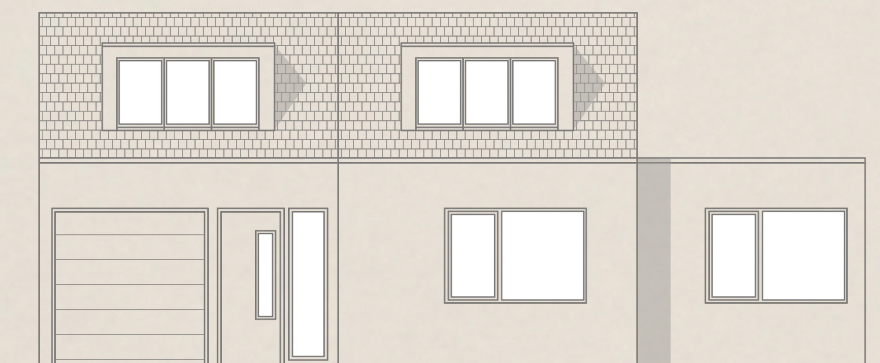




CONTEMPORARY LIVING – ABCOUBE

DOMINEE BLEEKERHOF 39 EN 39 A
ABCOUBE

Designvisie 5

Woonkamer en keuken 9
WONEN EN KOKEN

Slaapkamers en badkamers 19
SLAPEN EN BADEN

De buitenruimte 29
DE TUIN

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45



Kenmerken 50

Contemporary Living – Abcoude

JUDITH DE JONG & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in een gezellig dorp, onder de rook van Amsterdam. Onze opdrachtgever heeft aan de Dominee Bleekerhof twee ultieme familiehuizen gecreëerd, volledig turn-key en afgewerkt op hoog niveau met oog voor duurzaamheid. De woningen, een twee-onder-een-kap, liggen op royale percelen van respectievelijk 340 m² en 375 m², en bieden het gemak van parkeren op eigen terrein. Beide woningen hebben een speels karakter, een optimaal ingedeelde plattegrond en een zonnige achtertuin. Bijzonder aan deze renovatie is de prachtige balans tussen design, toegankelijkheid, praktische indeling van de ruimten en duurzaamheid. Het resultaat: heerlijke familiehuizen voor iedereen die op zoek is naar luxe, comfort en rust. Wat betekent turn-key bij deze woningen? De woningen zijn echt direct te betrekken. Ze zijn compleet uitgerust met een moderne keuken voorzien van hedendaagse inbouwapparatuur, volledig afgewerkte badkamers, houten vloeren, schilderwerk, diverse garderobekasten en een (deels) ingerichte tuin. Duurzaamheid heeft een belangrijke rol gespeeld bij de renovatie. Beide woningen zijn gasloos, voorzien van verbeterde isolatie en uitgerust met een warmtepomp voor vloerverwarming en warm water. Daarnaast zijn er per woning 12 zonnepanelen geplaatst. Deze investering heeft geresulteerd in het hoogste energielabel: A+++.

Contemporary Living – Abcoude

Living in a charming village just outside Amsterdam. Our client has created two ultimate family homes on Dominee Bleekerhof: completely turn-key and finished to a high standard with a focus on sustainability. These semi-detached homes are situated on generous plots of 340 m² and 375 m², offering the convenience of private parking. Both properties feature a playful character, an optimally designed layout, and a sunny backyard. What makes this renovation truly special is the beautiful balance between design, accessibility, practical space distribution, and sustainability. The result? Wonderful family homes for those seeking luxury, comfort, and tranquility. What does turn-key mean for these homes? The homes are truly ready to move into. They are fully equipped with a modern kitchen featuring contemporary built-in appliances, finished bathrooms, wooden floors, fresh paintwork, several built-in wardrobes, and a (partially) landscaped garden. Sustainability played a key role in the renovation. Both homes are gas-free, equipped with improved insulation, and fitted with a heat pump for underfloor heating and hot water. Additionally, each home features 12 solar panels. This investment has resulted in the highest energy label: A+++.



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



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Designvisie

Tot vorig jaar stond op perceel nummer 39 een bungalow uit 1973. Het perceel is gesplitst en de bungalow is volledig getransformeerd tot twee tijdloze familiehuizen. Er zijn zowel een aanbouw als een opbouw gerealiseerd, en intern zijn beide woningen hoogwaardig gerenoveerd. De indelingen zijn geoptimaliseerd, met veel lichtinval dankzij de patio bij nummer 39 en het daklicht bij nummer 39A. Duurzaamheid heeft een centrale rol gespeeld bij deze renovatie. Beide woningen zijn gasloos, voorzien van verbeterde isolatie en uitgerust met een warmtepomp voor vloerverwarming en warm water. Daarnaast zijn er per woning 12 zonnepanelen geplaatst. Deze investering heeft geresulteerd in het hoogste energielabel: A+++.

Design vision

Until last year, plot number 39 was home to a bungalow built in 1973. The plot has since been subdivided, and the bungalow has been completely transformed into two timeless family homes. Both an extension and an additional floor have been added, and the interiors of both homes have been renovated to a high standard. The layouts have been optimized to maximize natural light, with a patio at number 39 and a skylight at number 39A adding to the bright and airy feel. Sustainability played a central role in this renovation. Both homes are gas-free, equipped with enhanced insulation, and fitted with a heat pump for underfloor heating and hot water. Additionally, each home features 12 solar panels. This investment has resulted in the highest possible energy rating: A+++.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

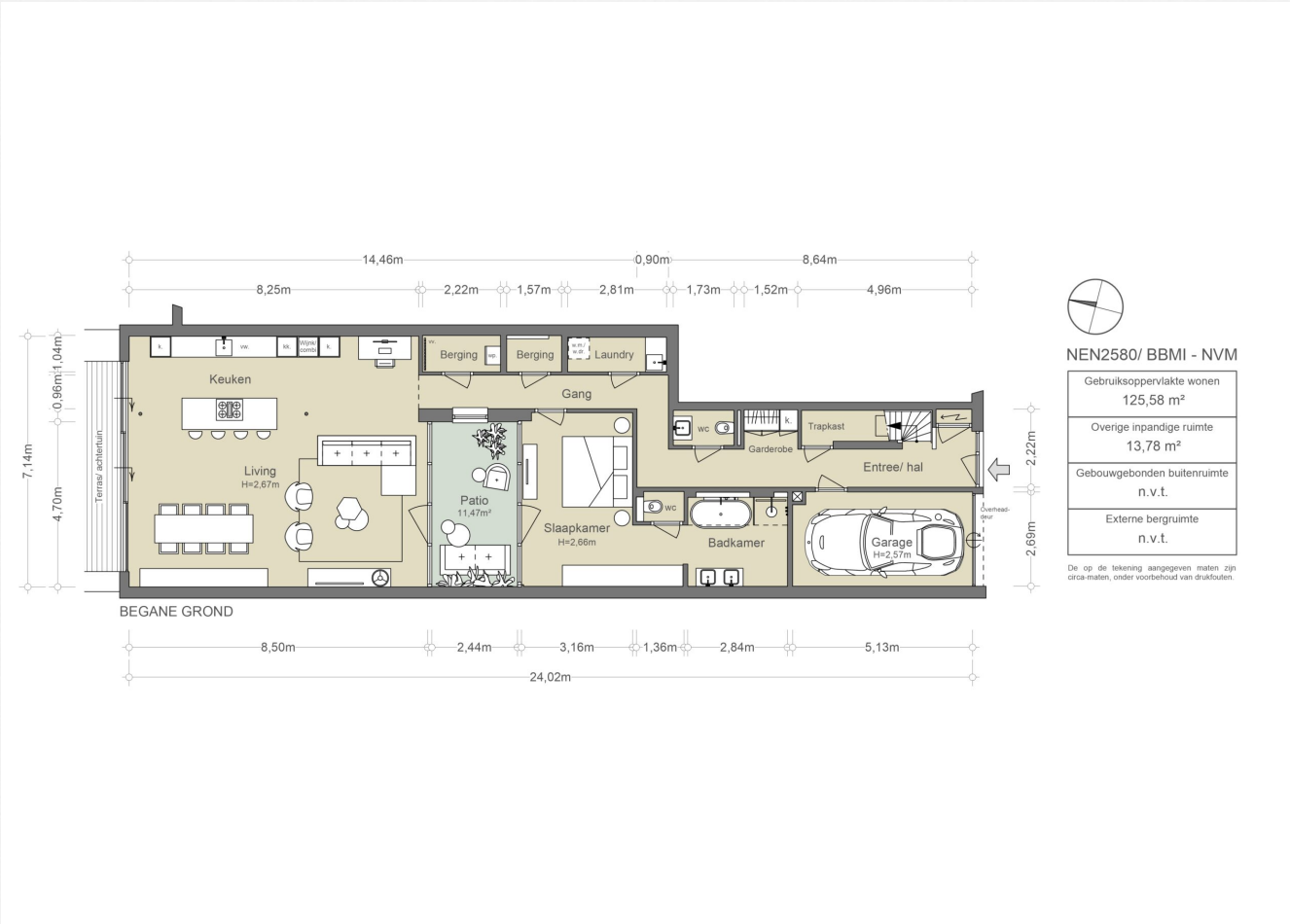
De entree van het familiehuis is ruim opgezet met een garderobe voorzien met vaste kasten en een gastentoilet. De living is werkelijk spectaculair te noemen: een grote, open ruimte met een glazen pui aan de achterzijde van vloer tot plafond. Dit zorgt voor een indrukwekkend uitzicht op de tuin en het omliggende groen. De schuifpui verbindt het buitenterras naadloos met de living, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen. Er is meer dan voldoende ruimte voor zowel een gezellig zitgedeelte als een ruime eethoek. Bij nummer 39 wordt het binnen-buitengevoel extra versterkt door de patio, terwijl nummer 39A profiteert van een extra geplaatst daklicht. Deze toevoegingen zorgen voor nog meer licht en lucht, wat bijdraagt aan een gevoel van vrijheid, rust en comfortabel wonen. De keuken speelt een centrale rol in het huis en draagt bij aan het warme thuisgevoel, terwijl design zeker niet uit het oog is verloren. Deze eigentijdse en moderne keuken is voorzien van een composiet werkblad in de kleur Moorland Fog of Bianco Arabescato en uitgevoerd in een rustige kleurstelling. Het is een stijlvol meubelstuk in de open ruimte, volledig uitgerust met hedendaagse inbouwapparatuur: een vaatwasser, een combi-oven, een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een koelkast/vriezer, een Quooker en een wijnklimaatkast. Het is een keuken waar koken een waar plezier wordt en die tegelijkertijd fungeert als ontmoetingsplek voor het gezin. Een heerlijke plek in huis met zicht op de tuin. Bovendien is er de mogelijkheid om de keuken uit te breiden door het plaatsen van extra kasten. Hiervoor is een aanvullende offerte beschikbaar.

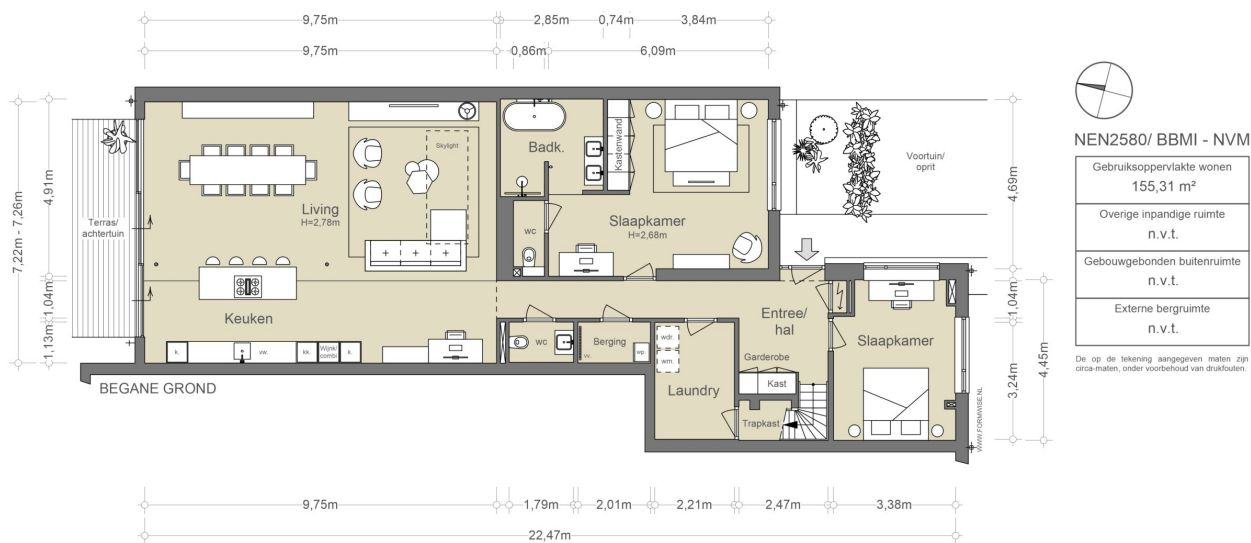
Living and cooking

The entrance of the family home is spaciouly designed, featuring a built-in wardrobe and a guest toilet. The living area is nothing short of spectacular: a large, open space with a floor-to-ceiling glass wall at the rear. This creates an impressive view of the garden and the surrounding greenery. The sliding doors seamlessly connect the outdoor terrace with the living area, blending indoor and outdoor spaces effortlessly. There is ample room for both a cozy seating area and a spacious dining area. At number 39, the indoor-outdoor experience is further enhanced by the patio, while number 39A benefits from an additional skylight. These features bring even more light and air into the home, contributing to a sense of freedom, tranquility, and comfortable living. The kitchen plays a central role in the home, adding to the warm, welcoming atmosphere while maintaining a focus on design. This contemporary, modern kitchen features a composite worktop in either Moorland Fog or Bianco Arabescato and is executed in a calm color palette. It stands as a stylish centerpiece in the open space, fully equipped with state-of-the-art built-in appliances: a dishwasher, a combi oven, an induction cooktop with an integrated extraction system, a fridge/freezer, a Quooker, and a wine climate cabinet. This is a kitchen where cooking becomes a true pleasure, while also serving as a gathering place for the family—a delightful spot in the home with a view of the garden. Additionally, there is an option to expand the kitchen by adding extra cabinets, for which a supplementary quote is available.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

De woningen beschikken over drie of vier slaapkamers en twee moderne badkamers.

Nummer 39 heeft een royale slaapkamer op de begane grond, grenzend aan de patio. Deze slaapkamer is al voorzien van een vaste kastenwand, ideaal voor uw garderobe. De aangrenzende badkamer is ensuite en afgewerkt met beton ciré, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. De badkamer is royaal opgezet met een vrijstaand ligbad, een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Het toilet is separaat uitgevoerd. Nummer 39A heeft twee slaapkamers op de begane grond. Een van de kamers is ook perfect te gebruiken als studeer- of werkkamer. De ouderslaapkamer is uitgerust met vaste kledingkasten aan een wand en een ruim opgezette badkamer. Deze badkamer biedt een vrijstaand ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel. Ook hier is het toilet separaat geplaatst. Op de eerste woonlaag bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers en de tweede badkamer. Deze badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl als de overige ruimtes, wat bijdraagt aan een gevoel van rust en eenheid. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met een notenhouten ladekast en een travertijn blad.

Sleeping and bathing

The homes feature three or four bedrooms and two modern bathrooms. Number 39 boasts a generous ground-floor bedroom adjacent to the patio. This bedroom is already equipped with a built-in wardrobe, perfect for your clothing storage needs. The adjoining ensuite bathroom is finished with beton ciré, lending it a warm and luxurious look. This bathroom is spaciouly designed, offering a freestanding bathtub, a walk-in shower, and a double vanity unit. The toilet is separately located for added convenience. Number 39A has two bedrooms on the ground floor. One of these rooms is also perfectly suited as a study or home office. The master bedroom is equipped with built-in wardrobes along a wall and features a generously sized bathroom. This bathroom includes a freestanding bathtub, a walk-in shower, and a double vanity. Here too, the toilet is separately located. On the first floor, both homes offer two well-proportioned bedrooms and a second bathroom. This bathroom is designed in the same style as the rest of the house, contributing to a sense of tranquility and cohesion. It features a spacious walk-in shower, a toilet, and a vanity unit with a walnut-wood cabinet and a travertine countertop.















DE BUITENRUIMTE



De tuin

De achtertuin is je eigen stukje natuur, de diepte van 21 meter en 23 meter, en het zicht op groen geeft veel privacy. De tuin is gelegen op het noordoosten, door de diepte en weidse opstelling van de omliggende percelen is er altijd een plek met zon te vinden. Direct aan de living, bereikbaar via de grote glazen schuifpui is het terras. Heerlijk om hier te eten en de tuin op mooie dagen als verlengstuk te gebruiken van de waanzinnige living. De duurzame terrasplanken zijn van composiet en UV-bestendig. Middels de trap loop je via het terras de tuin in, de weelderige tuin is 160 m² en 171 m².

Bergruimte

Op de begane grond is er veel bergruimte gecreëerd, praktisch voor o.a. de sportspullen, wasmachine en droger. Dit maakt het familieleven extra comfortabel en prettig om alles op te kunnen bergen. Tevens is er nog een vliering van circa 2,50 m², perfect voor de koffers of kerstdecoratie.

The garden

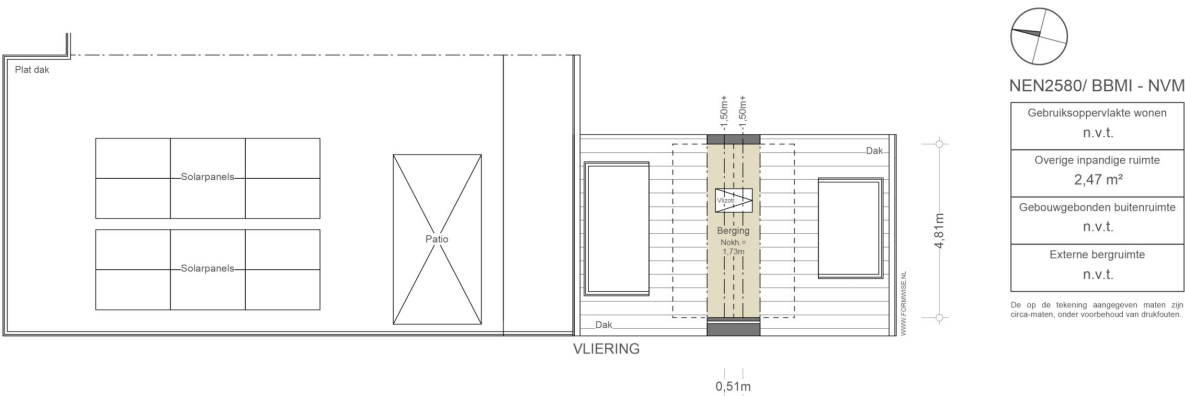
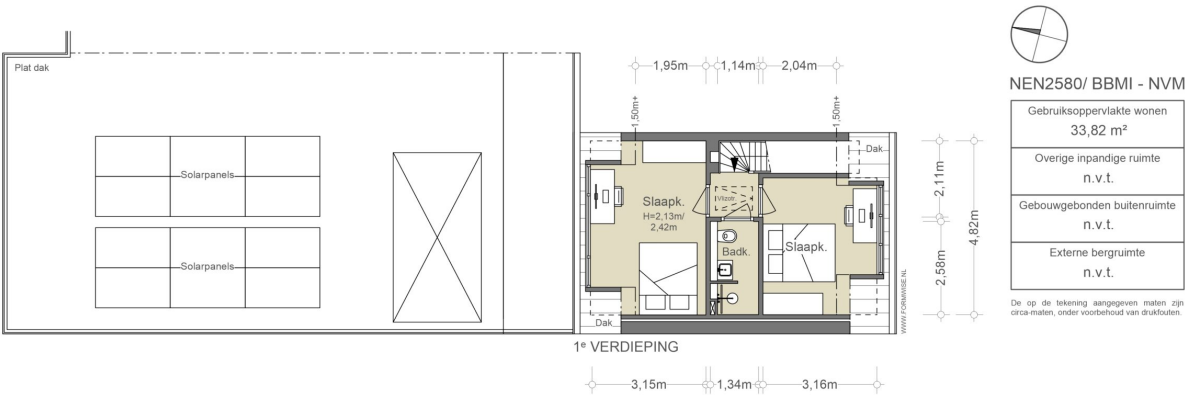
The backyard is your own little slice of nature. With a depth of 21 and 23 meters and views of greenery, it offers plenty of privacy. The garden faces northeast, but thanks to its depth and the spacious layout of the surrounding properties, there's always a sunny spot to be found. Directly connected to the living area via large glass sliding doors is the terrace, a perfect spot for dining and using the garden as an extension of the stunning living space on beautiful days. The sustainable terrace decking is made of composite and is UV-resistant. From the terrace, you can take the stairs down into the lush garden, which measures 160 m² and 171 m².

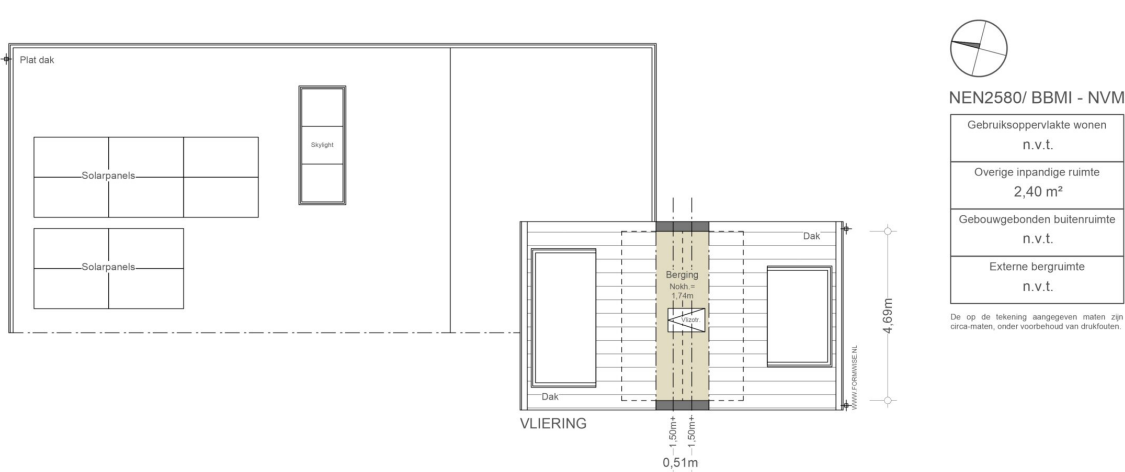
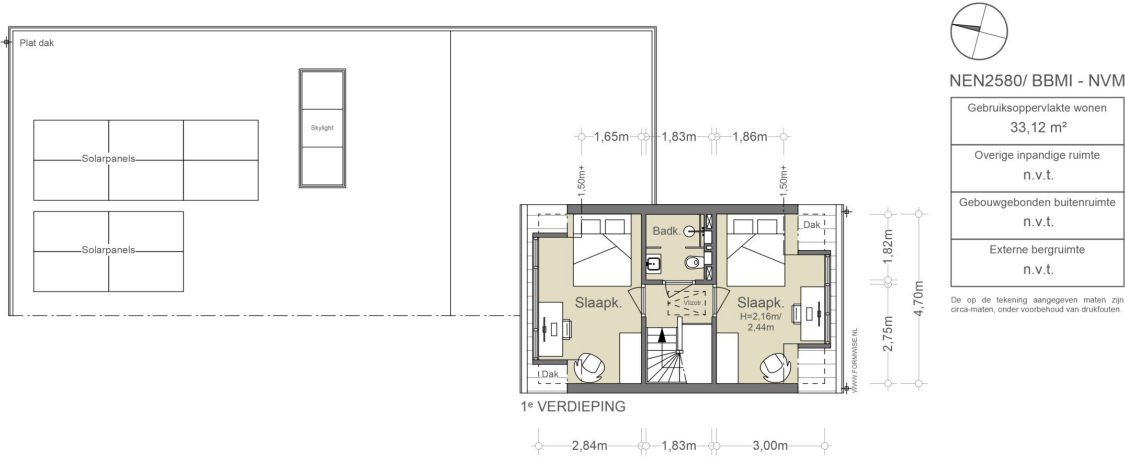
Storage space

The ground floor offers ample storage space, practical for things like sports gear, a washing machine, and a dryer. This makes family life extra comfortable and convenient, keeping everything neatly stored away. Additionally, there is a loft space of approximately 2,50 m², ideal for storing suitcases or holiday decorations.



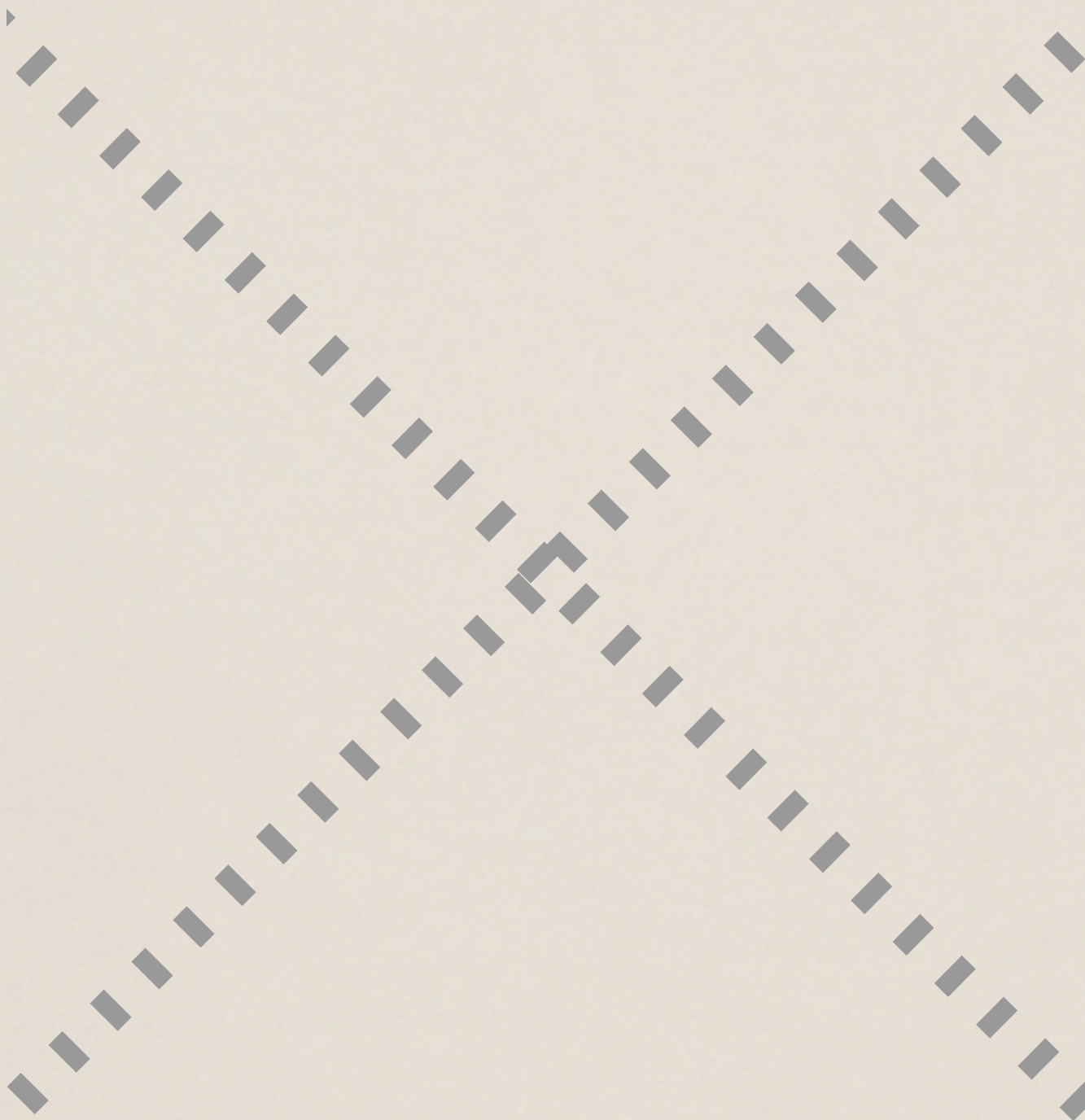








BUURTGIDS



A Theater Piet Mondriaan
Broekzijdselaan 46,
I39I XL Abcoude

Het theater Piet Mondriaan is vernoemd naar de wereldberoemde schilder die onder andere bekendheid verwierf met zijn fraaie schilderijen van Het Gein, een riviertje dat langs Abcoude stroomt.

B Slagerij Konijn
Kerkplein 24,
I39I GK Abcoude

Slagerij Konijn Wat de meeste mensen niet weten is dat veel slagerijen hun vlees en vleeswaren kant en klaar aangeleverd krijgen. Zo niet bij Slagerij Konijn, zij doen alles zelf, van slachten tot verwerken.

C Phil & Déjean
Hoogstraat 17,
I39I BR Abcoude

Phil & Déjean Gérard Déjean en Philbère Nijenhof reizen twee keer per week af naar de grootste versmarkt van Europa: Rungis, iets ten zuiden van Parijs.

D De Eendracht
Hoogstraat 37,
I39I BR Abcoude

Al 290 jaar lang is De Eendracht een ontmoetingsplek voor Abcoude. Van lokale herberg met paardenstal in 1734 tot het Café-Restaurant wat het nu is.

E De Witte Dame
Stationsplein 3,
I39I GS Abcoude

Boetiekhôtel De Witte Dame is gevestigd in het gerenoveerde treinstation van Abcoude met de polder Het Gein als achtertuin.

F Kringloopcentrum Zuidoost
Schepenbergweg 26,
1105 AT Amsterdam

Je kunt hier een complete inboedel halen: van theelepeltjes, kopjes tot matras en wasmachine. Met dagelijks nieuwe spullen, is Kringloopcentrum Zuidoost de ultieme kans om die vintage spiegel een nieuw leven te geven of een retro stoel te scoren.

G **Lindenhoff**
Rijksstraatweg 21,
1396 JC Baambrugge

Op een autoritje van 20 minuten afstand van Amsterdam ligt de Lindenhoff, een boerderij in het pittoreske dorpje Baambrugge.

H **Anna Haen**
Gein Zuid 23a,
1391 JE Abcoude

Anna Haen Een heerlijke buitenplek waar je kan genieten van gerechten geïnspireerd op het seizoen, het leven vieren en vergaderen. In de streekwinkel kan je terecht voor een cadeautje of iets lekkers voor thuis.

I **Open Space Contemporary Art Museum (OSCAM)**
Bijlmerplein 110,
1102 DB Amsterdam

In The Open Space Contemporary Art Museum, afgekort OSCAM, ligt de focus op het tonen van jong talent in de kunstindustrie. Dit museum gelegen aan het Bijlmerplein is een plek waar kunst, design en mode samenkomen.

J **Markt Anton de Komplein**
Anton de Komplein 10,
1102 DR Amsterdam

Midden in de Amsterdamse Bijlmer heb je het welbekende Anton de Komplein.

K **CBK Zuidoost**
Anton de Komplein 120,
1102 DR Amsterdam

Aan het Anton de Komplein ligt het Centrum Beeldende Kunst Zuidoost. Dit is dé plek voor actuele beeldende kunst vanuit een interculturele, inclusieve invalshoek.









BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het dorp Abcoude is een geliefde plek voor bewoners die houden van een dorp met een authentiek karakter. Abcoude biedt een veelzijdig aanbod op het gebied van sport, zoals tennis, hockey, voetbal, zwemmen, paardrijden en meer. De grote golfbaan De Hoge Dijk is zeer geliefd bij veel mensen. Er is volop te doen, zoals varen over de Gein, zeilen op het Abcoudemeer en fietsen langs prachtige routes, waarbij je het bijzondere natuurmonument Fort bij Abcoude kunt bewonderen. De haven van Zwier is op 10 minuten fietsafstand. Daarnaast zijn er voldoende restaurants en fijne delicatessenwinkels, zoals Café Restaurant De Eendracht, Restaurant De Witte Dame, Café Koppeldijk en Phil & Déjean Traiteur-Kaas-Delicatessen. Ook is er een goed aanbod van basisscholen en kinderdagverblijven, wat Abcoude ideaal maakt voor gezinnen.

Bereikbaarheid

Daarnaast biedt Abcoude een goede mix van uitgebreide voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid naar Amsterdam, Utrecht en Amstelveen. Met de auto ben je in ongeveer 20 minuten op Schiphol en met ongeveer 10 minuten op de Zuidas. Abcoude heeft bovendien een treinstation, waarmee je binnen 20 minuten in Amsterdam en binnen 30 minuten in Utrecht bent. Ook is Abcoude goed bereikbaar met de buslijnen 120, 126 en 612. Aan de snelweg A2 bevindt zich een grote carpoolparkeerplaats waar alle genoemde buslijnen een stop hebben.

Parkeergelegenheid

Beide woningen bieden de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Nummer 39 beschikt over een afgesloten en verwarmde garage, evenals een parkeerplaats direct voor de deur. Nummer 39A heeft twee parkeerplaatsen direct voor de deur.

English

The village of Abcoude is a popular place for residents who appreciate a village with an authentic character. Abcoude offers a wide range of sports facilities, including tennis, hockey, football, swimming, horseback riding, and more. The large golf course De Hoge Dijk is a favorite among many. There is plenty to do, such as boating on the Gein, sailing on the Abcoudemeer, and cycling along scenic routes, where you can admire the unique natural monument Fort bij Abcoude. Additionally, there are plenty of restaurants and excellent delicacy shops, such as Café Restaurant De Eendracht, Restaurant De Witte Dame, Café Koppeldijk, and Phil & Déjean Traiteur-Kaas-Delicatessen. The village also offers a good selection of primary schools and daycare centers, making Abcoude an ideal place for families.

Accessibility

Abcoude combines extensive amenities with excellent accessibility to Amsterdam, Utrecht, and Amstelveen. By car, you can reach Schiphol Airport in about 20 minutes. Abcoude also has a train station, providing access to Amsterdam within 20 minutes and Utrecht within 30 minutes. The village is well-served by bus lines 120, 126, and 612. Additionally, a large carpool parking lot is located along the A2 motorway, where all mentioned bus lines make a stop.

Parking

Both properties offer on-site parking. Number 39 features a secured and heated garage, as well as a parking space directly in front of the house. Number 39A has two parking spaces right at its doorstep.







Brug open
motor uit

SALE

Vraagprijs	39 – € 1.400.000,- kosten koper 39 A – € 1.480.000,- kosten koper
Onderhouden	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• 39 – Woonoppervlakte: 159 m² • 39 – Overige inpandige ruimte: 16 m² • 39 – Inhoud: 425 m³ • 39 A – Woonoppervlakte: 188 m² • 39 A – Overige inpandige ruimte: 2 m² • 39 A – Inhoud: 517 m³
Bestemming	• Woonruimte
Buitenruimte	• 39 – Achtertuin van circa 160 m² • 39 A – Achtertuin van circa 171 m² • Voortuin
Grondsituatie	• Alle woningen zijn gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht.
Duurzaamheid	• Energielabel A+++

Parkeerfaciliteiten

- Beide woningen bieden de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.
- Nummer 39 beschikt over een afgesloten en verwarmde garage, evenals een parkeerplaats direct voor de deur.
- Nummer 39A heeft twee parkeerplaatsen direct voor de deur.

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Voorzieningen

- Mechanische ventilatie
- Schuifpui
- Zonnepanelen
- Dakraam

Isolatie

- Dubbel glas HR++
- Volledig geïsoleerd

Verwarmingsoorten

- Warmtepomp
- Vloerverwarming
- Mogelijkheid tot vloerverkoeling

Overige kenmerken

Rioolrecht ('24): € 236,- per jaar

Bijzonderheden

- Beide woningen hebben het energielabel A+++
- Projectnotaris Hartman LMH
- 12 zonnepanelen
- Turn key

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

+31 (0)20 305 97 77
rentals@broersma.nl

BROERSMA.NL