



STUNNING VIEW

KORTE OUDERKERKERDIJK I R I
AMSTERDAM

Architectuur
HAUT

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

21

De buitenruimte
HET TERRAS

31

Buurtgids
OOST

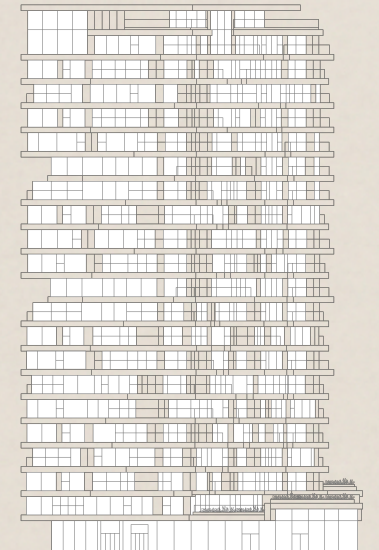
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Stunning View

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Voor mij was dit een van de eerste kennismakingen met het gebouw Haut, aan de Amstel. Afgelopen periode zijn wij veel betrokken geweest bij de begeleiding van omliggende appartementen. Ik heb de omgeving in razend tempo zien ontwikkelen tot een prachtige woonomgeving. De bewoners van het Amstelkwartier spreken ook hun liefde uit voor het wonen op deze bijzondere locatie. Het gebouw Haut is misschien wel het pronkstuk van de totale ontwikkeling, met zijn bijzondere vormgeving en duurzame karakter door het materiaalgebruik en de bouwwijze. Dit appartement op de 14e etage heeft een optimale indeling, met drie slaapkamers en een heerlijk overdekt terras met weids uitzicht over de levendigheid van de stad en de beweging van de Amstel.

Stunning View

For me, this was one of the first introductions to the building Haut, located along the Amstel. In recent times, we have been heavily involved in the guidance of the surrounding apartments. I have witnessed the area develop at a rapid pace into a beautiful residential environment. The residents of the Amstelkwartier also express their love for living in this unique location. The building Haut might very well be the showpiece of the entire development, with its distinctive design and sustainable character, thanks to the choice of materials and construction methods. This apartment on the 14th floor has an optimal layout, featuring three bedrooms and a lovely covered terrace with sweeping views of both the vibrancy of the city and the movement of the Amstel.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



1 BROERSMA STUNNING VIEW

Architectuur

HAUT

HAUT is een innovatief en duurzaam woongebouw in Amsterdam, gelegen aan de Amstel en een van de hoogste houten gebouwen ter wereld. Het gebouw, ontworpen door Team V Architectuur, is 73 meter hoog en telt 21 verdiepingen. HAUT is grotendeels opgetrokken uit hout, wat zorgt voor een aanzienlijke vermindering van CO2-uitstoot en een warme uitstraling. Het heeft als doel het hoogste duurzaamheidslabel, BREEAM Outstanding, te behalen. De luxe appartementen bieden ruime terrassen en een panoramisch uitzicht over de Amstel. HAUT bevindt zich in het opkomende Amstelkwartier en draagt bij aan de trend van duurzaam bouwen, waarbij hout een belangrijk bouw materiaal is. Het dient als inspiratie voor toekomstige stedelijke bouwprojecten.

Architecture

HAUT is an innovative and sustainable residential building in Amsterdam, located along the Amstel, and one of the tallest wooden buildings in the world. The building, designed by Team V Architecture, is 73 meters tall and has 21 floors. HAUT is largely constructed from wood, which significantly reduces CO2 emissions and gives it a warm appearance. It aims to achieve the highest sustainability label, BREEAM Outstanding. The luxury apartments offer spacious terraces and panoramic views over the Amstel. HAUT is located in the emerging Amstelkwartier and contributes to the trend of sustainable construction, where wood plays an important role as a building material. It serves as an inspiration for future urban development projects.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE LUXE KEUKEN BIEDT OPTIMALE FUNCTIONALITEIT MET EEN
GROOT KOOKEILAND EN EEN GEZELLIGE BAR

De luxe keuken is uitgevoerd in een matzwarte kleurstelling en biedt optimale functionaliteit met een groot kookeiland en een gezellige bar. De keuken is zeer compleet en voorzien van onder andere een Quooker, vaatwasser, dubbele koelkast, vriezer en klimaatkast.

De woonkamer is op het zuiden gelegen en heeft zeer veel lichtinval. Het heerlijke, overdekte terras is een echt verlengstuk van het woongenot.

Zeer royale berging/bijkeuken aanwezig met voldoende ruimte voor de wasmachine/droger.

Living and cooking

The luxurious kitchen is finished in a matte black color scheme and offers optimal functionality with a large kitchen island and a cozy bar. The kitchen is fully equipped with, among other things, a Quooker, dishwasher, double fridge, freezer, and wine climate cabinet. The living room is south-facing and has plenty of natural light. The lovely, covered terrace is a true extension of the living comfort.

A very spacious storage/laundry room is available with enough space for the washing machine/dryer.



















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

HET APPARTEMENT HEEFT DRIE RUIME SLAAPKAMERS EN TWEE
BADKAMERS

Het appartement heeft drie ruime slaapkamers en twee badkamers. De slaapkamers bieden tevens voldoende ruimte voor een werkplek, kaptafel en kledingkast. Het geheel is zeer goed in balans, en het comfort draagt bij aan een huiselijk gevoel.

Sleeping and bathing

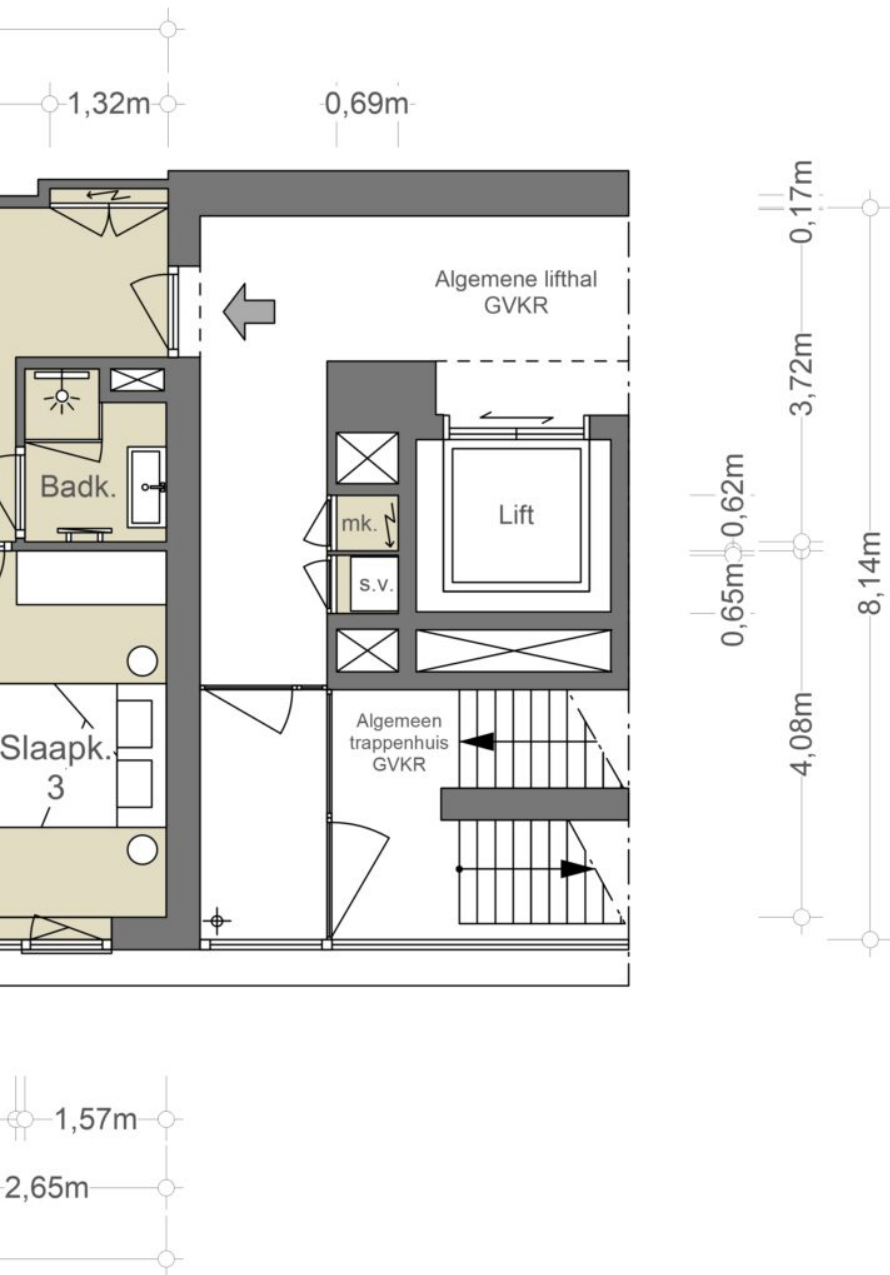
The apartment has three spacious bedrooms and two bathrooms. The bedrooms also offer enough space for a workspace, dressing table, and wardrobe. The overall layout is very well balanced, and the comfort contributes to a homely feel.







De 14e verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
137,17 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
18,63 m ²
Externe bergruimte
0,90 m ²

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







DE BUITENRUIMTE



De buitenruimte

DIT TERRAS BIEDT EEN PANORAMISCH UITZICHT OVER DE WATERGRAAFSMEER

Het appartement biedt een royale buitenruimte. Vanuit de woonkamer leidt een glazen pui naar een terras van circa 19 m², gelegen op het zuidwesten, waar gedurende de dag volop van de zon kan worden genoten. Daarnaast gaat het terras door tot de zijde 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.

The outdoor space

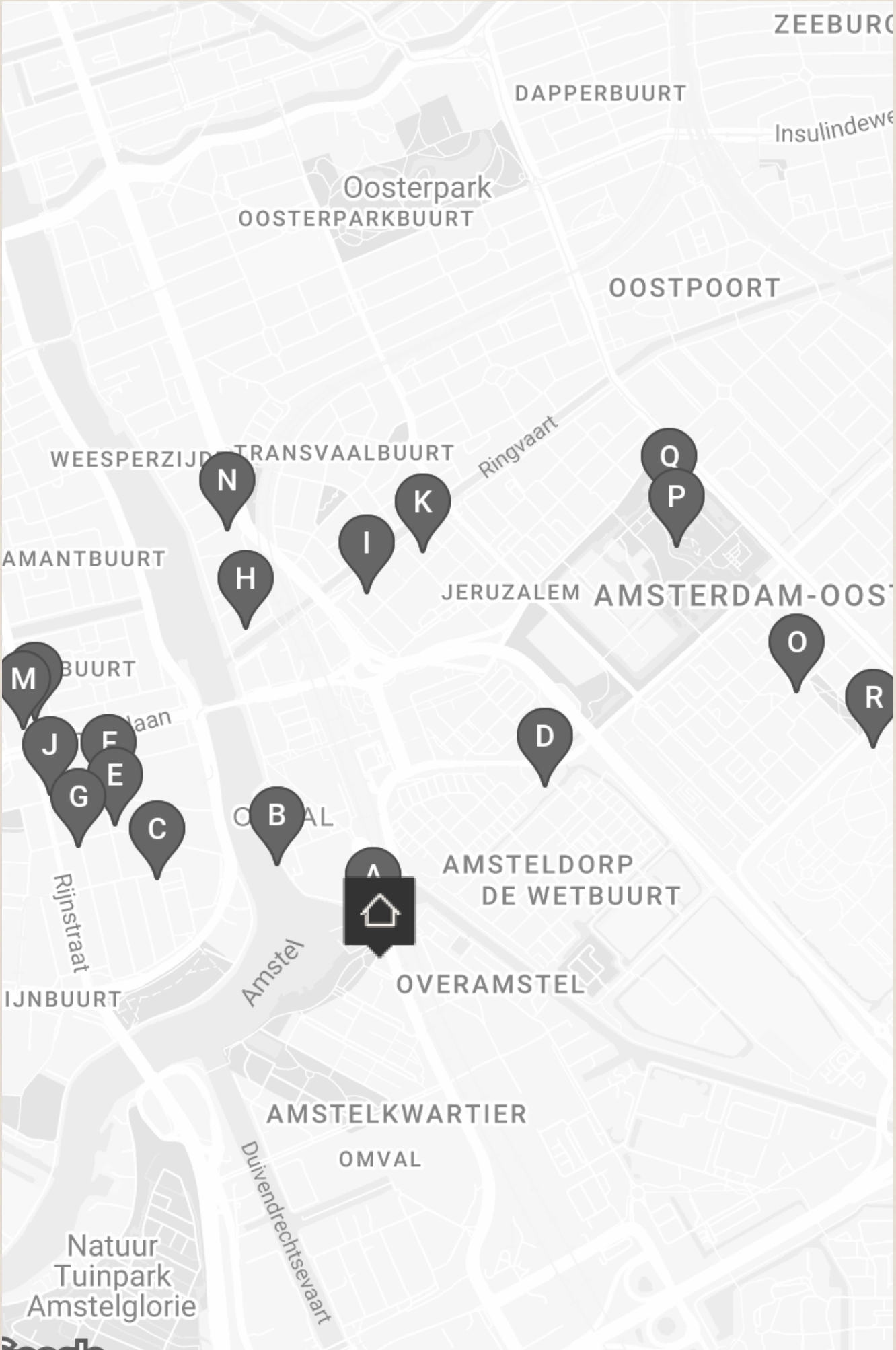
The apartment offers a generous outdoor space. From the living room, a glass sliding door leads to a terrace of approximately 19 m², facing southwest, where you can enjoy plenty of sunshine throughout the day. In addition, the terrace extends to the southeast side. This terrace offers a panoramic view over Watergraafsmeer, with sights of Utrecht and Het Gooi. On clear days, you can even see Utrecht and the IJmeer. It's the perfect spot to start your day with a cup of coffee in the sun.







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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in het gebouw genaamd HAUT. HAUT maakt deel uit van het Amstelkwartier, een gevarieerde wijk tussen Amsterdam-Zuid, de Rivierenbuurt en Watergraafsmeer. Vanuit elke woning is te zien wat het Amstelkwartier te bieden heeft: stedelijk wonen, 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 verder als een prettige woonwijk. Op de planning staan een fietsbrug over de Weespertrekvaart richting Watergraafsmeer en een winkelcentrum. Pal voor de deur van HAUT ligt de jachthaven met restaurant George Marina, een nieuwe hotspot aan de Amstel. Het is slechts vijf minuten varen naar de Amsterdamse grachten. 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 gewoonweg dagdromen aan het water. Wonen aan de rivier maakt gelukkig op elk moment van de dag. HAUT is bovendien aantrekkelijk gelegen in het hart van Amsterdam. De dagelijkse boodschappen kunnen worden gedaan in de echt Amsterdamse Rijnstraat. Ook in de buurt van HAUT zijn uitstekende restaurants en cafés te vinden, zoals L'Osteria, Riva, Rijssel en tHuis aan de Amstel.

Bereikbaarheid

Het appartement ligt op loopafstand van het Amstelstation (trein/bus/metro) of metrostation Spaklerweg, met zeer goede verbindingen naar onder andere Schiphol en het Centraal Station. Uitvalswegen naar de A10 (S111) zijn binnen enkele minuten bereikbaar, met directe aansluitingen naar de A1, A4 en A9.

Parkeergelegenheid

Het komt regelmatig voor dat er een parkeerplek te koop of te huur komt, in het gebouw of in de buurt. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid. 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.







Vraagprijs	• € 1.495.000,- 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: 19 m² • Externe bergruimte: 1 m² • Inhoud: 392 m³
Bouwjaar	• 2021
Voorzieningen	• Buitenzonwering • Lift • Mechanische ventilatie • Schuifpui • Tv kabel • Zonnepanelen
Bestemming	• Woonruimte
Grondsituatie	• Eigendom belast met erfpacht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ag
- Nummer: 1977
- Indexnummer: 40

Parkeerfaciliteiten

- Betaald parkeren
- Er komt regelmatig een parkeerplek in de buurt te koop of te huur

Buitenruimte

- Balkon van circa 19 m²

Liggingen

- Aan water
- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Isolatie

- Volledig geïsoleerd
- Dubbel glas

Warmwater

- Elektrische boiler eigendom
- Stadsverwarming

Verwarmingsoorten

- Stadsverwarming
- Vloerverwarming geheel

Energielabel

- A+

Bijzonderheden

- Toegankelijk voor ouderen
- Toegankelijk voor minder validen

Overige Kenmerken

- OZB ('25): € 736,83 per jaar
- Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 471,47 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