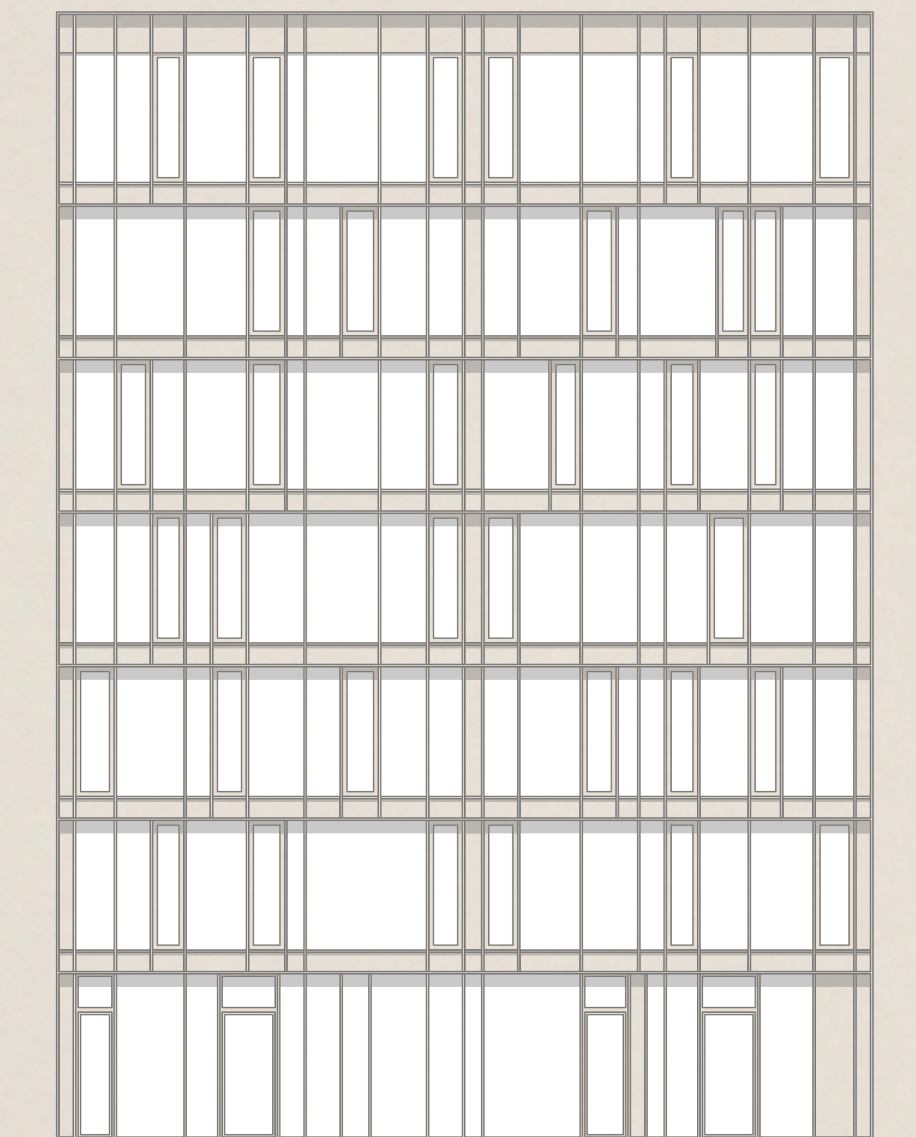




HIGH END 285

DISTELWEG 285
AMSTERDAM

Architectuur
XOOMLAB

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET BALKON

29

Buurtgids
NOORD

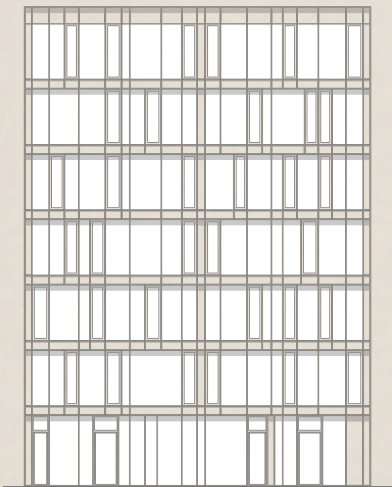
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



High End 285

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit appartement omhelst voor mij het wonen in het hippe deel van Amsterdam-Noord, het design van het gebouw is grootstedelijk en heeft een luxe uitstraling. Bij de bouw is er uiteraard rekening gehouden met het belangrijke thema duurzaamheid, dit appartement heeft een energielabel A+++ . De woning ontbreekt aan geen enkele luxe zoals een lift en royaal terras op het zuiden, het appartement is werkelijk in perfecte staat. Het appartement ligt in het geliefde Buiksloterham, een gebied waar design en creativiteit samen komen in een nieuwe leefomgeving. Wat zo leuk is, is dat er elke maand wel weer een leuk restaurant, barretje of bakkerij in de buurt wordt geopend. Ondernemers omhelzen deze buurt en dat maakt het wonen hier echt bruisend.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze link.

High End 285

For me, this apartment embodies living in the vibrant part of Amsterdam North. The design of the building is metropolitan, with a distinctly luxurious appearance. Sustainability was, of course, an essential theme during construction, and the apartment proudly holds an A+++ energy label. No luxury has been overlooked: a lift, a generous south-facing terrace, and an interior in immaculate condition. The apartment is located in the sought-after Buiksloterham, a district where design and creativity converge in a new urban environment. What makes this area particularly exciting is its ever-evolving character — every month a new restaurant, café or bakery opens its doors. Entrepreneurs have embraced this neighbourhood, making life here truly dynamic and inspiring.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Architectuur

X O O M L A B

XOOMlab architecten liet zich bij het ontwerp van High End inspireren door de kunstenaar Jan Schoonhoven, één van de belangrijkste abstracte Nederlandse kunstenaars van de 20ste eeuw. Schoonhoven maakte objectieve kunst volgens geometrische en minimale principes. De geometrische verticale belijning zie je terug in de gevels van High End. De architecten gaven de minimalistische vormtaal een luxe uitstraling door te kiezen voor goudkleurig geanodiseerd aluminium. Duurzaamheid is ook een belangrijk thema bij de ontwikkeling, het appartement heeft een energielabel A+++ door onder andere gebruik te maken van vloerverwarming (stadsverwarming – geen gas meer) en individuele zonnepanelen. High End werd gebouwd volgens de laatste eisen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. Het gebouw heeft een EPC van 0.2, dat is nagenoeg energieneutraal en energiezuiniger dan de huidige eis van 0.4. Ieder appartement heeft een aantal eigen zonnepanelen op het dak. Op het dak wordt regenwater verzameld dat wordt gebruikt voor irrigatie van het groen op de balkons. Het dak is beplant met groen wat bijdraagt aan een beter (micro-)klimaat. Duurzaamheid gaat ook samen met comfort: vloerverwarming zorgt voor een aangenaam klimaat in de woningen. High End is gasloos dus klaar voor de toekomst. High End heeft een centrale entree met lift. Voor de entreehal ontwierpen de architecten een bijzondere wandafwerking met geïntegreerde ledverlichting. High End heeft een overdekte gemeenschappelijke fietsenstalling met ruim voldoende plaatsen en oplaadpunten voor elektrische fietsen.

Architecture

XOOMlab Architects drew inspiration for the design of High End from the artist Jan Schoonhoven, one of the most important abstract Dutch artists of the 20th century. Schoonhoven created objective art based on geometric and minimal principles. The geometric vertical lines are echoed in the façades of High End. The architects translated this minimalist language of form into a luxurious expression by opting for gold-coloured anodised aluminium.

Sustainability is also a key theme in the development. The apartment carries an A+++ energy label, achieved through features such as underfloor heating (district heating — no gas) and individual solar panels. High End was built to meet the latest standards in sustainability and energy efficiency. The building has an EPC of 0.2, which is virtually energy-neutral and significantly more efficient than the current requirement of 0.4. Each apartment is equipped with its own solar panels on the roof. Rainwater is collected on the roof and used for irrigating the greenery on the balconies. The roof itself is planted with vegetation, contributing to an improved (micro)climate.

Sustainability goes hand in hand with comfort: underfloor heating ensures a pleasant indoor climate throughout the apartments. High End is gas-free, and therefore future-proof. The building features a central entrance with lift. For the entrance hall, the architects designed a distinctive wall finish with integrated LED lighting. High End also offers a covered communal bicycle garage with ample space and charging points for electric bicycles.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

CENTRAAL IN DE RUIMTE BEVINDT ZICH EEN ROYAAL KOOKEILAND

De woonkeuken is volledig ingericht als open leefruimte, waarbij koken, eten en wonen op een vanzelfsprekende manier in elkaar overlopen. Centraal in de ruimte bevindt zich een royaal kookeiland met barfunctie, gericht op informeel gebruik en contact met de rest van de ruimte. De keuken is afgewerkt in neutrale tinten en voorzien van een praktische wandopstelling met veel bergruimte. Dankzij de grote glaspartijen valt er veel daglicht binnen. Aan de achterzijde opent een schuifpui naar een royaal terras. Deze buitenruimte sluit direct aan op het leefgedeelte, wat de gebruiksmogelijkheden vergroot en bijdraagt aan het gevoel van ruimte. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt uitzicht op het tegenoverliggende groen. De ruimte is breed en rechthoekig, wat de indelingsvrijheid ten goede komt. De plafondhoogte en zichtlijnen versterken het open karakter van het appartement.

Living and Dining

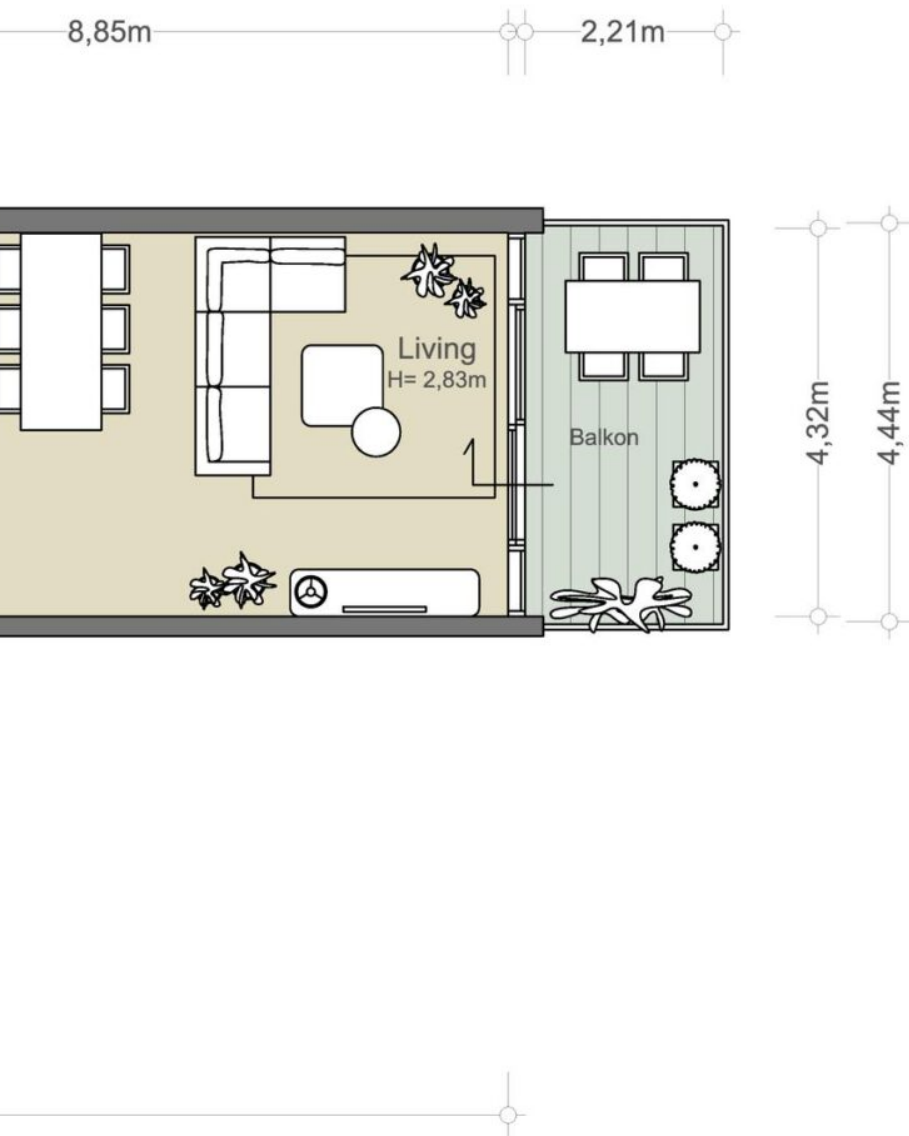
The kitchen-living area is designed as an open living space, where cooking, dining and daily life flow together naturally. At the centre of the room stands a generous kitchen island with bar function, oriented towards informal use and interaction with the rest of the space. The kitchen is finished in neutral tones and equipped with a practical wall arrangement offering ample storage. Large expanses of glass allow abundant daylight to enter. At the rear, sliding doors open onto a spacious terrace. This outdoor space connects seamlessly to the living area, expanding its possibilities and enhancing the sense of openness.

The living room is situated at the front and overlooks the greenery across the street. The room is wide and rectangular, allowing for great flexibility in layout. Ceiling height and sightlines further emphasise the open character of the apartment.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
91,36 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,74 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

ALLE SLAAPKAMERS HEBBEN HOGE RAMEN MET VEEL LICHTINVAL

Het appartement is functioneel ingedeeld met drie slaapkamers, een badkamer en separaat toilet. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een vaste kastenwand over de gehele breedte en een werkplek. De tweede en derde slaapkamers zijn geschikt als kinder- of werkkamer. Alle slaapkamers hebben hoge ramen met veel lichtinval. De badkamer is centraal geplaatst en uitgerust met ligbad, separate douche en wastafelmeubel met dubbele spoelbak. De overloop beschikt over ingebouwde bergruimte en een afgesloten kast voor wasmachine en droger. Het toilet is separaat toegankelijk.

Sleeping and Bathing

The apartment has a functional layout with three bedrooms, a bathroom and a separate toilet. The principal bedroom is generously proportioned and features a built-in wardrobe spanning the full width, as well as a workspace. The second and third bedrooms are well suited as children's rooms or home offices. All bedrooms are fitted with tall windows that allow abundant natural light to enter.

The bathroom is centrally located and equipped with a bathtub, separate shower and a vanity unit with double basins. The landing includes built-in storage space and a closed cabinet for a washing machine and dryer. The toilet is separately accessible.















BUITENRUIMTE



Het balkon

BUITEN WORDT VERBONDEN MET BINNEN

Het is steeds belangrijker geworden om in een groene omgeving te leven in de stad. Het appartement heeft een terras op het zuiden van ca 10 m² over de volle breedte van de woning met geïntegreerd groen, buiten wordt verbonden met binnen. Het dak is een zogenaamd polderdak, dit houdt regen watervast en bewatert de balkontuinen om het uiteindelijk af te geven aan de omgeving.

The Balcony

Living in a green environment within the city has become increasingly important. The apartment features a south-facing terrace of approximately 10 m² spanning the full width of the residence, with integrated greenery that creates a seamless connection between indoors and outdoors. The roof is a so-called polder roof, designed to retain rainwater and irrigate the balcony gardens before gradually releasing it back into the environment.











BUURTGIDS



A **Pelusa**
Leen Jongewaardkade 4I,
I03IHS Amsterdam

Pelusa, wat 'pluisje' betekent, is vernoemd naar de koosnaam van niemand minder dan Maradona. Het is een eerbetoon aan de ultieme Argentijnse levensgenieter. Deze gastro buurtkroeg biedt Argentijnse Parilla-gerechten, bereid door chef-kok Steven (voormalig chef bij Lastage en C).

B **De Lokatie Distelweg**
Distelweg 85,
I03I HD Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

C **Bacalar**
Chrysantenstraat 4,
I03I 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.

D **Nxt Museum**
Asterweg 22,
I03I 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.

E **Café Restaurant Metro**
Asterweg 22,
I03I 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.

F **Papa Thang**
Melkdistelstraat 94,
I03I JX Amsterdam

Papa Thang is het ideaal buurtrestaurant. Chef Thang Pham heeft de hele wereld over gereisd en overal gekookt, maar heeft uiteindelijk toch besloten om terug te gaan naar zijn eigen roots; namelijk Vietnamese streetfood.

G **Café-restaurant Noorderlicht** NDSM-Plein 102, 1033 WB Amsterdam

Café-restaurant Noorderlicht is een bezienswaardige plek voor iedereen die even wil ontsnappen aan de drukte van de stad.

H **Café de Ceuvel** Korte Papaverweg 4, 1032 KB Amsterdam

Ontsnap aan de stadse drukte en ontdek de Ceuvel in Amsterdam-Noord. Hier bieden ze hoofdzakelijk een vegetarisch menu aan met lokale lekkernijen. Alles is doordacht: veel hergebruik en omringd door bedrijven die de wereld verbeteren.

I **De Klaproos** Papaverweg 15A, 1032 KE Amsterdam

De Klaproos is een pop-up pizza en pasta restaurant in Amsterdam-Noord. In de grote, industriële ruimte kan je krokante pizza's eten uit de steenoven eten en natuurwijnen drinken.

J **Wdstck Gallery** Papaverhoek 23, 1032 JZ Amsterdam

Wdstck is gevestigd in Amsterdam Noord en biedt een scala aan multidisciplinaire objecten met een uitgesproken esthetiek aan die elk een eigen verhaal vertellen.

K **Cornerstore** Papaverweg 11, 1032 KD Amsterdam

Aan de Papaverweg ligt de Corner Store, een nieuwe parel in Noord van onder andere het team van de Klaproos en de Binnenvisser. Gebaseerd op muziekbarretjes zoals je die in Japan ziet, staan hier kasten vol met platen.

L **Pllek** T.T. Neveritaweg 59, 1033 WB Amsterdam

Pllek ligt dichtbij het NDSM-werf in Noord aan het water. Alles wat ze serveren is zo lokaal mogelijk. Het heeft een grote binnen en buitenruimte.

M **Treasure Depot**
Van der Pekstraat 107h,
1031 CW Amsterdam

Bij Treasure Depot aan de Van der Pekstraat kan je terecht voor echte tweedehandse schatten. Na 15 jaar op allerlei markten te hebben gestaan, vonden eigenaren Emmanuelle en Frank het tijd om een echte winkel te openen.

N **Kringloop Winkel Amsterdam**
Slijperweg 18,
1032 KV 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.

O **Milieu Brigade**
Slijperweg 18B,
1032 KV Amsterdam

Zin om naar nog meer verborgen schatten te graven in eigen stad? Dan is kringloop de Milieu Brigade de uitgelezen plek voor een middagje rondneuzen. Ze halen spullen uit bedrijfspanden, inboedels en particuliere woningen.

P **Kannibalen en Paradijsvogels**
Van der Pekstraat 91,
1031 CV Amsterdam

Kannibalen en Paradijsvogels is een Indisch buurt-eethuis waar écht gekookt wordt. Het draait hier allemaal om Indisch en Moluks eten voor zowel kannibalen als paradijsvogels. Voor de kannibalen heb je heerlijke vleesgerechten en voor de paradijsvogels de lekkerste vegetarische gerechten.

Q **Café Westerdok**
Westerdoksdiijk 715a,
1013 BX Amsterdam

Café Westerdok was oorspronkelijk een havencafé. Tegenwoordig moet je er zijn als je van bier houdt. Ze schenken wel 86 verschillende soorten.

R **Slagerij Kaddour**
Gentiaanstraat 13,
1031 AE Amsterdam

Bij Kaddour hebben ze een breed scala aan ambachtelijk vers vlees en vleeswaren.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Wonen aan de zonnige kant van het IJ met alle gemakken van de grote stad. De woning is perfect gelegen middenin de ontwikkeling van het geliefde Buiksloterham waar het bruist van de energie en creativiteit, vlak bij de A'dam Toren, de van der Pekbuurt met restaurants zoals Metro, Pelusa of Pecorino, en de NDSM-werf met hotspots zoals Noorderlicht, Helling 7, Pllek, en Loetje aan 't IJ. Daarnaast is de woning op steenworpafstand gelegen van winkelcentrum 't Mosveld met een rijk aanbod aan winkelvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn en Vomar, maar ook speciaalzaakjes zoals bakkerij De Bakkerzonen Kef en viswinkel Tuyl. Maar ook de van der Pekstraat is super met onder andere de befaamde kaaswinkel Kef. Tot slot is de woning gunstig gelegen ten opzichte van verschillende scholen, speeltoestellen voor kinderen en sport- en recreatievoorzieningen. Zo is natuurgebied Het Twiske slechts op 15 minuten fietsafstand verwijderd, evenals de uitgestrekte polders van Waterland. Heerlijk even te ontsnappen uit de drukte van het dagelijkse leven en te genieten van de schoonheid en rust van de natuur.

Bereikbaarheid

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid met de auto door middel van verschillende uitvalswegen en openbaar vervoer voorzieningen. Metrostation Noorderpark is slechts binnen 5 minuten te bereiken en biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal, de binnenstad en Amsterdam-Zuid. Daarnaast is de pont een goed alternatief. Vanaf veerhaven Distelweg is de reistijd slechts 6 minuten naar de Houthavens veerhaven Pontsteiger. Ook met de auto is de woning goed te bereiken door uitvalswegen als de ring A10.

Parkeergelegenheid

Parkeren kan op een eigen parkeerplaats in het naastgelegen gebouw aan de Distelweg. De prijs van de parkeerplaats is € 35.000,- k.k.

Living on the Sunny Side of the IJ

Living on the sunny side of the IJ with all the conveniences of the city. The residence is ideally situated in the heart of the sought-after Buiksloterham district, an area alive with energy and creativity. Nearby are landmarks such as the A'DAM Tower, the Van der Pek neighbourhood with restaurants like Metro, Pelusa and Pecorino, and the NDSM wharf with hotspots including Noorderlicht, Helling 7, Pllek and Loetje aan 't IJ.

Just a stone's throw away lies Mosveld shopping centre, offering a wide range of shops. For daily groceries there are Albert Heijn and Vomar, as well as specialty stores such as bakery De Bakkerzonen Kef and fishmonger Tuyl. The Van der Pekstraat is also a delight, home to the renowned cheese shop Kef among others. The residence is further conveniently located near schools, children's playgrounds and various sports and recreational facilities. Nature reserve Het Twiske is only a 15-minute cycle away, as are the vast polders of Waterland — perfect for escaping the pace of city life and enjoying the beauty and tranquillity of nature.

Accessibility

The residence enjoys excellent accessibility by car via several arterial roads as well as public transport connections. Noorderpark metro station is within just five minutes' reach, providing a direct link to Amsterdam Central Station, the city centre and Amsterdam South. The ferry also offers a great alternative: from Distelweg ferry terminal the journey to Pontsteiger in the Houthavens takes only six minutes. The property is equally well connected by car, with easy access to the A10 ring road.



EXPO
NDSM
ce
OPEN do t/m zo
12:00-18:00

Welk... Loods
camerabewaking
Privéterrein, betreden op eigen risico
NDSM
WSS!

NDSM

WALKER



Wat de eigenaren gaan missen

Toen we dit appartement kochten, was het nog niet gebouwd. We kozen specifiek voor deze plek, waar het water nooit ver weg is en waar architectonisch zoveel te beleven valt dat het nooit saai wordt. Met het centrum van Amsterdam gelijk aan de overkant snappen we wel waarom deze buurt liefkozend het "Manhattan van Amsterdam" genoemd werd. We vielen voor de groene, zuidgerichte balkons en het plantsoen aan de achterzijde. Binnenshuis hebben we elke ruimte met plezier ingericht. En vervolgens weer aangepast, want de walk-in closet werd een babykamer en de werkkamer transformeerde tot een peuterkamer! Het liefst zitten we in de zithoek, die in het voor- en najaar baadt in direct zonlicht. Hartje zomer, wanneer het op zijn heetst is en de zon hoger staat, zorgen de bovengelegen balkons juist voor de broodnodige schaduw. De nieuwste snufjes voor klimaatbeheersing, het ruime kookeiland, het bubbelbad, de fietsenstalling en de parkeerplaats dichtbij zorgen samen wat ons betreft voor ultiem wooncomfort en een gevoel van luxe. De buurt is de afgelopen jaren helemaal opgebloeid. De burens kennen elkaar, de kinderen spelen samen op de pleintjes en diverse ondernemers hebben zich in de buurt gevestigd. In de ochtend kom je samen bij Gentle Coffee, voor een broodje met de lunch loop je binnen bij Friday's en rond borreltijd ontmoet je elkaar bij biercafé Pelusa. Dan nog dineren bij zonsondergang op het terras van Vlees & Co en zo ben je binnen een straal van 100 meter, als je wil, de hele dag zoet. Ook de actieveling hoeft niet ver te zoeken naar vermaak. Leen het SUP-board van onze burens voor een tochtje over het Tolhuiskanaal, ga voor crossfit naar het Gymlokaal of rol je yogamatje uit bij Stretch & Fold of Rumah. Het kan allemaal in deze fijne buurt. Met twee opgroeiende kinderen is het voor ons tijd voor een nieuw hoofdstuk, met meer vierkante meters in een eengezinswoning verder weg. Maar deze jonge en hippe buurt, met alle voorzieningen op loopafstand, zullen we zeker missen!

When we bought this apartment, it hadn't been built yet. We specifically chose this location, where the water is never far away and where there is so much architectural diversity that it never gets boring. With the center of Amsterdam right across the water, we understand why this neighborhood was affectionately called the "Manhattan of Amsterdam." We fell in love with the green, south-facing balconies and the green communal garden at the rear. Inside, we enjoyed decorating every room. And then we changed it again, because the walk-in closet became a nursery and the study transformed into a toddler's room! We love sitting in the sitting area, which is bathed in direct sunlight in the spring and fall. In the middle of summer, when it is hottest and the sun is higher, the balconies above provide much-needed shade. The latest climate control gadgets, the spacious kitchen island, the hot tub, the bicycle storage, and the nearby parking lot all combine to provide ultimate living comfort and a feeling of luxury, in our opinion. The neighborhood has really blossomed in recent years. The neighbors know each other, the children play together in the nearby playground, and various entrepreneurs have set up shop in the neighborhood. In the morning, you can meet up at Gentle Coffee, for a sandwich at lunchtime you pop into Friday's, and around cocktail hour you find the best drinks and bites up at Pelusa beer café. Then dinner at sunset on the terrace of Vlees & Co, and you can spend the whole day within a radius of 100 meters if you want. Active people don't have to look far for entertainment either. Borrow a SUP board from our neighbors for a trip on the Tolhuiskanaal, go to the Gymlokaal for crossfit, or roll out your yoga mat at Stretch & Fold or Rumah. It's all possible in this wonderful neighborhood. With two children growing up, it's time for us to start a new chapter, in a single-family home further away from the city center. But we will definitely miss this young and trendy neighborhood, with all amenities within walking distance!



Vraagprijs	• € 750.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 91 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²
Bouwjaar	• 2022
Installaties	• Glasvezel kabel • Lift
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Parkeergarage • Parkeerkelder
Type verwarming	• Stadsverwarming • Vloerverwarming geheel

Type warmwater

- Zonnecollectoren

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht afgekocht tot 2070

Buitenruimte

- Geen tuin
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Nummer: II308

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A+++

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 2e

Bijzonderheden

- Toegankelijk voor ouderen

Overige kenmerken

OZB ('25): € 415.44 per jaar
Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar
Servicekosten VvE € 314,- 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