten zoals Willem de Zwijgerlaan en Jan van Galenstraat. Architecten Merkelbach en Karsten drukten hun stempel op de wijk met vernieuwende strokenbouw, gericht op betere woon- en werkomstandigheden voor arbeiders. De buurt biedt volop mogelijkheden: ontspannen in het Erasmuspark, winkelen aan de Bos en Lommerweg, of de markt op het Bos- en Lommerplein. Met de fiets bereik je snel de Jordaan en het Westerpark, waar gerenoveerde gebouwen van de Westergasfabriek een bruisende sfeer creëren.

Bereikbaarheid

De Nieuwpoort is uitstekend bereikbaar met de fiets, auto en het openbaar vervoer. Het gebouw ligt direct achter de Haarlemmerweg (SI03), waardoor de Ring A10 en andere uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Schiphol ligt op slechts een kwartier rijden, en met 35 minuten sta je op het strand van Bloemendaal. Station Sloterdijk bevindt zich op ongeveer vijf minuten fietsafstand en biedt directe treinverbindingen naar onder andere Schiphol. Het Centraal Station is in slechts 10 minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse tram- en buslijnen beschikbaar op de Haarlemmerweg en Bos en Lommerweg, die verbinding bieden met het centrum en andere delen van Amsterdam.

Parkeergelegenheid

Op dit adres kunt u geen parkeervergunning aanvragen.

Neighborhood

Bos en Lommer, a neighborhood from the 1920s and 1930s, derives its name from the historic Bos en Lommer farm, first mentioned in 1564. It is the precursor to the Western Garden Cities, featuring streets like Willem de Zwijgerlaan and Jan van Galenstraat. Architects Merkelbach and Karsten left their mark on the area with innovative strip-building designs aimed at improving living and working conditions for laborers. The neighborhood offers plenty of opportunities: relaxing in the Erasmuspark, shopping along the Bos en Lommerweg, or visiting the market at Bos- en Lommerplein. By bike, you can quickly reach the Jordaan and Westerpark, where the renovated buildings of the Westergasfabriek create a vibrant atmosphere.

Accessibility

De Nieuwpoort is highly accessible by bike, car, and public transport. Situated directly behind Haarlemmerweg (SI03), the A10 ring road and other main routes can be reached within minutes. Schiphol Airport is just a 15-minute drive away, and Bloemendaal Beach is a mere 35-minute journey. Station Sloterdijk is about a five-minute bike ride and provides direct train connections to destinations such as Schiphol Airport. Central Station is just a 10-minute bike ride away. In addition, various tram and bus lines from Haarlemmerweg and Bos en Lommerweg connect the area to the city center and other parts of Amsterdam.

Parking

Please note that a parking permit cannot be requested for this address.







Vraagprijs	• € 650.000,- Kosten koper
Onderhoud	• Intern: Redelijk • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 80 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m² • Externe bergruimte: 12 m² • Inhoud: 101 m³
Bouwjaar	• 1991
Installaties	• Lift • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Ligging	• In centrum • Vrij uitzicht
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeergarage

Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht
Buitenruimte	• Dakterras
Kadastraal	• Gemeente: Sloten • Sectie: C • Nummer: II938 • Index: I63
Duurzaamheid	• Energielabel A
Soort	• Appartement • Dubbel-bovenhuis • Galerijflat
Overige kenmerken	• OZB ('24) € 360,80 per jaar • Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar • Servicekosten VvE € 161,72 per maand • Parkeergarage in de onderbouw • Parkeerplaats € 35.000,- kosten koper • Parkeerplaats voor een fiets is mogelijk middels een lidmaatschapsrecht € 3,50 p.mnd • Erfpacht canon is t/m 30-1-2060 afgekocht • In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL