



FAGEL

FAGELSTRAAT 86 3
AMSTERDAM

Designvisie MIX VAN BOUWSTIJLEN	5
------------------------------------	---

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

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

Buitenruimte HET BALKON	29
----------------------------	----

Buurtgids WEST	35
-------------------	----

Bereikbaarheid	43
----------------	----

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



Fagel

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan de Fagelstraat, op korte afstand van het Westerpark, ligt dit sfeervolle dubbel bovenhuis van 94 m², verdeeld over twee woonlagen. De woning bevindt zich op de derde en vierde verdieping van een karakteristiek pand uit de negentiende eeuw. De combinatie van originele architectuur, een praktische indeling en een rustige ligging in een levendige stadswijk maakt dit appartement bijzonder geschikt voor wie centraal wil wonen in Amsterdam.

Fagel

This charming 94 m² duplex apartment is located on Fagelstraat, a short distance from Westerpark. The apartment is spread over two floors and occupies the third and fourth floors of a characteristic 19th-century building. The combination of original architecture, a practical layout, and a quiet location in a lively urban neighborhood makes this apartment particularly suitable for those who want to live centrally in Amsterdam.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Designvisie

MIX VAN BOUWSTIJLEN

De gevel aan de Fagelstraat kenmerkt zich door roodbruine baksteen, hoge vensters en een uitgesproken kroonlijst. De ramen en de detaillering in het metselwerk geven het pand een statige uitstraling die typerend is voor de bouwperiode. Het appartement is gesitueerd op de bovenste twee woonlagen.

De Fagelstraat wordt gekenmerkt door een mix van bouwstijlen, met een sterke nadruk op de Amsterdamse School en vroege twintigste eeuwse woonhuisarchitectuur.

Design vision

The façade on Fagelstraat is characterized by reddish-brown brick, tall windows, and a pronounced cornice. The windows and detailing in the brickwork give the building a stately appearance that is typical of the period in which it was built. The apartment is located on the top two floors.

Fagelstraat is characterized by a mix of architectural styles, with a strong emphasis on the Amsterdam School and early 20th century residential architecture.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer die nagenoeg de gehele derde etage omvat, met drie hoge ramen en uitzicht op de straat. De sierplafonds en schouw geven de ruimte karakter en er is volop ruimte voor een living en eetgedeelte. De laminaatvloer loopt door over de gehele verdieping en zorgt voor samenhang.

De nette keuken ligt aan de achterzijde en is compact en doelmatig ingericht. Donkerblauwe fronten combineren fraai met een licht werkblad.

Living and cooking

The apartment has a bright living room that covers almost the entire third floor, with three tall windows and a view of the street. The decorative ceilings and fireplace give the space character, and there is plenty of room for a living and dining area. The laminate flooring runs throughout the entire floor, creating a sense of cohesion.

The neat kitchen is located at the rear and is compact and efficiently designed. Dark blue fronts combine beautifully with a light-colored worktop.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE KAPVERDIEPING IS INGERICHT ALS SLAAPVERDIEPING

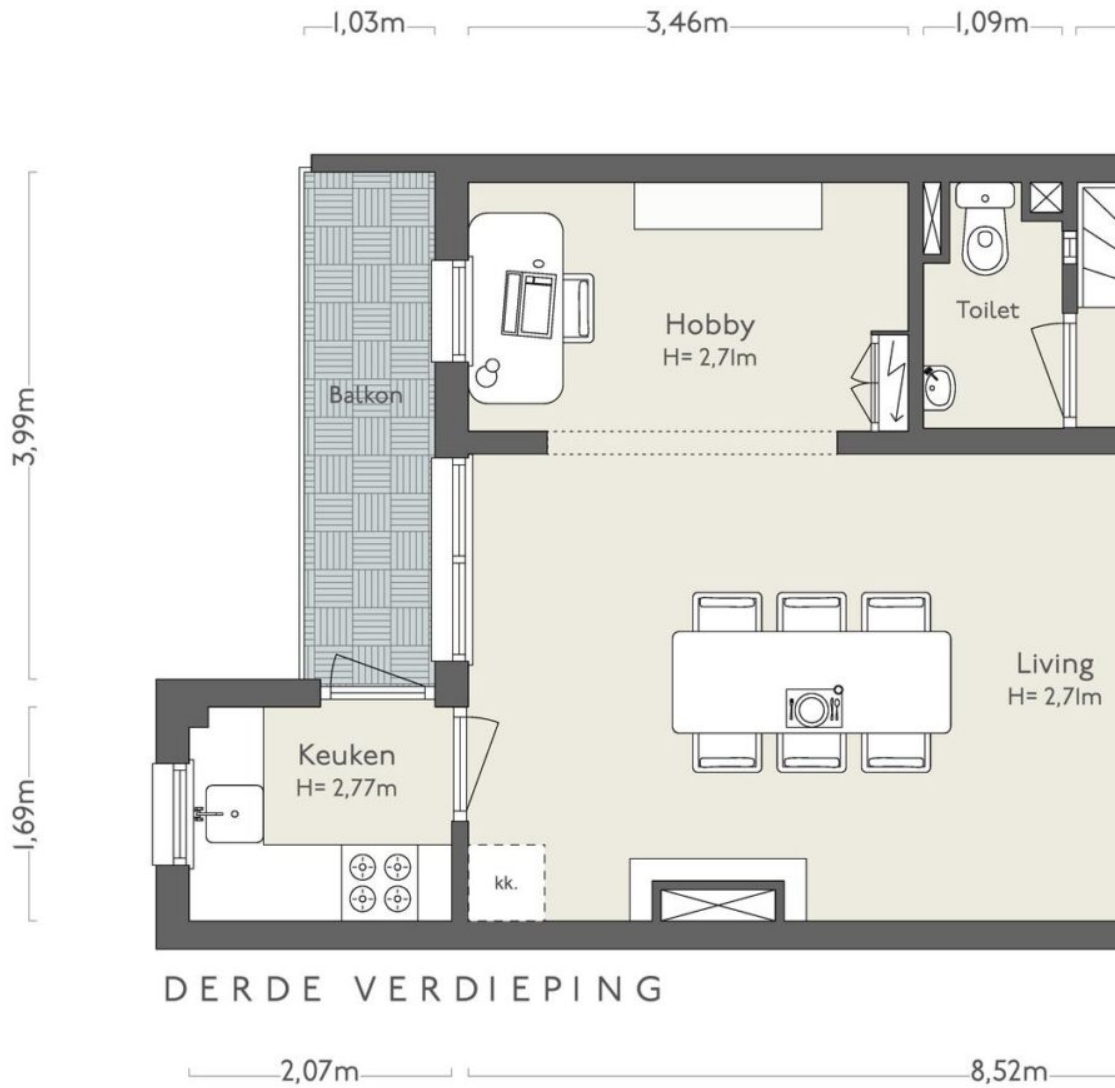
De kapverdieping is ingericht als slaapverdieping. Momenteel is de ruimte ingedeeld met drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde, waarvan één met wastafel.

De eenvoudige badkamer is compact en voorzien van een douche, wastafel en dakraam voor daglicht en ventilatie. Daarnaast is op deze verdieping een separaat toilet aanwezig.

Sleeping and bathing

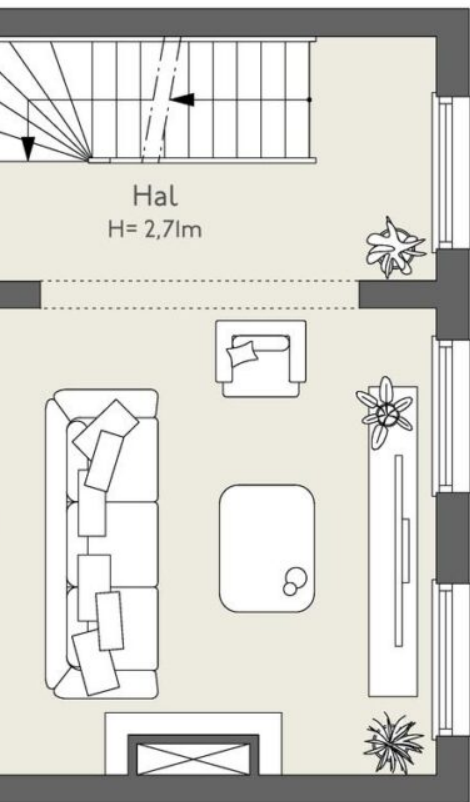
The simple bathroom is compact and equipped with a shower, washbasin, and skylight for natural light and ventilation. In addition, there is a separate toilet on this floor.

The bathroom is compact and equipped with a shower, sink, and skylight for daylight and ventilation. There is also a separate toilet on this floor.

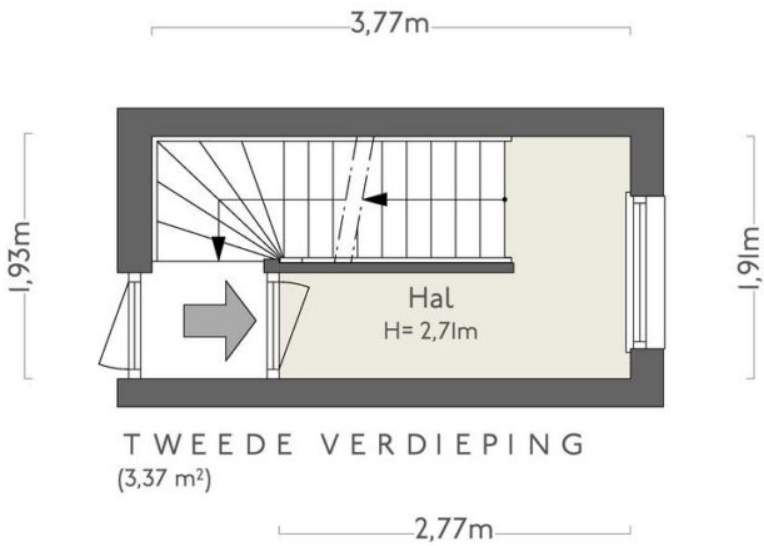


DERDE VERDIEPING

3,74m



1,93m
3,68m



TWEEDE VERDIEPING
(3,37 m²)

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen
ca. 53 m²

Overige Ruimte
n.v.t.

Buitenruimte
ca. 4 m²

Bergruimte
n.v.t.

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.











BUITENRUIMTE



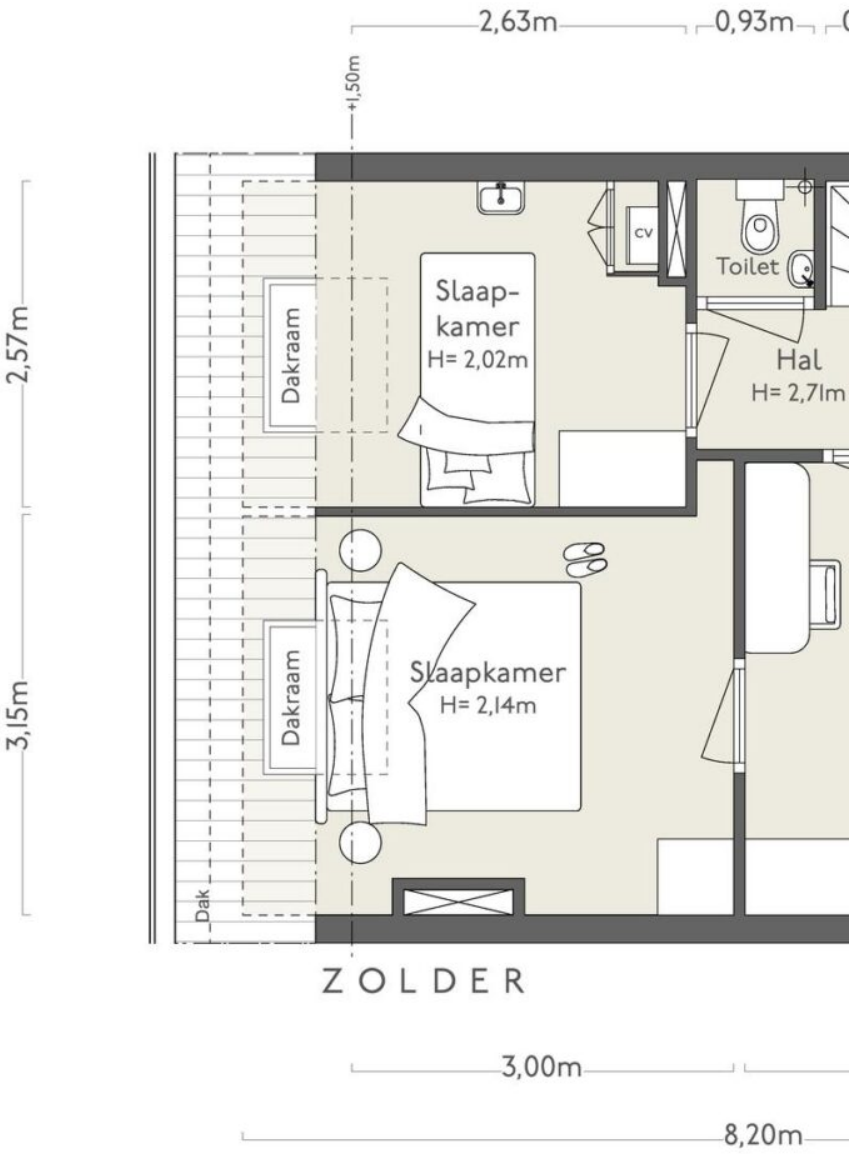
De buitenruimte

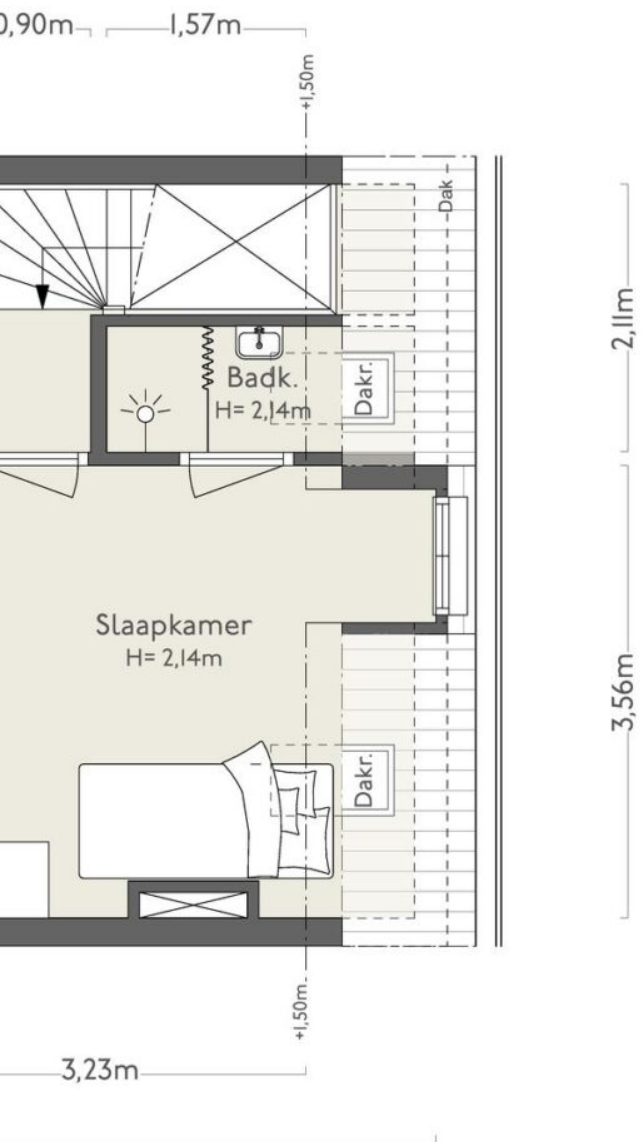
HET BALKON BEVINDT ZICH AAN DE ACHTERZIJDE VAN DE WONING

Het balkon bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is direct toegankelijk vanuit de keuken. De houten vlonders geven de buitenruimte een verzorgde uitstraling. De ligging is op het zuidoosten en er is zicht over de binnenterreinen. De situering aan de achterzijde zorgt voor een relatief rustige en beschutte buitenruimte.

The outdoor space

The balcony is located at the rear of the house and is immediately from the kitchen. The wooden decking gives the outdoor space a neat appearance. It faces southeast and overlooks the courtyards. Its location at the rear provides a relatively quiet and sheltered outdoor space.





NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen
ca. 38 m²

Overige Ruimte
n.v.t.

Buitenruimte
n.v.t.

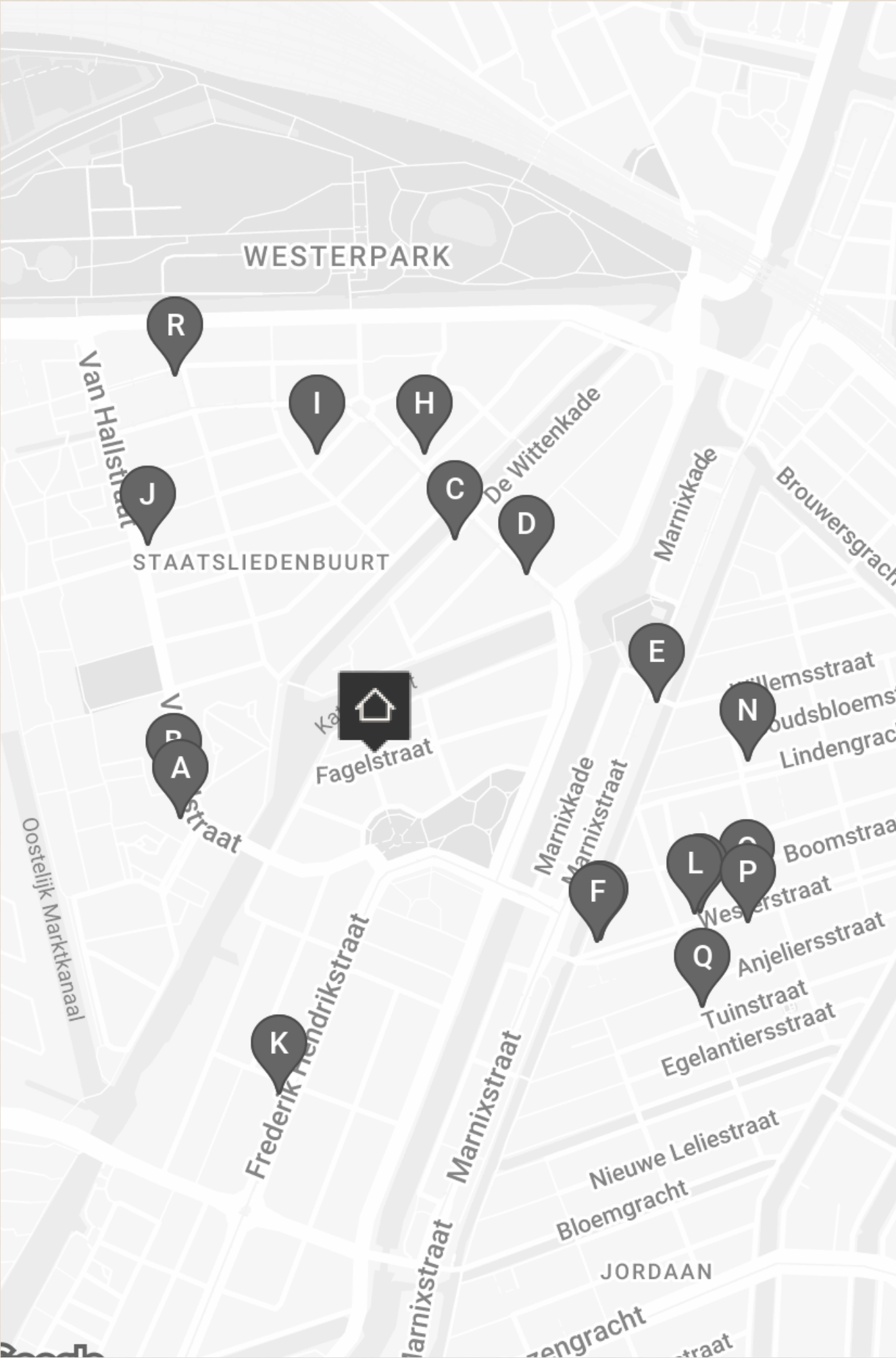
Bergruimte
n.v.t.

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



FAGELSTRAAT
WESTERPARK

BUURTGIDS



A **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.

B **Vleesch noch Visch**
Schaepmanstraat 2,
1051 JC Amsterdam

Bij Vleesch noch Visch kan je legendarisch vegetarisch eten. Er wordt gekookt met eerlijke vegetarische ingrediënten die je vlees doen vergeten.

C **Kringloopwinkel Kerk & Buurt**
De Wittenkade III,
1052 AG Amsterdam

Deze kringloopwinkel is gevestigd in een wel heel bijzondere locatie: de kelder van de Nassaukerk die gebouwd is in jaren '20 stijl.

D **Wang's Flavour**
Tweede Nassaustraat,
1052 BJ Amsterdam

Wang's Flavour, gevestigd in de Tweede Nassaustraat, is een must-visit voor liefhebbers van de Zhejiang-keuken. De frisse en milde smaken van deze keuken komen terug in de originele gerechten op het menu.

E **Duende dos**
Nieuwe Willemsstraat 1-3,
1015 JH Amsterdam

Erik Nieuwendijk (56) en Jackie Tack (51), de bevlogen eigenaren van restaurant Dos, hebben een culinaire reis van 25 jaar achter de rug.

F **Kamer**
Westerstraat 266,
1015 MT Amsterdam

Kamer Kamer is de nieuwe bar en restaurant in het voormalige pand van Café de Parel, opgezet door Ciaran Patrick en Justin Grooten. Voor Patrick is het zijn eerste eigen zaak, na eerdere ervaringen bij onder andere Sebonsa en 4850.

G **The Good Companion**
Westerstraat 264,
1015 MT Amsterdam

Gelegen middenin de Jordaan vind je The Good Companion. Duurzame vis en dagverse producten staan hier vooraan.

H **Cafe Beurre**
Van Limburg Stirumstraat 115,
1051 BA Amsterdam

Café Beurre is een laagdrempelige plek waar je zonder reservering altijd welkom bent. Het restaurant heeft een voorliefde voor groenten en boter, en gebruikt geen vlees of vis in hun gerechten.

I **Bella Storia**
Bentinckstraat 26,
1051 GL Amsterdam

Bella Storia bestaat uit drie delen: de trattoria, de pizzeria en de alimentari. De trattoria is het restaurant, de pizzeria biedt pizza's uit de steenoven en afhaalmogelijkheden en de alimentari is een winkel met Italiaanse producten.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **O'bistro**
Lindengracht 248,
1015 KM Amsterdam

ô bistro aan de Lindengracht is zo'n plek waar je meteen voelt dat er een subtiele balans is gevonden tussen vakmanschap en warmte.

O **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.

P **Leeelijk**
Westerstraat 141HS,
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.

Q **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.

R **Pendergast**
Groen van Prinstererstraat 14,
1051 EG Amsterdam

Pendergast is een moderne rokerij geïnspireerd op de cultuur van Kansas City. Bij Pendergast komen kruispunt Amerikaanse en Nederlandse gerechten samen. Ze bieden een selectie van fijne vleeswaren, langzaam gerookt op Hollands fruithout en een seizoensgebonden verse groenten.

AMSTERDAM

Cre

AM FLOWER SCHOOL

create • Learn • Explore

SCHEDULE

FEBRUARY

- 06.02 VIP FLORAL DAY
10:00 - 18:00
- 07.02 BOUQUET WORKSHOP
10:00 - 12:00
- 07.02 FLORAL WORKSHOP
14:00 - 16:00
- 20.02 BOUQUET WORKSHOP
10:00 - 12:00
- 26.02 BOUQUET WORKSHOP
10:00 - 12:00





BEREIKBAARHEID





Bereikbaarheid

De Fagelstraat ligt in een levendig en gewild deel van Amsterdam-West, tussen het Westerpark en de Jordaan. De omgeving kenmerkt zich door een mix van karakteristieke bebouwing, rustige woonstraten en een breed aanbod aan voorzieningen.

Op loopafstand bevinden zich diverse koffiebars, zoals Back to Black, en lunchzaken waar de buurt samenkomt. Langs de Haarlemmerweg, in de Staatsliedenbuurt en richting de Jordaan ligt een gevarieerd aanbod aan cafés, ambachtelijke bakkerijen en restaurants. Het Westergasterrein fungeert als cultureel en culinair middelpunt, met horeca, markten en evenementen gedurende het hele jaar.

Voor groen en ontspanning ligt het Westerpark op enkele minuten afstand. Daarnaast biedt het nabijgelegen Frederik Hendrikplantsoen een kleinschaliger en rustiger alternatief. Dit parkje aan het water heeft een intiem karakter en is geschikt voor een korte wandeling, een moment op een bankje of spelen in het groen. De combinatie van grotere en kleinere groengebieden maakt de buurt evenwichtig en prettig om in te wonen.

Bereikbaarheid

Het appartement aan de Fagelstraat 86-3 is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand bevinden zich de tram- en bushaltes aan het Frederik Hendrikplantsoen, waar diverse tram- en buslijnen stoppen. Deze bieden snelle en directe verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal Station, het Leidseplein, Sloterdijk, Amsterdam-West en andere delen van de stad.

Met de fiets zijn het centrum van Amsterdam, de Jordaan, winkels, horeca en culturele voorzieningen binnen enkele minuten bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen circa 15 minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West-7.4). Met een parkeervergunning voor West-7.4 mag u parkeren in West-7. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel geldt voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 2 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, maart 2026)

Neighborhood

Fagelstraat is located in a lively and sought-after part of Amsterdam-West, between Westerpark and the Jordaan. The area combines characteristic buildings, quiet residential streets, and a wide range of amenities. Within walking distance are popular coffee bars such as Back to Black, as well as cafés and restaurants along Haarlemmerweg and in the Staatsliedenbuurt. The Westergasterrein acts as a cultural and culinary hub with markets and events throughout the year. For relaxation, Westerpark is just minutes away, while the nearby Frederik Hendrikplantsoen offers a smaller, quieter green space by the water. The mix of vibrant city life and accessible greenery makes this a particularly pleasant place to live.

Accessibility

The apartment at Fagelstraat 86-3 is easily accessible by bike, public transport, and car. Tram and bus stops at Frederik Hendrikplantsoen are within walking distance, offering direct connections to Amsterdam Central Station, Leidseplein, Sloterdijk, and other parts of the city.

The city center, the Jordaan, shops, and restaurants are just minutes away by bike, while the A10 ring road can be reached by car in approximately 15 minutes.





Koninkrijk
Nederland.
1584 - 1647

ENDRIK
WESTERPARK

36

36

KID
MON — SUN
9:00 — 00:00



Vraagprijs

- € 680.000 k.k.

Beschikbaarheid

- In overleg

Vertrekken

- 4 kamers
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer

Onderhoud

- Intern: Redelijk tot goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 94 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²

Bouwjaar

- 1905

Installaties

- Mechanische ventilatie
- TV kabel

Ligging

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Openbaar parkeren
- Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel Intergas uit 2005

Type warmwater

- CV Ketel Intergas uit 2005

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Gelegen op erfpacht, de huidige canon is € 87,15 per jaar – einde tijdvak 16 juli 2028
- Er is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden, de canon is € 1611,73 (wordt jaarlijks geïndexeerd)

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Q
- Nummer: 8767
- Indexnummer: 3

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Vloerisolatie
- Energielabel C

Soort

- Bovenwoning
- Dubbel bovenhuis

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 376,27 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 150,- per maand
- Balkon op het zuidoosten van circa 4 m²
- Gelegen op erfpacht, de huidige canon is € 87,15 per jaar, einde tijdvak 16 juli 2028
- Er is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden, de canon is € 1611,73 (wordt jaarlijks geïndexeerd)
- Recent zijn de kozijnen aan de voorzijde vervangen inclusief dubbel glas
- Dubbel glas, kunststof en houten kozijnen
- Er zal een niet zelfbewonersclausule worden opgenomen in de koopakte

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL