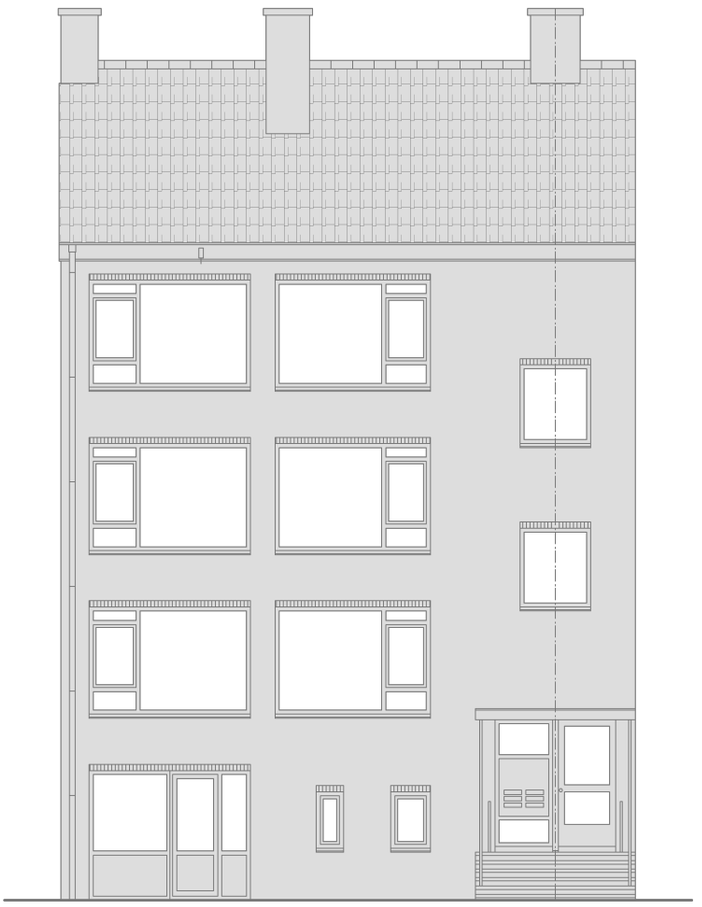


# ZH 116

ZUID-HOLLANDSTRAAT 116 III
AMSTERDAM

Derde verdieping
WONEN EN KOKEN 9

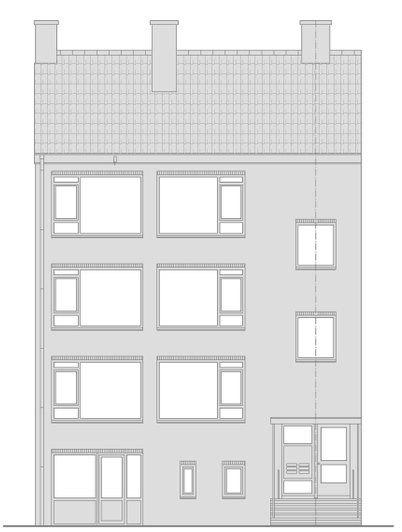
Slapen en baden 17

Zolder 29

Buurtgids
HOTSPOTS 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



# ZH 116

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

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

Meer ruimte. Meer natuur. Meer rust. In de jaren 50 opgezet als tuinwijk en inmiddels uitgegroeid tot de achtertuin van de stad: Buitenveldert is de 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. Hoog-, middel- en laagbouw wisselen elkaar hier subtiel af, hetgeen een dynamisch straatbeeld oplevert.

Dit appartement is hier een schoolvoorbeeld van door ligging aan openbaar groen en nabij voorzieningen. In dit appartement kun je heerlijk wonen met alles wat de stad te bieden heeft heel dichtbij. Zo is het Gelderlandplein op loopafstand en is er goed openbaar vervoer naar de stad en Schiphol.

Dit appartement is door de eigenaar altijd verhuurd geweest en komt nu beschikbaar voor een eindgebruiker. Doordat er inmiddels een onherroepelijke omgevingsvergunning is afgegeven is er de mogelijkheid dit appartement direct te vergroten met ca. 60m$^2$. Een uitgelezen kans om een ruim appartement te kunnen creëren in een zeer groene omgeving.

**English**
More space. More nature. More tranquility. Created in the 1950s as a garden suburb and having since evolved into the city's lush backyard: Buitenveldert is *the* neighborhood for people looking to escape the hustle and bustle of the city, but still wanting to live in a central location. With two parks and the city's largest forest within walking distance, nature is always nearby. High, medium and low-rise buildings subtly alternate here, creating a dynamic streetscape.

This apartment is a textbook example, due to its location by the public green and near amenities. This apartment offers the opportunity to enjoy comfortable living, close to everything the city has to offer. Gelderlandplein is within walking distance and there is good public transportation to the city and Schiphol Airport..

This apartment was always rented out by the owner, and is now available for the owner to use as his/her residence. And because irrevocable planning permission has been granted, the property can immediately be extended with another approx. 60 sqm. A unique opportunity to create a spacious apartment in an exceptionally leafy area.

114

# Designvisie

Amsterdam Buitenveldert is een woonwijk gelegen in het zuiden van Amsterdam, tussen de Zuidas en Amstelveen. De architectuur van de wijk is over het algemeen modernistisch en functioneel, met veel hoogbouw en brede lanen. Een kenmerkend voorbeeld van de architectuur in Amsterdam Buitenveldert is de Buitenveldertselaan, een belangrijke doorgaande weg door de wijk. Langs deze laan staan verschillende woontorens uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw, zoals Groot Gelderlandplein en Kastelenstraat. Deze torens waren destijds vernieuwend vanwege hun hoogte en het gebruik van beton en glas in de gevels. Daarnaast zijn er ook diverse naoorlogse woonblokken te vinden in de wijk, zoals de Keverdijkblokken en de Van Heenvlietlaanblokken. Deze woonblokken zijn opgetrokken in baksteen en beton en kenmerken zich door hun strakke en functionele architectuur. Ook zijn er enkele opvallende gebouwen te vinden in Amsterdam Buitenveldert, zoals het WTC Amsterdam aan de Zuidas en de VU-campus, waar de Vrije Universiteit Amsterdam is gevestigd. Het VU-gebouw is ontworpen door architect A.A. Kok en werd in 1961 in gebruik genomen.

Al met al is de architectuur in Amsterdam Buitenveldert een mix van modernistische hoogbouw, naoorlogse woonblokken en enkele opvallende gebouwen.

**English**
Amsterdam Buitenveldert is a residential neighborhood in the south of Amsterdam, between Zuidas and Amstelveen. The architecture of the neighborhood is generally modernist and functional, with many high-rise buildings and wide avenues. A characteristic example of the architecture in Amsterdam Buitenveldert is Buitenveldertselaan, an important connecting road that passes through the neighborhood. This avenue is lined with several residential towers that date back to the 1960s and 1970s, such as Groot Gelderlandplein and Kastelenstraat. These towers were innovative at the time because of their height and the use of concrete and glass in the facades. There are also several postwar residential blocks in the district, such as the Keverdijk blocks and the Van Heenvlietlaan blocks. These residential blocks are built in brick and concrete and are characterized by their sleek and functional architecture. Further striking buildings can also be found in Amsterdam Buitenveldert, such as the WTC Amsterdam at the Zuidas and the VU campus, home to the VU University Amsterdam. The VU building was designed by architect A.A. Kok and was opened in 1961.

All in all, the architecture in Amsterdam Buitenveldert is a mix of modernist high-rise buildings, post-war residential blocks and striking buildings.

# DERDE VERDIEPING

# Derde verdieping

WONEN EN KOKEN

Het appartement heeft een gemeenschappelijke entree die toegang geeft tot het appartement op de derde verdieping. De hal geeft toegang tot alle kamers, waaronder twee slaapkamers aan de voorkant van het appartement. De woonkamer heeft een open keuken en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde van het appartement dat op het westen ligt. Door de hoekligging heeft dit appartement in de woonkamer een zijraam wat veel extra licht geeft.

**English**
The central entrance of the building leads through to the apartment on the third floor. The hall accesses all rooms, including two bedrooms at the front. The living room features an open-plan kitchen and opens to the west-facing balcony at the rear. The apartment's corner positioning means that the property has a side window, allowing for extra daylight entry.

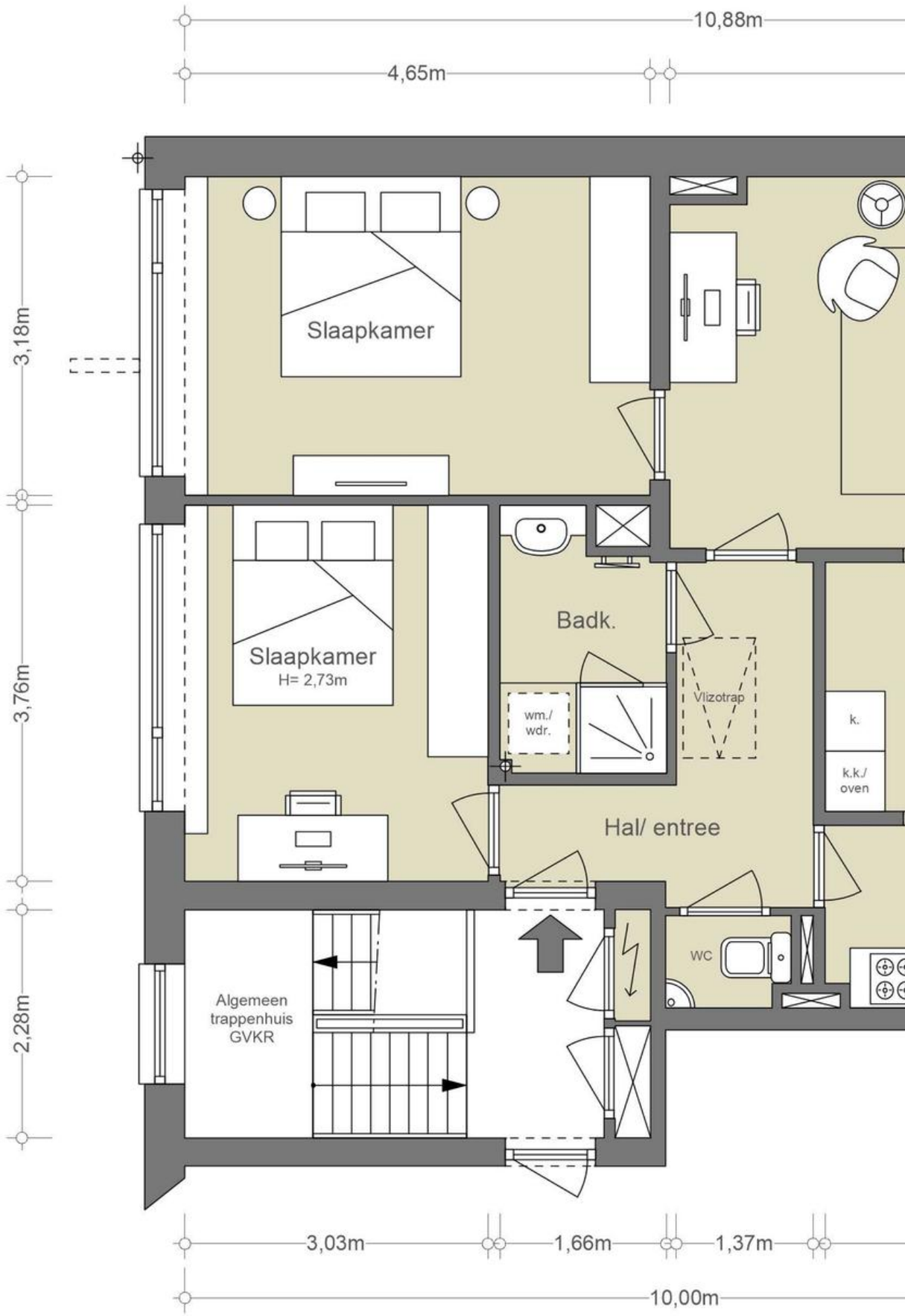
De woonkamer heeft een open keuken en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde van het appartement dat op het westen ligt.

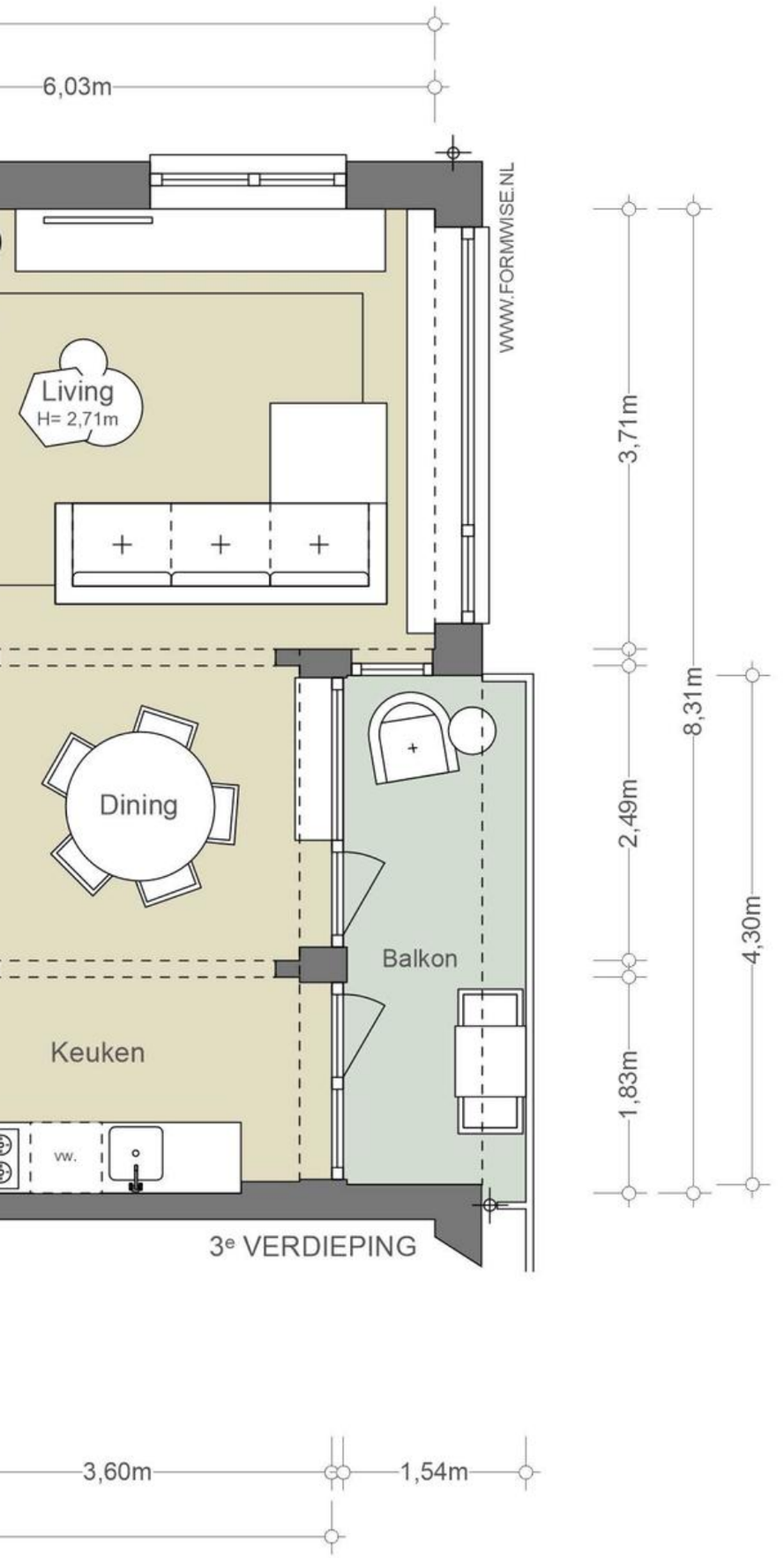
# SLAPEN EN BADEN

# Slapen en baden

De woning is voorzien van 2 slaapkamers aan de voorzijde van het appartement. De badkamer is vernieuwd en voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger. Het toilet is apart gelegen.

**English**
The apartment features two bedrooms at the front. The bathroom is refurbished and is fitted with a shower, sink and the fittings for the laundry station. There is a separate restroom.

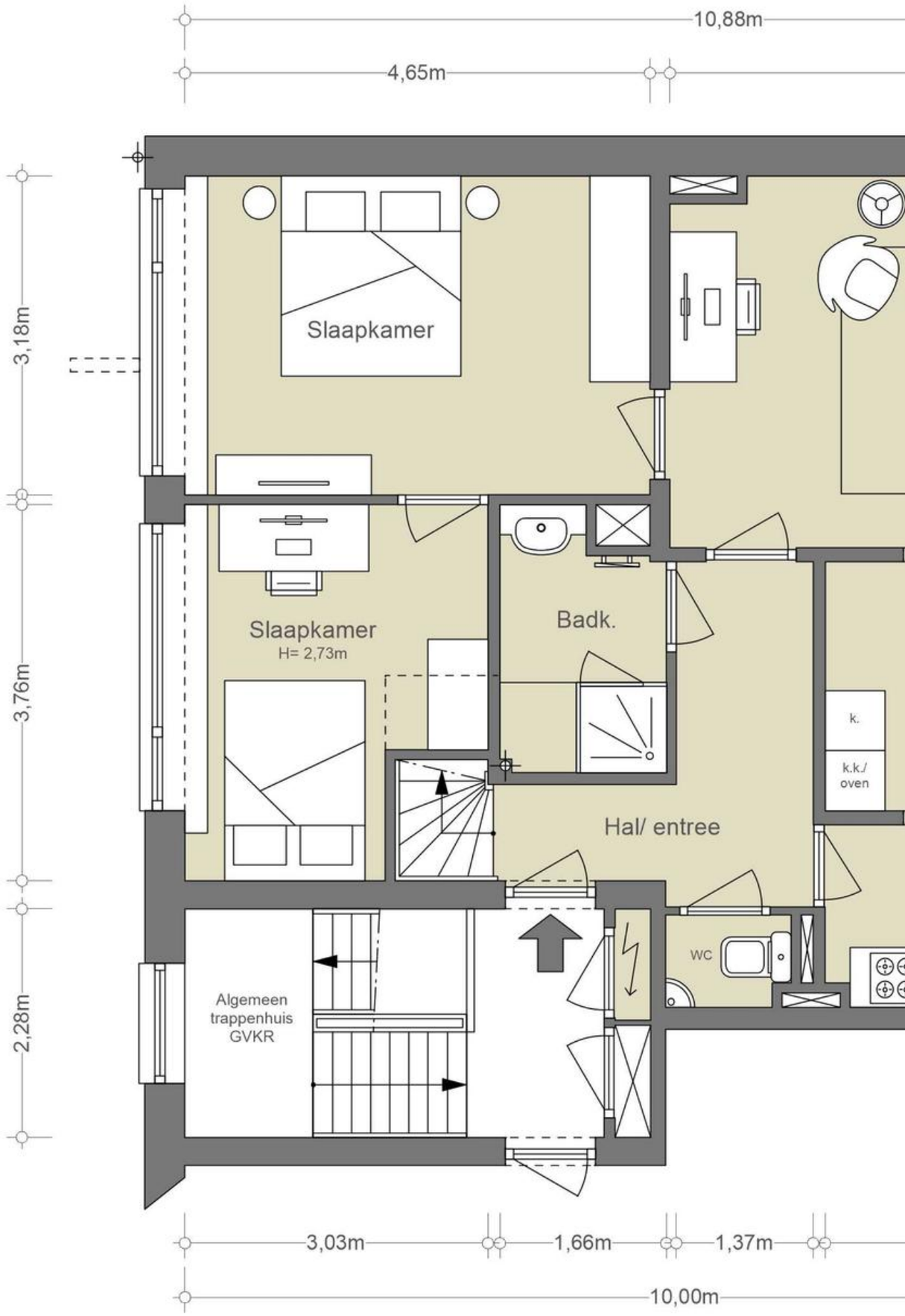

10,88m
4,65m
3,18m
3,76m
2,28m
Slaapkamer
Slaapkamer
H= 2,73m
Badk.
wm./
wdr.
Vlizotrap
k.
k.k./
oven
Hal/ entree
WC
Algemeen
trappenhuis
GVKR
3,03m
1,66m
1,37m
10,00m



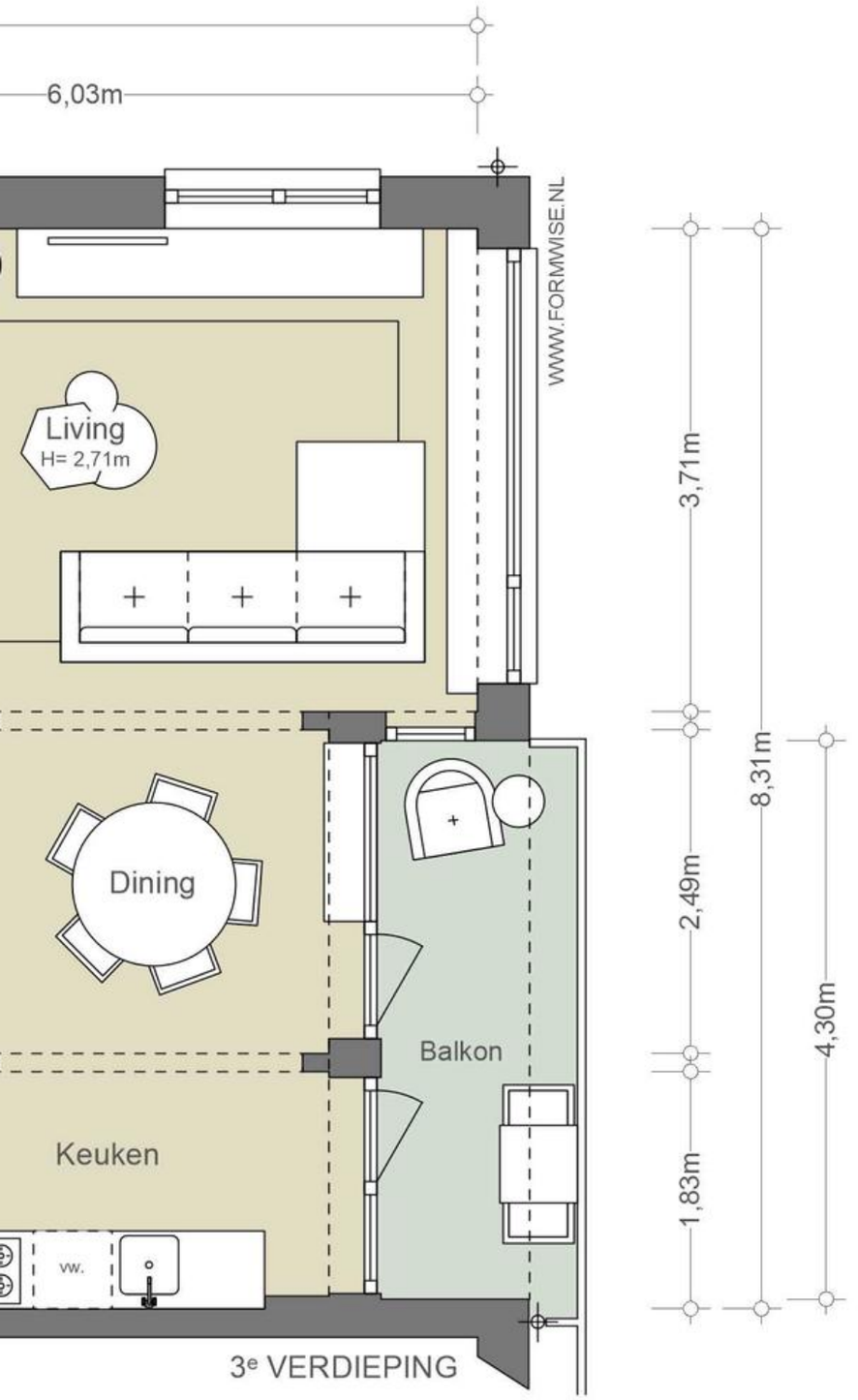

## NEN2580/ BBMI - NVM

| | |
|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 80,24 m² |
| Overige inpandige ruimte | 0,39 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 6,66 m² |
| Externe bergruimte | n.v.t. |

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




- ALTERNATIEVE INDELING




## NEN2580/ BBMI - NVM

| | |
|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 80,24 m² |
| Overige inpandige ruimte | 0,39 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 6,66 m² |
| Externe bergruimte | n.v.t. |

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

G -

# ZOLDER

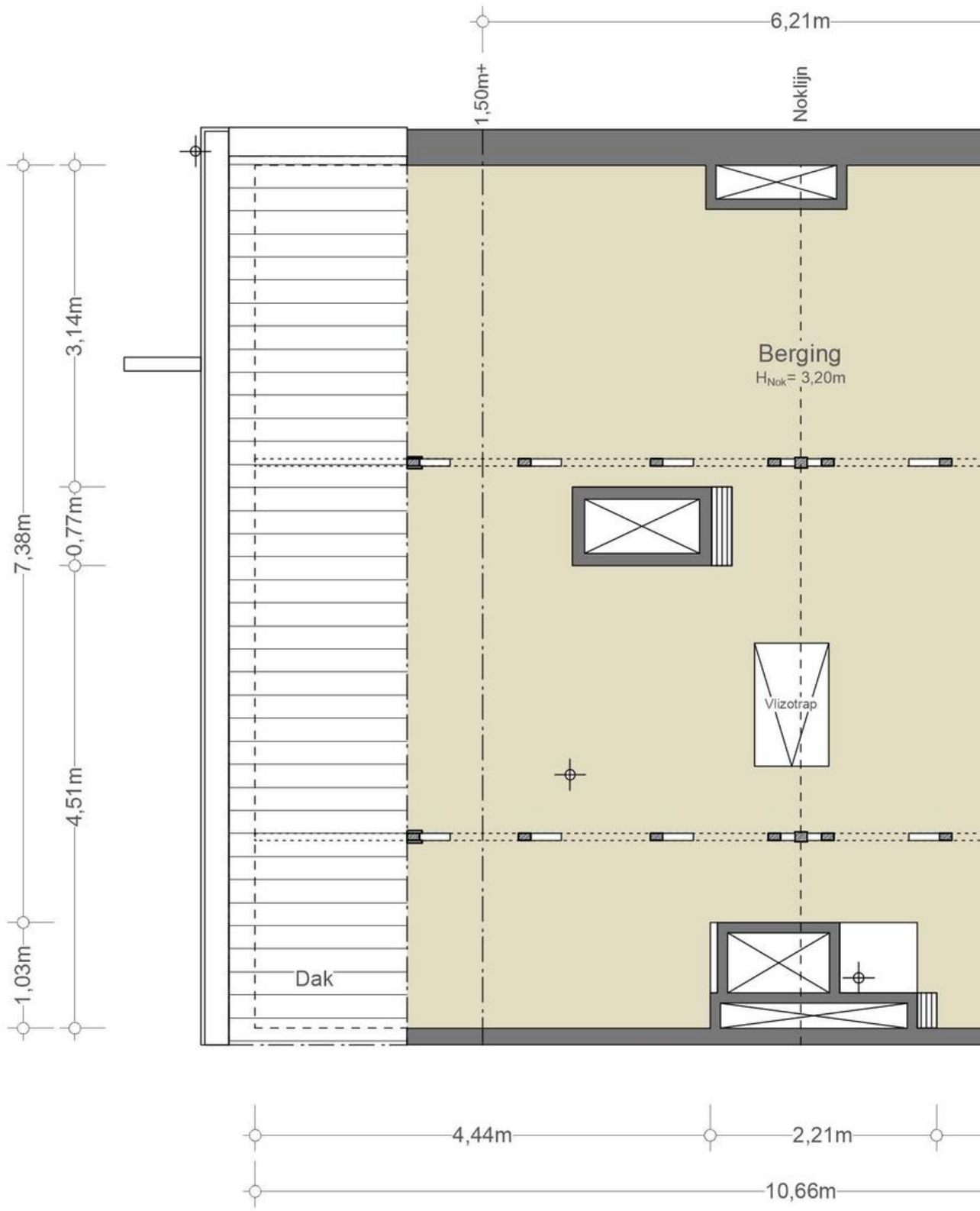
# Zolder

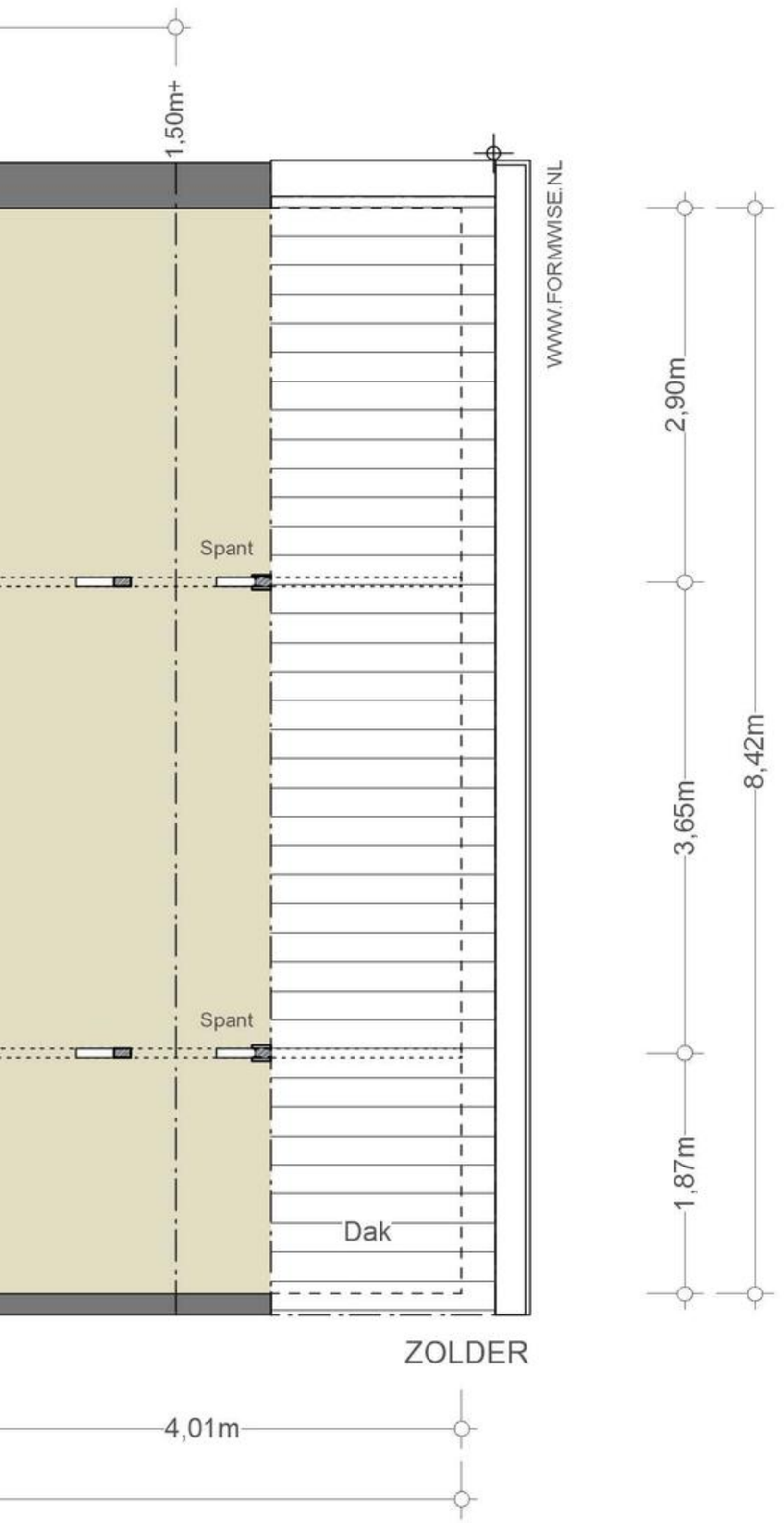
Doordat er een onherroepelijke omgevingsvergunning is afgegeven is er de mogelijkheid dit appartement direct te vergroten met ca. 60 m2 door de bovengelegen zolderverdieping bij de woning te voegen. Op de alternatieve plattegrond is er een mogelijke indeling gemaakt met twee dakkapellen en daardoor drie extra slaapkamers en een tweede badkamer. Hierdoor is er tevens de mogelijkheid om de woonruimte op de derde verdieping te vergroten door een slaapkamer bij de woonkamer te voegen.

Op de begane grond is er tevens nog een berging die erg handig is voor het stallen van een fiets of het opbergen van spullen.

**English**
Because irrevocable planning permission has been granted, the property can immediately be extended with another approx. 60 sqm by incorporating the upstairs attic floor into the home. The alternative floorplans show a potential layout with two dormer windows, creating three extra bedrooms and a second bathroom. Subsequently, this would also make it possible to enlarge the living space on the main floor by incorporating one of the third-floor bedrooms into the living space.

The ground-floor storage unit is another highly convenient space, ideal for parking a bicycle or storage.

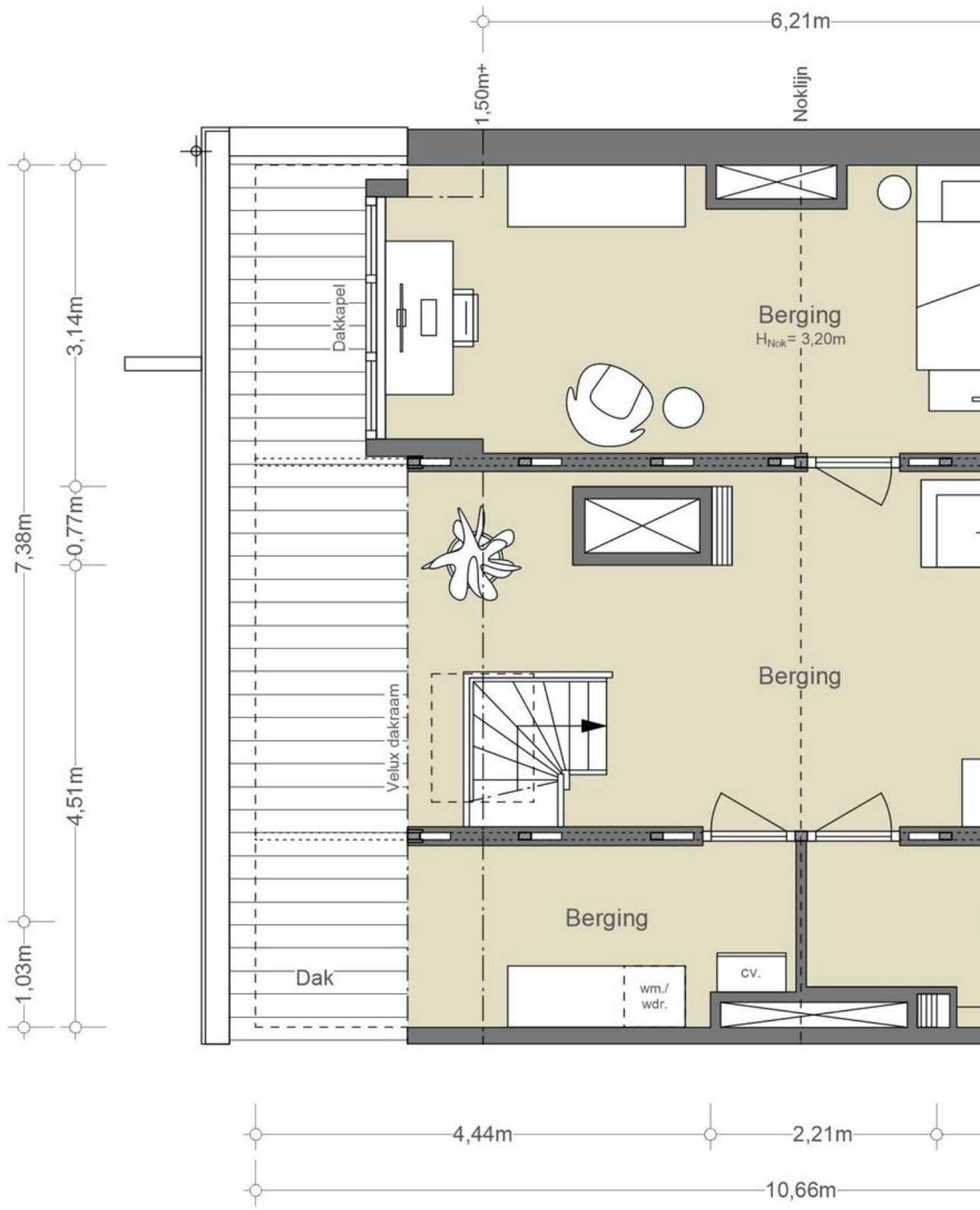

6,21m
1,50m+
Noklijn
Berging
$H_{Nok}$= 3,20m
Vlizotrap
Dak
3,14m
0,77m
7,38m
4,51m
1,03m
4,44m
2,21m
10,66m




## NEN2580/ BBMI - NVM

| |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>n.v.t. |
| Overige inpandige ruimte<br>49,14 $m^2$ |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t. |
| Externe bergruimte<br>n.v.t. |

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




- ALTERNATIEVE INDEL

## NEN2580/ BBMI - NVM

| |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>ca. 59,18 m² |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t. |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t. |
| Externe bergruimte<br>n.v.t. |

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

7
6
5
4
3
2

# BUURTGIDS

Rembrandtpark
Spiegelgracht
Vondelpark
AMSTERDAM
OUD-ZUID
DE PIJP
De Kom
Amstelkanaa
urchill-laan
Schinkel
SCHELDEBUURT
LUIDAS
ITENVELDERT-OOST
BUITENVELDERT-WEST
Amstelpark
Bosbaanweg
Van Boshuizenstraat
RANDWIJCK
KRONENBURG
PATRIMONIUM
ELSRIJK
Amstelveen
Middelpolder
BANKRAS
O
K
I
H
Q
M
G
F
D
C
E
J

## A

**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.

## B

**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.

## C

**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.

## D

**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.

## 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

**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

**Noé Boulangerie & Patisserie**
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.

## H

**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.

## I

**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.

## J

**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.

## K

**Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

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

## L

**Wils Bakery & Café**
Stadionplein 24,
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

## M

**Mama Kelly**
Olympisch Stadion 35,
1076 DE Amsterdam

Mama Kelly is een heerlijk kitch restaurant, vlakbij het Olympisch Station in Amsterdam-Zuid. De quote van Mama Kelly is "Life is better in Pink" en dat kun je goed herkennen aan het interieur.

## N

**Restaurant Wils**
Stadionplein 26,
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

## O

**L'Amuse**
Olympiaplein 111,
1077 CV Amsterdam

Volgens sommigen is dit de beste kaaswinkel van Nederland. Ze hebben een indrukwekkend breed assortiment van de lekkerste kazen. Ook heerlijke wijn, salami, ham en olijfolie is hier te koop.

## P

**Stadionpleinmarkt**
Stadionplein,
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

## Q

**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 autentieke japanse sfeer behouden.

## R

**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.

JULIA'S
CUCINA ITALIANA

WORLD TRADE CENTER
AMSTERDAM
Amsterdam Zuid
M

Gelderlandplein
Ingang / Entrance
24 uurs / 24 Hrs
WELKOM
SPECIAL PRICE

# BEREIKBAARHEID

# Bereikbaarheid

Het appartement 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 met 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 luxe 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 vergunningenstelsel, Er is op dit moment geen wachtlijst voor het vergunningsgebied. De kosten zijn € 52,35 per 6 maanden (informatie volgens gemeente Amsterdam). Een tweede parkeervergunning kost € 130,87 per 6 maanden.

**English**
The apartment is in Buitenveldert, a sought-after neighborhood in Amsterdam because of its proximity to Zuidas and Amstelveen. There are several green areas nearby, including the Amsterdamse Bos and Amstelpark. The apartment is easily accessible by the A10 beltway and public transportation to Zuidas, Amsterdam Center, Schiphol and surrounding towns.

The apartment is in close proximity to luxury shopping mall Gelderlandplein with a wide range of food, fashion, home and accessory shops. There are also several educational institutions nearby, including VU University of Amsterdam, AICS Satellite and an elementary school.

**Accessibility**
Excellent accessibility by way of the A10 beltway and an excellent public transportation network with service to Zuidas, Amsterdam city center, Schiphol and surrounding towns.

**Parking options**
Residents can apply for a parking permit for the area. There is currently no waiting list. Costs amount to € 52.35 per 6 months (based on information provided by the Municipality of Amsterdam). A second parking permit costs € 130.87 per 6 months

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 585.000,- Kosten koper |
| **Aantal kamers** | 3 |
| **Aantal slaapkamers** | 2 |
| **Soort** | • Appartement<br>• Bovenwoning |
| **Onderhoud** | • Intern: Goed<br>• Extern: Goed |
| **Oppervlakten & Inhoud** | • Woonoppervlakte: 80 $m^2$<br>• Overige inpandige ruimte: ca. 50 $m^2$<br>• Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7$m^2$<br>• Externe bergruimte: ca. 8$m^2$ |
| **Bouwjaar** | 1963 |
| **Parkeerfaciliteiten** | • Betaald parkeren<br>• Openbaar parkeren<br>• Parkeervergunningen |
| **Bestemming** | • Woonruimte |

| | |
|---|---|
| **Liggingen** | • Aan rustige weg<br>• In woonwijk |
| **Kadastraal** | • Gemeente: Amsterdam<br>• Sectie: Ak<br>• Nummer: 3612<br>• Indexnummer: 21 |
| **Energielabel** | G |
| **Overige kenmerken** | • OZB ('23) € 209,30 per jaar<br>• Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar<br>• Servicekosten VvE € 249,- per maand<br>• Voorschot stookkosten € 125,- per maand |

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL