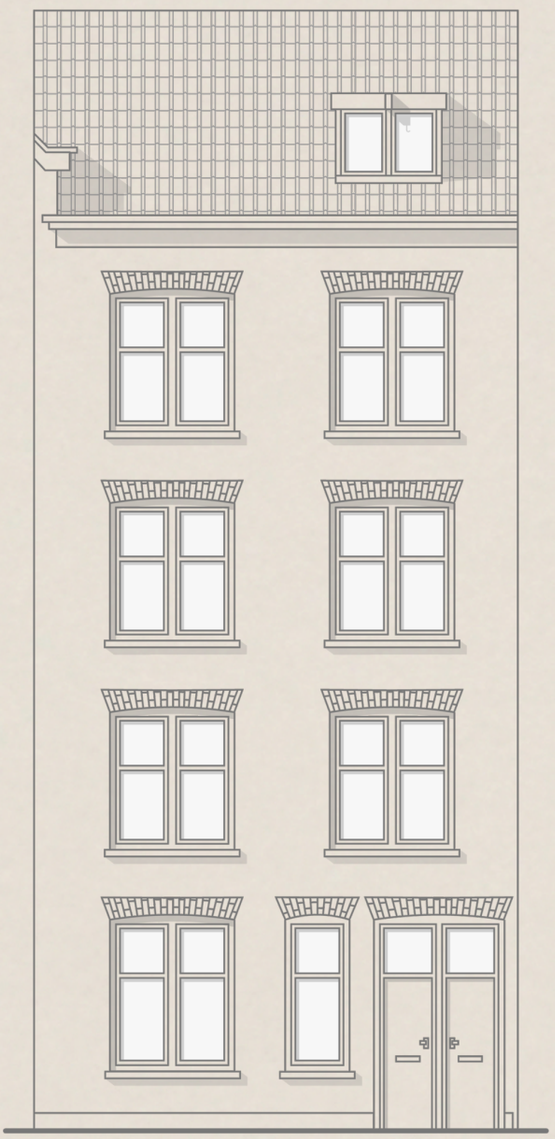


BOVEN DE PIJP

KAREL DU JARDINSTRAAT 43 III
AMSTERDAM

Architectuur
A.F. BRUINSMA 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

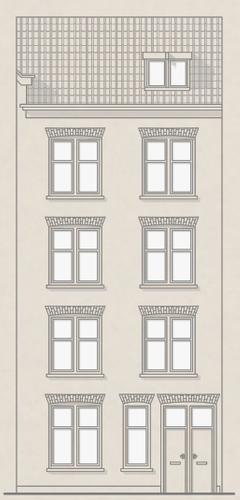
Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

Buitenruimte
BALKON 29

Buurtgids
DE PIJP 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Boven de Pijp

DANIËL DE BONT & DUCO VAN BULKEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wat mij aanspreekt aan deze woning, is hoe compleet zij is binnen een compact formaat. De bijna 50 m² zijn verdeeld over twee verdiepingen. Daardoor heeft de woning meer gelaagdheid dan de oppervlakte op papier doet vermoeden. De open trap naar de kapverdieping maakt die opbouw direct voelbaar. Op de derde verdieping bevinden zich de woonkamer en de eetkeuken aan de straatzijde. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de rustige achterzijde. Hier geeft een glazen deur toegang tot het balkon, met zicht op het groen van de binnentuinen. Op de bovenste verdieping bevindt zich de tweede slaapkamer, onder de kap, met houten balken, dakramen en een nokhoogte van circa 3,36 meter.
Ook de ligging heeft een herkenbaar Amsterdams karakter. De Karel du Jardinstraat is vernoemd naar de 17e-eeuwse schilder en etser Karel du Jardin en ligt midden in De Pijp, waar historische straatwanden en eigentijdse vernieuwing hand in hand gaan. Een heldere indeling, twee slaapkamers en een verrassende plek boven de stad: dat maakt deze woning bijzonder.

Boven de Pijp
What appeals to me about this home is how complete it is within a compact footprint. The almost 50 m² is spread over two floors, giving the property more depth and layering than its floor area on paper might suggest. The open staircase to the attic floor makes this structure immediately tangible. The third floor accommodates the living room and the kitchen-diner at the street side. The main bedroom is situated at the quiet rear, where a glass door provides access to the balcony, overlooking the greenery of the inner gardens. The top floor accommodates the second bedroom, set beneath the roof, with wooden beams, roof windows and a ridge height of approximately 3.36 metres. The location also has a distinctly Amsterdam character. Karel du Jardinstraat is named after the 17th-century painter and etcher Karel du Jardin and is located in the heart of De Pijp, where historic streetscapes and contemporary renewal go hand in hand. A clear layout, two bedrooms and a surprising spot above the city: that is what makes this home special.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



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


mywheels

Architectuur

DE OORSPRONKELIJKE BOUWTEKENINGEN UIT 1916 TONEN EEN EVENWICHTIG GEVELONTWERP

Het pand werd in 1917 gebouwd, in een tijd waarin De Pijp verder groeide richting het Van der Helstplein. In 1916 vroeg A.F. Bruinsma bij de gemeente vergunning aan voor de bouw van een heel bouwblok rond het plein, op de hoeken van de Rustenburgerstraat en de Karel du Jardinstraat. Het ging om dertien panden met elk vier woningen en drie panden met een winkel en drie woningen. Bruinsma trad daarbij zelf op als bouwmeester. Het resultaat is een samenhangend stuk stad, dat nog altijd het karakter van de straat bepaalt.
De oorspronkelijke bouwtekeningen uit 1916 tonen een evenwichtig gevelontwerp van vier bouwlagen met een kap. Verticale rijen balkons, regelmatige raampartijen en dakkapellen geven de lange gevelwand ritme. Puntgevels markeren de hoeken en het midden van het blok. Het is architectuur die past bij de woningbouw van die jaren: degelijk, ordelijk en met oog voor detail.
De woning is verdeeld over de derde en vierde verdieping en heeft een woonoppervlakte van circa 49 m². Op de derde verdieping bevinden zich de woonkamer met eetkeuken aan de straatzijde, de badkamer en de eerste slaapkamer, die toegang geeft tot het balkon aan de groene achterzijde. Een open trap verbindt deze verdieping met de tweede slaapkamer van circa 9 m² onder de kap. Hier zijn de houten balken, schuine dakvlakken en dakramen zichtbaar, en een nokhoogte van circa 3,36 meter geeft de kamer opvallend veel volume.

Architecture
The building was constructed in 1917, at a time when De Pijp was expanding further towards Van der Helstplein. In 1916, A.F. Bruinsma applied to the municipality for a permit to build an entire block around the square, on the corners of Rustenburgerstraat and Karel du Jardinstraat. The plans comprised thirteen buildings, each with four flats, and three buildings each with a shop and three flats. Bruinsma himself acted as master builder. The result is a cohesive piece of the city that still defines the character of the street today. The original building drawings from 1916 show a well-balanced façade design of four storeys with a pitched roof. Vertical rows of balconies, regular window arrangements and dormer windows give the long façade a sense of rhythm, while gables mark the corners and the centre of the block. It is architecture typical of the housing of those years: solid, orderly and with an eye for detail.

The property is spread over the third and fourth floors and has a living area of approximately 49 m². The third floor accommodates the living room with kitchen-diner at the street side, the bathroom and the first bedroom, which provides access to the balcony at the green rear. An open staircase connects this floor to the second bedroom of approximately 9 m² beneath the roof. Here, the wooden beams, sloping roof surfaces and roof windows are exposed, and a ridge height of approximately 3.36 metres gives the room a remarkable sense of volume.




mywheels



WOONKAMER EN KEUKEN





Wonen en koken

IN DE WOONKAMER BEPALEN HET RAAM MET BOVENLICHT EN DE OPEN TRAP HET BEELD

De woonverdieping beslaat circa 40 m^2 en heeft een heldere indeling. De woonkamer en de eetkeuken bevinden zich beide aan de straatzijde, maar hebben ieder een eigen plek. In de woonkamer bepalen het raam met bovenlicht en de open trap het beeld. De trap verbindt deze verdieping met de kamer onder de kap en geeft de ruimte hoogte en beweging. Naast de woonkamer bevindt zich de keuken, met een rechte opstelling langs de wand en voldoende plaats voor een eettafel bij het raam. De keuken is voorzien van witte fronten, een donker werkblad, houten wandplanken, een gaskookplaat, een oven en een afzuigkap. Ook is er een aansluiting voor de wasmachine. Een doorlopende vloer verbindt de vertrekken met elkaar. Vanuit de centrale hal is toegang tot de slaapkamer, de badkamer en de trap naar boven.

Wining and dining

The main living floor measures approximately 40 m^2 and has a clear layout. The living room and the kitchen-diner are both situated at the street side, yet each has its own distinct space. In the living room, the window with transom light and the open staircase define the space. The staircase connects this floor to the room beneath the roof and lends the space height and movement. The kitchen is located next to the living room, with a single-wall layout and sufficient space for a dining table by the window. The kitchen is fitted with white units, a dark worktop, wooden wall shelves, a gas hob, an oven and an extractor hood. There is also a connection for a washing machine. Continuous flooring connects the rooms with one another. The central hall provides access to the bedroom, the bathroom and the staircase to the upper floor.






SUPER SIMPLE,
VERY TASTY




KEUKENZOUT





SLAAPKAMERS EN BADKAMER





Slapen en baden

DE GLAZEN DEUR MET BOVENLICHT GEEFT TOEGANG TOT HET BALKON EN BRENGT VEEL DAGLICHT BINNEN

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde, op afstand van de woonruimtes aan de straat. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, en naast de slaapkamer bevindt zich een ruime inbouwkast met schuifdeuren. De glazen deur met bovenlicht geeft toegang tot het balkon, brengt veel daglicht binnen en biedt zicht op de bomen en de binnentuinen achter het huis. De tweede slaapkamer bevindt zich op de vierde verdieping en meet circa 9 m^2. Hier bepalen de kapconstructie en de zichtbare houten balken het karakter. Twee dakramen brengen licht van boven naar binnen, en de nokhoogte van circa 3,36 meter geeft het vertrek extra lucht. Door de afgescheiden ligging is deze verdieping ook goed te gebruiken als werk- of logeerkamer. De badkamer bevindt zich centraal op de derde verdieping, tussen de entree en de slaapkamer. De ruimte is compact en voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Witte wandtegels en een granito vloer zorgen voor een frisse, eenvoudige afwerking. De badkamer biedt een goede basis om naar eigen smaak te vernieuwen.

Rest and refresh

The main living floor measures approximately 40 m^2 and has a clear layout. The living room and the kitchen-diner are both situated at the street side, yet each has its own distinct space. In the living room, the window with transom light and the open staircase define the space. The staircase connects this floor to the room beneath the roof and lends the space height and movement. The kitchen is located next to the living room, with a single-wall layout and sufficient space for a dining table by the window. The kitchen is fitted with white units, a dark worktop, wooden wall shelves, a gas hob, an oven and an extractor hood. There is also a connection for a washing machine. Continuous flooring connects the rooms with one another. The central hall provides access to the bedroom, the bathroom and the staircase to the upper floor.

















BUITENRUIMTE



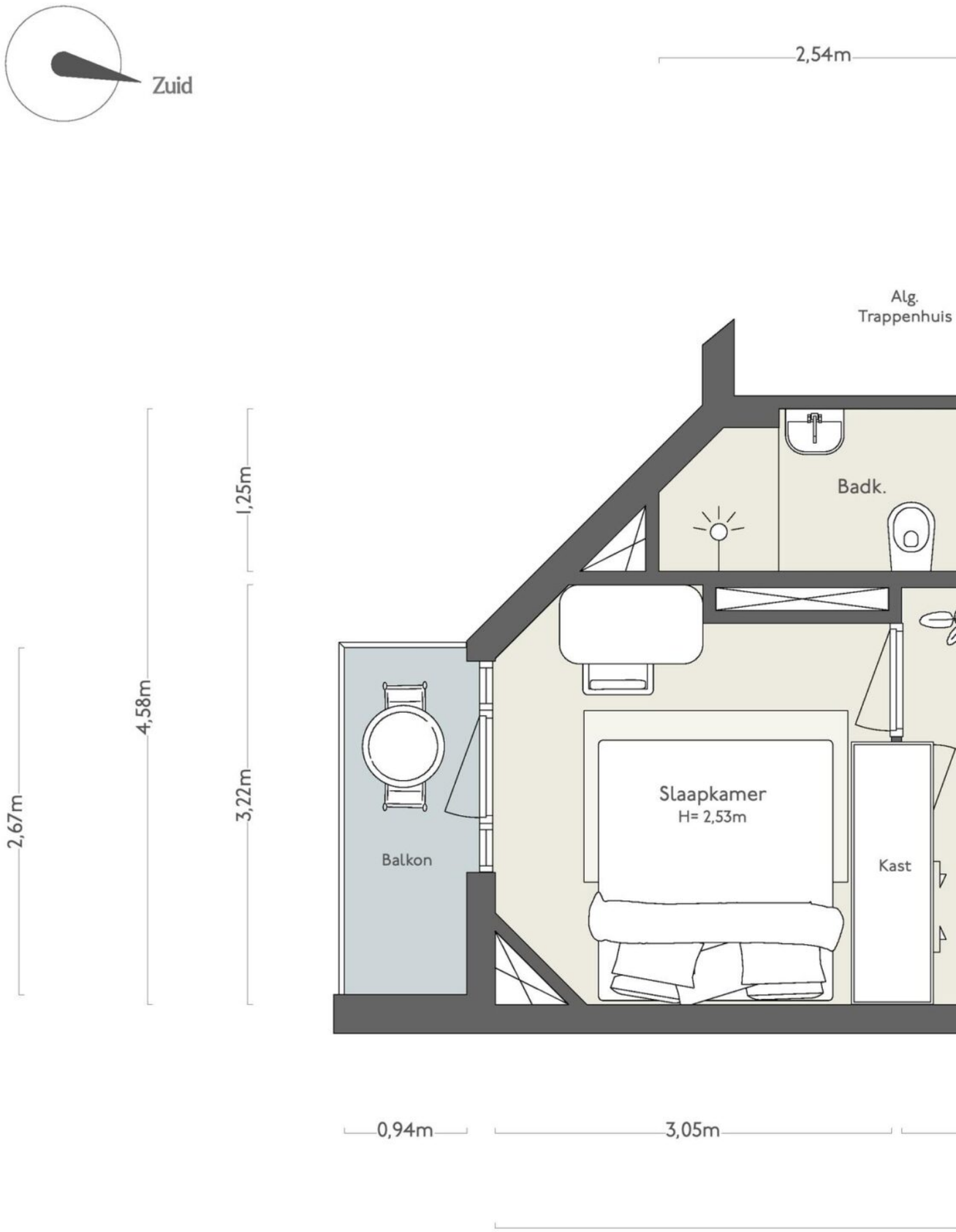


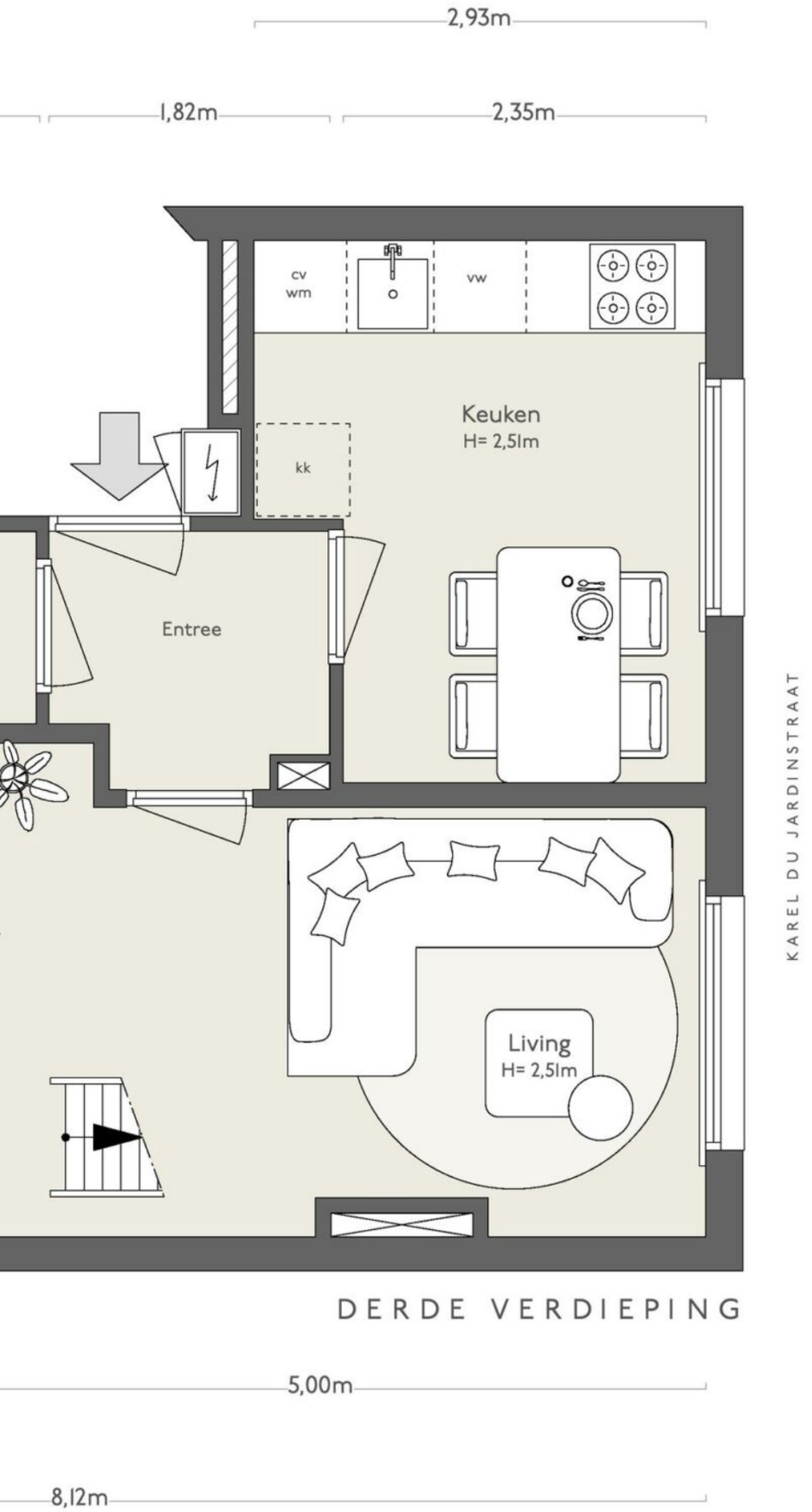
Balkon

VANUIT DE HOOFDSLAAPKAMER IS TOEGANG TOT HET BALKON OP HET NOORDWESTEN

Aan de achterzijde bevindt zich een balkon van circa 2,5 m^2, met directe toegang vanuit de hoofdslaapkamer. Het uitzicht verschuift hier van de stedelijke straatzijde naar het groen van het binnenterrein, met volwassen bomen en de achtergevels van de omliggende bebouwing. De buitenruimte is bescheiden van formaat, maar vormt door de directe verbinding met de slaapkamer een waardevolle toevoeging.

Balcony
At the rear is a balcony of approximately 2.5 m^2, with direct access from the main bedroom. Here, the view shifts from the urban street side to the greenery of the inner courtyard, with mature trees and the rear façades of the surrounding buildings. The outdoor space is modest in size, but its direct connection to the bedroom makes it a valuable addition.


Zuid
2,54m
Alg.
Trappenhuis
Badk.
1,25m
4,58m
3,22m
2,67m
Slaapkamer
H= 2,53m
Balkon
Kast
0,94m
3,05m



DERDE VERDIEPING

5,00m

8,12m

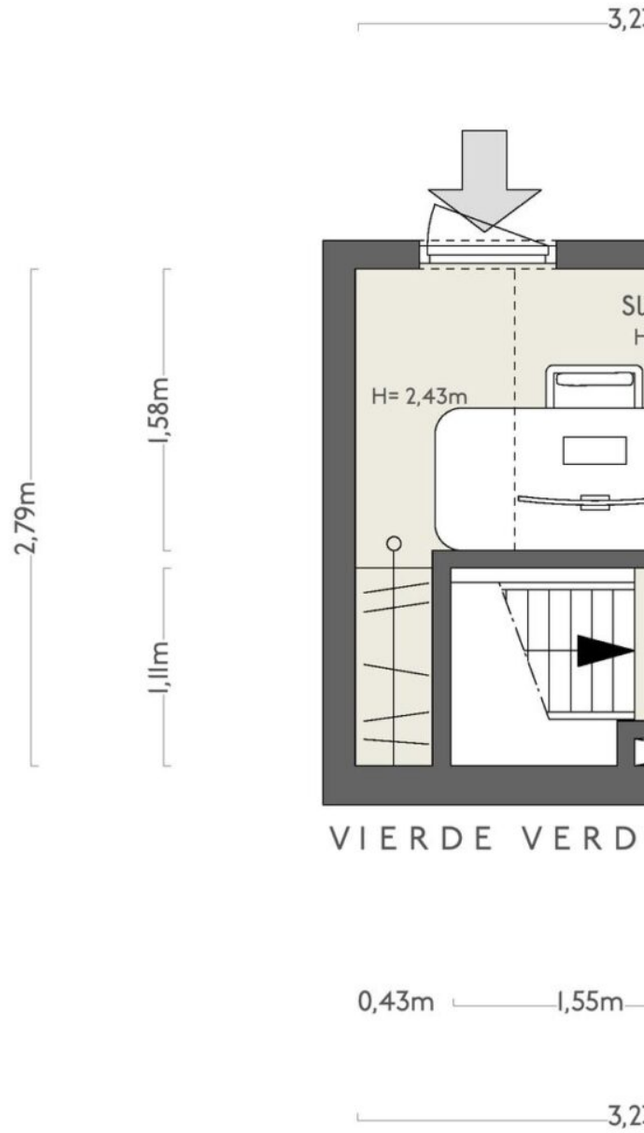
NEN 2580/ BBMI - NVM

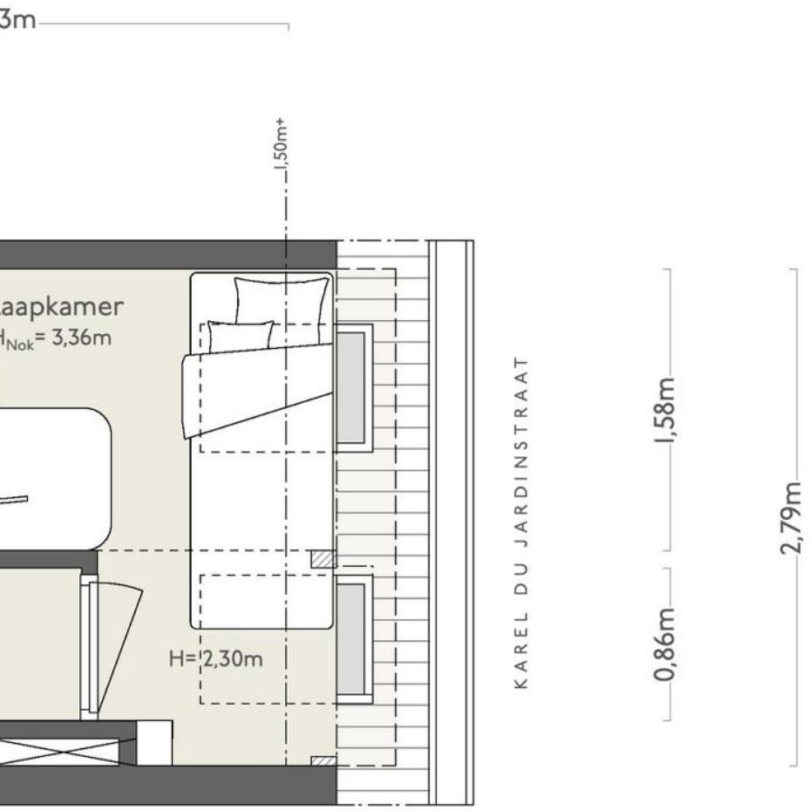
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
40,23 m²	n.v.t.	2,51 m²	0,18 m²

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


Zuid


3,2
SL
H
H= 2,43m
2,79m
1,58m
1,11m
VIERDE VERD
0,43m
1,55m
3,2



NEN 2580/ BBMI - NVM

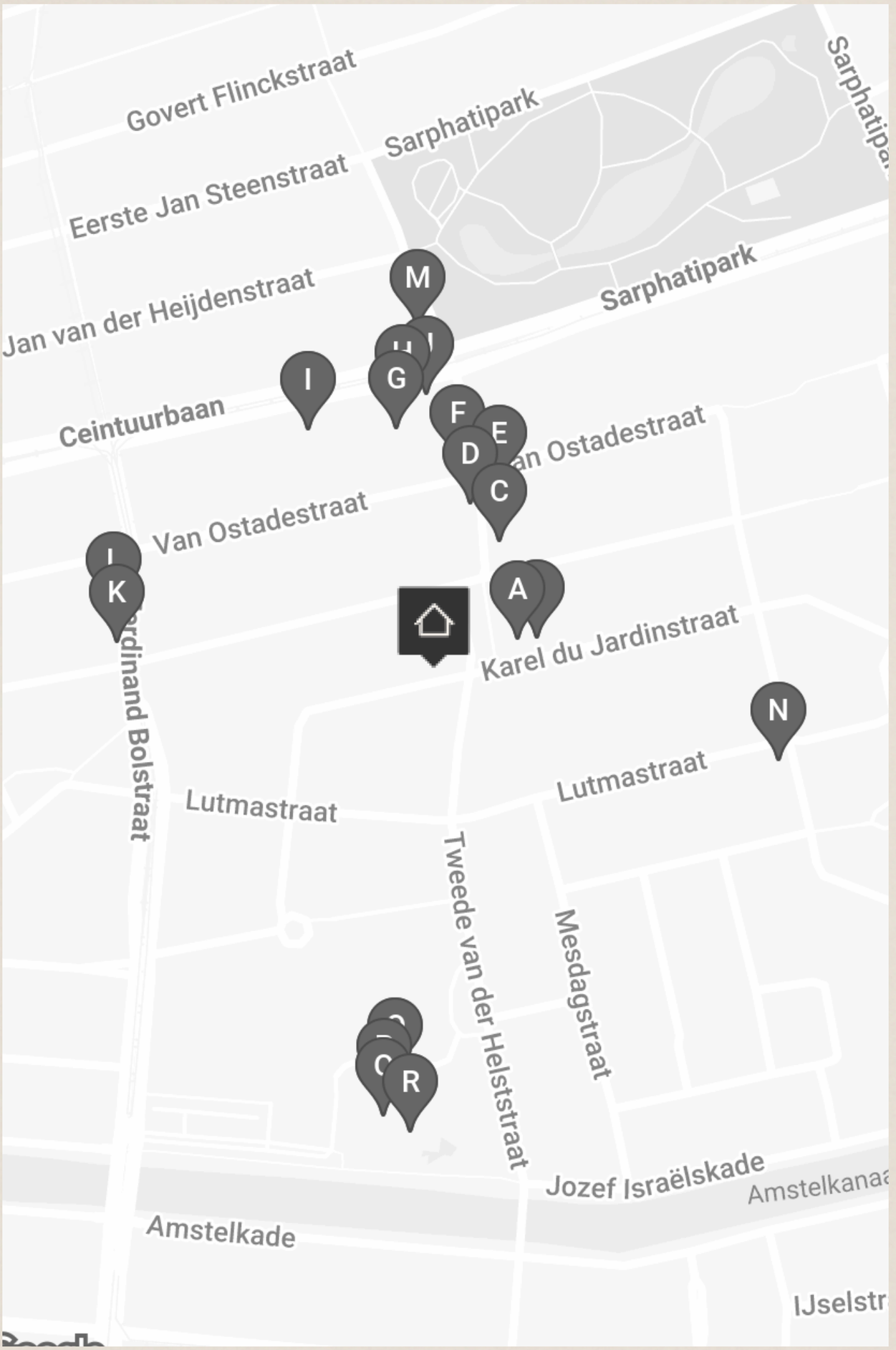
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
9,01 m²	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

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


RUSTENBURGERSTRAAT
Oud Zuid
Van Gangelen-
GAMBRINUS
VANAVOND
OM 6 UUR
GAMBRINUS
GAMBRINUS
Lunch & Dinner
Lunch & Dinner
Gambrinus

BUURTGIDS


Govert Flinckstraat
Sarphatipark
Eerste Jan Steenstraat
Jan van der Heijdenstraat
Sarphatipark
Ceintuurbaan
Van Ostadestraat
Van Ostadestraat
Karel du Jardinstraat
Ferdinand Bolstraat
Lutmastraat
Lutmastraat
Tweede van der Helststraat
Mesdagstraat
Jozef Israëlskade
Amstelkade
M
G
I
F
E
D
C
A
K
N
R

A

Miri Mary
Van der Helstplein 15,
1073 AR Amsterdam

Bij Miri Mary kun je genieten van heerlijke kruidige gerechten uit de Indiase keuken, gepresenteerd in een moderne tapasstijl, met een glimlach van gastvrouw Foram Kamdar.

B

Wijmpje Beukers
Karel du Jardinstraat 47,
1073 TB Amsterdam

Midden in de Pijp, gelegen in een monumentaal pand, is eetcafé Wijmpje Beukers gevestigd. Met een knus terras en een gezellig interieur kan je hier met vrienden de dag doorspreken, een borrel drinken of lekker dineren.

C

Peppi Deli
Tweede van der Helststraat 17,
1073 AE Amsterdam

Peppi Deli Peppi Deli is geen snelle afhaalzaak, maar een persoonlijke traiteur waar eigenaren Roel de Niet en Onno Diepenbach zelf in de keuken en in de zaak staan.

D

Badeta
Tweede van der Helststraat 18H,
1072 PD Amsterdam

Badeta begint langzaamaan naam te maken in de stad met ondertussen twee locaties. Het begon in De Pijp en heeft nu ook een vestiging in de Watergraafsmeer.

E

Glouglou
Tweede van der Helststraat 3,
1073 AE Amsterdam

Wie van natuurlijke en biologische wijnen houdt is helemaal zijn plek bij Glouglou. Hier serveren ze namelijk alleen maar natuurlijke wijnen en bijpassende borrelplanken.

F

Massimo Gelato
Van Ostadestraat 147 H,
1072 SW Amsterdam

Bij Massimo kan je het hele jaar door terecht voor overheerlijke, authentieke Italiaanse versnaperingen. Massimo staat onder de Amsterdammers vooral bekend om het bijzondere, smaakvolle ijs.

G

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.

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

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.

J

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 bitterbalen en burrata.

K

Bar Buuf
Ferdinand Bolstraat 178H,
1072 LT Amsterdam

Bar Buuf Bar Buuf werd opgericht door Fleur van Olphen (in samenwerking met de eigenaar van Bar Dó), die opgroeide in Saigon en haar koksopleiding volgde aan Le Cordon Bleu in Parijs voordat ze haar eigen restaurant opende in Amsterdam.

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

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.

N

Wijnbar paskamer
Lutmastraat 132,
1073 HB Amsterdam

In het pand van een voormalige slagerij (dat zie je nog aan de witte tegels) in een rustige straat in de Pijp vind je Wijnbar Paskamer.

O

Ciel Bleu
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Het gastronomische restaurant Ciel Bleu zit in het welbekende Okura Hotel. Het hotel dat boven Amsterdam Zuid uittorent. Verwacht bij Ciel Bleu diner van hoog niveau.

P

Teppanyaki Restaurant Sazanka
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Sazanka is een teppanyaki restaurant in hotel Okura aan de Ferdinand bolstraat. Deze vorm van voedselbereiding uit de Japanse keuken draait om de teppan, een hete ijzeren plaat om op te bakken.

Q

Serre
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Onder leiding van Chef de Cuisine Bram Postel biedt Serre een à-la-cartemenu en het Bibendum-menu, een drie- of viergangenervaring met uitstekende prijs-kwaliteitverhouding, bekroond met een Bib Gourmand door Michelin.

R

Yamazato (*)
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Als de naam Yamazato je niets zegt, is het wellicht makkelijker om te denken aan het Okura hotel.


Heineken
bier
Café Hermans
Café Hermans
DENK AAN
ONZE BUREN


The String
guitarshop
EST



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark bepalen de dynamiek van De Pijp. Kunstenaars en schrijvers als Piet Mondriaan, Carel Willink en Gerard Reve woonden en werkten hier. De levendige, gemengde bevolking brengt vele cafés en eethuisjes naar de wijk. Tegenwoordig staat De Pijp bekend als het Quartier Latin van Amsterdam, met een divers aanbod aan restaurants, zoals Brut de Mer, Le Restaurant, Yamazato, Arles, het Peruaanse NAZKA en authentieke bistro's als Petit Caron. Het appartement bevindt zich in de Karel du Jardinstraat, een rustige en groene eenrichtingsstraat midden in deze levendige buurt.

Bereikbaarheid
Het appartement is zowel met de fiets en de auto als met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is binnen 10 autominuten te bereiken via de afslag S109 en S110. Vanaf de haltes Van Hilligaertstraat en De Pijp vertrekken meerdere tram- en buslijnen, waaronder tram 12 naar het Amstelstation en de Zoutkeetsgracht, en tram 25 naar het Muiderpoortstation en Uithoorn. Vanaf station De Pijp rijdt de Noord/Zuidlijn naar station Noord en station Zuid. Met de fiets is station Zuid binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 3.2 De Pijp Zuid). Met een parkeervergunning voor Zuid 3.2 mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: *Gemeente Amsterdam, oktober 2026*).

Neighbourhood
The Albert Cuyp Market and Sarphatipark define the vibrancy of De Pijp. Artists and writers such as Piet Mondriaan, Carel Willink and Gerard Reve lived and worked here. The lively, mixed population brought numerous cafés and eateries to the area. Today, De Pijp is known as the Latin Quarter of Amsterdam, with a diverse range of restaurants, such as Brut de Mer, Le Restaurant, Yamazato, Arles, the Peruvian NAZKA and authentic bistros such as Petit Caron. The flat is located on Karel du Jardinstraat, a quiet, green one-way street in the heart of this lively neighbourhood.

Accessibility
The flat is easily accessible by bicycle, car and public transport. The A10 ring road can be reached within 10 minutes by car via exits S109 and S110. Several tram and bus lines depart from the Van Hilligaertstraat and De Pijp stops, including tram 12 to Amstel station and Zoutkeetsgracht, and tram 25 to Muiderpoort station and Uithoorn. From De Pijp station, the North/South metro line runs to Noord and Zuid stations. A direct bus to Schiphol Airport departs from the Van Hilligaertstraat stop. By bicycle, Amsterdam Zuid station can be reached in approximately 10 minutes.

Parking
Parking is available on the public road under a permit scheme (permit area Zuid 3.2 De Pijp Zuid). A parking permit for Zuid 3.2 allows you to park in Zuid-3 and Zuid-4. A residents' parking permit costs €199.93 per six months. There is currently a waiting period of 5 months for this permit area. A second parking permit is not available in this area. (Source: *City of Amsterdam, October 2026*).




16





Vraagprijs	• € 420.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 50 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m^2
Bouwjaar	• 1917
Installaties	• Dakraam • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Type warmwater	• CV Ketel
Bestemming	• Woonruimte • Berging
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht • De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
Buitenruimte	• Balkon
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: V • Nummer: 11825
Duurzaamheid	• Dubbel glas • Energielabel G
Soort	• Appartement • Bovenwoning • Dubbel-bovenhuis
Welke woonlaag	• 4e
Bijzonderheden	• Beschermd stads of dorpsgezicht
Overige kenmerken	• OZB (’26) € 223,98 per jaar • Rioolrecht (’26) € 192,04 per jaar • Servicekosten VvE € 169,32 per maand • Funderingsrisico A t/m C (laag) • De niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL