



VILLA AMSTELZICHT

AMSTELDIJK NOORD 137
AMSTELVEEN

Designvisie	5
-------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	11
---------------------------------------	----

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	21
--	----

De buitenruimte DE TUIN	29
----------------------------	----

Buurtgids	35
-----------	----

Bereikbaarheid	43
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



Villa Amstelzicht

Aan de stille oever van de Amstel, net voorbij de rand van Amsterdam, ligt een zeldzame kans: Amsteldijk Noord I37.

Een royaal perceel van 820 m², direct aan het water gelegen – een plek waar rust, licht en ruimte samenkomen. Hier doet zich de unieke mogelijkheid voor om een exclusieve villa van internationale allure te realiseren. Een buitenplaats met grandeur, waar het uitzicht mee verandert met het ritme van de rivier, terwijl de stad op slechts een kwartier afstand ligt.

Villa Amstelzicht

On the quiet banks of the Amstel, just beyond the edge of Amsterdam, lies a rare opportunity: Amsteldijk Noord I37.

A generous plot of 820 m², directly situated on the water – a place where peace, light, and space come together. Here lies the unique opportunity to create an exclusive villa of international stature. An estate with grandeur, where the view shifts with the rhythm of the river, while the city remains just fifteen minutes away.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



Koen Penha

Mobiel: 0638340050

koen@broersma.nl



Designvisie

Voor deze locatie is een onherroepelijke vergunning verleend voor de bouw van een vrijstaande villa van circa 576 m². Een huis met vier woonlagen en een elegante, hedendaagse uitstraling. Grote raampartijen vangen het daglicht en bieden zichtlijnen op het water en de omliggende tuin. De villa is ontworpen met een volledig woonprogramma: zeven slaapkamers, vier badkamers, diverse leefruimtes en een souterrain met een eigen wellnessruimte en zwembad. De tuin op het zuidwesten biedt volop zon, privacy en ruimte voor terrassen aan het water. Optioneel kan er een privésteiger worden gerealiseerd – een directe toegangspoort tot het waterrijke landschap van de Amstel.

Designvision

An irrevocable permit has been granted for this location to build a detached villa of approximately 576 m². A residence spanning four levels, with an elegant, contemporary design. Large windows capture natural light and provide sightlines over the water and the surrounding garden. The villa is designed with a complete residential program: seven bedrooms, four bathrooms, multiple living areas, and a basement featuring a private wellness area and swimming pool. The southwest-facing garden offers abundant sunlight, privacy, and ample space for waterfront terraces. Optionally, a private jetty can be constructed — a direct gateway to the Amstel's scenic water landscape.











WOONKAMER EN KEUKEN

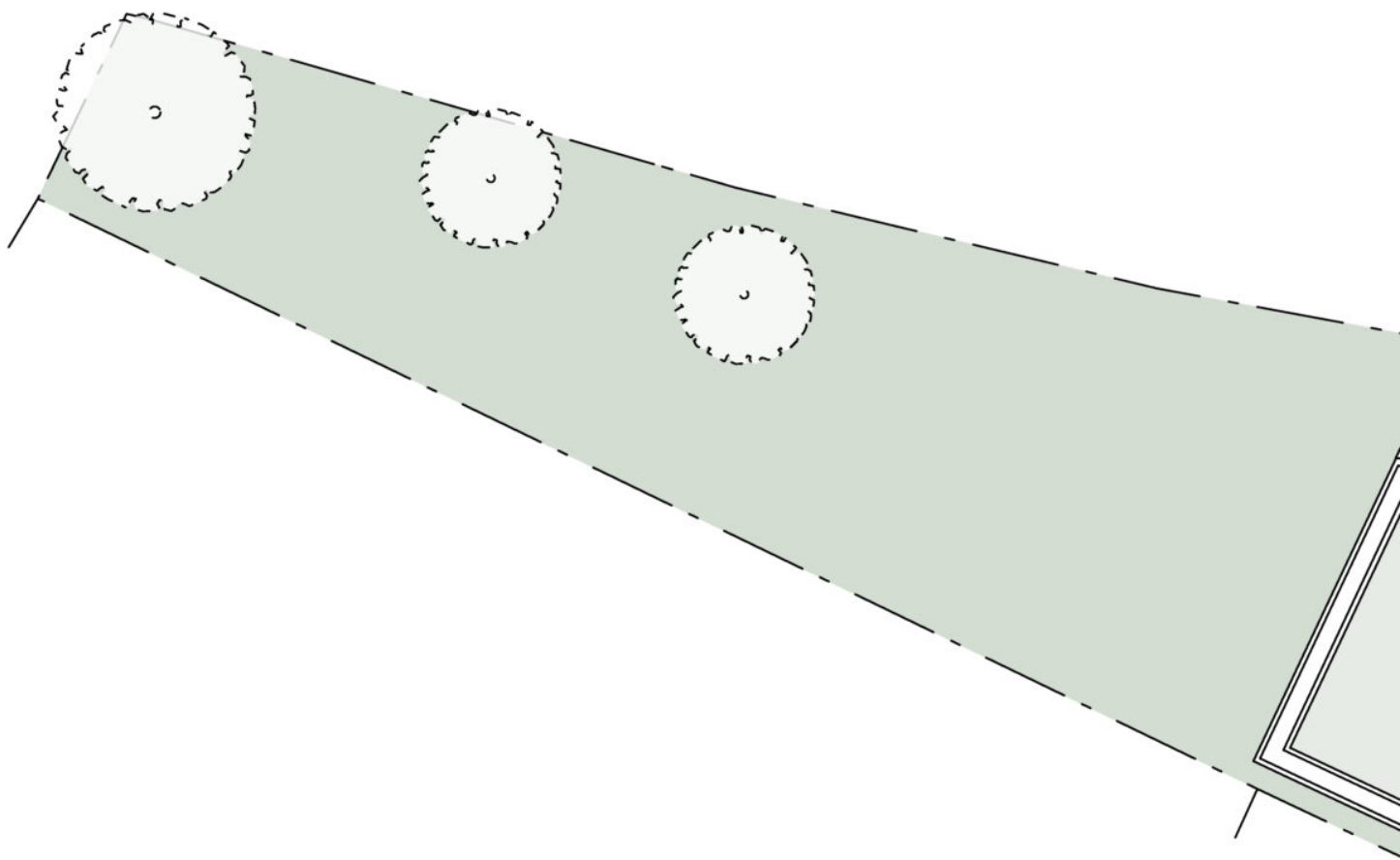


Wonen en koken

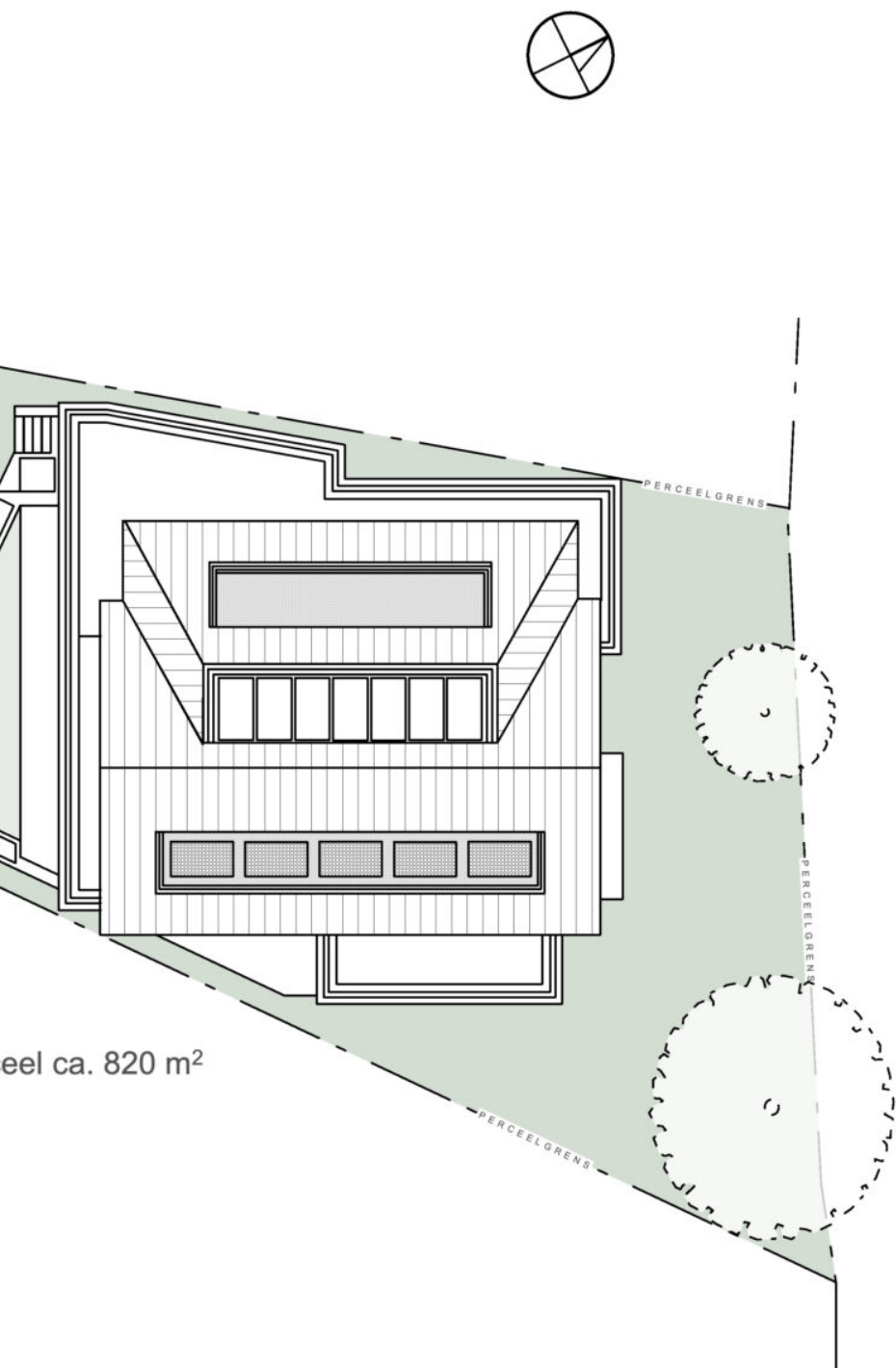
De begane grond vormt het kloppend hart van de woning: een ruime, open leefverdieping met hoge plafonds, vloeiende overgangen tussen binnen en buiten, en grote schuifpuien die openen naar het terras. De woonkeuken is royaal van opzet en laat zich inrichten met een kookeiland, wijnklimaatkasten en maatwerkmeubilair. Daglicht stroomt rijkelijk binnen en maakt de ruimte niet alleen visueel groter, maar ook sereen en uitnodigend.

Living and cooking

The ground floor forms the vibrant heart of the home: a spacious, open-plan living level with high ceilings, seamless transitions between indoors and outdoors, and large sliding doors that open onto the terrace. The kitchen is generously sized and can be outfitted with a cooking island, wine climate cabinets, and bespoke cabinetry. Natural light pours in abundantly, making the space feel not only visually larger but also serene and inviting.



ebouwd perc

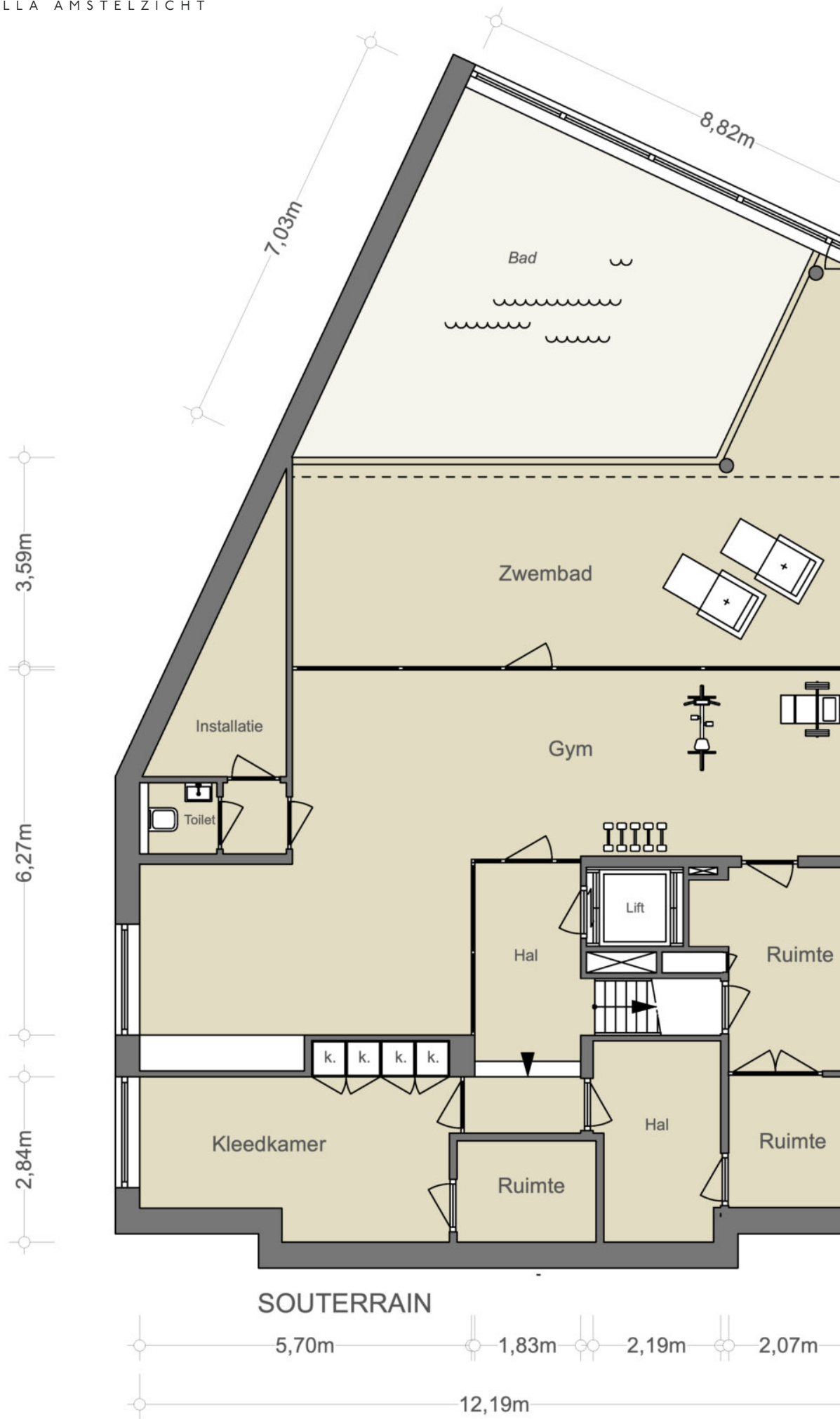


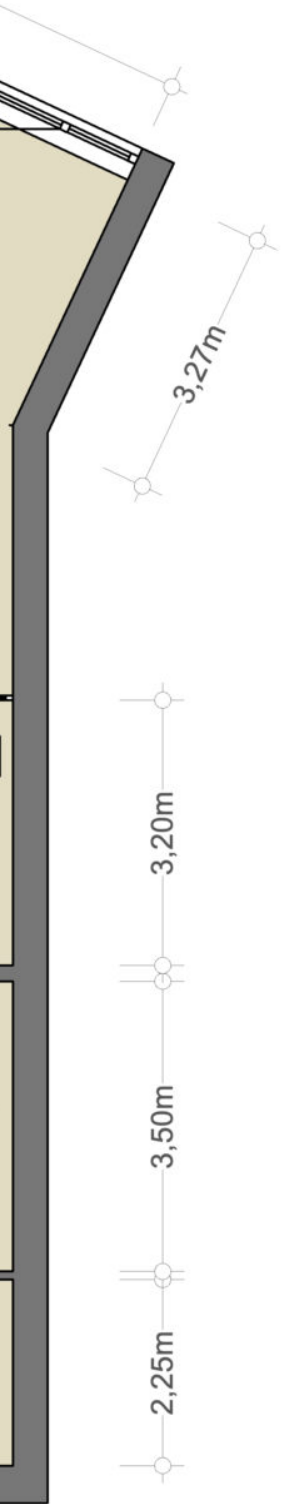
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
Overige inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Externe bergruimte

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

A R C H I M E T R I X





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
193,65 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.

A R C H I M E T R I X







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



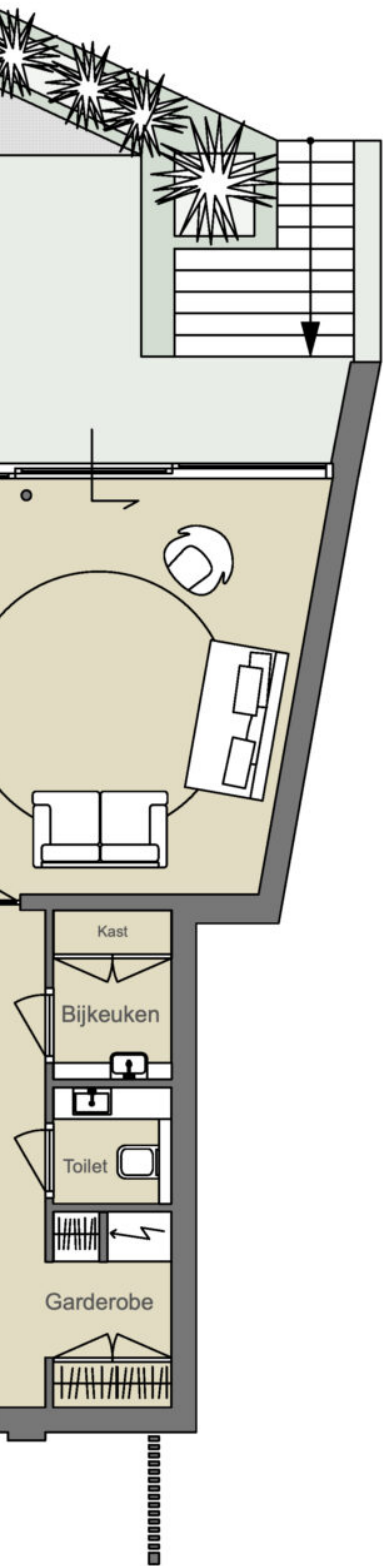
Slapen en baden

De slaapverdiepingen bieden plaats aan zeven comfortabele slaapkamers, waarvan de hoofdsuite is voorzien van een panoramisch uitzicht over de rivier, een privébadkamer en een inloopgarderobe. Elke badkamer is royaal van opzet, met hoogwaardige afwerking, dubbele wastafels, inloopdouches en vrijstaande baden. Aparte toiletten en slimme indelingsopties zorgen op elk niveau voor comfort en privacy.

Sleeping and bathing

The upper floors accommodate seven comfortable bedrooms, including a master suite with panoramic views over the river, a private bathroom, and a walk-in wardrobe. Each bathroom is generously designed, featuring high-end finishes, double sinks, walk-in showers, and freestanding bathtubs. Separate toilets and smart layout choices ensure comfort and privacy on every level.



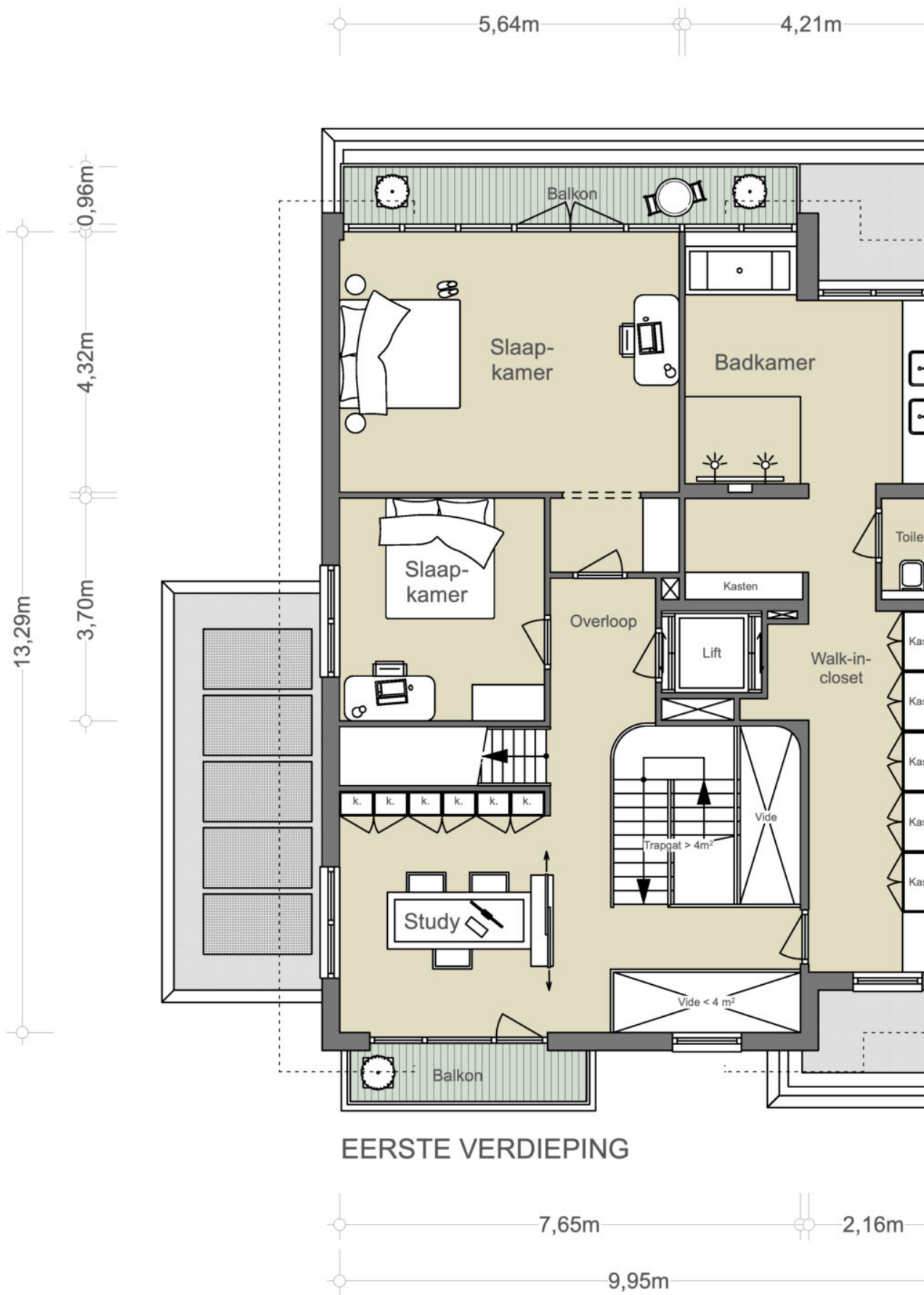


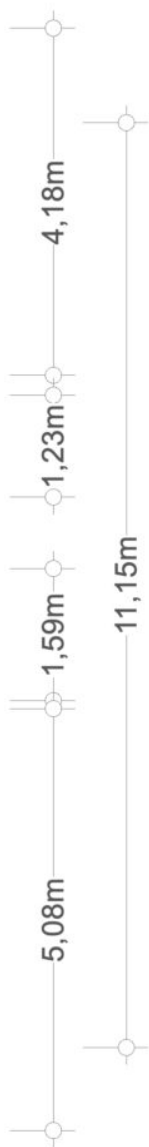
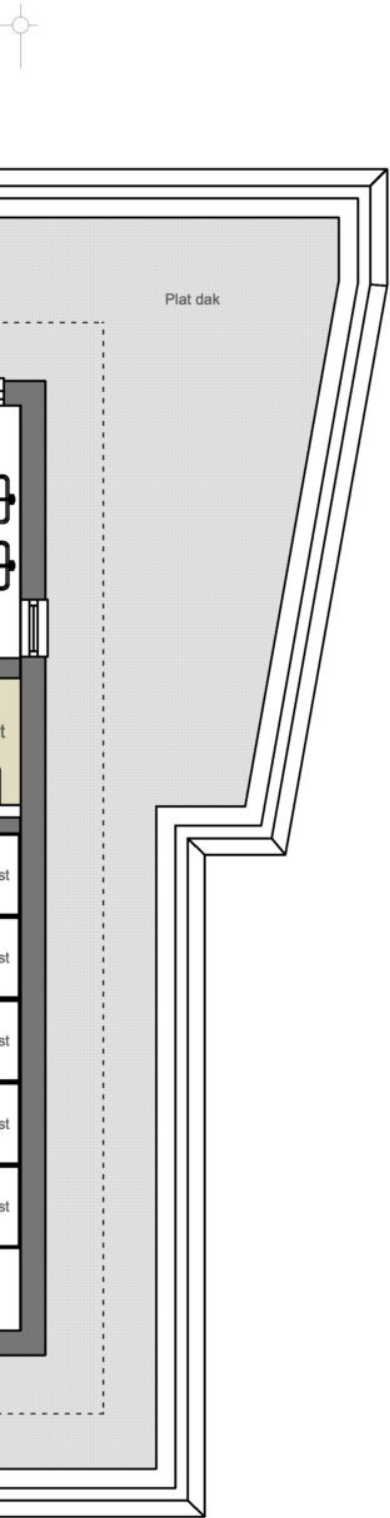
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
157,53 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
58,44 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





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
114,43 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
10,51 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



DE BUITENRUIMTE

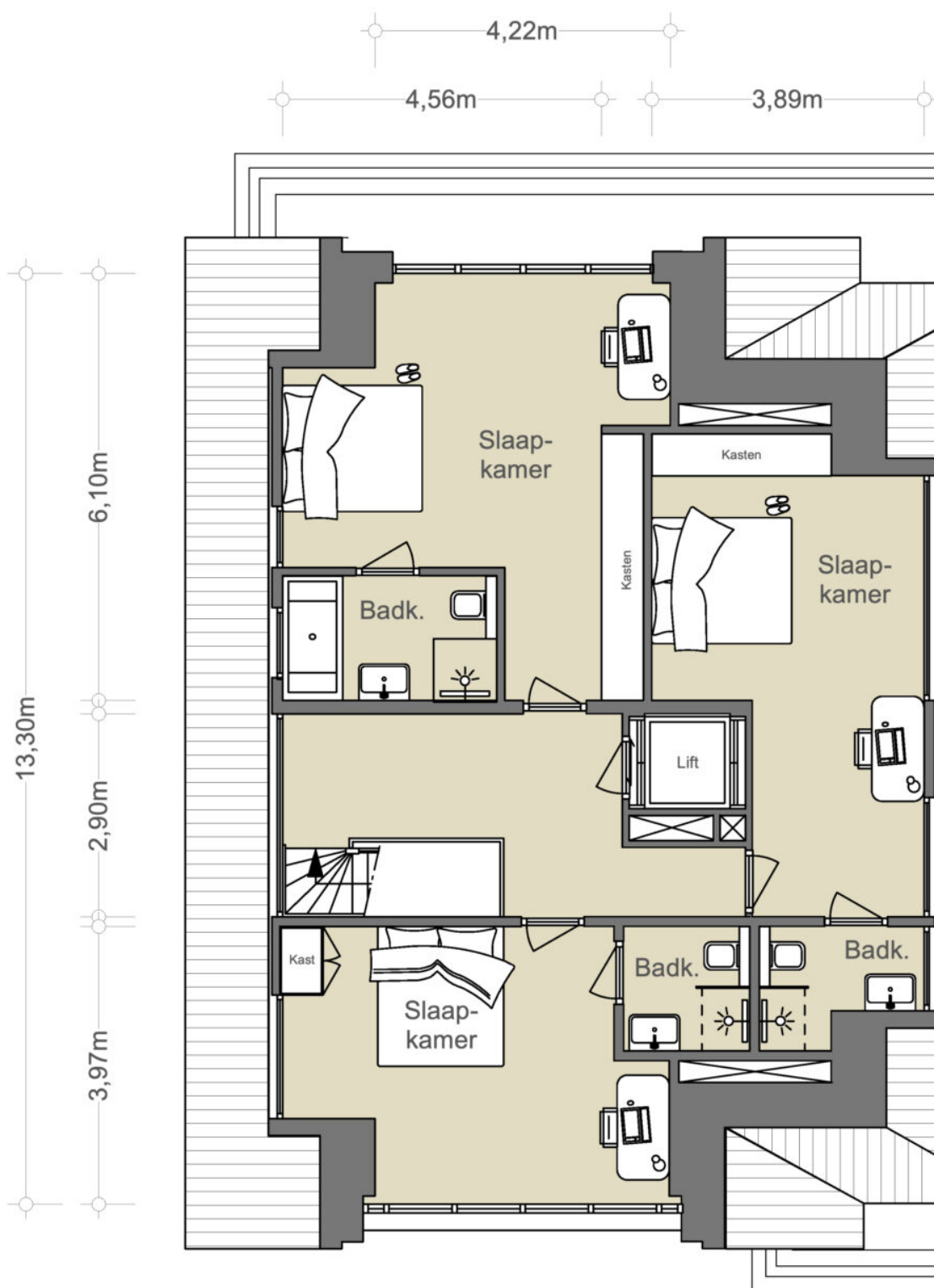


De tuin

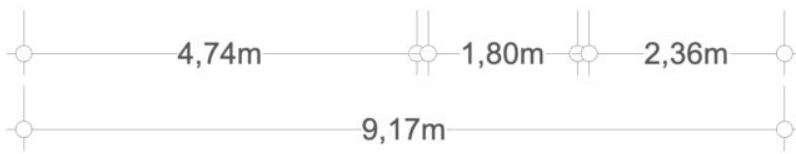
De villa wordt omringd door een weelderige tuin, gelegen op het zuidwesten. Er kunnen meerdere terrassen worden gerealiseerd, elk met een eigen karakter: een zonneterras aan het water, een schaduwrijke plek onder de bomen, of een intiem dakterras met uitzicht over het landschap. Aan het einde van de tuin kan een aanlegsteiger worden aangelegd – perfect voor een roeisloep, tender of als zwemsteiger. Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

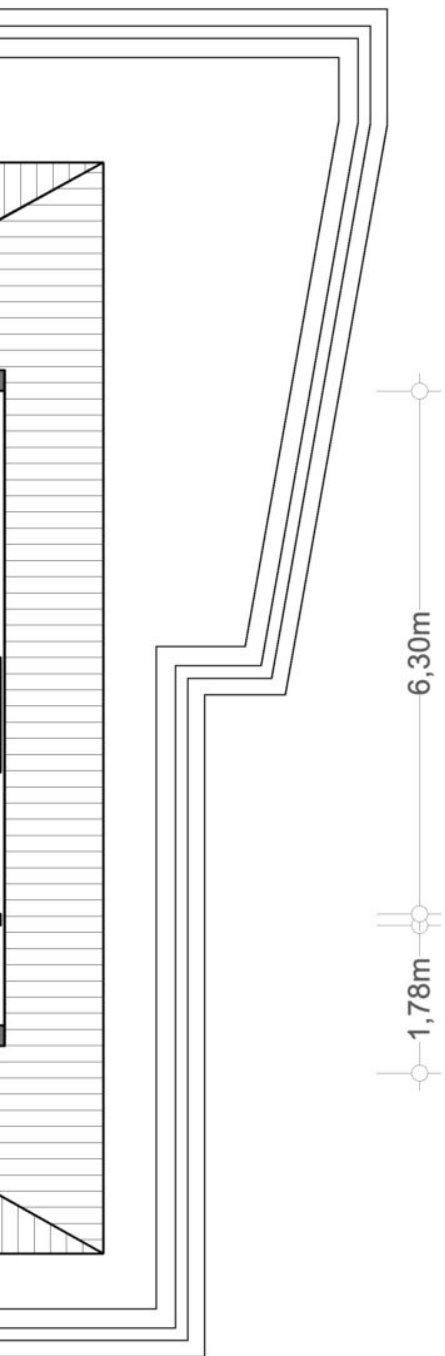
The garden

The villa is surrounded by a lush garden, ideally positioned to face the southwest. Multiple terraces can be created, each with its own unique atmosphere: a sun deck by the water, a shaded spot beneath the trees, or an intimate rooftop terrace overlooking the landscape. At the far end of the garden, a private jetty can be constructed – perfect for a rowing boat, tender, or for swimming. The property also offers on-site parking for multiple cars.



TWEEDE VERDIEPING





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
96,80 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.

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **Over – Amstel boerderij**
Binnenweg 17,
1191 AA Ouderkerk aan de Amstel

Aan de oevers van de Amstel, midden in de Duivendrechtse polder, ligt een plek waar verleden en toekomst samenkomen. Over-Amstel Boerderij is geen traditionele boerderij, maar een levend landschap van ambacht, smaak en ritme.

B **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.

C **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) pekelvlees, ossenworst, halfom en de viskoekjes. Eenvoudig, lekker en zelfgemaakt.

D **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.

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 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.

H Ron Gastrobar Indonesia
Amstelzijde 51,
1184 TZ Amstelveen

Ron Gastrobar Indonesia Aan de Amstel combineren Ron Blaauw en Agus Hermawan hun krachten in Ron Gastrobar Indonesia. Ron brengt zijn ervaring als topchef, Agus zijn roots en liefde voor de Indonesische keuken.

I 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.

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 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.

L 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.

M **Scandinavian Embassy Europaplein**
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Café Remouillage**
Trompenburgstraat III,
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.

R **Nela**
Beethovenstraat 515,
1083 HK Amsterdam

Bij Nela vieren ze de samensmelting van live vuur koken met hoogwaardige en zorgvuldig geselecteerde ingrediënten. Ze halen en selecteren seizoensgebonden producten van gespecialiseerde partners.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Amsteldijk Noord vormt een van de mooiste linten van het Amsterdamse buitengebied. Hier slingert de weg langs de rivier, met uitzicht op wuivende rietkragen, statige buitenplaatsen en groene vergezichten. Ouderkerk aan de Amstel – met haar horeca, boetieks en rijke historie – ligt op fietsafstand. Even verderop lonken Amstelveen, de Zuidas en de binnenstad van Amsterdam. Deze locatie combineert landelijke rust met internationale bereikbaarheid.

Bereikbaarheid

De villa ligt op korte rijafstand van de A9, A10 en Schiphol. De Zuidas en het centrum van Amsterdam zijn binnen 15 minuten bereikbaar. Fietzers bereiken zowel de stad als het dorp in een kwartier. Openbaar vervoer en voorzieningen bevinden zich binnen handbereik.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op eigen terrein met ruimte voor meerdere auto's.

English

Amsteldijk Noord traces one of the most picturesque ribbons of the Amsterdam countryside. Here, the road meanders alongside the river, offering views of rustling reed beds, stately country estates and wide, green vistas. The historic village of Ouderkerk aan de Amstel—with its restaurants, boutiques and storied past—is just a short bicycle ride away. A little further along lie Amstelveen, the Zuidas business district and the city centre of Amsterdam. This location offers a rare equilibrium: the tranquillity of the countryside with the connectivity of an international hub.

Accessibility

The villa is conveniently positioned within a short drive of the A9, A10 and Schiphol Airport. Both the Zuidas and the city centre can be reached in under fifteen minutes. Cyclists reach the city as well as the village within a quarter of an hour. Public transport and essential amenities are within easy reach.

Parking

Private on-site parking with space for multiple vehicles.



Vraagprijs	• € 3.000.000,- k.k.
Vertrekken	• 12 kamers • 7 slaapkamers • 4 badkamers
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 563 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 69 m² • Perceeloppervlakte: 820 m² • Inhoud: 1750 m³
Bouwjaar	• 1924 • 2024 (Huidige pand 1924, vergunning voor nieuwe villa)
Ligging	• Aan rustige weg • Aan vaarwater • Aan water • In bosrijke omgeving • Vrij uitzicht
Voorzieningen	• Alarminstallatie • TV kabel • Zwembad • Lift • Airconditioning • Rookkanaal • Schuifpui • Glasvezel kabel • CCTV • Zonnepanelen
Parkeren	• Op eigen terrein • Parkeergarage

Bestemming

- Woonruimte

Warmwater

- Elektrische boiler eigendom
- Aardwarmte

Verwarming

- Vloerverwarming geheel
- Warmtepomp
- Warmte terugwininstallatie
- Aardwarmte

Isolatie

- Dakisolatie
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Volledig geïsoleerd
- HR-glas

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Tuin rondom

Kadastraal

- Gemeente: Amstelveen
- Sectie: W
- Nummer: 9I

Duurzaamheid

- Energielabel A+++

Soort

- Villa
- Vrijstaande-woning
- Woonhuis

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 1.391,15 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL