



DE BAAK

SOLITUDOPAD 22
AMSTERDAM

Begane grond en eerste verdieping 9

Tweede en derde verdieping 19

Buitenruimte
DAKTERRAS EN TUIN 33

Buurtgids
HOTSPOTS 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De Baak

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Langs de Amstel fiets ik richting het zuiden en net voorbij het Amstelstation sla ik af naar het Solitudopad. Dit is de Kop van de Weespertrekvaart, een omgeving met een rijke historie die lange tijd dienst deed als bedrijventerrein. Totdat hier woningbouw werd ontwikkeld. Zo ontstond een ruim opgezette nieuwe wijk met vrijstaande woningen, waarvan er enkele direct aan het water liggen. Waaronder nummer 22, te bereiken via de mandelige weg (van de bewoners) en via het fietspad langs de vaart.

De luxe en het comfort zijn overweldigend. Zo is er een lift in huis en een uitgebreide machinekamer met installaties om de woning zo energiezuinig als mogelijk te maken. Alles is uit de kast getrokken, van zonnepanelen tot een warmtepomp en zeer goed isolerend glas en van een systeem voor het opvangen en scheiden van water tot een geavanceerd domoticasysteem.

Ik vind het een mooie en centrale locatie met het Amstelstation op loopafstand. Ook de buurtwinkels in het Amstelkwartier en de leuke, hippe horeca aan de Amstel zijn van toegevoegde waarde. De verkopers hebben hun ziel en zaligheid in de bouw gestoken, maar zoeken nu door onvoorziene omstandigheden iets anders. Zo komt er een bijzonder vrijstaand woonhuis in de verkoop met alle luxe die men kan wensen. Zelfs met de mogelijkheid om een boot af te meren in de haven. Een zeldzaam voorrecht.



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



Designvisie

Deze onder architectuur ontworpen vrijstaande villa is gemaakt om te ontzorgen. Zo is hij voorzien van een lift, een uitgebreid domoticasysteem en een zeer energiezuinig verwarmings- en koelingssysteem. De enorme ramen die van de vloer tot het plafond reiken, hebben uitstekende isolerende eigenschappen en op het dak liggen 17 zonnepanelen. Het water wordt gescheiden; er is bijvoorbeeld een opslagtank voor regenwater en er zijn twee grote boilers voor het warme water. De warmtepomp haalt de warmte uit de grond. Zo is er een energiezuinig woonhuis ontstaan.

De moderne uitstraling van de woning wordt versterkt door de doorlopende gevelplaten die zich zigzaggend omhoogwerken en waarbij de tussengelegen ruimten zijn opgevuld met hout en glas. Dit geeft het geheel elegantie en flair.

Met het domoticasysteem in en om het huis is alles te regelen, zoals de zonwering, de verlichting, het ondergrondse irrigatiesysteem is apart bestuurbaar naar het gazon, het audiosysteem dat is weggewerkt in de plafonds en het openen van de toegangsdeuren.







BEGANE
GROND EN
EERSTE
VERDIEPING



Begane grond en eerste verdieping

Begane grond

De entree aan de zijkant geeft toegang tot de begane grond met aan de kant van de Weestertrekvaart een ruime hal met trappenhuis, garderobe en technische ruimte. Aan de tuinkant is een hoog multifunctioneel vertrek met aan de zijkant een flinke werk-/slaapkamer met eigen badkamer; voor een pantry is er ook ruimte genoeg. Een ruim gastentoilet met designfontein is er al. Grote schuifdeuren leiden naar een heerlijk zonnig terras op het zuiden, overlopend in een verzorgd gazon.

De technische ruimte is indrukwekkend en de installaties uitgebreid. Alle voorzieningen om het huis goed te laten functioneren, zijn hier keurig weggewerkt. Zoals de warmtepomp, de regenwateropslag, twee boilers van 500 liter voor warm water, de domotica- en alarminstallatie en de centrale elektra.

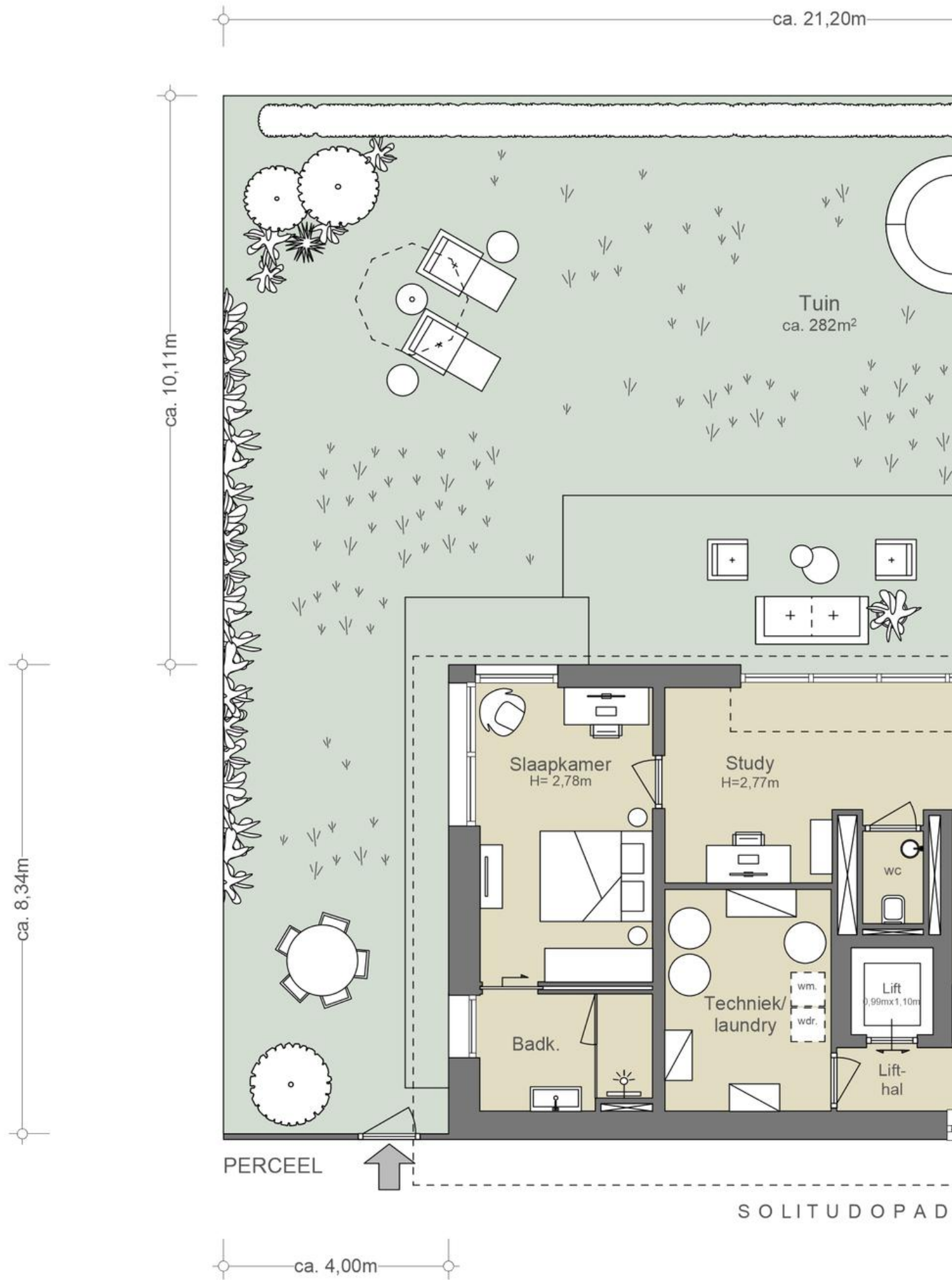
Eerste verdieping

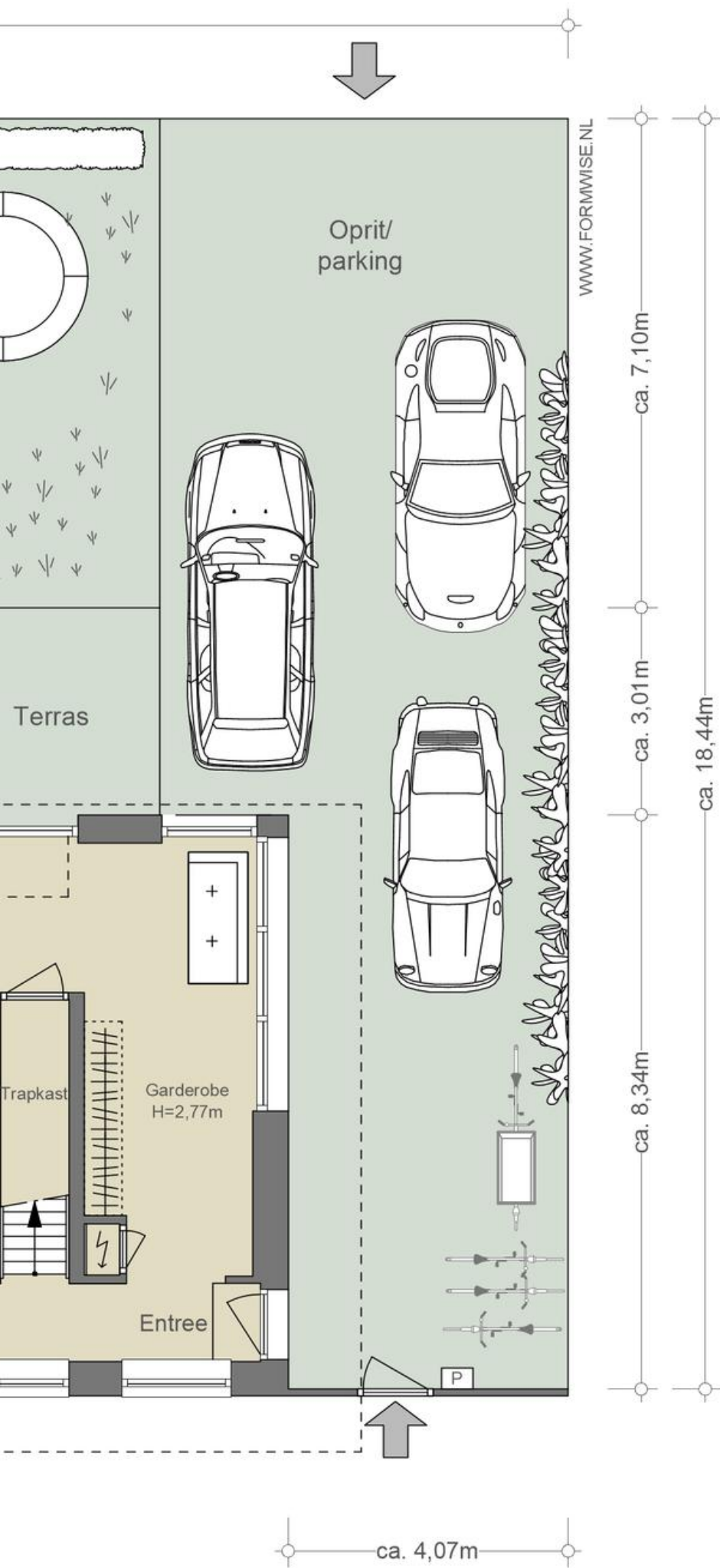
Naast de lift bevindt zich een fraai eikenhouten trap met een ranke stalen leuning naar de eerste verdieping. Hier is een ruime overloop met een grotendeels glazen vloer om naar de begane grond maximaal licht in te laten. De slaapkamer op de westkant heeft een mooi hoekraam dat weids uitzicht biedt over de vaart, en ook de douche heeft uitzicht (zonder inkijk). De badkamer is uitgerust met een grote regendouche, vloerverwarming en een wastafelmeubel met een knipoog naar de jaren vijftig. De glazen deuren en scheidingsschotten houden het transparant.

Er zijn twee werkkamers op deze verdieping die en-suite verbonden zijn. Het is een kleine ingreep om hier twee mooi geproportioneerde slaapkamers van te maken. Bij de achterste kamer is het bovendien mogelijk om een badkamer te realiseren.





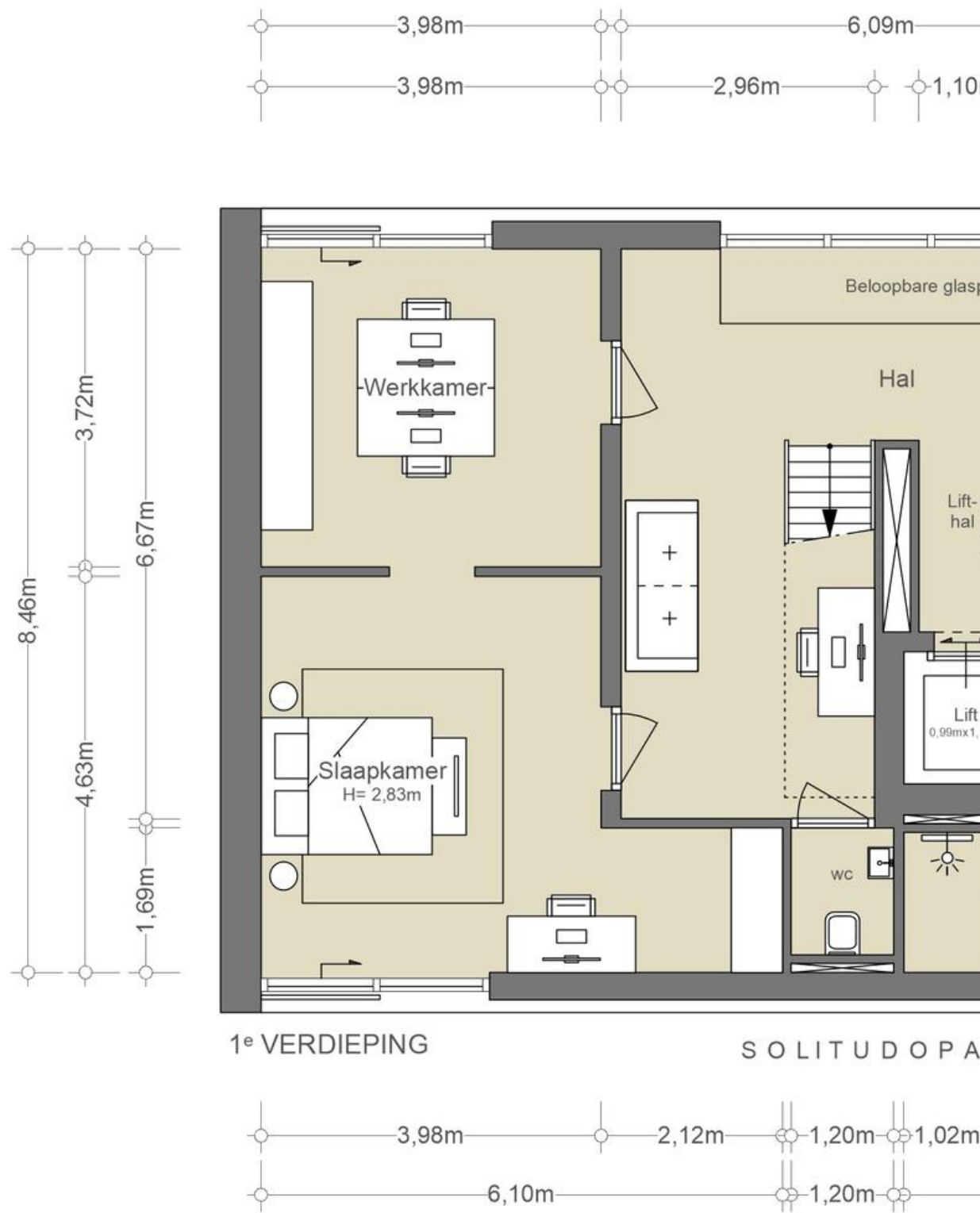


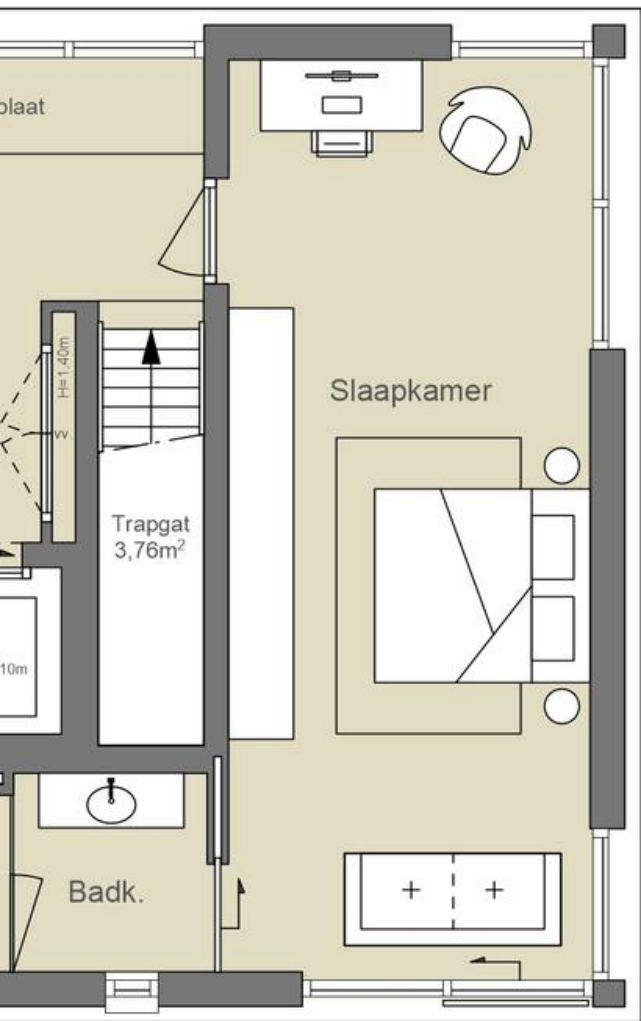
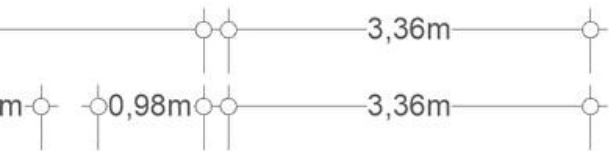


NEN2580/ BBMI - NVM

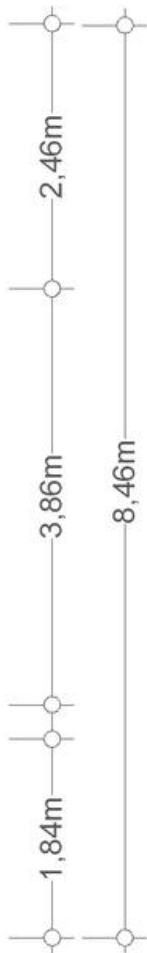
Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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





WWW.FORMWISE.NL

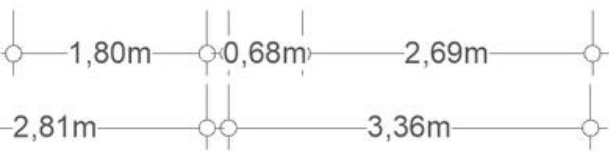


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
110,50 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.

D





TWEEDE EN DERDE VERDIEPING



Tweede en derde verdieping

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een stalen open trap. Het geheel wordt uitgelicht door spots. Deze stijlvolle trap komt uit in een riante woonkamer met een vide en een explosie aan licht. Dit stroomt binnen via de glazen puien die reiken van vloer tot plafond. Ook op deze verdieping is er een origineel gastentoilet. De hoofdslaapkamer met eigen badkamer is ruim uitgevoerd. De badkamer staat in halfopen verbinding met deze slaapkamer, en is met zijn luxe inloopdouche, stijlvolle badkamermeubel van Corian en Geberit douchetoilet zó weggelopen uit een woonmagazine.

Bovenste verdieping

Deze verdieping geeft een nieuwe dimensie aan het begrip woonkeuken, hier komen koken, eten en loungen samen. Blickvanger is de uitgebreide keuken, volledig uitgevoerd in zwart keramiek en voorzien van de modernste Gaggenau-apparatuur. De quooker, Bora en vaste elektrische wokkuil mogen gerust genoemd worden. Net als de ledverlichting en inbouwspots die elk keuken tafereel in de juiste kleur kunnen verlichten. En dan zijn er nog die twee grote schuifdeuren, die toegang bieden tot het volgende hoogtepunt: het dakterras.



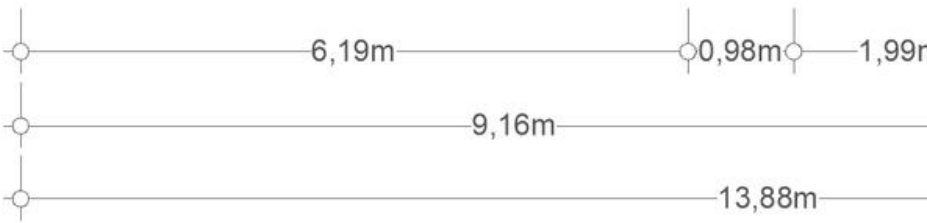
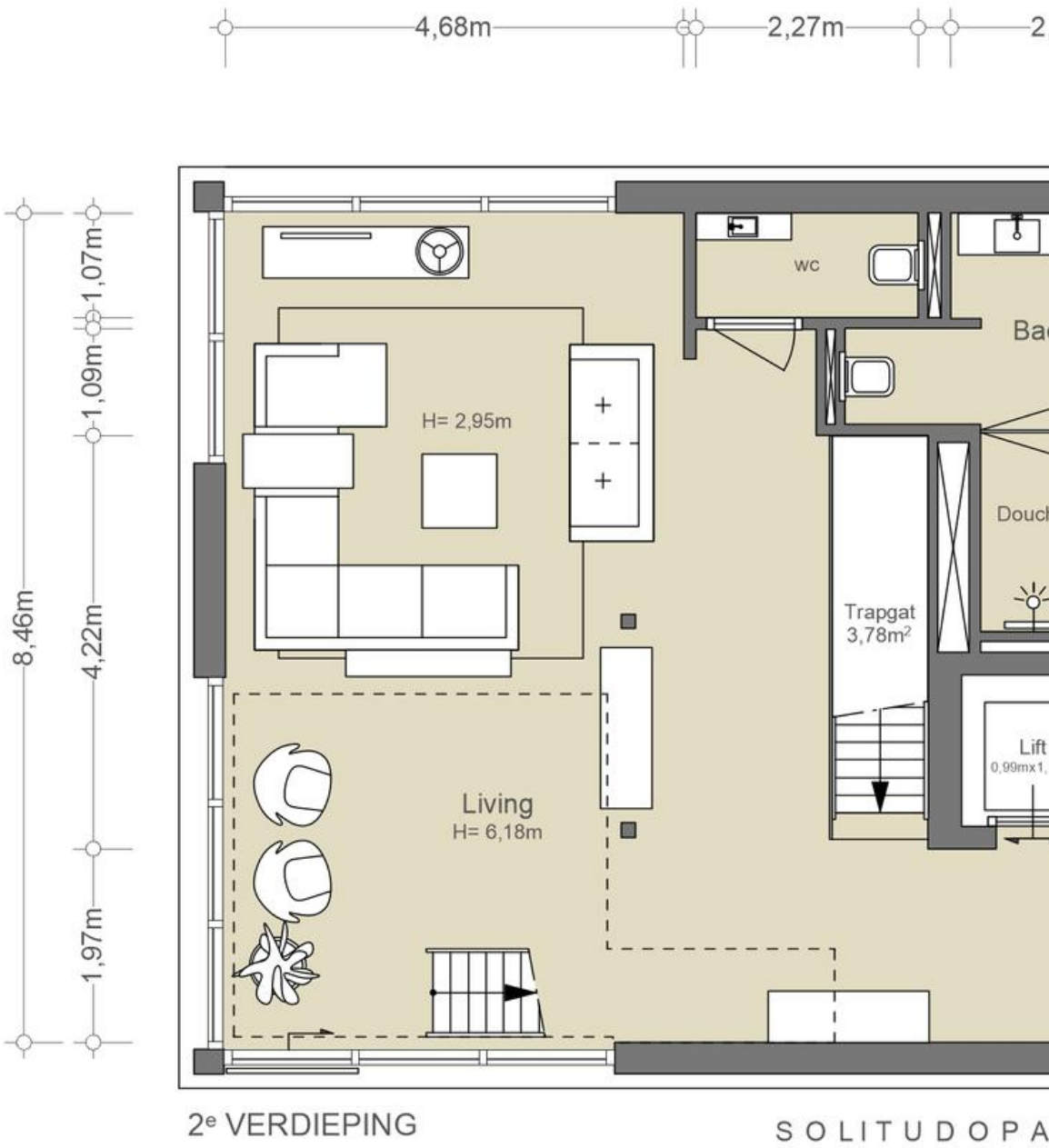


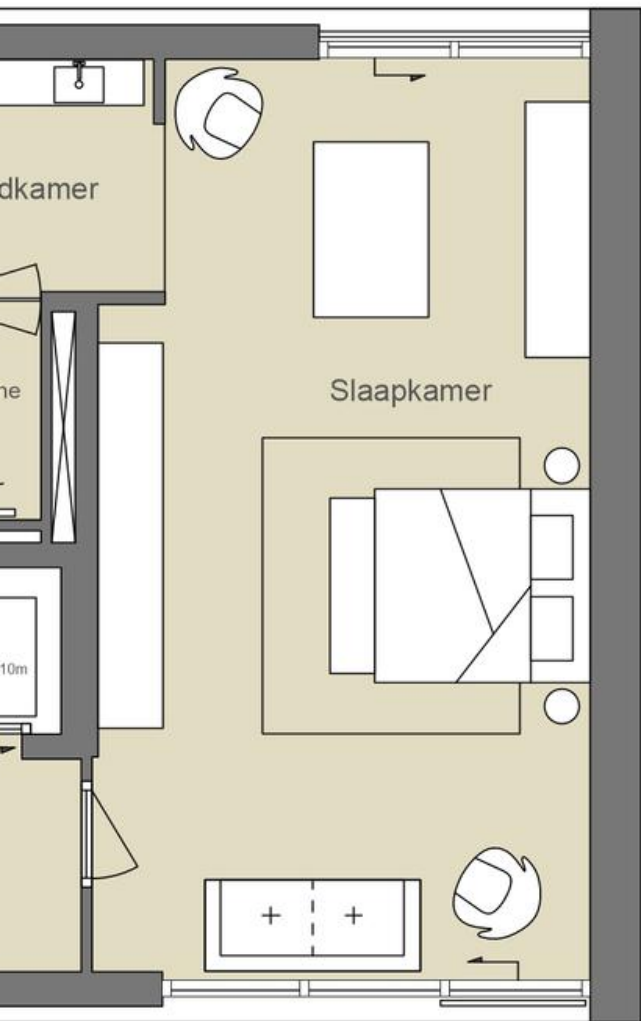
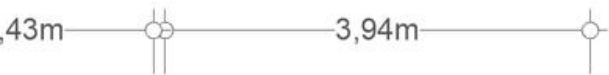












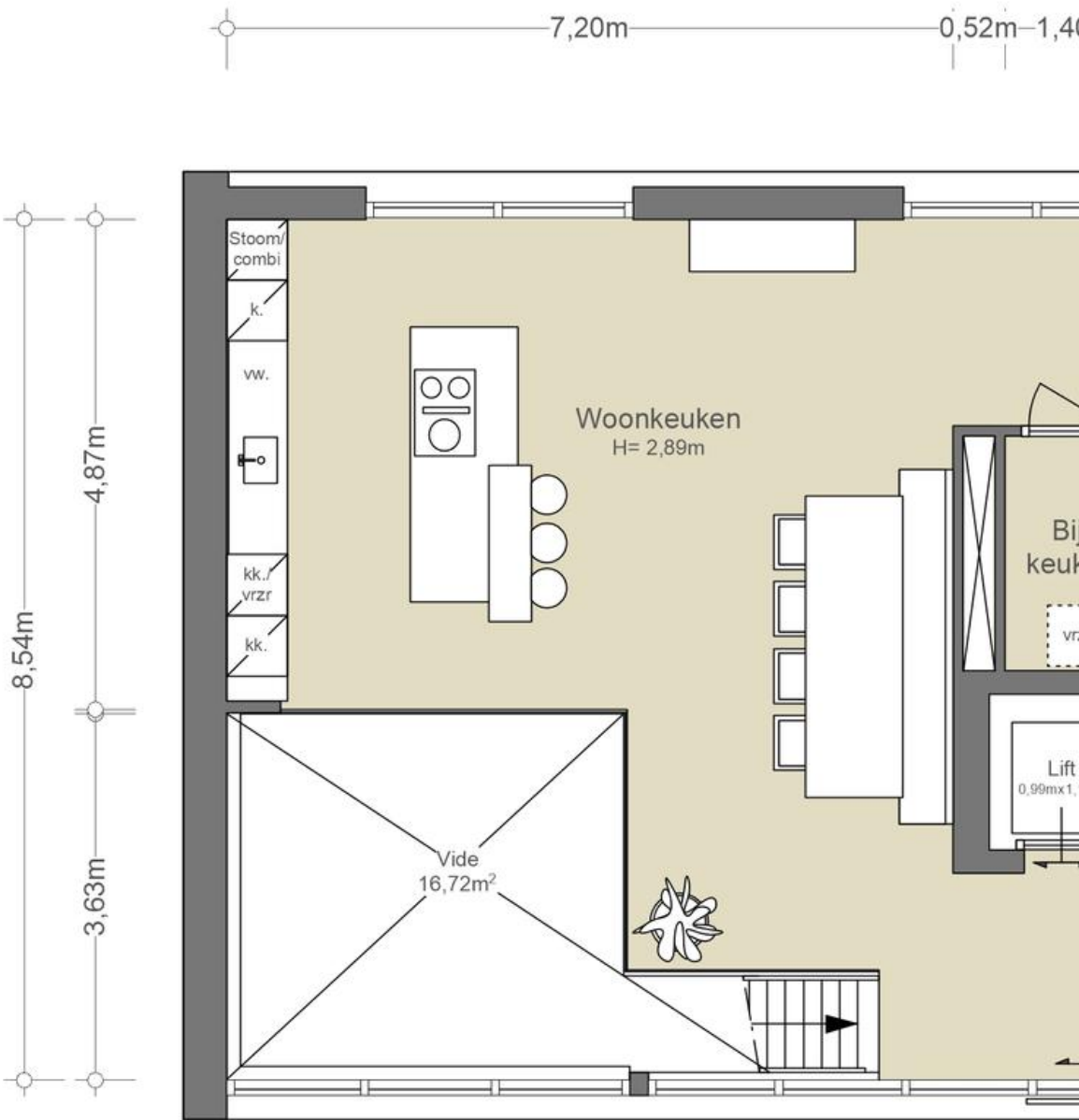
D



NEN2580/ BBMI - NVM

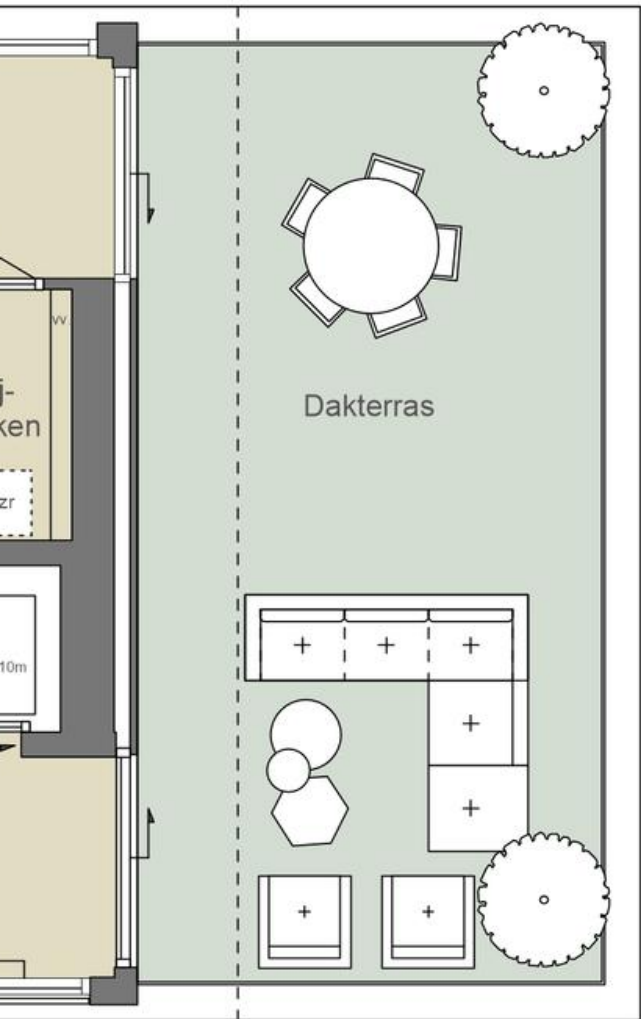
Gebruiksoppervlakte wonen
110,43 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

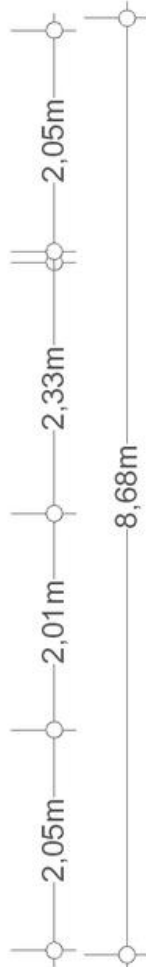


3e VERDIEPING

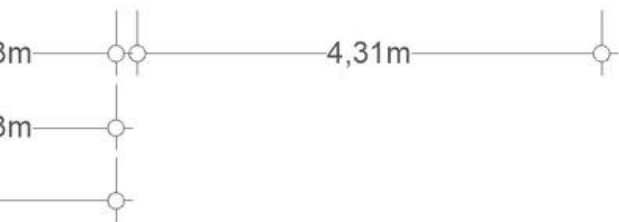
SOLITUDOPA



WWW.FORMWISE.NL



D



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
57,73 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
37,40 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



BUITENRUIMTE



Buitenruimte

Dakterras

Het terras is grandioos, groot genoeg voor een riante loungeset en een eettafel. Met de zomerse zonsondergangen, uitzicht op de Weespertrekvaart en prachtige vergezichten is het hier fantastisch buiten zitten. De stijlvolle zandkleur tegels en een glazen balustrade maken het een mooi verlengstuk van de woonkeuken. Onder de overstek is alvast rekening gehouden met een buitenkeuken.

Tuin met terras

Een goed verzorgd gazon omringd door een haag. Met zijn ligging op het zuiden vangt de tuin bijna de gehele dag zon. De zijtuinen lopen door naar de bakstenen muur, waar poorten naar de Weespertrekvaart leiden. De linkerkant van het perceel is de oprit die plaats biedt aan meerdere voertuigen.

Ligplaats

Er wordt een eigen ligplaats aangeboden in de haven 'Vrijzigt' op 50m van het huis. De vraagprijs is €45.000,- k.k.



BUURTGIDS



A **George Marina**
Spaklerweg 10A,
1096 BA Amsterdam

George Marina is een elegant restaurant gevestigd langs het water van de Amsterdamse Amstel. Het is dé plek om even het hectische stadsleven te ontvluchten en bij te komen in een waterrijke omgeving.

B **The Lobby Fizeastraat**
Fizeastraat 2,
1097 SC Amsterdam

The Lobby is onderdeel van Hotel V; een 4-sterren hotel in Amsterdam-Oost op loopafstand van het Amstelstation. In dit eclectische restaurant kun je de hele dag door heerlijk zitten en genieten van de een ontbijt, lunch, diner of borrel.

C **Ode aan de Amstel**
Amstelboulevard 1,
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

D **Pasteibakkerij**
Hoendiepstraat 2,
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pastei; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

E **East57**
Eerste Ringdijkstraat 2,
1097 BC Amsterdam

Amsterdam Oost heeft er weer een nieuwe hotspot bij! East57 is een relaxte plek waar verschillende mensen samenkomen, van locals tot studenten tot af en toe een verdwaalde toerist, bij East 57 vind je ze allemaal.

F **Kringloop Winkel Amsterdam**
Trompenburgstraat 22,
1079 TX 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.

G Troef
Schollenbrugstraat 8,
1091 EX Amsterdam

Dit nieuwe restaurant wordt gerund door ervaren horeca mensen uit succesvolle zaken. Chef Raymond Plat werkte eerder bij 212 (**) en Niels Leijssenaar, Roderick Kunst en Willem Alberts werkten eerder bij Ron Blaauw.

H Kringloop 't Hartje
Van T Hofflaan 27,
1097 GH Amsterdam

Voor alle tweedehands spullen die je maar kunt bedenken. En misschien nog wel een item wat opeens van veel waarde blijkt te zijn... 't Hartje is daarnaast uitgegroeid tot servicepunt van welzijnsorganisatie Dynamo en daarmee een sociaal-maatschappelijk centrum.

I De Vergulden Eenhoorn
Ringdijk 58,
1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.

J Museum Tot Zover
Kruislaan 124,
1097 GA Amsterdam

Naast de mooie begraafplaats De Nieuwe Ooster bevindt zich Het Nederlands Uitvaart Museum Tot Zover: een museum over hoe er wordt omgegaan met de dood.

K Pure markt
Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.

L Volendammer vishandel Jonk
Rijnstraat 91,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

M **Restaurant Merkelbach**
Middenweg 72,
1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. Patron cuisiner Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

N **Rijsel**
Marcusstraat 52,
1091 TK Amsterdam

Restaurant Rijsel is vernoemd naar de Franse stad Lille; wat door mensen uit Vlaanderen Rijsel wordt genoemd. Net als Lille, heeft Restaurant Rijsel een industrieel karakter.

O **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 51,
1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

P **Yakitori la Kushi**
Rijnstraat 54H,
1078 RD Amsterdam

La Kushi is sinds 2020 geopend in de Rijnstraat, geïnspireerd op de yakitori alley in Tokio. Het kleine maar fijne restaurant is gespecialiseerd in yakitori en geeft de kans om je eigen mix samen te stellen.

Q **Eddy Spaghetti**
Krugerplein 23,
1092 KA Amsterdam

Op het menu tref je spaghetti en andere antipasti-en pastagerechten. Ruime keuze uit Gin&Tonic's en andere Italiaanse klassiekers zoals Aperol Spritz. De pasta's zijn goed en er is genoeg keuze.

R **Elsa's cafe**
Middenweg 73,
1098 AE Amsterdam

Het bekende bruincafé op de Middenweg tegenover Park Frankendael is al tientallen jaren een begrip in de Watergraafsmeer. Een echt buurtcafé met goed bier en saté en spareribs op de kaart. De ossenworst is een borrel specialiteit van Elsa's.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Kop Weespertrekvaart vindt zijn oorsprong in de buitenplaats Solitudo of Lindenhoeve, die hier in de 18e eeuw gebouwd is door welgestelde Amsterdammers. Deze groene, boomrijke buitenplaats vormde de inspiratiebron voor de ontwikkeling van het gebied zoals die zich nu voltrekt.

De buurt kenmerkt zich door vrijstaande zelfbouwwoningen, groen, ruimte en een eigen karakter. Het Amstelstation en uitvalswegen zijn uitstekend te bereiken en de nieuwe fietsbrug over de Weespertrekvaart naar de Watergraafsmeer is bijna klaar. Aan de Kop komt een parkje. Er zijn diverse horecagelegenheden te vinden, zoals George Marina met zijn fantastische terras, L'Osteria voor heerlijke pizza's en het charmante tHuis aan de Amstel.

Bereikbaarheid

Het Amstelstation en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar te voet en met de fiets. De fietsbrug over de Weespertrekvaart naar de Watergraafsmeer is bijna klaar; op de Kop komt een parkje. Een heel prettige route naar het centrum – op slechts tien minuten afstand – is via de Omval en Weesperzijde langs de Amstel. Stadspark Zomerlust, het Amstelstation en de Amstel liggen op loopafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Op de oprit kunnen meerdere auto's staan.

CAFE

CAFE

THUIS AAN DE AMSTEL







Vraagprijs	€ 3.150.000,- Kosten koper
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Soort	• Villa • Vrijstaande-woning • Woonhuis
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 363 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 38m² • Tuinoppervlakte: 282 m² • Perceeloppervlakte: 391 m²
Bouwjaar	2020/2021
Voorzieningen	• Airconditioning • Alarminstallatie • Buitenzonwering • Dakraam • Domotica • Lift • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Rolluiken • Schuifpui • Tv kabel • Zonnepanelen • Audio weggewerkt in de plafonds • Regenwater irrigatiesysteem onder het gazon
Parkeerfaciliteiten	• Op eigen terrein

Buitenruimte

- Voortuin
- Zijtuin

Liggingen

- Aan park
- Aan water
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ag
- Nummer: 1801

Grondsituatie

- Gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, AB 2000, einde tijdvak 31-08-2066, aanvraag eeuwigdurend erfpacht is tijdig gedaan.

Isolatie

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Eco bouw
- Hr glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Elektrische boiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Vloerverwarming geheel
- Warmte terugwininstallatie
- Warmtepomp

Energie label

A+++

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 1.302,05 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar

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

Broersma Wonen

BROERSMA.NL