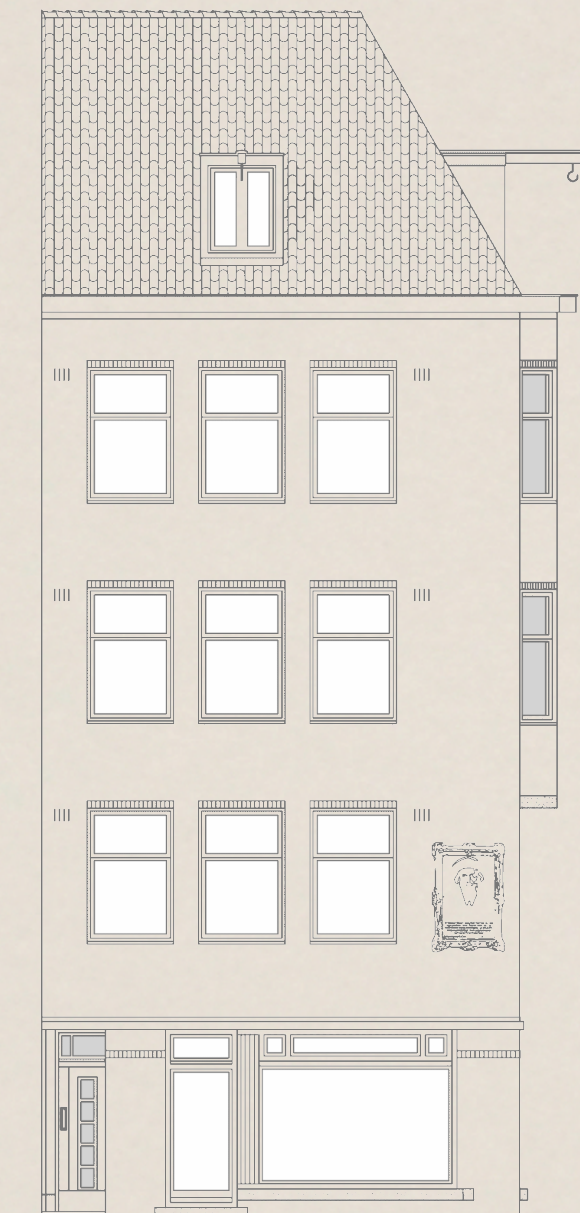




# BRIGHT CORNER LIFE

---

CABOTSTRAAT 25 3  
AMSTERDAM



|                                                                        |   |
|------------------------------------------------------------------------|---|
| Designvisie<br>AMSTERDAMSE SCHOOL-<br>ARCHITECTUUR BINNEN<br>PLAN WEST | 5 |
|------------------------------------------------------------------------|---|

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Woonkamer en keuken<br>WONEN EN KOKEN | 9 |
|---------------------------------------|---|

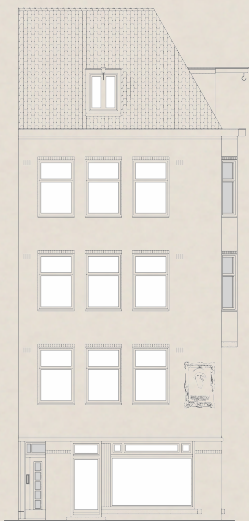
|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Slaapkamer en badkamer<br>SLAPEN EN BADEN | 21 |
|-------------------------------------------|----|

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Buitenruimte<br>DE ERKER MET<br>OPENSLAANDE RAMEN | 31 |
|---------------------------------------------------|----|

|           |    |
|-----------|----|
| Buurtgids | 37 |
|-----------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Bereikbaarheid | 45 |
|----------------|----|

|           |    |
|-----------|----|
| Kenmerken | 50 |
|-----------|----|





# Bright corner life

BABETTE MEIJERS & OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA  
WERKEN & WONEN

## Bright corner life

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 3 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 life

We handle the sale of a varied portfolio as an office. Personally, I very much enjoy spending time in Amsterdam-West and can often be found there. I appreciate the lively character of the neighbourhood, and the amenities are excellent. Streets such as J.P. Heijestraat, Jan Evertsenstraat, Kinkerstraat and Postjesweg offer a wide range of shops, specialty stores and delicatessens. There are also several good restaurants and welcoming cafés in the area.

The apartment at Cabotstraat 25 3, which we have the pleasure of selling, is a very efficiently laid-out 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 Cruyff football pitch, while the rear of the property offers a pleasant sense of calm.

Should you have further interest, I would be delighted to welcome you for a viewing. I would be happy to tell you more about the apartment then. Hopefully see you soon.



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



Otte van Apeldoorn  
Mobiel: +31 6 50 23 83 55  
otte@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.

### Designvision

At the quiet corner of the Cabotstraat and the Vasco da Gamastraat stands an ensemble that has stood the test of time. Designed by J.A. Bangert in the nineteen-twenties, the block is a striking example of Amsterdam School architecture within Plan West, an urban expansion in which aesthetics and urbanity were deliberately intertwined. The façade is constructed entirely of warm red brick, meticulously laid in clean, precise patterns. The repetition of tall, white-framed windows creates a rhythmic composition, with vertical accents reinforcing the architectural cadence. Subtle brickwork detailing between the windows reveals the hand of an architect attuned to nuance. At the corner, the character of the building becomes particularly tangible: a rounded bay with three-sided views accentuates the dialogue between street and structure. Here, symmetry meets the city, with windows positioned in geometric precision. Each opening frames the world outside as a tableau vivant. The sloping roof, clad in orange clay tiles and punctuated by modest dormers, crowns the composition with understated grandeur. The entrances are set deep within recessed porches, some still fitted with original doors featuring ornamental grilles and stained-glass accents — small yet expressive gestures characteristic of the Amsterdam School. What appears on this façade is not excess, but craftsmanship. An architecture that does not demand attention, yet speaks clearly through rhythm, material and detail.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

## HOEKLIGGING OP DE DERDE VERDIEPING

De hoekligging op de derde verdieping maakt het daglicht tot hoofdrolspeler. Grote, wit omlijnende ramen vangen het licht van twee zijden en overspoelen de ruimte met rust. In de erker ontvouwt zich een panorama over de wijk, waarbij de ronde vormen de strakheid van de plattegrond verzachten. De leefruimte is open en helder georganiseerd. De zithoek nestelt zich tegen de gevel, met zicht op straat én lucht. Het kleurenpalet is ingetogen en warm met zandkleurige wanden, naturel tinten in stoffering en vloerkleden wat de ruimte een serene intimiteit geeft. Aan de andere zijde trekt de keuken de aandacht. De houtnerf van de kasten contrasteert subtiel met het lichte gietvloeroppervlak. Het kookeiland, strak vormgegeven en afgewerkt met een licht composietblad, biedt ruimte om te werken én te wonen: koken en bijpraten, snijden en serveren lopen hier naadloos in elkaar over. De connectie tussen de verschillende zones is vloeiend. Niets is afgebakend, alles staat in verbinding. De eethoek nestelt zich in de erker, waar je dineert met uitzicht op de stad. De keuken vormt het hart, de zitruimte het ankerpunt en samen scheppen ze een evenwichtig geheel waarin beweegt wordt met het ritme van de dag.

### Living and cooking

The corner position on the third floor makes daylight the leading element. Large, white-framed windows draw light from two directions, bathing the interior in calm. In the bay window, a panorama of the neighbourhood unfolds, the soft curves gently tempering the linearity of the floor plan. The living area is open and clearly composed. The seating area rests against the façade, with views of both street and sky. The colour palette is muted and warm, sand-coloured walls, natural tones in textiles and rugs — giving the space a serene sense of intimacy. On the opposite side, the kitchen naturally draws the eye. The wood grain of the cabinetry adds a subtle contrast to the light poured flooring. The kitchen island, cleanly designed and finished with a pale composite top, offers space for both living and preparing: cooking and conversing, chopping and serving flow seamlessly into one another. The connection between the different zones is fluid. Nothing is rigid, everything is in dialogue. The dining area sits within the bay window, where meals are enjoyed with a view over the city. The kitchen acts as the heart, the seating area as an anchor; together they create a balanced whole that moves with the rhythm of the day.







































---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---







# Slapen en baden

VEEL NATUURLIJK LICHT EN EEN PRETTIG UITZICHT

De woning beschikt over een comfortabele slaapkamer die rust en eenvoud ademt. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en kastruimte. Dankzij het grote raam geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de karakteristieke daken van de omgeving. De badkamer is strak en sfeervol afgewerkt, met een warm kleurenpalet en moderne materialen. De ruime inloopdouche met regendouche, het toilet, elegante wastafelmeubel en de ronde spiegel met ingebouwde verlichting zorgen voor een luxe hotelgevoel. Hier komen comfort en design op een prettige manier samen.

## **Sleeping and bathing**

The apartment offers a comfortable bedroom that radiates calm and simplicity. The main bedroom is generous in layout, with space for a double bed and built-in storage. A large window brings in abundant natural light and frames a pleasant view over the characteristic rooftops of the neighbourhood. The bathroom is finished with refinement, featuring a warm colour palette and contemporary materials. The spacious walk-in shower with rain shower, the toilet, the elegant vanity and the round mirror with integrated lighting together create a refined, hotel-like atmosphere. A harmonious blend of comfort and considered design.













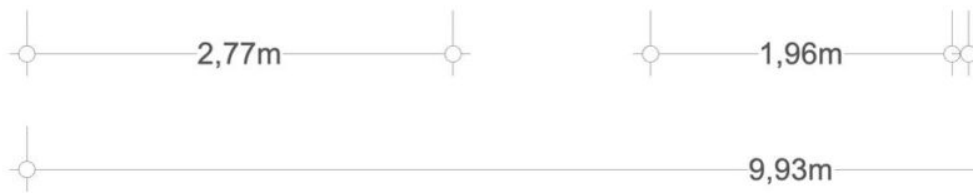








DERDE VERDIEPING





5,65m



Living  
H= 2,67m

0,58m  
6,07m

3,81m

## NEN2580/ BBMI - NVM

|                                                   |
|---------------------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>50,48 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.                |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.             |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                      |

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

archi**M**etrix







---

# BUITENRUIMTE

---







# De buitenruimte

De erker met openslaande ramen aan de zijkant geeft niet alleen een prachtig uitzicht op de rustige straat en de omringende karakteristieke bebouwing, maar laat ook het daglicht royaal binnenstromen door de westelijke ligging. Hoewel het appartement zelf geen balkon heeft, zorgen de grote ramen rondom voor een sterk gevoel van verbinding met buiten. Op mooie dagen zet je de ramen open en haal je de buitenlucht naar binnen. Het voelt licht, ruim en verfrissend. Dankzij de hoge ligging op de derde verdieping en het vrije uitzicht, ervaar je hier veel privacy én zonlicht gedurende de dag.

## **The outside**

The bay window with double-opening frames along the side offers not only a beautiful view of the quiet street and surrounding characteristic architecture, but also allows daylight to pour in generously thanks to its western orientation. Although the apartment itself has no balcony, the large windows on all sides create a strong sense of connection with the outdoors. On pleasant days, opening the windows brings the fresh outside air inside. The atmosphere is light, spacious and refreshing.

Thanks to its elevated position on the third floor and the unobstructed outlook, this is a place with abundant privacy and sunlight throughout the day.















---

# 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 allermint 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.















---

# BEREIKBAARHEID

---



# Buurtgids

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 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 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).





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.

Sebastiano Cabot

1472 - 1557

CABOTSTRAAT

stadsdeel de baarsjes











|                       |                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs            | <ul style="list-style-type: none"><li>• € 520.000 k.k.</li></ul>                                                                                                 |
| Beschikbaarheid       | <ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>                                                                                                     |
| Vertrekken            | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2 kamers</li><li>• 1 slaapkamer met mogelijkheid tot realiseren van een tweede slaapkamer</li><li>• 1 badkamer</li></ul> |
| Onderhoud             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Uitstekend</li><li>• Extern: Goed / Uitstekend</li></ul>                                                         |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 51 m<sup>2</sup></li></ul>                                                                              |
| Bouwjaar              | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1929</li></ul>                                                                                                           |
| Installaties          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• TV kabel</li><li>• Airconditioning</li></ul>                                            |
| Ligging               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Aan rustige weg</li><li>• In woonwijk</li></ul>                                                                          |



Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Kadastraal

- Gemeente: Sloten Noord-Holland
- Sectie: C
- Nummer: 11891
- Indexnummer: 18

Duurzaamheid

- Energielabel A

Verwarming

- Hoog rendement boiler

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- Rioolrecht ('25) € 18,20 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 € 443,50 per jaar op basis van 1-jaarlijkse canonindexering



**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**