



EIGENTIJDS WONEN IN DE PIJP

GOVERT FLINCKSTRAAT 370 C
AMSTERDAM

Designvisie 1987	5
---------------------	---

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

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

Buitenruimte HET BALKON	27
----------------------------	----

Buurtgids DE PIJP	33
----------------------	----

Bereikbaarheid	41
----------------	----



Kenmerken	46
-----------	----

Eigentijds wonen in De Pijp

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Achter de wellicht wat eenvoudige gevel van dit appartement ontvouwt zich een comfortabel en eigentijds thuis, waar de rust van een doordachte indeling samengaat met de levendigheid van De Pijp. De woning is in 2022 gerenoveerd en voelt verzorgd, licht en eigentijds aan. De open leefruimte met moderne keuken vormt het hart van het appartement, terwijl de twee slaapkamers en twee badkamers een wooncomfort bieden dat je in deze prijsklasse maar zelden tegenkomt. Het balkon op het zuiden, met uitzicht op het groen, voegt daar een rustige buitenplek aan toe waar je ieder seizoen van de zon en de beschutte ligging geniet. Een bijzondere combinatie: een woning die efficiënt is ingedeeld, modern is afgewerkt en tegelijkertijd een aangename rust uitstraalt, midden in één van de meest geliefde buurten van Amsterdam. Met alle dynamiek van De Pijp om de hoek en thuis een plek waar je iedere dag met plezier terugkomt.

Eigentijds wonen in De Pijp

Behind the perhaps somewhat simple facade of this apartment lies a comfortable and contemporary home, where the tranquility of a well-thought-out layout blends with the vibrancy of De Pijp. The apartment was renovated in 2022 and feels well-maintained, bright, and modern. The open living space with a modern kitchen forms the heart of the apartment, while the two bedrooms two Bathrooms offer Bathrooms living comfort rarely found in this price range. The south-facing balcony, overlooking the greenery, adds a peaceful outdoor space where you can enjoy the sun and the sheltered location in every season. A unique combination: a home with an efficient layout and modern finishes that simultaneously exudes a pleasant sense of tranquility, right in the heart of one of Amsterdam's most beloved neighborhoods. With all the vibrancy of De Pijp just around the corner, this is a place you'll look forward to coming home to every day.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

1987

Gebouwd in 1987 kenmerkt het gebouw zich door een heldere, functionele architectuur waarin comfort en praktisch wonen centraal staan. De opzet van het appartement sluit daar aan. De indeling is overzichtelijk en efficiënt, met een centrale hal die alle vertrekken op logische wijze met elkaar verbindt. De open keuken staat in directe relatie tot de woonkamer, waardoor de leefruimte als één geheel wordt ervaren. Grote gevelopeningen zorgen voor een prettige daglichttoetreding en versterken het gevoel van ruimte. De aanwezigheid van twee badkamers vergroot het wooncomfort en maakt de indeling flexibel voor zowel bewoners als gasten.

De architectuur is ingetogen en tijdloos. Juist de heldere structuur van het gebouw uit de late jaren tachtig biedt een solide basis voor eigentijds wonen, waarin functionaliteit, licht en een logische routing samenkomen.

Design vision

Built in 1987, the building is characterized by a clean, functional architecture that prioritizes comfort and practical living. The apartment's design reflects this philosophy. The layout is clear and efficient, with a central hallway that logically connects all the rooms. The open kitchen flows directly into the living room, creating a sense of a unified living space. Large windows allow plenty of natural light to enter and enhance the sense of space. The presence of two Bathrooms living comfort and makes the layout flexible for both residents and guests. The architecture is understated and timeless. It is precisely the clean structure of this late-1980s building that provides a solid foundation for contemporary living, where functionality, light, and a logical flow of movement come together.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KEUKEN MET EILAND IS VOORZIEN VAN MODERNE
INBOUWAPPARATUUR

De leefruimte vormt het hart van de woning. Dankzij de open indeling staan wonen, koken en dineren in directe verbinding met elkaar, waardoor de ruimte zich moeiteloos leent voor zowel het dagelijks leven als het ontvangen van gasten. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het open karakter van het appartement.

In 2022 is de woning met zorg gerenoveerd, waarbij gekozen is voor een eigentijdse en rustige afwerking. De hoogglans witte keuken met eiland is voorzien van moderne inbouwapparatuur. In de gehele woning ligt een keurige pvc visgraatvloer. Het resultaat is een comfortabele leefomgeving waarin moderne afwerking en een logische indeling elkaar versterken.

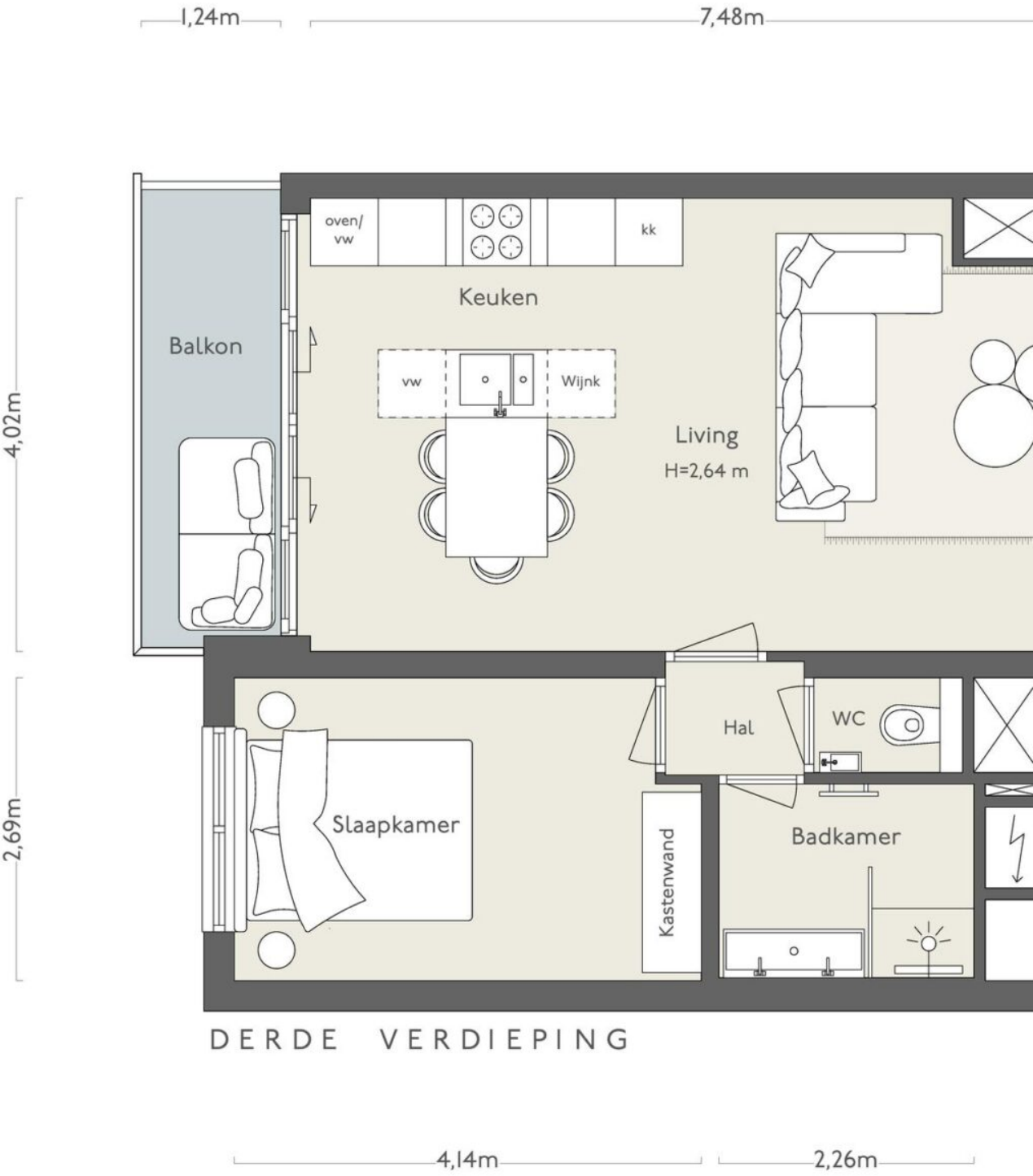
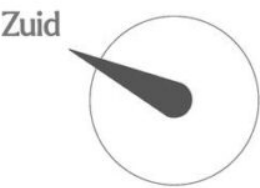
Living and cooking

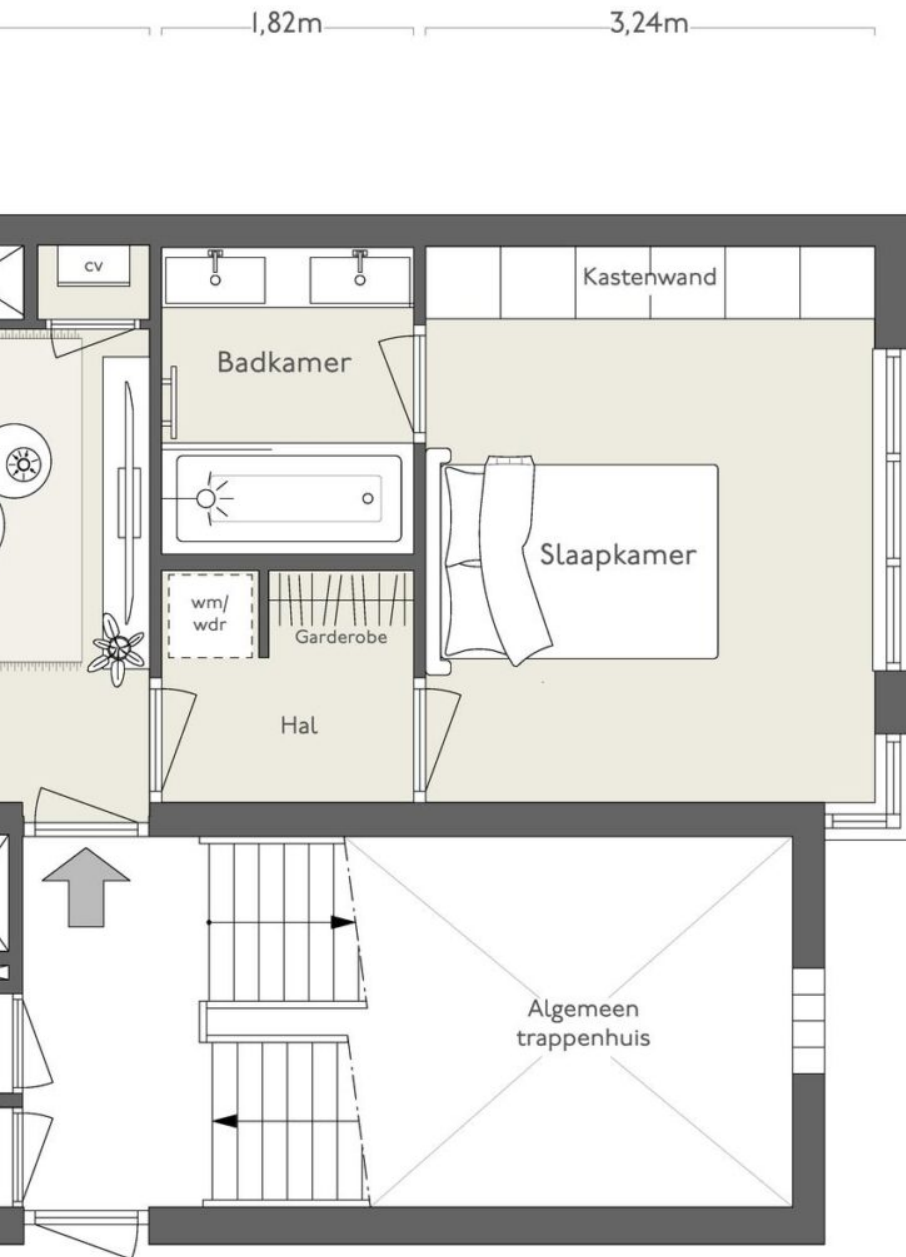
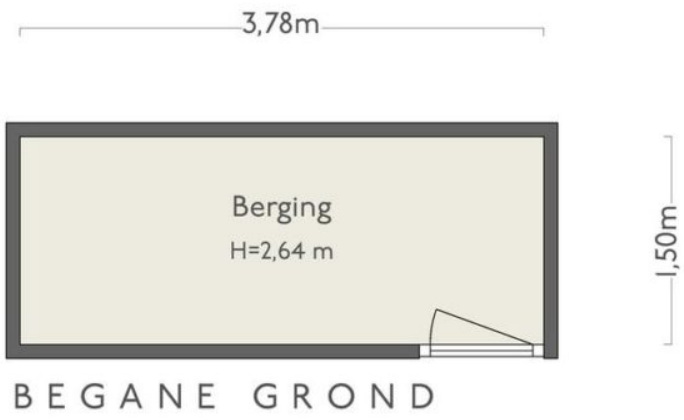
The living area is the heart of the home. Thanks to the open floor plan, the living, cooking, and dining areas are directly connected, making the space effortlessly suitable for both daily life and entertaining guests. The large windows provide a pleasant flow of natural light and enhance the apartment's open character.

In 2022, the home was carefully renovated, with a focus on contemporary and understated finishes. The high-gloss white kitchen with an island is equipped with modern built-in appliances. The entire home features elegant PVC herringbone flooring. The result is a comfortable living environment where modern finishes and a logical layout complement each other.









NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
69,25 m ²	n.v.t.	4,90 m ²	5,67 m ²

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE WONING BESCHIKT OVER TWEE BADKAMERS

Beide slaapkamers bieden een prettige maatvoering en laten zich eenvoudig inrichten als hoofdslaapkamer, logeerkamer of comfortabele werkruimte aan huis. De woning beschikt over twee badkamers, een zeldzaamheid binnen dit formaat appartement. Hierdoor is er volop comfort en flexibiliteit voor bewoners en gasten. De badkamers zijn compleet uitgevoerd en beschikken over een combinatie van inloopdouche of ligbad en dubbele wastafel, waardoor functionaliteit en dagelijks gebruik hand in hand gaan. Er is een separaat toilet.

Sleeping and bathing

Both bedrooms a comfortable size and can easily be furnished as a master bedroom, guest room, or comfortable home office. The apartment features two Bathrooms, a rarity for an apartment of this size. This provides plenty of comfort and flexibility for residents and guests. The Bathrooms fully equipped and feature a combination of a walk-in shower or bathtub and a double sink, ensuring that functionality and daily use go hand in hand. There is a separate toilet.











BUITENRUIMTE



Het balkon

EEN PLEK VOOR EEN RUSTIG ONTBIJT

Het balkon vormt een rustige buitenkamer en is direct verbonden met de woning. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon. Een plek voor een rustig ontbijt, een goed boek of een ontspannen moment aan het einde van de dag. Het uitzicht over het omliggende groen geeft de buitenruimte een aangenaam beschut karakter en zorgt voor een verrassend rustige woonbeleving, midden in de stad. De combinatie van zon, privacy en groen maakt het balkon tot een verlengstuk van de woonruimte.

The balcony

The balcony serves as a peaceful outdoor room and is immediately to the apartment. Thanks to its south-facing orientation, you can enjoy the sun here for much of the day. It's the perfect spot for a quiet breakfast, a good book, or a relaxing moment at the end of the day. The view of the surrounding greenery gives the outdoor space a pleasantly secluded feel and creates a surprisingly peaceful living experience, right in the heart of the city. The combination of sun, privacy, and greenery makes the balcony an extension of the living space.







EERSTE
SWEELINCK
STRAAT
OUD-ZUID

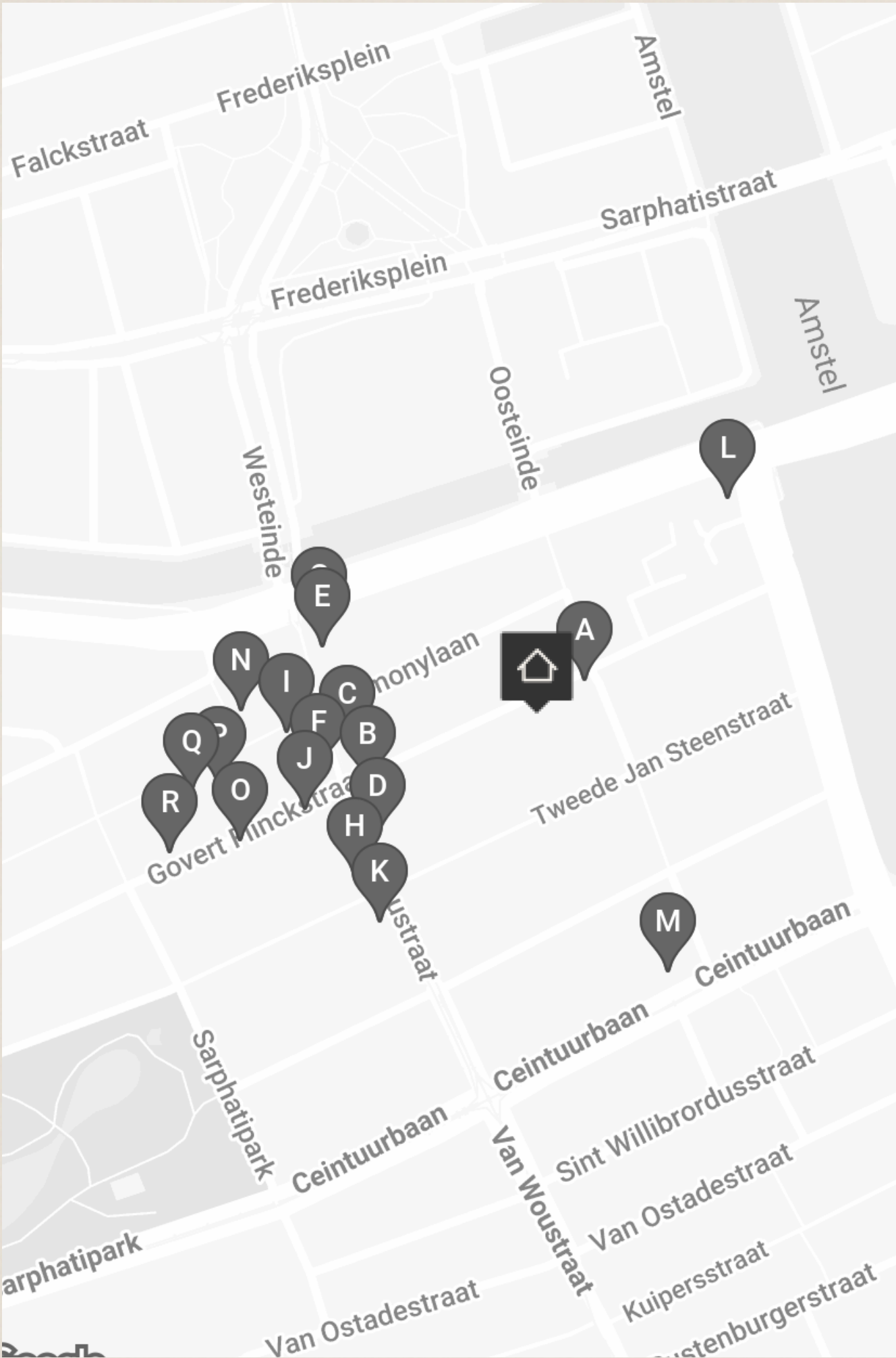
Samuel's

Samuel's

- Coffee, To Go, Suppers,
- Green Juice, Matcha Latte,
- Bloody Mary, Paloma, Frost,
- Cheese Salad, Bitterballen,
- 12 Durrig, Onigiri, Burrito,
- Schiedams, Smash Burger,
- Perrier, Peroni, Negroni,
- Pink Margarita

Every Day From 11

BUURTGIDS



A **L'Angoletto**
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

B **Café Biljart van Wou**
Van Woustraat 25,
1074 AB Amsterdam

Café Biljart van Wou is een typisch buurtcafé waar het stil wordt als de buurtbewoners op vakantie zijn.

C **Tjin's**
Van Woustraat 17,
1074 AA Amsterdam

Rond deze kleine broodjeszaak verzamelen zich vaak groepen mensen voor de deur voor een snelle snack. Tjin maakt al meer dan 40 jaar surinaamse broodjes en hapjes op basis van familie recept.

D **Roopram Roti**
Van Woustraat 37,
1074 AB Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

E **Tsunarie**
Van Woustraat 3,
1074 AA Amsterdam

Achter Tsunarié staat het team van Tawatashi, onder leiding van Yuki Tsuda. Waar Tawatashi draait om Edomae-sushi, staat hier de traditionele Japanse kappo-keuken centraal: een intieme eetbar waar de chef het menu stap voor stap voor de gasten bereidt.

F **Broodje Popov**
Van Woustraat 20,
1073 LL Amsterdam

Broodje Popov is al 50 jaar een broodjeszaak zoals deze bedoeld is. Gewoon een dik belegd broodje zoals je hem wil. Ze staan bekend om hun philly cheese steak en smashed hamburger met kaas, augurken, burgersaus en heerlijke gefrituurde uitjes.

G **Saravana Bhavan**
Stadhouderskade 123-124,
1074 AV Amsterdam

Wie echt goed Indiaas wilt eten, en de sfeer van een echt Indiaas restaurant wilt proeven, moet naar Saravana Bhavan gaan, op het hoekje van de drukke Stadhouderskade en de van Wou straat zit hier dit grote restaurant.

H **Mister Nata**
Van Woustraat 48,
1073 LM Amsterdam

Mister Nata Bij Mister Nata ben je aan het juiste adres voor het lekkerste gebak van Amsterdam, waar je kunt genieten van heerlijke pastel de nata, perfect gecombineerd met prachtige Single Estate Coffee, bereid met een La Marzocco-espressomachine.

I **La Biss Kosher Streetfood**
Albert Cuypstraat 278,
1073 BR Amsterdam

La Biss is geen gewone sandwichbar; los van het feit dat de sandwiches uiteraard kosher zijn worden ze met zorg en precisie gemaakt met de beste en meest verse ingrediënten.

J **101 Gowrie**
Govert Flinckstraat 326HS,
1073 CJ Amsterdam

De jonge Australische chef Alex Haupt met Japanse en Duitse roots kookt naar eigen zeggen 'Gaijin cuisine'.

K **Yen dining bar**
Van Woustraat 58,
1073 LN Amsterdam

De oprichter van Yen Dining Bar groeide op met Vietnamese smaken en de sociale eetcultuur van quán nhũ, wat de basis vormt van zijn visie voor deze zaak.

L **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

M **Casa Nostra**
Ceintuurbaan 233,
1074 CW Amsterdam

De keuken van Puglia in de Pijp van Amsterdam. Oorspronkelijk van Taranto en opgegroeid in een familie waar alles om eten draait kookten de eigenaren de eerste tijd in Amsterdam alleen voor vrienden.

N **C&C Asianmarkt**
Albert Cuypstraat 267,
1073 BH Amsterdam

Aan het einde/of het begin van de Albert Cuyp ligt de C&C Asian Supermarket. De winkel is een begrip voor eenieder die tijdens het koken opeens bijzondere ingrediënten nodig heeft.

O **Restaurant Mont Blanc**
Govert Flinckstraat 308,
1073 CJ Amsterdam

Chef Thibault en zijn vrouw Dieuwertje Gordijn runnen al jaren succesvol Bistrot des Alpes. In oktober 2021 hebben zij op de Govert Flinckstraat 308 een nieuw restaurant geopend. Hier kan je op culinaire ontdekkingsreis rondom de Mont Blanc.

P **Ranchi**
Albert Cuypstraat 260,
1073 BR Amsterdam

Ranchi is een Japanse broodjeszaak gerund door Sebastiaan en Christiaan Roosink. Een broodje in Japanse stijl wordt ook wel Sando genoemd. Keuzes zijn bijvoorbeeld een chicken sando (met krokante kip) of de beroemde tamago sando met eiersalade.

Q **Osakaball**
Albert Cuypstraat 250 HS,
1073 BP Amsterdam

The Osaka streetfood kraam staat op maandag op de Ten Katemarkt en van dinsdag tot en met zaterdag op de Albert Cuypmarkt. The kraam heel gedurende het jaar heel wat trouwe klanten opgebouwd met hun authentieke Japanse dishes.

R **Arles**
Govert Flinckstraat 25I,
1073 BX Amsterdam

Numa Muller, de chef uit Arles, creëert elke maand een nieuw 3, 4 en 5 gangen menu. Zijn neo-bistro gerechten zijn eenvoudig doch verrassend door de bijzondere combinaties van de Franse keuken met invloeden van buitenaf.



LITTLE COLLINS

LITTLE COLLINS

CAKES

STRAWBERRY, CHOCOLATE
RASPBERRY & VANILLA

PEANUT BUTTER
PEANUT

HIDDEN
AGENDA

ULMURAZITCO

SC
08
85
85



רח'י פלורנטיין
ش. فلورنتين
FLORENTIN ST.

WELCOME HOME 🇳🇱
PLEASE
WAIT HERE
TO BE SEATED

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark bepalen nog altijd het levendige karakter van De Pijp. Kunstenaars en schrijvers als Piet Mondriaan, Carel Willink en Gerard Reve woonden en werkten hier. De diverse bewoners en internationale sfeer hebben gezorgd voor een veelzijdig culinair aanbod. De wijk staat bekend als het Quartier Latin van Amsterdam, met gerenommeerde restaurants als Brut de Mer, Yamazato, Arles, NAZKA en Samuel's Amsterdam. Voor een uitgebreid ontbijt of brunch behoren Little Collins en Florentin tot de favoriete adressen, terwijl Scandinavian Embassy bekendstaat om uitstekende koffie. Voor verse pasta's, huisgemaakte sauzen en belegde broodjes is Alberto's een geliefde bestemming. Gezellige bistro's, waaronder Petit Caron, maken het culinaire aanbod compleet.

Bereikbaarheid

Gelegen in de Pijp, een centraal gelegen gedeelte van Amsterdam in Oud-Zuid nabij het Concertgebouw, Museumplein en het Centrum. Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen SI08 en SI10 en goed bereikbaar via het openbaar vervoer. Het openbaar vervoer is op loopafstand met de tramverbinding I2, 24 en 25. Ook is hier een metrostation voor de Noord-Zuidlijn, waardoor Station-Zuid erg goed bereikbaar is.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 3.I De Pijp Noord). Met een parkeervergunning voor Zuid 3.I De Pijp Noord mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2026).

Neighborhood

The Albert Cuyp Market and Sarphati Park continue to define the lively character of De Pijp. Artists and writers such as Piet Mondrian, Carel Willink, and Gerard Reve lived and worked here. The diverse residents and international atmosphere have given rise to a wide variety of culinary options. The neighborhood is known as Amsterdam's Latin Quarter, with renowned restaurants such as Brut de Mer, Yamazato, Arles, NAZKA, and Samuel's Amsterdam. For a hearty breakfast or brunch, Little Collins and Florentin are among the favorite spots, while Scandinavian Embassy is known for its excellent coffee. For fresh pasta, homemade sauces, and sandwiches, Alberto's is a popular destination. Cozy bistros, including Petit Caron, round out the culinary scene.

Accessibility

Located in De Pijp, a centrally located neighborhood in Amsterdam's Oud-Zuid district near the Concertgebouw, Museumplein, and the city center. Conveniently situated near the SI08 and SI10 highways and easily accessible by public transportation. Public transportation is within walking distance, with tram lines I2, 24, and 25. There is also a metro station here on the North-South Line, making Station Zuid very easily accessible.

Parking

Parking on public streets is available through a permit system (permit zone Zuid 3.I De Pijp Noord). With a parking permit for Zuid 3.I De Pijp Noord, you may park in Zuid-3 and Zuid-4. A resident parking permit costs €199.93 per 6 months. Currently, there is a 6-month waiting period for this permit zone. A second parking permit is not available in this area. (Source: Local authority, August 2026).







Vraagprijs	• € 640.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 69 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m² • Externe bergruimte: 6 m²
Bouwjaar	• 1987
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel Intergas • Vloerverwarming

Type warmwater

- CV Ketel Intergas

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 7388
- Indexnummer: I2

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 347,82 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 69 m²
- Balkon van circa 5 m² gelegen op het zuiden
- Berging van 6 m² op de begane grond
- Erfpacht is afgekocht tot 31 maart 2038
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gedaan – canon na 2038 is vastgeklikt € 1731,98 per jaar (wordt geïndexeerd)
- Vloerverwarming
- Servicekosten VvE € 176,28 per maand
- Professionele beheerder, onderhoudsplan aanwezig
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Er zal een niet zelfbewonersclausule worden opgenomen
- Vaste notaris: Hamans Block

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL