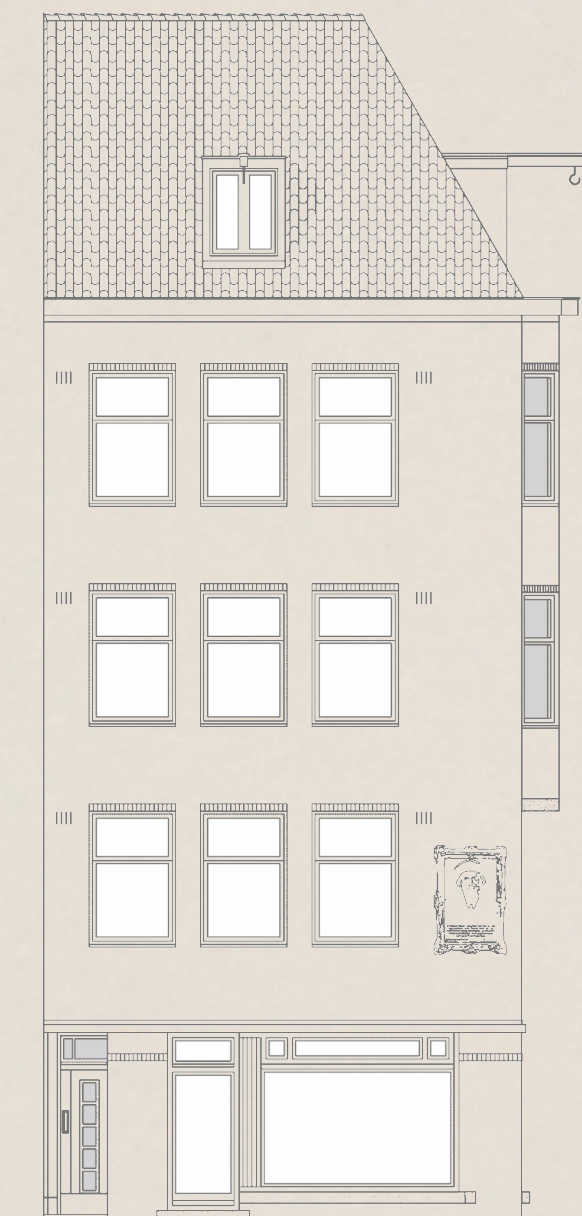




CABOT 25 B 4

CABOTSTRAAT 25 B 4
AMSTERDAM

Designvisie AMSTERDAMSE SCHOOL	5
-----------------------------------	---

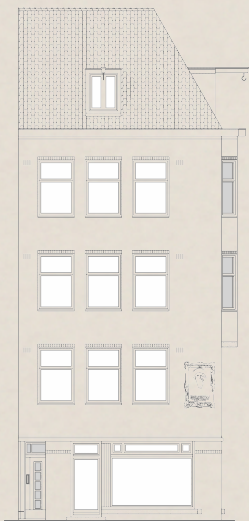
Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamer en badkamer SLAPEN EN BADEN	17
---	----

Buurtgids WEST	25
-------------------	----

Bereikbaarheid	33
----------------	----

Kenmerken	38
-----------	----



Cabot 25 B 4

BABETTE MEIJERS & JUDITH DE JONG / 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 restaurants en gezellige cafés te vinden in de buurt. Het appartement in de Cabotstraat 25 B4 dat wij als kantoor mogen verkopen is een zeer efficiënt ingedeeld studio appartement. Daarnaast is het zeer centraal gelegen in Amsterdam-Westen nabij 3 grote parken, namelijk het Rembrandtpark, Erasmuspark en Vondelpark. Zo ervaar je een combinatie van de stadse dynamiek met een Cruijff voetbalveld en rust in de woning. 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.

Cabot 25 B 4

As a real estate agency, we assist with the sale of a wide range of properties. I personally love Amsterdam-West and can often be found there. I enjoy the buzz of the neighborhood and the amenities are excellent. J.P. Heijestraat, Jan Evertsenstraat, Kinkerstraat, and Postjesweg, among others, offer a wide variety of shops, specialty stores, and caterers. There are also several good restaurants and cozy cafés in the neighborhood. The apartment at Cabotstraat 25 B4, which our office has the privilege of selling, is a very efficiently laid-out studio apartment. It is also very centrally located in Amsterdam-West, near three large parks: Rembrandtpark, Erasmuspark, and Vondelpark. This allows you to experience a combination of urban dynamism with a Cruijff soccer field and tranquility in the home. If you are interested, I would like to invite you to come and take a look. I will, of course, tell you more about the apartment then. Perhaps we will see each other soon.



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



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



Designvisie

AMSTERDAMSE SCHOOL

Op de rustige hoek van de Cabotstraat en de Vasco da Gamastraat staat een karakteristiek pand. 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, wit gevatte kozijnen geeft het blok een eigentijds 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. Het schuine dak, gedekt met oranje gebakken pannen en voorzien van sobere dakkapellen, sluit het geheel af. De entrees zijn diepgelegen in portieken, deels voorzien van oorspronkelijke deuren met sierroosters. Dit zijn kleine verwijzingen naar de expressieve taal van de Amsterdamse School. Wat hier aan de gevel verschijnt is vakmanschap.

Design vision

On the quiet corner of Cabotstraat and Vasco da Gamastraat stands a distinctive building. Designed by J.A. Bangert in the 1920s, the block is a striking example of Amsterdam School architecture within Plan West, an urban expansion project in which aesthetics and urbanity went hand in hand. The façade is constructed entirely of warm red brick, carefully laid in clean patterns. The repetition of tall, white-framed windows gives the block a contemporary façade, in which the vertical accents reinforce the composition. Elegant brickwork details between the windows reveal the hand of an architect with an eye for nuance. The character of the building is powerfully evident on the corner: a rounded bay window with a three-sided view accentuates the interplay between the street and the building. The sloping roof, covered with orange baked tiles and fitted with sober dormer windows, completes the whole. The entrances are set deep in porticos, some of which feature original doors with decorative grilles. These are small references to the expressive language of the Amsterdam School. What appears here on the façade is craftsmanship.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

HET DAGLICHT KOMT BINNEN VIA HET DAKRAAM

De woonruimte is compact en efficiënt ingericht, met wonen en koken samengebracht in één centrale ruimte. De keuken ligt langs de wand en laat het middendeel vrij voor een eettafel en zitplek.

Het daglicht komt binnen via het dakraam in de woonkamer. Dit zorgt voor een gelijkmatige lichtinval gedurende de dag en geeft de ruimte een heldere, rustige uitstraling. Doordat het licht van boven komt, is er geen directe inkijk en blijft de privacy gewaarborgd. De kapvorm is zichtbaar en bepaalt mede de ruimtelijke ervaring.

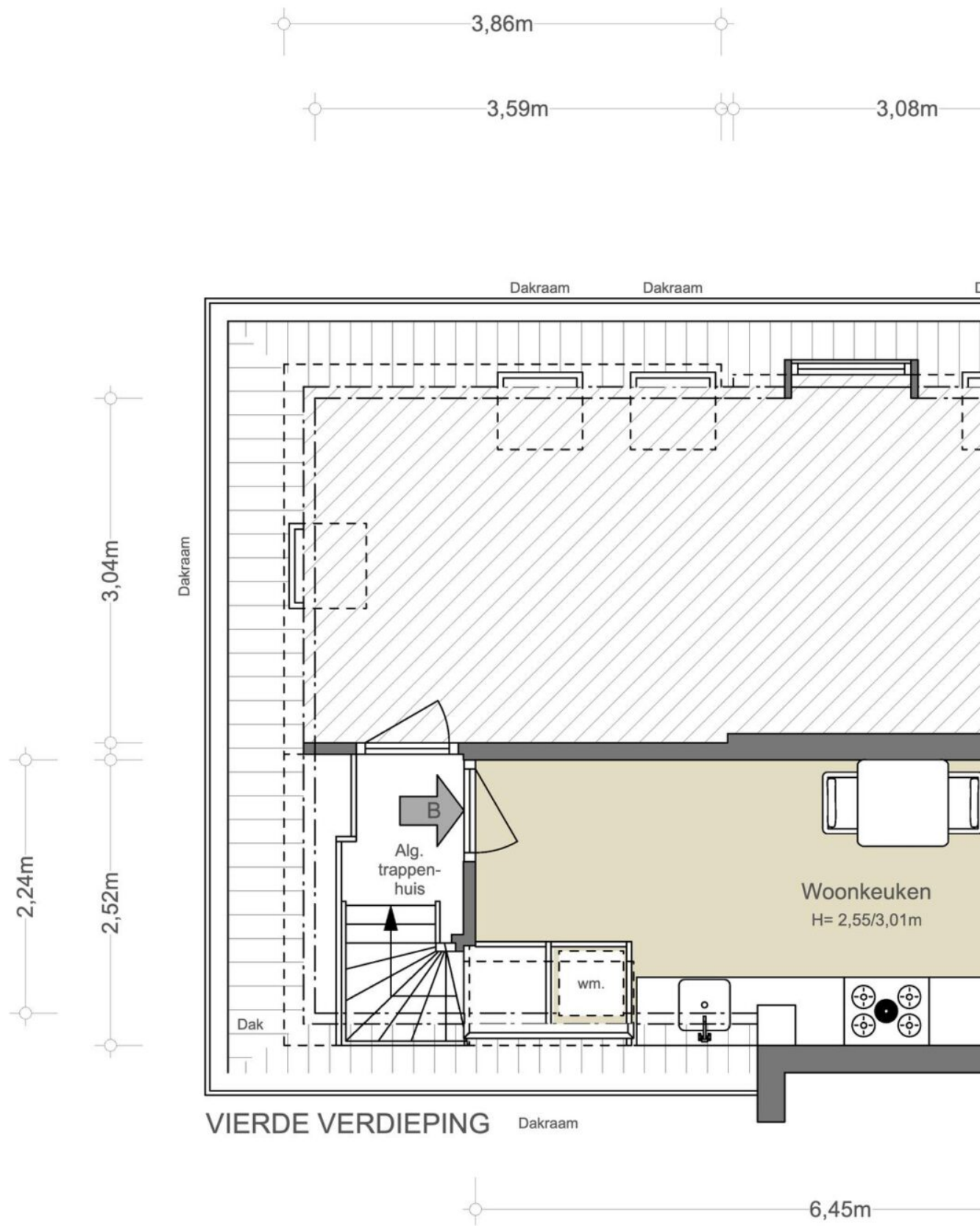
De keuken is onderdeel van de leefruimte en ondersteunt het dagelijkse gebruik. De opstelling langs de wand houdt de ruimte open. De keuken is modern en hoogwaardig uitgevoerd, voorzien van complete inbouwapparatuur.

