

HIGH END

DISTELWEG 309
AMSTERDAM

Architectuur
XOOMLAB

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
HET TERRAS

29

Buurtgids
BUIKSLOTERHAM

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50

High End

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit appartement omhelst voor mij het wonen in het hippe deel van Amsterdam Noord, het design van het gebouw is grootstedelijk en heeft een luxe uitstraling. Bij de bouw is er uiteraard rekening gehouden met het belangrijke thema duurzaamheid, dit appartement heeft een energielabel A+. De woning ontbreekt aan geen enkele luxe en heeft daarom een lift, royaal terras op het zuidoosten, geen bovenburen en men hoeft echt niets te doen – het appartement is werkelijk in perfecte staat.

Het appartement ligt in het geliefde Buiksloterham, een gebied waar design en creativiteit samen komen in een nieuwe leefomgeving. Wat zo leuk is, is dat er elke maand wel weer een leuk restaurant, barretje of bakkerij in de buurt wordt geopend. Ondernemers omhelzen deze buurt en dat maakt het wonen voor mij hier echt bruisend.

De volledige woonpresentatie is te bekijken op onze *website*.

High End

Nestled in the trendy enclave of Amsterdam Noord, this apartment embodies the essence of urban living. The architectural design of the building resonates with metropolitan flair, exuding an air of refined luxury. Crafted with a keen focus on sustainability, the residence proudly boasts an impressive A+ energy label.

The allure of this apartment extends far beyond its eco-conscious design. It epitomizes comfort, convenience, and an elevated lifestyle. A private elevator ensures seamless access to your abode. The generously sized terrace, positioned to catch the sun's rays in the southeast, becomes your personal sanctuary. The absence of upstairs neighbors guarantees uninterrupted tranquility. And the best part? This apartment demands nothing of you; it's flawlessly maintained and presented in impeccable condition.

Ideally situated in the beloved Buiksloterham neighborhood, this address places you in the midst of a vibrant community where design and creativity converge to redefine modern living. What truly sets this locale apart is the constant evolution – every month heralds the arrival of new and exciting restaurants, charming bars, and artisanal bakeries. Entrepreneurs have wholeheartedly embraced this district, infusing it with an infectious energy that animates daily life. For me, this isn't just a place to reside; it's an invigorating urban experience that resonates with the pulse of the city's heart.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Architectuur

X O O M L A B

XOOMlab architecten liet zich bij het ontwerp van High End inspireren door de kunstenaar Jan Schoonhoven, één van de belangrijkste abstracte Nederlandse kunstenaars van de 20ste eeuw. Schoonhoven maakte objectieve kunst volgens geometrische en minimale principes. De geometrische verticale belijning zie je terug in de gevels van High End. De architecten gaven de minimalistische vormtaal een luxe uitstraling door te kiezen voor goudkleurig geanodiseerd aluminium.

Duurzaamheid is ook een belangrijk thema bij de ontwikkeling, het appartement heeft een energielabel A+ door onder andere gebruik te maken van vloerverwarming (stadsverwarming – geen gas meer) en individuele zonnepanelen.

Architecture

XOOMlab architects drew their design inspiration for High End from the renowned artist Jan Schoonhoven, a pivotal figure in 20th-century Dutch abstract art. Schoonhoven's oeuvre was characterized by objective art infused with geometric and minimalistic principles. The geometric vertical lines that define his work find a striking resonance in the façade of High End. Elevating this minimalist design language to a realm of opulence, the architects opted for a lustrous touch: a gilded hue of anodized aluminum.

Integral to the development is a commitment to sustainability. The apartment's energy-efficient character is emblematic of this commitment, as underscored by its A+ energy label. This achievement has been accomplished through various environmentally-conscious strategies. Notably, the integration of underfloor heating, powered by district heating, effectively eliminates the need for conventional gas heating. Furthermore, the incorporation of individual solar panels stands as a testament to the property's forward-thinking approach to energy consumption.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen & koken

DE LIVING HEEFT EEN PRACHTIGE GLAZEN PUI OVER DE GEHELE BREEDTE EN VAN PLAFOND TOT VLIER

Het stadsappartement van circa 87 m² ligt op de zesde en tevens hoogste etage van het zeer recent opgeleverde gebouw High End. De plattegrond van deze woning is optimaal, elke vierkante meter is op de juiste manier benut.

Wonen & koken

De living heeft een prachtige glazen pui over de gehele breedte (van plafond tot vloer), hierdoor is het aangrenzende terras een verlengstuk van de woonruimte. Er is gekozen voor een open keuken waardoor het woongedeelte veelzijdig kan worden ingezet.

De chique doch ingetogen keuken is van het hoogwaardige merk Arclinea, in het design heeft men gekozen voor een opstelling met kookeiland. De keuken heeft een prachtig werkblad en uiteraard voorzien van luxe inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een Quooker, inductie kookplaat met downdraft ventilatiesysteem, oven, vaatwasser en koel-/ vriescombinatie. Een feestje voor de kookliefhebber en ook een prachtig sieraad in deze leefruimte

English

Nestled on the sixth and highest floor of the recently unveiled High End building, this urban apartment, spanning approximately 87 m², epitomizes sophistication and modern living. Meticulously designed, the layout of this residence maximizes every square meter for optimal functionality and comfort.

Living & Culinary Excellence

The living area is a masterpiece with a breathtaking floor-to-ceiling glass expanse spanning the entire width, seamlessly integrating the adjoining terrace as an extension of the living space. The choice of an open kitchen configuration lends versatility to the living area, allowing for multifaceted usage.

The kitchen, a harmonious blend of refinement and understated elegance, bears the hallmark of the distinguished brand Arclinea. A bold design decision features a kitchen island, an element of practicality and style. The kitchen boasts a stunning worktop and is lavishly equipped with state-of-the-art built-in appliances. Immerse yourself in culinary delights with the likes of a Quooker, induction cooktop complemented by a downdraft ventilation system, oven, dishwasher, and refrigerator/freezer combination. A true delight for culinary aficionados, and a dazzling centerpiece enhancing the allure of this living space.

DE CHIQUE DOCH ingetogen keuken is van het hoogwaardige merk Arclinea, in het design heeft men gekozen voor een opstelling met kookeiland.





DE KEUKEN HEEFT een prachtig werkblad en uiteraard voorzien van luxe inbouwapparatuur.









SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

De twee ruime slaapkamers hebben een op maat gemaakte kastenwand, deze verfijnde afwerking draagt bij aan de optimale woonbeleving. De badkamer is smaakvol uitgevoerd met riante inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en extra toilet.

Door het gehele appartement ligt een fraaie houten vloer in visgraat, dit geeft het appartement een tijdloze uitstraling. De elementen van licht, ruimte, buiten en comfort komen bijeen in dit moderne appartement.

Restful retreats & bathing

The two spacious bedrooms each feature bespoke wardrobe installations, a testament to meticulous craftsmanship that enhances the overall living experience. The bathroom exudes a tasteful design, boasting a generous walk-in shower, double vanity unit, and an additional toilet, all meticulously arranged to combine form and function seamlessly.

Throughout the apartment, a captivating herringbone-patterned wooden floor lends a touch of classic charm, elevating the ambiance with its enduring allure. In this modern apartment, the interplay of light, space, outdoor access, and comfort achieves a harmonious equilibrium, creating an inviting haven for contemporary living.



Broersma - High End













HET DAK IS een zogenaamd polderdak, dit houdt regenwater vast en bewatert de balkontuinen

DE BUITENRUIMTE



Het terras

BUITEN WORDT VERBONDEN MET BINNEN

Het is steeds belangrijker geworden om in een groene omgeving te leven in de stad. Het appartement heeft een terras op het zuidoosten van ca 17 m² over de volle breedte van de woning met geïntegreerd groen, buiten wordt verbonden met binnen. Het dak is een zogenaamd polderdak, dit houdt regenwater vast en bewatert de balkontuinen om het uiteindelijk af te geven aan de omgeving.

Op de begane grond van het gebouw is er een gemeenschappelijke fietsenstalling, tevens is er een privé parkeerplaats met elektrisch laadpunt in het naastgelegen gebouw. Vraagprijs parkeerplaats € 35.000,- .k.k

Embrace the Outdoors

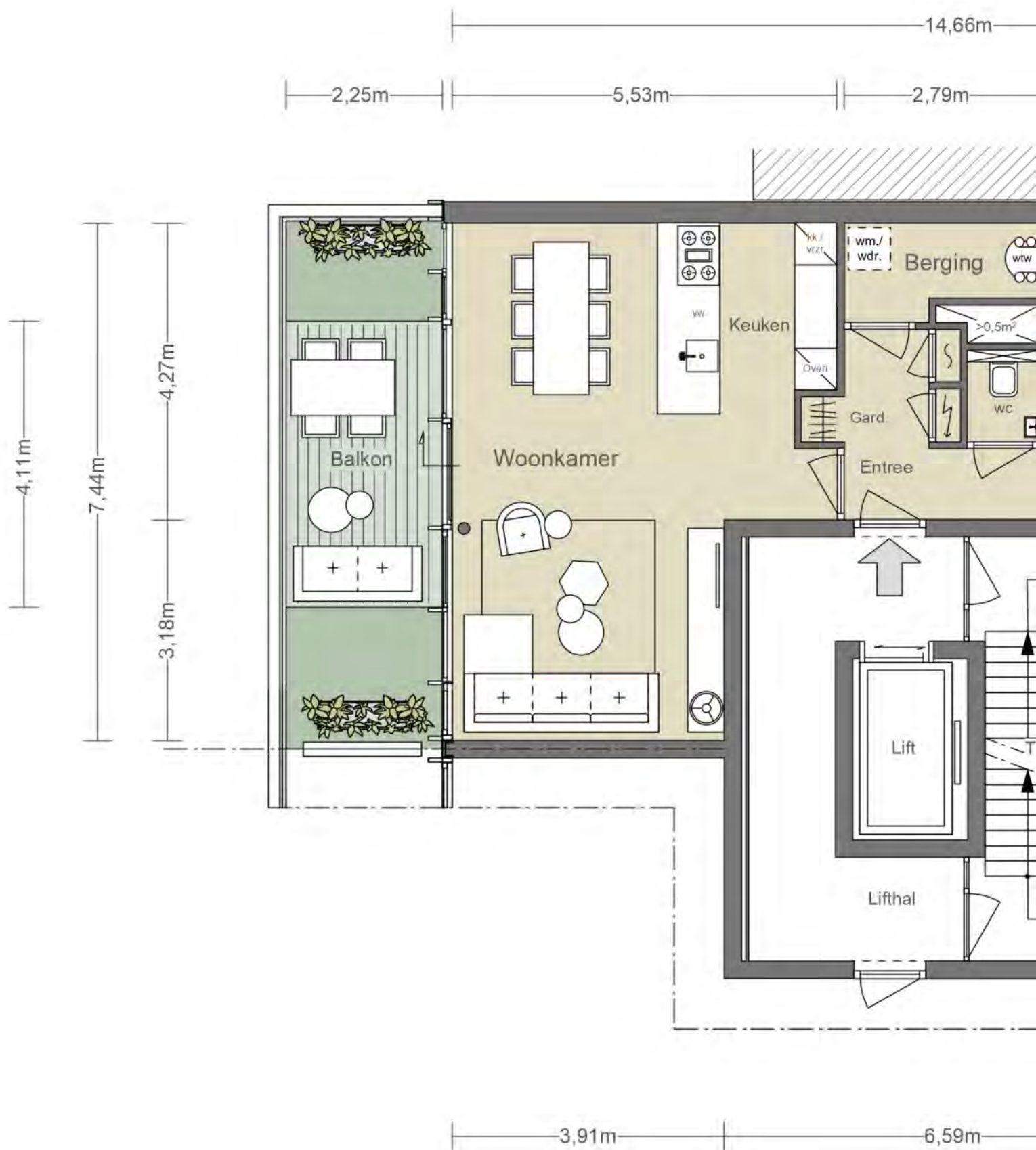
The significance of living amidst lush greenery within an urban landscape cannot be overstated. This apartment introduces a southeast-facing terrace of approximately 17 m², stretching across the full width of the residence. This outdoor haven seamlessly integrates greenery, bridging the boundary between indoor and outdoor living. The rooftop boasts a pioneering “polderdak” design, deftly capturing rainwater to nurture the balcony gardens, ultimately returning it to the environment in a harmonious cycle.

On the ground floor of the building, a communal bicycle storage facility provides convenience and security. Adjacent to this, a private parking space, complete with an electric charging station, is available in the neighboring building. Enquire about this premium parking space with a listed price of €35,000 k.k.



HET IS STEEDS belangrijker geworden om in een groene omgeving te leven in de stad.





Het appartement



High End 16
6e VERDIEPING
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 87,02 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 16,86 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **De Lokatie Distelweg** Distelweg 85, 1031 HD Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

B **Bacalar** Chrysantenstraat 4, 1031 HT Amsterdam

Bacalar is opgericht door de voormalige chef van een van de beste taqueria's van de stad (Coba), die besloot zijn eigen zaak te openen.

C **Van Dijk en Ko** Papaverweg 46, 1032 KJ Amsterdam

Van Dijk en Ko is een brocante die zich specialiseert in het restaureren en verkopen van curiosa en antiek.

D **Nxt Museum** Asterweg 22, 1031 HP Amsterdam

Nxt Museum laat je opgaan in de mediakunst. Moderne technologieën worden gebruikt voor kunstvormen en dit levert een hele speciale vorm van kunst op.

E **Café Restaurant Metro** Asterweg 22, 1031 HP Amsterdam

Café Restaurant Metro is een nieuwe hotspot in Noord voor lekker eten en drinken. Van 's ochtends tot 's avonds werken de bakkerij en keuken samen om eenvoudige gerechten te bereiden met de nadruk op goede producten en groenten.

F **Neef Louis Design** Papaverweg 46, 1032 KJ Amsterdam

Neef Louis Design in Noord is een bijzondere, veelzijdige bron voor interieur. Een groot aanbod van vintage, design, industrials en antiek. Je kan lange wandelingen maken en komt al gauw een juweeltje tegen.

G **Café-restaurant Noorderlicht** NDSM-Plein 102, 1033 WB Amsterdam

Café-restaurant Noorderlicht is een bezienswaardige plek voor iedereen die even wil ontsnappen aan de drukte van de stad.

H **De Klaproos** Papaverweg 15A, 1032 KE Amsterdam

De Klaproos is een pop-up pizza en pasta restaurant in Amsterdam-Noord. In de grote, industriële ruimte kan je krokante pizza's eten uit de steenoven eten en natuurwijnen drinken.

I **Pllek** T.T. Neveritaweg 59, 1033 WB Amsterdam

Pllek ligt dichtbij het NDSM-werf in Noord aan het water. Alles wat ze serveren is zo lokaal mogelijk. Het heeft een grote binnen en buitenruimte.

J **Kometenbrood** Korte Papaverweg 17, 1032 KA Amsterdam

Tijdens de eerste lockdown begon Lard Breebaart met het bakken van brood in een klein oventje vanuit zijn huis. Al snel ontstond er veel vraag naar zijn heerlijke desembrood en opende hij een echte winkel genaamd Kometen Brood.

K **Cornerstore** Papaverweg 11, 1032 KD Amsterdam

Aan de Papaverweg ligt de Corner Store, een nieuwe parel in Noord van onder andere het team van de Klaproos en de Binnenvisser. Gebaseerd op muziekbaretjes zoals je die in Japan ziet, staan hier kasten vol met platen.

L **Wdstck Gallery** Papaverhoek 23, 1032 JZ Amsterdam

Wdstck is gevestigd in Amsterdam Noord en biedt een scala aan multidisciplinaire objecten met een uitgesproken esthetiek aan die elk een eigen verhaal vertellen.

M **Kringloop Winkel Amsterdam**
Slijperweg 18,
1032 KV 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.

N **Milieu Brigade**
Slijperweg 18B,
1032 KV Amsterdam

Zin om naar nog meer verborgen schatten te graven in eigen stad? Dan is kringloop de Milieu Brigade de uitgelezen plek voor een middagje rondneuzen. Ze halen spullen uit bedrijfspanden, inboedels en particuliere woningen.

O **Treasure Depot**
Van der Pekstraat 107h,
1031 CW Amsterdam

Bij Treasure Depot aan de Van der Pekstraat kan je terecht voor echte tweedehandse schatten. Na 15 jaar op allerlei markten te hebben gestaan, vonden eigenaren Emmanuelle en Frank het tijd om een echte winkel te openen.

P **Kannibalen en Paradijsvogels**
Van der Pekstraat 91,
1031 CV Amsterdam

Kannibalen en Paradijsvogels is een Indisch buurt-eethuis waar écht gekookt wordt. Het draait hier allemaal om Indisch en Moluks eten voor zowel kannibalen als paradijsvogels. Voor de kannibalen heb je heerlijke vleesgerechten en voor de paradijsvogels de lekkerste vegetarische gerechten.

Q **Café Westerdok**
Westerdoksdiik 715a,
1013 BX Amsterdam

Café Westerdok was oorspronkelijk een havencafé. Tegenwoordig moet je er zijn als je van bier houdt. Ze schenken wel 86 verschillende soorten.

R **Van der Pekmarkt**
Van der Pekstraat,
Amsterdam

Amsterdam Noord staat de laatste jaren ontzettend in de bloei. Van nieuwe restaurants, tot leuke café's en niet te vergeten de markten.







DE WONING IS perfect gelegen middenin de ontwikkeling van het geliefde Buiksloterham, vlak bij de A'dam Toren

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Wonen aan de andere kant van het IJ met alle gemakken van de grote stad. De woning is perfect gelegen middenin de ontwikkeling van het geliefde Buiksloterham waar het bruist van de energie en creativiteit, vlak bij de A'dam Toren, de Van der Pekbuurt met restaurants zoals Metro, Pelusa of Pecorino, en de NDSM-werf met hotspots zoals Noorderlicht, Helling 7, Pllek, en Loetje aan 't IJ. Daarnaast is de woning op steenworpafstand gelegen van winkelcentrum 't Mosveld met een rijk aanbod aan winkelvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn en Vomar, maar ook speciaalzaakjes zoals bakkerij De Bakkerzonen Hartog & Meijer en vishandel Tuyp. Maar ook de Van der Pekstraat is super met onder andere de befaamde kaaswinkel Kef. Tot slot is de woning gunstig gelegen ten opzichte van verschillende scholen, speeltoestellen voor kinderen en sport- en recreatievoorzieningen. Zo is natuurgebied Het Twiske slechts op 15 minuten fietsafstand verwijderd, evenals de uitgestrekte polders van Waterland. Heerlijk even te ontsnappen uit de drukte van het dagelijkse leven en te genieten van de schoonheid en rust van de natuur.

Bereikbaarheid

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid met de auto door middel van verschillende uitvalswegen en openbaar vervoer voorzieningen. Metrostation Noorderpark is slechts binnen 5 minuten te bereiken en biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal, de binnenstad en Amsterdam-Zuid. Daarnaast is de pont een goed alternatief. Vanaf veerhaven Distelweg is de reistijd slechts 6 minuten naar de Houthavens veerhaven Pontsteiger. Ook met de auto is de woning goed te bereiken door uitvalswegen als de Ring A10.

Parkeergelegenheid

Parkeren kan op een eigen parkeerplaats in het naastgelegen gebouw aan de Distelweg. De parkeerplaats is voorzien van een elektrisch laadpunt.

English

Experience the allure of residing on the opposite side of the IJ River while enjoying all the conveniences of city life. This property is ideally situated at the heart of the beloved Buiksloterham development, a dynamic hub teeming with energy and creativity. It stands in proximity to iconic landmarks like the A'dam Tower, the vibrant Van der Pekbuurt adorned with dining gems such as Metro, Pelusa, and Pecorino, and the NDSM Wharf, home to hotspots like Noorderlicht, Helling 7, Pllek, and Loetje aan 't IJ. Furthermore, the residence is a stone's throw away from the diverse retail offerings of 't Mosveld shopping center. Daily needs are catered to with an Albert Heijn and Vomar, while specialty shops such as De Bakkerzonen Hartog & Meijer bakery and Vishandel Tuyp offer unique culinary experiences. The charm continues along Van der Pekstraat, featuring the renowned cheese shop Kef among its attractions. Additionally, the property enjoys excellent proximity to various schools, children's playgrounds, and sports and recreational facilities. Nature enthusiasts will revel in the accessibility of Het Twiske nature reserve, only 15 minutes away by bicycle, as well as the vast Waterland polders. These natural sanctuaries offer a respite from bustling daily life, inviting you to bask in the tranquility and beauty of the outdoors.







Vraagprijs	€ 745.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning • Penthouse
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 87 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m² • Inhoud: 245 m³
Bouwjaar	2020, opgeleverd in 2022
Voorzieningen	• Balansventilatie • Lift • Schuifpui • Tv kabel • Zonnepanelen
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeerplaats in de nabijgelegen parkeergarage • Prijs parkeerplaats € 35.000,- k.k.

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
- De erfpachtcanon voor het appartement is afgekocht tot 16 februari 2070
- De erfpachtcanon voor de optionele parkeerplaats is afgekocht tot 15 april 2069

Buitenruimte

- Terras van 17 m², gelegen op het zuidoosten

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Nummer: 11308
- Indexnummer: 16

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Stadsverwarming

Verwarmingssoorten

- Stadsverwarming

Energie label

- A+

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 230,59 per jaar
- Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 185,27 per maand
- Servicekosten parkeerplaats € 32,83 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