



LA RÉSIDENCE

WETERINGSCHANS 213 E
AMSTERDAM

Designvisie
2004

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte
HET TERRAS

33

Buurtgids

39

Bereikbaarheid

47

Kenmerken

50



La Résidence

JELLE MUNDT & BABETTE MEIJERS / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wat mij direct aanspreekt aan dit appartement is de ruime maatvoering. Niet alleen de woonruimte, maar ook de slaapvertrekken hebben royale afmetingen. Tegelijkertijd is de indeling logisch: wonen, eten en koken staan op een vanzelfsprekende manier met elkaar in verbinding, terwijl de slaapkamers en badkamers juist hun eigen plek binnen het huis hebben.

Het brede terras aan de Lijnbaansgracht voegt daar een bijzondere kwaliteit aan toe. Vanuit meerdere vertrekken stap je naar buiten en kijk je uit over het water, de bomen en de stad.

Ook de ligging maakt dit voor mij een onderscheidend appartement. Met de Utrechtsestraat, het Amstelveld en De Pijp dichtbij woon je midden in een levendig deel van Amsterdam, terwijl het appartement zelf ruimte en overzicht biedt. Die combinatie geeft La Résidence zijn eigen karakter: royaal en eigentijds wonen op een uitgesproken stedelijke plek.

La Résidence

What immediately appeals to me about this apartment is its generous proportions. Not only are the living areas spacious, but the bedrooms are also very generously sized. At the same time, the layout is well considered: the living, dining and kitchen areas flow naturally into one another, while the bedrooms and bathrooms occupy their own distinct part of the apartment.

The expansive terrace overlooking the Lijnbaansgracht adds another special quality. Accessible from several rooms, it offers beautiful views across the water, the trees and the city.

The location also makes this apartment particularly distinctive. With Utrechtsestraat, Amstelveld and De Pijp all nearby, you are right in the heart of a vibrant part of Amsterdam, while the apartment itself offers a wonderful sense of space and openness. It is this combination that gives La Résidence its unique character: generous, contemporary living in a distinctly urban setting.



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



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl

2004
BAANDERIJ



Designvisie

2004

Het appartement maakt deel uit van het hoogwaardige appartementencomplex 'De Baanderij', gebouwd in 2004. De lichte bakstenen gevel, hoge raamopeningen en Franse balkons geven het gebouw een verzorgde, ingetogen uitstraling die aansluit op de omliggende bebouwing aan de Weteringschans.

De woning is vanuit de bouw samengesteld uit twee oorspronkelijke appartementen en als één geheel gerealiseerd. Hierdoor is een brede plattegrond ontstaan, met een duidelijke verdeling tussen het woon- en slaapgedeelte. De lift komt direct uit in het appartement en sluit aan op de centrale entreehal.

Aan de straatzijde liggen de woonkamer en eetkamer in elkaars verlengde. De reeks hoge ramen zorgt voor veel daglicht en ondersteunt de lange zichtlijn door het woondeel. Lichte wanden en kozijnen worden gecombineerd met een doorlopende donkere houten vloer, die de verschillende functies visueel met elkaar verbindt.

Aan de achterzijde ligt het brede, overdekte terras aan de Lijnbaansgracht. Het terras vormt een directe buitenruimte aan het appartement en kijkt uit over het water en de omliggende bebouwing. Samen met de raamopeningen aan de straatzijde zorgt dit voor lichtinval vanuit verschillende richtingen.

De brede opzet, heldere routing, directe lifttoegang en verbinding met de Lijnbaansgracht zijn bepalend voor de architectuur en indeling van het appartement.

Design Vision

The apartment forms part of a high-quality development completed in 2004. Its light brick façade, tall window openings and French balconies give the building a refined and understated appearance that complements the surrounding architecture along Weteringschans.

Originally designed as two separate apartments, the property was combined during construction and realised as a single residence. This has resulted in a particularly wide floor plan with a clear distinction between the living and sleeping areas. The lift provides direct access to the apartment, opening into the central entrance hall.

At the front, the living and dining areas are arranged in a natural sequence. A series of tall windows allows abundant daylight to enter and enhances the long sightlines throughout the living space. Light walls and window frames are complemented by a continuous dark wooden floor, visually connecting the different areas.

At the rear, the expansive covered terrace overlooks the Lijnbaansgracht. Directly connected to the apartment, it offers views across the water and surrounding architecture. Together with the windows at the front, this allows natural light to enter the apartment from different directions.

The generous width of the floor plan, clear circulation, direct lift access and connection to the Lijnbaansgracht are defining elements of the apartment's architecture and layout.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

OPEN INDELING, LANGE ZICHTLIJNEN, GROTE RAMEN

De woonkamer en het eetgedeelte vormen samen een brede, open leefruimte aan de straatzijde. Een reeks hoge ramen over vrijwel de volledige lengte zorgt voor veel daglicht. De donkere houten vloer loopt door van zitgedeelte naar eetkamer en keuken en benadrukt de samenhang tussen de verschillende functies.

Het zitgedeelte biedt door zijn breedte ruimte voor een royale opstelling, zonder de doorgang naar de eetkamer te beperken. Het eetgedeelte ligt direct aan de hoge ramen en Franse balkons en staat in open verbinding met zowel de woonkamer als de keuken.

De keuken is als open onderdeel van de leefruimte uitgevoerd, maar ligt door de positionering rond de centrale kern enigszins uit het zicht van het zitgedeelte. De lichte fronten en het werkblad sluiten aan bij de rustige afwerking van het interieur. Direct naast de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken, waardoor apparatuur en praktische functies afzonderlijk kunnen worden ondergebracht.

De open indeling, lange zichtlijnen en grote hoeveelheid glas geven het woondeel een duidelijke ruimtelijkheid. Tegelijkertijd hebben zitten, eten en koken ieder een herkenbare positie binnen het geheel.

Living and Cooking

The living room and dining area form a generous, open-plan living space at the front of the apartment. A series of tall windows extending across almost the entire width allows an abundance of natural light to enter. The dark wooden flooring continues seamlessly from the sitting area through to the dining area and kitchen, creating a strong sense of cohesion between the different spaces.

Thanks to its generous proportions, the sitting area accommodates a spacious furniture arrangement without restricting the flow towards the dining area. Positioned directly alongside the tall windows and French balconies, the dining area connects naturally with both the living room and the kitchen.

The open-plan kitchen forms an integral part of the living space, while its position around the central core keeps it partially out of sight from the sitting area. Light cabinetry and worktops complement the understated interior finishes. Directly adjacent to the kitchen is a spacious utility room, providing a separate area for appliances and practical household functions.

The open layout, long sightlines and extensive glazing create a strong sense of space throughout the living area, while the sitting, dining and cooking areas each retain their own clearly defined place within the overall design.



















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

3 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS

Het slaapgedeelte ligt aan de achterzijde van het appartement en bestaat uit twee ruime slaapkamers en een derde, flexibel te gebruiken kamer. De grootste slaapkamer heeft door de brede raam- en deurpartijen veel daglicht en staat direct in verbinding met het terras. De afmetingen bieden naast een volwaardige slaaopstelling voldoende ruimte voor kasten en bijvoorbeeld een werktafel of dressoir.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim opgezet en beschikt over een vaste kastenwand.

Tussen beide slaapkamers ligt een derde kamer die geschikt is als werk-, kinder- of logeerkamer. Openslaande deuren verbinden deze ruimte rechtstreeks met het terras, waardoor ook hier veel licht binnenvalt.

Centraal in de woning liggen twee badkamers naast elkaar. De ene badkamer is voorzien van een ligbad en wastafelmeubel; de andere beschikt over een douche, een dubbel wastafelmeubel, toilet en bidet. Beide ruimtes zijn compact en functioneel ingedeeld en uitgevoerd in een rustige combinatie van lichte tegels, natuursteen en donkere maatwerkelementen.

Door de positie van de slaapkamers aan één zijde van het appartement vormt dit deel een duidelijk eigen zone, gescheiden van de open woon- en eetruimte.

Sleeping and Bathing

The sleeping area is situated at the rear of the apartment and comprises two spacious bedrooms and a third, flexible room. The principal bedroom benefits from abundant natural light through its wide windows and doors and has direct access to the terrace. Its generous proportions provide ample space for a full bedroom arrangement, as well as wardrobes and, for example, a desk or chest of drawers.

The second bedroom is equally spacious and features a built-in wall of wardrobes.

Positioned between the two bedrooms is a third room that can be used as a home office, children's room or guest room. French doors provide direct access to the terrace and allow plenty of natural light to enter.

Two bathrooms are positioned side by side in the central part of the apartment. One is fitted with a bathtub and washbasin unit, while the other features a shower, double washbasin, toilet and bidet. Both bathrooms are efficiently arranged and finished in a calm combination of light tiles, natural stone and dark bespoke elements.

With the bedrooms grouped together on one side of the apartment, the sleeping area forms a clearly defined private zone, separate from the open-plan living and dining spaces.



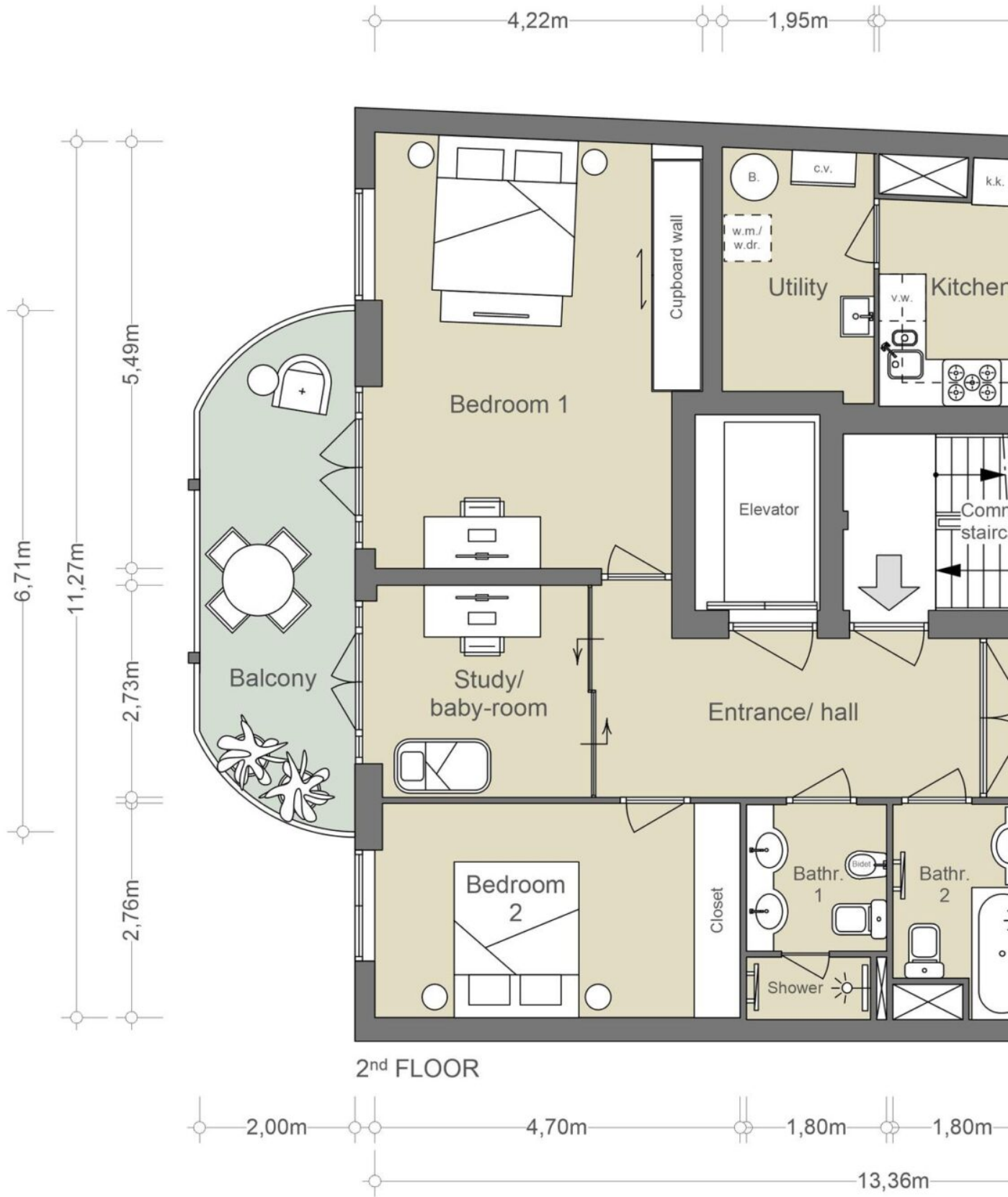


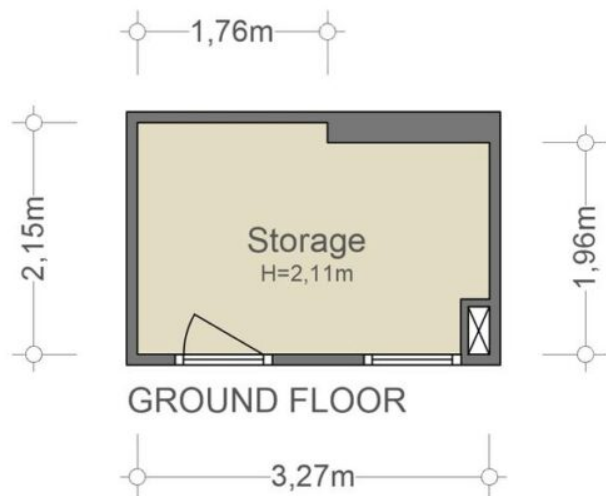












NEN2580/ BBMI - NVM

Usersurface
128,58 m ²
Remaining indoor space
n.v.t.
Outdoor surface
11,93 m ²
External storage
7,02 m ²

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



BUITENRUIMTE



Het terras

LIGGING AAN HET WATER

Aan de achterzijde ligt een breed, overdekt terras dat zich over vrijwel de volledige gevel uitstrekt. Vanuit de aangrenzende kamers geven openslaande deuren direct toegang tot buiten, waardoor het terras vanzelf onderdeel wordt van het dagelijks gebruik van de woning. De ligging aan het water geeft de buitenruimte een vrij en open karakter. Het zicht strekt zich uit over de Lijnbaansgracht, met de boomrijke kades, woonboten en omliggende bebouwing als decor. Door de breedte is er ruim plaats voor meerdere zitplekken, terwijl de overkapping beschutting biedt en het terras een duidelijke omlijsting geeft.

Vanaf deze verdieping ervaar je de gracht nadrukkelijk, maar met voldoende afstand tot de straat. Daarmee vormt het terras een volwaardige buitenruimte midden in de stad.

The Outdoor Space

At the rear of the apartment is a wide, covered terrace extending across almost the entire façade. French doors from the adjoining rooms provide direct access outside, making the terrace a natural extension of the apartment's living space.

Its waterside position gives the outdoor space an open and spacious character. Views extend across the Lijnbaansgracht, framed by tree-lined quays, houseboats and the surrounding architecture. The generous width provides ample room for several seating areas, while the covered setting offers shelter and gives the terrace a clearly defined character.

From this level, the canal is a prominent part of the outlook, while there is still a comfortable sense of distance from street level. The terrace therefore provides a substantial and inviting outdoor space in the heart of the city.





VAN SOEST

Chocolatier



BUURTGIDS



A **Japans restaurant An**
Weteringschans 76,
1017 XR Amsterdam

Gelegen aan de Weteringschans 76 in Amsterdam, is Japans Restaurant An sinds 1989 een begrip voor authentieke, huisgemaakte Japanse gerechten. Het restaurant specialiseert zich in traditionele Japanse maaltijden zoals ze thuis bereid worden, met pure, verse en gezonde ingrediënten.

B **Veneur**
Weteringschans 171,
1017 XD Amsterdam

Chef-eigenaren Yoran Jacobi en Moriaan Koeleman staken hun jarenlange samenwerking in het voormalige sterrenrestaurant De Juwelier* in een nieuw Frans restaurant aan de Weteringschans.

C **Casa Gitane**
Lijnbaansgracht 319A,
1017 WZ Amsterdam

Op de Lijnbaansgracht bevindt zich de prachtige in aardse kleuren gehulde studio van Casa Gitane. Gitane betekent gipsy en zo herbergt Casa Gitane meubels en voorwerpen geïnspireerd op verre oorden, wereldreizen en een nomadische levensstijl.

D **M.Simons**
Lijnbaansgracht 318,
1017 WZ Amsterdam

M.simons is opgericht in 2021. Het is een galerie gevestigd in het historische centrum van Amsterdam. Hoewel de galerie voornamelijk gefocust is op schilder- en grafische kunst biedt het ook ruimte voor diverse andere artistieke media, waaronder fotografie en beeldhouwkunst.

E **Akinci**
Lijnbaansgracht 317,
1017 WZ Amsterdam

De liefhebber voor hedendaagse kunst zit bij AKINCI zeker goed. AKINCI heeft een grote focus op nieuwe ontwikkelingen in de hedendaagse kunst en is expliciet geëngageerd met kunstenaars die socio-politieke, ecologische en gender vragen in hun werk integreren.

F **Lumen Travo Gallery**
Lijnbaansgracht 314,
1017 WZ Amsterdam

Lumen Travo is opgericht door Marianne van Tilborg in 1985. Het is een hedendaagse kunstgalerie in Amsterdam. Elk jaar organiseert de galerij diverse tentoonstellingen in samenwerking met zowel opkomende als gevestigde kunstenaars.

G Amice
Noorderstraat 19h,
1017 TR Amsterdam

Na jaren samen in de keuken van Envy en later Wolf Atelier openden chefs Michael Wolf en Jordy Koopmans hun eigen restaurant: Amice, Latijn voor 'vriend'.

H Sukhothai Thanee
Noorderstraat 19h,
1017 TR Amsterdam

Misschien komt de naam van dit restaurant je bekend voor. Want de eigenaren van dit restaurant bezaten vroeger de succesvolle streetfood stal in Amsterdam, namelijk Sukothai Streetfood Expres.

I Patisserie Holtkamp
Vijzelgracht 15,
1017 HM Amsterdam

Patisserie Holtkamp is een bekend begrip onder de Amsterdammers. Ooit bekend geworden met de altijd verse tompouce, is Holtkamp tegenwoordig dé plek om de lekkerste (citroen)taarten en garnalenkroketten te halen.

J Bar Copa
Vijzelgracht 3,
1017 HP Amsterdam

Bar Copa Naast Café Cenc opende het team achter onder meer Bar Parry en Balthazar's Keuken een opvallend kleine wijnbar. Bar Copa schenkt uitsluitend natuurwijn van de tap, aangevuld met een compacte selectie charcuterie uit Mallorca.

K Archive store
Reguliersgracht 70,
1017 LV Amsterdam

Op het Frederiksplein, op het randje van de Pijp, vind je sinds 2015 de Archive store - te herkennen aan de prachtig versierde thema etalages.

L Tokyo Ramen Takeichi
Vijzelstraat 135,
1017 HJ Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

M **Kaasbar Amsterdam**
Ferdinand Bolstraat 10,
1072 LJ Amsterdam

Bij Kaasbar Amsterdam krijg je kaas (joh) vooraf, kaas als hoofdgerecht, kaas on the side én kaas als dessert. Er is zelfs kaasijs! Alle producten die hier verkocht worden zijn uit Nederland.

N **Bardak**
Ferdinand Bolstraat 12,
1072 LJ Amsterdam

Bardak verplaatst Mediterraans Manhattan naar Amsterdam. In dit restaurant serveren ze de lekkerste soorten streetfood uit Tel Aviv.

O **De Predetariër**
Gerard Doustraat 180,
1073 XA Amsterdam

De Predetariër De Predetariër is opgericht door Kaj de Jager, James Snoerwang en Philip Buys, drie vrienden die hun kantoorbaan opzegden na hun groeiende afkeer van de bio-industrie.

P **Warung Swietie**
Eerste Sweelinckstraat 1,
1073 CK Amsterdam

Warung Swietie Lelydorp is een Surinaams restaurant op een steenworp afstand van de Albert Cuyp Markt. Het staat bekend om saotoesop en roti, die beiden voor een hele betaalbare prijs over de toonbank vliegen.

Q **Café Slijterij Oosterling**
Utrechtsestraat 140,
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

R **De Nieuwe Schatkamer**
Frederiksplein 61,
1017 WL Amsterdam

De Nieuwe Schatkamer Na de renovatie van het hoofdkantoor van De Nederlandsche Bank aan het Frederiksplein kreeg de voormalige goudkluis een verrassend nieuwe bestemming.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Weteringschans 2I3E is gelegen in Amsterdam Centrum, aan de rand van de Weteringbuurt. De ligging vormt een mooie verbinding tussen de historische grachtengordel, het Museumkwartier en De Pijp. In de omgeving wisselen monumentale panden, grachten en levendige stadsstraten elkaar af, met veel van Amsterdam binnen handbereik. In de directe omgeving is een ruim aanbod aan winkels, cafés en restaurants te vinden, onder andere rond de Vijzelgracht en de Utrechtsestraat. Aan de Weteringschans zelf bevindt zich bijvoorbeeld restaurant Veneur. Ook voor kunst en cultuur is de ligging gunstig, met het Rijksmuseum en het Museumplein op korte afstand.

De combinatie van de centrale ligging, het culturele aanbod en de nabijheid van zowel de grachtengordel als De Pijp maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen in het centrum van Amsterdam.

Bereikbaarheid

De centrale ligging aan de Weteringschans zorgt voor uitstekende verbindingen met de rest van Amsterdam. Metrohalte Weteringcircuit ligt op één minuut loopafstand, waardoor Amsterdam Zuid, Centraal en Noord binnen circa tien minuten bereikbaar zijn. Ook het Frederiksplein bevindt zich op korte afstand. Voor de auto is er in de directe omgeving een parkeergarage waarvan met een parkeervergunning gebruik kan worden gemaakt. Daarmee is de woning zowel met het openbaar vervoer als met de auto praktisch ontsloten.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2g). Met een parkeervergunning voor Centrum-2g mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 9 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. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2026).

Neighbourhood

Weteringschans 2I3E is located in Amsterdam's city centre, on the edge of the Weteringbuurt. Its location forms a natural connection between the historic Canal District, the Museum Quarter and De Pijp. Monumental buildings, canals and lively city streets define the surrounding area, with much of Amsterdam within easy reach. The immediate neighbourhood offers a wide variety of shops, cafés and restaurants, particularly around Vijzelgracht and Utrechtsestraat. Restaurant Veneur, for example, is located directly on Weteringschans. The location is also ideal for art and culture, with the Rijksmuseum and Museumplein just a short distance away.

The combination of its central location, cultural amenities and proximity to both the Canal District and De Pijp makes this an attractive place to live in the heart of Amsterdam.

Accessibility

The central location on Weteringschans provides excellent connections to the rest of Amsterdam. Weteringcircuit metro station is just a one-minute walk away, providing access to Amsterdam Zuid, Central Station and Amsterdam Noord within approximately ten minutes. Frederiksplein is also within easy reach. For those travelling by car, there is a parking garage nearby which can be used with a parking permit. The property is therefore conveniently accessible by both public transport and car.



Vraagprijs	• € 1.240.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 129 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m² • Externe bergruimte: 7 m²
Bouwjaar	• 2004
Installaties	• Glasvezel kabel • Lift • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan water • In centrum
Type verwarming	• CV Ketel Intergas 2026
Type warmwater	• CV Ketel Intergas 2026

Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Balkon
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: I • Nummer: II329
Duurzaamheid	• Dubbel glas • Muurisolatie • Energielabel A+
Soort	• Appartement • Tussenverdieping
Welke woonlaag	• 3e
Bijzonderheden	• Beschermd stads of dorpsgezicht
Overige kenmerken	• OZB ('26) € 598,67 per jaar • Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar • Servicekosten VvE € 287,00 per maand • Gelegen op eigen grond • Funderingsrisico A t/m C – Geen verhoogd risico

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL