

ANDREAS NO. 136

ANDREASPLEIN 136
AMSTERDAM

Het woongedeelte 9

Het slaapgedeelte 19

De buitenruimte 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50

Andreas No. 136

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Samen met mijn collega Judith de Jong mogen wij dit unieke appartement aan het Andreasplein verkopen. Vanuit de nieuwbouw in 2011 is mijn collega Judith in het verleden betrokken geweest bij de verkoop van dit gehele project. Het is een mooie ontwikkeling geweest, waarbij iedereen aangeeft altijd heel prettig te wonen en/of gewoond te hebben. Bekend terrein dus!

Ons kantoor heeft reeds meerdere verkopen mogen begeleiden en het leuke daarvan is dat geen enkel appartement hetzelfde is. Binnen de gebouwen bestaat er een grote diversiteit aan indeling en afmeting, zo is ieder appartement uniek in zijn soort. Ook dit appartement is weer bijzonder door de hoekligging op de achtste verdieping van dit gedeelte van het complex, waardoor je een bijna panoramisch uitzicht over de stad hebt. Het heerlijke terras gelegen op het zuiden met uitzicht over het Rembrandtpark en de Westlandgracht maken dit appartement compleet. Door de drempelloze entree, aanwezigheid van een separate berging, parkeerplaats en lift zal dit appartement een nieuwe eigenaar geheel voorzien in zijn of haar gebruiksgemak.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Designvisie

HET ANDREAS ENSEMBLE

Het Andreas Ensemble is een woonwijk nabij de Hoofddorpplein buurt. Deze wijk wordt begrensd door de ringweg (A10) in het westen, de Westlandgracht in het zuiden en oosten en de Cornelis Lelylaan in het noorden. Het stedenbouwkundig ontwerp werd in 2006 door het Haagse architectenbureau Geurst & Schulze en de gemeente Amsterdam vervaardigd. De bouw van de wijk startte in 2008 en is voltooid in 2011.

De wijk bestaat uit negen woongebouwen met ruim 500 woningen. Aan de westzijde is het WestCord Fashion Hotel gevestigd, een hotel met 260 kamers. Verder zijn er enkele voorzieningen als een kinderopvang ondergebracht.

Het stedenbouwkundig plan beoogde een wijk te maken die een verbinding tussen de voor- en naoorlogse stad zou vormen. Daardoor bevat het elementen van beide delen van de stad. De gevelwanden aan de noord- en westzijde dienen tevens als geluidsscherm tegen het lawaai van de A10 en de Cornelis Lelylaan.

Op de daken van de ondergrondse garages is een viertal groene, niet openbaar toegankelijke, binnentuinen gerealiseerd. Het binnengebied bevat hoogteverschillen, trappen en taluds. Een ander kenmerk van de wijk is eenheid in materiaal en detaillering. De gebouwen aan de noord-, west- en zuidrand van de wijk zijn uitgevoerd in zandkleurig baksteen. Rondom het binnenterrein en aan de zuidoostzijde is voornamelijk lichtgrijze baksteen toegepast.

In de ruime groenstroken aan de zuidzijde en de oostzijde van de wijk bevinden zich fietsroutes naar Slotervaart, Vondelpark en Rembrandtpark. Als onderdeel van het project is ook een extra brug in de Cornelis Lelylaan gebouwd over de waterverbinding tussen de Saskia van Uijlenburgkade en het Rembrandtpark.

De straatnamen in de wijk zijn vernoemd naar personen uit het leven van 17e-eeuwse schilder Rembrandt van Rijn, naar wie ook het Rembrandtpark ten noorden van de Cornelis Lelylaan is genoemd:

Titus van Rijnstraat (noordzijde)

Hendrikje Stoffelsstraat (westzijde)

Saskia van Uijlenburgkade (zuidoostzijde).

De centrale voetgangersgebieden heten samen Andreasplein, als referentie naar het verleden van het gebied.







HET WOONGEDEELTE



Wonen en koken

De L-vormige woonkamer met aangrenzende keuken is gelegen op de achtste verdieping van het complex. Door de aanwezigheid van grote raampartijen aan drie zijden van het gebouw heeft deze ruimte een adembenemend bijna panoramisch uitzicht over de stad. De grote ramen strekken zich nagenoeg uit van vloer tot plafond en zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht dat naar binnen valt. Hierdoor is de woonkamer een zeer plezierige ruimte om te verblijven. Vanuit de woonkamer is middels openslaande deuren het terras van circa 11 m² te bereiken. Aangrenzend de woonkamer bevindt zich de luxe uitgevoerde open keuken. De naadloze overgang tussen de woonkamer en de open keuken creëert een gevoel van eenheid, daarbij komt het beste van comfort, stijl en functionaliteit samen. De keuken is rijk uitgevoerd met onder andere een koel-/vriescombinatie, oven, ingebouwd koffieapparaat, Quooker, wijnklimaatkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.















HET SLAAPGEDEELTE



Slapen en baden

De twee slaapvertrekken en de badkamer grenzen aan de ruim opgezette hal. De hoofdslaapkamer is voorzien van een ingebouwde kastenwand. De tweede slaapkamer is kleiner van formaat en 3,70 meter breed. Deze kamer kan fungeren als werk-, logeer-, kinder-, kleedkamer. De badkamer is zeer ruim opgezet en voorzien van een groot ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat in de hal te vinden evenals de interne berging met wasmachineaansluiting.















DE BUITENRUIMTE



Het terras

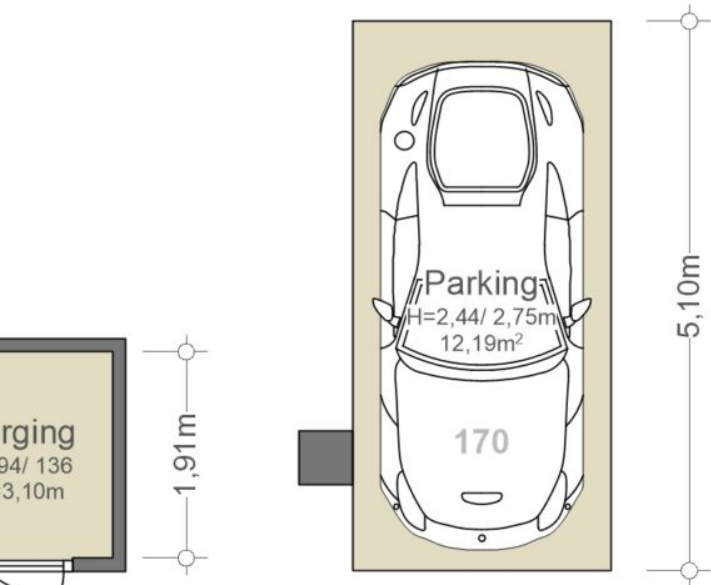
Het appartement beschikt over een heerlijk terras van circa 11 m² gelegen op het zuiden met een bijna panoramisch uitzicht over de stad, het Rembrandtplein en de Westlandgracht. Middels twee openslaande deuren vanuit de woonkamer is het terras is te bereiken. Door de half inpandige ligging en de glazen balustrade is het vroeg in het seizoen al zeer aangenaam vertoeven. Kortom: Een mooie samenkomst van het binnen- en buitenleven.







De achtste verdieping



Gebruiksoppervlakte wonen	92,32 m ²
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	10,61 m ²
Externe bergruimte	3,17 m ² + 12,19 m ²

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



BUURTGIDS



A **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

B **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

C **Cedars**
Heemstedestraat 80,
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

D **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

E **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

F **Nuts & Delights**
Hoofddorpplein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

G Restaurant Blauw
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

H Cow Project
Hoofddorppweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

I Patisserie Linnick
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

J Otto Volante
Overtoom 534H,
1054 LL Amsterdam

Bij deze combinatie van restaurant en wijnbar kan je low key aanschuiven voor een wijntje of kiezen voor een vier, vijf of zes gangen menu. Het vier-gangen menu is €39 en wijn is er in overvloed.

K Sotto Pizza
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

L Focacceria
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Valeria Lucente en Marco Loren van zijn de eigenaren van Focacceria Amsterdam. Elke dag worden de focaccia's vers gebakken en geserveerd met zes verschillende toppings, zoals courgettebloem en buffelricotta of gorgonzola en geroosterde pompoen.

M **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

N **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

O **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

P **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 91,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

Q **Gideon Italiaander**
Havenstraat 1,
1075 PR Amsterdam

Ook de enthousiaste ondernemer Gideon Italiaander draait als een tierelier: hij heeft inmiddels al vier kringloopwinkels in Amsterdam geopend. Met veel restantpartijen, zoals bijvoorbeeld parfums, lingerie of badmode.

R **Chabrol**
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.



SCH  BROODHUY'S

VLAAMSCH  BROODHUY'S

COFFEE TO GO • SANDWICH TO GO
BREAKFAST TO GO • LUNCH TO GO

CARDS ONLY

CARDS ONLY



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in een rustige buurt in Amsterdam Nieuw-West op loopafstand van het Vondelpark en Hoofddorpplein.

In de omgeving zijn veel leuke restaurants en gezellige cafés zoals onder andere Drovers Dog, Vascobello, Van Mechelen op de Sloterkade en Nana's Coffee op het Hoofddorpplein. In de Zeilstraat en op het Hoofddorpplein zijn diverse delicatessenwinkels en biedt een breed scala aan voorzieningen.

Bereikbaarheid

Uitvalswegen (sl07) naar A4 en RingA10 zijn zeer goed bereikbaar en ook openbaar vervoer is op loopafstand (bus 15 & 62 en tram 2). Een perfecte locatie om in/uit de stad te komen

Parkeergelegenheid

Er is een parkeerplaats in de garage onder het tegenovergelegen gebouw.



E
ND
KEN

EEN

BELCAMPO LOFT
RECYCLE

FILMHALLEN

FOODHALLEN
&
KANARIE CLUB

FIETSENSTALLING

THE MAKER STORE

DE HALVEN
KANTOREN

ACADEMY
STUDIOS

FOODHALLEN

WELKOM IN
DENIM CITY

WELKOM IN
DENIM CITY

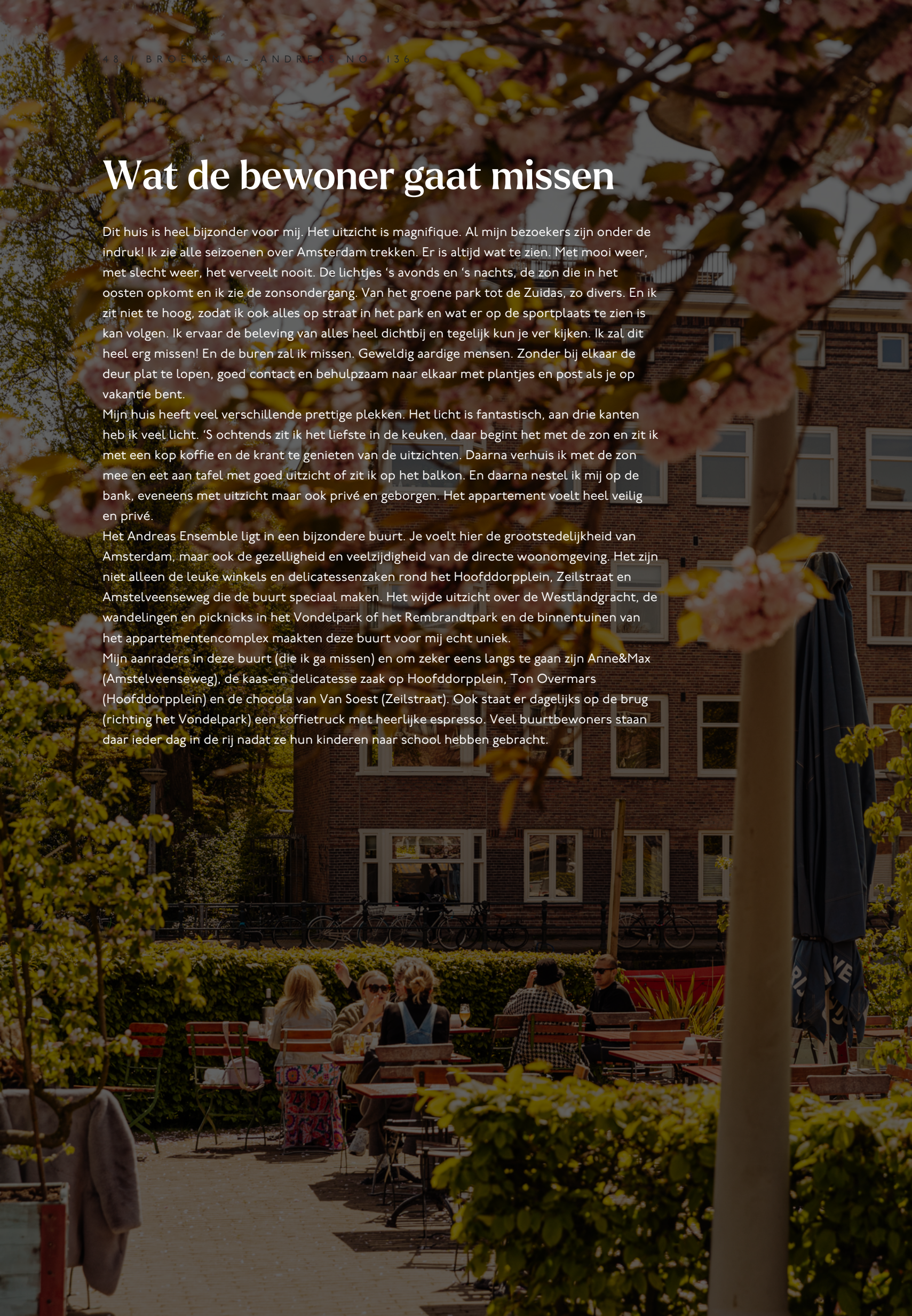
Wat de bewoner gaat missen

Dit huis is heel bijzonder voor mij. Het uitzicht is magnifiek. Al mijn bezoekers zijn onder de indruk! Ik zie alle seizoenen over Amsterdam trekken. Er is altijd wat te zien. Met mooi weer, met slecht weer, het vervelt nooit. De lichtjes 's avonds en 's nachts, de zon die in het oosten opkomt en ik zie de zonsondergang. Van het groene park tot de Zuidas, zo divers. En ik zit niet te hoog, zodat ik ook alles op straat in het park en wat er op de sportplaats te zien is kan volgen. Ik ervaar de beleving van alles heel dichtbij en tegelijk kun je ver kijken. Ik zal dit heel erg missen! En de burens zal ik missen. Geweldig aardige mensen. Zonder bij elkaar de deur plat te lopen, goed contact en behulpzaam naar elkaar met plantjes en post als je op vakantie bent.

Mijn huis heeft veel verschillende prettige plekken. Het licht is fantastisch, aan drie kanten heb ik veel licht. 'S ochtends zit ik het liefste in de keuken, daar begint het met de zon en zit ik met een kop koffie en de krant te genieten van de uitzichten. Daarna verhuis ik met de zon mee en eet aan tafel met goed uitzicht of zit ik op het balkon. En daarna nestel ik mij op de bank, eveneens met uitzicht maar ook privé en geborgen. Het appartement voelt heel veilig en privé.

Het Andreas Ensemble ligt in een bijzondere buurt. Je voelt hier de grootstedelijkheid van Amsterdam, maar ook de gezelligheid en veelzijdigheid van de directe woonomgeving. Het zijn niet alleen de leuke winkels en delicatessenzaken rond het Hoofddorpplein, Zeilstraat en Amstelveenseweg die de buurt speciaal maken. Het wijde uitzicht over de Westlandgracht, de wandelingen en picknicks in het Vondelpark of het Rembrandtpark en de binnentuinen van het appartementencomplex maakten deze buurt voor mij echt uniek.

Mijn aanraders in deze buurt (die ik ga missen) en om zeker eens langs te gaan zijn Anne&Max (Amstelveenseweg), de kaas-en delicatessenzaak op Hoofddorpplein, Ton Overmars (Hoofddorpplein) en de chocola van Van Soest (Zeilstraat). Ook staat er dagelijks op de brug (richting het Vondelpark) een koffietruck met heerlijke espresso. Veel buurtbewoners staan daar ieder dag in de rij nadat ze hun kinderen naar school hebben gebracht.





Vraagprijs	€ 750.000,- Kosten koper
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 92 m2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m2 • Externe bergruimte: 3 m2 • Inhoud: 240 m3
Bouwjaar	2010
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Stadsverwarming in combinatie met een WTW systeem • Lift
Garages	• Parkeerkelder
Bestemming	• Woonruimte
Grondsituatie	• Eigendom belast met erfpacht
Buitenruimte	• Zonneterras van circa 11 m2

Verwarmingssoorten

- Stadsverwarming

Kenmerken

- OZB ('23) € 355 ,14 per jaar
- Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE ('23) € 149,82 per maand

Energie label

A

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL