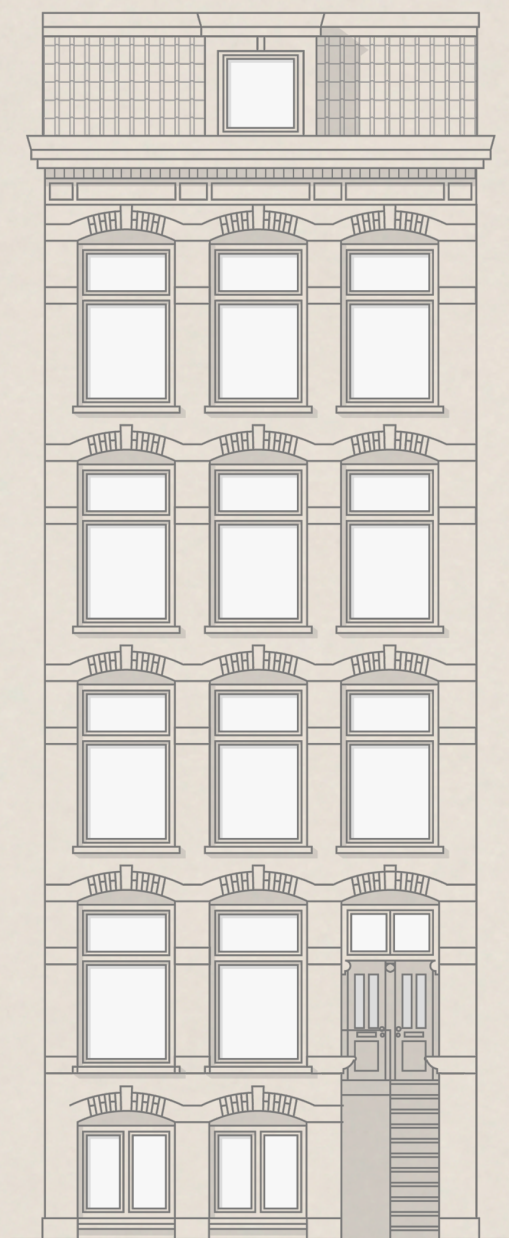




DE STADSSCHILDER

EERSTE JAN VAN DER HEIJDENSTRAAT 94 3
AMSTERDAM

Designvisie DE PIJP	5
------------------------	---

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

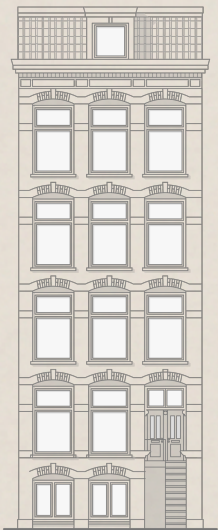
Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte HET BALKON	29
----------------------------	----

Buurtgids	35
-----------	----

Bereikbaarheid	43
----------------	----

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



De Stadsschilder

JELLE MUNDT & DUCO VAN BULKEN / BROERSMA WERKEN
& WONEN

Dit appartement laat goed zien hoe een doordachte verbouwing en het oorspronkelijke karakter van een woning elkaar kunnen versterken. In 2016 is het geheel verbouwd, waarbij authentieke elementen bewust zijn behouden en gecombineerd met een heldere, functionele indeling.

De beschikbare ruimte is efficiënt benut. De semi-open keuken sluit logisch aan op het woongedeelte, terwijl de slaapkamer aan de rustige achterzijde beschikt over een aangrenzende kamer die geschikt is als werkplek of walk-in closet. Hierdoor heeft iedere ruimte een duidelijke functie, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijkheid.

Aan de voorzijde zorgen drie grote ramen voor veel daglicht in de woonkamer. In combinatie met het ornamentenplafond, de originele schouw en de houten vloer geeft dit het appartement een herkenbaar eigen karakter. Een woning waarin oorspronkelijke details en hedendaags wooncomfort op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

De Stadsschilder

This apartment is a great example of how a thoughtful renovation can enhance the original character of a home. The property was fully renovated in 2016, with authentic features carefully preserved and combined with a clear and functional layout.

The available space has been used efficiently. The semi-open kitchen connects naturally to the living area, while the bedroom at the quiet rear of the apartment adjoins a separate room that can be used as a home office or walk-in closet. This gives each space a clear purpose without compromising the overall sense of space.

At the front, three large windows fill the living room with natural light. Together with the ornate ceiling, original fireplace and wooden flooring, these features give the apartment its distinctive character. A home where original details and modern-day comfort come together naturally.



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

DE PIJP

Bij de verbouwing in 2016 is het authentieke karakter van het appartement als uitgangspunt genomen. Bestaande details zijn behouden en aangevuld met een ingetogen, eigentijdse materialisering. Daardoor blijft de oorspronkelijke architectuur duidelijk aanwezig, terwijl de woning functioneert volgens de eisen van nu.

In de woonkamer bepalen het rijk uitgewerkte ornamentenplafond en de originele schouw het karakter. De brede houten vloer verbindt de verschillende woonfuncties en loopt door richting de keuken en achterzijde. De naturel afgewerkte, oorspronkelijke deur vormt hierin een bewust behouden detail.

De indeling is open waar dat ruimtelijk voordeel oplevert en meer besloten waar privacy gewenst is. Glazen deuren met donkere metalen profielen zorgen daarbij voor transparantie en lange zichtlijnen. Zo ontstaat een heldere samenhang tussen de verschillende vertrekken, met behoud van hun eigen functie.

Design vision

The 2016 renovation took the apartment's authentic character as its starting point. Original features were carefully preserved and complemented by a restrained, contemporary palette of materials. As a result, the original architecture remains clearly visible, while the apartment meets the needs of modern-day living.

In the living room, the richly detailed ornamental ceiling and original fireplace define the character of the space. Wide wooden floorboards connect the different living areas and continue towards the kitchen and rear of the apartment. The original door, finished in a natural tone, has also been deliberately retained as part of the design.

The layout is open where this enhances the sense of space and more enclosed where privacy is desired. Glass doors with dark metal frames maintain transparency and create long sightlines throughout the apartment. This establishes a clear connection between the different rooms while allowing each space to retain its own function.



98





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

OPEN VERBINDING, DUIDELIJKE FUNCTIES

De woonkamer ligt aan de voorzijde en ontvangt ruim daglicht via drie grote ramen. De ruimte biedt plaats aan zowel een zit- als eetgedeelte, waarbij het ornamentenplafond en de originele schouw de historische basis zichtbaar houden.

Vanuit de woonkamer loopt de houten vloer door naar de semi-open keuken. Deze is in de lengterichting van het appartement geplaatst, waardoor de beschikbare ruimte efficiënt wordt benut en er een directe verbinding ontstaat tussen wonen, koken en de achterzijde. Het werkblad in beton ciré geeft de keuken een rustige, solide uitstraling en biedt een ruim werkoppervlak. Een vijfspots gasfornuis is centraal in het keukenblok opgenomen. Open houten wandplanken voegen praktische bergruimte toe zonder de keuken visueel zwaar te maken.

De open doorgangen en glazen afscheiding zorgen ervoor dat de verschillende functies met elkaar verbonden blijven. Tegelijkertijd blijft de keuken als afzonderlijke zone herkenbaar binnen de plattegrond.

Living and cooking

The living room is situated at the front of the apartment and benefits from an abundance of natural light through three large windows. The space comfortably accommodates both a seating and dining area, while the ornamental ceiling and original fireplace preserve its historic character.

The wooden flooring continues from the living room into the semi-open kitchen. Positioned lengthwise within the apartment, the kitchen makes efficient use of the available space and creates a natural connection between the living area, kitchen and rear of the property.

The béton ciré worktop gives the kitchen a calm, solid appearance while providing generous workspace. A five-burner gas hob is centrally integrated into the kitchen unit, while open wooden wall shelves offer practical storage without making the space feel visually heavy. Open transitions and a glass partition maintain a sense of connection between the different areas, while the kitchen remains clearly defined as its own zone within the layout.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

RUST AAN DE ACHTERZIJDE

De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van het appartement. Grote ramen brengen veel daglicht naar binnen en geven zicht op het groen van de binnentuinen. Via de openslaande deur is het balkon direct vanuit de slaapkamer bereikbaar.

Aansluitend ligt een separate zijkamer. Deze ruimte is geschikt als werkplek, maar kan ook worden ingericht als walk-in closet. Daarmee vormt zij een praktische uitbreiding van de slaapkamer en kan de indeling eenvoudig worden afgestemd op het dagelijks gebruik.

De badkamer is compact en efficiënt ingericht met een wastafelmeubel, toilet en inloopdouche. De wanden zijn afgewerkt in rustige, natuurlijke tinten, gecombineerd met donkere tegels in het douchegedeelte. De glazen douchewand houdt de ruimte visueel open. De ligging van de slaap- en badfuncties aan de achterzijde zorgt voor een duidelijke scheiding met het woonprogramma aan de voorzijde.

Sleeping and bathing

The bedroom is situated at the quiet rear of the apartment. Large windows bring in plenty of natural light and offer views of the greenery in the surrounding courtyards. French doors provide direct access from the bedroom to the balcony.

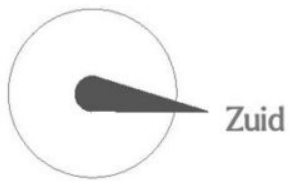
Adjacent to the bedroom is a separate room that can be used as a home office or walk-in closet. This provides a practical extension of the bedroom and allows the space to be adapted to suit different needs.

The bathroom is compact and efficiently arranged with a washbasin, toilet and walk-in shower. The walls are finished in calm, natural tones, complemented by dark tiles in the shower area. A glass shower screen maintains an open and spacious feel.

Positioning the sleeping and bathing areas at the rear creates a clear separation from the living spaces at the front of the apartment.





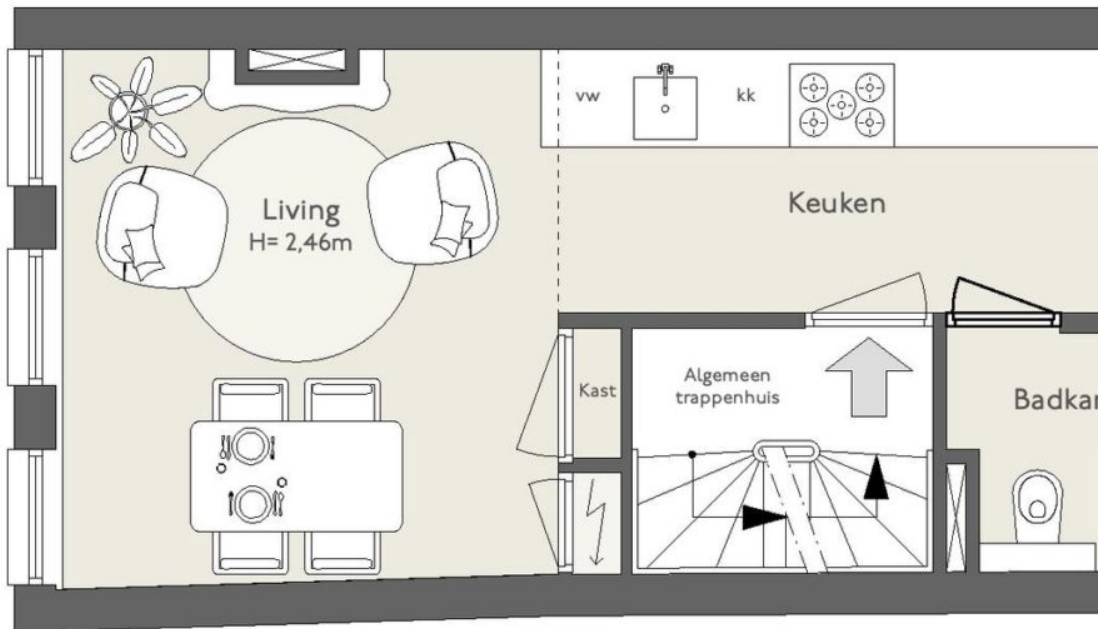


1,27m

11,57m

7,84m

3,90m
1,90m
1,77m



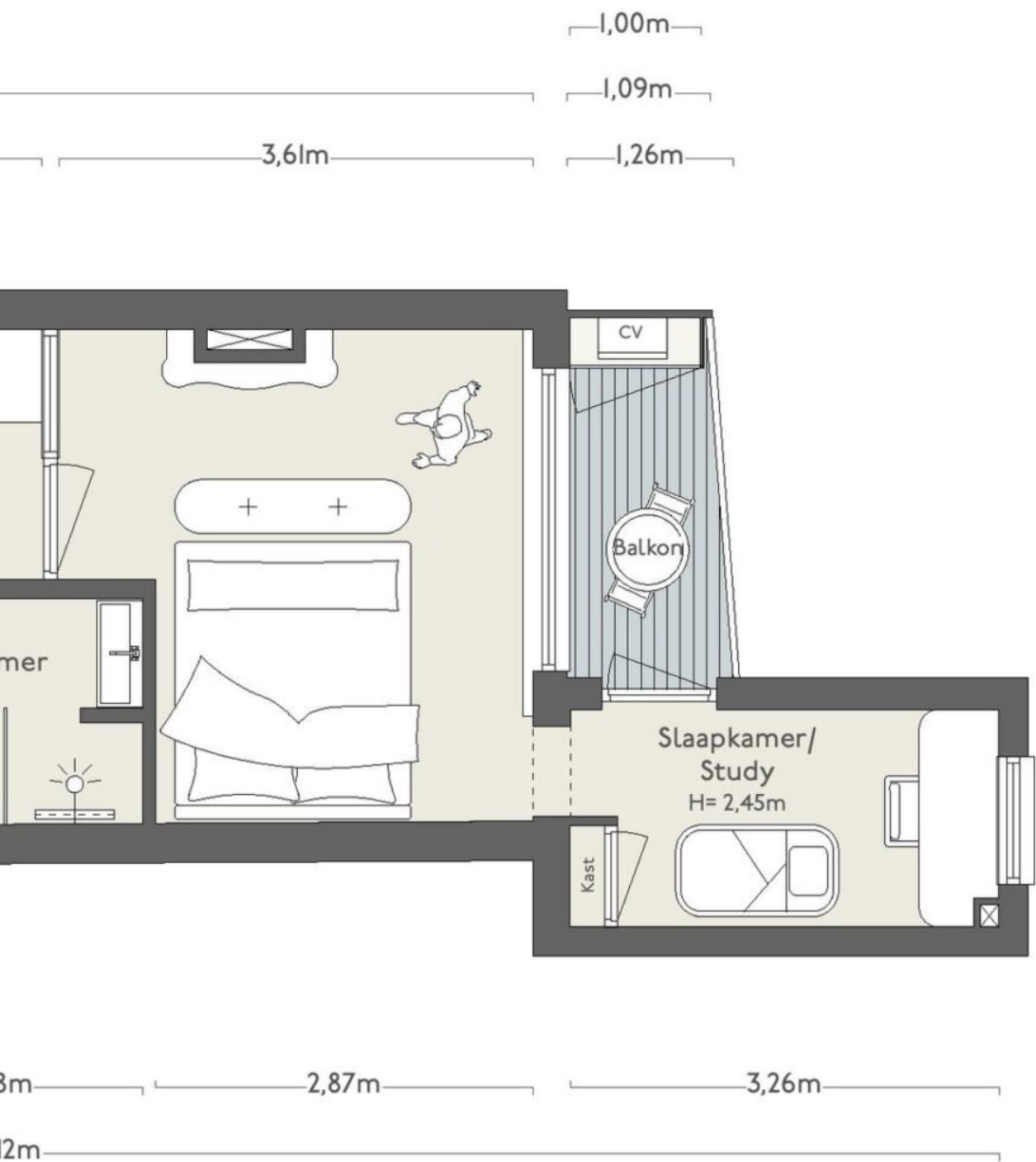
DERDE VERDIEPING

3,63m

2,17m

2,18m

15,1m



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
45,05 m ²	n.v.t.	2,77 m ²	0,36 m ²

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







BUITENRUIMTE



Het balkon

BALKON OP HET ZUIDEN

Aan de achterzijde beschikt het appartement over een balkon op het zuiden, direct bereikbaar vanuit de slaapkamer. De ligging aan de binnenzijde van het bouwblok geeft de buitenruimte een beschut karakter, met zicht op het groen van de omliggende tuinen.

Het balkon biedt voldoende ruimte voor een compacte tafel met stoelen en vormt daarmee een praktische plek om buiten te zitten. Door de zuidelijke oriëntatie profiteert deze zijde van de woning van een gunstige bezonning.

De directe aansluiting op de slaapkamer maakt het balkon bovendien onderdeel van het dagelijks gebruik van de achterzijde.

The outdoor space

At the rear of the apartment is a south-facing balcony, directly accessible from the bedroom. Its position within the inner courtyard gives the outdoor space a sheltered feel, with views of the greenery of the surrounding gardens.

The balcony offers enough space for a compact table and chairs, creating a pleasant spot for outdoor seating. Thanks to its south-facing orientation, this side of the apartment benefits from favourable sunlight throughout the day.

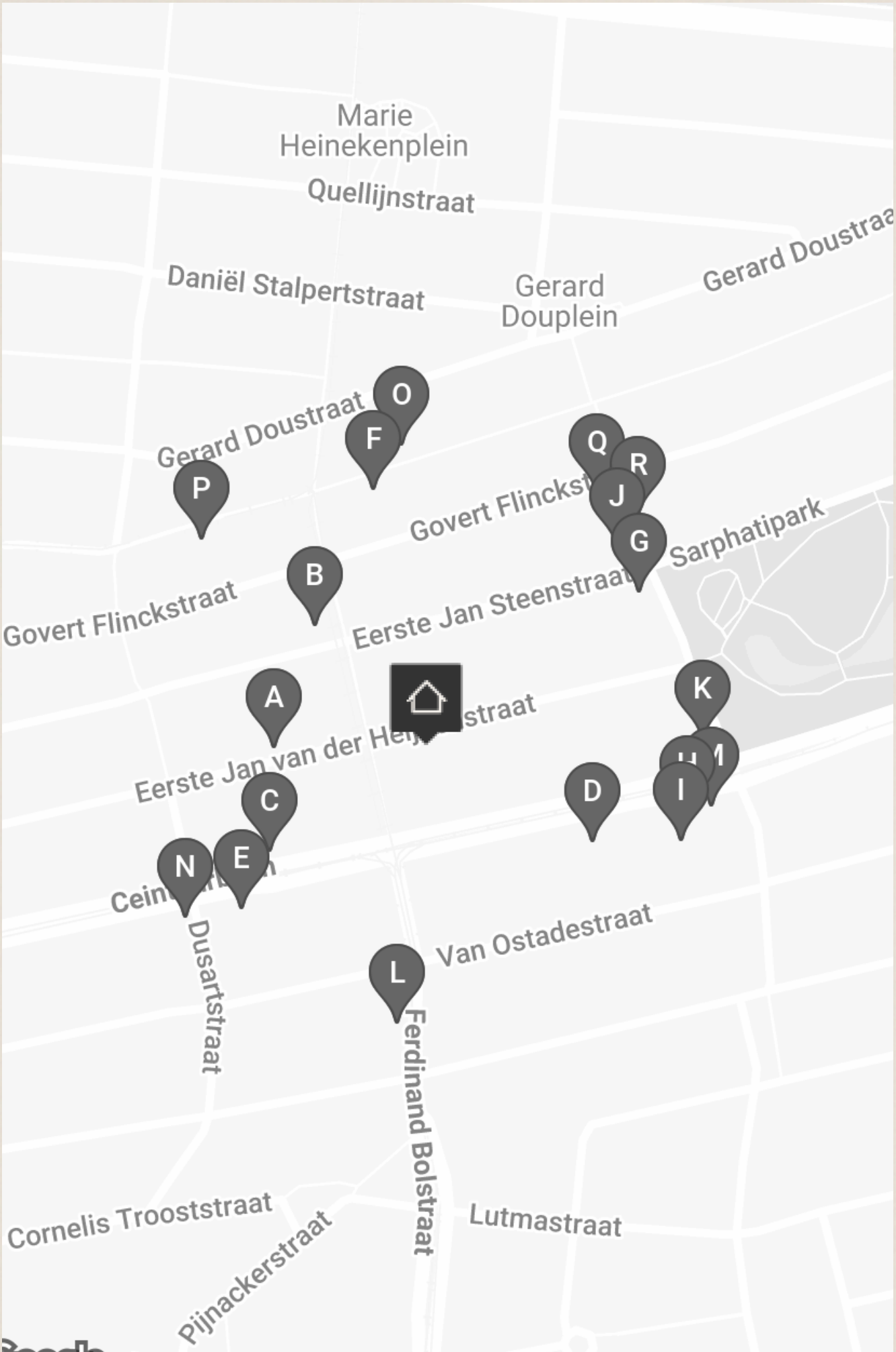
With direct access from the bedroom, the balcony forms a natural extension of the living space at the rear of the apartment.







BUURTGIDS



A **JUKI AMSTERDAM**
Eerste Jan van der Heijdenstraat 103B,
1072 TN Amsterdam

JUKI Amsterdam is een ode aan design met karakter. In de showroom in De Pijp vind je iconische vintage meubels, lampen en objecten – elk met een verhaal. Van Bauhaus tot Memphis, met liefde geselecteerd en klaar voor een tweede leven.

B **Roum Café**
Eerste Jan Steenstraat 85H,
1072 NE Amsterdam

Roum Café Roum Café brengt Midden-Oosterse en Oost-Mediterrane smaken naar De Pijp met een focus op verse ingrediënten, rijke kruiden en traditionele bereidingswijzen.

C **Kafé Kontrast**
Ceintuurbaan 71 H,
1072 EW Amsterdam

Kafé Kontrast is ontstaan uit de liefde voor het ongecompliceerde. Ze laten zich inspireren door hun Scandinavische roots en de charme van cafés in Zuidoost-Azië.

D **Bakkerij Mater**
Ceintuurbaan 320,
1072 GP Amsterdam

Zuurdesembakkerij Mater is niet zomaar een bakkerij. Ex-bankier Willem opende deze echte, eerlijke en duurzame bakkerij op zijn 65e toen hij de bankwereld omruilde voor brood. Het is ondertussen een familiebedrijf geworden waar passie, eerlijkheid en de natuur centraal staan.

E **Ikkoku**
Ceintuurbaan 246h,
1072 GG Amsterdam

Bij Ikkoku izakaya serveren ze individuele traditionele en bijna niche izakaya-gerechten met hun eigen kijk op sake, wijn en cocktailpairing. De twee eigenaren begonnen tijdens covid in 2020 Sushi Fanatics en opende daarna omakase shigure.

F **Crema**
Albert Cuypstraat 82-H,
1072 CX Amsterdam

Crema Crema groeide uit tot een geliefde hotspot door zijn ambachtelijke softijs, gemaakt van verse lokale melk en room, zonder kunstmatige smaken of kleurstoffen. Met echte vanille uit Madagaskar staat kwaliteit hier centraal, tot in het kleinste detail.

G **Ladybird**
Sarphatipark 4,
1072 PA Amsterdam

Noah Tucker (New York) en Tony Joseph (Londen) zijn geïnspireerd door herinneringen aan Amerikaanse Down South-recepten en familiediners vermengd met de cultuur en vibes van New York.

H **Sinne (*)**
Ceintuurbaan 342 Huis,
1072 GP Amsterdam

In het rijtje Michelinsterren restaurants mag Sinne niet ontbreken. De gastronomische keuken en een relaxte sfeer maken de plek bij uitstek geschikt voor een lange lunch in het weekend.

I **Rialto**
Ceintuurbaan 338,
1072 GN Amsterdam

Rialto is een filmtheater aan de Ceintuurbaan in oude volksbuurt de Pijp. Het opvallende Art Deco gebouw waarin Rialto is gevestigd is ontworpen door architect Jan van Schaik.

J **Leonardo's Raviolibar**
Eerste van der Helststraat 80,
1072 NZ Amsterdam

Leonardo's Raviolibar Na decennia in de keuken van Toscanini, waar hij nog altijd mede-eigenaar en chef is, opende Leonardo Pacenti daarnaast zijn eigen raviolibar. In De Pijp creëerde hij een plek die de Italiaanse sprezzatura ademt.

K **Scandinavian Embassy**
Sarphatipark 34,
1072 PB Amsterdam

In 2013 opende dit koffietentje. Ze serveren top kwaliteit koffie en zoetigheden, geïnspireerd op de Scandinavische keuken. Er staat vaak een rij tot aan buiten en dat is niet zonder rede.

L **Brittons bakery**
Ferdinand Bolstraat 168H,
1072 LT Amsterdam

In 2016 opende Heather Brittons een knusse bakstudio in Amsterdam. Gespecialiseerd in Amerikaans/Canadees gebak, waarbij kwaliteit voorop staat. Elk beslag wordt zorgvuldig geproefd voor de oven.

M **Wijnbar Paulus**
Ceintuurbaan 348,
1072 GP Amsterdam

Wijnbar Paulus aan de Ceintuurbaan is een gezellige bar met een huiselijke sfeer. Op de kaart staan talloze wijnen uit allerlei verschillende streken. Daarnaast serveren ze ook lekkere hapjes, zoals bitterballen en burrata.

N **Tapi 'n Bowls**
Ceintuurbaan 238,
1072 GE Amsterdam

Bij Tapi 'n Bowls bieden ze Braziliaanse gerechten met een moderne jonge twist. De specialiteiten zijn Tapiocas en exotische smoothie bowls. De smoothie bowls worden geserveerd met meer dan 200 verschillende soorten vruchten met verschillende kleuren en smaken.

O **Pho 91**
Albert Cuypstraat 91 H,
1072 CP Amsterdam

Dit kleine restaurant serveert traditionele Vietnamese pho (noedelsoep). De menukaart is bewust klein en verfijnd om de dagelijkse kwaliteit en versheid van het eten te garanderen.

P **Auberge Amsterdam**
Albert Cuypstraat 58-60,
1072 CV Amsterdam

De eigenaren van onder andere 212 (**), de Juwelier (*) en Bistro de la Mer (*) waren zelf een fervent bezoeker van voorheen Auberge Jean & Marie. Nu zetten zij de Auberge traditie voort op deze zelfde plek.

Q **Tjin's Toko**
Eerste van der Helststraat 64,
1072 NZ Amsterdam

Tjins is inmiddels een welbekende broodjeszaak in Amsterdam. Al 40 jaar een perfect adres voor een broodje hete kip of bakkellauw. Minder bekend is de International Foodstore die gevestigd is achter de afhaal-vitrine.

R **Alberto Pozzetto**
Eerste van der Helststraat 57,
1073 AD Amsterdam

Alberto Pozzetto is te vinden in één van de bruisendste zijstraten van de Albert Cuypmarkt in de Pijp in Amsterdam. Bij Alberto Pozzetto kan je terecht voor al je authentieke Italiaanse boodschappen.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Eerste Jan van der Heijdenstraat 94-3 is gelegen in De Pijp, in Amsterdam Zuid. De buurt heeft een levendig en sfeervol karakter, met karakteristieke straten en een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca.

Op loopafstand bevinden zich de Van Woustraat, de Ceintuurbaan en de Albert Cuypmarkt, waar volop keuze is voor dagelijkse boodschappen, cafés en restaurants. Ook het Sarphatipark ligt vlakbij en biedt een groene plek midden in de buurt. Langs de nabijgelegen Amstel zijn bovendien verschillende fijne plekken aan het water te vinden.

De combinatie van de levendigheid van De Pijp, het Sarphatipark, de Amstel en het brede aanbod aan voorzieningen maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen in Amsterdam Zuid.

Bereikbaarheid

De woning ligt centraal in De Pijp, met verschillende vormen van openbaar vervoer op korte afstand. Metrostation De Pijp bevindt zich dichtbij en vormt een snelle verbinding met onder meer het centrum en station Amsterdam Zuid.

Op de Ferdinand Bolstraat rijden daarnaast diverse tramlijnen, waardoor ook andere delen van de stad goed bereikbaar zijn. Voor dagelijkse verplaatsingen ligt veel bovendien op loop- en fietsafstand. Het Sarphatipark bevindt zich op loopafstand en biedt een groen tegenwicht aan de stedelijke omgeving.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 3.1 De Pijp Noord). Met een parkeervergunning voor Zuid 3.1 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 8 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 Markenhoven en garage Muziektheater. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2026).

Neighbourhood

Eerste Jan van der Heijdenstraat 94-3 is situated in De Pijp, in Amsterdam South. The neighbourhood has a lively and inviting character, with characteristic streets and a wide variety of shops, speciality stores, cafés and restaurants. Within walking distance are Van Woustraat, Ceintuurbaan and the Albert Cuyp Market, offering plenty of choice for daily shopping, cafés and restaurants. Sarphatipark is also nearby, providing a green retreat in the heart of the neighbourhood. Along the nearby Amstel river, there are several pleasant spots to enjoy the waterfront.

The combination of the lively atmosphere of De Pijp, Sarphatipark, the Amstel and the wide range of local amenities makes this an attractive place to live in Amsterdam South.

Accessibility

The apartment is centrally located in De Pijp, with various public transport options within easy reach. De Pijp metro station is nearby and provides a fast connection to, among other destinations, Amsterdam city centre and Amsterdam Zuid station. Several tram lines also run along Ferdinand Bolstraat, providing convenient connections to other parts of the city. Many everyday destinations are easily accessible on foot or by bicycle. Sarphatipark is within walking distance, offering a welcome green contrast to the urban surroundings.



Vraagprijs	• € 480.000,-
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 45 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m² • Externe bergruimte: 1 m²
Bouwjaar	• 1892
Installaties	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• In woonwijk
Type verwarming	• CV Ketel Nefit

Type warmwater

- CV Ketel Nefit

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 5882

Duurzaamheid

- Vloerisolatie
- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 260,87 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 175,- per maand
- Eigen grond
- Fundering hersteld in 2024/2025

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

+31 (0)20 305 97 77
rentals@broersma.nl

BROERSMA.NL