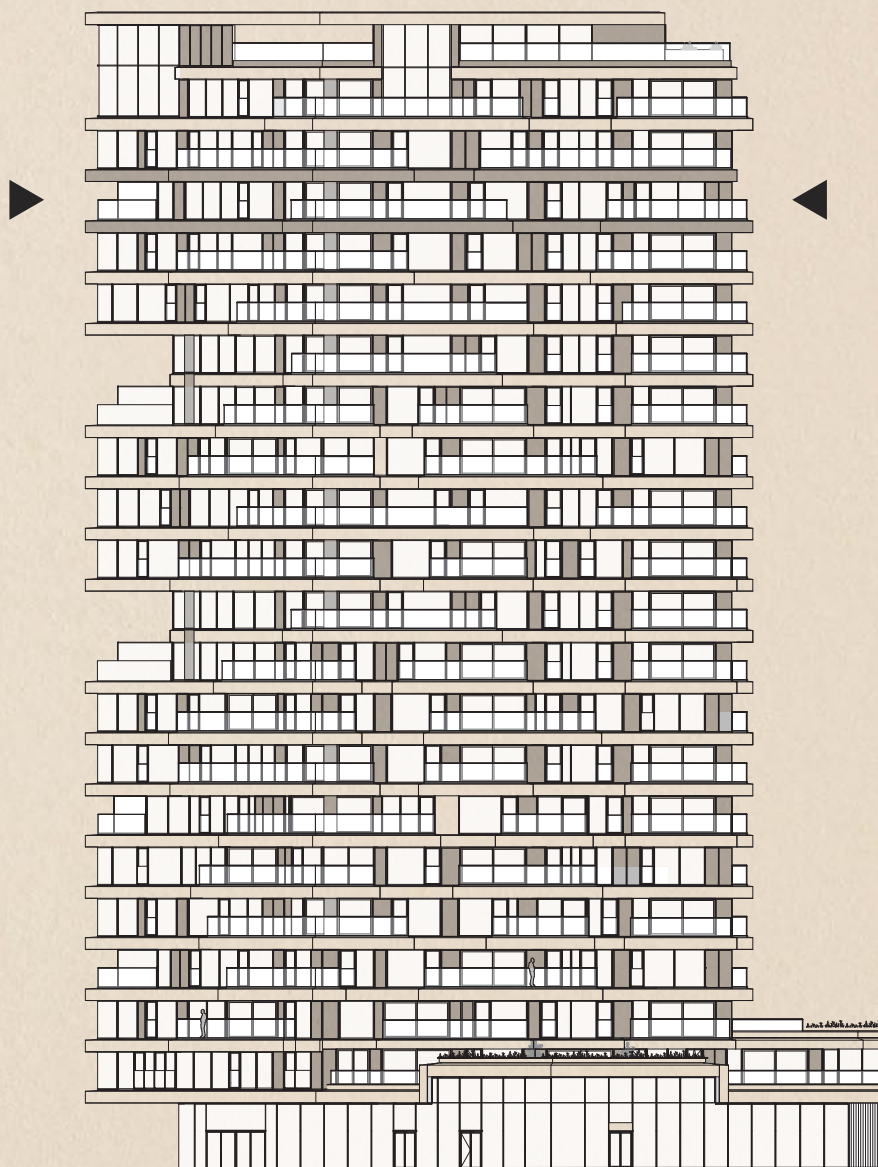


Grand floor
LIVING



KORTE OUDERKERKERDIJK I VI
AMSTERDAM



GRAND FLOOR
living

07

ROOM
with a view

17

WHAT'S
cooking

25

SLAPEN
& baden

31

WORK
& leisure

41

DE BUURT
bruizend Oost

47

IN HET KORT
specificaties

59

INTRO *van de makelaar*

JUDITH DE JONG & KEES KEMP / BROERSMA WONEN

Dit unieke appartement in het gebouw HAUT is ons goed bekend. Destijds kochten de huidige eigenaren vanaf tekening twee naast elkaar gelegen appartementen en hebben deze tot een groot, ruimtelijk appartement van circa 410 m² samengevoegd. Een fraai ontwerp met wonen over één woonlaag, het ultieme gevoel van vrijheid met aan vierzijden uitzicht en met een internationale allure.

Wat wij elke keer als bijzonder ervaren is het ongekende vrije uitzicht en hoe mooi de Amstel en Amsterdam is.

Daarbij is HAUT niet voor niets een prijswinnende gebouw, voor duurzaamheid, BREEAM OUTSTANDIG, en de architectuur heeft menig prijzen gewonnen. De entree van het gebouw is ruimtelijk en welkom met de retro NY bank als eye catcher. De lift geeft exclusief toegang tot de verdieping wat een extra bijdrage geeft aan ultieme privacy en veiligheid.

De woning is met uiterste zorg en aandacht afgebouwd, het biedt de luxe die aansluit aan de hedendaagse behoeften. De afwerking en materialen komen overeen met de uitstraling van het gebouw en is ook niet over de top.

Zowel bij het gebouw als de woning is duurzaamheid een zeer belangrijk thema, er is gebruik gemaakt van duurzame materialen, zonnepanelen, vloerverwarming & -koeling, gasloos hetgeen resulteert in een energielabel A+.

Wij ervaren dat wonen aan de Amstel een unieke ervaring is, steeds weer en op elk moment van de dag. De luxe hier te wonen is compleet dankzij de 2 parkeerplaatsen (met elektrisch laadpunt) en twee bergingen in de inpandige parkeergarage.



“WAT WIJ ELKE KEER ALS BIJZONDER
ERVAREN IS HET ONGEKENDE VRIJE
UITZICHT EN HOE MOOI DE AMSTEL
EN AMSTERDAM IS”







Grand floor
LIVING

Architectuur

HAUT is niet alleen de hoogste houten woontoren van Nederland, maar ook een poort naar de stad en een verrijking voor de Amsterdamse skyline. Omgekeerd laat HAUT bewoners optimaal genieten van Amsterdam.

Dankzij hoge plafonds van circa 2,85 meter, grote ramen vanaf de vloer en ruime buitenruimtes. Met glazen gevels ruim 10 meter breed biedt HAUT een ongekend mooi uitzicht op de stad.

Nog nergens ter wereld werd zoveel transparantie gecombineerd met hout. HAUT toont aan dat innovatief en duurzaam bouwen uitstekend samengaan met hoogwaardige architectuur. Zonder concessies te doen aan luxe en wooncomfort.

Bovendien is HAUT kleinschalig van opzet: elke woonlaag heeft slechts twee of drie appartementen.

Do Janne Vermeulen - Team V Architectuur:

“HAUT is een bijzonder landmark geworden voor Amsterdam en een gebouw met topappartementen. Met HAUT maken we écht hoogwaardige architectuur en creëren wij een bijzondere woonplek in de stad.

HAUT laat zien dat dit allemaal kan met een grotendeels houten draagconstructie. Dat is, internationaal gezien, nog nauwelijks vertoond.

HAUT is daarmee een van de meest innovatieve gebouwen ter wereld.”





“HET BIJZONDERE APPARTEMENT MAAKT ONDERDEEL UIT VAN HET ICONISCHE EN INSPIRERENDE GEBOUW HAUT”

Duurzame innovatie / BREAAAM Outstanding

HAUT is gebouwd met een hoog percentage hout. Eeuwenoud bouw materiaal en tegelijk dé innovatie in duurzaam bouwen. Hout stoot niet uit, maar slaat CO₂ natuurlijk op. In het hout van HAUT zit zo'n 2.500 ton CO₂ opgeslagen.

Bouwen met duurzaam Europees naaldhout voor de draagconstructie in plaats van alleen bouwen met beton levert bovendien een enorme vermindering van de CO₂-uitstoot in het bouwproces op: de besparing is ongeveer gelijk aan de CO₂-uitstoot die hoort bij het primair energiegebruik van de 52 woningen gedurende ongeveer 10 jaar.

Naast de grotendeels houten hoogbouwconstructie heeft HAUT zonnepanelen op het dak en in de gevel voor de opwekking van duurzame energie. Tot slot: alle toegepaste materialen in HAUT zijn zoveel mogelijk herbruikbaar.

Door de vele duurzame eigenschappen is het ontwerp van HAUT goed voor het hoogst haalbare duurzaamheidslabel: BREEAM Outstanding. Een beloning voor het vernieuwende materiaalgebruik en de innovaties op het gebied van energie- en waterbesparing, gezondheid, veiligheid, licht en comfort.

Daar hout zelf brandwerend is en in combinatie met beton is toegepast voldoet het pand aan alle eisen van brandwerendheid.

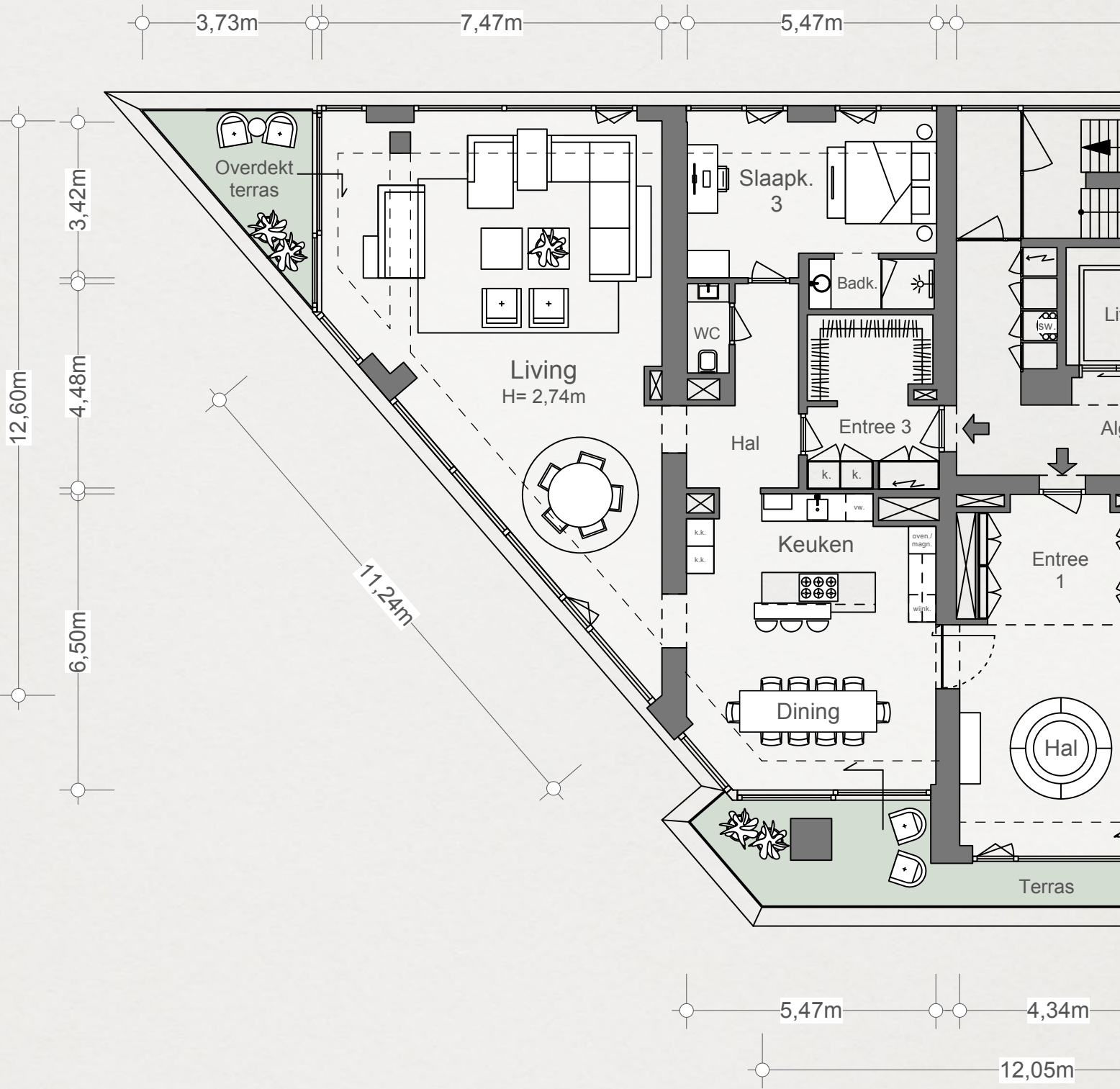


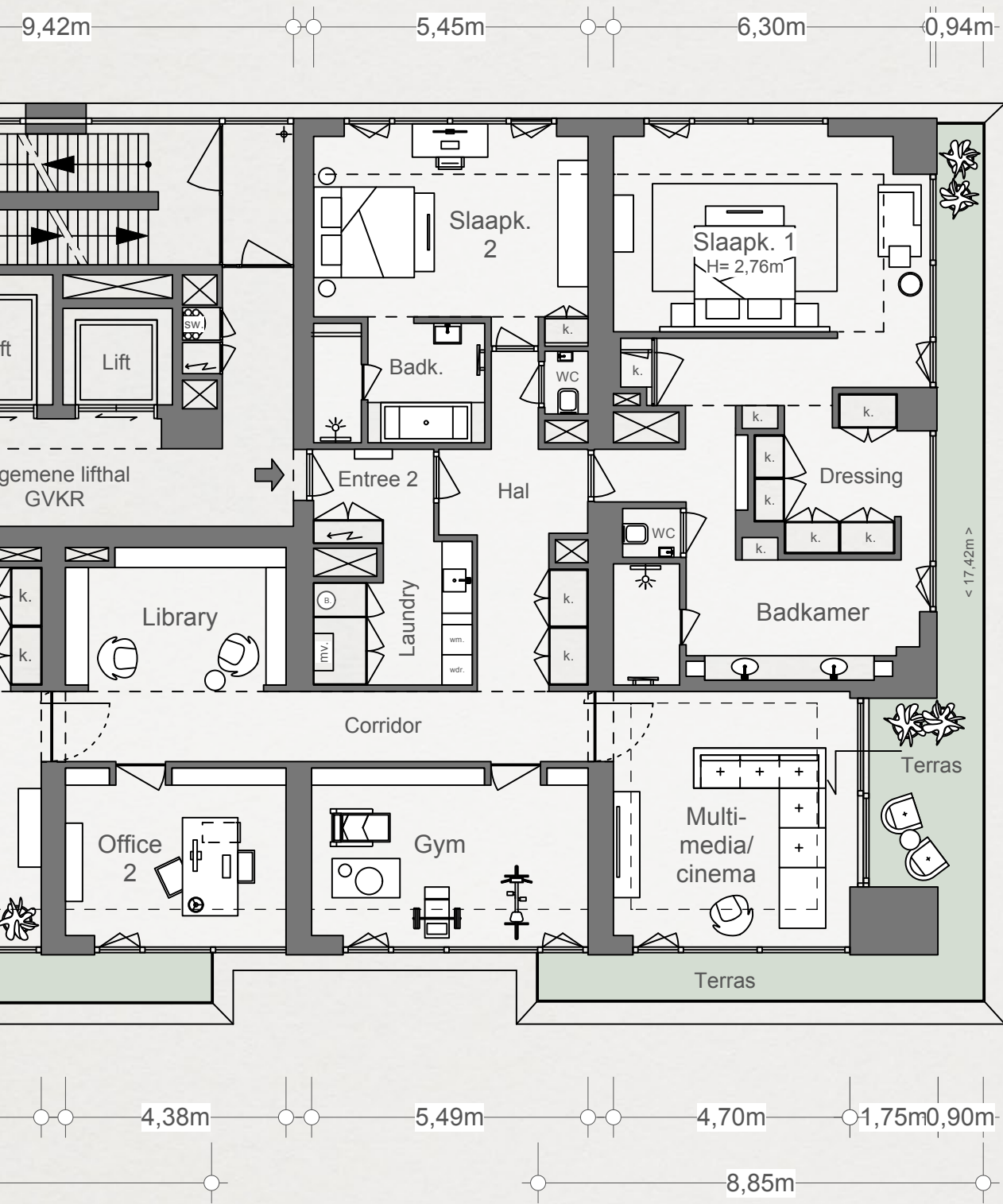
GELIJKVLOERS WONEN
OP DE ACHTTIENDE ETAGE
IN HET ICONISCHE HAUT





PLATTEGROND 18e etage











Room with
A VIEW









LIVING

De living gesitueerd in de punt van het gebouw met aan beiden kanten glas van plafond tot vloer en fenomenaal uitzicht over de Amstel en de oude binnenstad.

De keuken grenst aan de living voor de optimale verbinding van deze verblijfruimten.

In het gehele appartement ligt een eiken parkvloer welke geschikt is voor de vloerkoeling als – verwarming, het gebruik van een zelfde vloer door het gehele appartement geeft eenheid en rust.







what's
COOKING







WHAT'S COOKING

De moderne keuken (Leicht) is een intieme ruimte en de centrale ontmoetingsplek van het appartement. Gelegen tussen de living en de hal. De ruimte en het werken vanachter het kookeiland geeft continu uitzicht over Amsterdam.

Bij de keuken is gebruik gemaakt van stoere materialen zoals een rvs werkblad en luxe inbouwapparatuur (Siemens Studioline), de inductiekookplaat (Bora), combi- & stoomoven, wijnklimaatkast, Quooker Cube, vaatwasser en een dubbele koel/vriescombinatie.

De buitenruimte die grenst aan de keuken is ook bereikbaar vanuit de woonkamer en is dankzij zijn ligging ideaal voor een gezellige borrel of diner in de avondzon.





Slapen &
BADEN







SLAPEN & BADEN

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de zuidoost kant van de woning, een geheel eigen ruimte met ruim opgezette badkamer en dressing. Deze badkamer heeft een royale inloopdouche, dubbelwastafel als waar meubelstuk in de badkamer. Het toilet is separaat. De verfijnde luxe toont zich in de toegepaste marmer, warm grijs met dunne aders. Het prachtige wastafelmeubel van ruim drie meter van corian.

De dressing is voorzien van op maat gemaakte kasten en staat in verbinding met het slaapgedeelte en badkamer.

De tweede slaapkamer heeft ook haar eigen badkamer/sparuimte, totale ontspanning in huis. Er is een ligbad en stoomcabine waar gebruik is gemaakt van de mozaïek tegel voor die optimale spabeleving.

De derde slaapkamer heeft een badkamer ensuite met douche en wastafel.





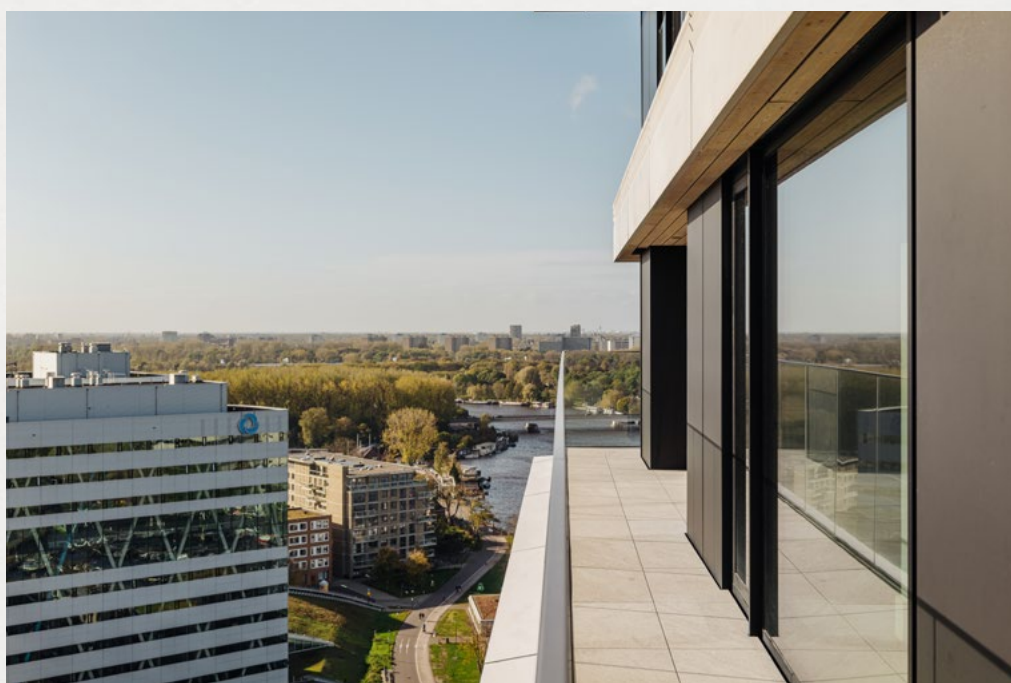








Work &
LEISURE



WORK & LEISURE

Werken, sporten en ontspannen, in het ontwerp zijn alle woonbehoeften meegenomen. Er is een kantoor, bibliotheek, gym en media/cinema ruimte. Uiteraard kunnen deze naar eigen wens ook anders worden ingevuld.

Buiten / outdoor

De woning heeft drie zonnige buitenruimtes, het terras grenst aan de living en is in de punt van het gebouw. Een verlengstuk van de woonruimte. Een balkon grenst aan de keuken en het tweede balkon aan de mediaruimte / tweede woonkamer.

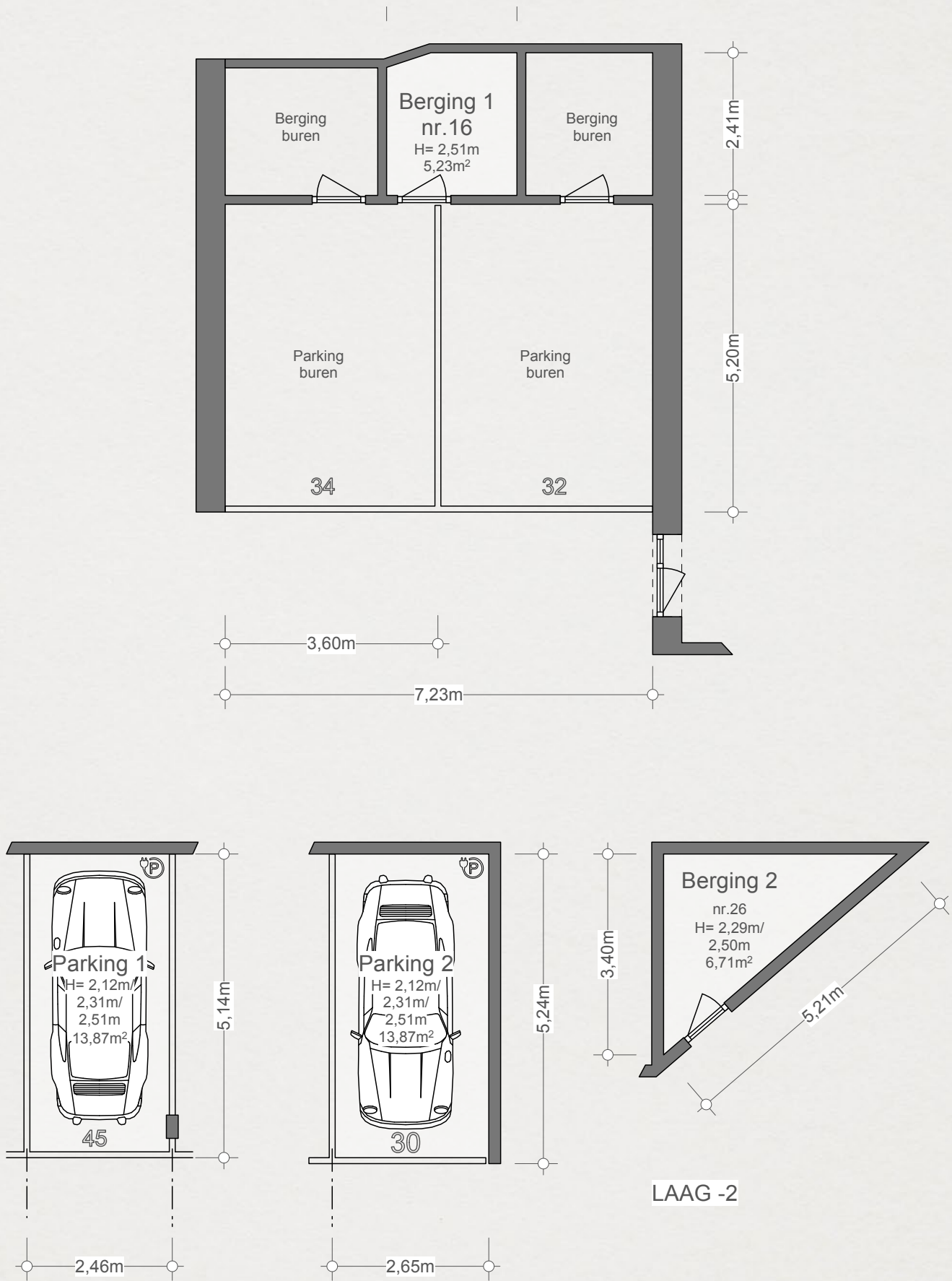
De terrassen zijn deels overdekt en beschut. De zuid- en west oriëntatie maakt de terrassen zonnig en met avondzon.

Extra's

Doordat deze etage in het begin meerdere woningen zouden worden, zijn er meerdere entrees. Handig voor hulp aan huis of als men direct bij het slaapvertrek wilt binnenkomen.

Er is een wasruimte (laundry) met extra bergruimte, een bijkeuken, diverse inbouwkasten en meerdere toiletten.

PLATTEGRONDEN *parking*



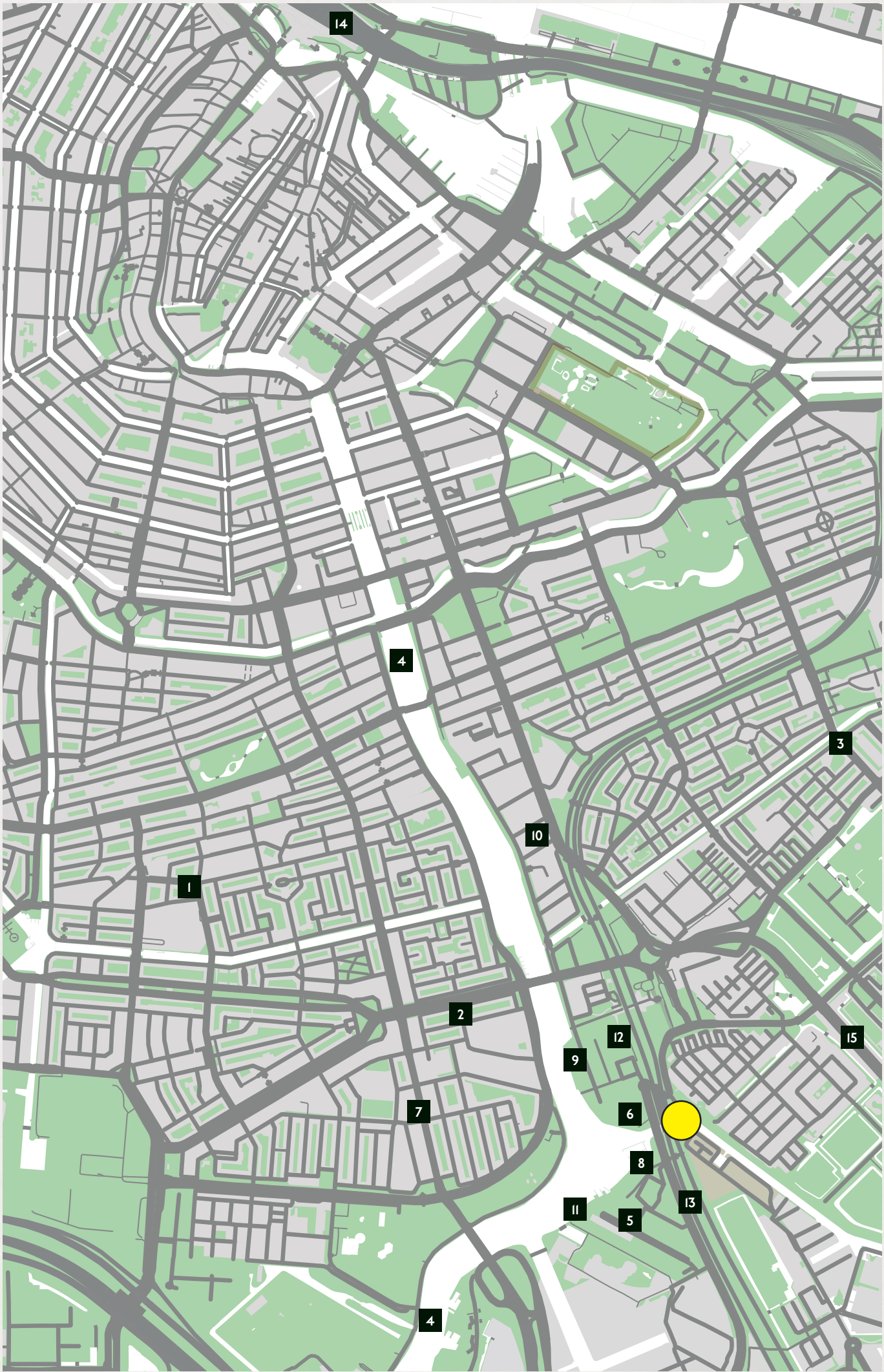




DE
buurt







DE BUURT

Het appartement is gelegen in het gebouw genaamd HAUT. HAUT maakt deel uit van het Amstelkwartier, de gevarieerde wijk tussen Amsterdam-Zuid **1**, de Rivierenbuurt **2** en Watergraafsmeer **3**.

Vanuit elke woning is te zien wat het Amstelkwartier te bieden heeft: urban living perfect gecombineerd met de rust van water en groen. HAUT biedt zo het beste van twee werelden. Direct wonen aan de Amstel **4**, met aan de andere kant van de Korte Ouderkerkerdijk: Park Somerlust **5**, de buitenplaats van het Amstelkwartier.

De komende jaren ontwikkelt het Amstelkwartier zich nog verder als prettige woonwijk. Op het programma staan een fietsbrug over de Weespertrekvaart richting Watergraafsmeer en een winkelcentrum.

Pal voor de deur van HAUT ligt de jachthaven met restaurant George Marina **6**. Nieuwe hotspot aan de Amstel. Naar de Amsterdamse grachten is slechts vijf minuten varen. Behalve een waanzinnig uitzicht biedt de Amstel nog veel meer moois.

Roeien op een stille zondagochtend. Zwemmen op een warme zomeravond. Lekker joggen langs de oever. Of alleen maar dagdromen aan het water. Wonen aan de rivier maakt gelukkig op elk moment van de dag. HAUT is bovendien aantrekkelijk gelegen midden in Amsterdam.

De dagelijkse boodschappen doen kan in de echt Amsterdamse Rijnstraat **7**. Ook in de buurt van HAUT: uitstekende restaurants en cafés zoals L'Osteria **8**, Ode aan de Amstel **9**, Rijssel **10** en tHuis aan de Amstel **11**.





THUIS AAN D



BEREIKBAARHEID

Het appartement is op loopafstand van het Amstelstation ¹² (trein/bus/metro) of metrostation Spaklerweg ¹³ met zeer goede verbindingen naar o.a. Schiphol of het centraal station ¹⁴. Een ideale basis om met het openbaar vervoer te reizen.

Uitvalswegen naar A10 (S111) ¹⁵ zijn binnen enkele minuten met directe aansluitingen naar A1/A4/A9.

Parkeergelegenheid

In de ondergrondse parkeergarage van twee lagen kunnen bewoners hun auto kwijt. Men beschikt over twee parkeerplaatsen (niveau -2) met elektrisch laadpunt.

De parkeerplaatsen zijn te bereiken via één van de twee autoliften (Amstelbeststraat). Tevens horen er nog bergingen bij dit appartement.











Het was altijd onze droom om aan de Amstel te mogen wonen, te kunnen genieten van water en uitzicht over onze fantastische binnenstad! In IJHAUT kregen wij de mogelijkheid twee aangrenzende appartementen te bemachtigen waardoor wij een appartement van ruim 400 m² gelijkvloers hebben weten te realiseren.

Met veel aandacht, zorg en tijd hebben wij het appartement tot in de puntjes laten afbouwen. Ten tijde van de bouw is een andere droom op ons pad gekomen. Wij hopen dat de nieuwe bewoners hier onwijs gelukkig zullen worden.

Het appartement is klaar voor haar nieuwe bewoners.

VERTREKKEN

Begane grond (18e etage)

- 3 x entree/Hal
- Woonkamer
- Keuken
- 3 slaapkamers
- Walk-in-closet
- 3 toiletten
- 3 badkamers
- Library
- Study/office
- Gym
- Multi-media/cinema
- Waskamer
- 3x terras

overige ruimten (niveau -2)

- 2 parkeerplekken
- 2 bergingen

VOORZIENINGEN

- Vloerverwarming en -koeling
- Lift
- Domotica
- Zonnepanelen
- Twee parkeerplaatsen met laadpunt

ONDERHOUD

- Intern: Uitstekend
- Extern: Uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Gebruiksoppervlakte: 411 m²
- Interne bergruimte: n.v.t.
- Gebouwgebonden buitenruimte: 54 m²
- Externe bergruimte: 15 m²

BUITENRUIMTE

- Overdekt terras en twee terrassen van ca. 54 m²

BESTEMMING

- Gemengd-I volgens bestemmingsplan.

GRONDSITUATIE

Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam (AB 2000), einde tijdvak 15-12-2067, jaarlijkse canon bedraagt € 12.167,- (IB aftrekbaar). Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden gedaan. Aanvullende informatie beschikbaar.

KADASTRAAL

Gemeente: Amsterdam
Sectie: AG
Nummer: 1977
Index: 47, 48, 128, 85, 88

ZAKELIJKE LASTEN (PER JAAR)

OZB ('22) € 1.151,64
Rioolrecht ('23) € 160,43

SERVICEKOSTEN (PER MAAND)

VvE - appartement € 1.148,08
VvE - 2 parkeerplekken en berging € 159,75

BOUWJAAR

- Bouwjaar: 2021

AANVAARDING

- In overleg

**BROERSMA
WONEN**

-

KONINGSLAAN 14
AMSTERDAM

-

020 305 97 77
WONEN@BROERSMA.NL

-

BROERSMA.NL