

HAEN 30

JAN DEN HAENSTRAAT 30 D
AMSTERDAM

Designvisie
BOLO **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
HET BALKON **29**

Buurtgids **35**

Bereikbaarheid **43**

Kenmerken **46**



Haen 30

BABETTE MEIJERS & RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Jan den Haenstraat 30 D ligt in een groene straat in het hart van Bos en Lommer, een buurt die zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot een van de meest geliefde delen van Amsterdam-West. Hier woon je in een omgeving waar karaktervolle architectuur, veel groen en een levendig straatbeeld op natuurlijke wijze samenkomen. Het dagelijkse leven speelt zich grotendeels op loopafstand af, terwijl de rust van een echte woonwijk behouden blijft.

De leefruimte vormt het hart van het appartement. Hier gaan wonen, koken en ontspannen moeiteloos in elkaar over, terwijl de open keuken en het balkon zorgen voor een prettige verbinding met buiten. De raampartijen laten veel daglicht binnen en geven de ruimte een open en uitnodigend karakter. De houten visgraatvloer brengt warmte en samenhang, terwijl de twee slaapkamers rustig zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.

Wat mij aanspreekt aan deze woning is de balans. Het appartement voelt verzorgd en eigentijds en heeft een praktische indeling waarin iedere vierkante meter logisch wordt benut. Alles is gericht op comfortabel wonen: voldoende leefruimte, prettige lichtinval en een zonnig balkon waar de ochtend rustig begint. Het resultaat is een woning die direct vertrouwd aanvoelt en zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen en levensfasen.

Haen 30

Jan den Haenstraat 30-D is situated on a green, tree-lined street in the heart of Bos en Lommer, a neighbourhood that has evolved into one of the most sought-after areas of Amsterdam West in recent years. Here, distinctive architecture, abundant greenery and a vibrant street scene come together naturally. Daily life largely takes place within walking distance, while the peaceful atmosphere of a true residential neighbourhood remains intact.

The living area forms the heart of the apartment. Living, cooking and relaxing flow effortlessly together, while the open-plan kitchen and balcony create a pleasant connection with the outdoors. Large windows allow plenty of natural light to enter, giving the space an open and welcoming feel. The wooden herringbone floor adds warmth and cohesion throughout the interior, while the two bedrooms are quietly positioned at the rear of the property.

What appeals to me most about this home is its sense of balance. The apartment feels contemporary and well cared for, with a practical layout that makes efficient use of every square metre. Everything is designed with comfortable living in mind: ample living space, excellent natural light and a sunny balcony where the day begins peacefully. The result is a home that feels welcoming from the moment you enter and adapts effortlessly to different lifestyles and stages of life.



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



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



Designvisie

BOLO

In een rustige, brede straat van Bos en Lommer ligt dit appartement in een karakteristiek bouwblok met invloeden van de Amsterdamse School. Het complex werd in 2018 volledig gerenoveerd, waarbij de oorspronkelijke architectuur zorgvuldig werd gecombineerd met het comfort en de duurzaamheid van nu.

Bos en Lommer, door bewoners liefkozend BoLo genoemd, heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een van de meest geliefde buurten van Amsterdam-West. De wijk staat bekend om haar karaktervolle architectuur, groene straten en ontspannen sfeer, gecombineerd met een levendige mix van bewoners, ondernemers en buurtinitiatieven. Rondom de Jan den Haenstraat bevinden zich goede koffiebars, restaurants, speciaalzaken en buurtwinkels die bijdragen aan het dorpse gevoel binnen de stad.

Ook het Erasmuspark ligt op korte afstand en vormt een geliefde ontmoetingsplek voor buurtbewoners. Hier gaan wandelingen door het groen moeiteloos samen met een koffie op het terras van Terrasmus of een ontspannen middag in het park. Het resultaat is een woonomgeving waar rust, groen en stedelijke dynamiek op vanzelfsprekende wijze samenkomen en waar het dagelijkse leven zich grotendeels op loopafstand afspeelt.

Design vision

Situated on a quiet, wide street in Bos en Lommer, this apartment forms part of a characteristic residential block influenced by the Amsterdam School architectural movement. The building underwent a complete renovation in 2018, carefully preserving its original character while seamlessly integrating contemporary comfort, quality and sustainability.

Bos en Lommer, affectionately known by locals as "BoLo", has evolved into one of the most sought-after neighbourhoods in Amsterdam West. Renowned for its distinctive architecture, tree-lined streets and relaxed atmosphere, the area offers a vibrant mix of residents, entrepreneurs and local initiatives. Around Jan den Haenstraat, residents enjoy an excellent selection of coffee bars, restaurants, specialty stores and neighbourhood shops, contributing to a unique village-like feel within the city.

Erasmus Park is just a short distance away and serves as a popular gathering place for local residents. Here, walks through the greenery blend effortlessly with a coffee on the terrace at Terrasmus or a relaxing afternoon in the park. The result is a living environment where tranquillity, greenery and urban energy come together naturally, allowing much of daily life to take place within walking distance.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

HOUTEN VISGRAATVLOER

De woonruimte vormt het hart van het appartement. Dankzij de open indeling staan wonen, koken en eten vanzelfsprekend met elkaar in verbinding, waardoor de beschikbare vierkante meters optimaal worden benut. De houten visgraatvloer loopt als een rustige basis door de ruimte en zorgt voor samenhang tussen de verschillende functies. Grote ramen aan de voorzijde brengen gedurende de dag veel natuurlijk licht binnen en geven de ruimte een open en aangenaam karakter.

De open keuken maakt integraal onderdeel uit van het leefgedeelte en vormt een centrale plek binnen de woning. De opstelling biedt voldoende ruimte voor een eettafel en een comfortabele zithoek, waardoor de ruimte zich moeiteloos aanpast aan zowel het dagelijks leven als het ontvangen van gasten. De open verbinding tussen de verschillende functies zorgt voor een prettige dynamiek, terwijl de overzichtelijke indeling rust en structuur behoudt.

Door de efficiënte plattegrond voelt de woning groter aan dan de vierkante meters doen vermoeden. Wonen, koken en samenkomen vinden hier plaats in één heldere, goed doordachte ruimte, waar licht en functionaliteit op natuurlijke wijze samenkomen.

Living and cooking

The living area forms the heart of the apartment. Thanks to its open layout, the living, dining and kitchen spaces flow naturally into one another, making optimal use of the available square metres. A wooden herringbone floor runs throughout the space, providing a calm and cohesive foundation that connects the different functions. Large front-facing windows allow an abundance of natural light to enter throughout the day, creating an open and inviting atmosphere.

The open-plan kitchen is fully integrated into the living area and serves as a central feature of the home. Its layout offers ample space for both a dining table and a comfortable seating area, allowing the room to adapt effortlessly to everyday living as well as entertaining guests. The seamless connection between the various functions creates a pleasant sense of flow, while the well-organised layout maintains a feeling of calm and structure.

Thanks to the efficient floor plan, the apartment feels more spacious than its size might suggest. Living, cooking and gathering come together in one clear and thoughtfully designed space, where light and functionality blend naturally.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

TWEE SLAAPKAMERS

De twee slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde van het appartement. Deze ligging, weg van de levendigheid van de stad, zorgt voor een aangename sfeer waarin rust en privacy centraal staan. Beide kamers kijken uit op de binnentuinen en profiteren van een zachte lichtinval gedurende de ochtenduren.

De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het appartement en vormt een comfortabele plek om je terug te trekken. De tweede slaapkamer grenst direct aan het balkon op het oosten, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden. Deze kamer leent zich uitstekend als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek en maakt de indeling flexibel voor verschillende woonwensen.

De badkamer ligt centraal tussen de slaapkamers en de woonruimte, waardoor deze vanuit alle vertrekken gemakkelijk bereikbaar is. De efficiënte indeling sluit aan bij het praktische karakter van de woning en draagt bij aan het comfortabele gebruik van de beschikbare ruimte. Het toilet is separaat vanuit de centrale hal te bereiken.

Sleeping and bathing

The apartment features two bedrooms, both situated at the quiet rear of the property. Set away from the bustle of the city, this location provides a peaceful atmosphere where privacy and comfort take centre stage. Both rooms overlook the landscaped inner courtyards and benefit from soft morning light.

The principal bedroom is positioned at the rear of the apartment and offers a comfortable retreat from daily life. The second bedroom has direct access to the east-facing balcony, creating a natural connection between indoor and outdoor living. This room is equally suited as a bedroom, guest room or home office, allowing the layout to adapt easily to a variety of lifestyles and living requirements.

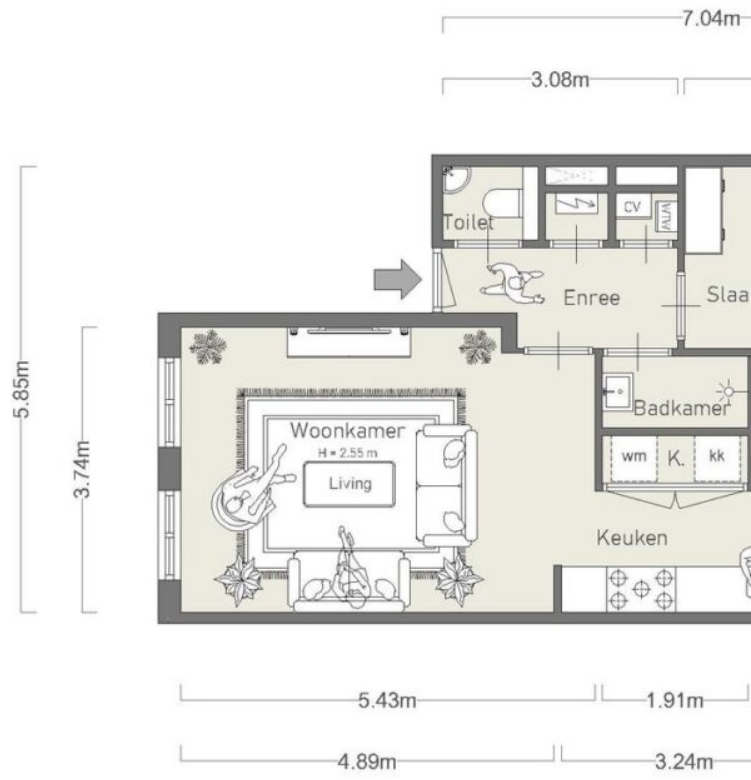
The bathroom is centrally located between the bedrooms and the living area, making it easily accessible from all parts of the apartment. Its practical layout complements the efficient design of the home and contributes to the comfortable use of the available space. A separate toilet is accessible from the central hallway.

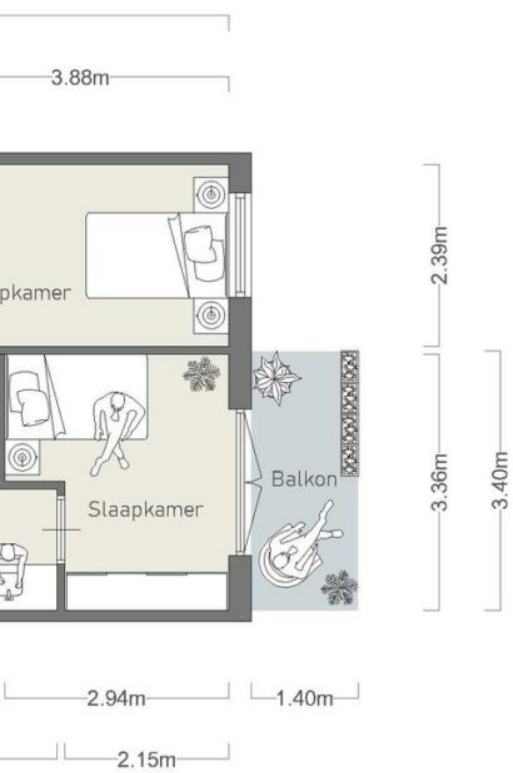












Wonen _____

54,05m²

Overig _____

n.v.t

Buitenruimte _____

4,76m²

Externe bergruimte _____

n.v.t

*De op de tekening aangegeven
maten zijn circa-maten, onder voorbehoud
van drukfouten;
zie meetrapport NEN 2580 / BSMI - NVM*



BUITENRUIMTE



Het balkon

BALKON OP HET OOSTEN

Het balkon vormt een prettig verlengstuk van de woning en ligt op het oosten, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Vanuit de slaapkamers stap je direct naar buiten voor een rustige start van de ochtend, met uitzicht op de binnenterreinen en de beschutting van de omliggende bebouwing.

Door de ligging aan de achterzijde van het complex voelt de buitenruimte aangenaam privé. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een zitje en vormt een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een rustig moment aan het begin van de dag.

Ook buiten de woning speelt groen een belangrijke rol. De Rijkgracht ligt direct naast de straat en geeft de omgeving een open karakter. Op korte afstand bevinden zich het Erasmuspark en diverse groene wandelroutes door de buurt. Hierdoor combineert deze locatie de dynamiek van Amsterdam-West met de rust van water en groen in de directe omgeving.

Outdoor space

The balcony serves as a pleasant extension of the living space and enjoys an east-facing orientation, allowing you to enjoy the morning sun from the early hours of the day. Accessible directly from the bedrooms, it offers a peaceful setting to start the day while overlooking the inner courtyards and the shelter provided by the surrounding buildings. Positioned at the rear of the building, the outdoor space feels private and secluded. The balcony offers sufficient room for a seating area, making it an ideal spot for a morning coffee or a quiet moment outdoors.

