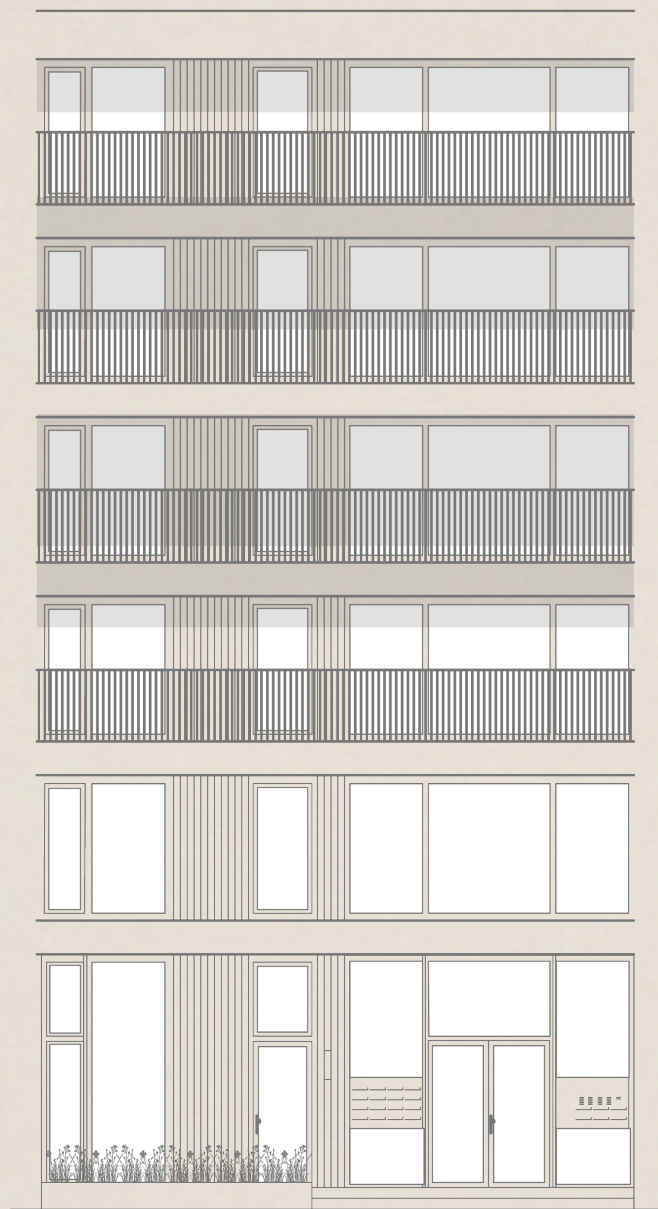




TERRAS OP ZUID

DE KLENCKE 97 G
AMSTERDAM

Designvisie TERRASENGBOUW	5
------------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte TERRAS	29
------------------------	----

Buurtgids ZUID	35
-------------------	----

Bereikbaarheid	41
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



Terras op Zuid

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit smaakvolle en luxe afgewerkte appartement is het pied-à-terre van onze opdrachtgevers. Zij hebben het in 2017 als nieuwbouwappartement gekocht en woonden hier met veel plezier enkele weken per jaar. Bij het betrekken van het appartement hebben zij diverse upgrades laten uitvoeren. Zo zijn er in beide slaapkamers luxe inbouwkasten geplaatst en de keuken is zo ontworpen dat er veel opbergruimte in is verwerkt, met high-end Siemens inbouwapparatuur. De lay-out van het appartement is volledig naar eigen smaak gewijzigd, waardoor er een optimale plattegrond is ontstaan.

Voor wie duurzaamheid hoog in het vaandel heeft, is dit appartementencomplex ook de ideale plek om te wonen. Het is aangesloten op stadsverwarming en bespaart gas door het gebruik van restwarmte, wat de CO₂-uitstoot met minimaal 50% reduceert. Daarnaast is er een gescheiden rioolstelsel dat hemelwater via de natuur afvoert en hergebruikt. Het dak is goed geïsoleerd met mos-sedum, waardoor het geheel extra milieuvriendelijk is.

Dit gebied, gelegen aan de rand van de Zuidas, biedt veel groen dankzij parken zoals het Amstelpark en het Beatrixpark. Daarnaast zijn alle voorzieningen van de stad, zoals winkels, horeca en scholen, binnen loop- en fietsafstand te vinden. Kortom, een heerlijke plek om te wonen.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

Terras op Zuid

This tasteful and luxuriously finished apartment serves as the pied-à-terre for our clients. They purchased it as a new-build property in 2017 and enjoyed staying here for several weeks each year. Upon moving into the apartment, they made several upgrades. Both bedrooms have been fitted with luxurious built-in wardrobes, and the kitchen was designed to maximize storage space, featuring high-end Siemens appliances. The layout of the apartment was entirely customized to their preferences, resulting in an optimal use of space.

For those who value sustainability, this apartment complex is the ideal place to live. It is connected to district heating and conserves gas through the use of residual heat, which reduces CO₂ emissions by at least 50%. Additionally, the building has a separated sewage system that collects and recycles rainwater. The roof is well insulated with a moss-sedum layer, making the entire building extra environmentally friendly.

Located on the edge of the Zuidas, this area offers plenty of greenery, with parks such as Amstelpark and Beatrixpark nearby. Furthermore, all the city's amenities—shops, restaurants, and schools—are within walking or biking distance. In short, this is a wonderful place to live.



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



Privé: Marjolein Beerbaum
Mobiel: +31 6 11490926
marjolein@broersma.nl



Designvisie

TIJDENS DE STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNINGEN BLEEK EEN
TERRASSENGBOUW DE BESTE INVULLING

Het project Terras op Zuid is een appartementencomplex, gebouwd in 2017, dat bestaat uit zes woonlagen en een onderliggende halfverdiepte parkeerkelder in Amsterdam-Zuid. Het gebouw staat beschreven in het Jaarboek Architectuur 2017-2018 van het Nederlandse Architectuurinstituut als een van de beste woongebouwen van het jaar.

Tijdens de stedenbouwkundige verkenningen bleek een terrassengebouw de beste invulling van de beschikbare kavel. NL Architects, bekend van het vermaarde Forum Groningen, heeft het gebouw ontworpen met een getrapt terugliggende gevel aan de zuidzijde. Hierdoor ontvangen de royale buitenruimtes volop licht en hebben de bewoners ruim zicht op het lommerrijke Buitenveldert aan de overzijde van het kanaal. Alle appartementen hebben een zonnig terras op het zuiden. De terrassen zijn ingericht met hangende tuinen, ontworpen door tuinarchitect Jos van de Lindeloof. Een geautomatiseerd systeem zorgt voor de bewatering, waarbij plantenbakken zijn opgenomen in de vloer van de terrassen; hierdoor lijkt de beplanting direct uit het beton te groeien. De begroeiing fungeert als een groene sluier voor de privéruimtes. Het groen is eigendom van de Vereniging van Eigenaren.

De architecten hebben gestreefd naar een ruimtelijk gevoel in de appartementen. De vrij geplaatste kern met natte ruimtes, de keukens, technische voorzieningen en opslagruimten, maakt lange zichtlijnen mogelijk. Door de grote glazen schuifpuien functioneren de diepe en brede terrassen als een uitbreiding van de woning.

Design Vision

The Terras op Zuid project is an apartment complex built in 2017, consisting of six floors and a semi-subterranean parking garage in Amsterdam South. The building is featured in the 2017-2018 Architecture Yearbook of the Netherlands Architecture Institute as one of the best residential buildings of the year.

During the urban planning explorations, a terraced building was determined to be the best use of the available plot. NL Architects, known for the renowned Forum Groningen, designed the building with a tiered setback facade on the southern side. This allows the spacious outdoor areas to receive plenty of sunlight, and residents enjoy expansive views of the lush Buitenveldert area across the canal. All apartments have sunny south-facing terraces. The terraces are adorned with hanging gardens, designed by landscape architect Jos van de Lindeloof. A fully automated system manages the irrigation, with planters embedded in the terrace floors, giving the appearance that the plants grow directly from the concrete. The greenery acts as a natural screen for the private spaces. The landscaping is owned and maintained by the Owners' Association (VvE).

The architects aimed to create a sense of spaciousness within the apartments. The freestanding core containing wet rooms, the kitchen, technical facilities, and storage areas, allows for long sightlines. The large glass sliding doors make the deep and wide terraces feel like an extension of the living space.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE LIVING EN WOONKEUKEN HEBBEN EEN PRETTIGE HOOGTE VAN CIRCA 2,70 METER

Via de gezamenlijke, moderne en goed verzorgde hoofdentree is het appartement op de bel-etage te bereiken, zowel met de lift als via de trap. De ruime hal in het appartement geeft toegang tot alle vertrekken. De living en woonkeuken hebben een prettige hoogte van circa 2,70 meter, met veel lichtinval die via de glazen schuifpui binnenvalt. De woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en grenst aan het op het zuiden gelegen terras.

De moderne woonkeuken beschikt over een kookeiland, waar ook kan worden ontbeten of geborrelt. De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, zoals een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Het woongedeelte heeft een strakke afwerking, met in warme kleuren gestucte wanden en een pvc-vloer met vloerverwarming.

Living and Cooking

The apartment on the raised ground floor is accessible via the shared, modern, and well-maintained main entrance, either by elevator or stairs. The spacious hallway in the apartment provides access to all rooms. The living room and open kitchen have a pleasant ceiling height of approximately 2.70 meters, with plenty of natural light streaming in through the glass sliding doors. The living room is located at the rear of the apartment and opens onto the south-facing terrace.

The modern kitchen is equipped with an island, which also serves as a space for breakfast or drinks. The kitchen features high-quality Siemens built-in appliances, including a combi-oven, induction hob, extractor hood, and fridge-freezer. The living area is finished with clean lines, with walls plastered in warm tones and a PVC floor with underfloor heating.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

HET APPARTEMENT HEEFT TWEE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van luxe inbouwkasten. Via schuifdeuren is het terras vanuit beide slaapkamers bereikbaar. Het uitzicht op de weelderige waterpartij is groots en rustgevend.

De badkamer is modern en uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. In de hal bevindt zich een separaat toilet en een technische ruimte die tevens kan dienen als berging en garderobe.

Sleeping and Bathing

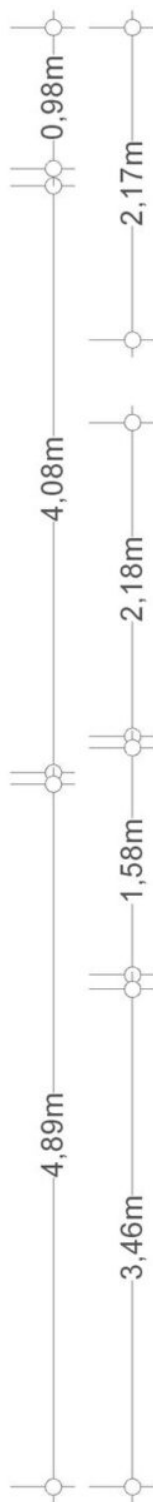
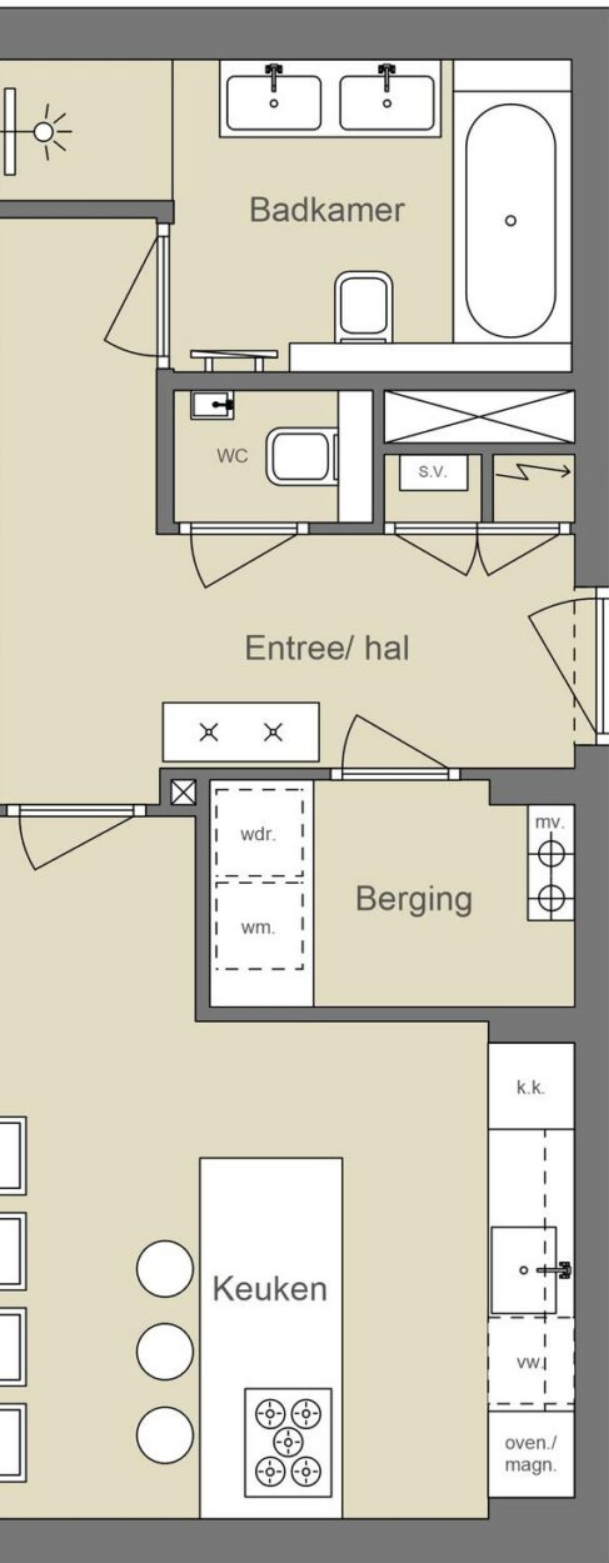
The two bedrooms are located at the rear of the apartment and are equipped with luxurious built-in wardrobes. The terrace is accessible from both bedrooms through sliding doors. The view of the lush water feature is calming.

The bathroom is modern and fitted with a walk-in shower, bathtub, double washbasin, and toilet. In the hallway, there is a separate toilet and a utility room that can also serve as storage and a wardrobe.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
91,99 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
29,15 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







BUITENRUIMTE



Het terras

HET TERRAS IS PERFECT VOOR DE ZONAAANBIDDER, GELEGEN OP HET ZUIDEN

Het riante terras strekt zich uit over de gehele breedte van het appartement en is voorzien van verlichting, een buitenkraan en een dubbel buitenstopcontact. Voor de zonzonelaar is het perfect gelegen op het zuiden. Het terras is ingericht met plantenbakken die in de vloer zijn verwerkt, wat zorgt voor het bijzondere effect van een hangende tuin. Vanaf het terras is er een prachtig, vrij uitzicht over het groen en het water.

Parkeren

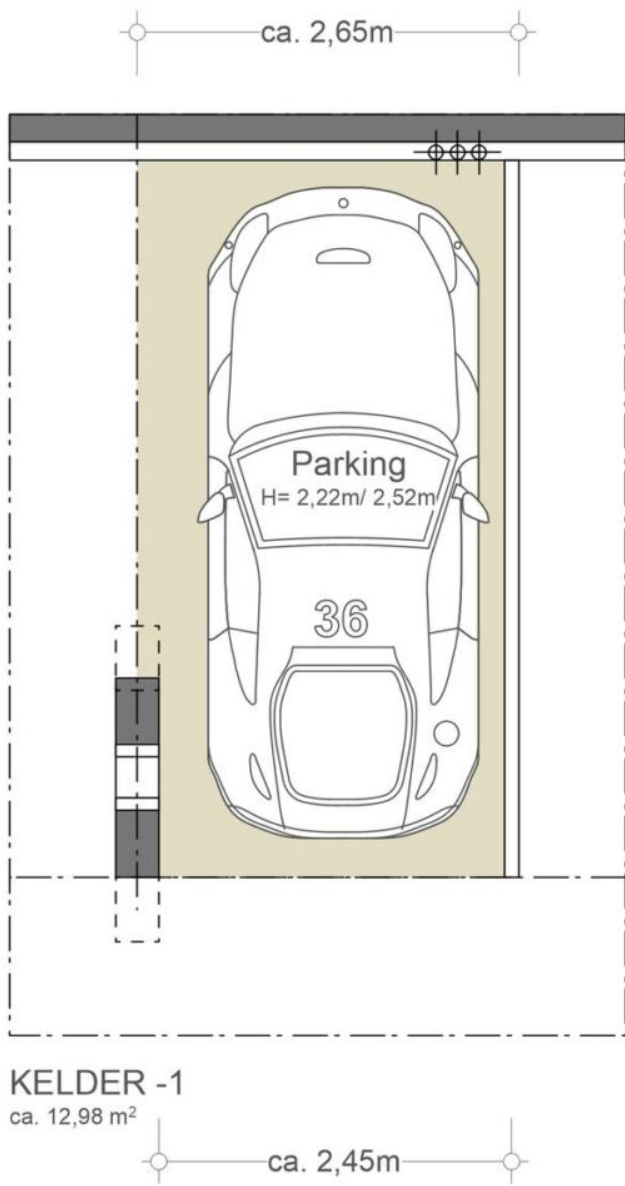
Parkeren is mogelijk in de ondergelegen parkeergarage en heeft een directe verbinding met de lift naar de verdieping. Ook is er een aparte berging voor fietsen.

The terrace

The spacious terrace spans the entire width of the apartment and is equipped with lighting, an outdoor faucet, and a double electrical outlet. It is perfectly south-facing, ideal for sun lovers. The terrace is designed with planters embedded in the floor, creating the unique effect of a hanging garden. From the terrace, there is a beautiful, unobstructed view of the greenery and the water.

Parking

Parking is possible in the underground garage, with direct access to the apartment floor. There is also a separate storage for bicycles.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 5,19 m ² + 12,98 m ²

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



BUURTGIDS



A **Restaurant Showw (*)**
Gelrestraat 28,
1079 MZ Amsterdam

Eigenaren Lendl Mijnhijmer (sommelier en restaurant manager) en Dorus Floris, executive chef, voorheen Bougainville (*) openden hun eigen fine dining restaurant aan de kop van de Zuidas.

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 **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.

D **Bolenius**
George Gershwinaan 30,
1082 MT Amsterdam

Luc Kusters is een inventieve man. Dat geldt zowel voor de schilderachtige opmaak van de borden als de smaakassociaties. Zijn keuken is licht, maar tegelijkertijd boordevol power.

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 **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.

G **Hakata Senpachi** Wielingenstraat 16, 1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar authentieke japanse sfeer behouden.

H **Sab's Deli** Scheldeplein 20, 1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

I **Pisa IJs** Scheldeplein 22, 1072 GJ Amsterdam

Bij deze bescheiden ijswinkel bij Amsterdam RAI ben je aan het goede adres voor heerlijk Italiaans ijs. Sinds 1935 kun je hier terecht voor ambachtelijk ijs in meer dan 60 verschillende (wisselende) smaken per seizoen.

J **Atariya** Kastelenstraat 262-264, 1082 EJ Amsterdam

Naast importeur en distributie van Japanse producten heeft dit bedrijf ook een winkel in Amsterdam. Hier vind je een geweldig en uitgebreid assortiment aan Japanse etenswaar producten. Het is ook mogelijk om eten af te halen.

K **Visaandeschelde** Scheldeplein 4, 1078 GR Amsterdam

Al meer dan 20 jaar een begrip in Amsterdam Zuid. Zoals ze zelf zeggen is hun culinaire passie het omtoveren van dagverse vis en seizoensproducten tot spannende en heerlijke gerechten. En daarmee is eigenlijk bijna alles al gezegd.

L **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.

M **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

N **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.

O **Venetië IJS**
Scheldestraat 68,
1078 GM Amsterdam

Bij Venetië hebben ze ambachtelijk Italiaans ijs. Het zijn veelal Italiaanse mensen die de bolletjes scheppen en dat merk je dan ook aan hun charmante accent en hun vriendelijke glimlach.

P **Feduzzi**
Scheldestraat 63,
1078 GH Amsterdam

Feduzzi is opgezet in 1981 door de Italiaanse familie Feduzzi en was daarmee de allereerste Italiaanse delicatessenwinkel in Nederland.

Q **Hummus bistro d&a**
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlsche vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

R **Diez Gallery**
Parnassusweg 220,
1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement heeft een unieke ligging in Amsterdam. Gelegen aan de rand van de Zuidas, aan het water, omringd door groen met een vrij uitzicht, maar toch met alle voorzieningen van de stad – zoals kantoren, winkels, scholen en uitgaansgelegenheden – op loop- en fietsafstand. Een ideale plek voor wie graag in de stad wil wonen, maar ook gesteld is op buitenleven, groen en rust. Het overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein, NS-station RAI en station Zuid liggen op loopafstand, waardoor je binnen no-time op luchthaven Schiphol bent (12 minuten). Met de fiets ben je binnen een kwartier op het Museumplein, en met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10. Bereikbaarheid is een luxe op de Zuidas. De Zuidas, het nieuwe woongebied van Amsterdam, biedt rust en ruimte op steenworp afstand van het bruisende centrum en dichtbij het groen van het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en het Beatrixpark.

Winkels

Er is een uitstekend en gevarieerd aanbod van winkels op de Zuidas. Winkels vind je onder andere op het Gelderlandplein – een overdekt en chique winkelcentrum met ondergronds vrij parkeren en winkels zoals: AH XL, Rituals, Nespresso, Bever Sport, Pauw kledingzaak, Zwartjes schoenen, Petit Bateau, Hema, La Fourchette, Le Pain Quotidien, Bistro G.P. en vele andere kwaliteitszaken en restaurants – op slechts 5 minuten lopen, maar ook de Beethovenstraat, Scheldestraat en Maasstraat met hun gevarieerde aanbod liggen op steenworp afstand.

Uitgaan

De Zuidas en het Gelderlandplein bieden een rijke verzameling aan cafés, restaurants, koffiebars en lunchrooms.

Cultuur en sport

Ook op het gebied van kunst en cultuur heeft de Zuidas veel te bieden. Er zijn verschillende galeries en culturele evenementen. Daarnaast zijn er vele fitnesscentra en sportclubs. Voetballen kan bij de Amsterdamsche Football Club en Sportclub Buitenveldert, hardlopen in het Beatrix- of Amstelpark of langs de groene weterring. Verder zijn er mogelijkheden voor tennis, paardrijden en roeien. Een keer per jaar nemen duizenden renners deel aan de Zuidas Run.

Neighborhood

The apartment has a unique location in Amsterdam. Situated on the edge of the Zuidas, by the water and surrounded by greenery with unobstructed views, yet with all the city's amenities—such as offices, shops, schools, and entertainment venues—within walking and biking distance. It's an ideal spot for those who enjoy city living but also value outdoor life, greenery, and tranquility. The covered shopping center Groot Gelderlandplein, NS Station RAI, and Station Zuid are all within walking distance, meaning you can reach Schiphol Airport in no time (12 minutes). By bike, you can get to the Museumplein in 15 minutes, and by car, you're just minutes away from the A10 Ring Road. Accessibility is a luxury in the Zuidas. The Zuidas, Amsterdam's new residential area, offers peace and space just a stone's throw from the bustling city center and close to the greenery of the Amsterdamse Bos, Amstelpark, and Beatrixpark.

Dining & Entertainment

The Zuidas and Gelderlandplein offer various cafés, restaurants, coffee bars, and lunchrooms.



Wat de eigenaren gaan missen

De bijzondere ligging aan de Zuid-As en het riante terras op het zuiden vormen de essentie van dit appartement. De living en slaapkamers grenzen direct aan het terras, dat aan het water ligt, omringd door meerkoetjes en waterlelies. Een omgeving die een gevoel van rust en buitenleven creëert, midden in de stad. Dankzij de beschutte situering biedt het terras van vroeg in het jaar tot laat in het seizoen een aangename buitenruimte. De strategische ligging maakt elke bestemming binnen handbereik. Het appartement kenmerkt zich door een overvloed aan licht, een hoogwaardige afwerking en een vrijwel onberispelijke staat. Een elegant en moeiteloos woonconcept, volledig 'turn-key'.

"Dé manier van easy living en een 'turn-key' appartement."



Vraagprijs	• € 840.000,- Kosten koper (appartement) • € 75.000,- Kosten koper (parkeerplaats)
Aantal kamers	• Drie
Aantal slaapkamers	• Twee
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 92 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 29 m² • Externe bergruimte: 18 m² • Inhoud: 270 m³
Bouwjaar	• 2017
Voorzieningen	• Lift • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Schuifpui • Tv kabel • Berging
Garages	• Parkeerkelder • Parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeergarage • Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Dakterras op het zuiden

Liggingen

- Aan park
- Aan rustige weg
- Aan water
- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ak
- Nummer: 4567
- Indexnummer: I2 en 86

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Stadsverwarming

Verwarmingssoorten

- Stadsverwarming
- Vloerverwarming geheel

Energielabel

- A

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 417,75 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 200,43 per maand (appartement)
- Servicekosten VvE € 20,19 per maand (parkeerplaats)

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL