



5-STAR

IMSTENRADE 53
AMSTERDAM

De woonverdieping 9

De slaapverdieping 19

De buitenruimtes 31

De buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



The Crib – Pornstar Martini

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

De relatie met verkoper is ontstaan doordat hij bij ons kantoor een vrijstaande woning heeft gekocht. Nadat de onderhandelingen waren afgerond ben ik uitgenodigd om een offerte te maken voor zijn huidige woning. Daar is deze opdracht uitgekomen en dat is een bijzondere. Deze jaren vijftig woning is geheel gerenoveerd en uitgebreid en is intern een “one of a kind”.

De materialen en luxe die ik tegenkom zijn ongeëvenaard. Van keuken, badkamer tot gashaard alles is in de overtreffende trap. De achtergrond van verkoper komt hier ook om de hoek kijken. De kwaliteit zou niet misstaan in een high-end horecagelegenheid. Zo is de keuken uitgevoerd met een geheime bar en zijn de badkamers en het sanitair buitengewoon luxe.

Verkoper is nu bezig met de verbouwing en de planning is dat hij eind dit jaar zijn nieuwe woning kan betrekken. Voor die tijd is het aan ons kantoor om een nieuwe bewoner te vinden voor deze prachtige woning.

Voor een koper zal dat waarschijnlijk betekenen dat hij meer ruimte, meer natuur en meer rust zal krijgen. Buitenveldert is in de jaren '50 opgezet als tuinwijk en inmiddels uitgegroeid tot de achtertuin van de stad. Ik vind Buitenveldert een wijk voor iedereen die de drukte van de stad wil ontvluchten, maar toch centraal wil wonen. Met twee parken en het grootste bos van de stad op loopafstand is de natuur altijd dichtbij.

Via deze [link](#) is de woningpresentatie op onze website te bekijken.

English

The relationship with the seller began when he purchased a detached house from our office. After the negotiations were completed, I was invited to make an offer for his current home. This assignment turned out to be unique. This 1950s house has been completely renovated and expanded, making it a one-of-a-kind property.

As a high-end real estate copywriter fluent in English, I can assure you that the materials and luxury I encounter are unparalleled. From the kitchen to the bathroom to the gas fireplace, everything is of the highest quality. The seller's background also comes into play here. The level of craftsmanship wouldn't be out of place in a high-end hospitality establishment. The kitchen features a hidden bar, and the bathrooms and sanitary facilities are exceptionally luxurious.

The seller is currently undergoing renovations, and the plan is for him to move into his new home by the end of this year. Before that time, it is up to our office to find a new occupant for this stunning property.

For a buyer, this will likely mean gaining more space, more nature, and more tranquility. Buitenveldert was designed as a garden district in the 1950s and has since become the backyard of the city. I consider Buitenveldert a neighborhood for anyone looking to escape the hustle and bustle of the city while still enjoying a central location. With two parks and the city's largest forest within walking distance, nature is always close by.



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



Designvisie

MODERNISTISCH EN FUNCTIONEEL

Amsterdam Buitenveldert is een woonwijk gelegen in het zuiden van Amsterdam, tussen de Zuid-as en Amstelveen in. De architectuur van de wijk is over het algemeen modernistisch en functioneel, met veel variërende bouw en brede lanen. Door het vele aanbod van groen en grote parken zoals het Amstelpark en het Amsterdamse bos is de wijk erg geliefd bij gezinnen. Ook de goede bereikbaarheid speelt hierbij een rol.

Het woonhuis is oorspronkelijk gebouwd als een twee laags woonhuis met voor- en achtertuin. In de loop der jaren is het verbouwd en de huidige eigenaar heeft de maximale woonoppervlakte gecreëerd, een uitbouw van vier meter aan de achterzijde en een opbouw van circa 46 m², hierdoor komt de vloeroppervlakte uit op een totaal GO wonen van 188 m². Intern is alles gerenoveerd en vernieuwd en is er een geheel eigen sfeer ontstaan, die zich laat omschrijven als modernistische barok.

English

Amsterdam Buitenveldert is a residential neighborhood located in the south of Amsterdam, between the Zuid-as and Amstelveen. The architecture of the neighborhood is generally modernist and functional, with diverse buildings and wide avenues. The abundance of green spaces and large parks such as Amstelpark and Amsterdamse Bos makes the neighborhood highly desirable for families. The good accessibility of the area is also a significant factor.

The house was originally built as a two-story dwelling with front and back gardens. Over the years, it has been renovated, and the current owner has maximized the living space by adding a four-meter extension at the rear and a 46 m² rooftop extension, resulting in a total gross floor area of 188 m². Internally, everything has been renovated and updated, creating a unique atmosphere described as modernist baroque.







DE WOONVERDIEPING



Woonkamer en keuken

Via de voortuin is de woning bereikbaar. De indeling is als volgt: het entree, het tocht portaal is stijlvol uitgevoerd in glas met garderobe en meterkast. De keuken is aan de voorzijde en bestaat uit een groot vrijstaand op maat gemaakt blok van hout en marmer met een spoel- en kookgedeelte. In de achterwand is alle apparatuur weggewerkt. Ook is er een extra afzet en snijgedeelte bij het raam met bergruimte. Als gadget is er een drankenkabinet dat elektrisch omhoog komt vanuit het keukenblok.

Het eetgedeelte is tegenover de designtrap en loopt over naar de riante living. Hier is een spectaculaire gashaard en is er een groot daklicht om de zon binnen te laten schijnen. De schuifdeuren naar de tuin kunnen ver open zodat de tuin op mooie dagen onderdeel uitmaakt van de woonkamer. Het gastentoilet is voorzien van een vrij hangend toilet met fontein en ventilatie.

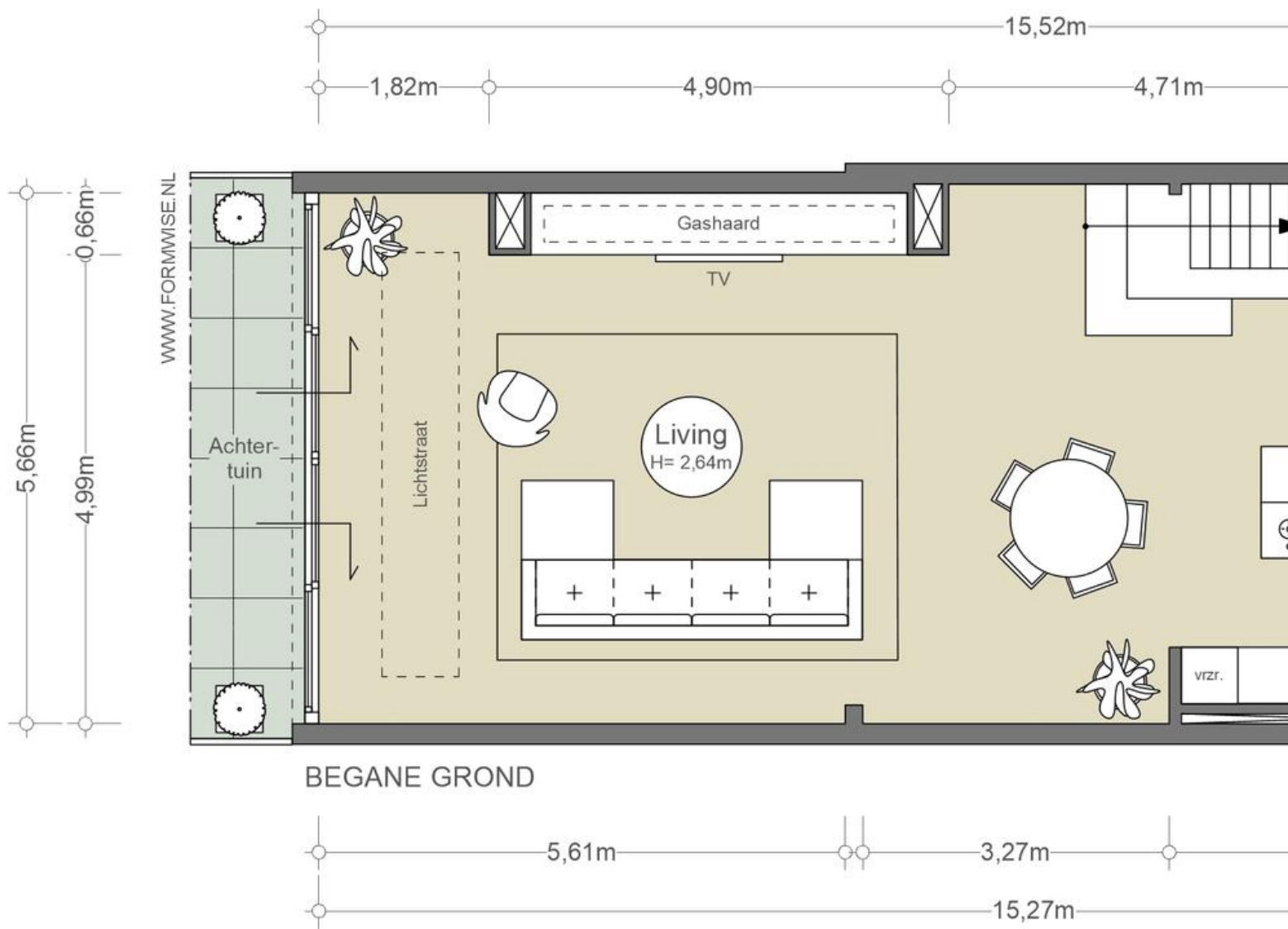
English

The house is accessible through the front garden. The layout is as follows: the entrance, a stylish glass vestibule with a wardrobe and utility cupboard. The kitchen is located at the front and features a large custom-made wooden and marble block with a sink and cooking area. All appliances are integrated into the back wall, and there is an additional countertop and cutting area by the window with storage space. As a gadget, there is an electrically operated drinks cabinet that rises up from the kitchen block.

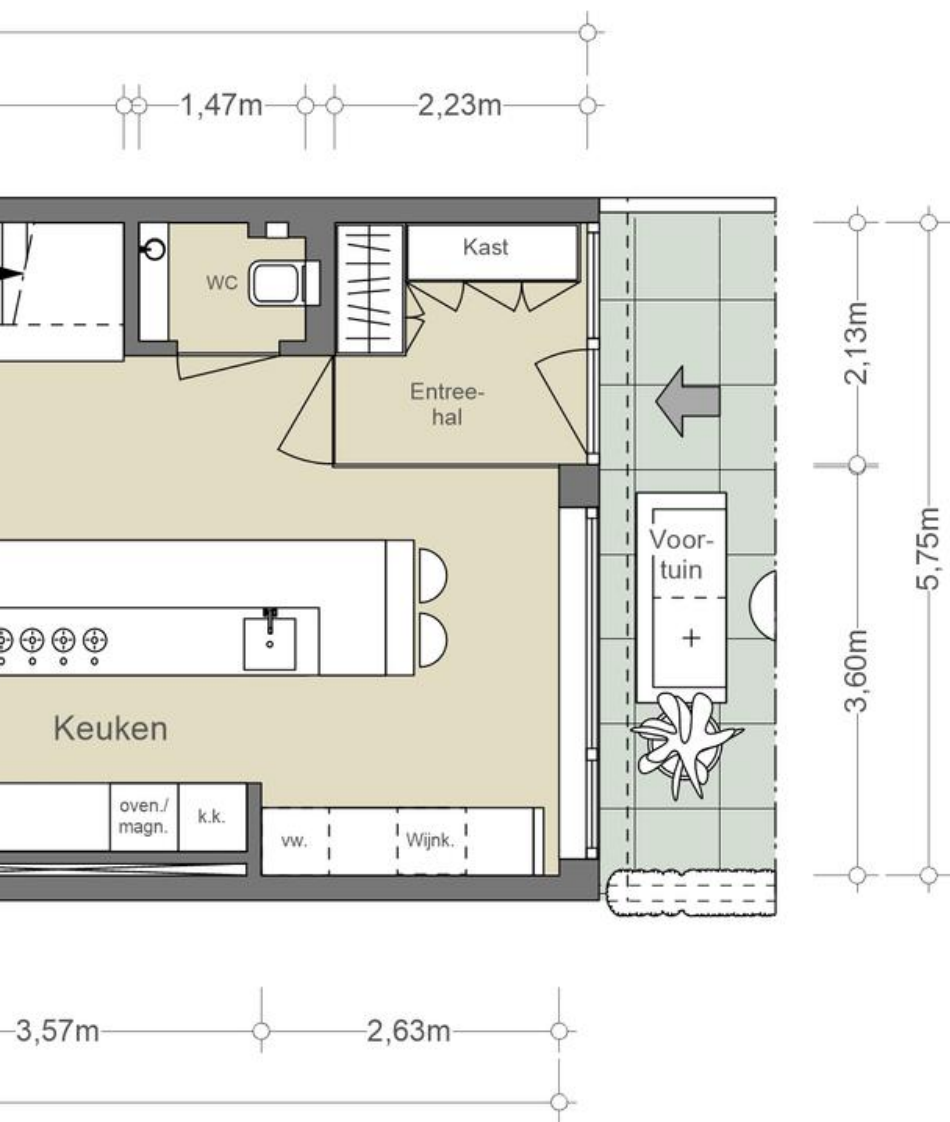
The dining area is situated opposite the designer staircase and extends into the spacious living room. Here, you'll find a spectacular gas fireplace and a large skylight that allows the sunlight to pour in. The sliding doors leading to the garden can be fully opened, seamlessly connecting the garden and the living room on beautiful days. The guest toilet is equipped with a wall-mounted toilet, a basin, and ventilation.







De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 86,92 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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







DE SLAAPVERDIEPING



Slaapkamers en badkamers

Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers aan de achterzijde met veel vaste op maat gemaakte kasten. De slaapkamer aan de voorzijde is van een royaal formaat en vanaf alle slaapkamers is de mooie met marmer uitgevoerde badkamer te bereiken. Die is uitgerust met een Japans toilet, inloofdouche en strakke kranen in goudbronzen kleur. In het plafond zijn mooie en te dimmen spots aangebracht.

De bovenverdieping is een grote ruimte geheel gericht op rust, liefde en reinheid. Zo is er een groot bed onder een gouden lamp met een stoffen divider naar de open badkamer. De stijlvol ingerichte semi open badkamer heeft vloerverwarming, een inloofdouche, losstaande waskom, veel opbergruimten en schuifdeuren naar het dakterras. Bijzonder is dat er naast de inloopkasten aan de voorkant een solitair ligbad in de hoek is geplaatst.

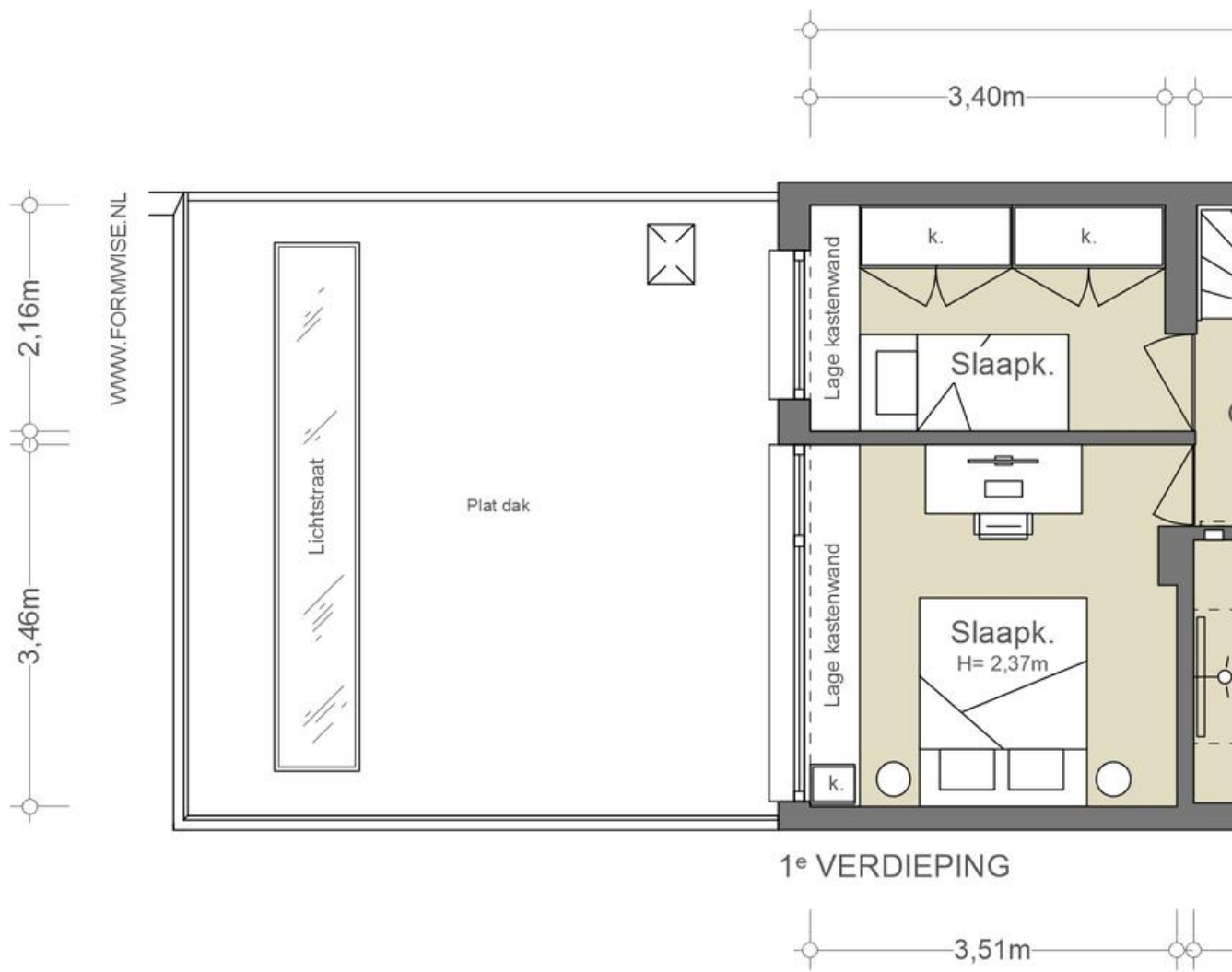
English

On the first floor, there are two bedrooms at the rear with ample custom-made built-in closets. The bedroom at the front is generously sized, and the beautifully designed marble bathroom is accessible from all bedrooms. It features a Japanese toilet, a walk-in shower, and sleek gold-bronze-colored faucets. The ceiling is adorned with elegant and dimmable spotlights.

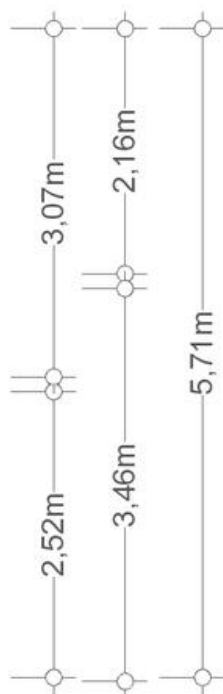
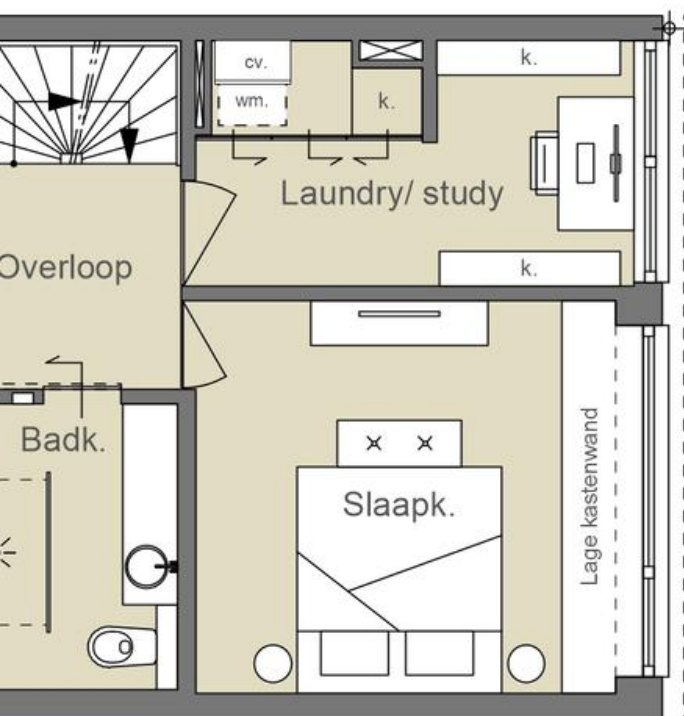
The upper floor is a spacious area dedicated to tranquility, love, and cleanliness. There is a large bed underneath a golden lamp, with a fabric divider leading to the open bathroom. The stylishly furnished semi-open bathroom includes underfloor heating, a walk-in shower, a freestanding washbasin, ample storage space, and sliding doors leading to the rooftop terrace. A special feature is the standalone bathtub placed in the corner, adjacent to the walk-in closets at the front.







De eerste verdieping



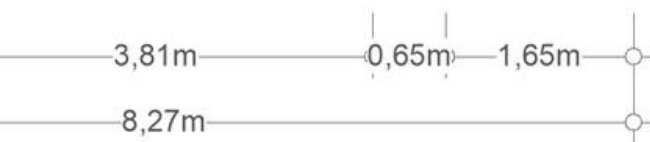
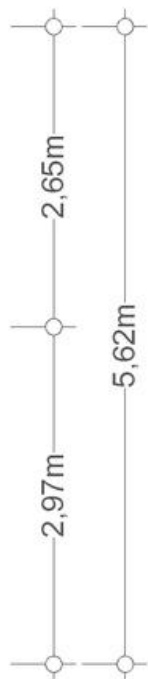
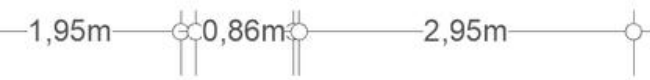
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 54,75 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



De tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
46,45 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
7,83 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







DE BUITENRUIMTES



De voor- en achtertuin en het dakterras

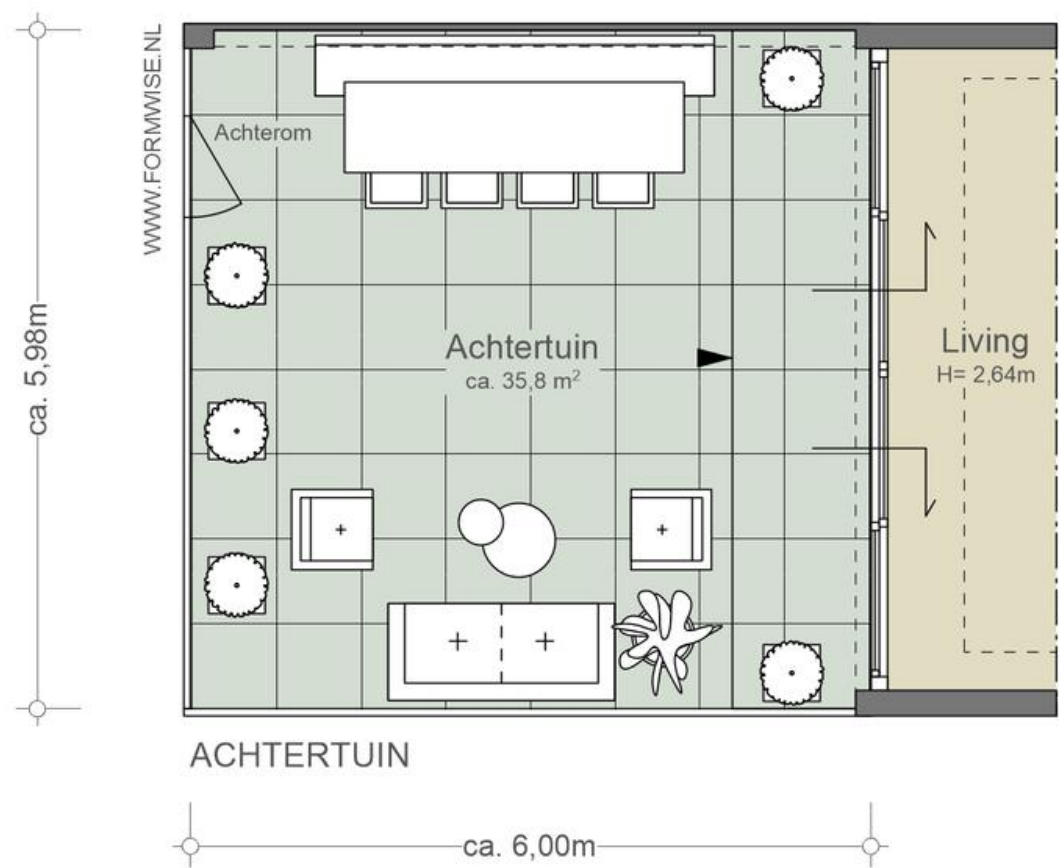
Een privilege is de voortuin, ideaal om fietsen neer te zetten en je eigen sfeer te creëren bij binnenkomst. Ook heb je er lang avondzon waar je onbekommerd kan genieten.

De achtertuin is voorzien van plavuizen en wordt gebruikt om te barbecueën, te zonnen en als verlengstuk van de woonkamer. Ook is de tuin via de achterzijde te bereiken middels een achterom.

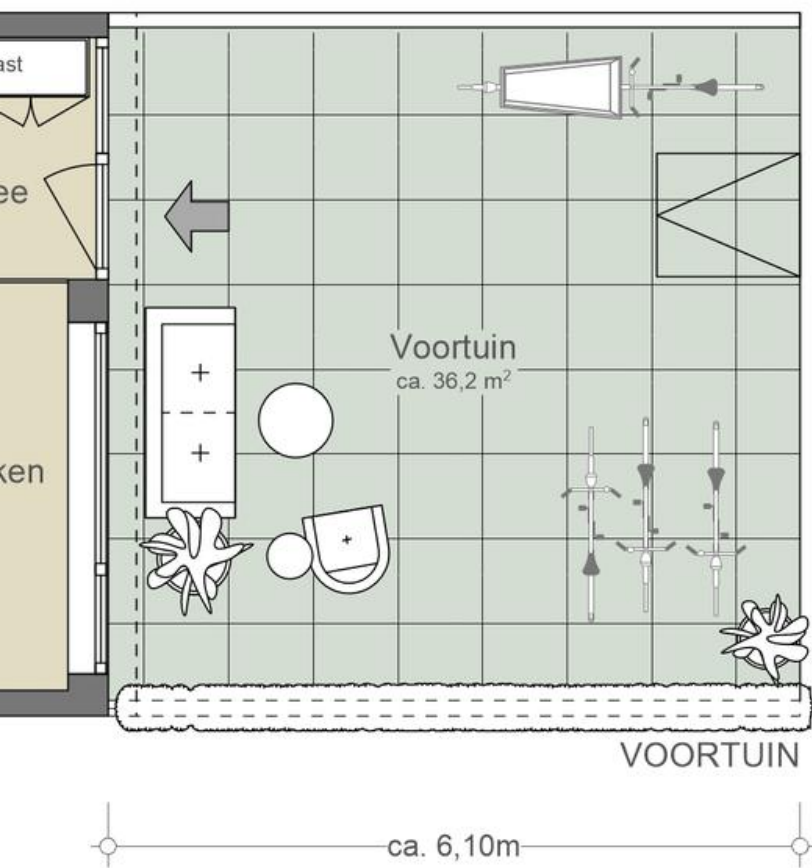
Een fijn en zonnig dakterras met een diepte van 1.40 is er op de bovenste verdieping.

English

A privilege of this property is the front garden, which is ideal for parking bicycles and creating your own ambiance upon entering. It also enjoys the long evening sun, allowing you to relax and unwind without any worries. The backyard is paved with tiles and serves as a space for barbecuing, sunbathing, and extending the living room outdoors. It can also be accessed from the rear through a separate entrance. On the top floor, there is a lovely and sunny rooftop terrace with a depth of 1.40 meters. It provides an additional outdoor space where you can enjoy the sun and take in the views.



De tuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

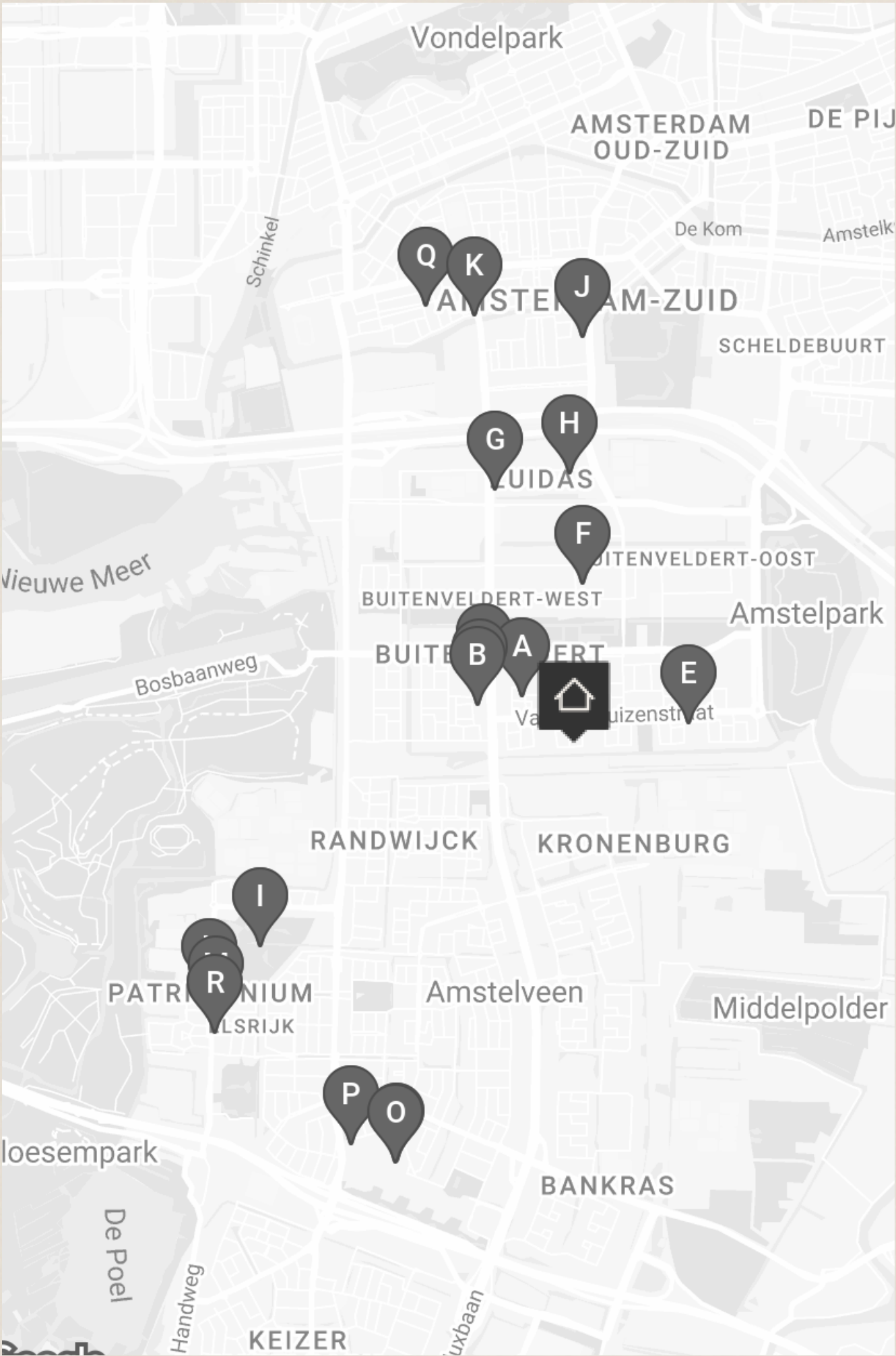


Gelderlandplein

WELKOM

SPECIAL PRICE

DE BUURTGIDS



A **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 uw dagelijkse boodschappen of iets speciaals zoekt, zij hebben het allemaal. Van brood, kaas en vlees tot Israelische specialiteiten.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **Café Loetje** Parnassusweg 1021, 1082 LZ Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

H **Noé Boulangerie & Pâtisserie** Gustav Mahlerlaan 399, 1082 LS Amsterdam

Met meerdere locaties in Amsterdam is Noé uitgegroeid tot een bakker met een missie. De Boulangerie maakt verse, biologische, duurzame en betaalbare broden gebaseerd op de Franse baktraditie.

I **De Heemparken** Amsterdamseweg 204, 1182 HL Amstelveen

De Heemparken Amstelveen is één van de groenste gemeenten van de Randstad en heeft drie Heemparken: Dr. Jac. P. Thijssepark, De Braak en het Koos Landwehrpark.

J **Oshima** Beethovenstraat 180, 1077 JX Amsterdam

Chef Oshima en zijn vrouw Tazuko, respectievelijk 78 en 74 jaar (!) runnen samen het restaurant. Het restaurant heeft plaats voor maximaal 22 gasten en er wordt een Kaiseki menu geserveerd.

K **De Frietsteeg** Stadionkade 73 /A, 1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

L **Le Fournil Amstelveen** Amsterdamseweg 189, 1182 GV Amstelveen

Le Fournil is dé plek in Amstelveen voor echte Franse baquettes, croissants, of madeleines. Schrik niet van de rij.

M **Pâtisserie Prenger**
Amsterdamseweg 148,
1182 HJ Amstelveen

Bekend om hun ambacht, kwaliteit, service en natuurlijk de lekkerste taartjes.

N **Koning de visspecialist**
Nieuw Loopveld 10,
1181 ZK Amstelveen

Bij Koning de Visspecialist in Stadshart Amstelveen is het altijd beet. Visspecialist Koning laat u met het grootste en lekkerste assortiment verse vis genieten van vis zoals vis bedoeld is.

O **Slagerij Hergo**
Binnenhof 6G,
1181 ZG Amstelveen

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.

P **Cobra museum**
Sandbergplein 1,
1181 ZX Amstelveen

Het Cobra Museum voor Moderne Kunst stelt de kunst en het gedachtegoed van de Cobra-beweging centraal. Cobra behoort tot de canon van de kunstgeschiedenis, maar de 'geest' van Cobra is nog springlevend.

Q **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

R **The Foodstory**
Amsterdamseweg 126,
1182 HH Amstelveen

The Foodstory De mooiste producten geselecteerd op basis van passie en aandacht. Rundvlees van black angus, varken van Iberico en scharrekip van Label Rouge. Daarnaast heeft Coen een mooi assortiment buiten- en binnenlandse kazen en wijnen geselecteerd.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het woonhuis is gelegen in Buitenveldert, een gewilde buurt in Amsterdam vanwege de nabijheid van de Zuidas en Amstelveen. Er zijn diverse groenvoorzieningen in de buurt, waaronder het Amsterdamse Bos en het Amstelpark. Het appartement is goed bereikbaar via de ring A10 en het openbaar vervoer naar de Zuidas, Amsterdam Centrum, Schiphol en omliggende gemeenten. In de nabije omgeving van het appartement bevindt zich het winkelcentrum Gelderlandplein met een uitgebreid aanbod van voeding, mode, wonen en accessoires. Daarnaast zijn er diverse onderwijsinstellingen in de buurt, zoals de Vrije Universiteit van Amsterdam, AICS Satellite en basisscholen.

Bereikbaarheid

Uitstekende bereikbaarheid door de ring A10 en een goed openbaarvervoernetwerk naar de Zuidas, Amsterdam centrum, Schiphol en omliggende gemeenten.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 7.). Met een parkeervergunning voor Zuid 7 mag u parkeren in Zuid 7.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 52,35 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 130,87 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2023).

English

The residential property is located in Buitenveldert, a desirable neighborhood in Amsterdam due to its proximity to the Zuidas business district and Amstelveen. There are several green areas nearby, including the Amsterdamse Bos (Amsterdam Forest) and Amstelpark. The apartment has excellent accessibility via the A10 ring road and public transportation connections to the Zuidas, Amsterdam city center, Schiphol Airport, and surrounding municipalities.

In the vicinity of the apartment, you'll find the Gelderlandplein shopping center, offering a wide range of food, fashion, home goods, and accessories. Additionally, there are various educational institutions in the area, such as the Vrije Universiteit Amsterdam, AICS Satellite, and primary schools.

Accessibility: The property benefits from excellent accessibility via the A10 ring road and a well-developed public transportation network connecting to the Zuidas, Amsterdam city center, Schiphol Airport, and surrounding municipalities.

Parking: Parking is available through a permit system on the public streets (permit area Zuid 7). With a parking permit for Zuid 7, you are allowed to park within Zuid 7. A resident parking permit costs €52.35 for a 6-month period. Currently, there is no waiting time for this permit area. A second parking permit costs €130.87 for a 6-month period. (Source: Municipality of Amsterdam, June 2023).







Vraagprijs	€ 1.380.000,- Kosten koper
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Soort	• Herenhuis • Tussenwoning • Woonhuis
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 188 m² • Perceeloppervlakte: 171 m² • Tuinoppervlakte: 25 m² • Inhoud: 550 m³
Bouwjaar	1959
Voorzieningen	• Alarminstallatie • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Garages	• Geen garage
Bestemming	• Woonruimte

Liggingen

- Aan rustige weg
- Beschutte ligging
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ak
- Nummer: 24

Grondsituatie

- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak t/m 15 januari 2034, AB 2016, te betalen canon bedraagt € 142 per jaar. Indicatie eeuwigdurende afkoop € 63.337

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL