

DE FABRIEKSWONING

EERSTE JAN VAN DER HEIJDENSTRAAT 103 AH
AMSTERDAM

Architectuur
BOUWJAAR 1897 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

Buitenruimte
PATIO'S 27

Buurtgids
DE PIJP 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De Fabriekswoning

OTTE VAN APELDOORN & RONALD VAN DE BIJL /
BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit appartement heeft een verleden. Het pand aan de Eerste Jan van der Heijdenstraat 103 was ooit in gebruik als bedrijfsruimte; een fabriek voor wals-, stamp- en perswerk, een bakkerij, een smederij en later een garage. Omstreeks 2014 werd de ruimte verbouwd tot een tweekamerappartement op de begane grond. Wat overbleef, was een woning met een ongebruikelijke diepte van bijna 25 meter, twee buitenruimtes en een eigen karakter. De woning staat op eigen grond. Door de ligging op de begane grond is het appartement ook toegankelijk voor mensen met een beperkte mobiliteit. De Eerste Jan van der Heijdenstraat is één van de meest gewilde straten in de Pijp, op loopafstand van de Ferdinand Bolstraat.

De Fabriekswoning
This apartment has a rich past. The building at Eerste Jan van der Heijdenstraat 103 was once used as commercial space, housing a factory for rolling, stamping, and pressing work, as well as a bakery, a blacksmith, and later a garage. Around 2014, the space was converted into a one-bedroom apartment on the ground floor. What remains is a home with an unusual depth of nearly 25 metres, two outdoor spaces, and a distinctive character. The property is situated on freehold land, and the foundation was renewed in 2002. Thanks to its ground-floor position, the apartment is also easily accessible for those with limited mobility. Eerste Jan van der Heijdenstraat is one of the most sought-after streets in De Pijp, within walking distance of Ferdinand Bolstraat.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Architectuur

SIERSMEEDWERK MARKEERT DE VENSTERLIJSTEN OP DE HOGERE VERDIEPINGEN

Het gebouw dateert uit 1897. De gevel is opgetrokken in donkerrode baksteen met geelstenen accenten in verticale banden. Siersmeedwerk markeert de vensterlijsten op de hogere verdiepingen. De begane grond heeft een afwijkende uitstraling: wit gepleisterd metselwerk met grote raampartijen in zwart stalen kozijnen. Dit is het resultaat van de verbouwing omstreeks 2014, waarbij de voormalige garage en bedrijfsruimte werd omgezet naar woonruimte. De entree ligt verdiept in het gebouw. Een kleine overkapte stoep, met een vloer van vierkante tegels in grijs en donkergrijs, leidt naar de voordeur. Kozijnen en deuren zijn uitgevoerd in zwart, met beige gepleisterde omlijstingen. Het geheel heeft een strak, zakelijk karakter dat contrasteert met de historische bovenbouw.vDe woning loopt van de straatzijde tot de buitenplaats aan de achterzijde. Die diepte van bijna 25 meter, gecombineerd met een plafondhoogte van circa 3,40 meter, bepaalt de ruimtelijkheid van het appartement. Door de gehele woning liggen brede eikenplanken.

Architecture

The building dates back to 1897. The façade is constructed in dark red brick, with yellow brick accents arranged in vertical bands. Decorative wrought iron highlights the window frames on the upper floors. The ground floor has a distinct appearance: white-rendered masonry with large windows set in black steel frames. This is the result of the renovation carried out around 2014, when the former garage and commercial space were converted into residential use. The entrance is set slightly back within the building. A small covered stoop, finished with square tiles in shades of grey, leads to the front door. Window frames and doors are executed in black, with beige rendered surrounds. The overall look is clean and functional, creating a subtle contrast with the historic upper façade. The apartment extends from the street side to the rear outdoor space. This depth of nearly 25 metres, combined with a ceiling height of approximately 3.40 metres, defines the sense of space throughout the home. Wide oak floorboards run throughout the property.




103-II
POTHUIZEN


LIVING in NEW RUSTIC STYLE
LIVING in NEW RUSTIC STYLE
Lannoo

WOONKAMER EN KEUKEN





Wonen en koken

GROTE RAAMPARTIJEN MET OPENSLAANDE DEUREN LATEN VEEL LICHT BINNEN

De woonkamer ligt aan de straatzijde op het zuiden. Grote raampartijen met openslaande deuren laten overdag veel licht binnen. Het plafond reikt tot circa 3,20 meter. Die hoogte, in combinatie met de diepte van ruim elf meter, geeft de ruimte een ongewone maat. De eiken vloer loopt door van voor naar achter. Aan de rechterzijde van de woonkamer is een schuine wand zichtbaar; een constructief element van de verbouwing. Een oranje binnendeur markeert de overgang naar de middenzone van de woning.
Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. Deze ruimte heeft openslaande deuren naar de buitenplaats. Links van de keuken zit een groot raam dat uitkijkt op de centrale patio. Het keukenblok is uitgevoerd in licht hout met grijze kasfronten en is voorzien van een Miele-vaatwasser. Het werkblad is van licht hout. De eiken vloer loopt ook in deze ruimte door.

Wining and dining
The living room is located at the front of the property, facing south. Large windows with French doors allow plenty of natural light to enter throughout the day. The ceiling height reaches approximately 3.20 metres, and together with the depth of over eleven metres, this gives the space an unusual sense of scale. The oak flooring runs continuously from front to back. On the right-hand side of the living room, a slanted wall is visible, a structural element resulting from the renovation. An orange interior door marks the transition to the central part of the home. At the rear is the kitchen-diner, which features French doors opening onto the courtyard. To the left of the kitchen is a large window overlooking the central patio. The kitchen units are finished in light wood with grey cabinet fronts and include a Miele dishwasher. The worktop is also in light wood, and the oak flooring continues seamlessly into this space.









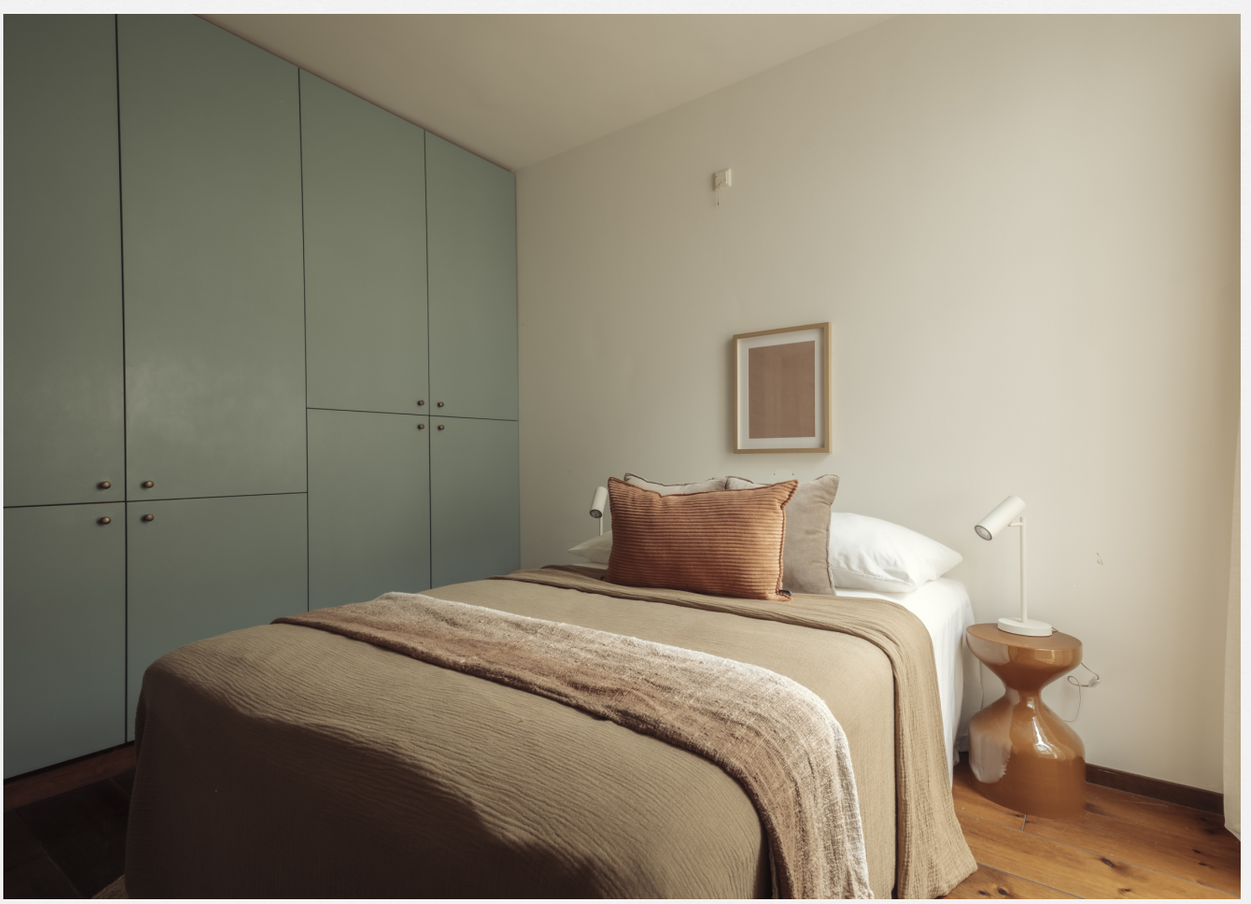






SLAAPKAMER EN BADKAMER





Slapen en baden

LANGS DE WAND STAAT EEN VASTE KAST MET LICHTGRIJSGROENE FRONTEN

De slaapkamer ligt centraal in de woning. Een openslaande deur geeft direct toegang tot de centrale patio. Licht valt binnen via de glazen deur en de lichtstraat erboven. De eiken vloer loopt ook hier door. Langs de wand staat een vaste kast met lichtgrijsgroene fronten en messing knoppen, uitgevoerd tot aan het plafond. Naast de slaapkamer bevindt zich een aparte bergruimte met vaste houten planken over de volledige hoogte.
De badkamer is betegeld met witte metrotegels. Een zwarte tegelbies loopt horizontaal door op borsthoogte. De vloer is belegd met witte achthoekige tegels met zwarte voegaccenten. De badkamer heeft een ligbad met chromen mengkraan en doucheset, een vrijstaand fonteintje met chromen kraan en een spiegel met opbouwverlichting. Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte, volledig betegeld in wit met dezelfde zwarte bies, voorzien van een eigen wastafel met spiegel en spiegelkast.

Rest and refresh
The bedroom is located at the centre of the home. French doors provide direct access to the central patio, while natural light enters through the glazed door and the skylight above. The oak flooring continues seamlessly into this space. Along one wall, a built-in wardrobe with soft grey-green fronts and brass handles extends to the ceiling. Adjacent to the bedroom is a separate storage room, fitted with full-height wooden shelving. The bathroom is finished with white metro tiles, accented by a black tile border running horizontally at mid-height. The floor is laid with white octagonal tiles featuring black inserts. It includes a bathtub with a chrome mixer tap and a shower set, a freestanding washbasin with chrome fittings, and a mirror with mounted lighting. Next to the bathroom is a separate toilet, fully tiled in white with the same black border, and equipped with its own washbasin, mirror, and mirrored cabinet.













BUITENRUIMTE





Patio's

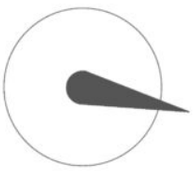
AAN DE ACHTERZIJDE GRENST DE WOONKEUKEN VIA OPENSLAANDE DEUREN EN EEN GROOT RAAMKOZIJN AAN EEN RUIME BUITENPLAATS

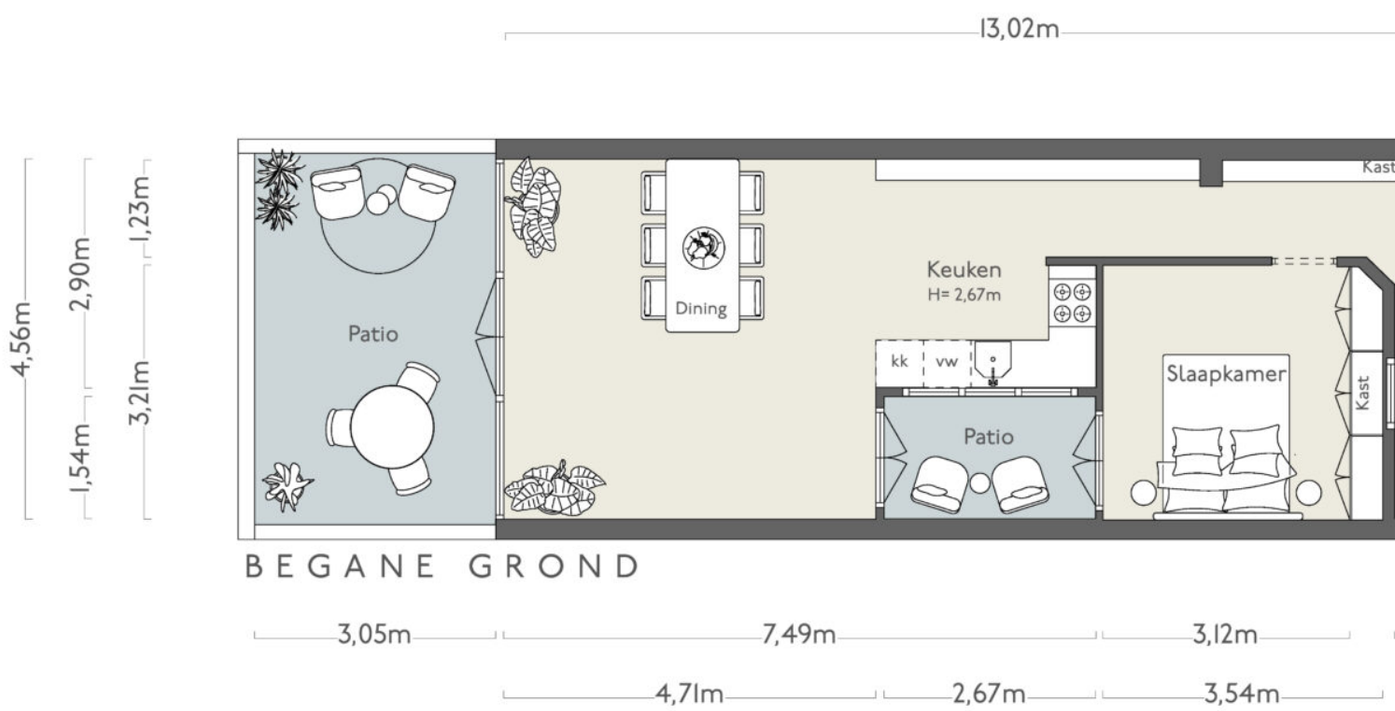
De woning heeft twee buitenruimtes op verschillende posities. Centraal in de woning ligt een besloten patio, toegankelijk vanuit de slaapkamer via openslaande deuren. De patio is omsloten door witte muren en heeft een overkapping met een lichtstraat. De vloer bestaat uit terracottakleurige tegels. Een buitenlamp is aangebracht aan de muur. Door de overkapping is de ruimte ook bij regen bruikbaar.
Aan de achterzijde grenst de woonkeuken via openslaande deuren en een groot raamkozijn aan een tweede, ruimere buitenplaats. De witte omsluitende muur geeft de ruimte een besloten karakter. Daarboven is de lucht volledig open. Beide deuren, zowel van de slaapkamer als van de woonkeuken, komen uit op deze buitenplaats, waardoor er een directe verbinding is tussen de twee binnenruimtes via buiten.
Aan de straatzijde biedt de stoep voor de voordeur op het zuiden de mogelijkheid om in de zon te zitten.

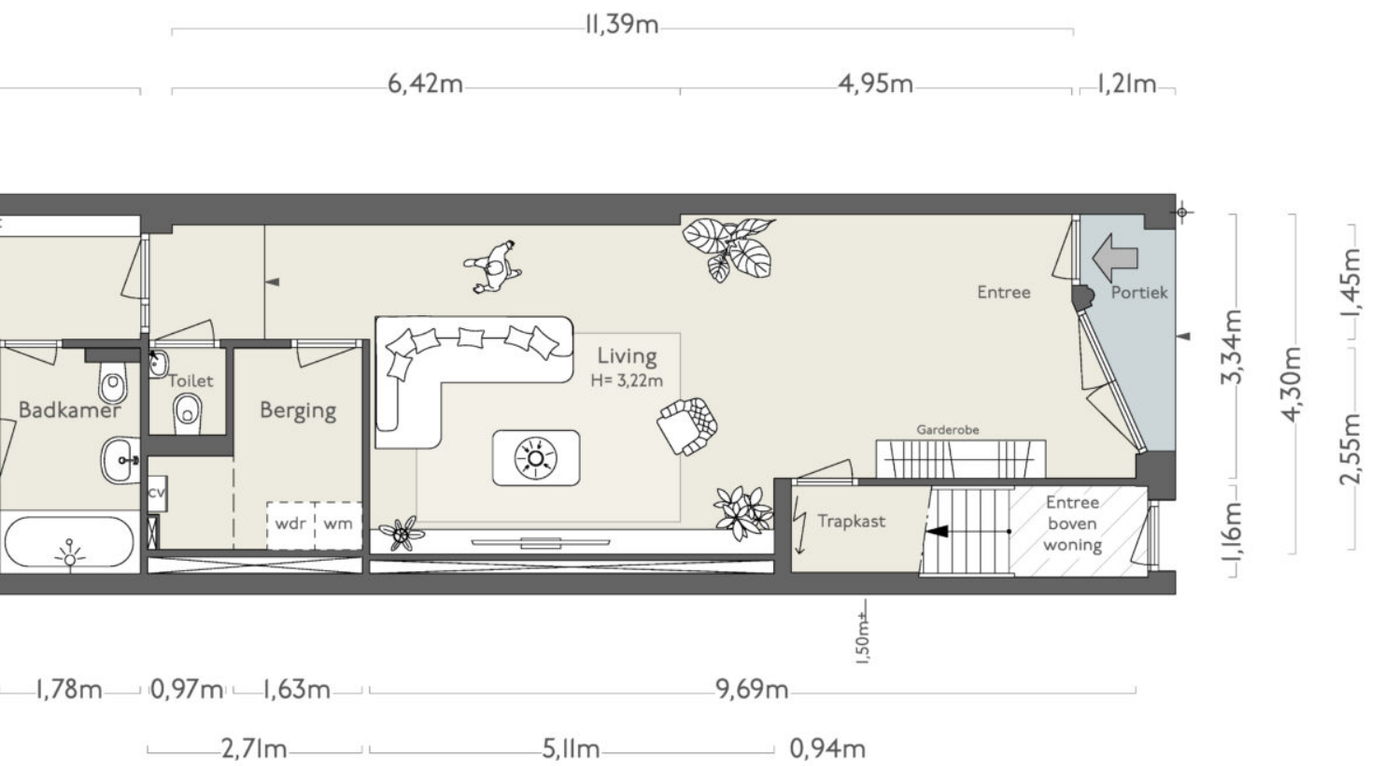
Patio’s
The property features two outdoor spaces in different positions. At its centre is a private patio, accessible from the bedroom through French doors. This patio is enclosed by white walls and partially covered, with a skylight allowing natural light to enter. The floor is finished with terracotta tiles, and a wall-mounted outdoor light has been installed. Thanks to the covered section, the space can also be used in wet weather. At the rear, the kitchen-diner opens onto a second, more spacious courtyard through French doors and a large window. The surrounding white walls create a sense of privacy, while the open sky above brings in light and air. Both the bedroom and the kitchen connect to this outdoor space, creating a direct link between the two interior areas. At the front, the south-facing pavement outside the entrance offers an additional spot to sit and enjoy the sun.






Zuid


13,02m
4,56m
2,90m
1,23m
3,21m
1,54m
Patio
Dining
Keuken
H= 2,67m
kk
vw
Patio
Slaapkamer
Kast
Kast
BEGANE GROND
3,05m
7,49m
3,12m
4,71m
2,67m
3,54m

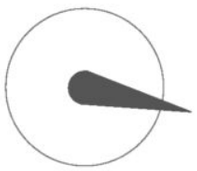


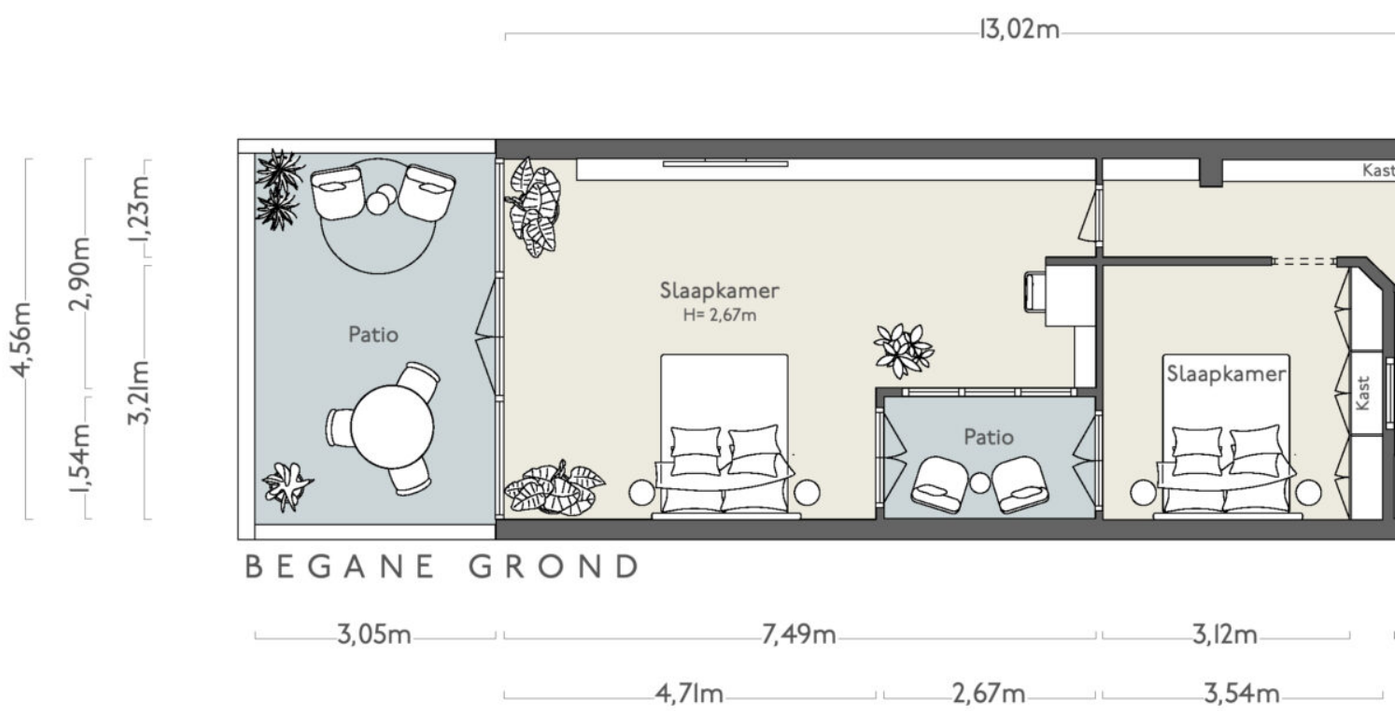
NEN 2580/ BBMI - NVM

ARCHIMETRIX

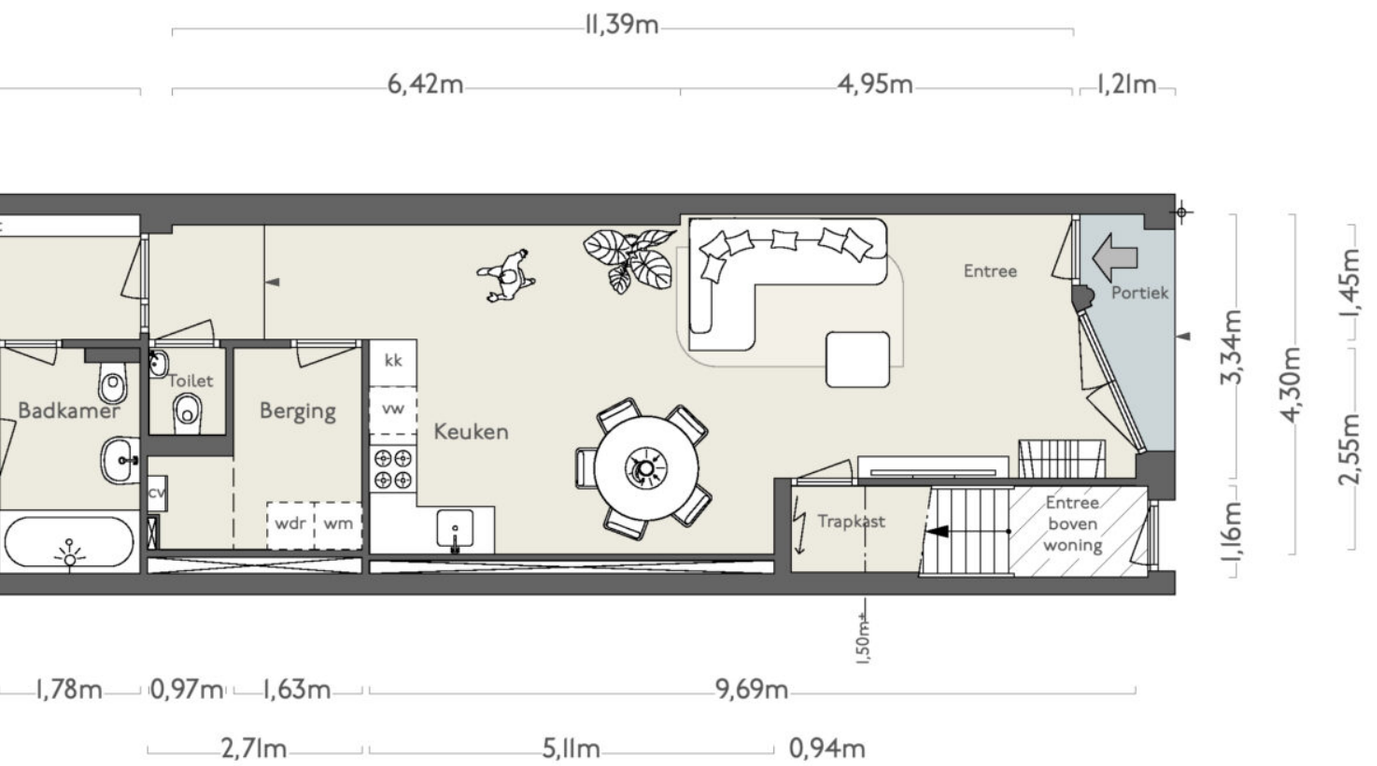
Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
ca. 103 m²	n.v.t.	ca. 21 m²	n.v.t.

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





- ALTERNATIEV



E INDELING -

NEN 2580/ BBMI - NVM

ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
ca. 103 m²	n.v.t.	ca. 21 m²	n.v.t.

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


JUKI
Vintage
Design
Furniture
&Objects
@JUKI.AMSTERDAM
JUKIAMSTERDAM.COM
Eerste Jan v/d
Heijdenstraat 103 B
Open by appointment
& Saturday 12.00 - 18.00

BUURTGIDS


Ruysdaelkade
Marie Heinekenplein
Quellijnstraat
Daniël Stalpertstraat
Gerard Douplein
Gerard
straat
Govert Flinckstraat
Govert Flinckstraat
Sarphati
Eerste Jan Steenstraat
Eerste Jan Steenstraat
Eerste Jan van der Heijdenstraat
Van Ostadestraat
Dusartstraat
Ferdinand Bolstraat
Ruysdaelkade
Ruysdaelkade
Cornelis Trooststraat
Pijnackerstraat
Lutmastraat
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
M
N
P
Q
R

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

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.

C

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.

D

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.

E

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.

F

Sora Sapporo
Ceintuurbaan 49,
1072 ET Amsterdam

Sora Sapporo Ramen serveert authentieke Japanse ramen en andere Aziatische gerechten. Het restaurant heeft twee vestigingen in Amsterdam, waarvan één is geleden aan de Ceintuurbaan in de Pijp. Het restaurant staat bekend om zijn smaakvolle noedels.

G **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.

H **La brutal taqueria**
Albert Cuypstraat 48H,
1072 CV Amsterdam

La brutal taqueria Aan de Albert Cuypstraat brengt La Brutal Taqueria de Mexicaanse straatkeuken terug naar haar essentie: ambachtelijke maïstortilla's, langzaam gegaard vlees en krachtige, huisgemaakte salsa's.

I **Sababa**
Albert Cuypstraat 20H,
1072 CT Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

J **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.

K **Toko Ramee**
Ferdinand Bolstraat 74,
1072 LM Amsterdam

Midden op de Ferdinandbolstraat vind je Toko Ramee. Zoals al vermeld staat op de buitenkant van de toko is er een scala aan authentieke Indonesische en Aziatische producten.

L **Duikelman**
Gerard Doustraat 54,
1072 VT Amsterdam

In het hart van De Pijp vind je Duikelman, al sinds 1940 dé kookwinkel van Amsterdam. Van espressomachines tot Japanse messen – elke kok, professioneel of thuis, raakt hier geïnspireerd.

M

Bisous
Albert Cuypstraat 31,
1072 LZ Amsterdam

Een 'over de top interieur' van Jean-Philippe Demeyer (Architectural Digest AD100 architect) gecombineerd met een uitstekende keuken waarvan ze zelf zeggen 'A sumptuous French – Zeeland cuisine'.

N

GoMulan Gallery
Van Ostadestraat 43A,
1072 SN Amsterdam

In 2018 opende GoMulan Gallery haar deuren als een pop-up galerie, opgericht door Mulan Go (1998). Slechts drie maanden later vestigde de galerie zich permanent als een artistieke ruimte.

O

Galerie Fleur & Wouter
Van Ostadestraat 43,
1072 SN Amsterdam

Galerie Fleur & Wouter werd in 2019 opgericht door Fleur Feringa en Wouter van Herwaarden. De galerie heeft als missie jongeren te betrekken bij kunst, hen vertrouwd te maken met galerieën en aan te moedigen om kunst te verzamelen.

P

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.

Q

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.

R

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.


SiR
ALBERT
IZAKAYA
IZAKAYA


ART. 2.17
lid 2 A.P.V.
ZONE
30
P
ZP-617-X



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Pijp werd eind 19e eeuw aangelegd om huisvesting te bieden aan nieuwkomers die naar de hoofdstad trokken voor werk. De vader van Freddy Heineken opende hier in 1886 de Heinekenbrouwerij. De eerste arbeiderswoningen, rondom de Albert Cuypstraat, werden snel en voordelig gebouwd. Later werden daar, richting de Diamantbuurt, door Berlage huizen in de Amsterdamse School-stijl aan toegevoegd. Er wordt gezegd dat de buurt zijn naam te danken heeft aan de lange rechte straten, die de vorm van een pijp hebben.
De Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark zijn bepalend voor dynamiek van De Pijp. Kunstenaars en schrijvers zoals Piet Mondriaan, Carel Willink en Gerard Reve woonden en werkten hier. De levendige, gemixte populatie bracht vele cafés en eethuisjes naar de wijk. Tegenwoordig staat de wijk bekend als het Quartier Latin van Amsterdam, met nog steeds veel dynamiek en diverse restaurants zoals Brut de Mere, Yamazato, Arles, het Peruaanse NAZKA en authentieke bistro's zoals Petit Caron.

Bereikbaarheid
Het appartement is zowel met de fiets, de auto als het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 10 autominuten te bereiken via afslag S109 of S110. Vanaf de tram- en metrohalte De Pijp vertrekken de Noord-Zuidlijn en meerdere tramlijnen, zoals tram 12 en 25 naar Amstelstation en Uithoorn, en bussen naar respectievelijk de Rivierenbuurt en Station Zuid. Vanaf deze halte vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 5 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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 6 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 Museumplein en garage Albert Cuyp. (Bron: *Gemeente Amsterdam, augustus 2026*).

Neighbourhood
De Pijp was developed in the late 19th century to provide housing for newcomers arriving in the capital for work. In 1886, Freddy Heineken's father opened the Heineken Brewery here. The first workers' homes, around Albert Cuypstraat, were built quickly and affordably. Later, towards the Diamantbuurt, Berlage introduced housing in the Amsterdam School style. It is said that the neighbourhood owes its name to its long, straight streets, resembling the shape of a pipe. The Albert Cuyp Market and Sarphatipark are central to the area's vibrant character. Artists and writers such as Piet Mondriaan, Carel Willink, and Gerard Reve lived and worked here. This lively and diverse population has given rise to a wide range of cafés and eateries. Today, the neighbourhood is often referred to as Amsterdam's Quartier Latin, still full of energy and home to a variety of restaurants, including Brut de Mer, Yamazato, Arles, the Peruvian NAZKA, and classic bistros such as Petit Caron.

Accessibility
The apartment is very well connected by bicycle, car, and public transport. The A10 ring road can be reached within approximately 10 minutes via exits S109 or S110. From the De Pijp tram and metro stop, the North-South metro line operates, along with several tram lines,


N
Albert Cuypmarkt
De Pijp
Sarphatipark 0,4
Albert Cuyp
enplein 0,2
uit 0,5
0,5




USE IT
LOSE IT
uitgezonderd
Heineken
CAFÉ B


beweegbaar obstakel bij groen één voertuig
ZONE
ma t/m za van 06.30 - 20.00 uur laden en lossen toegestaan van 06.30 - 11.00 en 16.30 - 20.00 uur
ART. 2.17
COFFEE TO GO

Vraagprijs	• € 700.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 103 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m^2
Bouwjaar	• 1897
Installaties	• Mechanische ventilatie
Ligging	• In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Type verwarming	• CV Ketel
Type warmwater	• CV Ketel
Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Patio’s
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: R • Nummer: 6323
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Bijzonderheden	• Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
Overige kenmerken	• OZB (’26) € 335,70 per jaar • Rioolrecht (’26) € 192,04 per jaar • Servicekosten VvE PM • Eigen grond

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL