

DE VIJF LINDES

OUDERKERKERDIJK 245
AMSTERDAM

Designvisie
EEN TRADITIONELE
BOERDERIJ **5**

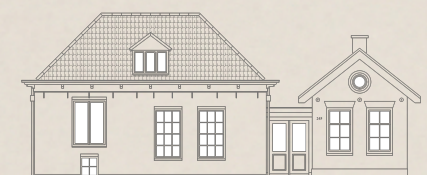
Het souterrain en de begane
grond **9**
HET WINTERHUIS

De eerste verdieping en het
houten huis **19**

De buitentuin **31**

Buurtgids **39**

De bereikbaarheid **46**



Kenmerken **50**

De Vijf Lindes

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

“Kees, wij hebben een waanzinnig gave boerderij kunnen kopen in Amsterdam, dit geloof je gewoon niet!” Zo introduceerde de huidige eigenaar mij destijds, super enthousiast over zijn aankoop van deze destijds vrijwel in originele staat verkerende boerderij. De huidige eigenaren woonden op dat moment in Zuid bij het Vondelpark in een prachtig huis. Maar het was duidelijk dat zij hier beiden hun droom zagen om landelijk te kunnen wonen in Amsterdam. Gedreven door romantiek en verbeelding gingen zij het avontuur aan om hier iets moois te maken. Ambitie ontbrak niet, en dat zij alles en zelfs meer dan verwacht hebben kunnen verwezenlijken, is een enorme prestatie. Voor mij was en is deze keuze destijds heel herkenbaar, omdat mijn oma en opa ook een veeteeltboerderij hadden en veel aspecten voor mij herkenbaar waren. Nu is deze woonboerderij het meest bijzondere buiten dat ik binnen de stadsgrenzen van Amsterdam ken. Ik waardeer ook enorm de manier waarop alles is bedacht en uitgevoerd. De visie erachter, de keuzes en de uitvoering hebben het geheel een tijdloze en duurzame verbouwing gemaakt. Zeer solide en smaakvol tegelijk, niet zomaar onderhevig aan nieuwe modetrends. Bovendien voorziet het vrijwel in alle woonwensen, zonder hele specifieke wensen uit te sluiten. Er kan bijvoorbeeld altijd nog een zwembad of een grote carport worden toegevoegd. Degene die zich de luxe kan permitteren hier te wonen, zal daarvoor worden beloond!



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Designvisie

Oorspronkelijk werd deze woning gebouwd als een traditionele boerderij voor een veehouder. Het omvat een stal die recentelijk is bijgebouwd, en een ouder winterhuis. Het winterhuis werd destijds dwars gebouwd met een dwars-/schildkap. De begane grond is verhoogd om plaats te bieden aan de kaaskelder, waardoor het winterhuis tevens een opkamer heeft met uitzicht over de Amstel. Het winterhuis draagt bij aan de statigheid van de boerderij. Opvallend is het aangebouwde zomerhuis, dat een representatieve entree mogelijk maakt. Het winterhuis kenmerkt zich door mooie grote ramen en fraai authentiek metselwerk. Vijf imposante lindenbomen dragen bij aan het schilderachtige plaatje. Bij de renovatie is de oorspronkelijke stal vrijwel volledig herbouwd, inclusief een nieuwe fundering en souterrain. Hoewel de verschijningsvorm intact is gebleven, onthult een grote pui of dakraam dat de stal niet langer zijn oorspronkelijke functie heeft. De achtergevel is modern, uitgevoerd in staal en volledig van glas, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Wat aan de buitenkant verborgen is, zorgt voor een verrassend interieur voor bezoekers. De balans tussen het behouden van de oorspronkelijke bouwstijl en materialen en het geven van een moderne uitstraling aan het interieur is zorgvuldig gevonden. Duurzame en isolerende maatregelen zijn tevens geïntegreerd. Opvallend zijn de zichtbare gemetselde muren, oude vloeren, balken en deuren die harmonieus samengaan met nieuwe eikenhouten kolommen en liggers. Deze markeren de overgang naar de modernere en strakkere vertrekken in de stal en souterrain, waardoor een gevoel van ruimtelijkheid behouden blijft. Een van de vele charmante ruimtes is de opkamer, met een prachtig uitzicht over de Amstel waar het licht van het water binnen weerkaatst. Ook de woonkeuken is een heerlijke plek, met aan twee zijden grote glazen puien die binnen en buiten naadloos met elkaar verbinden, zowel 's ochtends als 's avonds.

Het souterrain is ruim, met een vrije hoogte van circa 3 meter en een oppervlakte van circa 204 m². Het biedt niet alleen logeerruimte, maar ook een wasruimte, knutselruimte, wijnopslag en een ruimte die naar eigen wens als hobbyruimte kan worden ingericht. Het houten huis, opgetrokken met een betonnen fundering, gemetselde plint en een houten opbouw in de traditionele stijl van een landbouwschuur, is nieuw toegevoegd. De houten gevel met verdeelde ramen en pannenkoep geeft een historisch uitstraling. Onlangs heeft de ruimte een upgrade gekregen, inclusief een keuken. Het beschutte terras aan de zuidzijde biedt een prachtig uitzicht over de weilanden.





245



HET
SOUTERRAIN
EN DE BEGANE
GROND



Het souterrain en de begane grond

Het entree

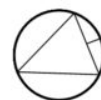
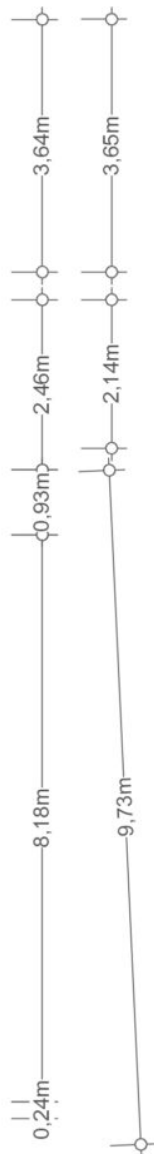
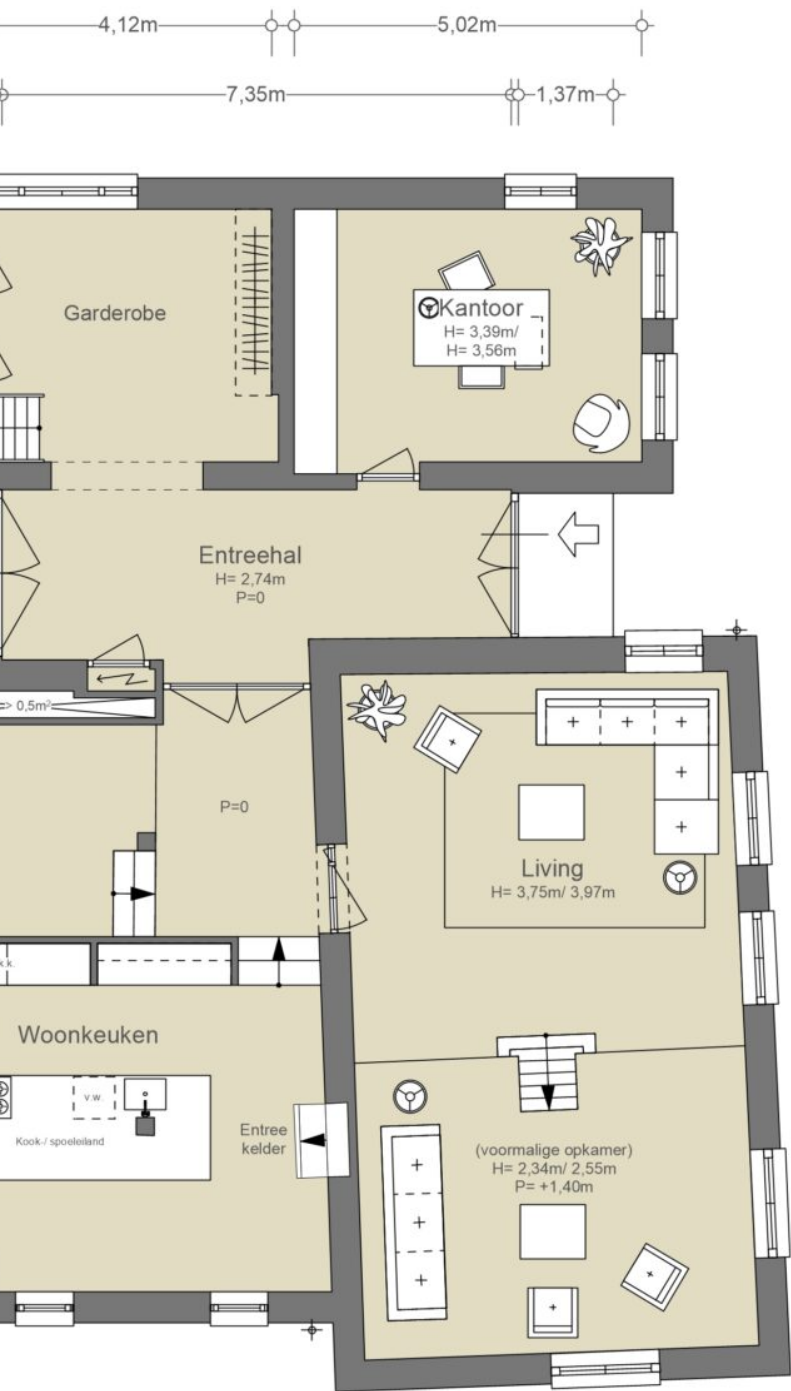
De woonboerderij heeft een statige en representatieve hoofdentree, evenals een gemakkelijke achterom. Het hoofdentree bevindt zich tussen het zomerhuis en het winterhuis van het geheel. Met een lichte gang en hal voelt men zich hier meteen thuis. De gang is voorzien van plavuizen op de vloer en prachtig met eiken betimmerde deuren voor de garderobekasten. Het metselwerk van de zijgevel is zichtbaar en zorgvuldig gerestaureerd. Aan de voorzijde van het zomerhuis bevindt zich een lichte en ruime kantoor- of werkkamer. De entree is zo gepositioneerd dat het kantoor ook onafhankelijk te bereiken is van het woongedeelte. De hal is ruim en voorzien van een garderobe en een gastentoilet. Vanuit de hal leidt een trap naar een bergzolder. De hal zelf is betegeld met plavuizen en beschikt over een oude schouw. Grotendeels fungeerde dit vroeger als woonkeuken, wat nog te zien is aan de aanwezige schouw. Tevens biedt de hal toegang tot het winterhuis.

Het woongedeelte

Dit gedeelte heeft een verhoogde opkamer aan de Amstel. Een zeer comfortabele en ruime woonkamer met twee niveaus en een werkelijk prachtig uitzicht over de Amstel. Hier kan men in een stoel wegdromen met uitzicht op het water en de weilanden. Een mooie eikenhouten vloer en balkenplafond creëren een warme sfeer. De ruimte is omringd door ramen aan drie zijden. De woonkamer staat in verbinding met de 'deel'. Wat ooit de stal was, is nu het eerste gedeelte van de woon- en leefkeuken. Een robuuste en volledig uitgeruste keuken die centraal en gastvrij is opgesteld. Deze beschikt over betonnen aanrechtkasten met eikenhouten fronten. Het eetgedeelte is zo gepositioneerd dat er aan beide zijden, via twee grote raampartijen, zicht is op de tuin en de omliggende weilanden. Schuifpuien zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten. De keuken biedt ook directe toegang tot de voormalige kaaskelder, een natuurlijke koele opslag voor groente, fruit, kaas en wijn. De woonkeuken loopt over in drie slaapvertrekken aan de achterzijde. Deze ruimte is spectaculair hoog en licht, met eikenhouten kolommen en spanten die de sfeer bepalen. Het achterste gedeelte van de stal herbergt drie goede kinderkamers, een ruime badkamer "voor gezamenlijk gebruik" en een studeerruimte voor de kinderen. In het midden bevinden zich de trappen naar de bovenverdieping en de ondergelegen souterrainverdieping. Het souterrain is indrukwekkend. Het voelt verrassend hoog en licht aan, waardoor het niet als een typisch souterrain aanvoelt. Functioneel gezien beschikt het over een ruime wasruimte en een hobby- of knutselruimte. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van veel natuurlijk daglicht. Een van deze kamers is al voorbereid voor een extra badkamer. Daarnaast biedt het souterrain een ruimte van maar liefst 60 m², geschikt als media- of home cinema, een thuisgym of yogaruimte, of zelfs als muziekstudio.



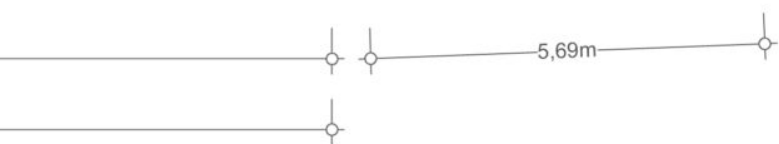
De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

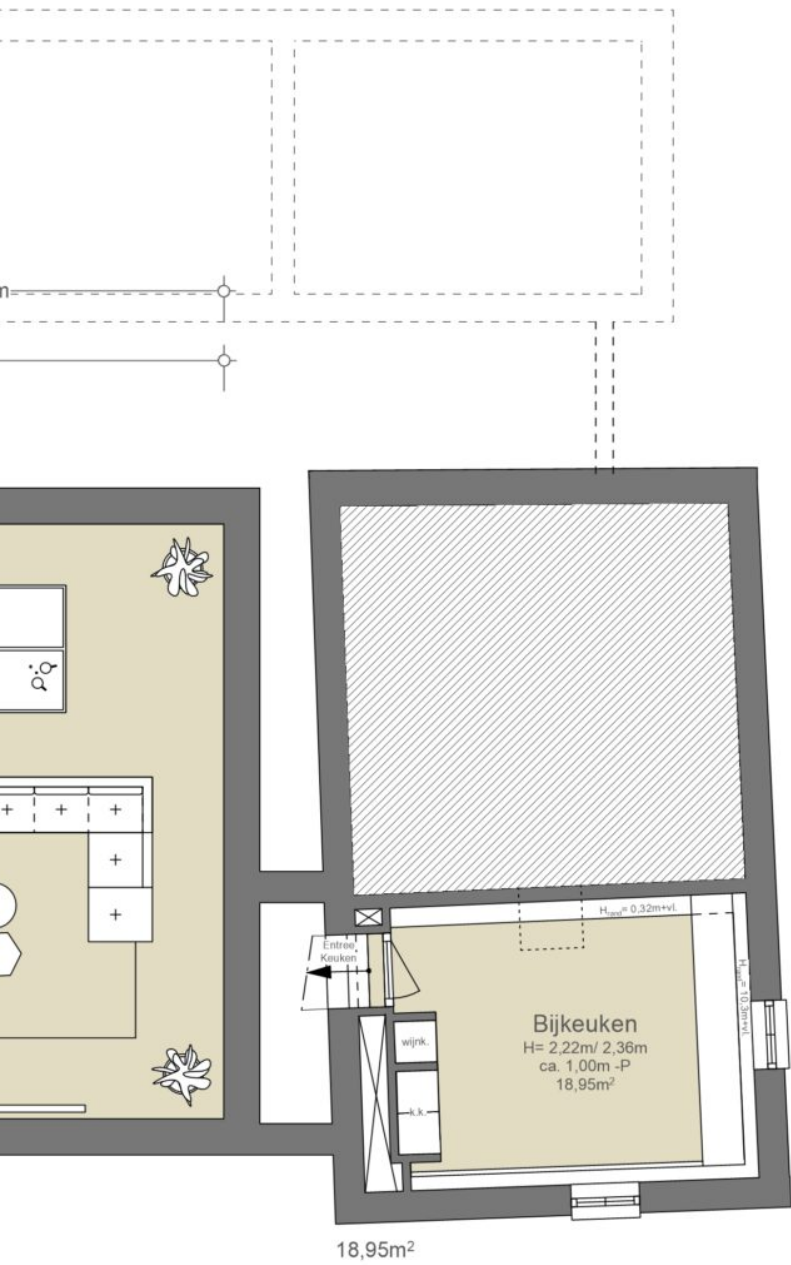
Gebruiksoppervlakte wonen 317,69 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte 6,92 m²
Externe bergruimte n.v.t.

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





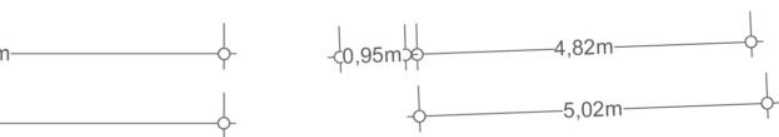
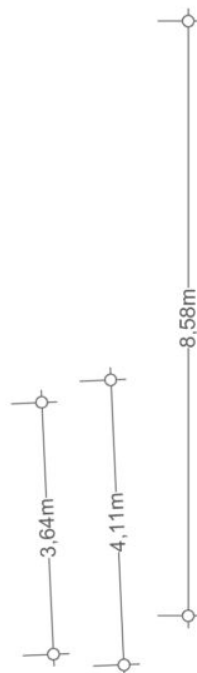
Het souterrain



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 185,43 m ² + 18,95m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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









DE EERSTE
VERDIEPING
EN HET
HOUTEN HUIS



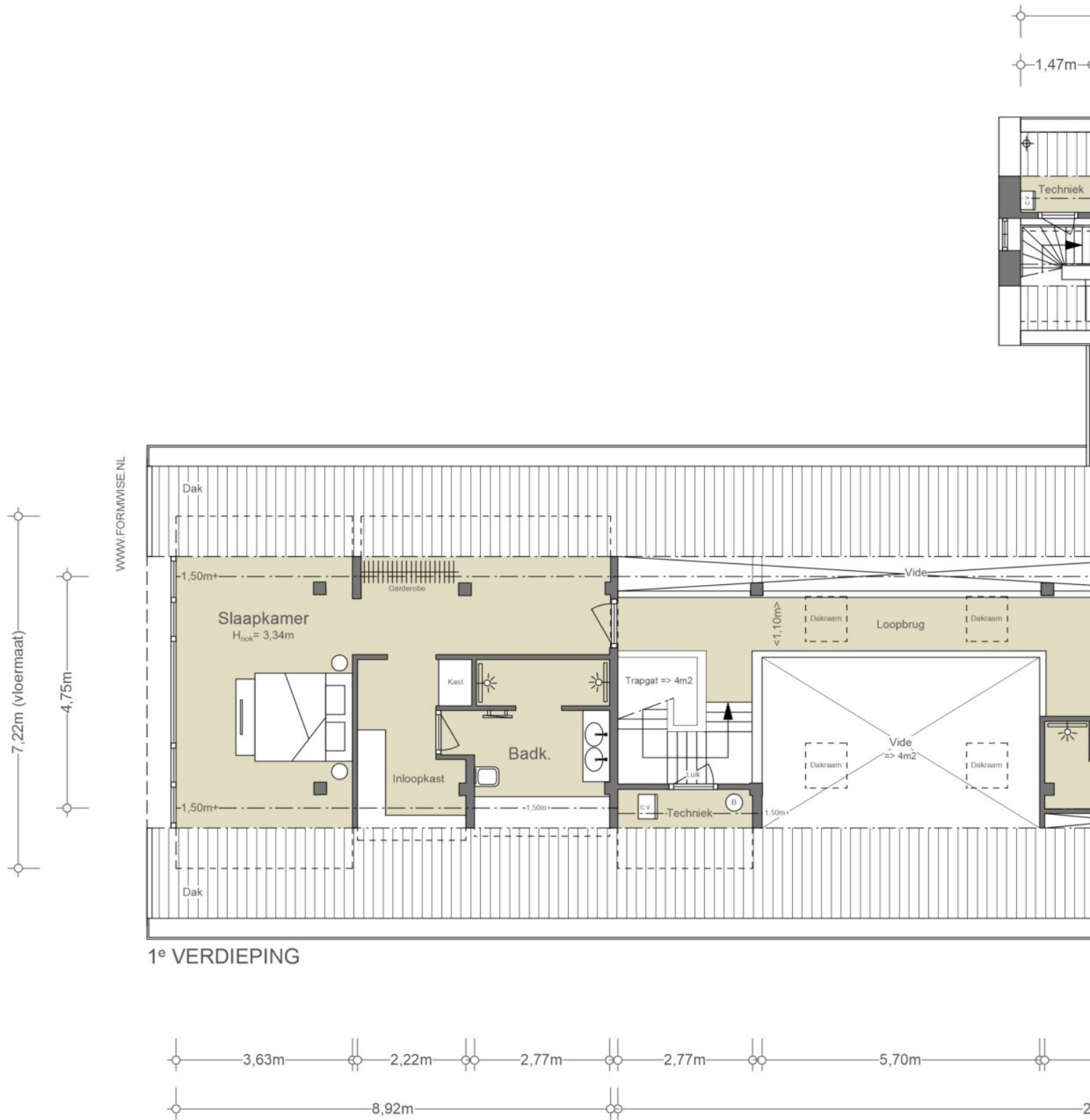
De eerste verdieping en het houten huis

Slapen en baden

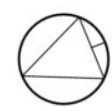
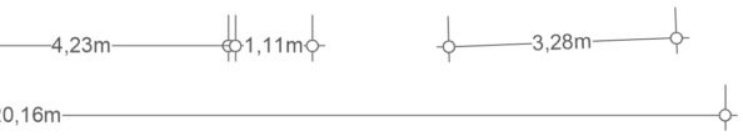
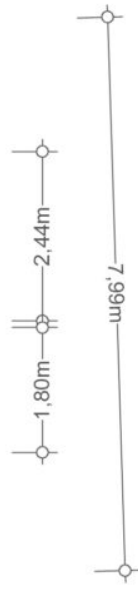
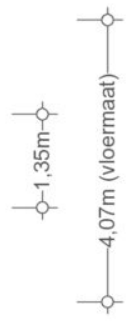
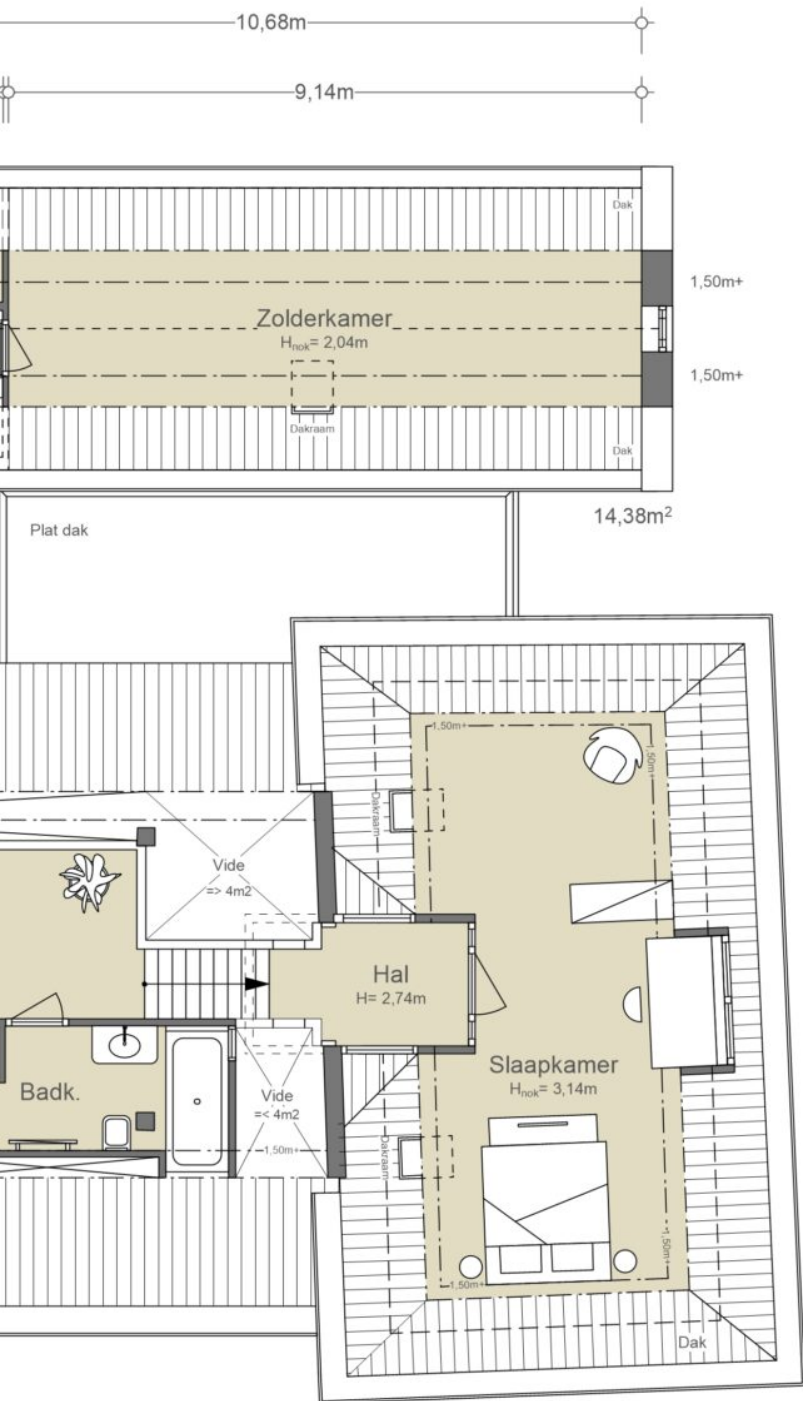
De eerste verdieping is bijzonder vanwege de open vide en de loopbrug die een spannende interactie en verbinding met de begane grond creëren. Aan de achterzijde bevindt zich de ouderlijke suite, compleet met inloopkast en luxe badkamer. De kamer heeft grote ramen en biedt een vrij uitzicht over het achterliggende terrein en de weilanden. De tweede slaapkamer op deze verdieping is verbonden met de loopbrug en bevindt zich in het winterhuis. Een gezellige kamer met een eigen badkamer.

Het houten huis

Los van de boerderij zelf staat een vrijstaand gebouw, nieuw en grotendeels opgetrokken uit hout. Goed geïsoleerd en voorzien van eigen installaties. Het biedt een extra ruimte die multifunctioneel is. Dit gebouw herbergt een warme en moderne woon- en leefkeuken, een slaapkamer en een badkamer. De voormalige garage is intern verbonden en dient nu als extra kamer. Deze woonruimte is volledig uitgerust en geschikt om zelfstandig te bewonen. De woon- en leefkeuken is tevens multifunctioneel en geschikt voor cursussen of zakelijke bijeenkomsten. Openslaande deuren leiden naar een privéterras dat beschut ligt en een prachtig uitzicht over de weilanden biedt.



De eerste verdieping



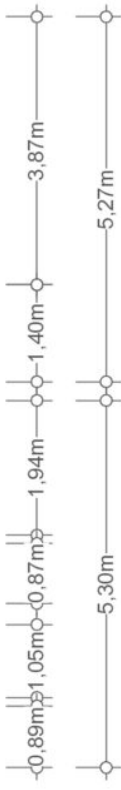
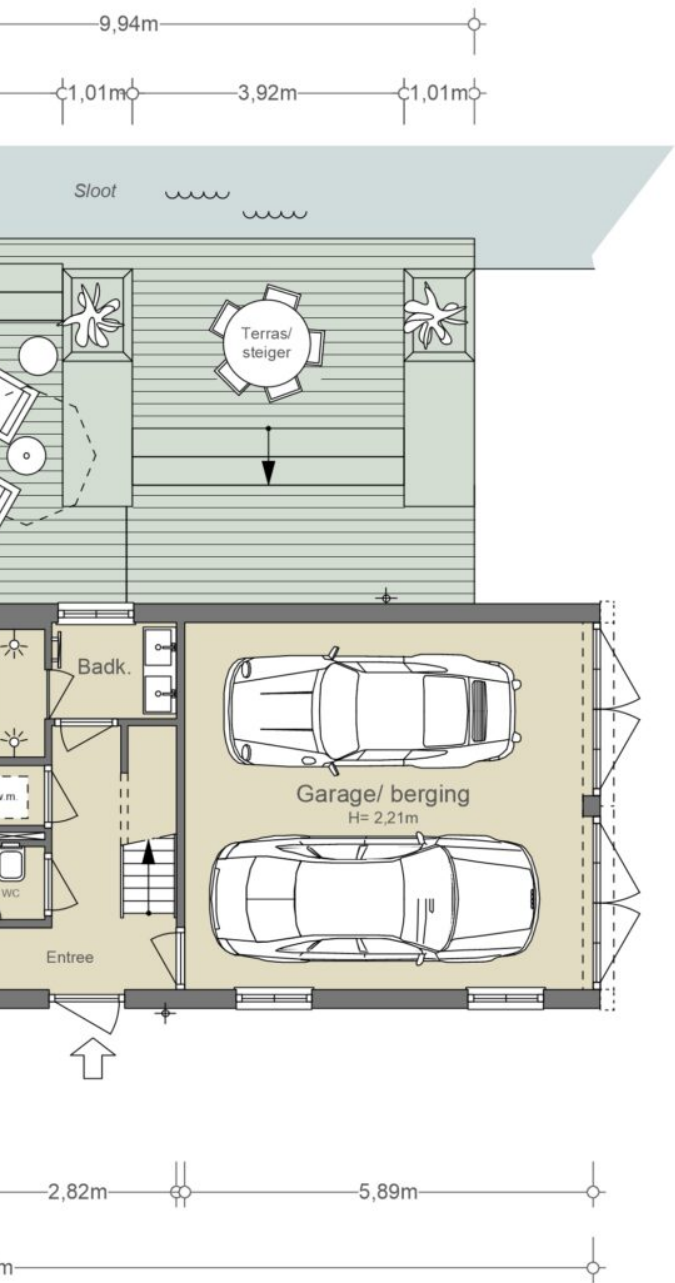
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	108,34 m ²
Overige in pandige ruimte	14,38 m ² + 1,37m ²
Gebougebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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



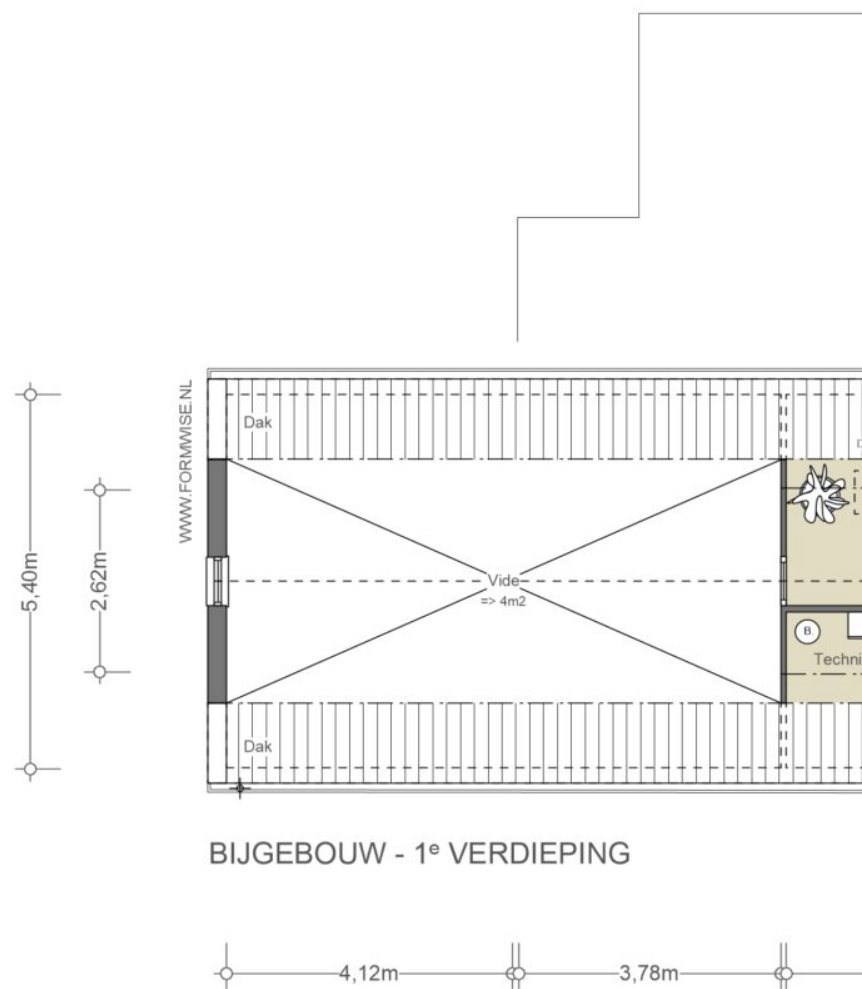
Het houten huis



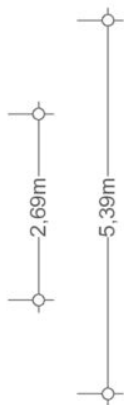
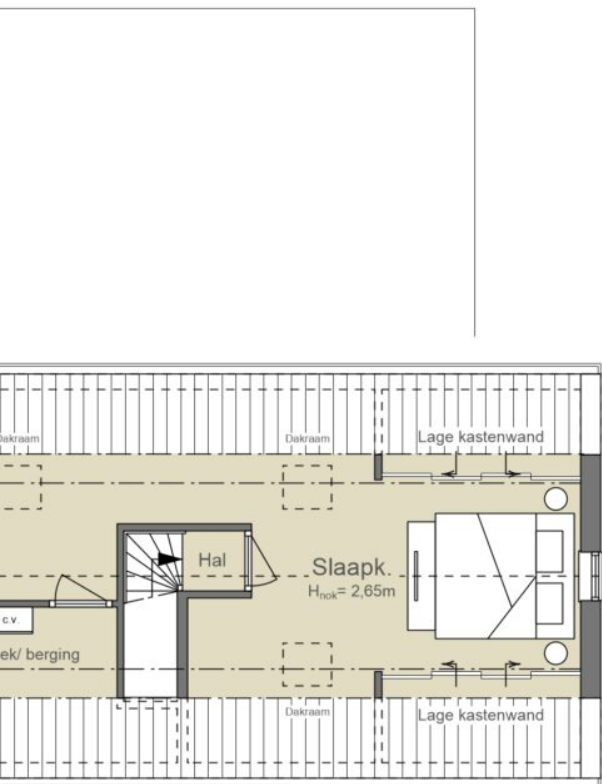
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	93,12 m ²
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwwebonden buitenruimte	47,61 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



Het houten huis – eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	25,42 m ²
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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







311 DESIGN FUNDÉS

DE
BUITENTUIN



De buitenruimte

Een buitenverblijf zoals deze boerderij is niet compleet zonder een prachtige omliggende tuin. De tuin is voorzien van een kas, fruitbomen, uitgestrekte gazons en verschillende zithoekjes om van te genieten. De oude hooimeid is gerestaureerd en biedt een overdekte buitenruimte waar men tot 's avonds laat bij het vuur kan zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een hockey- of voetbalveld.

De Hooimeid

Waar vroeger het hooi werd opgeslagen om de koeien in de winter te voeden, staat de stelling nog steeds. Deze is gerestaureerd en functioneert volledig. Met nieuwe bestrating en een vuurplaats is het een heerlijk overdekte buitenruimte om in de zomer buiten te zitten of een tuinfeest te organiseren.

De kas

Naast de moestuin is er ook een kas voor eigen kweek. Deze kas biedt een beschutte ruimte voor groenten en planten die beter gedijen in een beschermde omgeving.

De aanlegsteiger

Aan de Amstel is een hardhouten steiger gebouwd. Deze biedt plaats voor een boot en is ideaal om een duik in de Amstel te nemen. Zwemmen in en varen op de Amstel is een extra feature van het wonen op deze locatie.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte 55,05 m ² (hooisluur)
Externe bergruimte 13,43 m ² (kas)

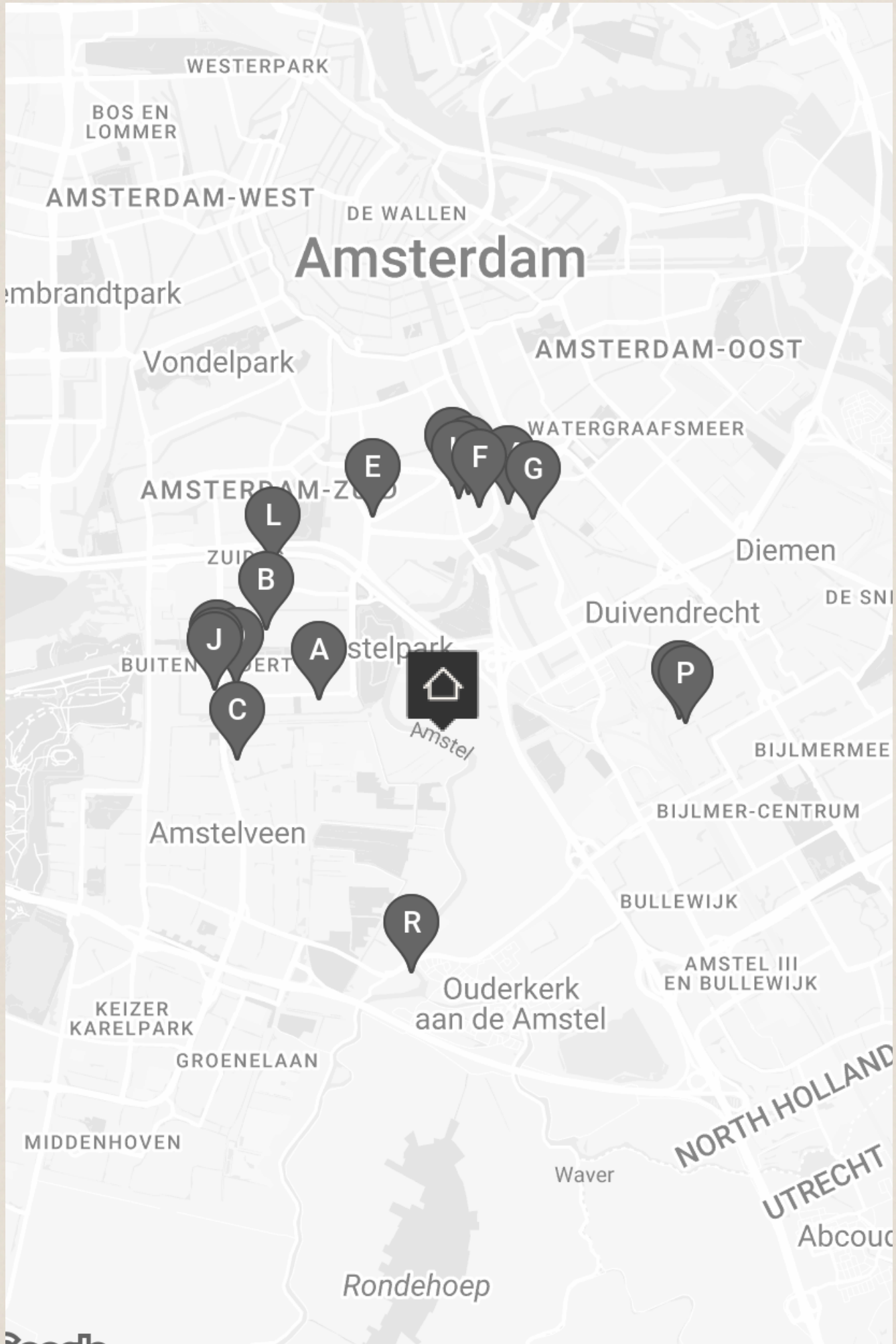
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



PERCEEL 43 - Ouderkerkerdijk 245 te Amsterdam
 Niet gemeten - getekend conform kadastrale kaart
 Totale oppervlakte ca. 3852m²



BUURTGIDS



A **Hwa Won**
Nederhoven 13,
1082 AM Amsterdam

Hwa Won is een authentiek Koreaans restaurant dat ligt in Buitenveldert tegen de rand aan van Amstelveen. Een plek waar veel Koreanen wonen. In de keuken staat moeder Chang en vader regelt de inkopen.

B **Shilla Supermarkets**
Gelderlandplein 187,
1082 LW Amsterdam

Een Japanse en Koreaanse foodmarkt. Gevestigd op het Gelderlandplein. Oorspronkelijk opende ze deze winkel om mensen uit Japan en Korea zich weer een beetje thuis te laten voelen, maar inmiddels weet iedereen deze foodmarkt te vinden.

C **Sal Meyer**
Professor J.H. Bavincklaan 5,
1183 AT Amstelveen

Koshere delicatessen sinds 1957! Begonnen op de nieuwmarkt, verhuisd naar de Scheldestraat. Vervolgens naar Buitenveldert en nu in Amstelveen. Al meer dan 60 jaar een begrip vanwege de broodjes (warm) pekelvlees, ossenworst, halfom en de viskoekjes. Eenvoudig, lekker en zelfgemaakt.

D **Mouwes**
Kastelenstraat 261,
1082 EG Amsterdam

Mouwes Koshere Delicatessen is al meer dan 200 jaar het adres voor alle koshere producten. Of je komt voor je dagelijkse boodschappen of je zoekt iets speciaals, zij hebben het allemaal. Van brood, kaas en vlees tot Israelische specialiteiten.

E **Scandinavian Embassy Europaplein**
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

F **Pasteibakkerij**
Hoendiepstraat 2,
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pasteij; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

G **George Marina**
Spaklerweg 10A,
1096 BA Amsterdam

George Marina is een elegant restaurant gevestigd langs het water van de Amsterdamse Amstel. Het is dé plek om even het hectische stadsleven te ontvluchten en bij te komen in een waterrijke omgeving.

H **China Supreme**
Buitenveldertselaan 114,
1081 AB Amsterdam

China Supreme, gelegen in de Amsterdamse Kinkerstraat, is een must-visit voor liefhebbers van Chinees streetfood en comfort food.

I **Wagyu Yakiniku Kanata**
Buitenveldertselaan 158A,
1081 AB Amsterdam

Wagyu Yakiniku Kanata restaurant is een plek waar je kan genieten van rundvlees van de hoogste kwaliteit. Bij Kanata vind je een traditionele ingebouwde Japanse barbecue aan tafel, waar je zelf je Wagyu vlees en groenten grilt.

J **Slagerij Hergo**
Buitenveldertselaan 166,
1081 AC Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

K **Café Remouillage**
Trompenburgstraat 111,
1079 TV Amsterdam

'Complex simplicity, is our way of less is more' staat op de website van deze hidden gem. Het woord café is enigszins misleidend. Jonathan Sparber (o.

L **Nela**
Beethovenstraat 515,
1083 HK Amsterdam

Bij Nela vieren ze de samensmelting van live vuur koken met hoogwaardige en zorgvuldig geselecteerde ingrediënten. Ze halen en selecteren seizoensgebonden producten van gespecialiseerde partners.

M **Ode aan de Amstel**
Amstelboulevard 1,
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

N **Tanger Markt**
Albert Camuslaan 114,
1102 WJ Amsterdam

Bij Tanger Markt bieden ze een unieke diversiteit met producten uit meer dan 100 landen. Of het nu gaat om ingrediënten voor een Hollandse stampot of Marokkaanse harira soep, Tanger Markt heeft alles.

O **Kringloop Winkel Amsterdam**
Trompenburgstraat 22,
1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

P **Annie's Place**
Agatha Christiesingel 28,
1102 WK Amsterdam

Stap binnen bij Annie's Place voor een smaakvolle ervaring met authentieke Surinaamse gerechten. Het dagelijks bereide menu omvat verse Surinaamse lekkernijen, met als absolute favoriet de ambachtelijk gebakken Annie's Vis.

Q **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 91,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

R **SAAM restaurant**
Amstelzijde 59,
1184 TZ Amstelveen

Chef Margot Janse kookte in het verleden als head chef in restaurant Le Quartier Francais in Franschoek Zuid Afrika.





DE
BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid

Gelegen aan de oostelijke oever van de Amstel, geniet deze buurt van prachtige uitzichten, landerijen met nog boerderijen en ook natuurstroken. Voorts wordt er gewoond. Dit alles halverwege Amsterdam Zuid, de Rivierenbuurt en Ouderkerk aan de Amstel. Het gebied rondom de Ouderkerkerdijk staat bekend om groen en diversiteit aan huizen en boerderijen uit verschillende tijdperken. Vanuit deze locatie kan met hardlopen en wielrennen. De rivier nodigt uit te varen, zwemmen, suppen en of roeien. Vanuit hier doet men boodschappen in de Scheldestraat of in het dorp Ouderkerk. Tegelijk is het nabijgelegen Amstelkwartier in ontwikkeling en zal ook op kortere termijn in verschillende functies gaan voorzien.

Uit eten doet men vaak met de boot. Met de boot naar Amsterdam en of Ouderkerk aan de Amstel is een beleving op zich.

Verder is de buurt, de dijk zelf met de boer voor kaas, eieren en vlees. Op de dijk komt een horeca attractie van wereld allure.

De bereikbaarheid

De bereikbaarheid van deze locatie is heel goed. Met de auto is de Ring en de A2 goed bereikbaar. Via de Utrechtsebrug en via Ouderkerk is de woning goed bereikbaar. Met fiets / elektrische fiets is Overamstel, Rivierenbuurt en Zuid binnen 10 minuten bereikbaar. De scholen in Zuid zijn op 10 a 15 minuten fietsafstand.

De bewoners gaan op zaterdag met de boot boodschappen doen in Ouderkerk aan de Amstel.

De parkeergelegenheid

Op dit adres geldt geen betaald parkeren. Op eigen terrein is er parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Er kan geen parkeervergunning aangevraagd worden. In het houten huis zijn opslaande deuren en een deel kan ook als garage worden gebruikt.





Koopsom	€ 8.800.000,- kosten koper
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	7
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Vrijstaande-woning• Woonboerderij• Woonhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 749 m²• Overige inpandige ruimte: 16 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 110 m²• Externe bergruimte: 13 m²• Inhoud: 2215 m³• Perceeloppervlakte: 3850 m²• Perceel van 440 m² in particuliere erfpacht van Groengebied Amstelland
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1928• Gerenoveerd in 2011
Fundering	Nieuwe fundering en kelder
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Op eigen terrein• Garage van vrijstaand steen

Grondsituatie

- Volle eigendom
- Een extra gedeelte van 440 m2 is private erfpacht van Groengebied Amstelland en is over te nemen

Buitenruimte

- Tuin rondom met meerdere zitjes en terrassen
- Zonneterras

Liggingen

- Aan rustige weg
- Aan water
- In bosrijke omgeving

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Aw
- Nummer: 43

Isolatie

- Volledig geïsoleerd
- HR+ glas

Warmwater

- Cv ketels
- Boilers

Verwarmingssoorten

- Cv ketels
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Bijzonderheden

- Architect Marc Prosman. Bureau Marc Prosman Architecten
- Gemeentelijk monument

Overige kenmerken

- Rioolheffing ('24) € 166,85 per jaar
- OZB ('24) € 2.620,07 per jaar
- Private erfpacht Groengebied Amstelland ('24) € 469,- per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL