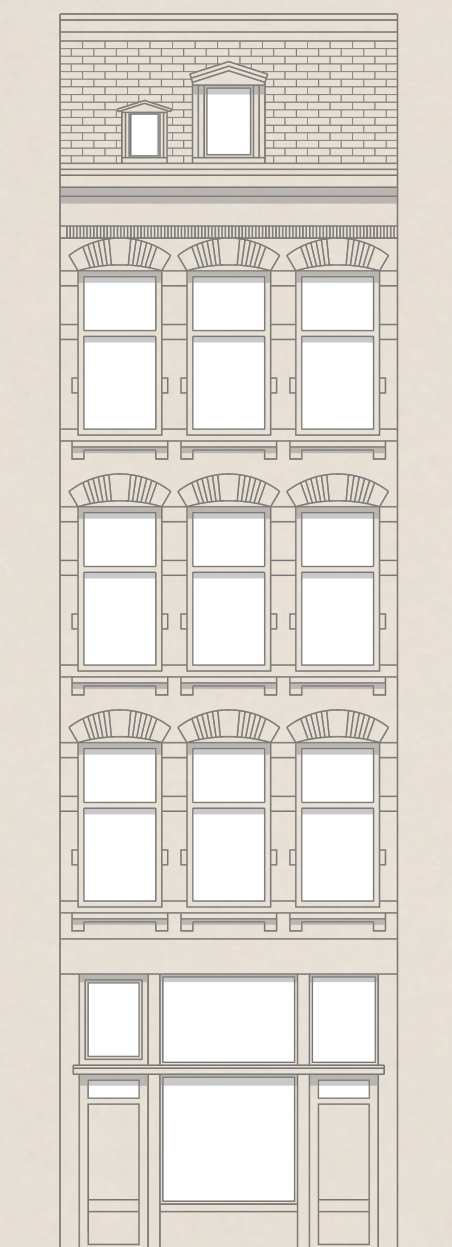




POTGIETER AAN HET WATER

POTGIETERSTRAAT 45 3
AMSTERDAM

Designvisie NEORENAISSANCE-STIJL	5
-------------------------------------	---

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

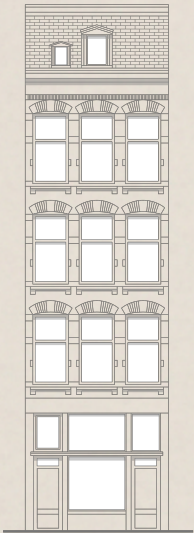
Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

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

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

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

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



Potgieter aan het water

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Op de hoek van de Potgieterstraat en de Da Costakade ligt dit lichte, charmante bovenhuis met een uniek uitzicht over het water. Dankzij drie grote ramen in de woonkamer is het licht en levendig wonen, met de gracht altijd in zicht. De woonkamer met open haard vormt samen met de ruime woonkeuken een uitnodigende leefruimte waar het dagelijks leven zich moeiteloos afspeelt. Twee slaapkamers en de mogelijkheid tot een derde maken het huis flexibel en toekomstbestendig. Op het dakterras is het heerlijk toeven met zicht over de stad en het water, een zeldzame kwaliteit in deze geliefde buurt van Oud-West.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze link

Potgieter aan het water

At the corner of Potgieterstraat and Da Costakade lies this bright and charming upper residence with a unique view over the canal. Thanks to the three large windows in the living room, the space feels light and lively, with the water always in sight. The living room with fireplace connects seamlessly to the spacious kitchen-dining area, creating an inviting living space where daily life unfolds effortlessly. Two bedrooms, with the possibility of a third, make the home both flexible and future-proof. The rooftop terrace is a wonderful place to relax, offering sweeping views over the city and the water — a rare quality in this sought-after neighbourhood of Oud-West.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



Designvisie

NEORENAISSANCE-STIJL

Het pand aan de Potgieterstraat 45 maakt deel uit van een karakteristieke bouwrij uit het begin van de 20e eeuw, opgetrokken in de geliefde neorenaissance-stijl die zo kenmerkend is voor Amsterdam Oud-West. De rijke detaillering in de gevel — met afwisselend witgepleisterde speklagen, natuurstenen accenten en grote raampartijen — zorgt voor een statige uitstraling en een vriendelijk straatbeeld. De klassieke kapverdieping met dakkapellen geeft het geheel een charmant silhouet, zichtbaar vanaf het water van de Da Costakade. Deze buurt, de Da Costabuurt, behoort tot het meest gewilde deel van Oud-West. Hier komt de levendigheid van de stad samen met de intimiteit van een dorps gevoel. Authentieke architectuur, groene lanen en een scala aan cafés, speciaalzaken en restaurants maken het een geliefde woonplek voor stedelingen die rust en reuring willen combineren.

Designvision

The building at Potgieterstraat 45 is part of a characteristic early 20th-century row, constructed in the beloved Neo-Renaissance style that is so distinctive of Amsterdam Oud-West. The richly detailed façade — with alternating white-plastered bands, natural stone accents, and large windows — lends the property a stately appearance and contributes to the friendly character of the streetscape. The classic top floor with dormer windows gives the building a charming silhouette, visible from the water of the Da Costakade. This area, the Da Costabuurt, belongs to one of the most sought-after parts of Oud-West. Here, the vibrancy of the city blends seamlessly with the intimacy of a village atmosphere. Authentic architecture, tree-lined streets, and a wide range of cafés, speciality shops, and restaurants make it a cherished residential area for city dwellers who seek both tranquillity and liveliness.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

PRACHTIG UITZICHT OVER HET WATER VAN DE DA COSTAKADE

De woning wordt betreden via een gemeenschappelijk trappenhuis, met een privé-entree op de eerste verdieping. Vanuit hier leidt een eigen trap naar de derde verdieping, waar het woongedeelte zich volledig ontvouwt. De woonkamer strekt zich uit aan de voorzijde en profiteert optimaal van de west ligging. Drie grote ramen bieden een prachtig uitzicht over het water van de Da Costakade en zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en geeft de ruimte een warme, uitnodigende uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de open woonkeuken, met voldoende ruimte voor een royale eettafel — ideaal voor lange diners of gezellige avonden met gasten. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en functioneel ingericht, zonder in te boeten op esthetiek. De gehele verdieping is afgewerkt met een warme houten vloer, wat zorgt voor eenheid en rust in de ruimte. De woning beschikt ook over een kelder met veel opbergruimte.

Living and cooking

The residence is accessed via a shared staircase, with a private entrance on the first floor. From there, a private staircase leads to the third floor, where the living area fully unfolds. The living room extends across the front of the home and benefits from its western orientation. Three large windows offer a beautiful view over the water of the Da Costakade, allowing an abundance of natural light to fill the space. The fireplace serves as a charming focal point, lending warmth and an inviting atmosphere to the room. At the rear lies the open kitchen-dining area, with ample space for a generous dining table — ideal for long dinners or convivial evenings with guests. The kitchen is equipped with built-in appliances and designed with a focus on functionality, without compromising on aesthetics. The entire floor is finished with a warm wooden floor, creating a sense of cohesion and calm throughout the space. The residence also includes a basement with generous storage space.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

INLOOPDOUCHE EN EEN DUBBELE WASTAFEL

Op de vierde verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers en een comfortabele badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige voorzijde van het huis en biedt veel ruimte, met genoeg plek voor een groot bed én een royale kastenwand. Dankzij de breedte en indeling is deze kamer bovendien eenvoudig te splitsen in twee aparte slaapkamers, zoals ook te zien is op de alternatie plattegrond. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en bureau of kast. Een ideale kamer voor gasten, kinderen of als werkruimte. Centraal op de verdieping ligt de nette badkamer, voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel. Praktisch is het aparte toilet aan de overloop, los van de badkamer, wat het comfort in het dagelijks gebruik verhoogt.

Sleeping and bathing

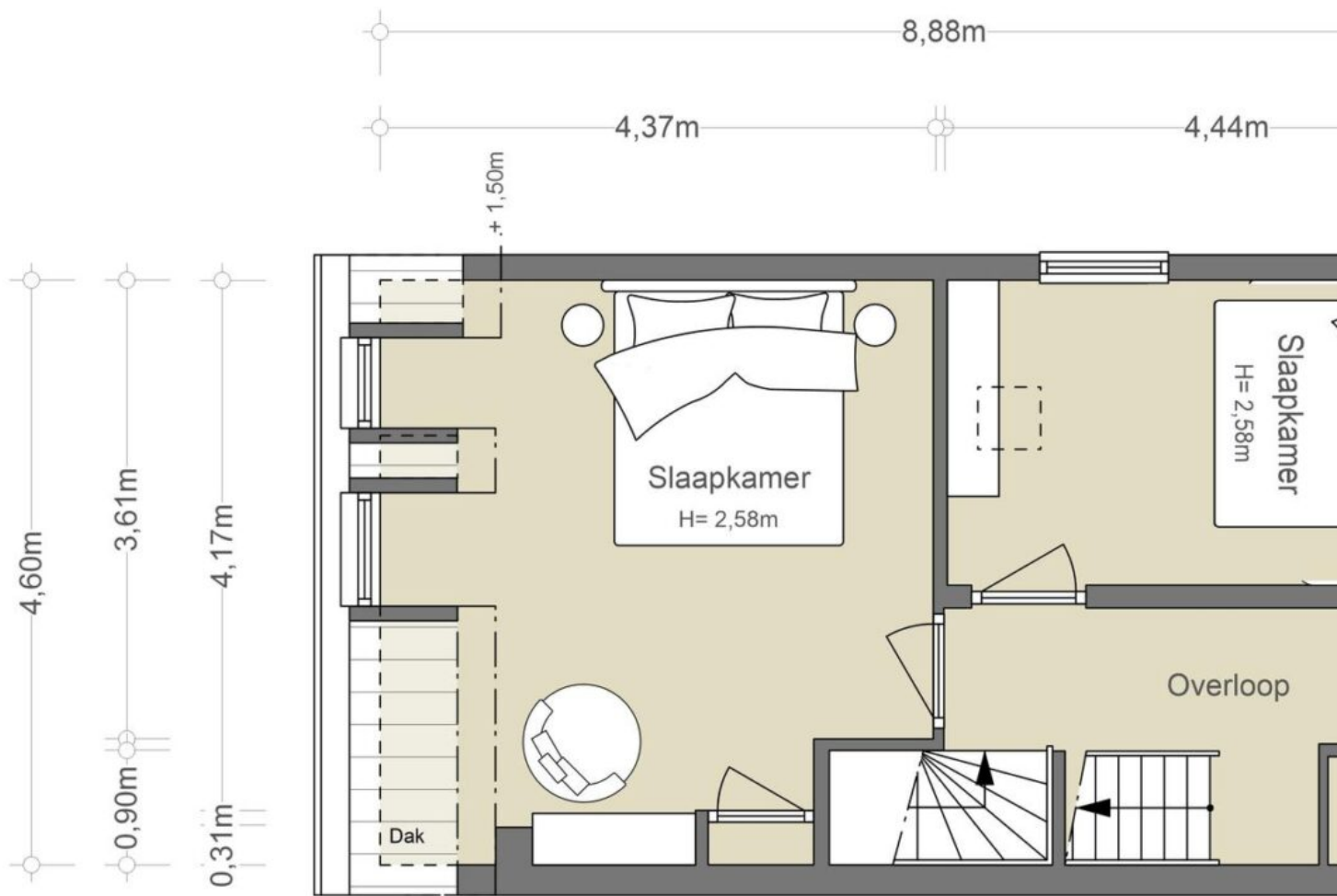
On the fourth floor are two full-sized bedrooms and a comfortable bathroom. The main bedroom is located at the quiet front of the house and offers generous space, with room for a large bed and a substantial wardrobe wall. Thanks to its width and layout, this room can easily be divided into two separate bedrooms, as shown on the alternative floor plan. The second bedroom is situated at the rear and is equally spacious, with enough room for a double bed and a desk or wardrobe. An ideal space for guests, children, or as a home office. Centrally positioned on this level is the well-maintained bathroom, featuring a walk-in shower and double washbasin. A separate toilet is conveniently located off the landing, independent of the bathroom, enhancing everyday comfort and practicality.











VIERDE VERDIEPING





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
45,00 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X



BUITENRUIMTE



Het dakterras

SPECTACULAIR UITZICHT

Bovenop het huis bevindt zich een fraai aangelegd dakterras van circa 21 m². Deze buitenruimte biedt een spectaculair uitzicht over de omliggende buurt en het water van de Da Costakade. Hier geniet je in alle privacy van de zon, de rust én het uitzicht — van zonsopkomst tot zonsondergang. Een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen, en waar het stadse leven even lijkt stil te staan.

The outside

Atop the residence lies a beautifully designed rooftop terrace of approximately 21 m². This outdoor space offers a spectacular view over the surrounding neighbourhood and the water of the Da Costakade. It is a place to enjoy the sun, tranquillity, and panoramic views in complete privacy — from sunrise to sunset. A seamless extension of the interior, where indoor and outdoor living flow effortlessly together and city life seems to pause for a moment.



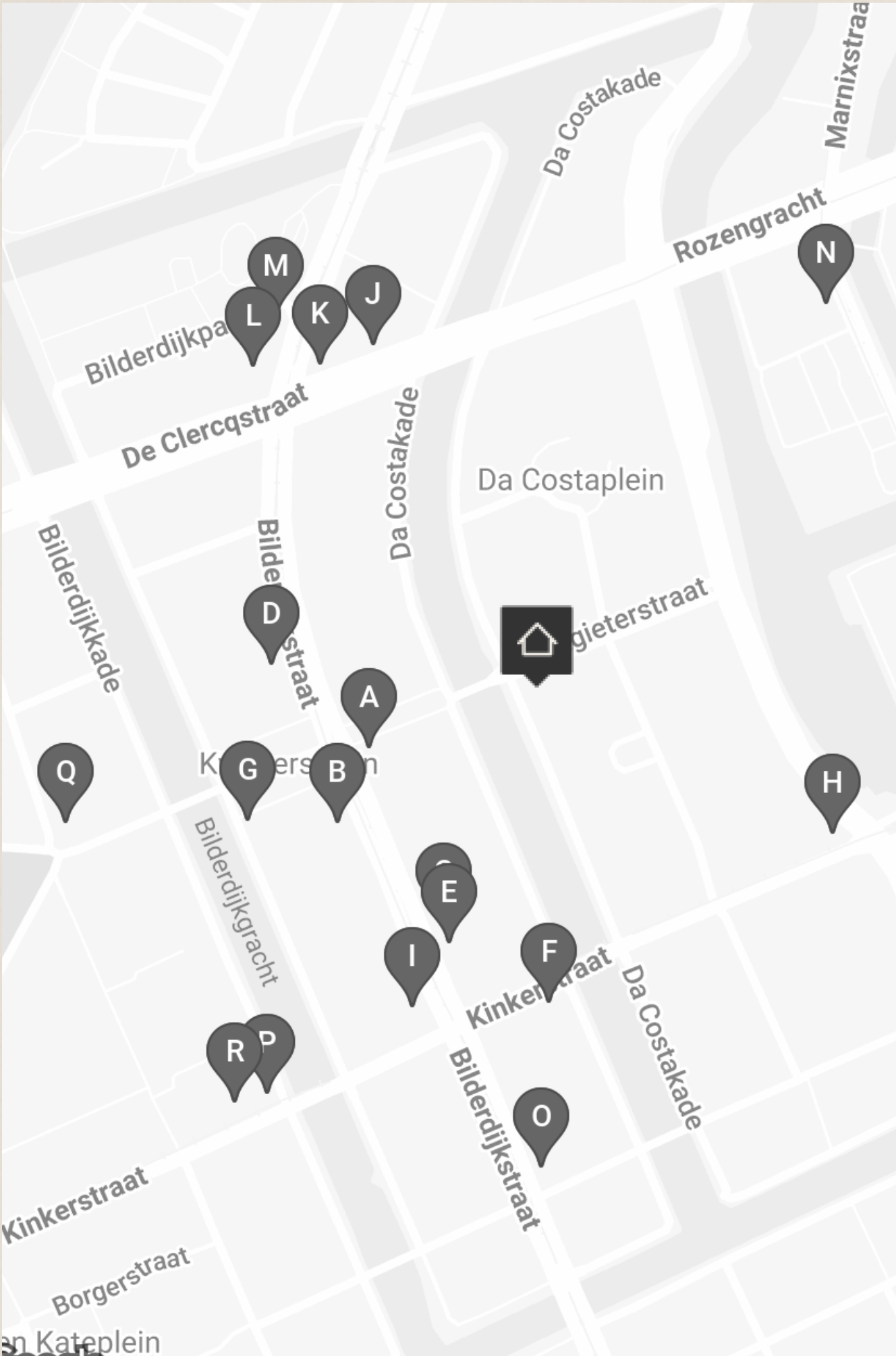








BUURTGIDS



A **Skina**
Bilderdijkstraat 113,
1053 KN Amsterdam

Skina heeft een minimalistische maar toch funky uitstraling en serveert uitstekende koffie. De bonen worden gebrand door Rush Rush coffee. Ze serveren ook andere warme en verfrissende koude dranken zoals citroenlimonade.

B **Toko Bersama**
Bilderdijkstraat 116,
1053 KZ Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.

C **Galerie Gerhard Hofland**
Bilderdijkstraat 165 C,
1053 KP Amsterdam

In de loop der jaren is Gerhard Hofland uitgegroeid tot een van de grootste galerieën in Amsterdam, die een grote verscheidenheid aan kunst en kunstenaars vertegenwoordigt. Die zowel werken vanuit abstractie als uit de meer figuratieve kunst.

D **nNea Pizza**
Bilderdijkstraat 92,
1053 KX Amsterdam

nNea Pizza bevindt zich net op de grens van het centrum en West, in een klein schattig pandje wat snel vol zit- dus reserveren is een must.

E **Wildernis**
Bilderdijkstraat 165F,
1053 KP Amsterdam

Bij Wildernis aan de Bilderdijkstraat kun je terecht voor planten, potten, boeken, accessoires en andere groene cadeaus, maar je drinkt er ook de lekkerste kop koffie.

F **Chez Rosie**
Kinkerstraat 51,
1053 DE Amsterdam

Tijdens de pandemie verruilde Françoise Déglon Parijs voor Amsterdam en startte haar eigen cateringbedrijf, Chez Rosie. Ruim twee jaar lang creëerde ze persoonlijke lunchpakketten in de keukens van particulieren. Chez Rosie heeft geen menu; Déglon is het menu.

G Berry
Bilderdijkkade 27,
1053 VH Amsterdam

Berry Amsterdam is een hotspot voor sapjes, smoothies, koffie en meer. Dit koffie/lunchtentje kun je vinden op de Bilderdijkkade. Het gezellige en warme interieur doet door de vele planten en boeken denken aan een huiskamer.

H Cafecito
Nassaukade 330 H,
1053 LT Amsterdam

Cafecito Cafecito is een onderdeel van de Cafecito-franchise, een Amsterdamse koffiebranderij die besloot koffiezakken te openen om hun eigen afzet te stimuleren toen de verkoop aan horecagelegenheden tijdens de pandemie stagneerde.

I Brioche.
Bilderdijkstraat 164 H,
1053 LC Amsterdam

Deze gloednieuwe bakkerij is gespecialiseerd in (zoals je waarschijnlijk verwacht) Franse brioche. Ze bieden een selectie van zoete broodjes met klassieke smaken zoals kardemom en kaneel, en nog wat anderen zoals bessen en praline.

J Stacks Diner
De Clercqstraat 32,
1052 NE Amsterdam

American homestyle cooking. Een moderne versie van een classic American diner in Amsterdam. Chef en eigenaar Kevin Kearney runt naast deze diner ook nog zijn eigen reclamebureau. Hij leerde koken in o.a. Richmond Virginia en New York.

K FEST
De Clercqstraat 44,
1052 NG Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

L Monks coffee roasters
Bilderdijkstraat 46,
1052 NB Amsterdam

In 2016 openden Monk's coffee roasters zijn deuren in Oud-West. Bij Monks Coffee Roasters hebben ze een passie voor hun vak en dat proef je terug in hun producten.

M **Café Binnenvisser**
Bilderdijkstraat 36,
1052 NB Amsterdam

Café Binnenvisser gevestigd aan de Bilderdijkstraat in Amsterdam West, is een gezellig buurtcafé. Hier wordt een menu met voornamelijk groenten geserveerd, maar vis en vlees kan je er ook eten.

N **Fromagerie Abraham Kef**
Marnixstraat 192B,
1016 TJ Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

O **De Japanner**
Bilderdijkstraat 203,
1053 KS Amsterdam

De Japanner is inmiddels een fenomeen geworden in zowel de Pijp als in Oud-West. Het concept is simpel en straight-forward: heerlijk Japans fingerfood wat gepaard gaat met ofwel een cocktail, Japans biertje, saké of een non-alcoholisch alternatief natuurlijk.

P **LOT61 Coffee Roasters**
Kinkerstraat 112,
1053 ED Amsterdam

Op de hoek in de Kinkerstraat zit koffiebranderij LOT61. Je kan hier naast verse bonen – heerlijk ruiken – terecht voor een sterke, goeie bak koffie, ontbijt en bakkerijproducten.

Q **La Parole**
Kwakersstraat 24,
1053 WD Amsterdam

Tijn Verstappen, bekend van restaurants als Pazzi, Oeuf, Gertrude en Van 't Spit, vond dit historische pand de perfecte plek voor een Franse bistro in de Westerse wijk.

R **Paindemie**
Kinkerstraat 122,
1053 ED Amsterdam

Tijdens de lockdown ontstond Paindemie als een creatieve uitlaatklep voor chefs die hun culinaire passie wilden delen.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

OUD WEST

Wonen in de Potgieterstraat betekent leven tussen stadse energie en rustige charme. De ligging, tussen de Bilderdijkstraat en de Overtoom, is centraal maar ontspannen. De Foodhallen brengen culinaire diversiteit binnen handbereik, terwijl de nabijgelegen Bosboom Toussaintstraat en Bilderdijkstraat gevuld zijn met speciaalzaken, galleries en verfijnde eetgelegenheden zoals Restaurant Gertrude en Linguini West. Bar Mimi vormt het lokale trefpunt voor koffie, wijn en ontmoeting. Op loopafstand liggen de Negen Straatjes en de Jordaan, met boetieks en cultuur. De Potgieterstraat ademt een vanzelfsprekende luxe: alles wat het dagelijks leven aangenaam maakt, bevindt zich op loopafstand.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto door middel van de S100, S105 en S106 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. luchthaven Schiphol binnen 19 autominuten te bereiken. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Op de Rozengracht, De Clercqstraat, Ten Katestraat en Bilderdijkstraat zijn meerdere tram- en bushalte te vinden. Op 10 minuten fietsafstand is Centraal Station te bereiken.

Parkeergelegenheid

Uw vergunninggebied is West-II.I. Met een parkeervergunning voor West-II.I mag u parkeren in West-II. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. De eerste periode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken. De geschatte wachttijd voor een parkeervergunning is nu 10 maanden. Met een elektrische auto kunt u voorrang krijgen als u aan de extra voorwaarden voor een milieuparkeervergunning voldoet. Met een parkeervergunning mag u parkeren in uw hele vergunninggebied. Zolang u binnen dit gebied blijft, kunt u dus ook in een andere straat gaan staan. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2025).

Neighbourhood

Living on Potgieterstraat means enjoying the balance between urban energy and quiet charm. The location — between Bilderdijkstraat and Overtoom — is both central and relaxed. The Foodhallen bring culinary diversity within easy reach, while the nearby Bosboom Toussaintstraat and Bilderdijkstraat offer an array of speciality shops, galleries, and refined dining spots such as Restaurant Gertrude and Linguini West. Bar Mimi serves as a local meeting place for coffee, wine, and conversation. Within walking distance are the Nine Streets and the Jordaan, known for their boutiques and cultural appeal. Potgieterstraat embodies an effortless sense of urban comfort: everything that enriches daily life lies just a short stroll away.

Accessibility

The apartment is easily accessible by car via the S100, S105, and S106 routes from the A10 Ring Road. Its central position within the city ensures excellent connectivity — Schiphol Airport can be reached in approximately 19 minutes by car. Several public transport options are also nearby: tram and bus stops can be found along Rozengracht, De Clercqstraat, Ten Katestraat, and Bilderdijkstraat. Amsterdam Central Station is reachable within a 10-minute bike ride.



Wat de eigenaren gaan missen

Toen we dit huis voor het eerst binnenstapten, waren we meteen verliefd. Het begint al bij de charmante straat en de ligging aan de Da Costakade: vanuit de grote ramen in de woonkamer kijk je uit op het water — een uitzicht dat nooit verveelt. Het huis is heerlijk licht en we genieten elke dag van de zonnestralen die door de ramen naar binnen vallen.

De indeling van het huis is heel fijn. We gaan vooral de royale woonverdieping missen, met de open keuken en ruimte voor een grote eettafel. Hier hebben we talloze avonden met vrienden doorgebracht. Ook de ruime opslagmogelijkheden waren een groot pluspunt voor ons: een garderobe op de eerste verdieping en een aparte kelderruimte.

En dan het dakterras — zonder twijfel een van de hoogtepunten van het huis. Het is het hoogste terras van de straat, waardoor je een vrij en weids uitzicht hebt over de stad. Omdat het zo hoog ligt en geen direct aangrenzende terrassen heeft, voelt het ook heel privé. Het is perfect voor zomerse BBQ avonden.

De buurt is fantastisch. De straat is rustig, met weinig verkeer en voldoende parkeerplekken. Tegelijkertijd woon je in het levendige Oud-West, met volop gezellige restaurants en koffietentjes op loopafstand, en het Vondelpark en de Jordaan om de hoek. Onze favoriet is café Mimi in de straat — een gezellige plek waar je vaak buurtbewoners tegenkomt.

We hebben met veel liefde en aandacht voor het huis gezorgd. De originele details, zoals de sierlijsten aan het plafond en de authentieke trap, geven het karakter, terwijl de moderne elementen zorgen voor comfort. Onze combinatie van vintage en modern design komt hier helemaal tot zijn recht, maar eigenlijk past elke stijl bij dit huis.

We hebben hier met heel veel plezier gewoond en het valt ons zwaar om afscheid te nemen. Maar het is voor ons tijd voor een volgende levensfase, in een huis met tuin buiten de stad. We weten zeker dat de nieuwe bewoners net zo zullen genieten van dit huis en deze fijne buurt als wij dat hebben gedaan.





Vraagprijs	• € 940.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer met apart toilet
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 97 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m² • Externe bergruimte: 6 m²
Bouwjaar	• 1890
Installaties	• Natuurlijke ventilatie
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel Nefit Proline CW3 • Houtkachel

Type warmwater

- CV Ketel Nefit Proline CW3

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Dakterras van 21 m²

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Q
- Nummer: 7719
- Indexnummer: 4

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 3e

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 490,45 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 150,- 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