

HET MAGAZIJN

BINNENWEG 12 A
OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Designvisie
MUNITIEMAGAZIJN UIT
1928

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
TUIN

29

Buurtgids
OUDERKERK AAN DE
AMSTEL

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50

Het Magazijn

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

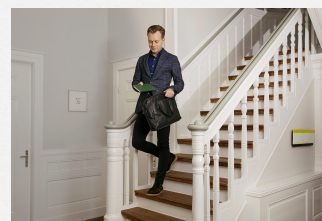
Vrij wonen aan de Amstel, op 15 minuten van Amsterdam.

Vanuit het huis is er vrij zicht over de weilanden, sloten en het groen. Deze unieke combinatie komt zelden voorbij in Groot Amsterdam.

De woning is gelegen in het achterste deel van wat lijkt een oude boerderij, maar wat in werkelijkheid een verborgen munitiemagazijn uit 1928 is geweest. Door zijn oorspronkelijke functie heeft het gebouw een uniek karakter. De huidige eigenaren hebben dit in 2019 verbouwd naar een licht en prettig gezinshuis.

The Warehouse

Enjoy the freedom of living by the Amstel, just 15 minutes from Amsterdam. The house offers unobstructed views of meadows, ditches, and greenery. This rare combination is seldom found in Greater Amsterdam. The property is located in the rear part of what appears to be an old farmhouse but, in reality, was a concealed munitions warehouse dating back to 1928. Due to its original purpose, the building possesses a unique character. The current owners transformed it into a bright and welcoming family home in 2019.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



Designvisie

Oorspronkelijk gebouwd als munitiemagazijn in 1928. Om haar bijzondere functie te verhullen voor vijanden is het gebouwd als boerderij. De ware aard van het gebouw komt terug in de zware uitgevoerde constructies, dikke bouwmuren en bliksemafleiders om het pand heen. Op dit moment zijn de twee delen opgesplitst in vier verschillende eenheden. Binnenweg I2-A is gelegen aan de achterzijde en heeft hierdoor vrij zicht over de weilanden.

Design Vision

Originally constructed in 1928 as a munitions warehouse, this building concealed its unique purpose by adopting the guise of a farmhouse to deceive potential adversaries. The genuine essence of the structure reveals itself through robust constructions, thick walls, and lightning rods strategically placed around the property. Currently, the two sections have been divided into four distinct units. Binnenweg I2-A is situated at the rear, offering unobstructed views over the meadows.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Entree, in hal met gastentoilet en garderobe. Aan de tuinzijde is de ruime woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken uit 2020 is voorzien van eiland en luxe inbouwapparatuur zoals een professionele LaCanche 6-pits gasfornuis met extra wokplaat, gas-, elektrische en warmhoud oven. Twee XL Miele vaatwassers, dubbele spoelbak met quooker kraan en een dubbele ijskast. De lichte eetkamer heeft een open haard en fraai zicht op de tuin en achtergelegen groen.

Aangrenzend is de ruime woonkamer met plek voor een grote zithoek en bijvoorbeeld een werkplek of speelhoek voor kinderen.

Aan de gang is een extra kamer die goed te gebruiken is als slaapkamer, werkkamer of speelkamer.

Living and Cooking

Enter into a foyer with a guest toilet and wardrobe. On the garden side, you'll find the spacious kitchen with French doors opening to the garden. The modern kitchen, installed in 2020, features an island and luxurious built-in appliances, including a professional LaCanche 6-burner gas stove with an additional wok plate, gas, electric, and warming oven. Two XL Miele dishwashers, a double sink with a Quooker tap, and a double refrigerator complete the setup. The bright dining room boasts a fireplace and offers a delightful view of the garden and the greenery beyond.

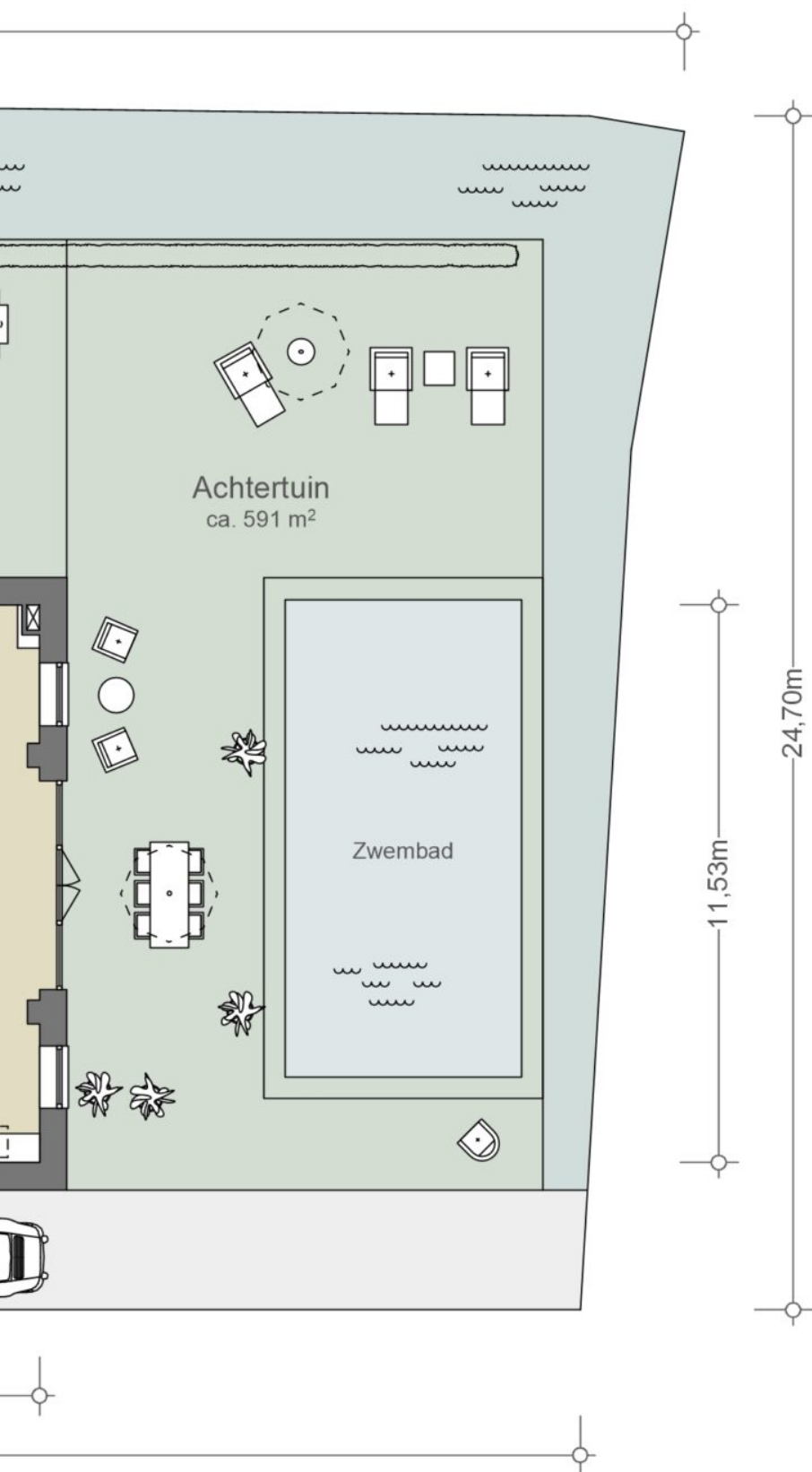
Adjacent to this, there is a spacious living room with ample space for a large seating area and perhaps a workspace or play area for children. Off the hallway, there's an additional room that can be versatily used as a bedroom, office, or playroom.







Begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
186,27 m ²
Overige inpandige ruimte
91,51 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
16,13 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaakkamers gelegen. De hoofdslaapkamer heeft een prachtig opengewerkte kapconstructie met een vrije hoogte van bijna 6 meter en een kastenkamer. En suite is er een luxe badkamer met ligbad, grote douche, dubbele wastafel en toilet. Aan de gang is er een tweede badkamer met douche, toilet en dubbel wastafel. De ruime overloop is ingericht als werkplek.

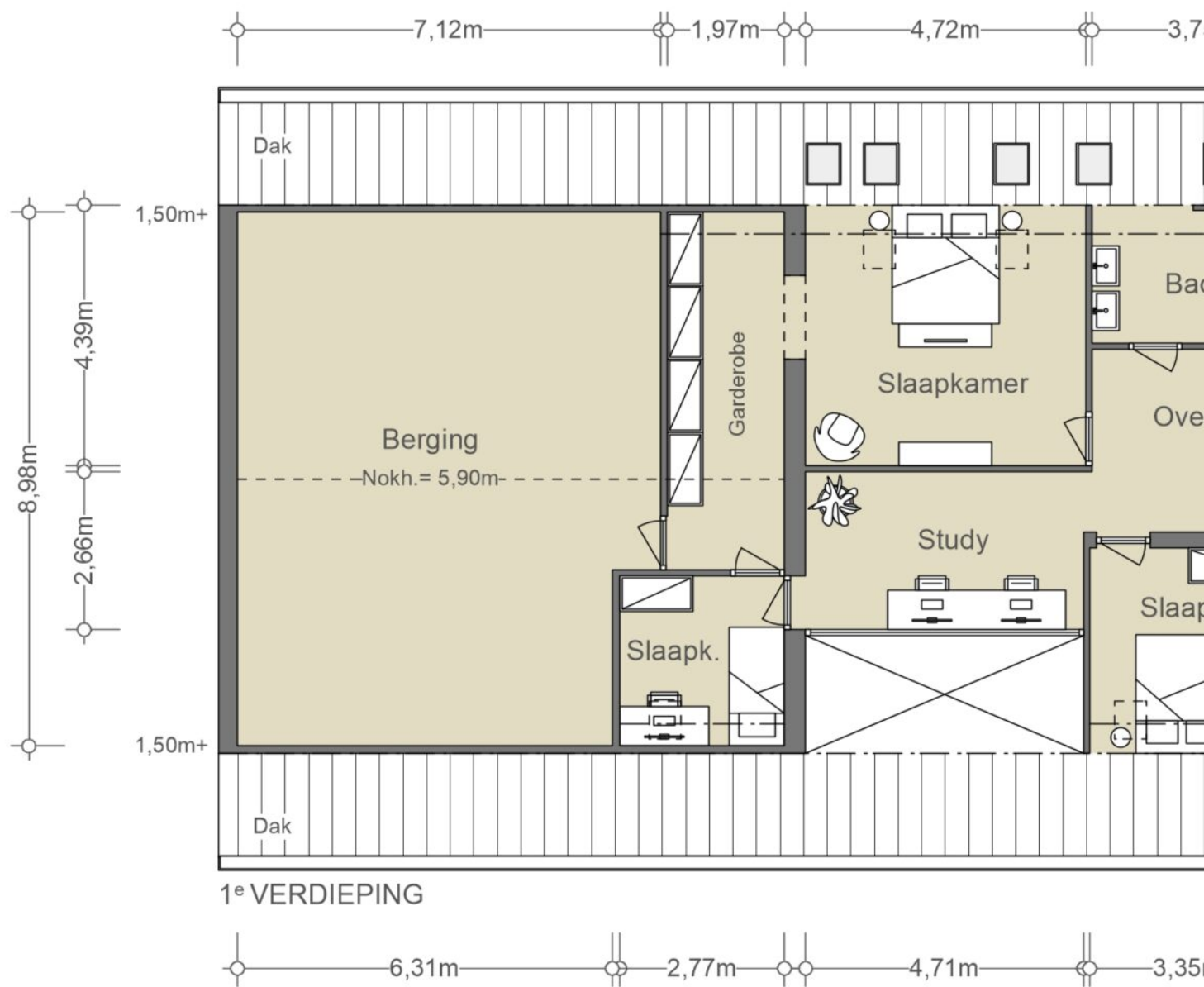
Op tweede verdieping is een vijfde slaapkamer met eigen badkamer met douche toilet en wastafel.

Sleeping and Bathing

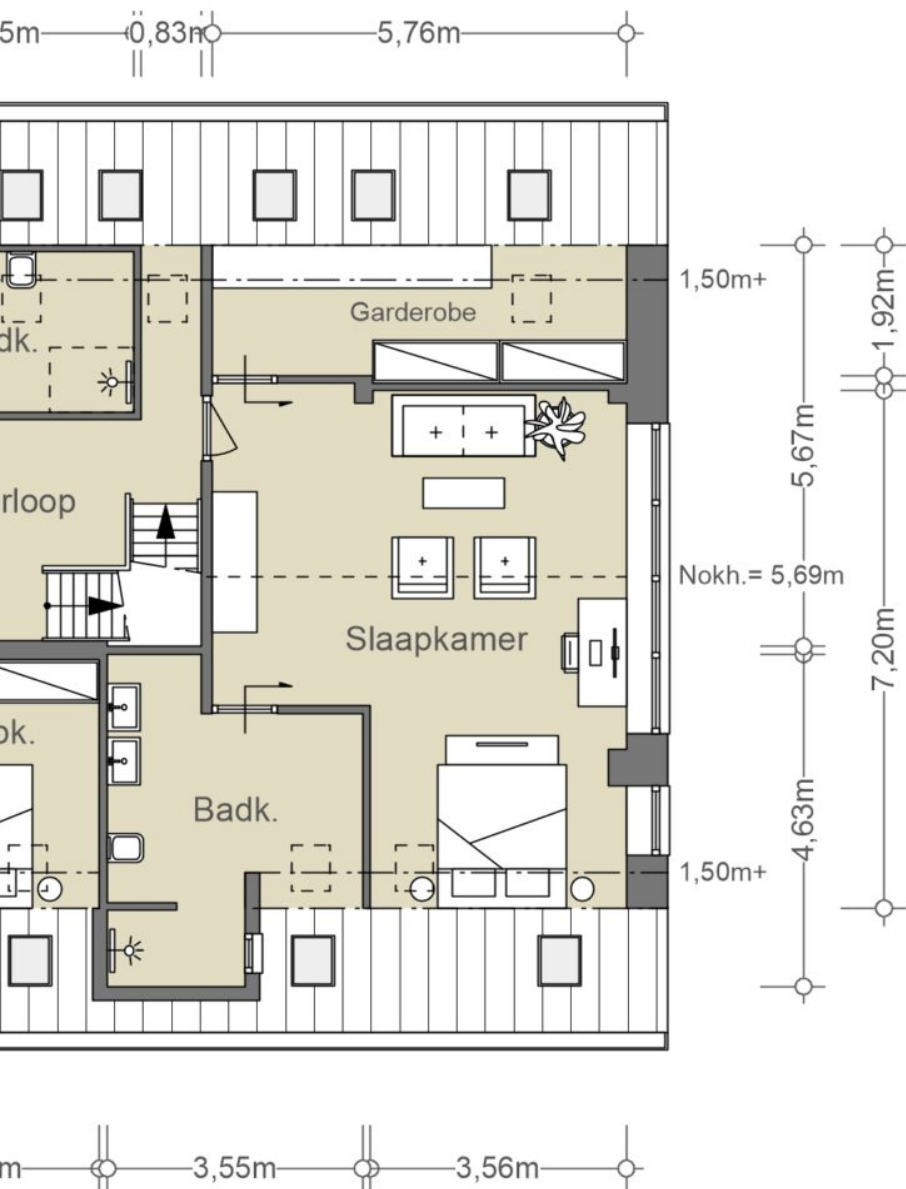
On the first floor, you'll find three spacious bedrooms. The master bedroom boasts a beautifully exposed roof structure with a generous height of nearly 6 meters and an adjoining walk-in closet. Adjacent to it is a luxurious bathroom featuring a bathtub, a large shower, double sinks, and a toilet. Along the corridor, there's a second bathroom with a shower, toilet, and double sink. The ample landing is utilized as a workspace. The second floor houses a fifth bedroom with its own bathroom, complete with a shower, toilet, and sink.







De eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 206,78 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUITENRUIMTE



Tuin

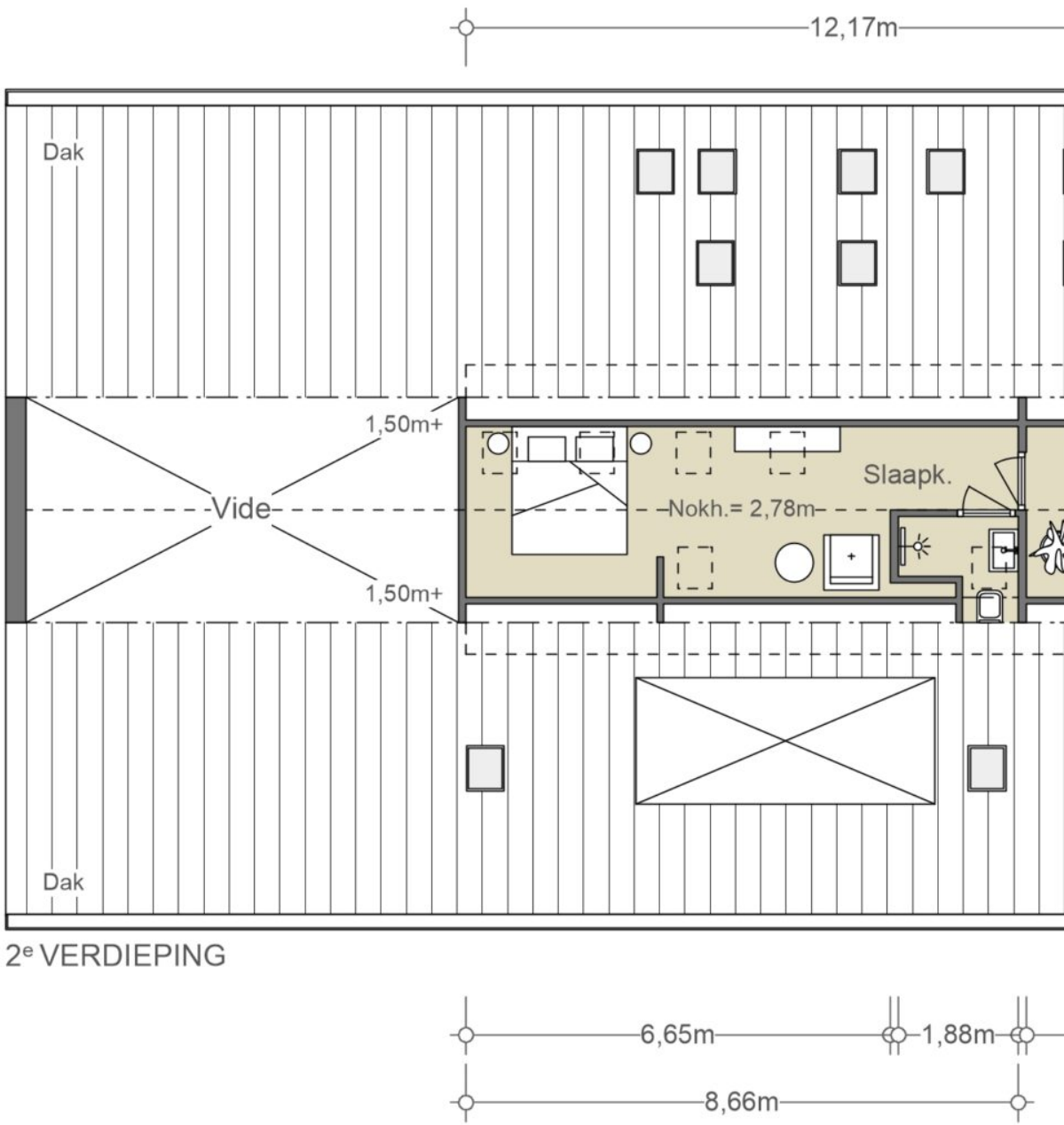
De indeling van het huis is gericht op de tuin, waardoor alle woonvertrekken uitloop hebben naar de tuin. De totale oppervlakte van de tuin is bijna 500 m², hiervan is een groot deel in gebruik als tuin en deels is dit sloot en waterkant. De tuin heeft meerdere terrassen en plekken om te spelen. Hoogte punt van de tuin is het ruime en verwarmde zwembad. Vanuit het bad is er fraai zicht op het groen.

Garden

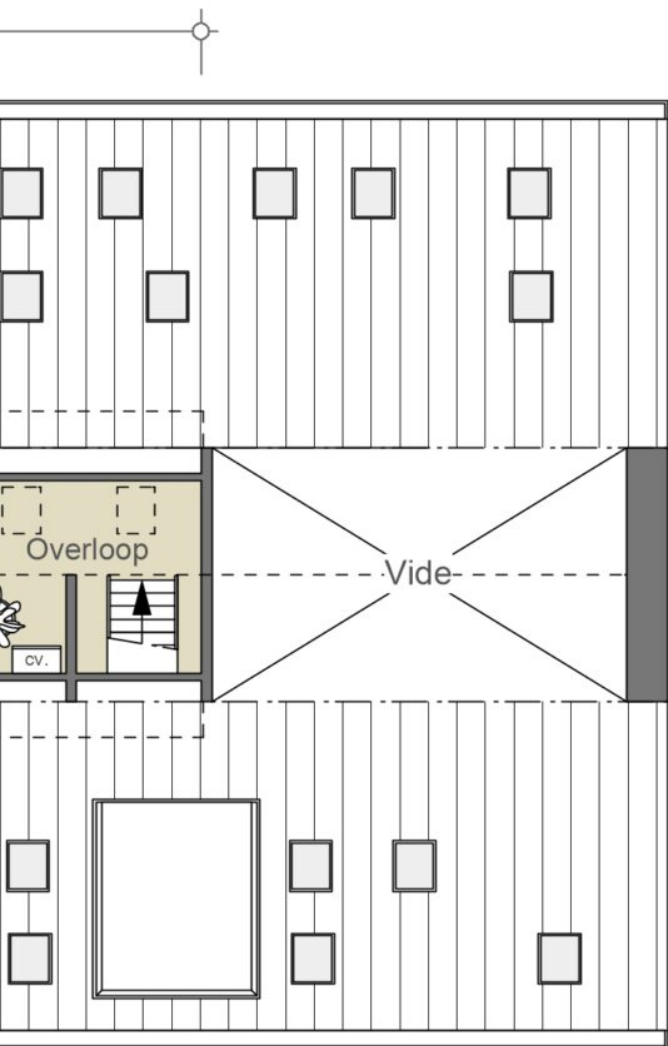
The layout of the house is designed to embrace the garden, allowing all living spaces to open up to the outdoors. The total area of the garden is almost 500 m², with a significant portion dedicated to greenery, while another part consists of a ditch and water's edge. The garden features multiple terraces and play areas. The focal point of the garden is the spacious and heated swimming pool. From the pool, there is a delightful view of the surrounding greenery.







De tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

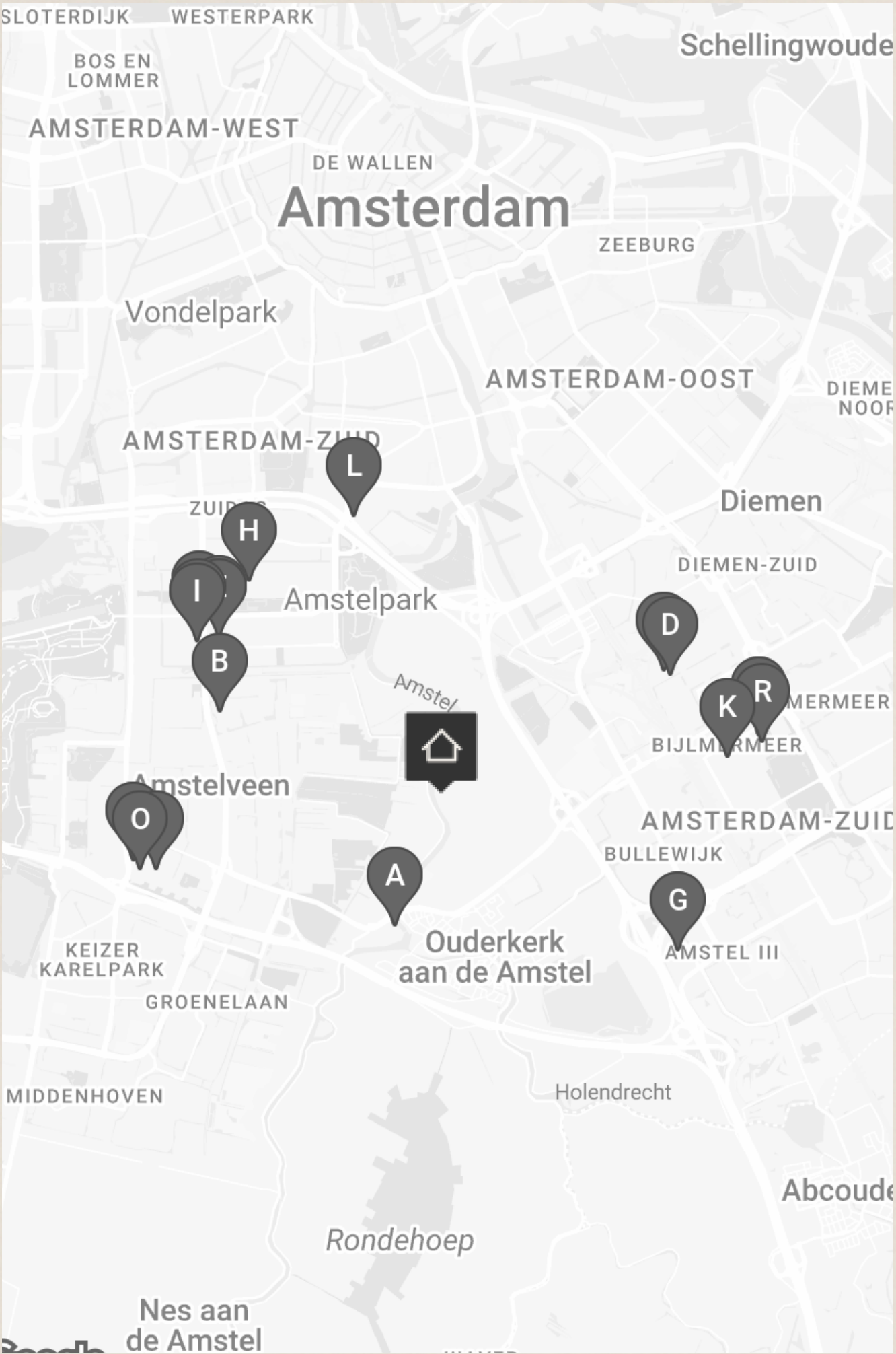
Gebruiksoppervlakte wonen
32,34 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **SAAM restaurant**
Amstelzijde 59,
1184 TZ Amstelveen

Chef Margot Janse kookte in het verleden als head chef in restaurant Le Quartier Francais in Franschoek Zuid Afrika.

B **Sal Meyer**
Professor J.H. Bavincklaan 5,
1183 AT Amstelveen

Koshere delicatessen sinds 1957! Begonnen op de nieuwmarkt, verhuisd naar de Scheldestraat. Vervolgens naar Buitenveldert en nu in Amstelveen. Al meer dan 60 jaar een begrip vanwege de broodjes (warm) pekervlees, ossenworst, halfom en de viskoekjes. Eenvoudig, lekker en zelfgemaakt.

C **Tanger Markt**
Albert Camuslaan 114,
1102 WJ Amsterdam

Bij Tanger Markt bieden ze een unieke diversiteit met producten uit meer dan 100 landen. Of het nu gaat om ingrediënten voor een Hollandse stampot of Marokkaanse harira soep, Tanger Markt heeft alles.

D **Annie's Place**
Agatha Christiesingel 28,
1102 WK Amsterdam

Stap binnen bij Annies Place voor een smaakvolle ervaring met authentieke Surinaamse gerechten. Het dagelijks bereide menu omvat verse Surinaamse lekkernijen, met als absolute favoriet de ambachtelijk gebakken Annie's Vis.

E **Mouwes**
Kastelenstraat 261,
1082 EG Amsterdam

Mouwes Koshere Delicatessen is al meer dan 200 jaar het adres voor alle koshere producten. Of je komt voor je dagelijkse boodschappen of je zoekt iets speciaals, zij hebben het allemaal. Van brood, kaas en vlees tot Israelische specialiteiten.

F **Atariya**
Kastelenstraat 262-264,
1082 EJ Amsterdam

Naast importeur en distributie van Japanse producten heeft dit bedrijf ook een winkel in Amsterdam. Hier vind je een geweldig en uitgebreid assortiment aan Japanse etenswaar producten. Het is ook mogelijk om eten af te halen.

G **Kringloopcentrum Zuidoost** Schepenberweg 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.

H **Shilla Supermarkets** Gelderlandplein 187, 1082 LW Amsterdam

Een Japanse en Koreaanse foodmarkt. Gevestigd op het Gelderlandplein. Oorspronkelijk opende ze deze winkel om mensen uit Japan en Korea zich weer een beetje thuis te laten voelen, maar inmiddels weet iedereen deze foodmarkt te vinden.

I **Slagerij Hergo** Buitenveldertselaan 166, 1081 AC Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

J **Wagyu Yakiniku Kanata** Buitenveldertselaan 158A, 1081 AB Amsterdam

Wagyu Yakiniku Kanata restaurant is een plek waar je kan genieten van rundvlees van de hoogste kwaliteit. Bij Kanata vind je een traditionele ingebouwde Japanse barbecue aan tafel, waar je zelf je Wagyu vlees en groenten grilt.

K **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.

L **Restaurant Showw (*)** Gelrestraat 28, 1079 MZ Amsterdam

Eigenaren Lendl Mijnhijmer (sommelier en restaurant manager) en Dorus Floris, executive chef, voorheen Bougainville (*) openden hun eigen fine dining restaurant aan de kop van de Zuidas.

M **China Supreme**
Buitenveldertselaan 114,
1081 AB Amsterdam

China Supreme, gelegen in de Amsterdamse Kinkerstraat, is een must-visit voor liefhebbers van Chinees streetfood en comfort food.

N **Koning de visspecialist**
Nieuw Loopveld 10,
1181 ZK Amstelveen

Bij Koning de Visspecialist in Stadshart Amstelveen is het altijd beet. Visspecialist Koning laat u met het grootste en lekkerste assortiment verse vis genieten van vis zoals vis bedoeld is.

O **Venstra Café**
Stadsplein 102a,
1181 ZM Amstelveen

Venstra Café Het literaire café van Amstelveen. Een heerlijke plek om tot rust te komen tussen de boeken onder het genot van kop goede koffie en een zoete snack.

P **Cobra museum**
Sandbergplein 1,
1181 ZX Amstelveen

Het Cobra Museum voor Moderne Kunst stelt de kunst en het gedachtegoed van de Cobra-beweging centraal. Cobra behoort tot de canon van de kunstgeschiedenis, maar de 'geest' van Cobra is nog springlevend.

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

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

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

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







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Vrij wonen onder de rook van Amsterdam. De binnenweg is gelegen aan de rivier de Amstel waaraan de stad Amsterdam haar naam ontleend. De binnenweg en de aan de overkant van het water gelegen Amsteldijk kenmerkt zicht door de oude boerderijen en luxe woonhuizen met grote percelen. Een groene en waterrijke omgeving. Voor vele de unieke combinatie van rust en groen, maar ook de gemakken en het vertier van de stad. Op de Amstel wordt het gehele jaar gevaren door pleziervaart, watersporten en in de zomer wordt er veel gezwommen.

Bereikbaarheid

Zowel Amsterdam als Ouderkerk aan de Amstel zijn gelegen op 15 fiets minuten. Ook met de auto is de stad zeer goed bereikbaar. De A2 richting het zuiden is op 10 minuten afstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren op eigen terrein, er is een oplaadpunt voor een elektrische auto.

Neighborhood

Enjoy the freedom of living just outside Amsterdam's hustle and bustle. Binnenweg is situated along the banks of the Amstel River, from which the city of Amsterdam derives its name. Binnenweg and the Amsteldijk on the opposite side of the water are characterized by charming old farms and luxurious residences with spacious plots—a green and water-rich environment. For many, it's the unique blend of tranquility and nature, combined with the conveniences and excitement of the city. The Amstel River is a lively scene throughout the year, hosting pleasure boating, water sports, and plenty of summer swimming.

Accessibility

Both Amsterdam and Ouderkerk aan de Amstel are a convenient 15-minute bike ride away. The city is also easily accessible by car, with the A2 highway to the south just 10 minutes away.

Parking

Parking is available on-site, complete with a charging point for an electric car.







Vraagprijs	€ 2.376.000,- Kosten koper € 650.000,- Kosten koper (optie koop loods)
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Soort	Twee-onder-een-kapwoning Woonboerderij Woonhuis
Onderhoud	Intern: Goed tot uitstekend Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	Woonoppervlakte: 315 m² Perceeloppervlakte: 765 m² Tuinoppervlakte: 465 m² Inhoud: 1229 m³
Bouwjaar	1928 Gerenoveerd in 2019
Voorzieningen	Airconditioning Alarminstallatie Dakraam Mechanische ventilatie Natuurlijke ventilatie Schuifpui Tv kabel Zwembad
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein

Buitenruimte

- Achtertuin
- Zijtuin

Liggingen

- Aan rustige weg
- Aan water
- Beschutte ligging
- Landelijk gelegen
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Ouder-amstel
- Sectie: H
- Nummer: 77

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

EnergieLabel

C

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL