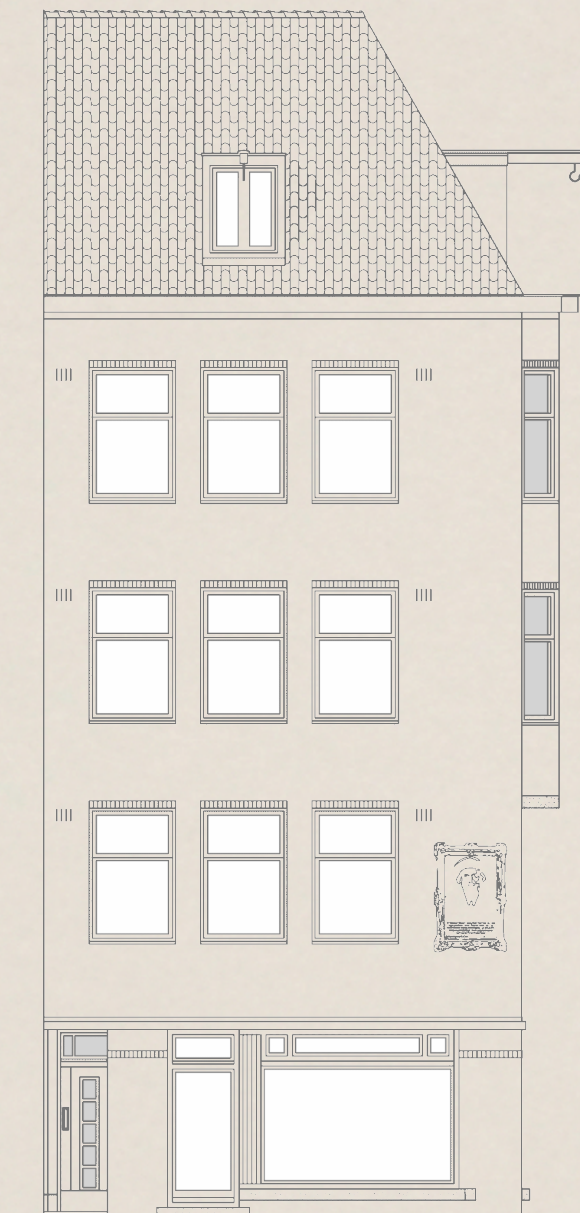




BRIGHT CORNER SUITE

CABOTSTRAAT 25 4A
AMSTERDAM

Designvisie AMSTERDAMSE SCHOOL- ARCHITECTUUR BINNEN PLAN WEST	5
--	---

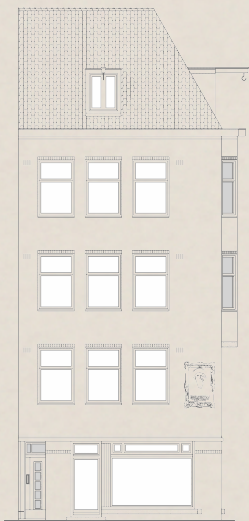
Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamer en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
---	----

Buurtgids	29
-----------	----

Bereikbaarheid	37
----------------	----

Kenmerken	42
-----------	----



Bright corner suite

BABETTE MEIJERS & GLENN VAN DER ZANDEN / 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 25 A4 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 3 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.

Bright corner suite

We represent a diverse portfolio of properties as an office. Personally, I enjoy spending time in Amsterdam-West and am often in the neighbourhood. The lively atmosphere appeals to me, and the range of amenities is excellent. On streets such as J.P. Heijestraat, Jan Evertsenstraat, Kinkerstraat and Postjesweg you will find a wide variety of shops, specialty stores and delicatessens. The area also offers several good restaurants and inviting cafés. The apartment at Cabotstraat 25 A4, which we are pleased to represent, is an efficiently designed ground-floor residence with a lovely garden. It is centrally located in Amsterdam-West, close to three major parks: Rembrandtpark, Erasmuspark and Vondelpark. At the front of the building you experience the urban energy, including a Cruijff Court football field, while the rear offers a quiet and peaceful atmosphere. If you are interested, I would be happy to invite you for a viewing. I will gladly tell you more about the apartment then. Hopefully, see you soon.



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



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



Designvisie

AMSTERDAMSE SCHOOL-ARCHITECTUUR BINNEN PLAN WEST

Aan de rustige hoek van de Cabotstraat en de Vasco da Gamastraat staat een ensemble dat de tijd trotseert. Het blok, ontworpen door J.A. Bangert in de jaren twintig, is een markant voorbeeld van Amsterdamse School-architectuur binnen Plan West, een stadsuitbreiding waarin esthetiek en stedelijkheid hand in hand gingen. De gevel is volledig opgetrokken uit warmrode baksteen, zorgvuldig gemetseld in strakke patronen. De repetitie van hoge, witgevatte kozijnen geeft het blok een ritmisch gevelbeeld, waarin de verticale accenten de compositie versterken. Sierlijke metselwerkdetails tussen de vensters verraden de hand van een architect met oog voor nuance. Op de hoek wordt het karakter van het gebouw krachtig voelbaar: een afgeronde erker met driezijdig uitzicht accentueert het samenspel tussen straat en gebouw. Hier ontmoet symmetrie de stad, met ramen die in geometrische precisie zijn geplaatst. Elk venster kadert de wereld buiten als een tableau vivant. Het schuine dak, gedekt met oranje gebakken pannen en voorzien van sobere dakkapellen, sluit het geheel af met ingetogen grandeur. De entrees zijn diepgelegen in portieken, deels voorzien van oorspronkelijke deuren met sierroosters en glas-in-loodaccenten. Dit zijn kleine verwijzingen naar de expressieve taal van de Amsterdamse School. Wat hier aan de gevel verschijnt is geen overdaad, maar vakmanschap. Een architectuur die zich niet opdringt, maar door ritme, materiaal en detail tot spreken komt.

Design Vision

At the quiet corner of Cabotstraat and Vasco da Gamastraat stands an ensemble that has withstood the passage of time. Designed in the nineteen-twenties by J.A. Bangert, the block is a striking example of Amsterdam School architecture within Plan West, a city expansion where aesthetics and urbanity were designed to coexist. The façade is constructed entirely of warm red brick, laid with meticulous precision in clean, structured patterns. The repetition of tall, white-framed windows creates a rhythmic composition, strengthened by vertical accents. Refined brickwork details between the windows reveal the hand of an architect with an eye for nuance. At the corner, the building's character becomes most tangible: a rounded bay window with views to three sides highlights the interplay between street and structure. Here, symmetry meets the city, with windows positioned in geometric precision. Each opening frames the outside world like a tableau vivant. The sloping roof—finished with orange clay tiles and modest dormers—crowns the building with understated grandeur. The entrances are set deep into the porticos, some still featuring original doors with decorative grilles and stained-glass accents. These subtle gestures echo the expressive language of the Amsterdam School. What appears on this façade is not excess, but craftsmanship. An architecture that does not impose itself, but speaks through rhythm, material and detail.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Onder het schuine dak ontvouwt zich een verrassend lichte leefruimte, waarin elk element zorgvuldig op zijn plek staat. De woonkeuken is gesitueerd aan de zonnige achterzijde van het pand en profiteert optimaal van het licht door de zuidwestelijke oriëntatie in combinatie met de drie grote dakramen. Het daglicht valt hier royaal naar binnen, wordt weerkaatst door de lichtkleurige wanden en brengt een aangename zachtheid in de ruimte. De zithoek is intiem en helder, met een lage bank aan de lichtzijde en een rond vloerkleed dat de ruimte visueel centreert. Het schuine plafond versterkt het gevoel van geborgenheid, zonder te drukken op de beleving van ruimte. Door de open verbinding met de keuken blijft het geheel luchtig en in balans. De keuken zelf is ingetogen modern: een greeploze wandopstelling in zachte zandtint, afgewerkt met een werkblad van natuursteenlook. Hier geen overdaad aan bovenkasten, maar een lijn die de rust van het interieur bewaart. Koken, lezen, koffiezetten alles vindt hier plaats onder één dakvlak, met uitzicht op de lucht erboven. Naast de keuken staat een kleine eettafel, perfect gepositioneerd voor twee. De nis tussen wand en schuinte biedt hier een verrassend ruimtelijk moment, alsof de kamer zich opent in een knik. De materialisering blijft overal consistent: ingetogen en helder. Airco is subtiel weggewerkt boven de zithoek, comfort zonder concessie aan uitstraling.

Living and cooking

Beneath the sloping roof unfolds a surprisingly bright living space, where every element is placed with intention. The kitchen-living area is positioned at the sunny rear of the building and benefits fully from the southwest orientation, enhanced by three generous skylights. Daylight enters abundantly here, reflects softly off the light-toned walls, and brings a gentle calm into the room. The seating area feels intimate and clear, with a low sofa placed along the light side and a round rug that visually anchors the room. The slanted ceiling enhances the sense of coziness without compromising the perception of space. Through its open connection to the kitchen, the whole remains airy and in balance. The kitchen itself is understated and modern: a handleless wall arrangement in a soft sand tone, finished with a worktop in a natural stone look. No abundance of upper cabinets here, but a clean line that preserves the tranquillity of the interior. Cooking, reading, making coffee — everything takes place under one continuous roofline, with views toward the sky above. Beside the kitchen stands a small dining table, perfectly placed for two. The niche between wall and slope creates a surprisingly spacious moment, as if the room opens gently at an angle. Materials remain consistent throughout: understated and light. Air-conditioning is subtly integrated above the seating area — comfort without compromise.















SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

In het verlengde van de leefruimte ligt de slaapkamer verscholen onder de kap, aan de rustige zijde van het pand. De kamer is compact, maar overtuigt door haar vorm en lichtval. Twee ramen vangen het daglicht, waardoor het natuurlijke ritme van de dag hier altijd voelbaar blijft. Het schuine plafond benadrukt de intimiteit van de ruimte en kadert het bed als een rustpunt in wit en zand. Een houten krukje naast het bed, een zachte plaid over het dekbed alles ademt eenvoud en verstillung. Door de heldere afwerking blijft de kamer licht en luchtig, zonder aan geborgenheid in te boeten. Via woonkamer is eveneens de badkamer te bereiken. Deze is verrassend ruim en hoogwaardig afgewerkt, met wanden in kalktint en een warme textuur. De inloopdouche is voorzien van een regendouchekop en een glazen scherm, de waskom staat op een donker houten meubel. Het ronde spiegelvlak met geïntegreerde verlichting voegt een architectonisch accent toe dat de ruimte optilt. Hier is comfort niet spectaculair, maar zorgvuldig. Elk detail klopt van de zachte kleurstellingen tot de positionering van het sanitair.

Sleeping and Bathing

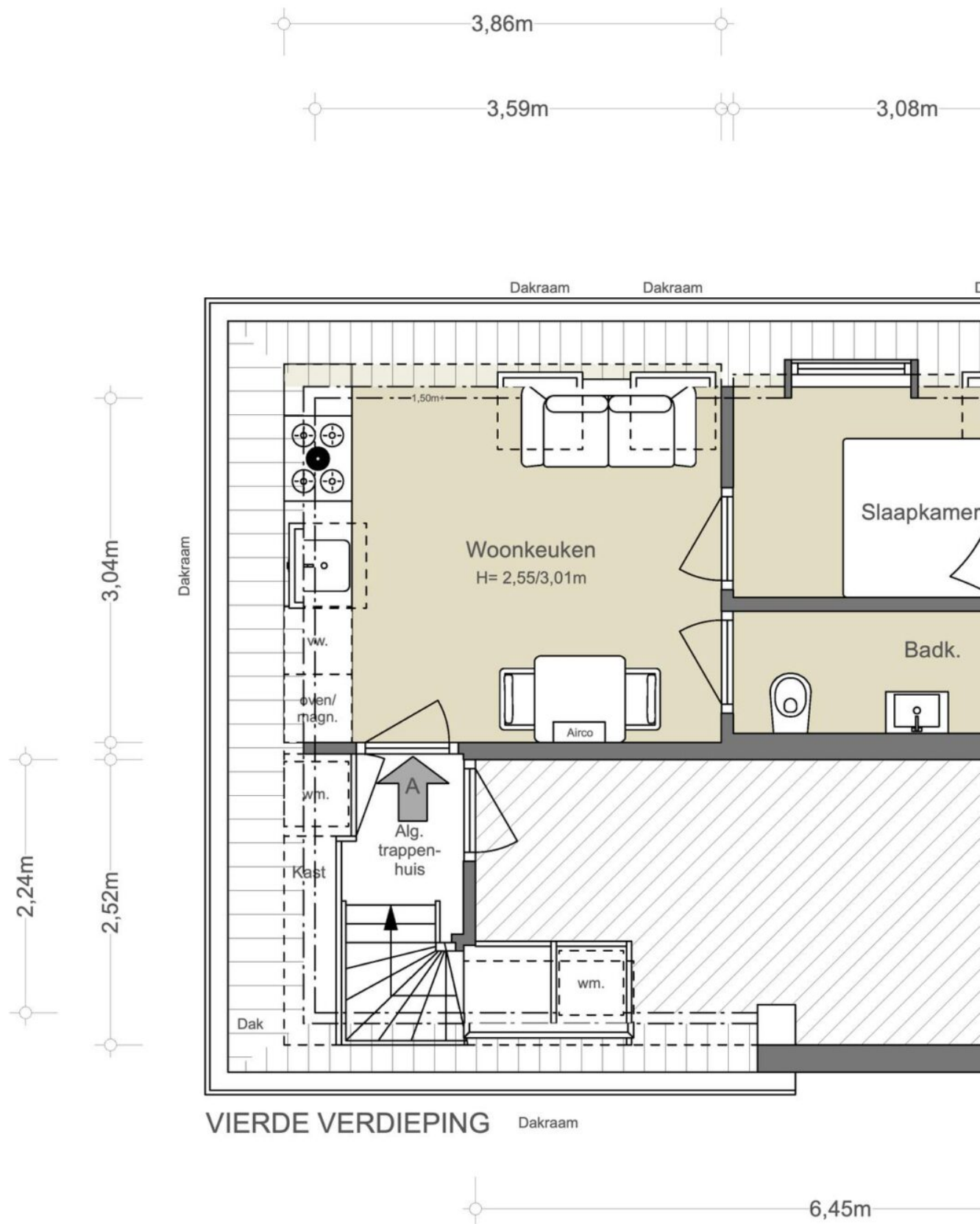
In the quiet extension of the living space, the bedroom is tucked beneath the roofline on the calm side of the building. The room is compact yet convincing in its composition and natural light. Two windows capture the daylight, allowing the rhythm of the day to remain ever-present. The sloping ceiling emphasizes the intimacy of the space and frames the bed as a serene focal point in tones of white and sand. A small wooden stool beside the bed, a soft throw draped across the duvet — everything evokes simplicity and stillness. Thanks to the light, refined finishes, the room remains bright and airy without losing its sense of warmth and shelter. The bathroom is also accessed from the living room. It is surprisingly spacious and finished to a high standard, with lime-toned walls and a warm, tactile texture. The walk-in shower features a rain showerhead and a glass screen, while the washbasin rests on a dark wooden vanity. A round mirror with integrated lighting adds an architectural accent that elevates the room. Here, comfort is not dramatic but deliberate. Every detail aligns — from the soft colour palette to the thoughtful placement of each element.









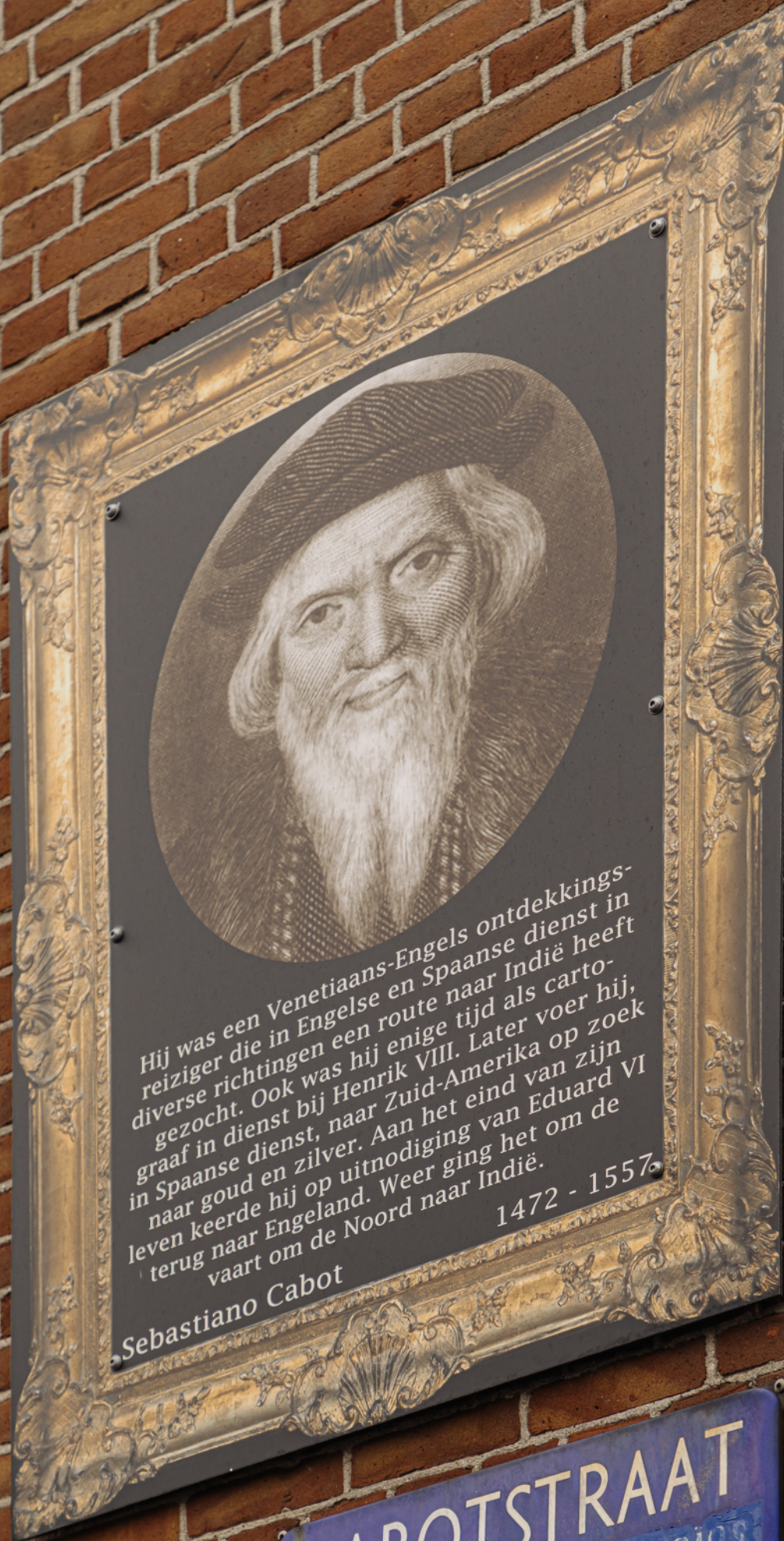




Gebruiksoppervlakte wonen	20,42 m ²
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

archi**M**etrix



Hij was een Venetiaans-Engels ontdekkingsreiziger die in Engelse en Spaanse dienst in diverse richtingen een route naar Indië heeft gezocht. Ook was hij enige tijd als cartograaf in dienst bij Henrik VIII. Later voer hij, in Spaanse dienst, naar Zuid-Amerika op zoek naar goud en zilver. Aan het eind van zijn leven keerde hij op uitnodiging van Eduard VI terug naar Engeland. Weer ging het om de vaart om de Noord naar Indië.

1472 - 1557

Sebastiano Cabot

CABOTSTRAAT

stadsdeel de Waarsjes

VAS

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 **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.

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

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

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 **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.

M **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.

N **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.

O **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).

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 **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.

R **Holy Ravioli**
Jan Pieter Heijestraat 88,
1053 GS Amsterdam

Holy Ravioli is een pastawinkel in Amsterdam-West. Er zijn maar liefst 15 verschillende soorten ravioli en bij iedere ravioli hoort een passende pesto, boter, chutney, saus of kaas.





raambrug



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

WEST

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 vergunningenstelsel 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 3 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, november 2025).

Neighbourhood

On the edge of the vibrant Baarsjes district lies the charming Cabotstraat — a street where history and city life blend effortlessly. Developed during the post-war reconstruction of the mid-twentieth century, the neighbourhood offers a harmonious mix of traditional brick architecture and contemporary influences. The cultural heart of the area is the Chassé Theatre, a beloved venue for film and theatre. For culinary discoveries, there are local favourites such as Bakkerij Fort Negen — known for artisanal bread and perfect croissants for a slow Sunday morning in the sunny garden — the Italian restaurant Volare with authentic dishes, and bar-restaurant Edel, beautifully situated by the water. With both the Rembrandtpark and the Vondelpark nearby, the area offers an ideal balance between urban energy and greenery. Ten minutes by bike from the Jordaan, yet mornings often begin with birdsong drifting in from the garden. Cabotstraat combines the warmth of a lively neighbourhood with the convenience of a central Amsterdam location.







Vraagprijs	• € 280.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Goed / Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 20 m²
Bouwjaar	• 1929
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel • Airconditioning
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk

Vraagprijs

Eigendomssoort

Kadastraal

Verwarming

Duurzaamheid

Soort

Bijzonderheden

Overige kenmerken

- Woonruimte
- Eigendom belast met erfpacht
- Gemeente: Sloten Noord-Holland
- Sectie: C
- Nummer: 11891
- Indexnummer: 20
- Hoog rendement boiler
- Energielabel A
- Appartement
- Bovenwoning
- Beschermd stadsgezicht
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE p.m.
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak t/m 15 augustus 2053, AB 2000, te betalen canon bedraagt € 207,48 per jaar op basis van l-jaarlijkse canonindexering

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

+31 (0)20 305 97 77
rentals@broersma.nl

BROERSMA.NL