Greenery also plays an important role beyond the apartment itself. The Rijkgracht is located directly adjacent to the street, adding a sense of openness and tranquillity to the surroundings. Erasmus Park and several green walking routes are just a short distance away, offering excellent opportunities for recreation and relaxation. As a result, this location combines the vibrancy of Amsterdam West with the calming presence of water and green space close to home.







RECHT DE BOS
STRAAT
DE RIJTER
WEG

RECHT DE BOS
STRAAT
DE RIJTER
WEG

ADMIRAAL
DE RIJTER
WEG
BOS EN LOMMER

DE RIJTER
WEG

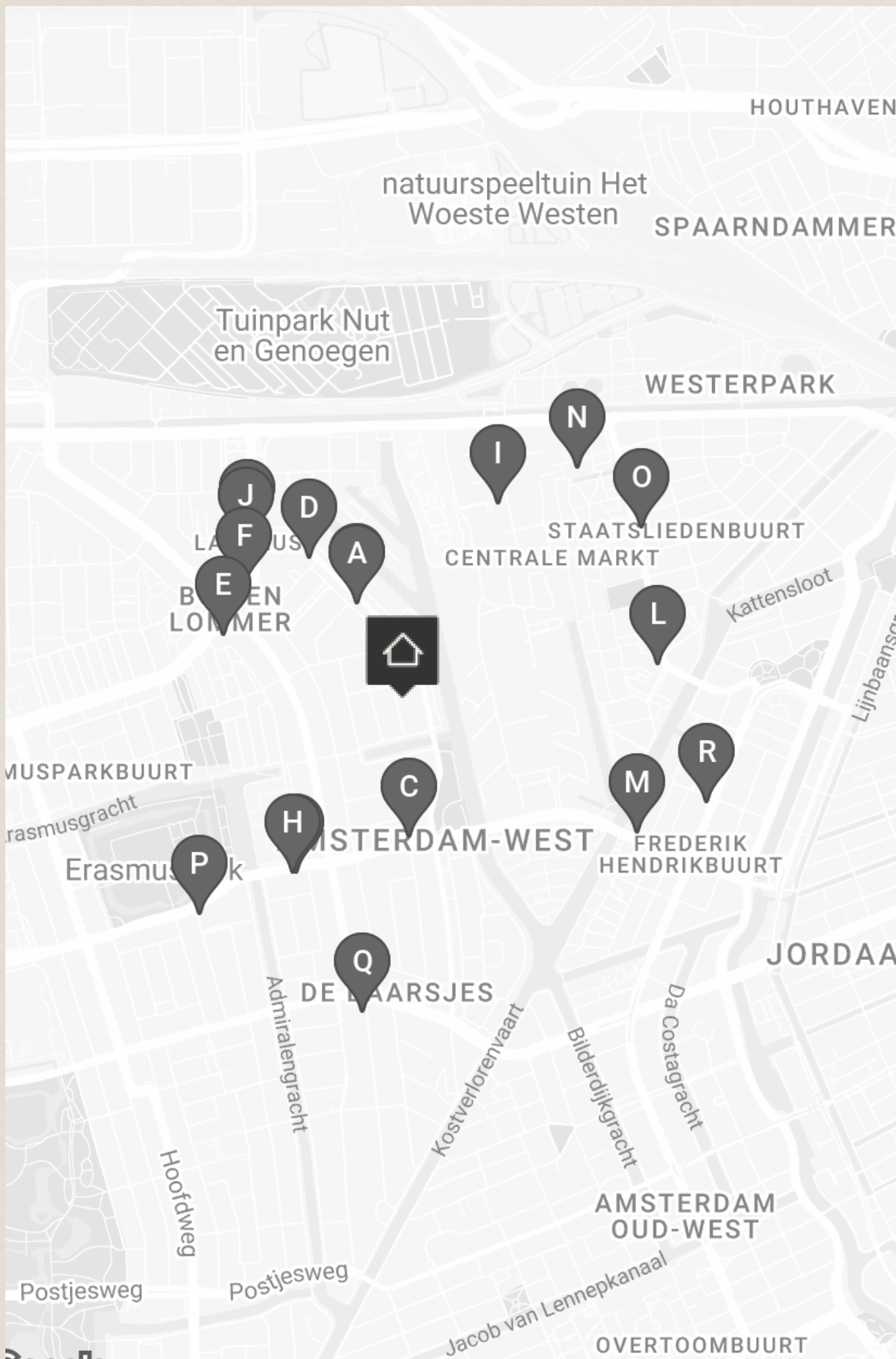
DE RIJTER
WEG

HARTJE
BOS
ETEN & DRINKEN

275



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **Ted Amsterdam**
Jan van Galenstraat 143,
1056 BN Amsterdam

Ted Amsterdam is een multifunctionele creatieve ruimte gevestigd in Amsterdam waar interieur, kunst en creativiteit elkaar ontmoeten.

H **Oficina**
Jan van Galenstraat 147,
1056 BN Amsterdam

Bij Oficina bieden ze een wekelijks wisselend ontbijt- en lunchmenu aan, met ingrediënten die passen bij het seizoen. De focus ligt op het vinden van mooie producten uit Amsterdam en de omliggende boerderijen.

I **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.

J **Farine**
Bos en Lommerweg 96,
1055 EC Amsterdam

Farine is de Franse bakkerij van Mitchel Charles, die vlak voor de brexit vanuit Engeland naar Amsterdam verhuisde en hier zijn achtergrond als chef en barista samenbracht.

K **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.

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

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

M **Kringloop West**
Tweede Hugo de Grootstraat 70,
1052 LG Amsterdam

Voor mooie spullen met een zacht prijsje ben je bij Kringloop West aan het goede adres. Hier krijgen oude meubels een nieuw jasje in samenwerking met de meubelmakers van De Opwaardekamer.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **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 smeuijge vulling en een knapperig korstje.

R **Yam Yam Trattoria Pizzeria**
Frederik Hendrikstraat 88-90,
1052 HZ Amsterdam

YamYam Trattoria Pizzeria werd in 1996 opgericht door Johan Vogelaar, een gepassioneerde pizzabakker. Zijn liefde voor de Italiaanse keuken ontstond toen hij in Rome woonde en werkte in de bakkerij en pizzeria van de familie van zijn toenmalige Italiaanse partner.





Lijn Richting Vertrek
19 Diemen Sniep 5 min
13 Van Hallstraat 9 min
chstraat. Details: gvb.nl

538
19 247
0298 13

538
RECHTERSHANDSHOW
VANAF 24:00 UUR

BEWONING
BLONDER
PUB



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Jan den Haenstraat 30-D is gelegen in een levendige en populaire woonomgeving in Amsterdam West. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, cafés en restaurants. Op korte afstand liggen het Rembrandtpark en het Erasmuspark, die volop mogelijkheden bieden voor ontspanning, sport en recreatie. Ook zijn er diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen binnen handbereik. De combinatie van de centrale ligging, de goede voorzieningen en de nabijheid van diverse groene stadsparken maakt dit een aantrekkelijke woonomgeving.

Bereikbaarheid

De woning aan de Jan den Haenstraat 30-D is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand bevindt zich de tramhalte Jan van Galenstraat, waar tramlijnen 7 en 13 stoppen. Deze trams bieden directe verbindingen richting onder meer het Leidseplein, Amsterdam Centraal Station en Station Sloterdijk. Daarnaast ligt metrostation Jan van Galenstraat in de nabije omgeving, waar metrolijn 50 stopt met verbindingen richting onder meer Station Zuid, Station Sloterdijk en Amsterdam Noord. Met de fiets zijn het stadscentrum en andere delen van Amsterdam binnen enkele minuten bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen circa 5 minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied West-3.1). Met een parkeervergunning voor West-3.1 mag u parkeren in West-3 en Adolf van Nassaustraat. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2026).

Neighbourhood

Jan den Haenstraat 30-D is situated in a lively and popular residential area in Amsterdam West. The immediate surroundings offer a wide range of shops, supermarkets, cafés and restaurants. Both Rembrandt Park and Erasmus Park are located nearby, providing ample opportunities for relaxation, sports and outdoor recreation. Daily amenities are all within easy reach, making everyday life particularly convenient. The combination of a central location, excellent facilities and the proximity of several green city parks makes this an attractive place to live.

Accessibility

The property at Jan den Haenstraat 30-D is easily accessible by bicycle, public transport and car. Within walking distance is the Jan van Galenstraat tram stop, served by tram lines 7 and 13. These lines provide direct connections to destinations including Leidseplein, Amsterdam Central Station and Sloterdijk Station. In addition, Jan van Galenstraat metro station is located nearby and is served by metro line 50, offering convenient connections to Station Zuid, Sloterdijk Station and Amsterdam North. By bicycle, the city centre and other parts of Amsterdam can be reached within minutes. By car, the main arterial roads and the A10 ring road are accessible in approximately five minutes.



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 485.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 3 kamers• 2 slaapkamers• 1 badkamer
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 54 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1935
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• TV kabel
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Sloten
- Sectie: C
- Nummer: I2218

Duurzaamheid

- Hr glas
- Muurisolatie
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 260,33 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 84 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 april 2067.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL