



HAUT S1

KORTE OUDERKERKERDIJK I S I
AMSTERDAM

Designvisie
HAUT 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

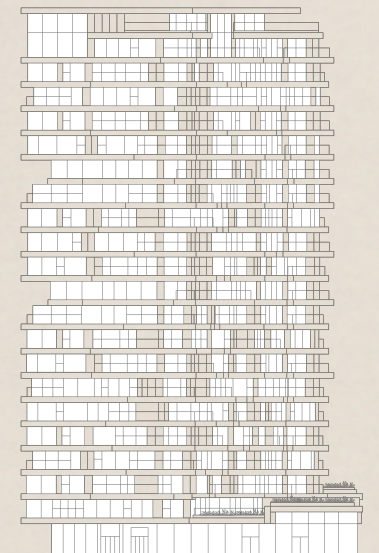
Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

Buitenruimte
TWEЕ TERRASSEN 29

Buurtgids
OOST 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Haut S1

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Ervaar sensationeel wonen op de vijftiende verdieping van het iconische gebouw HAUT. Bij binnenkomst trekt het spectaculaire uitzicht over de Amstel onmiddellijk de aandacht. Van hieruit ontvouwt zich een adembenemend panorama over het water en de stad, dat bij helder weer transformeert in een levend schilderij met diverse vergezichten.

Deze bijzondere woonervaring beslaat circa 137 m² en bevindt zich op één van de hogere etages van het in 2022 opgeleverde HAUT. De indrukwekkende entree, voorzien van onder andere het Bringme Box-systeem en dubbele liften, biedt toegang tot de verschillende woonlagen.

Haut S1

Experience sensational living on the fifteenth floor of the iconic HAUT building. Upon entering, the spectacular view over the Amstel immediately captures attention. From here, an awe-inspiring panorama unfolds over the water and the city, transforming into a living painting with various vistas on clear days.

This exceptional living experience spans approximately 137 m² and is located on one of the higher floors of HAUT, completed in 2022. The impressive entrance, equipped with features such as the Bringme Box system and double elevators, provides access to the different living levels.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



NIET ALLEEN IS HAUT de hoogste houten woontoren van Nederland, maar het fungeert ook als een poort naar de stad en een verrijking voor de Amsterdamse skyline.

Designvisie

HAUT IS BEKROOND ALS CATEGORIEWINNAAR BIJ DE BNA BESTE
GEBOUW VAN HET JAAR 2023

Dit bijzondere appartement maakt deel uit van het iconische en inspirerende gebouw HAUT. Niet alleen is HAUT de hoogste houten woontoren van Nederland, maar het fungeert ook als een poort naar de stad en een verrijking voor de Amsterdamse skyline. Omgekeerd biedt HAUT zijn bewoners de mogelijkheid om optimaal van Amsterdam te genieten, dankzij de hoge plafonds van circa 2,85 meter, de grote ramen tot aan de vloer en de ruime buitenruimtes. Met glazen gevels van meer dan 10 meter breed, biedt HAUT een ongekend prachtig uitzicht over de stad. Nooit eerder werd zoveel transparantie gecombineerd met hout. HAUT bewijst dat innovatief en duurzaam bouwen perfect samengaan met hoogwaardige architectuur, zonder concessies te doen aan luxe en wooncomfort. Bovendien is HAUT kleinschalig opgezet: elke woonlaag herbergt slechts twee of drie appartementen. HAUT is bekroond als categoriewinnaar bij de BNA Beste Gebouw van het Jaar 2023 in de categorie Particuliere Woonbeleving. De jury beschouwt HAUT als de onbetwiste winnaar en roemt het project om zijn vernieuwende combinatie van materiaalgebruik, woonbeleving en expressie in de stad.

Design Vision

This exceptional apartment is part of the iconic and inspiring HAUT building. Not only is HAUT the tallest wooden residential tower in the Netherlands, but it also serves as a gateway to the city and an enhancement to the Amsterdam skyline. Conversely, HAUT offers its residents the opportunity to fully enjoy Amsterdam, thanks to its high ceilings of approximately 2.85 meters, floor-to-ceiling windows, and spacious outdoor areas. With glass facades over 10 meters wide, HAUT provides an unprecedentedly stunning view of the city. Never before has so much transparency been combined with wood. HAUT demonstrates that innovative and sustainable building can perfectly merge with high-quality architecture, without compromising on luxury and living comfort. Furthermore, HAUT is designed on a small scale: each floor houses only two or three apartments. HAUT has been awarded as the category winner at the BNA Best Building of the Year 2023 in the category of Private Residential Experience. The jury regards HAUT as the undisputed winner, praising the project for its innovative combination of material use, living experience, and expression in the city.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DANKZIJ DE GROTE GLASPARTIJEN IS HET MOGELIJK OM OP ELK MOMENT VAN DE DAG TE GENIETEN VAN HET DYNAMISCHE PANORAMA

De representatieve entree biedt toegang tot de liften en het trappenhuis, die naar de vijftiende verdieping leiden. Een royale hal verwelkomt met een garderobe, gasten-wc en een wasruimte. De lichte woonkamer, met een adembenemend uitzicht over de Amstel, vormt het absolute hoogtepunt. Dankzij de grote glaspartijen is het mogelijk om op elk moment van de dag te genieten van het dynamische panorama, van de vroege roeiers tot de ondergang van de zon in de avond. De glazen pui opent naar een riant terras van circa 17 m², ideaal gelegen op het zuidwesten, waar de zon de hele dag door te bewonderen is.

De open keuken van Leicht, uitgevoerd in elegant zwart en afgewerkt met een natuurstenen blad, biedt alle moderne gemakken. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken/berging, die extra opbergruimte en toegang tot de technische installaties biedt.

Living and cooking

The impressive entrance leads to the elevators and staircase, which bring you to the fifteenth floor. A spacious foyer welcomes you with a cloakroom, guest WC, and a laundry room. The bright living room, featuring a breathtaking view over the Amstel, is the absolute highlight. Thanks to the large glass panels, you can enjoy the dynamic panorama at any time of the day, from early rowers to the sunset in the evening. The glass facade opens onto a generous terrace of approximately 17 m², ideally situated to the southwest, where you can enjoy the sun all day long.

The open kitchen by Leicht, designed in elegant black and finished with a natural stone countertop, offers all modern conveniences. Adjacent to it is a practical utility room/storage space, which provides additional storage and access to the technical installations.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER DRIE RUIME SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer, gesitueerd op de zuidoosthoek, biedt een panoramisch uitzicht over de Watergraafsmeer met zicht op Utrecht en het Gooi. Bij helder weer zijn zelfs Utrecht en het IJmeer zichtbaar. met een inloofdouche, dubbele wastafel en toilet.

Verder zijn er twee royaal bemeten slaapkamers en een tweede badkamer, momenteel ingericht als wasruimte maar eenvoudig terug te brengen naar de oorspronkelijke functie. In de kelder van het gebouw bevinden zich een eigen parkeerplaats met oplaadpunt en een gemeenschappelijke fietsenberging.

Sleeping and bathing

The master bedroom, located in the southeast corner, offers a panoramic view over Watergraafsmeer with sights extending to Utrecht and the Gooi. On clear days, you can even see Utrecht and IJmeer. The room is equipped with a custom-built wardrobe and an en-suite bathroom featuring a walk-in shower, double sinks, and a toilet.

Additionally, there are two generously sized bedrooms and a second bathroom, currently set up as a laundry room but easily converted back to its original function. In the building's basement, you'll find a private parking space with a charging point and a communal bike storage area.















BUITENRUIMTE



Twée terrassen

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER TWEE BUITENRUIMTES

Het appartement biedt twee buitenruimtes. Vanuit de woonkamer leidt een glazen pui naar een terras van circa 17 m², gelegen op het zuidwesten, waar gedurende de dag volop van de zon kan worden genoten.

Daarnaast beschikt het appartement over een terras grenzend aan de hoofdslaapkamer, gesitueerd op het zuidoosten. Dit terras biedt een panoramisch uitzicht over de Watergraafsmeer, met zicht op Utrecht en het Gooi. Bij helder weer zijn zelfs Utrecht en het IJmeer zichtbaar. Een perfecte plek om de dag te beginnen met een kopje koffie in de zon.

Two terraces

The apartment features two outdoor spaces. From the living room, a glass sliding door leads to a terrace of approximately 17 m², oriented to the southwest, allowing for ample sun exposure throughout the day.

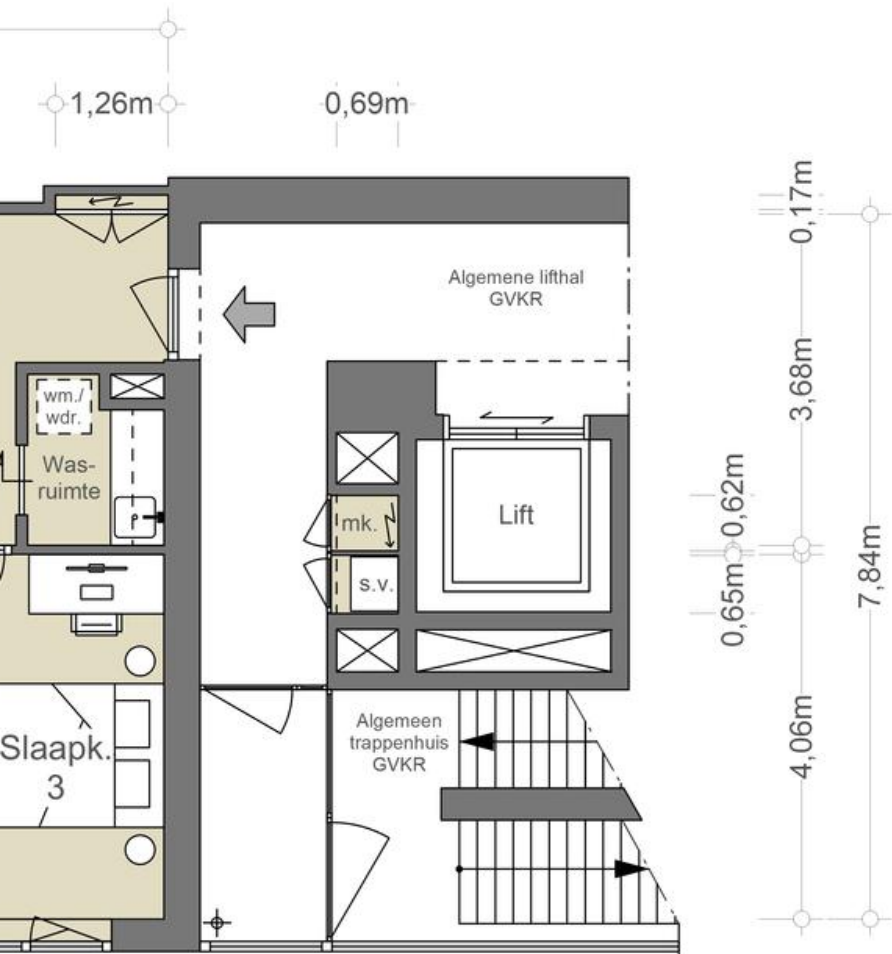
Additionally, there is a terrace adjacent to the master bedroom, situated to the southeast. This terrace offers a panoramic view over Watergraafsmeer, extending to Utrecht and the Gooi. On clear days, you can even see Utrecht and IJmeer. It's the perfect spot to start the day with a cup of coffee in the sun.







Het appartement



KELDER -1
13,35m²



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
136,95 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
27,66 m ²
Externe bergruimte
0,90 m ² + 13,35m ²

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



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 **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **Utage Sake Bar**
Lekstraat 11,
1079 EK Amsterdam

Utage Sake Bar is nieuwe en tevens Amsterdamse primeur. Utage betekent 'banket' in het Japans, oftewel een plek waar vrienden samenkomen en de sake rijkelijke vloeit. De uitgebreide sake-selectie biedt voor elk budget en smaak wat wils.

G **Café Remouillage** Trompenburgstraat 111, 1079 TV Amsterdam

'Complex simplicity, is our way of less is more' staat op de website van deze hidden gem. Het woord café is enigszins misleidend. Jonathan Sparber (o.

H **Troef** Schollenbrugstraat 8, 1091 EX Amsterdam

Raymond Plat (voormalig souschef van 212), Niels Leijssenaar (restaurantmanager bij Ron Blaauw), Willem Alberts en Roderick Kunst (mede-eigenaren van Escobar) bundelen hun krachten en beginnen samen restaurant Troef.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

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 **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.

P **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.

Q **Restaurant de Kas (*)**
Kamerlingh Onneslaan 3,
1097 DE Amsterdam

Al sinds 2001 kweekt de Kas in hun eigen tuinen zo'n 300 soorten groenten, kruiden en fruit. Met als motto in de ochtend geoogst en in de middag op het bord.

R **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.





M A R I N





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in het gebouw genaamd HAUT. HAUT maakt deel uit van het Amstelkwartier, de gevarieerde wijk tussen Amsterdam-Zuid, de Rivierenbuurt en Watergraafsmeer. 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, met aan de andere kant van de Korte Ouderkerkerdijk: Park Somerlust, 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. 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. Ook in de buurt van HAUT: uitstekende restaurants en cafés zoals L'Osteria, Riva, Rijssel en tHuis aan de Amstel.

Bereikbaarheid

Het appartement is op loopafstand van het Amstelstation (trein/bus/metro) of metrostation Spaklerweg met zeer goede verbindingen naar o.a. Schiphol of het centraal station. Uitvalswegen naar A10 (SIII) 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 een parkeerplaats met elektrisch laadpunt. De parkeerplaatsen zijn te bereiken via één van de twee autoliften (Amstelbeststraat). Bewoners stallen hun fiets droog en veilig in de aparte half-ondergrondse fietsenstalling van HAUT. De ingang van de gemeenschappelijke fietsenstalling bevindt zich direct naast de hoofdentree van HAUT, aan de Korte Ouderkerkerdijk.

Neighborhood

The apartment is located in the building known as HAUT, part of the Amstelkwartier—a diverse neighborhood between Amsterdam-Zuid, the Rivierenbuurt, and Watergraafsmeer. From each residence, you can see what Amstelkwartier has to offer: urban living perfectly blended with the tranquility of water and greenery. HAUT thus provides the best of both worlds. Directly living by the Amstel River, with Park Somerlust just across Korte Ouderkerkerdijk, the neighborhood's green retreat. In the coming years, Amstelkwartier will continue to develop as a pleasant residential area, with plans for a bicycle bridge over the Weespertrekvaart towards Watergraafsmeer and a new shopping center.

Right outside HAUT, you'll find the marina with the restaurant George Marina—a new hotspot on the Amstel. The iconic Amsterdam canals are just a five-minute boat ride away. Besides its spectacular views, the Amstel offers many other delights: rowing on a quiet Sunday morning, swimming on a warm summer evening, jogging along the riverbank, or simply daydreaming by the water. Living by the river brings joy at any time of day. HAUT is also centrally located in Amsterdam. Daily shopping can be done in the truly Amsterdam Rijnstraat.







Vraagprijs

- € 1.525.000,- Kosten koper

Aantal kamers

- 4

Aantal slaapkamers

- 3

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Onderhoud

- Intern: Goed tot uitstekend
- Extern: Goed tot uitstekend

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 137 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 28 m²
- Externe bergruimte: 14 m²
- Inhoud: 418 m³

Bouwjaar

- 2021

Voorzieningen

- Buitenzonwering
- Lift
- Mechanische ventilatie
- Schuifpui
- Zonnepanelen

Garages

- Inpandig
- Parkeerplaats met laadpaal

Parkeerfaciliteiten

- Parkeergarage

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon € 3.550,00 per jaar *
- Erfpachtcanon € 32,00 per jaar parkeerplaats*
- * In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Twee terrassen

Liggingen

- Aan water
- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ag
- Nummer: I977
- Indexnummer: 42

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Elektrische boiler eigendom
- Stadsverwarming

Verwarmingssoorten

- Stadsverwarming
- Vloerverwarming geheel

Energie label

- A++

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 736,83 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 522,27 per maand appartement
- Erfpachtcanon € 3.550,00 per jaar appartement*
- Erfpachtcanon € 32,00 per jaar parkeerplaats*
- * In beginsel IB aftrekbaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL