



WIJZEN WIND

PIETER LANGENDIJKSTRAAT 42 2
AMSTERDAM

Designvisie TRADITIONELE BOUW	5
----------------------------------	---

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

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

Buitenruimte DE BALKONS	27
----------------------------	----

Buurtgids WEST	31
-------------------	----

Bereikbaarheid	39
----------------	----

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



Wijzen Wind

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit appartement aan de Pieter Langendijkstraat maakt onderdeel uit van een karakteristiek bouwblok uit 1909 en combineert een heldere indeling met herkenbare bouwperiodekenmerken. De woning is in 2015 opnieuw ingedeeld, met behoud van de oorspronkelijke structuur en aangepast aan hedendaags woongebruik.

De open woonruimte met centrale keuken, het rustige slaapvertrek met royale en-suitebadkamer en de twee balkons met ochtend- en avondzon zorgen samen voor een praktisch en comfortabel appartement. Een woning die logisch is opgezet, prettig woont en zich onderscheidt door een balans tussen karakter en functionaliteit.

De naam *Wijzen Wind* verwijst naar het kunstwerk van Rolf van Engelen op het dak. Deze windwijzer geeft de richting van de wind aan.

Wijzen Wind

This apartment on Pieter Langendijkstraat is part of a characteristic building block dating from 1909 and combines a clear layout with recognizable architectural features from that period. The apartment was redesigned in 2015, retaining the original structure and adapting it to contemporary living.

The open living space with central kitchen, the quiet bedroom with spacious en-suite bathroom, and the two balconies with morning and evening sun combine to create a practical and comfortable apartment. A home that is logically designed, pleasant to live in, and distinguished by a balance between character and functionality.

The name *Wijzen Wind* refers to the artwork by Rolf van Engelen on the roof. This weather vane indicates the direction of the wind.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



4 / BROERSTRAAT - WILLEM WIND

42

Designvisie

TRADITIONELE BOUW

Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek bouwblok uit 1909, uitgevoerd in traditionele bouw. De architectuur van het pand is zorgvuldig behouden en sluit aan bij het oorspronkelijke stedelijke karakter van de omgeving.

Binnen is de klassieke kamer-en-suite nog herkenbaar aanwezig en vormt deze een belangrijk structurerend element in de woning. Deze oorspronkelijke indeling zorgt voor duidelijke overgangen tussen de verschillende ruimten en draagt bij aan een evenwichtige plattegrond.

In 2015 is het appartement verbouwd en opnieuw ingedeeld. Daarbij is gekozen voor een meer open woonconcept, passend bij hedendaags gebruik. De open keuken is centraal gepositioneerd en staat in directe verbinding met het woon- en eetgedeelte. De nieuwe indeling versterkt het gevoel van ruimte en licht, zonder afbreuk te doen aan het karakter van de woning.

Design Vision

The apartment is part of a characteristic building block from 1909, constructed in traditional style. The architecture of the building has been carefully preserved and is in keeping with the original urban character of the neighborhood.

Inside, the classic en-suite rooms are still recognizable and form an important structural element in the home. This original layout creates clear transitions between the different rooms and contributes to a balanced floor plan.

In 2015, the apartment was renovated and redesigned. A more open living concept was chosen, in line with contemporary use. The open kitchen is centrally located and directly connected to the living and dining area. The new layout enhances the feeling of space and light without detracting from the character of the home.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE OPEN KEUKEN LIGT CENTRAAL IN DE WONING

Het woon- en eetgedeelte is gesitueerd over de volledige lengte van het appartement. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, met directe toegang tot het balkon aan de straatzijde. Dit zorgt voor prettig daglicht en een open relatie met buiten.

De open keuken ligt centraal in de woning en vormt het verbindende element tussen wonen en eten. Sinds de verbouwing in 2015 is de indeling overzichtelijk en functioneel, met duidelijke zones zonder fysieke scheidingen. De oorspronkelijke kamer-en-suite is nog herkenbaar in de ruimtelijke opzet en geeft structuur aan de plattegrond.

Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met toegang tot het tweede balkon. Hierdoor beschikt de woning over buitenruimte aan zowel de voor- als achterzijde, wat het dagelijks gebruik flexibel maakt.

Living and cooking

The living and dining area extends across the entire length of the apartment. The living room is located at the front, with direct access to the balcony on the street side. This provides pleasant daylight and an open connection to the outside.

The open kitchen is centrally located in the home and forms the connecting element between living and dining. Since the renovation in 2015, the layout has been clear and functional, with distinct zones without physical separations. The original en-suite room is still recognizable in the spatial design and gives structure to the floor plan.

At the rear is the dining area with access to the second balcony. This gives the house outdoor space at both the front and rear, making it flexible for everyday use.











SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER EEN RUIME SLAAPKAMER

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer, die rustig is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is overzichtelijk van opzet en functioneel in te richten, met directe aansluiting op de badkamer.

De en-suitebadkamer is ruim uitgevoerd met zowel een ligbad als een separate douche. Door de positionering aan de achterzijde en de directe verbinding met het slaapvertrek ontstaat een rustige en private setting. Mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaapkamer, zie alternatieve indeling.

Sleeping and bathing

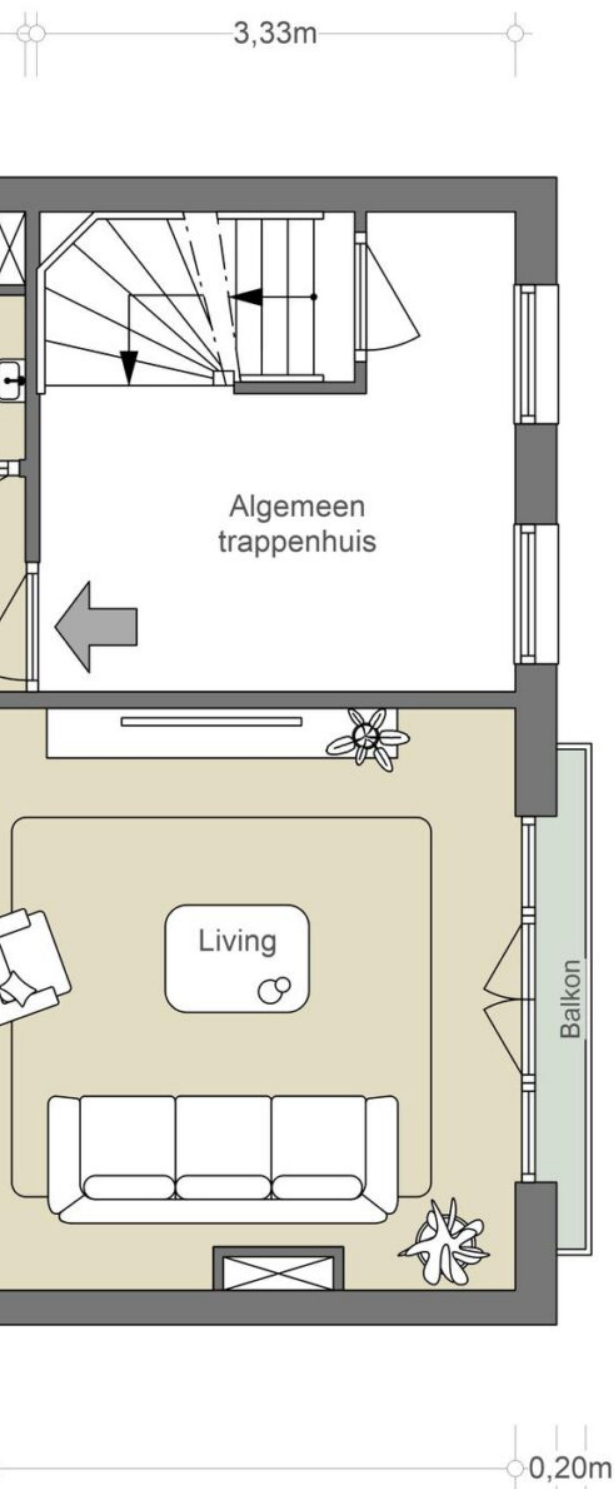
The apartment has a spacious bedroom, which is quietly located at the rear of the property. The room has a clear layout and can be furnished functionally, with direct access to the bathroom.

The en-suite bathroom is spacious and features both a bathtub and a separate shower. Its position at the rear and direct connection to the bedroom create a quiet and private setting. Possibility to create a second bedroom; see alternative layout.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
52,94 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
6,53 m ²
Externe bergruimte
0,35 m ²

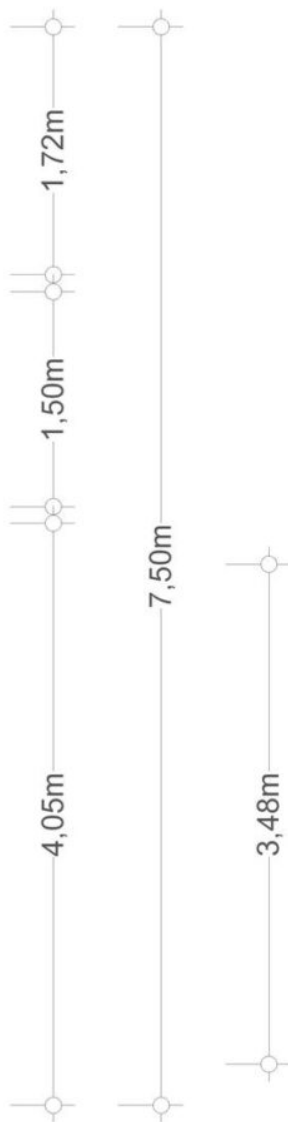
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

archiMetric



- ALTERNATIEVE INDELING

Alternatieve indeling



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
52,94 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
6,53 m ²
Externe bergruimte
0,35 m ²

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

archiMetric



BUITENRUIMTE



De buitenruimte

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER TWEE BALKONS

Het appartement beschikt over twee balkons, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, met een duidelijke zonoriëntatie die het gebruik over de dag spreidt

Het balkon aan de voorzijde is gesitueerd op het oosten en vangt de ochtendzon. Het balkon aan de achterzijde ligt op het westen en profiteert van de middag- en avondzon. Deze opzet maakt het mogelijk om op verschillende momenten van de dag buiten te zijn. Daarnaast voelt de ligging op directe loopafstand van het Vondelpark als een verlengstuk van de buitenruimte.

The Outdoor Space

The apartment has two balconies, located at both the front and rear of the property, with a clear sun orientation that spreads use throughout the day

The front balcony faces east and catches the morning sun. The rear balcony faces west and benefits from the afternoon and evening sun. This layout makes it possible to be outside at different times of the day. In addition, the location within walking distance of the Vondelpark feels like an extension of the outdoor space.



BUURTGIDS



A **Pizza project West**
Wilhelminastraat 153HS,
1054 WC Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Ildis en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

B **Café De Figurantenbar**
Rhijnvis Feithstraat,
1054 TT Amsterdam

Een buurtkroeg zoals die hoort te zijn; fijne bediening, leuke mensen, lekkere wijntjes en veel gezelligheid. Met de buurtbewoners voetbal kijken, aan een popquiz meedoen of naar livemuziek luisteren. Het aanbod is divers en gezellig.

C **Barrica**
Wilhelminastraat 109,
1054 WB Amsterdam

Bij Barrica kan je terecht voor wijn en eten. Je begeeft je hier in Mediterrane sferen met een Italiaanse en Spaanse wijn- en menukaart én het warme, gezellige interieur.

D **Chabrol**
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

E **Gorgo Lunchroom**
Staringplein 22,
1054 VL Amsterdam

Gorgo Lunchroom Gorgo is opgezet door Rifat Ergor en Berkutay Gunel, die negen jaar geleden samen Istanboel verlieten en in Amsterdam hun droom van een eigen zaak realiseerden.

F **Taal Coffee**
J.J. Cremerplein 34H,
1054 TL Amsterdam

Taal Coffee is een koffiezaak in Amsterdam-West, opgericht door Aleksandra Fedorova, die na jaren ervaring in de koffiewereld haar eigen plek wilde creëren rond ontmoeting en aandacht.

G **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

H **Gitane**
Jan Pieter Heijestraat 146,
1054 MK Amsterdam

Angelo Kremmydas, zowel chef als eigenaar, kookt enkel met de meest verse en seizoensgebonden ingrediënten. Het menu weerspiegelt zijn visie en biedt een bescheiden en verfijnde selectie eigentijdse à la carte-gerechten.

I **Levain et le vin**
Jan Pieter Heijestraat 168,
1054 ML Amsterdam

In deze hippe bakkerij in Oud-West proef je het meest heerlijke zuurdesem brood, en zijn ze gespecialiseerd in natuurwijn.

J **Bon Burger**
Jacob Van Lennepkade 334D,
1053 NJ Amsterdam

Bon Burger Bon Burger is de nieuwe zaak van Freek Kattenberg, bekend van Bottleshop in Oost, die met dit concept zijn liefde voor burgers en natuurwijn samenbrengt.

K **Mr. Gyoza**
Eerste Helmersstraat 174H,
1054 EK Amsterdam

Het restaurant biedt naast de traditionele varkensvlees gyoza ook vegetarische en veganistische opties, waaronder roze bietengyoza. Daarnaast staan er verschillende bijgerechten en desserts op de kaart, zoals gefrituurde kip, ramen noedels en groene thee ijs. Het interieur van Mr.

L **Flo's Appetizing**
Jan Pieter Heijestraat 121,
1054 ME Amsterdam

Bij Flo's Appetizing ben je aan het juiste adres voor handgemaakte Amerikaanse bagels. Eigenaresse Heather Eddy maakt elke dag met passie de meest verse bagels met gevarieerde toppings voor je klaar. Favoriet is de pastrami of gegrilde kaas en ei.

M **Cocoon house Amsterdam**
Baarsjesweg 276 H,
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.

N **Café Vitalente**
Jan Pieter Heijestraat 94A,
1053 GS Amsterdam

Café Vitalente Café Vita Lente werd geopend door Simon Witmaar, voormalig eigenaar van het sterrenrestaurant Coulisse, dat hij samen met Tim van der Molen runde.

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 **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.

Q **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

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.



JAN PIETER HEIJESTRAAT
stadsdeel oud west

148

IEDEREEN
WELKOM
ALTIJD
OVERAL
BIJ ONS

ADER SODA
FT DRINK
TER DAM





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Wonen in een sfeervolle omgeving en dichtbij het groene hart van de stad, het Vondelpark. Dit appartement is gelegen in het populaire stadsdeel Oud-West met haar grote diversiteit aan winkels, restaurants, trendy cafés en sportfaciliteiten. Zo biedt de J.P. Heijestraat ambachtelijke winkels zoals Levain et le vin, Trakteren en Zeeduivel. Voor de borrel op het terras zijn Gebrouwen door Vrouwen, Comodo, Gollem, Rayleigh & Ramsey, Bar Kosta en Café Lennep goede keuzes. En met de Overtoom om de hoek sluit je de avonden af in heerlijke restaurants als Otto Volante, Parallel en Adam. Ook is de woning dichtbij het groen van het Vondelpark om te ontsnappen uit de drukte van de stad en te genieten van de rust van de natuur. De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid door de nabijheid van openbaarvervoervoorzieningen en uitvalswegen. Tram- en busverbindingen zorgen voor een directe connectie naar het centrum, Amsterdam-Centraal en Amsterdam-Zuid. Ook met de auto is de woning goed te bereiken omdat het appartement centraal gelegen ligt ten opzichte van o.a. de Ring A10.

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 S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de Amstelveenseweg als het Haarlemmermeerstation vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 2 naar Centraal Station en Nieuw Sloten en bussen naar respectievelijk de Rivierenbuurt en Station Zuid. Vanaf deze halte vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 5 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West-II.3.). Met een parkeervergunning voor West-II.3. mag u parkeren in West-II. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,82 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 9 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2026).

Neighborhood

Live in the popular Oud-West district, close to the green heart of the city: Vondelpark. The area offers a wide range of shops, restaurants, trendy cafés, and sports facilities, with the J.P. Heijestraat and Overtoom just around the corner. The apartment is ideally located near public transport and major roads, providing excellent connections to the city center, Amsterdam Central Station, Amsterdam-Zuid, and the A10 ring road.

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 S108 (Oud-Zuid). From both Amstelveenseweg and Haarlemmermeer station Rooms tram and bus lines, such as tram 2 to Central Station and Nieuw Sloten and buses to Rivierenbuurt and Station Zuid respectively. Regional transport also departs from this stop, including a direct connection to Schiphol Airport. Station Zuid is a 5-minute bike ride away.

WILHELMINA
STRAAT OUD-WEST

SPAGHETTERIA
Caffè

SPAGHETTERIA

Caffè
APERTO

Elke dag open
vanaf 11 uur

131 H 11



Vraagprijs	• € 540.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 53 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²
Bouwjaar	• 1910
Ligging	• Aan rustige weg • In centrum • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen

Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht
Buitenruimte	• Balkon
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: T • Nummer: 6613 • Indexnummer: I4
Duurzaamheid	• Energielabel C
Soort	• Appartement • Tussenverdieping
Overige kenmerken	• OZB ('25) € 276,38 per jaar • Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar • Servicekosten VvE € 99,53 per maand • Mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaapkamer, zie alternatieve indeling • Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 08-03-2022 t/m 31-07-2034, AB 2000, te betalen canon bedraagt € 62,40 per jaar. • Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is reeds gedaan, hierbij is de erfpachtcanon vastgeklikt.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL