



# DE WINKEL 5

EERSTE TUINDWARSSTRAAT 5  
AMSTERDAM



Architectuur  
JORDAANS HUIS

5

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer  
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte

31

Buurtgids  
CENTRUM

35

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

46





# De Winkel 5

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Gelegen in het hart van de Jordaan, biedt deze benedenwoning een perfecte combinatie van comfort en stadsleven. De voormalige winkelruimte heeft prachtig hoge plafonds van 3,37 m en geeft met de splitlevel een speelse indeling. Voor de deur een bankje, de straat is jouw voortuin. Het lichte appartement van 58 m<sup>2</sup> heeft een royale woonkamer, een eigentijdse keuken, een zeer royale slaapkamer en verzorgde badkamer. Een ideale woonplek voor wie zoekt naar een aangename thuisbasis in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam.

## De Winkel 5

Located in the heart of the Jordaan, this ground-floor apartment offers the perfect blend of comfort and city life. The former shop space features impressively high ceilings of 3.37 m, and the split-level layout adds a playful touch to the design. With a bench out front, the street becomes your front yard. This bright 58 m<sup>2</sup> apartment includes a spacious living room, a contemporary kitchen, a very generous bedroom, and a well-maintained bathroom. It's an ideal residence for those seeking a welcoming home base in one of Amsterdam's most beloved neighborhoods.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

[judith@broersma.nl](mailto:judith@broersma.nl)







# Architectuur

## JORDAANS HUIS

Hoewel de woning nieuwbouw is, kan de gevel subtiele verwijzingen naar de traditionele architectuur van de Jordaan bevatten. Denk aan warme tinten baksteen, gecombineerd met een strakke en minimalistische afwerking die de klassieke stijl respecteert, terwijl deze tegelijkertijd hedendaags aanvoelt. Waar traditionele Jordaanse huizen vaak bestaan uit kleine, gescheiden kamers, is een nieuwbouwwoning doorgaans ontworpen met een open plattegrond. Dit zorgt ervoor dat de leefruimtes naadloos in elkaar overgaan, wat bijdraagt aan een ruimtelijk gevoel. Recentelijk is de gezamenlijke entreehal opgeknapt, met de eigen voordeur op de bel-etage en voldoende ruimte voor een garderobe.

### Architecture

Although newly built, the facade of the residence may subtly reference the traditional architecture of the Jordaan. Think of warm brick tones, combined with a sleek, minimalist finish that honors the classic style while feeling contemporary. While traditional Jordaan homes often consist of small, separated rooms, a new build is typically designed with an open floor plan. This allows the living spaces to flow seamlessly into one another, enhancing the sense of space. Recently, the shared entrance hall was renovated, with the private front door on the upper ground floor and ample space for a wardrobe.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

VERHOOGDE KEUKEN, UITGERUST MET DIVERSE  
INBOUWAPPARATUUR

In de woonkamer aan de voorzijde valt volop daglicht binnen dankzij de grote ramen. De verhoogde keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, grenst aan de woonkamer en creëert een naadloze overgang tussen koken en ontspannen. De aangename plafondhoogte in de hele woning is bijzonder hoog in de woonkamer, wat bijdraagt aan een gevoel van ruimtelijkheid. Door het gehele appartement ligt een eiken lamel parketvloer.

## Living and Cooking

In the front-facing living room, abundant natural light pours in through the large windows. The elevated kitchen, equipped with various built-in appliances, adjoins the living room, creating a seamless transition between cooking and relaxing. The pleasant ceiling height throughout the home is especially high in the living room, enhancing the sense of space. An oak parquet floor runs throughout the entire apartment, adding warmth and elegance.

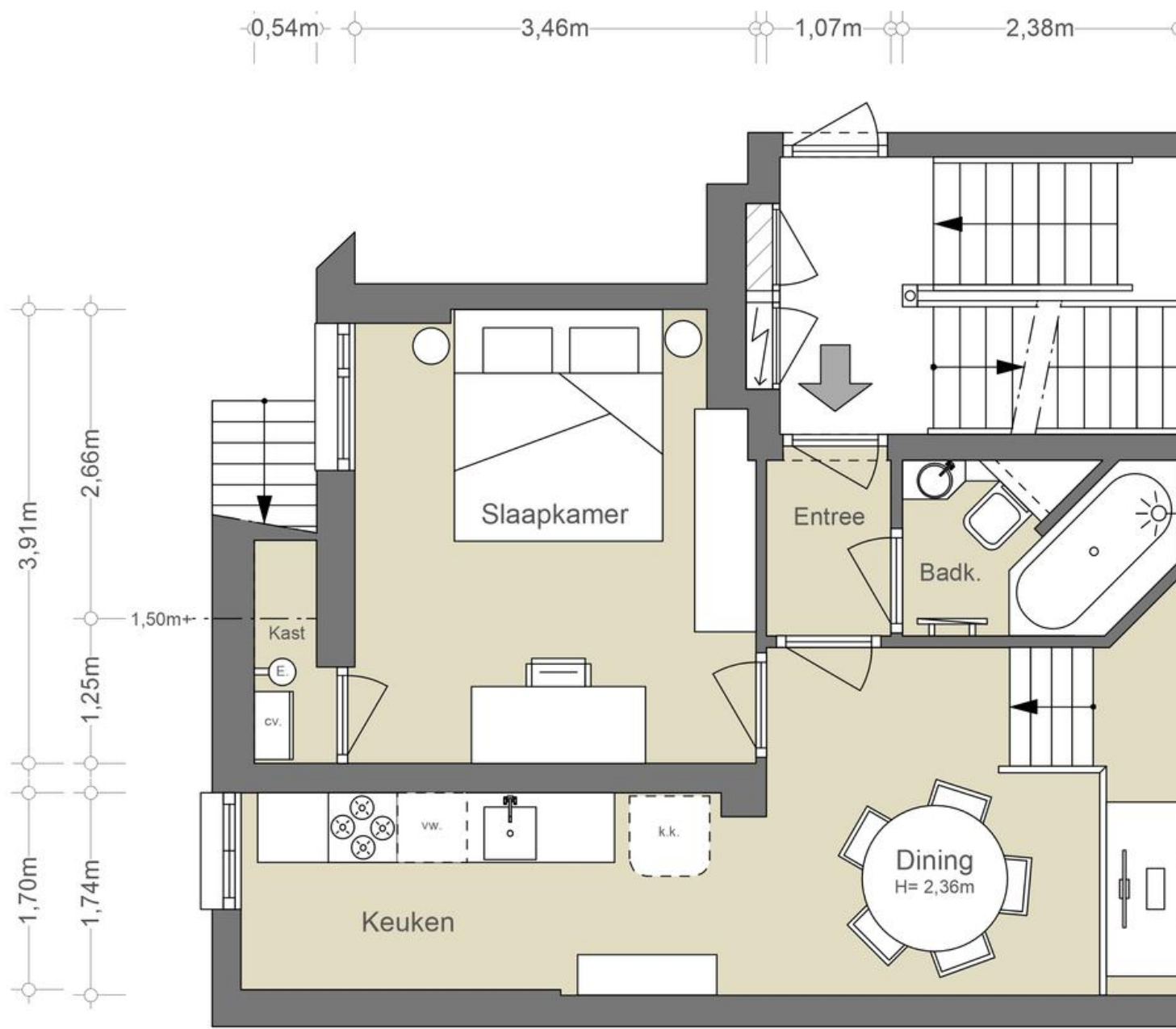






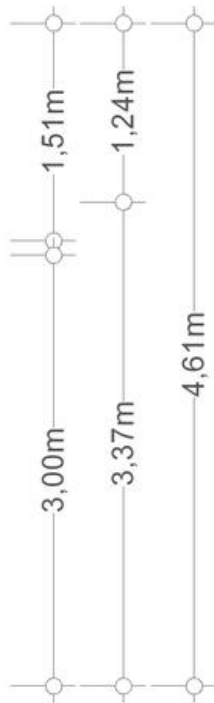






BEGANE GROND





## NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 57,90 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte    |
| 0,17 m <sup>2</sup>         |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| 0,85 m <sup>2</sup>         |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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















---

# SLAAPKAMER EN BADKAMER

---







# Slapen en baden

De comfortabele slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De verzorgde badkamer (met vloerverwarming) is volledig uitgerust met een ligbad met douche, wastafel en toilet.

## **Sleeping and bathing**

The comfortable bedroom offers ample space for a double bed and a wardrobe. The well-maintained bathroom (with underfloor heating) is fully equipped with a bathtub with shower, sink, and toilet.









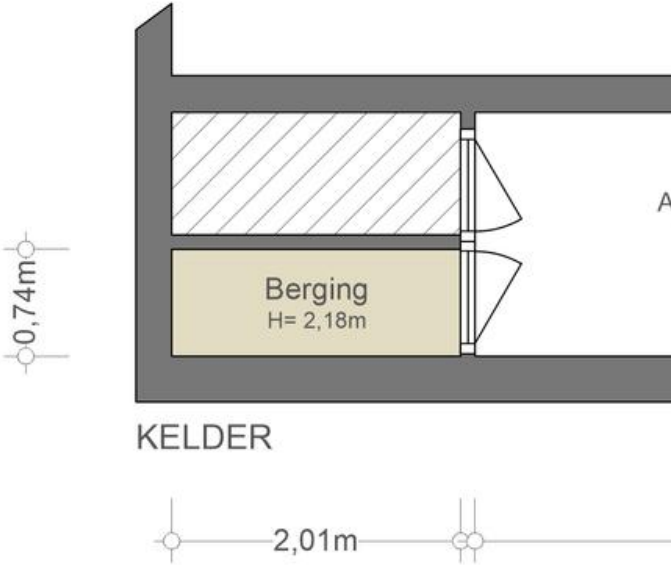




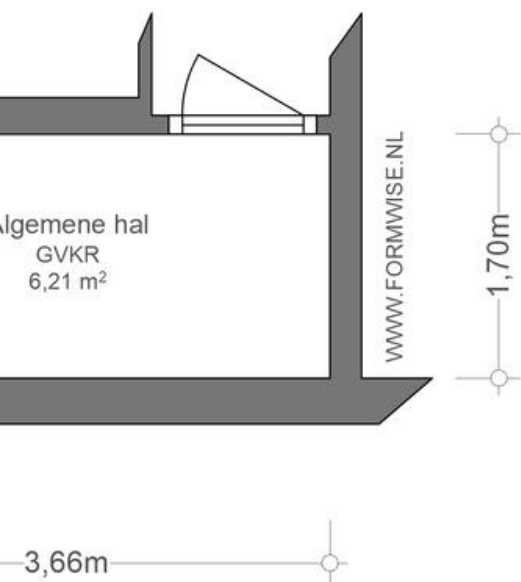












NEN2580/ BBMI - NVM

|                                       |
|---------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>n.v.t.   |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.    |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t. |
| Externe bergruimte<br>1,50 m²         |

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







---

# BUITENRUIMTE

---







# Buitenruimte

Met een gevelbankje wordt de stoep jouw stadstuin. Gelegen op het westen, een prachtig plekje om te genieten van het levendige stadsleven in de Jordaan. Met een kopje koffie of een borrel, is dit toch een feestje?

## Outdoor Space

With a bench along the facade, the sidewalk becomes your urban garden. Facing west, it's a lovely spot to enjoy the vibrant city life in the Jordaan. Whether with a coffee or a drink, it's a true delight!









9c  
7b 9b  
7a  
5 11





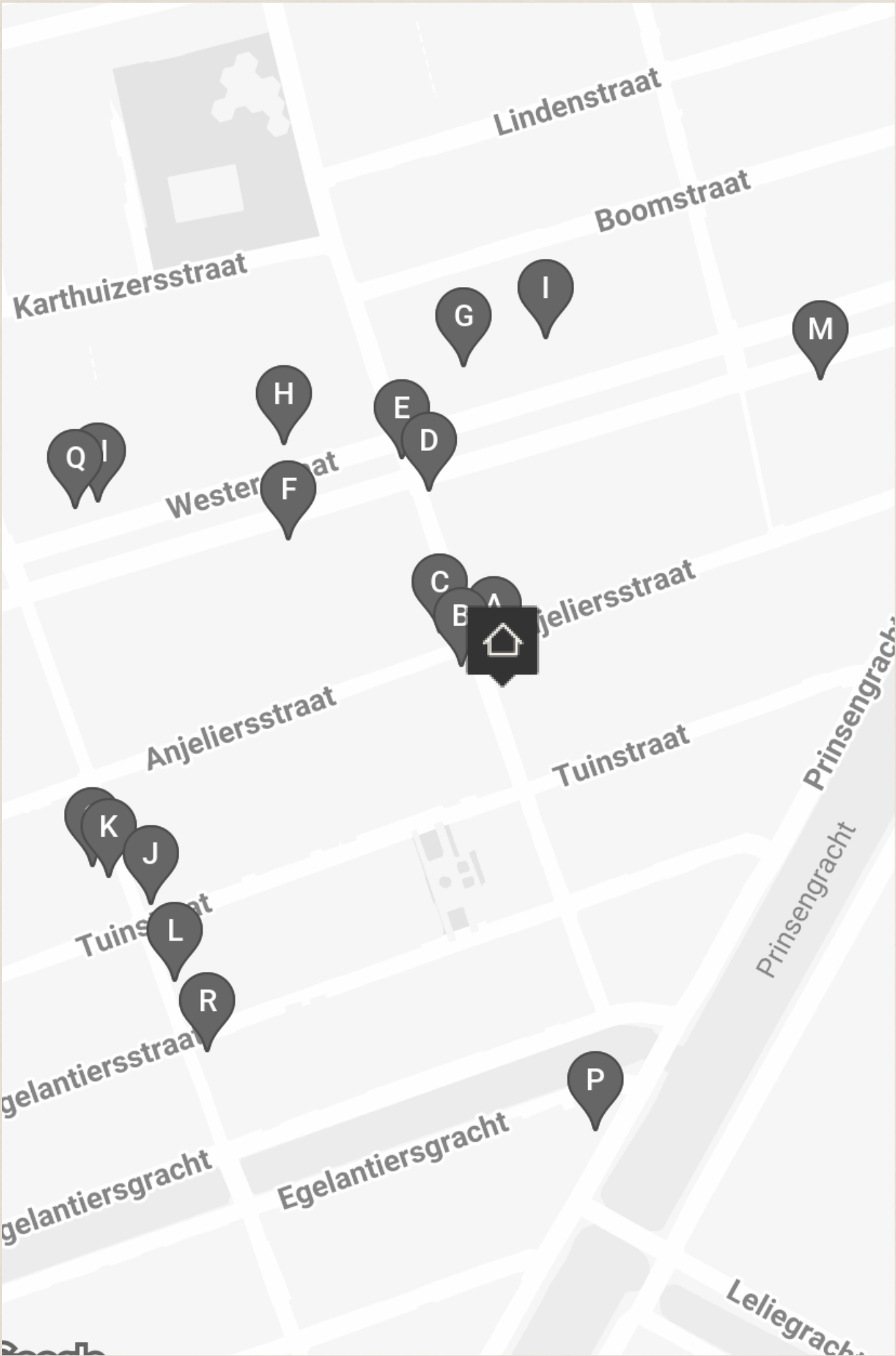


---

# BUURTGIDS

---







**A** **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.

**B** **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.

**C** **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.

**D** **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.

**E** **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.

**F** **Leeelijk**  
Westerstraat 14IHS,  
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, krukjes, etc. De winkel is vrij groot en overaal staan spullen.



## **G** **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.

## **H** **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.

## **I** **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.

## **J** **La Perla** Tweede Tuindwarsstraat 53, 1015 RZ Amsterdam

Waar La Perla al aan twee kanten van de straat zit, kocht de eigenaar van de pizzeria-plus ook het naastgelegen pand van het 'hoofdrestaurant' waar maar liefst 33 jaar lang Burger's Patio huisde.

## **K** **La Fiorita** Tweede Tuindwarsstraat 12 H, 1015 RZ Amsterdam

Een moderne Italiaanse keuken in het midden van de Jordaan. Goede producten en fantastisch bereid. Een tafeltje dichtbij de open keuken is aan te raden, zodat je kan zien waar al het heerlijk wordt bereid.

## **L** **Rosario Cocina Mexicana** Tweede Egelantiersdwarsstraat 9 H, 1015 SB Amsterdam

Bij Rosario werken ze met een kleine wisselende kaart. Ze koken gerechten uit de moderne Mexicaanse keuken, zoals ze die zelf ook het liefste koken en eten. De taco's zijn een echte aanrader.



**M** **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.

**N** **Café Parlotte**  
Westerstraat 182,  
1015 MR Amsterdam

Mooie wijn, lekker eten, maar vooral ook de gezelligheid van samen een avond doorbrengen op een fijne plek. Dat is Café Parlotte”, zo zeggen ze zelf.

**O** **Bar Pif**  
Tweede Tuindwarsstraat 10A,  
1015 RZ Amsterdam

(Bar) Pif: is het Franse woord voor de eerste geur, de eerste kennismaking met wijn. Bij Bar Pif schenken ze levendige, authentieke wijnen die nieuwsgierige neuzen verlangend maken naar meer. Geen ingewikkeld gedoe, want ze houden het graag toegankelijk.

**P** **De Twee Zwaantjes**  
Prinsengracht 114,  
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselde samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.

**Q** **Madre**  
Westerstraat 186,  
1015 MR Amsterdam

Restaurant & cocktailbar Madre is ideaal gelegen op de Westerstraat, midden in de Jordaan. Het is de Bacalar van het centrum en daarmee dus net zo een veelbelovende taqueria met verfrissende cocktails.

**R** **NU Koffie & Delicatessen**  
Tweede Egelantiersdwarsstraat 13H,  
1015 SB Amsterdam

In hartje Jordaan is de nieuwe delicatessenwinkel NU te vinden. Het interieur is strak en een mix tussen New York en de Amsterdamse stijl. Ze serveren koffie gemaakt met vers gebrande bonen van de EspressoFabriek.















---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

De Jordaan was van oorsprong een typische volksbuurt, waar ambachtslieden en kleine bedrijven zich vestigden. Vele oude garages en winkels zijn inmiddels omgetoverd tot sfeervolle woonruimten. De wijk kenmerkt zich door smalle straatjes met charmante, smalle huizen en grachten die de namen van bloemen dragen. Het is een levendige wijk met een rijke historie en een unieke charme om in te wonen.

De buurt biedt een zeer rijk en divers scala aan voorzieningen, zoals de populaire 9 Straatjes, talrijke galerieën, koffiebars, sfeervolle cafés, restaurants en diverse supermarkten. Op elke straathoek is wel een verfijnde of bijzondere winkel te vinden, en de unieke mix van ambachtelijke adressen en hippe hotspots maakt de Jordaan zeer geliefd.

De wijk herbergt ook verschillende markten: iedere zaterdag komen de Lindengracht en de Noordermarkt tot leven met gezellige (biologische) markten, en op maandagochtend vindt de beroemde lapjesmarkt plaats in de Westerstraat.

## Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar; met de fiets bereikt u Amsterdam Centraal Station in slechts 10 minuten en ook de A10 ligt op 10 minuten rijden met de auto.

## Parkeergelegenheid

Parkeren kan via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2b). Met deze parkeervergunning mag u in heel Centrum-2 parkeren. De kosten voor een bewonersvergunning bedragen € 315,60 per 6 maanden. Momenteel is er een wachttijd van 18 maanden voor een vergunning in dit gebied, en een tweede parkeervergunning is hier niet beschikbaar (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2024).

## Neighborhood

Originally a typical working-class neighborhood, the Jordaan was home to artisans and small businesses. Many old garages and shops have since been transformed into charming living spaces. The district is characterized by narrow streets lined with charming, narrow houses and canals named after flowers. It's a vibrant neighborhood with a rich history and a unique charm, making it a wonderful place to live.

The neighborhood offers an extensive and diverse range of amenities, including the popular 9 Streets, numerous galleries, coffee bars, cozy cafés, restaurants, and various supermarkets. Around every corner, you'll find a refined or unique shop, and the distinctive mix of artisanal establishments and trendy hotspots makes the Jordaan highly sought-after.

The Jordaan also hosts several markets: every Saturday, the Lindengracht and Noordermarkt come alive with bustling (organic) markets, and on Monday mornings, the famous fabric market takes place on Westerstraat.

## Accessibility

The property is easily accessible; you can reach Amsterdam Central Station by bike in just 10 minutes, and the A10 ring road is also a 10-minute drive away.

## Parking

Parking is available via a permit system on public roads (permit area Centrum-2b). With this permit, you may park throughout Centrum-2. The cost for a resident permit is €315.60 for six months. Currently, there is a waiting time of 18 months for a permit in this area, and a second parking permit is not available here (Source: Municipality of Amsterdam, October 2024).







|                       |                                                                                                                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs            | <ul style="list-style-type: none"><li>• € 525.000,- Kosten koper</li></ul>                                                              |
| Aantal kamers         | <ul style="list-style-type: none"><li>• 3</li></ul>                                                                                     |
| Aantal slaapkamers    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1</li></ul>                                                                                     |
| Soort                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Benedenwoning</li></ul>                                                   |
| Onderhoud             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>                                                   |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 58 m2</li><li>• Externe bergruimte: 1,50 m²</li><li>• Inhoud: 175 m3</li></ul> |
| Bouwjaar              | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1981</li></ul>                                                                                  |
| Voorzieningen         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Tv kabel</li></ul>                                                                              |
| Garages               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Geen garage</li></ul>                                                                           |
| Parkeerfaciliteiten   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>                                        |



Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Geen tuin

Liggingen

- Aan rustige weg
- In centrum
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Nummer: 7819
- Indexnummer: 8

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel, Intergas 2015

Verwarmingssoorten

- Cv ketel, Intergas 2015

Energielabel

- B

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 223,60 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 200,- per maand
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 november 2032
- Overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, vanaf 2032 canon vastgeklit ( € 1513,91 per jaar – wordt jaarlijks geïndexeerd)
- Bankje voor de deur
- Groen dak en zonnepanelen voor de gemeenschappelijke delen / drie voor eigen gebruik
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht



**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**