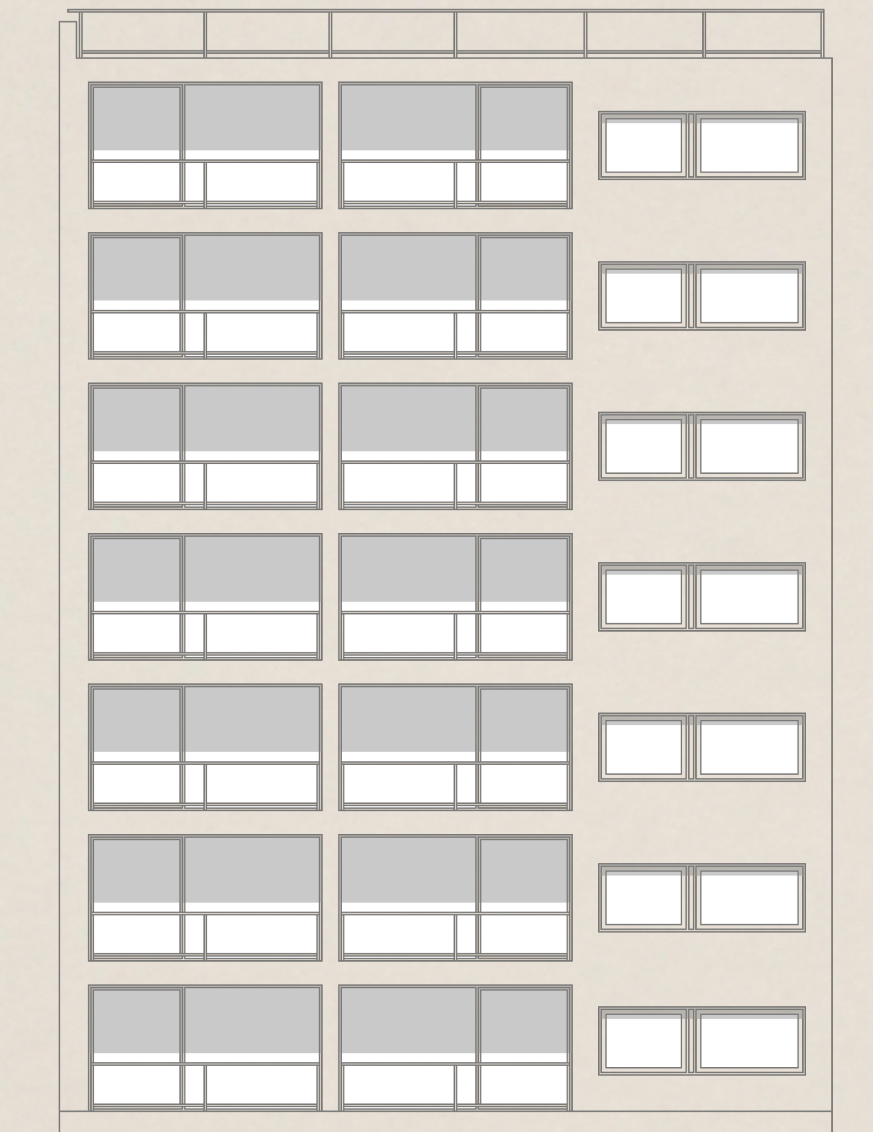




HET PANORAMA VAN OVERHOEKS

OVERHOEKSPARKLAAN 258
AMSTERDAM

Het gebouw
CLAUS EN KAAAN
ARCHITECTEN

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET BALKON

29

Buurtgids
NOORD

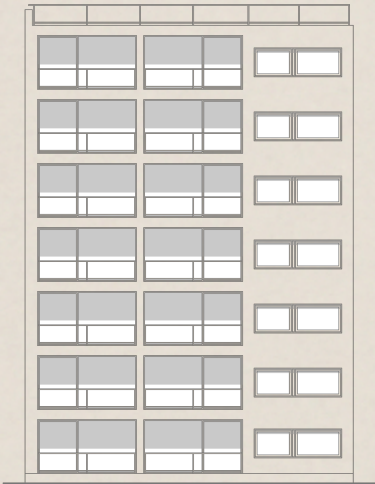
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Het Panorama van Overhoeks

RONALD VAN DE BIJL & JELLE MUNDT / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Sommige plekken leggen je stil. Niet omdat ze groots zijn, maar omdat alles er klopt. Overhoeksparklaan 258 is zo'n plek. Een appartement dat zich ontvouwt als een panorama — in uitzicht, in ruimte, in rust. Vanuit de woonkamer kijk je over het IJ, richting de stad die leeft, ademt, beweegt. Maar binnen heerst stilte. Hier ervaar je het comfort van moderne architectuur en de kwaliteit van doordachte indeling. Licht, lucht en uitzicht zijn de dragende elementen van dit huis. Wat dit appartement bijzonder maakt, is niet één enkele kwaliteit, maar de som van vele sterke punten. De ruimtelijkheid van de living. De beschutte buitenruimte met zicht op het water. De werkkamer die zich opent naar de skyline van Amsterdam. Alles is gericht op beleving, op wonen met ritme en rust. Een woning voor wie verbinding zoekt met de stad, zonder haar drukte mee naar binnen te nemen. Welkom bij Het Panorama van Overhoeks.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via [deze link](#).

Het Panorama van Overhoeks

Some places bring a sense of stillness. Not because of grandeur, but because everything simply aligns. Overhoeksparklaan 258 is such a place. An apartment that unfolds like a panorama — in view, in space, in serenity. From the living room, the eye stretches across the IJ River toward the city that breathes, pulses, and moves. Yet inside, tranquility reigns. Here, the comfort of modern architecture meets the clarity of well-considered design. Light, air, and view are the defining elements of this home. What makes this apartment unique is not one single feature, but the harmony of many strong qualities. The generous proportions of the living. The sheltered outdoor space overlooking the water. The study that opens to Amsterdam's skyline. Every detail is focused on experience — living with rhythm and calm. A home for those seeking connection to the city, without bringing its bustle indoors. Welcome to The Panorama of Overhoeks.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



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



Het gebouw

Aan de zuidoever van het IJ, waar de stad zich opent richting het water, ligt het gebouw De Europa. Ontworpen in 2011/2012 door Claus en Kaan Architecten, maakt het complex deel uit van de stedenbouwkundige gebiedsontwikkeling Overhoeks, een enclave van eigentijdse woningbouw waar rust en stedelijkheid elkaar afwisselen.

Het gebouw heeft een krachtige, rationele vormtaal — ingetogen en helder. De witgrijze natuurstenen gevels zijn opgetrokken in een strak grid van betonnen kolommen en horizontale banden, die samen zorgen voor een ritmische gevelindeling. Brede balkons zijn verdiept in de structuur, waardoor schaduw en diepte het gevelbeeld verzachten. Het resultaat is een serene compositie, waarbij architectuur en omgeving in balans zijn. De woning aan de Overhoeksparklaan 258 bevindt zich op de vierde verdieping, met een gevelbreedte die volledig op het zuiden is georiënteerd. Grote glaspuien zorgen hier voor een maximale relatie tussen binnen en buiten. Binnen is de indeling logisch en ruimtelijk opgezet: open, licht en doordacht. De ruimtes zijn met elkaar verbonden via lange zichtlijnen, zonder in te boeten aan comfort of geborgenheid. Wat het gebouw bijzonder maakt, is hoe het zich voegt in de groene setting langs het water. De Europa sluit naadloos aan op het publieke domein, met een verzorgde entreepartij, lage hagen en een zichtas naar het IJ. Vanuit het appartement kijk je uit op het stromende water, het wandelpad en het groen dat deze locatie zijn kalme karakter geeft — zeldzaam stil in het hart van de stad.

The building

On the southern bank of the IJ, where the city opens up to the water, stands the building known as De Europa. Designed in 2011/2012 by Claus en Kaan Architecten, the complex is part of the urban development project Overhoeks — a contemporary residential enclave where calm and urban life alternate in measured cadence. The building is defined by its strong and rational architectural language — understated and lucid. Its white-grey natural stone façades are framed by a strict grid of concrete columns and horizontal lines, which together lend the elevation a rhythmic order. Broad balconies are recessed into the structure, softening the façade through shade and depth. The result is a serene composition in which architecture and surroundings are in perfect balance. The residence at Overhoeksparklaan 258 is located on the fourth floor, with a façade oriented entirely to the south. Expansive windows maximise the relationship between indoors and outdoors. The interior layout is logical and spacious: open, light-filled, and carefully considered. The rooms are connected through long sightlines, without compromising comfort or intimacy. What sets the building apart is how it blends into the green riverside setting. De Europa merges effortlessly with the public domain, with a carefully landscaped entrance, low hedges, and a clear sightline to the IJ. From the apartment, one overlooks the flowing water, the footpath, and the lush greenery — creating an extraordinary sense of stillness in the heart of the city.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De woonverdieping baadt in het licht. Grote raampartijen trekken je blik direct naar buiten, waar het IJ zich als een levende horizon uitstrekt langs de volle breedte van het appartement. Het zitgedeelte is ingetogen en ruimtelijk, met een rustige opstelling die de architectuur zijn werk laat doen. De open verbinding met het terras maakt de woonkamer niet alleen groter, maar ook dynamischer — je leeft hier met het licht en het water. Aan de andere zijde sluit de keuken aan. Een hoekopstelling met doordachte eenvoud: witte fronten, een composiet werkblad en geïntegreerde apparatuur van Siemens. Boven het fornuis zweeft een robuuste afzuigkap als een subtiel statement. De diepe gootsteen, het dubbele raam, en de slimme doorzicht naar de eethoek versterken het gevoel van een open leefruimte. Hier wordt gekookt zonder de verbinding met de rest van het huis te verliezen. De eetkamer vormt een natuurlijk verlengstuk van de keuken. Een lange tafel, omringd door designklassiekers en warme materialen, nodigt uit tot lang tafelen. Kunstwerken aan de wand zorgen voor ritme, terwijl het rode Aziatische kabinet kleur en karakter brengt. Deze ruimte ademt balans tussen functionaliteit en persoonlijkheid. Alles is doordrenkt van een zekere rust. Dat komt niet alleen door de verfijnde afwerking en het zorgvuldig gekozen meubilair, maar vooral door de manier waarop licht en zichtlijnen samenkomen. Je voelt je hier deel van de stad, zonder ooit het gevoel te hebben dat je haar binnenlaat.

Living and cooking

The living area is bathed in light. Large windows immediately draw the gaze outward, where the IJ stretches out like a living horizon along the full width of the apartment. The seating area is calm and spacious, its subdued layout allowing the architecture to speak. The seamless connection with the terrace expands the living room both spatially and experientially — a space where one lives in tune with the light and the water. On the opposite side lies the kitchen: a corner arrangement of thoughtful simplicity. White cabinetry, a composite countertop, and integrated Siemens appliances. A bold extractor hood above the stove makes a subtle statement. The deep sink, twin windows, and open view to the dining area enhance the sense of connection and flow. This is a kitchen designed for cooking without losing touch with the rest of the home. The dining area naturally extends from the kitchen. A long table, surrounded by design classics and warm materials, invites lingering meals and lively conversation. Artworks on the wall create rhythm, while the red Asian cabinet adds colour and character. This space is a study in balance — between functionality and personality. Everything breathes a quiet elegance. Not only through refined finishes and thoughtfully chosen furnishings, but especially through the way light and lines of sight harmonise. One feels part of the city here, without ever truly letting it in.















SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

De slaapvertrekken bevinden zich aan de rustige noordzijde van de woning, afgescheiden van de leefruimte en volledig gericht op rust en privacy. In de huidige indeling is gekozen voor één royale slaapkamer met bibliotheek, werkhoek en een volledige wand van maatwerkkasten. Deze kamer voelt open en licht dankzij de brede raampartijen, die niet alleen zicht bieden op de stad, maar ook verrassend veel zonlicht binnenlaten in de ochtenduren. De kamer is eenvoudig op te splitsen in twee aparte slaapkamers, zoals in de alternatieve indeling zichtbaar wordt. Daarmee ontstaat flexibiliteit: ruimte voor logees, een kinderkamer of een tweede werkplek — zonder in te boeten aan comfort of sfeer. De badkamer is strak en tijdloos uitgevoerd. Witte wandtegels combineren met warme bruintinten op de vloer en accentwand. Er is een royaal ligbad, een inloofdouche met glazen wand, een toilet, en een dubbele wastafel met spiegel over de volle breedte. De ruimte is efficiënt ingericht en tegelijk aangenaam ruim, met vloerverwarming en voldoende daglicht via indirecte lichtinval. Het toilet is apart gesitueerd in de hal, discreet en praktisch.

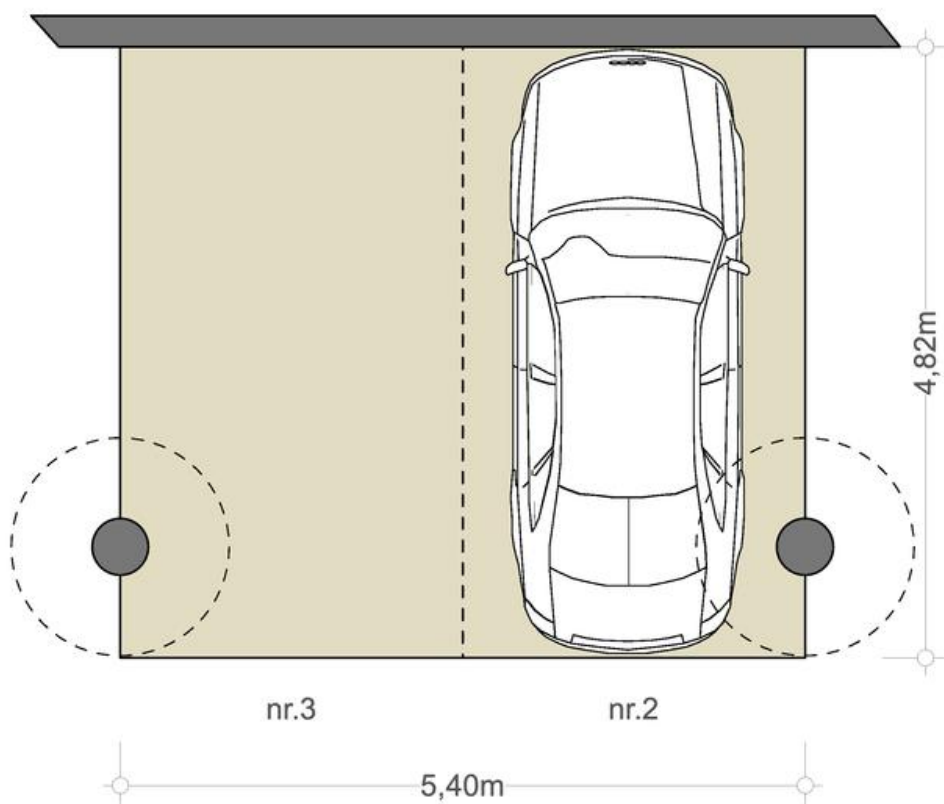
Sleeping and bathing

The sleeping quarters are located on the quiet north side of the apartment, fully separated from the living areas and designed with privacy and peace in mind. The current layout features one spacious bedroom with a library wall, a workspace, and a full wall of bespoke wardrobes. This room feels open and bright thanks to wide windows that frame the city and welcome surprising morning light. The room can easily be divided into two separate bedrooms, as shown in the alternative floor plan. This creates flexibility: space for guests, a nursery, or a second home office — all without compromising comfort or ambiance. The bathroom is executed in a timeless, clean-lined style. White wall tiles are combined with warm brown tones on the floor and feature wall. A generous bathtub, a walk-in shower with glass partition, a toilet, and a double washbasin with a full-width mirror complete the ensemble. The space is efficiently laid out yet pleasantly spacious, with underfloor heating and soft daylight entering indirectly. The toilet is located separately in the hallway — discreet and practical.









Parkeerplaatsen
H= 2,21m/2,60m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
98,19 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,76 m ²
Externe bergruimte
4,09 m ² + 26,00 m ²

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









BUITENRUIMTE



Het balkon

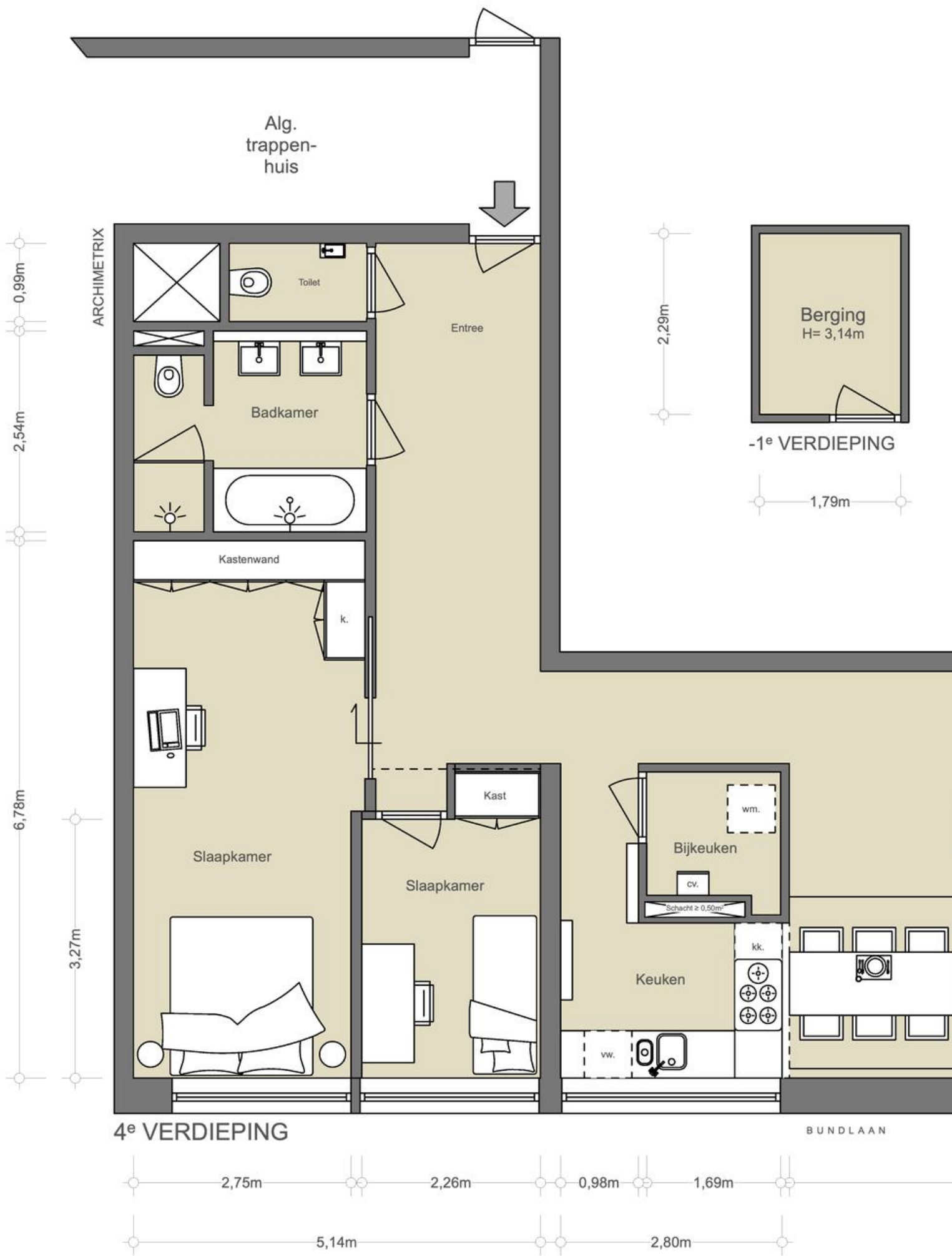
Alsof het water aan je voeten ligt. Het terras strekt zich uit over de volle breedte van het appartement en opent zich richting het zuidwesten — een oriëntatie die staat voor lange zonuren, gouden avonden en een levend uitzicht. De glazen schuifpui verbindt binnen moeiteloos met buiten; zodra ze opengaat, vloeien woonkamer en terras naadloos in elkaar over. Het overdekte deel zorgt voor beschutting, zelfs op warmere of winderige dagen, terwijl het open deel juist ruimte geeft aan planten, tafels en stoelen. De grote potten met olijfbompjes, de ingetogen vloer en het zicht op het stromende IJ maken van dit balkon meer dan alleen een buitenruimte. Het is een verlengstuk van het interieur — een plek voor koffie in de ochtendzon, een glas wijn in het laatste licht. En dat uitzicht. Ponten varen af en aan, het silhouet van de stad tekent zich scherp af, en het water verandert elk uur van kleur. Links kijk je uit over de skyline van het Oosterdok en Centraal Station, rechts richting het industriële havengebied met zijn kranen en contouren. Het is een decor dat zich nooit herhaalt, altijd in beweging. Beneden ligt het Overhoekspark, een groene zoom die je scheidt van het water en zorgt voor een constante rust. Wandelpaden slingeren tussen bomen en gras, mensen wandelen, fietsen of liggen op een kleed in het gras. Er heerst hier een zeldzame balans tussen stedelijkheid en natuur — precies wat wonen aan het IJ zo bijzonder maakt.

The balcony

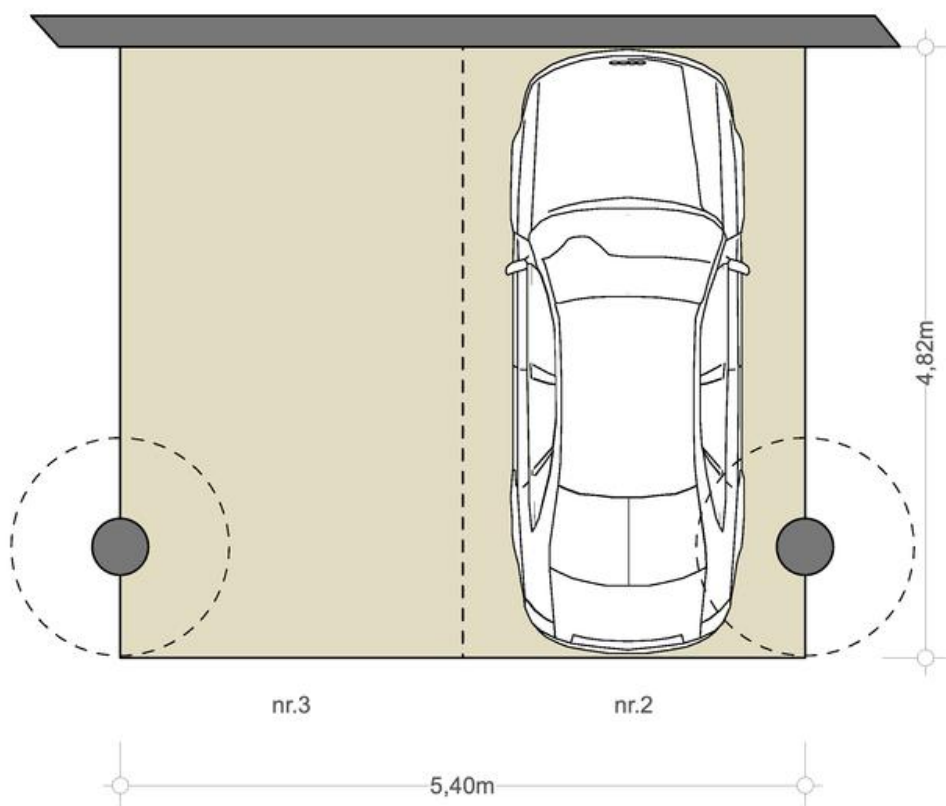
As if the water lies at your feet. The terrace spans the entire width of the apartment and opens to the southwest — a sun-oriented position offering long golden evenings and a vibrant outlook. The sliding glass door creates a fluid connection between inside and outside; once opened, the living room and terrace merge into a single space. The covered section provides shelter, even on warm or breezy days, while the open area offers room for plants, tables, and chairs. Large pots with olive trees, the subtle flooring, and the ever-moving IJ make this more than a balcony — it is an extension of the interior. A space for morning coffee in the sun, or a glass of wine in the day's last light. And the view. Ferries crossing, the city skyline etched sharply against the sky, and the water shifting hue with every hour. To the left, a vista of the Oosterdok and Central Station; to the right, the industrial harbour with its cranes and silhouettes. A living backdrop, constantly evolving. Below lies Overhoekspark, a green buffer between the water and the building, providing a sense of peace. Meandering paths, cyclists, picnickers on blankets — a rare balance between urbanity and nature. Precisely what makes living on the IJ so exceptional.







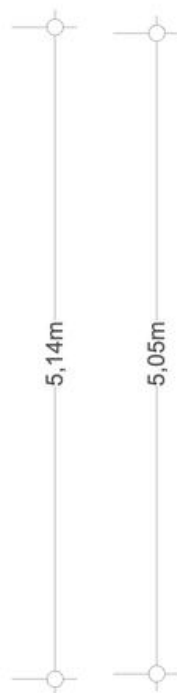
- ALTERNATIEVE INDEI



Parkeerplaatsen
H= 2,21m/2,60m



OVERHOEKS PARKLAAN



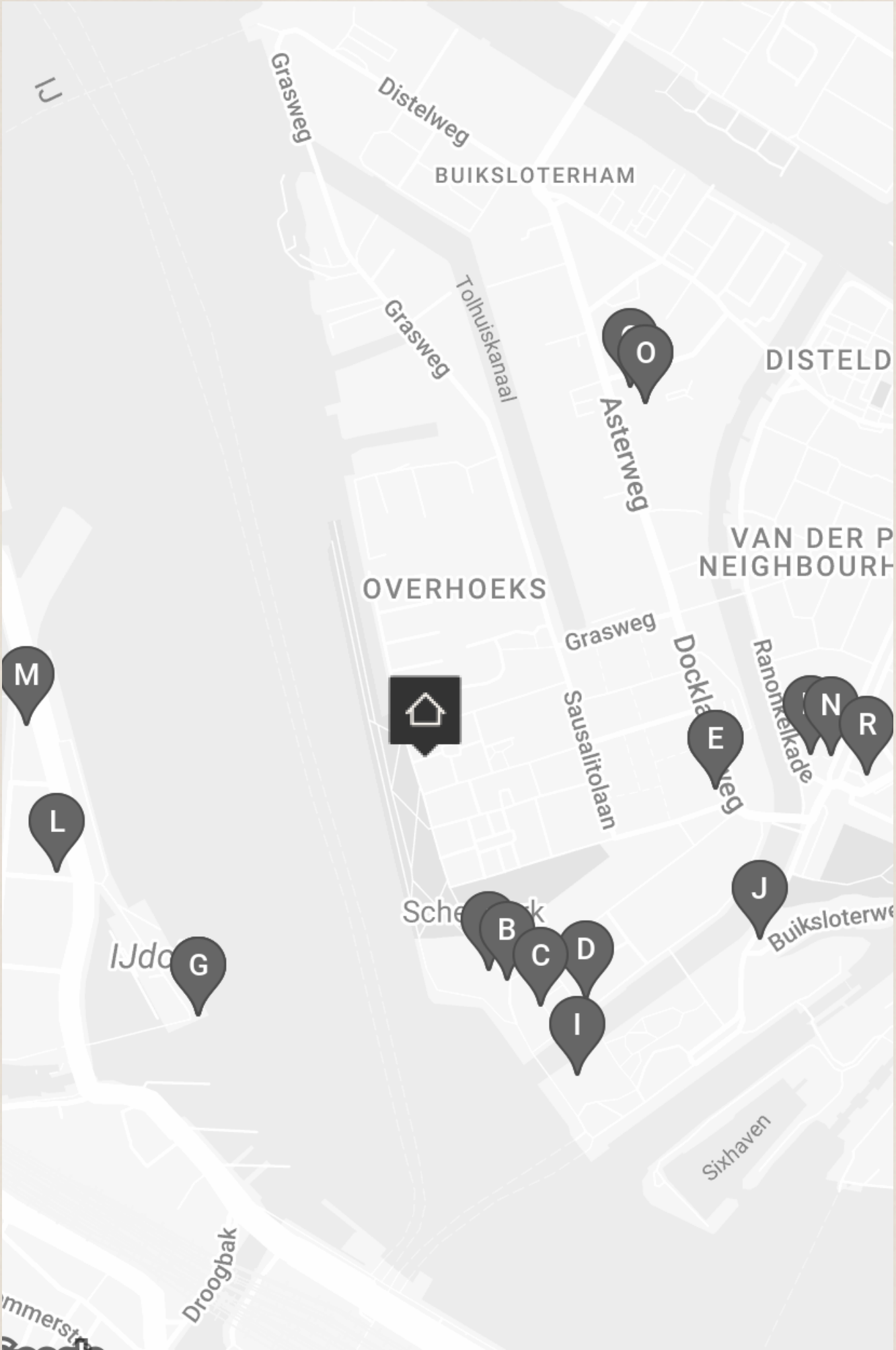
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
98,19 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,76 m ²
Externe bergruimte
4,09 m ² + 26,00 m ²

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



BUURTGIDS



A **EYE Filmmuseum**
IJpromenade 1,
1031 KT Amsterdam

Aan het Amsterdamse IJ ligt het kenmerkende en spectaculaire gebouw van het EYE Filmmuseum. De collectie bestaat uit meer dan 54000 films uit allerlei verschillende genres.

B **De A'DAM Toren**
Overhoeksplein 1,
1031 KS Amsterdam

De A'DAM Toren aan de IJ-oever in Amsterdam Noord biedt een divers programma aan van restaurants, bars, nachtclubs en flexwerkplekken waar je tegen maandelijkse betaling de hele dag kunt werken aan je eigen bureau.

C **Restaurant Moon**
Overhoeksplein 3,
1031 KS Amsterdam

Bij Restaurant Moon beleef je Amsterdam letterlijk op een hoogtepunt. Op de 19e verdieping van de A'DAM Toren bevindt zich het ronddraaiende restaurant waar je de stad in 360 ° kan meemaken.

D **A'DAM LOOKOUT**
Overhoeksplein 5,
1031 KS Amsterdam

Op het dak van de A'DAM Toren in Amsterdam Noord vind je A'DAM LOOKOUT. Deze hotspot is ingericht als observatiedek waar jij als bezoeker kan genieten van een prachtig uitzicht over de stad Amsterdam.

E **Wijbar Vindict**
Docklandsweg 3,
1031 CD Amsterdam

Richard Dietz (39) en Roderick Meijer (35) van Vindict ademen passie voor wijn. Met twee succesvolle wijnwinkels op hun naam, hebben ze nu samen met chef-kok Samir Doueiri (56) en sommelier Jan-Jaap Altenburg (31) wijnbar Vindict geopend.

F **Vindict wine**
Docklandsweg 3,
1031 KN Amsterdam

In 2007 begon Vindict als een online wijnwinkel. Vijf jaar later, in 2012, openden ze hun eerste fysieke winkel op de Elandsgracht in het centrum van Amsterdam.

G **MOS**
IJdok I85,
I0I3 MM Amsterdam

De Michelin guide noemt MOS "creatief Frans" en laat de waardering voor het fine-dine restaurant aan het IJdok blijken met het erkennen van een ster.

H **Mos (*)**
IJdok I85,
I0I3 MM Amsterdam

MOS Amsterdam is een Michelinster-restaurant aan het IJdok, met een prachtig uitzicht over het water en de skyline van Amsterdam.

I **De Tolhuistuin**
IJpromenade 2,
I03I KT Amsterdam

De Tolhuistuin is een culturele oase in Amsterdam Noord. Niet ver van de pont biedt de Tolhuistuin via kunst een podium aan nieuwe verhalen voor theater, literatuur, journalistiek, video-kunst, fotografie, architectuur en muziek.

J **Café ONS**
Buiksloterweg 27,
I03I CD Amsterdam

Bij ONS is het altijd gezellig. In het pittoreske huisje aan de Buiksloterweg in Amsterdam-Noord kan je terecht voor een laat ontbijt, lunch en avondeten.

K **Fromagerie Abraham Kef**
Van der Pekplein Ib,
I03I GZ Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

L **Stichting We Like Art**
Leliëndaalstraat 4,
I0I3 BP Amsterdam

Het motto van Stichting We Like Art is 'Kunst is voor iedereen!'.

M **The Ravestijn Gallery**
Westerdok 824,
1013 BV Amsterdam

The Ravestijn Gallery werd in 2012 in Amsterdam opgericht door Jasper Bode en Narda Van 't Veer met een focus op onderzoekende en provocerende benaderingen van hedendaagse fotografie. En daarin zijn ze geslaagd.

N **Café Keppler**
Van der Pekstraat 1,
1031 CN Amsterdam

Café Keppler is een ambachtelijk buurtcafé in Amsterdam-Noord.

O **Nxt Museum**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Nxt Museum laat je opgaan in de mediakunst. Moderne technologieën worden gebruikt voor kunstvormen en dit levert een hele speciale vorm van kunst op.

P **Café Restaurant Metro**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Café Restaurant Metro is een nieuwe hotspot in Noord voor lekker eten en drinken. Van 's ochtends tot 's avonds werken de bakkerij en keuken samen om eenvoudige gerechten te bereiden met de nadruk op goede producten en groenten.

Q **Bacalar**
Chrysantenstraat 4,
1031 HT Amsterdam

Bacalar is opgericht door de voormalige chef van een van de beste taqueria's van de stad (Coba), die besloot zijn eigen zaak te openen.

R **Dolzon**
Van der Pekplein 15,
1031 CN Amsterdam

Op het Van der Pekplein ligt tussen andere kleine ondernemers bakkerij Dolzon verscholen. Het zou spijtig zijn om dit kleine bakkertje over het hoofd te zien.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Wonen aan de andere kant van het IJ, met alle gemakken van de grote stad binnen handbereik. Deze woning is ideaal gelegen in de moderne, duurzame en groene wijk Overhoeks, een plek vol energie en creativiteit, nabij de A'dam Toren en de Van der Pekbuurt. Overhoeks is in de afgelopen jaren uitgegroeid tot een luxe en gewilde woonomgeving. Hier komen cultuur, kunst en gastronomie samen, met restaurants zoals Metro, Pelusa, Madam Amsterdam, Moon en Il Pecorino. Daarnaast ligt de woning op steenworp afstand van winkelcentrum 't Mosveld, met een breed aanbod aan winkels. Voor dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten zoals Albert Heijn en Vomar, naast speciaalzaken als bakkerij De Bakkerzonen, kaashandel Kef en viswinkel Tuyp. Ook de Van der Pekstraat is een aanrader, met onder andere de beroemde kaaswinkel Kef. Tot slot ligt de woning gunstig ten opzichte van diverse scholen, speeltuinen en sport- en recreatiemogelijkheden. Natuurgebied Het Twiske ligt op slechts 19 minuten fietsen, evenals de uitgestrekte polders van Waterland. Ideaal om even te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en te genieten van rust en natuur.

Bereikbaarheid

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid met de auto door middel van uitvalswegen S116 en S118 naar de ring A10. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Zo is Metrostation Noorderpark slechts binnen 5 fietsminuten te bereiken en biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal, de binnenstad en Amsterdam-Zuid. Daarnaast is de pont een goed alternatief. Vanaf veerhaven Buiksloterweg is de reistijd slechts 2 minuten naar de Amsterdam Centraal.

Parkeergelegenheid

De afgesloten parkeergarage is voorzien van een elektrisch bedienbaar toegangspoort. Bij thuiskomst openen de deuren automatisch en rijdt je zo naar binnen. Het appartement beschikt over twee parkeerplaatsen in de garage. Deze parkeerplaatsen (nummer 2 en 3) worden apart aangeboden voor € 40.000,- kosten koper per parkeerplaats.

Neighborhood guide

Living across the IJ, with all the conveniences of the city within reach. This residence is ideally located in the modern, sustainable, and green district of Overhoeks — a neighbourhood full of energy and creativity, near the A'dam Tower and the Van der Pek area. In recent years, Overhoeks has evolved into a luxurious and sought-after living environment. Here, culture, art, and gastronomy converge, with restaurants such as Metro, Pelusa, Madam Amsterdam, Moon, and Il Pecorino. The apartment is also just moments away from shopping centre 't Mosveld, offering a wide selection of stores. For daily groceries, supermarkets like Albert Heijn and Vomar are close at hand, as well as specialty shops including bakery De Bakkerzonen, cheese shop Kef, and fishmonger Tuyp. The nearby Van der Pekstraat is also worth a visit, featuring the renowned Kef cheese shop among others. The location is also favourable in terms of schools, playgrounds, and sports and recreational facilities. The nature reserve Het Twiske lies just 19 minutes away by bike, as do the wide open polders of Waterland — the perfect places to escape the bustle of daily life and reconnect with nature.







Vraagprijs	• € 940.000,- kosten koper • € 40.000,- kosten koper per parkeerplaats (2 beschikbaar)
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 98 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m² • Externe bergruimte: 30 m² • Inhoud: 300 m³
Bouwjaar	• 2011
Installaties	• Lift
Ligging	• Aan park • Aan rustige weg • Aan water • Open ligging • Vrij uitzicht
Parkeren	• Parkeergarage
Berging Voorzieningen	• Voorzien van elektra

Type verwarming

- CV Ketel
- Vloerverwarming geheel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Nummer: 9028
- Indexnummers: 44, 2, 3, 276

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Hr glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 4

Overige kenmerken

- OZB ('25): € 486,41 per jaar
- Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 220,69 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