



DE UITKIJK

WESTLANDGRACHT 157 4
AMSTERDAM

Designvisie JAREN 30-PAND	5
------------------------------	---

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

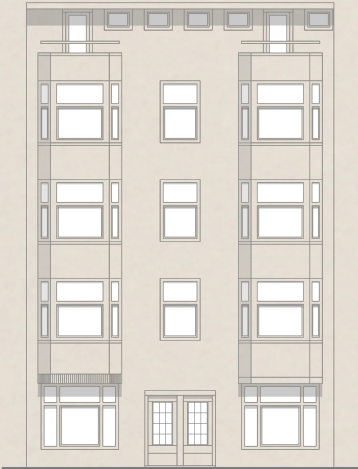
Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	17
--	----

Buitenruimte HET DAKTERRAS	27
-------------------------------	----

Buurtgids ZUID	33
-------------------	----

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

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



De uitkijk

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Licht en eigentijds appartement van ca. 50 m² op de vierde verdieping, comfortabel wonen in de geliefde Hoofddorppleinbuurt. Het appartement is in 2023 geheel gerenoveerd. De gezellig living met open keuken, een slaapkamer, een compacte badkamer en een waanzinnig dakterras van ca 18 m². Hier geniet je dagelijks van licht, ruimte en een prachtig uitzicht richting de Zuidas. Het appartement is gelegen op eigen grond en heeft een energielabel A. Aan de Westlandgracht is het rustig wonen en op de hoek heb je het gezellige lokaal aan de stad. Een gezellige spot om in de avond een drankje te doen. Ook voor een koffietje of ontbijt zijn er op het Hoofddorpplein diverse leuke plekken zoals Nana's.

De Uitkijk

A bright and contemporary apartment of approximately 50 m² on the fourth floor, offering comfortable living in the popular Hoofddorpplein neighborhood. The apartment was completely renovated in 2023. The cozy living room with an open kitchen, a bedroom, a compact bathroom, and an amazing Roof terrace of approx. 18 m². Here, you can enjoy light, space, and a beautiful view toward the Zuidas every day. The apartment is located on freehold land and has an energy label of A.

Life on Westlandgracht is peaceful, and right on the corner, you'll find the cozy "Lokaal aan de Stad"—a great spot to grab a drink in the evening. For coffee or breakfast, there are also several nice places on Hoofddorpplein, such as Nana's.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

JAREN 30-PAND

Westlandgracht 157 is een degelijk jaren 30-pand in Amsterdam, gebouwd in 1933 met een bakstenen gevel, erkers en een heldere indeling die typerend is voor die periode. Het complex bestaat uit portiekwoningen, waarbij de begane grondwoning een eigen entree en tuin heeft, en de bovenwoningen zijn voorzien van balkons of terras. De ligging aan de brede, groene Westlandgracht geeft het gebouw een rustige en open uitstraling, terwijl voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik zijn. In de afgelopen jaren is het pand gerenoveerd en voorzien van onder meer HR++-glas, wat bijdraagt aan beter wooncomfort en lagere energielasten. De combinatie van solide bouw, praktische indeling en recente verbeteringen maakt dit een prettig en toekomstgericht appartement.

Design vision

Westlandgracht 157 is a solid 1930s building in Amsterdam, built in 1933 with a brick facade, bay windows, and an open floor plan typical of that period. The complex consists of porched homes, with the ground-floor unit featuring its own entrance and garden, and the upper-floor units equipped with balconies or terraces. Its location on the wide, tree-lined Westlandgracht gives the building a peaceful and open feel, while amenities and transportation are within easy reach. In recent years, the building has been renovated and equipped with features such as HR++ glass, which contributes to greater living comfort and lower energy costs. The combination of solid construction, a practical layout, and recent improvements makes this a pleasant and future-oriented apartment.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE OPEN INDELING ZORGT VOOR EEN OPTIMALE VERBINDING
TUSSEN WONEN EN KOKEN

Op de vierde verdieping bevindt zich de lichte living met grote raampartijen en een frans balkon. De open indeling zorgt voor een optimale verbinding tussen wonen en koken. Centraal in de ruimte staat de keuken met een riant kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De bijzondere vorm van de ruimte en de verschillende raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open woonbeleving. Er ligt een hoogwaardige pvc vloer in visgraat motief door het gehele appartement.

Living and cooking

The fourth floor features a bright living room with large windows and a French balcony. The open floor plan ensures a seamless transition between the living and cooking areas. The kitchen is centrally located in the room and features a spacious island and various built-in appliances. The unique shape of the space and the various windows provide pleasant natural light and an open living experience. High-quality PVC flooring in a herringbone pattern covers the entire apartment.











SLAAPKAMERS EN BADKAMER



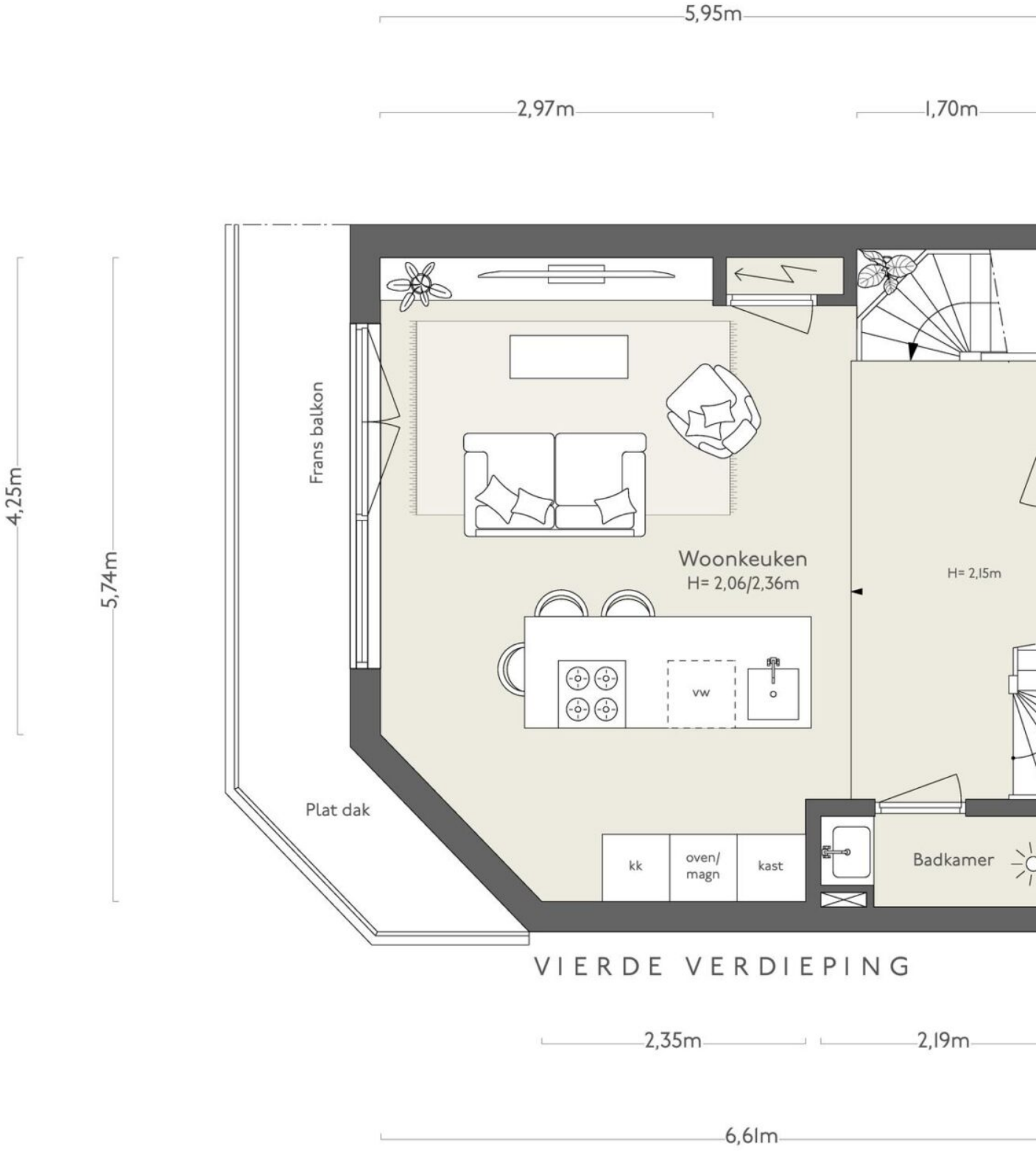
Slapen en baden

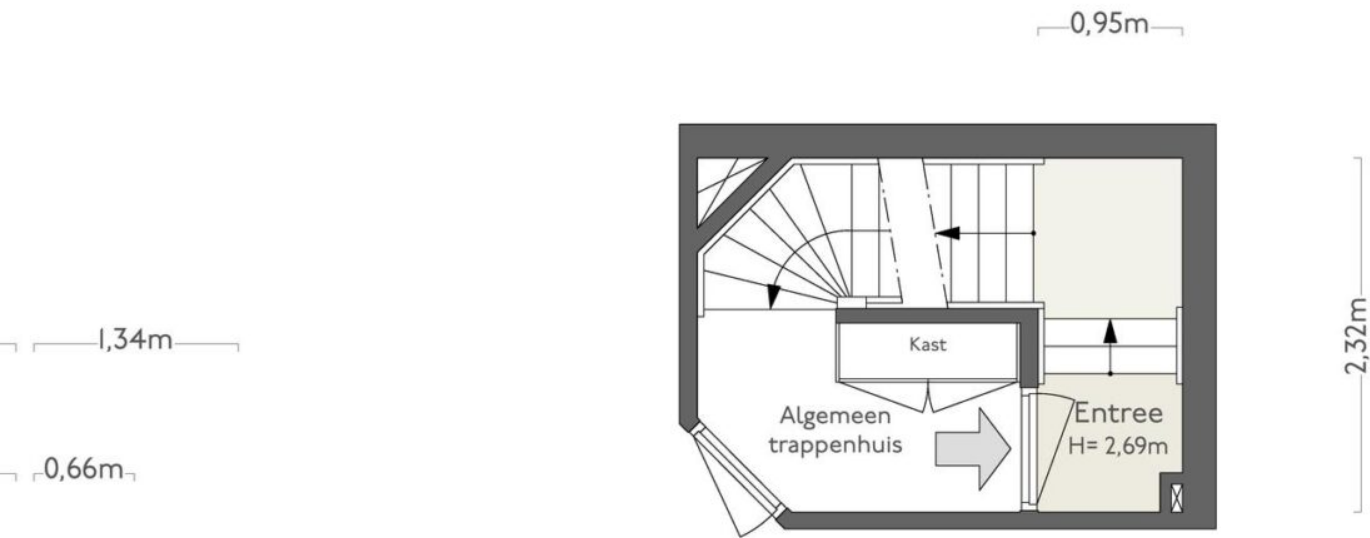
DE TRAP LEIDT NAAR DE VIJFDE VERDIEPING, WAAR DE
SLAAPKAMER ZICH BEVINDT

Een interne trap leidt naar de vijfde verdieping, waar de slaapkamer zich bevindt. De gezellige ruimte biedt plaats aan een tweepersoonsbed en grenst direct aan het dakterras. De verzorgde badkamer bevindt zich op de woonverdieping en is voorzien van een douche en wastafel. Er is gekozen voor een natuurlijke kleurstelling voor een serene sfeer. Daarnaast is er een separaat toilet en een aparte opstelling voor de wasmachine en droger.

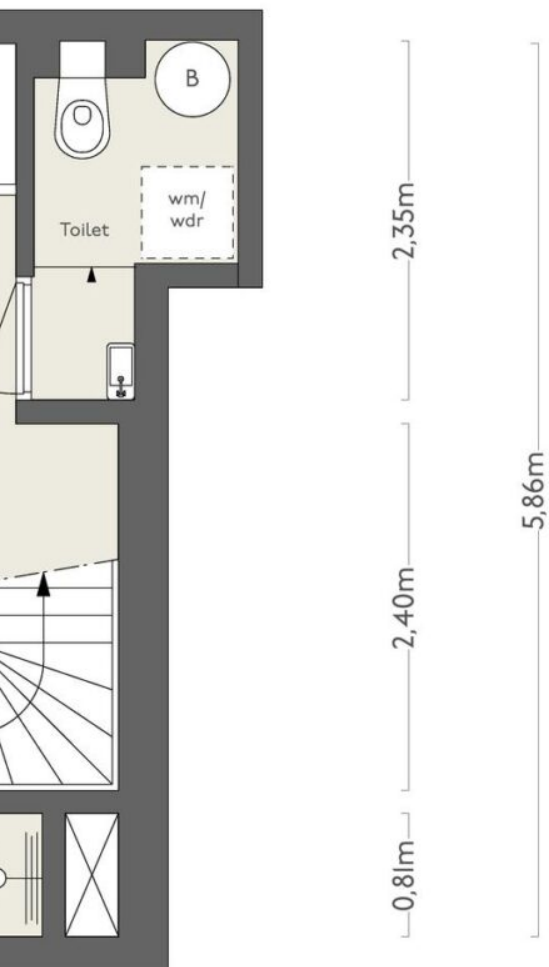
Sleeping and bathing

An internal staircase leads to the fifth floor, where the bedroom is located. This cozy space offers Location a double bed and adjoins Immediately the Roof terrace. The well-maintained bathroom is located on the living floor and is equipped with a shower and sink. A natural color scheme was chosen to create a serene atmosphere. There is also a separate toilet and a dedicated space for the washer and dryer.





DERDE VERDIEPING



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen
38,41 m² + 2,20 m²

Overige Ruimte
n.v.t.

Buitenruimte
n.v.t.

Bergruimte
n.v.t.

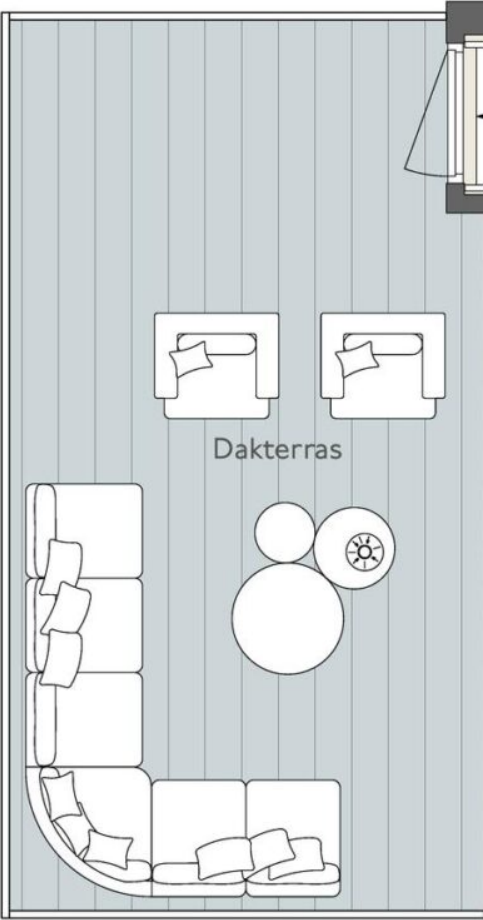
De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



5,84m

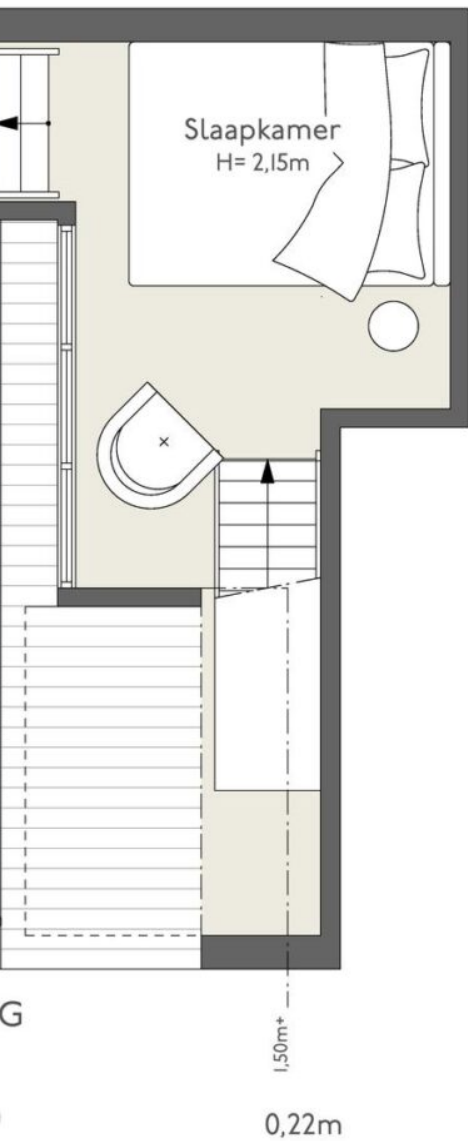
3,58m

2,87m



VIJFDE VERDIEPING

3,11m



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
8,93 m ²	n.v.t.	17,86 m ²	n.v.t.

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







BUITENRUIMTE



De buitenruimte

EEN RIANT BUITEN OP DE BOVENSTE VERDIEPING

Het royale dakterras gelegen op het zuidoosten van circa 18 m² vormt een bijzonder verlengstuk van de woning. Er is volop ruimte voor een comfortabele lounge- en eethoek. Vanaf het terras strekt het uitzicht zich uit over Amsterdam, met in zuidelijke richting de skyline van de Zuidas. In de zomer is hier vanaf zonsopgang tot ongeveer 18.00 uur zon. Een riant buiten op de bovenste verdieping, met een open en stedelijke beleving. De perfecte plek voor een gezellige bbq met vrienden.

The outdoor space

The generous southeast-facing roof terrace of approximately 18 square metres forms a distinctive extension of the apartment. There is ample space for a comfortable lounge and dining area. From the terrace, the view extends across Amsterdam, with the skyline of the Zuidas to the south. During summer, the terrace enjoys sunshine from sunrise until approximately 6.00 pm. A spacious outdoor area on the upper floor, offering an open and urban atmosphere. The perfect setting for a relaxed barbecue with friends.





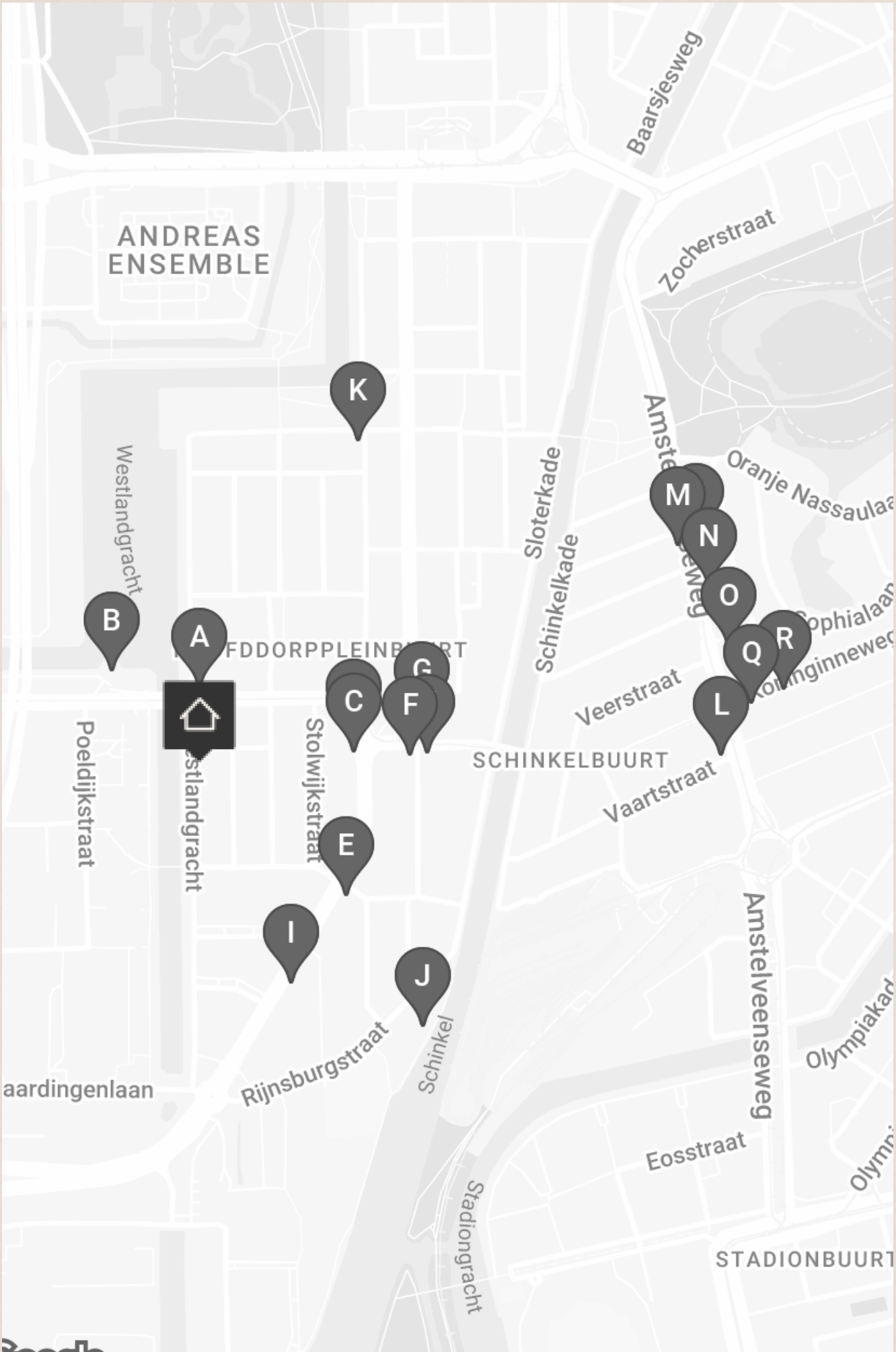


HEEMSTEDESTRAAT
Heemstedepleinbuurt ZUID



OPENINGSTIJDEN
DE EEUWIGE JEUGD
MA 08:30 - 01:00
DI 08:30 - 01:00
WO 08:30 - 01:00
DO 08:30 - 01:00
VRI 08:30 - 01:00
ZA 08:30 - 01:00
ZO 08:30 - 01:00

BUURTGIDS



A **Lokaal van de Stad**
Heemstedestraat 68,
1058 NP Amsterdam

Lokaal van de Stad In een rustige straat in Amsterdam-Zuid vind je Lokaal van de Stad. Een plek waar buurtbewoners elkaar treffen voor koffie en een goed gesprek. Alles wordt hier met zorg bereid: van huisgemaakte taarten tot verse lunches.

B **Cedars**
Heemstedestraat 80,
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

C **Nuts & Delights**
Hoofddorpplein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

D **Nana coffee house**
Hoofddorpplein 29 h,
1059 CW Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein ligt Nana Coffee House. De deuren gaan open zodra je zin hebt in iets lekkers: een all-day ontbijt, broodjes, flatbreads of huisgemaakte zoetigheden.

E **Pipes & Beans**
Rietwijkerstraat 35,
1059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.

F **Café Maurits**
Hoofddorpplein 1,
1059 CV Amsterdam

Café Maurits, gelegen op het Hoofddorpplein in Amsterdam-Zuid, biedt een veelzijdige ervaring als bar, café en restaurant.

G **Buno Coffee**
Hoofddorpplein 6H,
1058 PD Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein vind je Buno Coffee. Een lichte, moderne koffiebar met een zonnig terras en een vriendelijke sfeer. Op de kaart staan Braziliaanse specialty koffie, açai bowls, huisgemaakte tosti's en zoet gebak.

H **Cow Project**
Hoofddorpweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

I **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 9I,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

J **Bar Staal**
Rijnsburgstraat 9,
1059 AT Amsterdam

Bar Staal Aan de Schinkel openen tweelingbroers Tim en Daan Vooges hun eerste eigen horecazaak, waarmee zij voortbouwen op het familiebedrijf achter onder meer Vooges aan 't IJ.

K **Caffènation**
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.

L **Bonnie**
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

M **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

N **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

O **Ron Gastrobar (*)**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

P **Patisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

Q **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

R **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in een rustige en groene straat in Amsterdam Oud Zuid, op steenworp afstand van het Vondelpark en het levendige Hoofddorpplein. De buurt bruist van gezellige en trendy spots: denk aan een ontbijtje of lekkere koffie bij Nana Coffee House. Voor een gezellige borrel of diner zijn Lokaal van de stad, Café Maurits of Van Mechelen uitstekende keuzes. In de omgeving zijn ook nieuwe hotspots te vinden, zoals The Hoxton Kitchen en CUT Food & Social aan de Schinkel, beiden populaire plekken met een eigentijdse sfeer en een creatieve menukaart. In de Zeilstraat en op het Hoofddorpplein vind je een mix van ambachtelijke bakkerijen, biologische traiteurs en stijlvolle boetiekjes. Alles wat je nodig hebt is op loopafstand – van sportscholen en yogastudio's tot lokale markten en fijne terrassen. Wonen in de Hoofddorppleinbuurt voelt dorps en ontspannen, maar dan midden in de stad. Je zit zo in Oud-Zuid, de Zuidas of in West, ideaal voor wie rust zoekt zonder de stadse vibe te missen.

Bereikbaarheid

Op slechts enkele minuten lopen stopt tramlijn 2 richting Centraal Station en bus N88. De metro (lijnen 50 en 51) is binnen vijf minuten fietsen bereikbaar. De uitvalswegen A4, A9 en A10 zijn uitstekend bereikbaar via de ontsluiting bij de Aalsmeerweg, wat handig is voor wie regelmatig de auto gebruikt.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 2.3.). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.3 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost €192,81 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 guide

Located on a quiet, tree-lined street in Amsterdam Oud Zuid, just a stone's throw from Vondelpark and the lively Hoofddorpplein. The neighborhood is brimming with cozy and trendy spots: think breakfast or a delicious cup of coffee at Nana Coffee House. For a cozy drink or dinner, Lokaal van de stad, Café Maurits, or Van Mechelen are excellent choices. The area also features new hotspots, such as The Hoxton Kitchen and CUT Food & Social on Schinkel, both popular spots with a contemporary vibe and creative menus. On Zeilstraat and Hoofddorpplein, you'll find a mix of artisanal bakeries, organic delis, and stylish boutiques. Everything you need is within walking distance, from gyms and yoga studios to local markets and lovely outdoor cafés. Living in the Hoofddorpplein neighborhood feels like living in a small town, relaxed and laid-back, but right in the heart of the city.

Accessibility

Tram line 2 towards Central Station and bus N88 stop just a few minutes' walk away. The metro (lines 50 and 51) is a five-minute bike ride away. The A4, A9, and A10 highways are easily accessible via the Aalsmeerweg junction, which is convenient for those who regularly use a car.

Parking

Parking on public streets is available through a permit system (permit zone Zuid 2.3.). With a Zuid 2.3 parking permit, you may park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €192.81 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 Amsterdam, August 2026).

.wen
conceptstore amsterdam







Vraagprijs	• € 460.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 50 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²
Bouwjaar	• 1933
Installaties	• Mechanische ventilatie • TV kabel • Airconditioning
Ligging	• Aan rustige weg • Aan water • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen

Type verwarming

- Airconditioning
- Vloerverwarming gedeeltelijk in de badkamer

Type warmwater

- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Frans balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Sloten noord-holland
- Sectie: O
- Nummer: 2355
- Indexnummer: 8

Duurzaamheid

- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 240,83 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 50 m²
- Dakterras gelegen op het zuidoosten van circa 18 m²
- Gelegen op eigen grond
- Airconditioning aanwezig
- Intercom systeem met video
- Servicekosten VvE € 100,- per maand
- Platte dak is vernieuwd en geïsoleerd in 2024
- Schilderwerk uitgevoerd en voorgevel gereinigd in 2024
- Voorbereiding voor plaatsen zonnepanelen

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL