



# KANAALZICHT

---

KANAALSTRAAT 157 3  
AMSTERDAM

**Designvisie**  
KLASSIEK AMSTERDAMS  
PAND **5**

---

**Woonkamer en keuken**  
WONEN EN KOKEN **9**

---

**Slaapkamers en badkamer**  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

**Buitenruimte**  
HET BALKON **29**

---

**Buurtgids** **35**

---

**Bereikbaarheid** **43**

---

**Kenmerken** **46**

---



# Kanaalzicht

JELLE MUNDT & DUCO VAN BULKEN / BROERSMA WERKEN  
& WONEN

Midden in Oud-West, op de derde woonlaag van een karakteristiek pand, bevindt zich dit verzorgd ingedeelde appartement van circa 53 m<sup>2</sup>. Een woning waarin licht, rust en efficiënt ruimtegebruik op natuurlijke wijze samenkomen.

Wat direct aanspreekt, is de leefruimte aan de voorzijde. Grote raampartijen en openslaande deuren naar het Franse balkon zorgen voor een prettige lichtinval en een open relatie met de straat. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en een zonnig balkon op het zuiden, gericht op de binnentuinen van het bouwblok.

De combinatie van een praktische indeling, twee slaapkamers, een buitenruimte op het zuiden en een centrale ligging maakt dit appartement bijzonder geschikt voor wie comfortabel wil wonen in één van de meest geliefde buurten van Amsterdam.

## Kanaalzicht

Situated on the third floor of a characteristic building in the heart of Amsterdam Oud-West, this well-designed apartment of approximately 53 m<sup>2</sup> offers a perfect balance of natural light, tranquility, and efficient use of space.

The bright living area at the front immediately catches the eye. Large windows and French doors opening onto a charming Juliet balcony create an abundance of natural light and a pleasant connection with the street below. At the rear of the apartment are two well-proportioned bedrooms and a sunny south-facing balcony overlooking the peaceful communal gardens within the block.

With its practical layout, two bedrooms, south-facing outdoor space, and prime central location, this apartment is an excellent choice for anyone seeking comfortable living in one of Amsterdam's most sought-after neighborhoods.



Jelle Mundt  
Mobiel: +31 6 22 99 42 22  
jelle@broersma.nl



Duco van Bulken  
Mobiel: +31 6 25 14 28 25  
duco@broersma.nl



# Designvisie

KLASSIEK AMSTERDAMS PAND

De woning combineert de karakteristiek van een klassiek Amsterdams pand met een herkenbare en functionele inrichting. Grote gevelopeningen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en versterken de ruimtelijke beleving van het appartement.

De keuken is centraal geïntegreerd in de leefruimte en een belangrijk onderdeel van de woning

De heldere indeling vormt de basis van het ontwerp. De leefruimte bevindt zich aan de voorzijde, terwijl de slaapvertrekken aan de rustige achterzijde zijn gesitueerd. Deze opzet zorgt voor een logische routing en een prettige balans tussen levendigheid en privacy.

## Design Vision

The apartment combines the character of a classic Amsterdam townhouse with a clean, functional interior. Large windows flood the living spaces with natural daylight, enhancing the sense of openness and creating a bright, inviting atmosphere.

The kitchen is seamlessly integrated into the living area, forming a natural focal point of the home and encouraging everyday living and entertaining.

A clear and well-balanced layout underpins the design. The living area is positioned at the front of the apartment, while the bedrooms are located at the quiet rear. This thoughtful arrangement creates a logical flow throughout the home and offers an ideal balance between vibrant city living and private, restful spaces.





P

156

161



---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

## VEEL NATUURLIJK LICHT

De woonruimte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en combineert wonen, eten en koken in één open geheel. Dankzij de brede gevel en de grote raampartijen ontvangt de ruimte gedurende de dag veel natuurlijk licht. De openslaande deuren naar het Franse balkon versterken het contact met buiten en bieden uitzicht op het karakteristieke straatbeeld van Oud-West.

Het eetgedeelte ligt centraal in de ruimte en vormt een logische verbinding tussen de woonkamer en de keuken. Hierdoor ontstaat een praktische indeling die zich goed leent voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.

De open hoekkeuken is efficiënt ingedeeld en uitgevoerd met een warme houtafwerking. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en opbergruimte. Het lichte werkblad zorgt voor een rustig contrast met de houten fronten.

De doorlopende houten vloer en de neutrale afwerking brengen rust en samenhang in de ruimte. In combinatie met de heldere indeling en de natuurlijke lichtinval ontstaat een comfortabele leefomgeving met een open karakter.

### **Living & Cooking**

The living area is positioned at the front of the apartment, seamlessly combining the lounge, dining, and kitchen into one open-plan living space. The wide façade and large windows allow an abundance of natural light to fill the interior throughout the day. French doors opening onto the Juliet balcony enhance the connection with the outdoors while offering views of the characteristic streetscape of Amsterdam Oud-West.

The dining area is centrally positioned, creating a natural transition between the living room and the kitchen. This thoughtful layout is both practical for everyday living and perfectly suited for entertaining family and friends.

The open corner kitchen is efficiently designed and finished in warm wood cabinetry, creating a timeless and inviting appearance. It is equipped with a range of integrated appliances and offers generous worktop and storage space. A light-coloured countertop provides a refined contrast with the wooden fronts, enhancing the clean and contemporary aesthetic.

A continuous wooden floor and a neutral colour palette create a calm and cohesive atmosphere throughout the space. Combined with the well-balanced layout and abundant natural light, the result is a comfortable and inviting living environment with an open, spacious character.















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

## TWEE SLAAPKAMERS

De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, waar de ligging aan de binnentuinen zorgt voor een rustige woonomgeving. Door de scheiding tussen het woon- en slaapgedeelte kent de woning een heldere en functionele indeling.

De hoofdslaapkamer beschikt over directe toegang tot het balkon en profiteert van een prettige lichtinval door de grote gevelopeningen. De tweede slaapkamer is eveneens rustig gelegen en geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is centraal gepositioneerd ten opzichte van beide slaapkamers en praktisch ingericht met een douche, dubbel wastafelmeubel en vaste kastruimte. De afwerking is verzorgd en sluit aan bij de neutrale uitstraling van de woning. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een aparte ruimte voor de wasmachine en aanvullende bergruimte.

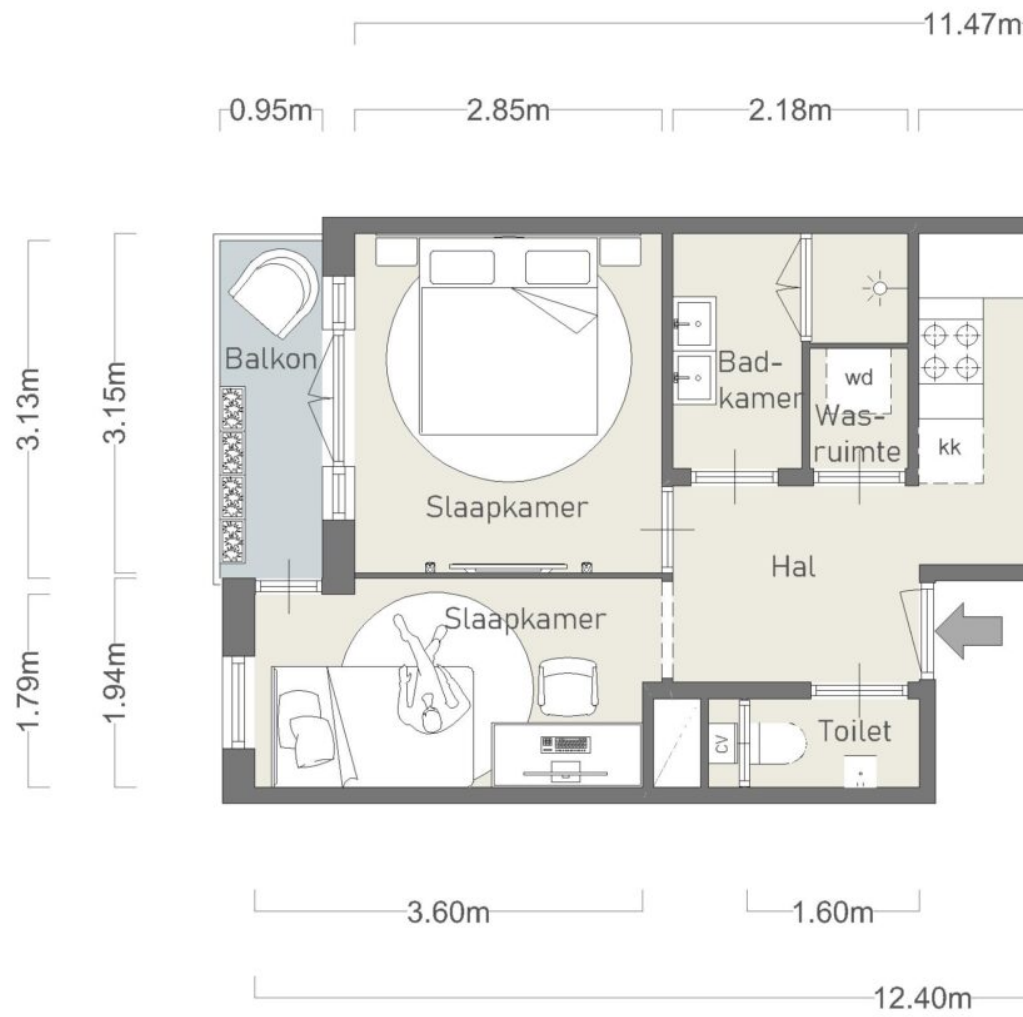
### **Sleeping & Bathing**

The two bedrooms are located at the rear of the apartment, where the position overlooking the inner gardens creates a quiet and peaceful living environment. The clear separation between the living and sleeping areas gives the home a practical and well-defined layout. The principal bedroom offers direct access to the balcony and benefits from pleasant natural light through the large windows. The second bedroom is also quietly positioned and is ideal as a bedroom, home office, or guest room.

The bathroom is centrally located in relation to both bedrooms and is practically appointed with a shower, double washbasin, and built-in storage. The finish is well maintained and complements the apartment's neutral aesthetic. In addition, the apartment features a separate toilet and a dedicated area for the washing machine, with additional storage space.









Wonen \_\_\_\_\_

53,45m<sup>2</sup>

Overig \_\_\_\_\_

n.v.t

Buitenruimte \_\_\_\_\_

2,97m<sup>2</sup>

Externe bergruimte \_\_\_\_\_

n.v.t

*De op de tekening aangegeven  
maten zijn circa-maten, onder voorbehoud  
van drukfouten;  
zie meetrapport NEN 2580 / BEM - NVM*







---

# BUITENRUIMTE

---



# Het balkon

GELEGEN OP HET ZUIDEN

Het balkon is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en direct bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer. De ligging op het zuiden zorgt voor een gunstige bezonning gedurende de dag.

Door de positionering aan de binnentuinen biedt het balkon een rustig uitzicht en een aangename afstand tot de omliggende bebouwing. De buitenruimte is functioneel van opzet en biedt voldoende plaats voor een zitgelegenheid.

De combinatie van de zuidelijke oriëntatie, de rustige ligging en het open uitzicht maakt het balkon tot een prettige aanvulling op het appartement.

## **Outdoor Space**

The balcony is located at the rear of the apartment and is directly accessible from the principal bedroom. Its south-facing orientation ensures excellent sun exposure throughout the day.

Overlooking the peaceful communal gardens, the balcony offers a tranquil setting with an open outlook and a comfortable sense of privacy from the surrounding buildings. The space is well proportioned and easily accommodates outdoor seating, making it an ideal spot to relax or enjoy a morning coffee.

The combination of its sunny southern exposure, quiet location, and pleasant views makes this outdoor space a valuable extension of the apartment.







---

# BUURTGIDS

---



**A** **Café De Figurantenbar**  
Rhinvis 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.

**B** **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 Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

**C** **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.

**D** **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.

**E** **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.

**F** **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.

**G** **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.

**H** **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.

**I** **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.

**J** **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.

**K** **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).

**L** **Daalder (\*)**  
Postjesweg 1,  
1057 DT Amsterdam

Zijn Indonesische roots en Aziatische invloeden kruiden de inventiviteit van chef Huwaë. Hij schuwt allerminst de contrasterende smaken. Het talent van deze chef ligt in de harmonie die hij bereikt met dergelijke associaties.

**M** **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.

**N** **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.

**O** **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.

**P** **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.

**Q** **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.

**R** **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.



RHIJNVIS FEITH  
STRAAT OUD-WEST

43

De  
E  
144



LIEVE GASTEN,  
DENK AAN ONZE  
BUREN  
NIET SCHREEUWEN  
NA 23:00 STILTE OP HET  
PLEIN  
LIEFS,  
TEAM ZWAAN

20



EERSTE HELMERS  
STRAAT  
OUD-WEST

de koffresalon  
BUSCAGUIONE - ROMA 1899  
7 dagen per week van 7 tot 7

Jupiler

RENTZE  
PERKOOI

COMBIDEAL

CLEAN YOUR HANDS



---

# BEREIKBAARHEID

---

**Buurtgids**

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, Nonna, Gitane, Night Kitchen Amsterdam, Bar Kosta en Café Lennep goede keuzes. En met de Overtoom om de hoek sluit je de avonden af in heerlijke restaurants als Parallel en Gustatio. 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.

**Bereikbaarheid**

Kanaalstraat 157-3 is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam, het Vondelpark of de Jordaan. In de directe omgeving bevinden zich diverse tram- en bushaltes aan onder meer de Overtoom, Kinkerstraat en Bilderdijkstraat, waardoor je snel verbinding hebt met de rest van de stad. Amsterdam Centraal Station is binnen circa 14 minuten per fiets bereikbaar. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar. Via de nabijgelegen S100, S106 en S108 zijn de ring A10 en de belangrijkste uitvalswegen snel te bereiken. Daarnaast ligt luchthaven Schiphol op korte afstand.

**Parkeren**

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied West-II.3). Met een parkeervergunning voor West-II.3 mag u parkeren in West-II. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 10 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2026).

**Neighbourhood**

Live in one of Amsterdam's most vibrant neighbourhoods, just moments from the city's green heart, the Vondelpark. This apartment is situated in the highly sought-after district of Oud-West, renowned for its diverse mix of boutique shops, acclaimed restaurants, trendy cafés, and excellent sports facilities. J.P. Heijestraat is home to a variety of artisanal favourites, including Levain et le Vin, Trakteren, and Zeeduivel. For drinks on a sunny terrace, popular spots such as Gebrouwen door Vrouwen, Nonna, Gitane, Night Kitchen Amsterdam, Bar Kosta, and Café Lennep are all within easy walking distance. Around the corner on the Overtoom, you'll also find excellent dining destinations such as Parallel and Gustatio. When you're looking to escape the energy of the city, the expansive Vondelpark is just a short stroll away, offering the perfect setting for a walk, a run, or a relaxing afternoon surrounded by nature.

**Accessibility**

Kanaalstraat 157-3 enjoys excellent accessibility by bicycle, public transport, and car. By bike, Amsterdam's city centre, the Jordaan, and the Vondelpark can all be reached within minutes. Several tram and bus stops are located nearby along the Overtoom, Kinkerstraat, and Bilderdijkstraat, providing fast and convenient connections to the rest of the city. Amsterdam Central Station is approximately 14 minutes away by bicycle. The apartment is also easily accessible by car. The nearby S100, S106, and S108 provide quick access to the A10 Ring Road and the city's main arterial routes, while Amsterdam Airport Schiphol is within easy reach.



OVERTOORN  
OUD-WEST



1910

LEVENSVERZ. MIJ  
**R.Y.S.**  
ROTTERDAM-AMSTERDAM



SLUIT LEVENSVERZ:  
& LUFRENTEN  
HOOFDKANTOOR: ROTTERDAM  
BIJKANTOOR: AMSTERDAM:  
WITTE HUIS RAADH-STR: 4

studio

Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 525.000 k.k.</li></ul>
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 kamers</li><li>• 2 slaapkamers</li><li>• 1 badkamer</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Redelijk tot goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 53 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1907</li></ul>
Installaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• TV kabel</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none"><li>• CV Ketel Intergas Kompakt</li></ul>

Type warmwater

- CV Ketel Intergas Kompakt

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: T
- Nummer: 6409

Duurzaamheid

- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Welke woonlaag

- 4e

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 284,58 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 175,- per maand
- Gelegen op eigen grond

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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**