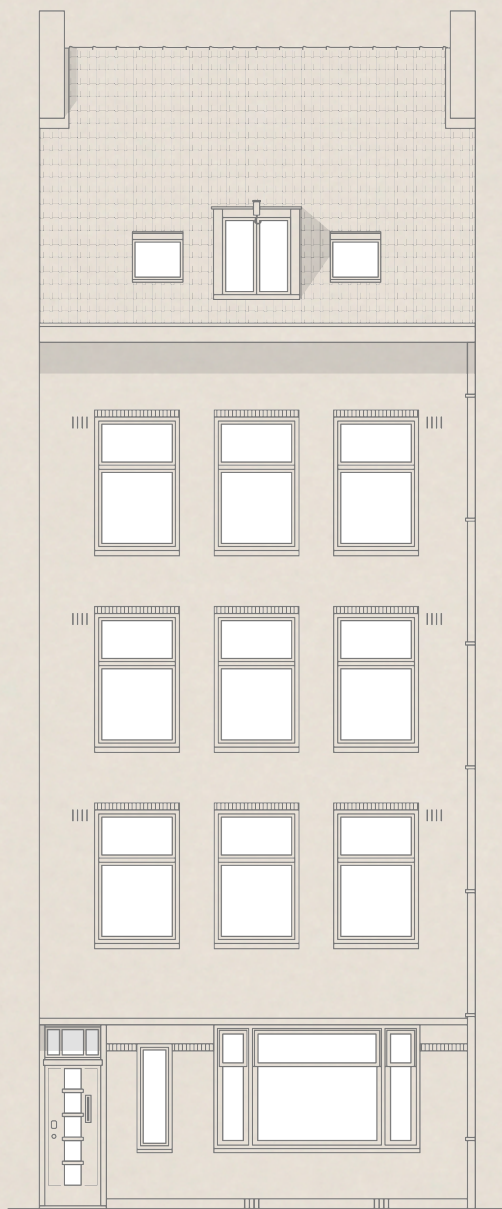




THE PINK PANTHER

CABOTSTRAAT 21 HUIS
AMSTERDAM

Architectuur
AMSTERDAMSE SCHOOL

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

17

Buitenruimte
TUIN

27

Buurtgids
WEST

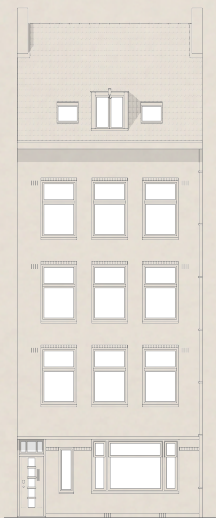
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



The Pink Panther

GLENN VAN DER ZANDEN & ALEXANDER GIMBRÈRE /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een gevarieerd aanbod. Zelf kom ik erg graag in Amsterdam-West, en ben er dan ook veel te vinden. Ik hou van de reuring in de buurt en de voorzieningen zijn goed. Op onder andere de J.P. Heijestraat, Jan Evertsenstraat, Kinkerstraat en Postjesweg is een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en traiteurs te vinden. Daarnaast zijn er diverse goede restaurant en gezellige cafés te vinden in de buurt. Het appartement in de Cabotstraat 21 H dat wij als kantoor mogen verkopen is een zeer efficiënt ingedeeld benedenhuis met een heerlijke tuin. Daarnaast is het zeer centraal gelegen in Amsterdam-Westen nabij drie grote parken, namelijk het Rembrandtpark, Erasmuspark en Vondelpark. Zo ervaar je aan de voorzijde van het pand de stadse dynamiek met een Cruijff voetbalveld en aan de achterzijde een fijne rust. Mocht je verdere interesse hebben nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

Bekijk de woningpresentatie op onze website via deze link.

The Pink Panther

At our firm, we are entrusted with a wide-ranging portfolio of residences throughout the city. Personally, I find myself drawn time and again to Amsterdam West. There is an unmistakable vibrancy here—an urban rhythm complemented by a strong sense of community and excellent amenities. Along streets such as J.P. Heijestraat, Jan Evertsenstraat, Kinkerstraat and Postjesweg, a rich variety of boutiques, specialty shops and delicatessens can be found. The area also offers an appealing mix of restaurants and welcoming cafés. The residence we are privileged to present at Cabotstraat 21 ground floor is a well-composed garden apartment with an efficient layout and a truly delightful outdoor space. Its central location in the western part of Amsterdam ensures direct access to three of the city's greenest havens: Rembrandtpark, Erasmuspark and Vondelpark. This location allows for an intriguing duality—urban energy at the front, marked by a nearby Cruijff Court, and a sense of quietude at the rear. Should the apartment spark further interest, a personal visit is most welcome. I would be pleased to share more about this distinctive home.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Alexander Gimbrère
Mobiel: +31 6 27366760
alexander@broersma.nl



Architectuur

De Admiralenbuurt is het gebied tussen Admiralengracht, Erasmusgracht, Orteliuskade en Postjeswetering. Ook enkele gevelwanden aan de oostzijde van de Admiralengracht worden stedenbouwkundig tot de buurt gerekend. De buurt viel onder Plan West, het uitbreidingsplan dat volgde op Plan Zuid. Plan West omvatte verder de Postjesbuurt (Westindische Buurt) en de Hoofddorppleinbuurt. De architecten van dit plan ontworpen alle huizen in de stijl van de Amsterdamse School. De Amstel's Bouw Vereeniging heeft een uiterst belangrijke rol gespeeld bij het weer opgang brengen van de particuliere woningbouw en als belangenbehartiger. Een van de prominente leden van het bestuur van de Vereeniging was J.A. Bangert. Bangert bouwde samen met zijn broer eveneens huizen. De bouweenheid bestaande uit 6 percelen, 19 woningen en 2 winkelwoningen aan de Cabostraat 19 tot en met 25 en Vasco da Gamastraat 46 en 48 zijn ontworpen door J.A. Bangert. Het pand aan de Cabotstraat 21 is, zoals eerder aangegeven, uitgevoerd in de Amsterdamse School bouwstijl. Deze stijl was populair in Nederland – vooral in Amsterdam – in de periode van ongeveer 1910 tot 1940. Het pand is een mooi voorbeeld van stedelijke woningbouw uit het begin van de 20e eeuw, met de functionele maar sierlijke uitstraling van de Amsterdamse School.

Architecture

The Admiralenbuurt is situated between Admiralengracht, Erasmusgracht, Orteliuskade and Postjeswetering. A number of façades on the eastern side of Admiralengracht are also considered part of the neighbourhood from an urban planning perspective. The area forms part of Plan West—Amsterdam's early twentieth-century urban expansion project, developed as a continuation of the renowned Plan Zuid. In addition to the Admiralenbuurt, Plan West encompassed the Postjesbuurt (also known as the West-Indische Buurt) and the Hoofddorppleinbuurt. All residences in this area were designed in the distinctive Amsterdam School architectural style by the architects involved in the development plan. De Amstel's Bouw Vereeniging played a pivotal role in reigniting privately commissioned housing during this period, acting both as developer and advocate. One of its prominent board members, J.A. Bangert, was instrumental in the realisation of numerous properties and often collaborated with his brother on residential projects. The architectural ensemble comprising six parcels—including nineteen residences and two shopfront dwellings—at Cabotstraat 19 through 25 and Vasco da Gamastraat 46 and 48, was designed by J.A. Bangert. The building at Cabotstraat 21, as previously mentioned, is a fine example of Amsterdam School architecture, a movement that flourished in the Netherlands, particularly in Amsterdam, from approximately 1910 to 1940. This property represents a remarkable example of early twentieth-century urban residential architecture, embodying the functional elegance and refined expressiveness of the Amsterdam School.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DOOR DE GROTE RAAMPARTIJDEN IS ER VEEL LICHTINVAL

Middels de eigen entree vanaf de straat is de living te bereiken. Deze is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement en kijkt vrij uit over het Balboaplein. De living is het hart van de woning. Er is voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte, de ideale plek voor ontspanning en gezelligheid. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval, wat de ruimte verder verrijkt. De open keuken is uitgevoerd in een tijdloos zwart design met trendy wit/taupe kleurige tegels en uitgerust met granito aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker kraan, oven, vaatwasser, 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap en koel/vriescombinatie. De nette laminaatvloer maakt de ruimte af en sluit aan bij de prettige sfeer van het geheel.

Wining and dining

Access to the apartment is granted via a private entrance directly from the street. The living is positioned at the front of the residence and offers an unobstructed view over Balboaplein. Serving as the heart of the home, this space comfortably accommodates both a lounge and dining area—ideal for moments of relaxation and conviviality. Large windows allow generous daylight to pour in, enriching the overall ambience of the space. The open-plan kitchen is designed in a timeless black palette, complemented by stylish white and taupe-toned tiles. A granite countertop adds both elegance and durability. The kitchen is fully equipped with a range of built-in appliances, including a Quooker tap, oven, dishwasher, four-burner gas hob, extractor hood and fridge-freezer combination. A well-maintained laminate floor completes the space, seamlessly enhancing the inviting atmosphere throughout.











SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE KLEINSTE SLAAPKAMER IS OP DIT MOMENT INGERICHT ALS WALK-IN CLOSET

Beide slaapkamers zijn direct aan grenzend aan de living en gelegen aan de rustige achterzijde. Doordat momenteel de kleinste slaapkamer is ingericht als walk-in closet is er in de hoofdslaapkamer voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een werkplek. De hoofdslaapkamer biedt tevens toegang tot de zonnige tuin. De tweede (kleine) slaapkamer is voorzien van op maat gemaakte kasten. De inloopkast biedt veel opbergruimte en wordt door velen als een luxe beschouwd. Desgewenst kan deze eenvoudig worden verwijderd om een extra kamer te creëren, wat de flexibiliteit van de woning ten goede komt. De badkamer is recent opgeknapt en is voorzien van een ligbad met douchefunctie, toilet, een wastafelmeubel en design radiator.

Rest and refresh

Both bedrooms are directly connected to the living area and situated at the quiet rear side of the residence. Currently, the smaller bedroom is configured as a walk-in closet, allowing the main bedroom to offer ample space for a double bed and a dedicated workspace. This principal bedroom also grants direct access to the sun-filled garden. The second bedroom features bespoke built-in cabinetry. The walk-in closet provides generous storage capacity and is often considered a luxurious amenity. Should additional space be desired, the current configuration can easily be adapted to create a second full bedroom, enhancing the home's flexibility. The bathroom has been recently refurbished and includes a bathtub with shower function, a toilet, a washbasin with vanity unit, and a designer radiator.















BUITENRUIMTE



Tuin

DE HEERLIJKE TUIN VAN CIRCA ... M² IS GELEGEN OP HET ZUIDEN.

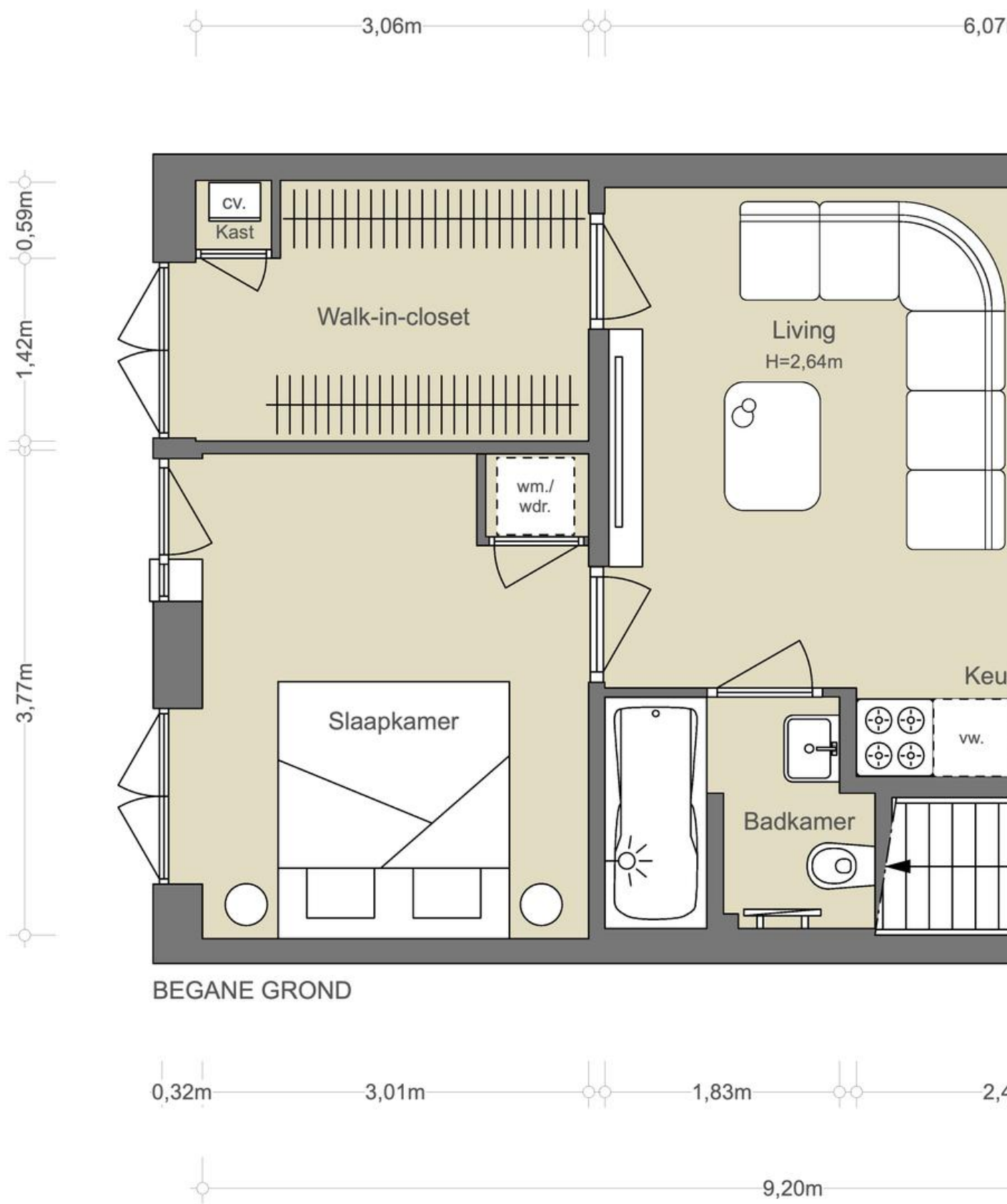
Via beide slaapkamers is middels openslaande deuren de heerlijke zonnige tuin te bereiken. Een ware verrassing van het appartement. Mede door de ligging op de kopse kant van het bouwblok kijk je vrij weg het groen in. De heerlijke tuin van circa 33 m² is gelegen op het zuiden. Er heerst een oase van rust en hier kan de stadse dynamiek worden ontvlucht. Ook kan hier heerlijk genoten worden van een heerlijke BBQ.

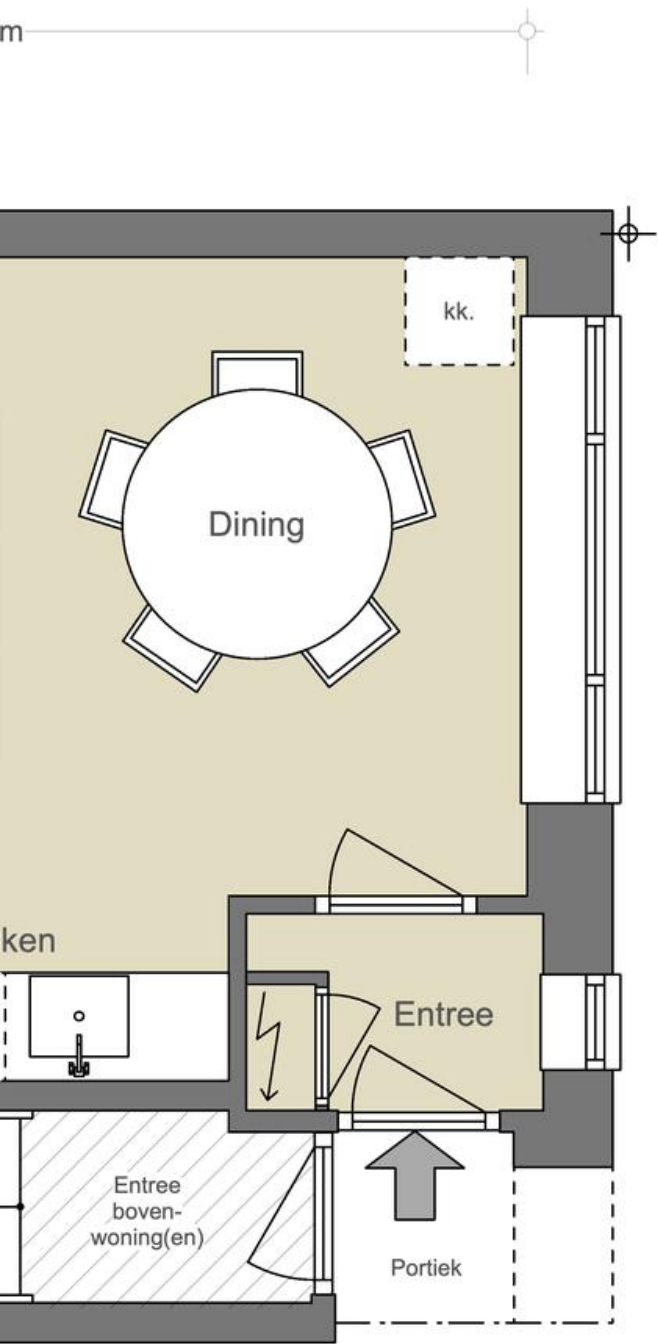
Garden

Both bedrooms offer access, through elegant French doors, to the sunny garden at the rear—an unexpected and delightful feature of the apartment. Thanks to the position on the corner of the building block, the view extends freely into the surrounding greenery, enhancing the sense of openness and privacy. This south-facing garden of approximately 33 square metres is a serene retreat, offering an escape from the urban rhythm. A place where one can unwind in peace or enjoy leisurely outdoor moments, such as a relaxed barbecue on a warm evening.







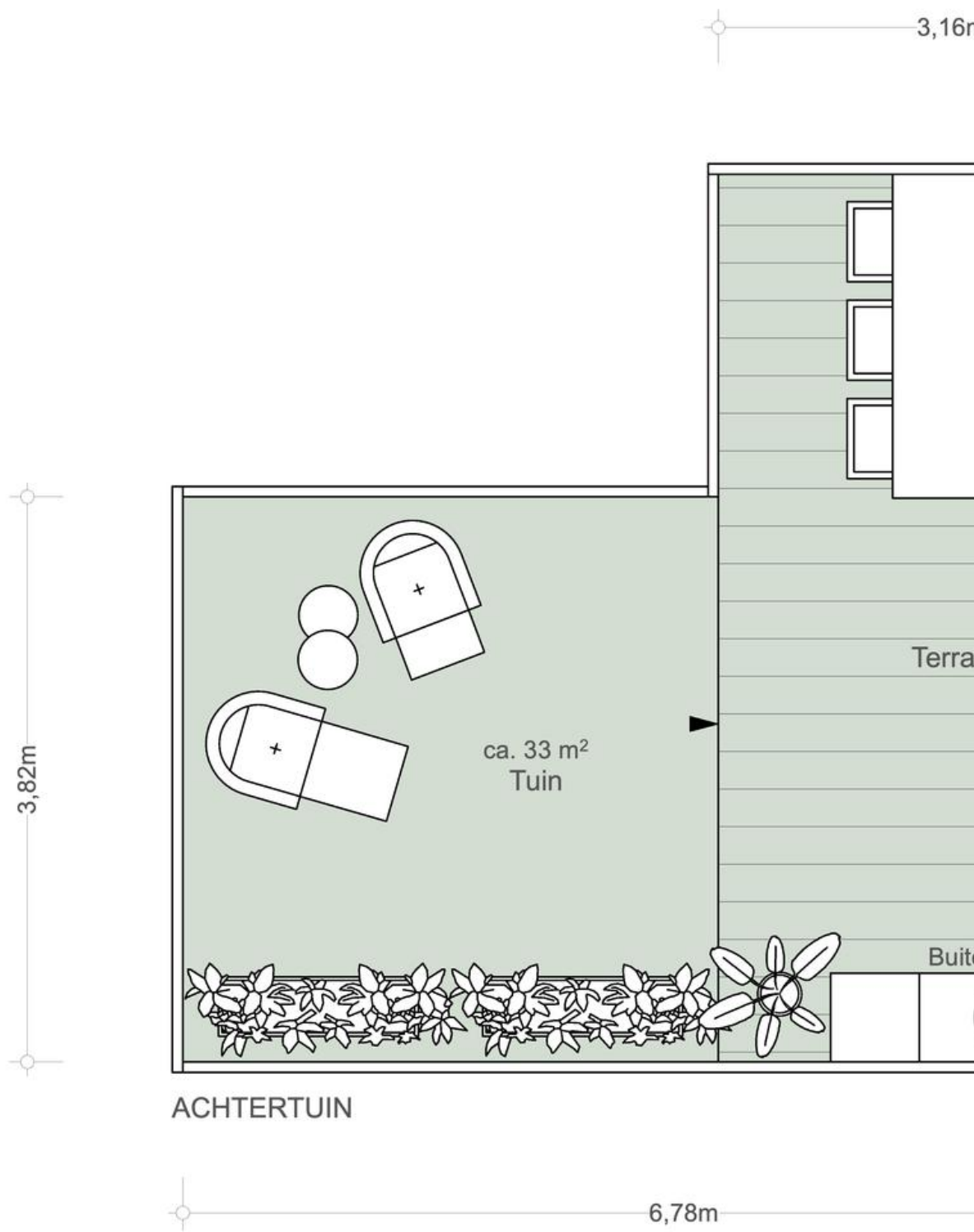


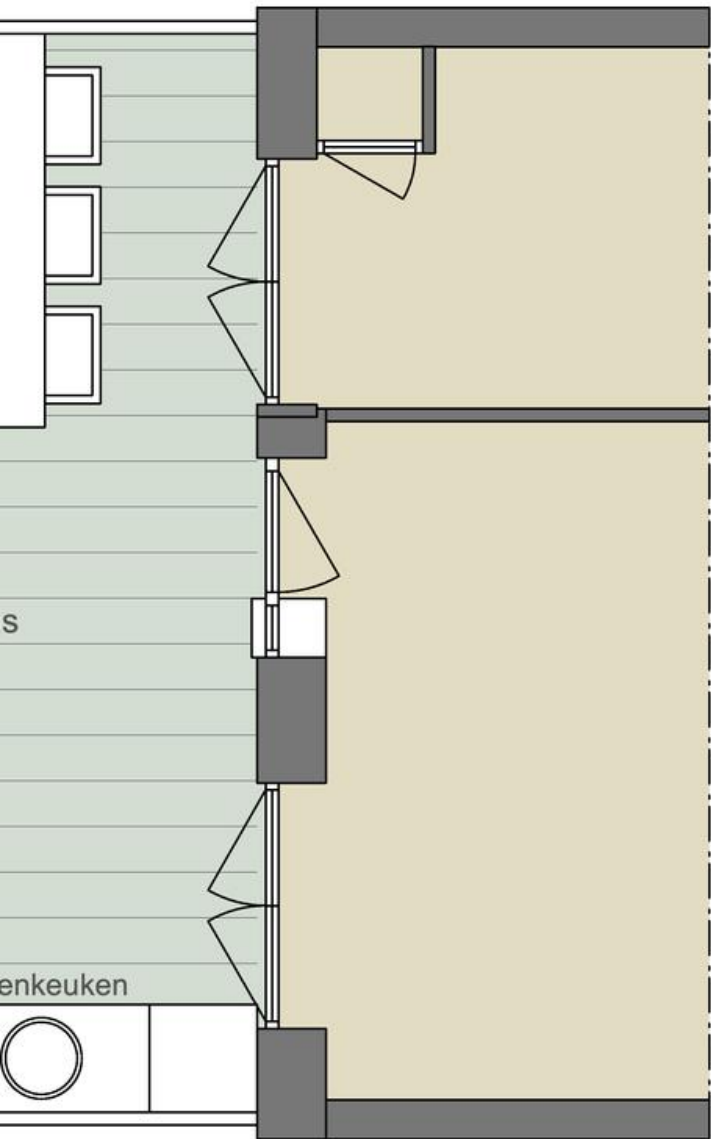
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
49,38 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.

A R C H I M E T R I X





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.

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **Rotishop Gieta**
Balboastraat 15hs,
1057 VS Amsterdam

Sinds 2008 is Rotishop Gieta een opmerkelijk begrip in de buurt, waar generatiesoude familie-recepten de basis vormen voor hun heerlijke gerechten. Gieta, die velen bij naam kent, verwelkomt een gevarieerde klantenkring voor roti, bara en bami.

B **T's teas**
Jan Evertsenstraat 89,
1057 BT Amsterdam

Bij T's teas draait alles om de liefde voor het onderschatte theeblad. Als je van mening bent dat thee maar een saai drankje is, zal je hier geheid van gedachte veranderen.

C **Bar Baarsh**
Jan Evertsenstraat 9l,
1057 BS Amsterdam

Een leuke gezellige bar in De Baarsjes waar je terecht kan voor een hapje, drankje of pub quiz op de maandag avond.

D **Sham West**
Witte de Withstraat 125-H,
1057 XR Amsterdam

Restaurant Sham is het allereerste Syrische restaurant in Amsterdam. Chefs ervaren in de Syrische cuisine staan elke dag in de keuken om prachtige Syrische gerechten klaar te bereiden, zoals Baba Ganoush, Fatoush en Foul Muqalla.

E **Fort Negen bakkerij**
Jan Evertsenstraat 3l,
1057 ZX Amsterdam

Bij Fort negen in De Baarsjes kan je zien hoe het brood gebakken wordt.

F **De MercatorMarkt**
Mercatorplein,
1057 CA Amsterdam

De MercatorMarkt wordt de lekkerste en liefste markt in De Baarsjes genoemd en we snappen waarom. Het is een echte buurtmarkt, waar buurtbewoners hun eigen spullen kunnen verkopen en anders is het een kleine onderneming met een goed verhaal.

G **White label coffee**
Jan Evertsenstraat 136,
1056 EG Amsterdam

White label coffee is een koffiemark met meerdere koffietentjes in Amsterdam. Ze roasten hun eigen koffie waarbij ze kwaliteit, openheid en samenwerking door de hele keten van het koffieproces belangrijk achten.

H **Mundi**
Postjesweg 98,
1057 EG Amsterdam

Bij Mundi in Amsterdam-West komt alles samen: goede koffie, wijnen voor in de avond en een gezellige plek om te werken of te kletsen.

I **Thai Thai Poppetje**
Van Speijkstraat 157HS,
1057 GX Amsterdam

Thai Thai Poppetje is een authentiek Thais streetfoodrestaurant dat de nadruk legt op versheid. Op hun beperkte kaart vind je klassiekers zoals viskoekjes, maar ook originele creaties zoals bitterballen van rode curryrijst met een smeulige vulling en een knapperig korstje.

J **Meneer de Wit heeft Honger**
Witte de Withstraat 10,
1057 XV Amsterdam

In 2015 opende Meneer de Wit heeft Honger; een restaurant met een huiselijke sfeer en heerlijk eten.

K **The BirdTsang**
Baarsjesweg 208,
1057 HT Amsterdam

The BirdTsang is een jonge keramiek studio gevestigd aan de Baarsjesweg die unieke en handgemaakte ontwerpen maakt.

L **Toni's**
Van Spilbergenstraat 2,
1057 RG Amsterdam

Na het succes van Felperlaan en Mundi wagen eigenaren Bente en Lila zich aan Toni's een nieuwe broodjeszaak waar je dagelijks kunt genieten van sterke koffie en verse belegde broodjes.

M **Restaurant Felperlaan**
Hoofdweg 141,
1057 CN Amsterdam

Restaurant Felperlaan Recent heeft Restaurant Felperlaan zijn deuren geopend in de Baarsjes. De eigenaren zijn bekend van Café Mundi. Eigenaresse Lila, en haar partner Bente willen kunstenaars uit de buurt de mogelijkheid bieden om hun kunst te exposeren.

N **Daalder (*)**
Postjesweg 1,
1057 DT Amsterdam

Zijn Indonesische roots en Aziatische invloeden kruiden de inventiviteit van chef Huwaë. Hij schuwt allerm minst de contrasterende smaken. Het talent van deze chef ligt in de harmonie die hij bereikt met dergelijke associaties.

O **The Wine Spot**
Admiraal de Ruijterweg 43,
1057 JV Amsterdam

In 2012 is The Wine Spot opgericht door Filipe en Paulo in een kleine anti-kraak winkel aan de Jan Evertsenstraat in Amsterdam. Deze tijdelijke plek werd snel vervangen door een grotere, permanente locatie aan de Admiraal de Ruijterweg 43.

P **Eetcafé Meo's Colosseum**
Lootsstraat 5,
1053 NT Amsterdam

Bij het Surinaams-en Caribische Eetcafé Meo's Colosseum kan je elke dag vanaf 04.00 uur 's ochtends tot 10.30 uur 's avonds terecht en op zaterdag tot 05.00 uur (en soms nog langer).

Q **Broodje Daan**
Jan van Galenstraat 219,
1056 BW Amsterdam

Broodje Daan is een gezellige broodjeszaak met tijdloze prijzen, verwelkomt een gevarieerd publiek. Van 6.00 tot 15.00 uur op werkdagen kunt u genieten van een broodje en vers gezette koffie tegen aantrekkelijke tarieven.

R **Wakuli**
Jan Pieter Heijestraat 76,
1053 GS Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

FORT NEGEN

31

FORT NEGEN

DESEMERKEERIJ

FORT
NEGEN







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Aan de rand van de bruisende Baarsjes ligt de charmante Cabotstraat, een straat waar geschiedenis en dynamiek samenkomen. Ontstaan tijdens de wederopbouw halverwege de vorige eeuw, biedt de wijk een harmonieuze mix van traditionele baksteenarchitectuur en moderne invloeden. Het culturele hart wordt gevormd door het Chassé Theater, een geliefde plek voor film en theater. Voor culinaire ontdekkingen zijn er hotspots zoals Bakkerij Fort Negen, bekend om ambachtelijk brood voor heerlijke croissantjes op zondagochtend in de zonnige tuin, Italiaans restaurant Volare met authentieke gerechten, en bar-restaurant Edel, gelegen aan het water. De nabijheid van het Rembrandtpark en het Vondelpark biedt een fijne balans tussen stadsleven en groen. Op 10 minuten fietsen van de Jordaan, maar 's ochtends wakker worden met het geluid van fluitende vogeltjes in de tuin. De Cabotstraat combineert een gezellige buurtbeleving met een praktische ligging in het hart van Amsterdam.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S105 of S106. Vanaf zowel de Postjesweg, Hoofdweg als de Jan van Galenstraat vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 7, 13, 17 naar Centraal Station en Nieuw Sloten en bussen naar respectievelijk Station Sloterdijk en Station Zuid. Vanaf de Hoofdweg vertrekt eveneens een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Sloterdijk binnen 15 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Altijd een parkeerplek voor de deur en een parkeergarage op slechts vijf minuten lopen. Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West-I.2). Met een parkeervergunning voor West-I.2 mag u parkeren in West-I. Een parkeervergunning voor bewoners kost 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage De Wending, Piri Reis en Mercatorplein. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2025).

Neighbourhood

Tucked along the edge of vibrant De Baarsjes, Cabotstraat is a charming residential street where history and contemporary urban life meet. Developed during the post-war reconstruction era, the neighbourhood offers a harmonious blend of traditional brick architecture and modern influences. The area's cultural heartbeat is found at the Chassé Theater—a beloved local venue for film and live performance. For culinary delights, highlights include Bakkerij Fort Negen, renowned for its artisanal breads and perfect Sunday croissants enjoyed in the morning sun; Volare, an Italian restaurant offering authentic dishes in a relaxed setting; and Edel, a waterside bar and restaurant ideal for laid-back afternoons. With both Rembrandtpark and Vondelpark within walking distance, the neighbourhood strikes an appealing balance between urban energy and natural calm. Just a ten-minute cycle from the Jordaan, yet mornings here begin with birdsong in the garden. Cabotstraat combines a warm sense of community with a highly practical location in the heart of Amsterdam.



Wat de eigenaresse gaat missen

Vanaf het eerste moment voelde deze woning als een warme, geborgen plek. De indeling is compact en overzichtelijk, wat het geheel bijzonder geschikt maakt voor twee personen. De living met open keuken vormt het kloppend hart van het huis – een ruimte waar met plezier wordt gekookt, getafeld en ontspannen. De keuken is relatief recent vernieuwd en uitgerust met een Quooker; een verfijnd detail dat comfort toevoegt aan het dagelijks gebruik.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de rust van de tuin. Zodra de deuren naar buiten openen, verdwijnt de stad op de achtergrond. In de ochtend hoor je vogels fluiten – een verrassend contrast met het levendige stadsleven daarbuiten. De zonnige ligging op het zuiden maakt het een ideale plek voor een ontspannen begin of afsluiting van de dag. Ook over parkeren is nagedacht: er is doorgaans ruimte voor de deur en een ondergrondse parkeergarage bevindt zich op vijf minuten loopafstand, toegankelijk met vergunning. De ligging in De Baarsjes is levendig en in ontwikkeling, met tal van fijne adressen binnen handbereik. De Kinkerstraat, Ten Katemarkt en De Hallen liggen op loopafstand – perfect voor een snelle boodschap, een goed glas wijn of een film.

Voor visliefhebbers is De Zeeduivel in de Jan Pieter Heijestraat een aanrader. Even een haring of een bakje kibbeling eten hoort er gewoon bij. En voor mensen met een bootje: je kunt deze op steenworp afstand in de Admiralengracht leggen. Na een lange dag varen in de sloep, de boot aanleggen en daarna BBQ'en in de tuin met vrienden – een topdag!

We gaan vooral de sfeer en het gemak van deze plek missen. Het huis voelt ruim en licht, maar toch compact en knus – echt een huis voor een stel. De rust in de tuin, de gezellige woonkamer, de fijne buurt en de praktische ligging maken het een heerlijke plek om te wonen.

We gaan vooral de sfeer en het gemak van deze plek missen. De rust in de tuin, de gezellige woonkamer, de fijne buurt en de praktische ligging maken het een heerlijke plek om te wonen.



Vraagprijs	• € 460.000,- Kosten koper
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 49 m² • Tuinoppervlakte: 33 m² • Inhoud: 300 m³
Bouwjaar	• 1929
Installaties	• Natuurlijke ventilatie
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel (2018)

Type warmwater

- CV Ketel (2018)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon bedraag € 471,87 per jaar *
- * In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 33 m²

Kadastraal

- Gemeente: Sloten (noord-holland)
- Sectie: C
- Nummer: 11718

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel D

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Welke woonlaag

- I (begane grond)

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 264,84 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 143,22 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