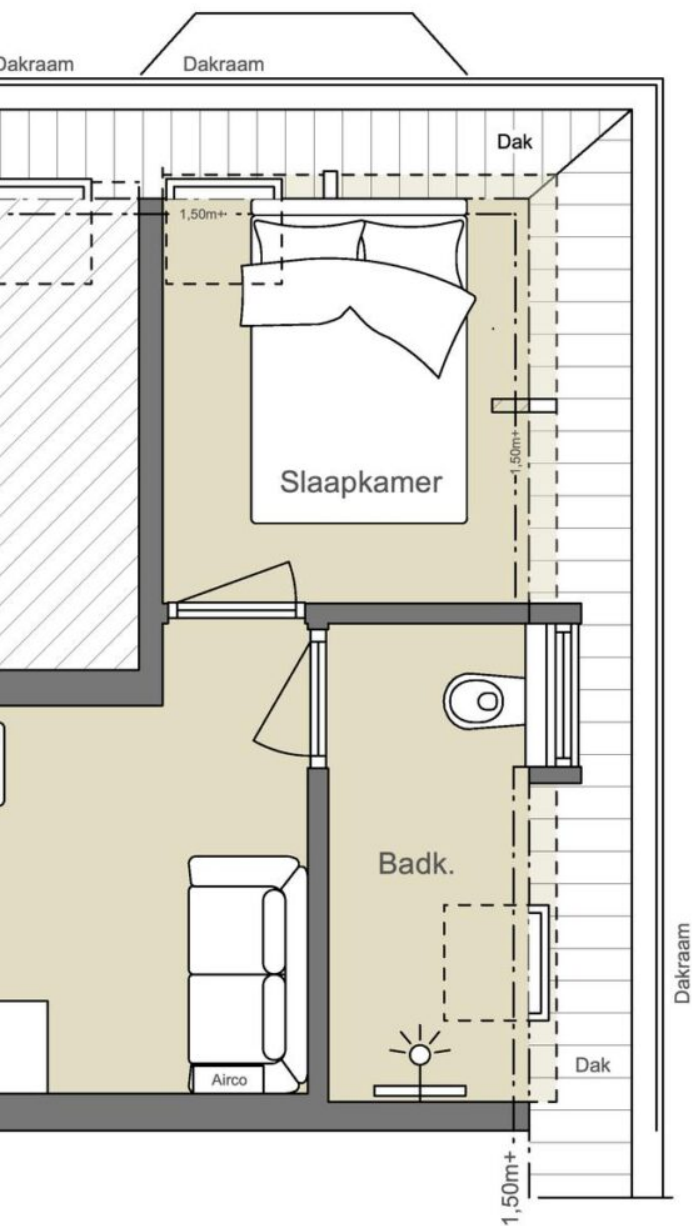
Living and cooking

The living space is compact and efficiently arranged, with living and cooking combined into one central area. The kitchen is positioned along the wall, leaving the central part of the room free for a dining table and seating area.

Natural light enters through the skylight in the living room, providing even daylight throughout the day and giving the space a bright, calm atmosphere. Because the light comes from above, there is no direct overlooking, ensuring privacy. The visible roof structure contributes to the spatial experience.

The kitchen forms an integral part of the living area and supports everyday use. Its wall-mounted layout keeps the space open. The kitchen is modern and finished to a high standard, featuring a full range of built-in appliances.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 25,83, 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.

archiMetric







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

Ook in de slaapkamer zijn de dakelementen zichtbaar, wat bijdraagt aan een ruimtelijke beleving. De badkamer ligt direct naast de slaapkamer en is strak en functioneel uitgevoerd. De indeling is helder, met een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en een logisch gepositioneerd toilet. Materialen en kleuren zijn rustig, waardoor de badkamer verzorgd en eigentijds aanvoelt.

Sleeping and bathing

The roof elements are also visible in the bedroom, adding to the sense of space. The bathroom is located directly next to the bedroom and is finished in a clean, functional style. The layout is clear, featuring a walk-in shower with a glass partition, a washbasin cabinet, and a well-positioned toilet. Calm materials and soft tones give the bathroom a well-maintained, contemporary feel.









T NEGEN

ORT
EGEN

BAKKEIJ

FORT
NEGEN

FORT
NEGEN

DESEMEROOD

BOFFEN

ZAF

DE

EROZIJN



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 **September**
Baffinstraat 1,
1057 SV Amsterdam

September September is een intieme wijnbar en restaurant in De Baarsjes, gerund door drie vrienden Matthew, Valentijn en Lizzy, die elkaar leerden kennen in de horeca en nu hun eigen droomplek neerzetten.

C **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.

D **Bar Baarsh**
Jan Evertsenstraat 91,
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.

E **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.

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 **Fort Negen bakkerij**
Jan Evertsenstraat 31,
1057 ZX Amsterdam

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

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

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

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

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 Benten 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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Aan de rand van de levendige Baarsjes ligt de charmante Cabotstraat, waar historie en hedendaags stadsleven samenkomen. De buurt, ontstaan in de periode van de wederopbouw, kenmerkt zich door een mix van traditionele baksteenarchitectuur en moderne invloeden. In de directe omgeving bevinden zich het Chassé Theater en diverse geliefde adressen zoals Bakkerij Fort Negen, restaurant Volare en bar-restaurant Edel aan het water. Met zowel het Rembrandtpark als het Vondelpark nabij, biedt de wijk een prettige balans tussen stedelijke dynamiek en groen. Op slechts tien minuten fietsen van de Jordaan combineert de Cabotstraat een rustige woonomgeving met een centrale ligging in 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 SI05 of SI06. Vanaf zowel de Postjesweg, Hoofdweg als de Jan van Galenstraat vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 7, I3, I7 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 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, februari 2026).

Neighborhood

On the edge of the lively Baarsjes district lies the charming Cabotstraat, where history and contemporary city life meet. Developed during the post-war reconstruction period, the area blends traditional brick architecture with modern influences. Cultural highlights include the nearby Chassé Theater, while popular local spots such as Bakery Fort Negen, Italian restaurant Volare, and waterfront bar-restaurant Edel offer plenty of culinary variety. With Rembrandtpark and Vondelpark close by, the neighborhood strikes a pleasant balance between urban energy and greenery. Just ten minutes by bike from the Jordaan, Cabotstraat combines a relaxed residential feel with a central Amsterdam location.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car, and public transportation. The A10 ring road can be reached within 5 minutes by car via exit SI05 or SI06. From Postjesweg, Hoofdweg, and Jan van Galenstraat Rooms tram and bus lines, such as tram 7, I3, and I7 to Central Station and Nieuw Sloten, and buses to Sloterdijk Station and Zuid Station, respectively. There is also a direct connection to Schiphol Airport from Hoofdweg. Sloterdijk Station is a 15-minute bike ride away.







Vraagprijs	• € 300.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 26 m²
Bouwjaar	• 1929
Installaties	• Airconditioning • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• Airconditioning

Type warmwater

- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Kadastraal

- Gemeente: Sloten
- Sectie: C
- Nummer: 11891
- Indexnummer: 21

Duurzaamheid

- Energielabel A
- Dubbel glas
- Vloerisolatie
- Dakisolatie

Soort

- Appartement
- Studio

Welke woonlaag

- 5e

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE nader vast te stellen
- Intern volledig gerenoveerd in 2025
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak t/m 15 augustus 2053, AB 2000, te betalen canon bedraagt € 234,55 per jaar (1-jaarlijkse canonindexering)
- Airconditioning (verwarmd ook)
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris: Lubbers en dijk notarissen
- Oplevering kan snel

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL