



RIETNESSE ZUID

RIETNESSE 5 H
AMSTERDAM

Architectuur 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN 21

De buitenruimte
DE TUIN 27

Buurtgids
ZUID 33

Bereikbaarheid 41

Kenmerken 46



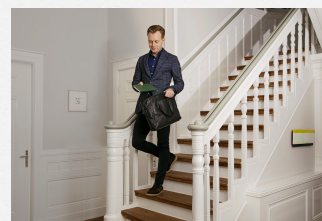
Rietnesse Zuid

DANIËL DE BONT & MEREL SCHRIJVER / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Wonen in het groene Buitenveldert is leven te midden van rust, ruimte en licht — met alles wat de stad te bieden heeft op korte afstand. Dit goed ingedeelde benedenhuis aan de Rietnesse is daar een mooi voorbeeld van: modern en doordacht stadsverblijf, omringd door groen en met verrassend gevoel van ruimte. In 2016 is de woning grondig gerenoveerd, met aandacht voor lichtinval, indeling en sfeer. Hoogtepunt is het woonvertrek, waar een royale raampartij op het zuiden zorgt voor een natuurlijke gloed gedurende de hele dag. Aansluitend ligt een besloten tuin van circa 20 m², die via een houten hekje overloopt in het achterliggende plantsoen — een verlengstuk van je leefruimte, open en groen. De plattegrond is efficiënt en evenwichtig: een grote slaapkamer, een complete badkamer en een open woonruimte met plaats voor zowel een zitgedeelte als een eettafel. De erfpacht is bovendien eeuwigdurend afgekocht. De directe omgeving is rustig en volwassen, met parken, horeca en het Gelderlandplein op loopafstand. Rietnesse 5 is een woning voor wie compact wil wonen zonder in te leveren op kwaliteit, licht en vrijheid.

Rietnesse Zuid

Living in green Buitenveldert means enjoying peace, space and light — with everything the city has to offer just around the corner. This well-designed ground floor apartment on Rietnesse is a great example: a modern and thoughtfully renovated city residence, surrounded by greenery and offering a surprising sense of space. The home was thoroughly renovated in 2016, with great attention to natural light, layout and atmosphere. The highlight is the living area, where large south-facing windows bathe the space in a warm, natural glow throughout the day. French doors open onto a private garden of approximately 20 m², which flows via a wooden gate into the lush communal green space behind — an open, green extension of your living area. The floor plan is both efficient and well-balanced, featuring a spacious bedroom, a full bathroom, and an open-plan living space with room for both a seating area and a dining table. Another plus: the ground lease has been bought off in perpetuity. The immediate surroundings are calm and established, with parks, restaurants and the Gelderlandplein shopping centre all within walking distance. Rietnesse 5 is ideal for anyone looking to live compactly without compromising on quality, natural light or a sense of freedom.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Merel Schrijver
Mobiel: +31 6 15241027
merel@broersma.nl



Architectuur

Rietnesse 5 H ligt op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex uit de jaren zestig — een periode waarin functionaliteit, licht en overzichtelijkheid het architectonisch uitgangspunt vormden. De gevel is rustig en verzorgd, met brede ramen die het ritme van de bouwperiode benadrukken. Hier zijn geen ornamenten of bravoure, maar ingetogen vakmanschap en heldere lijnen. De jaren zestig markeren de uitbreiding van Amsterdam richting het zuiden. Buitenveldert was de eerste naoorlogse uitbreidingswijk van de stad, ontworpen volgens de principes van de CIAM-stedenbouw: licht, lucht en ruimte, met een mix van wonen, groen en voorzieningen. Het resultaat is een buurt met lommerrijke lanen, open pleinen en een uitgesproken gevoel van rust — zeldzaam op deze schaal, en nog altijd actueel in zijn opzet. Ook binnen is de indeling van de woning helder en doelmatig. Vanuit de centrale hal ontvouwt zich een logische routing: naar de woonruimte met uitzicht op het zuiden, de royale slaapkamer aan de rustige kant, en de compacte maar complete badkamer. Alles op één niveau, met een vanzelfsprekende flow tussen de vertrekken. Deze woning is geen uitgesproken ontwerpstatement, maar juist een toonbeeld van functionele eenvoud — en daarmee verrassend tijdloos.

Architecture

Rietnesse 5 H is located on the ground floor of a small-scale apartment building from the 1960s — a period defined by architecture focused on functionality, light and clarity. The façade is understated and well maintained, with wide windows that reflect the rhythm and character of the era. No decorative frills or bold gestures here, but restrained craftsmanship and clean, confident lines. The 1960s marked the expansion of Amsterdam to the south. Buitenveldert was the city's first post-war residential district, designed according to the CIAM principles of urban planning: light, air and space, with an integrated mix of housing, green areas and amenities. The result is a neighbourhood of leafy boulevards, open squares and a distinct sense of calm — rare at this scale, and still remarkably relevant today. Inside, the apartment layout is just as clear and purposeful. From the central hallway, there's a logical flow through the home: towards the bright living area with its southern exposure, the spacious bedroom at the quieter rear side, and the compact yet fully equipped bathroom. All on one level, with a natural sense of continuity between spaces. This apartment doesn't seek to make a bold architectural statement — instead, it represents functional simplicity at its best. And that, in turn, makes it surprisingly timeless.



VERBODEN
IN DE TRAPPORTALEN
FIETSEN OF KINDERWAGENS
TE PLAATSEN



5 IIII 6 IIII

5 II 6 II

5 I 6 I

5 hs 6 hs

5 IIII 6 IIII
5 II 6 II
5 I 6 I
5 hs 6 hs



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De woonkamer en keuken vormen samen een open leefruimte met een directe relatie tot de tuin. De kamer is licht en overzichtelijk, met ruimte voor een royale eettafel en een comfortabele zithoek bij het raam. De keuken is efficiënt opgezet en biedt verrassend veel opbergruimte. De hoge kastenwand is strak geïntegreerd in de wand, terwijl het eiland het centrale punt vormt in de ruimte. Dé plek voor een gezellige borrel of een avondje koken. Het geheel oogt rustig, zonder overdaad, en is gericht op dagelijks gebruik. Aan de achterzijde zorgen grote ramen voor royaal daglicht en contact met het groen van de tuin. De zithoek ligt aan deze zijde, met uitzicht op het terras en het gras. De ruimte is logisch ingedeeld: de eethoek vormt een vanzelfsprekend middelpunt tussen keuken en zitgedeelte. Door de openheid en heldere afwerking voelt het geheel groter dan het oppervlak doet vermoeden.

Living and cooking

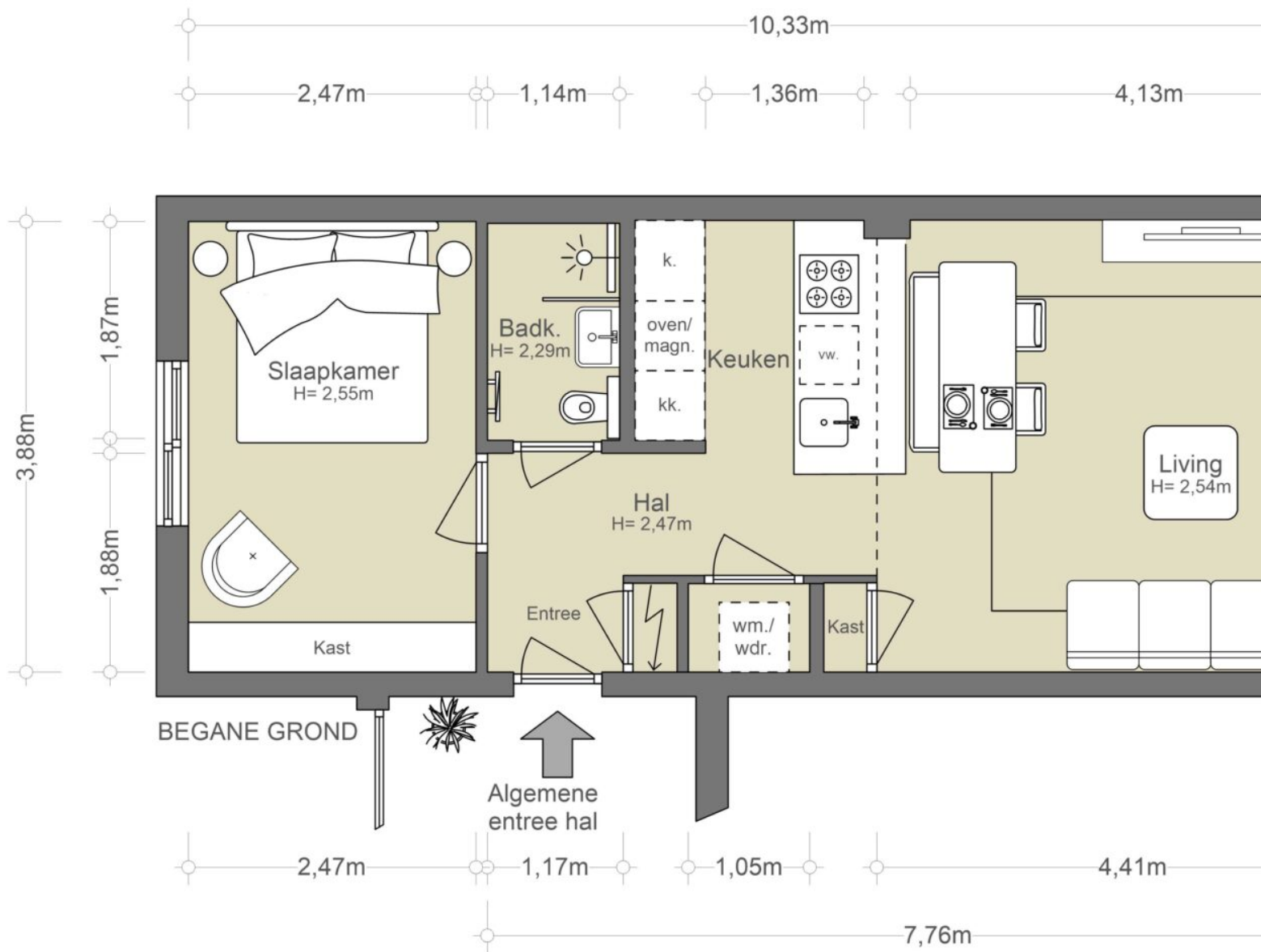
The living room and kitchen form a single open-plan living space with a direct connection to the garden. It's a bright and well-organised room, with space for a generous dining table and a comfortable sitting area by the window. The kitchen is laid out efficiently and offers a surprising amount of storage. A tall wall of cabinetry is seamlessly integrated into the design, while the island forms the central hub of the space — perfect for relaxed drinks or an evening of cooking. The overall look is calm and uncluttered, designed for everyday comfort and functionality. At the rear, large windows let in plenty of daylight and offer a view of the garden's greenery. The seating area is positioned here, overlooking the terrace and lawn. The layout makes sense: the dining area naturally connects the kitchen and the lounge. Thanks to the openness and the clean finish, the space feels larger than the actual square footage suggests.

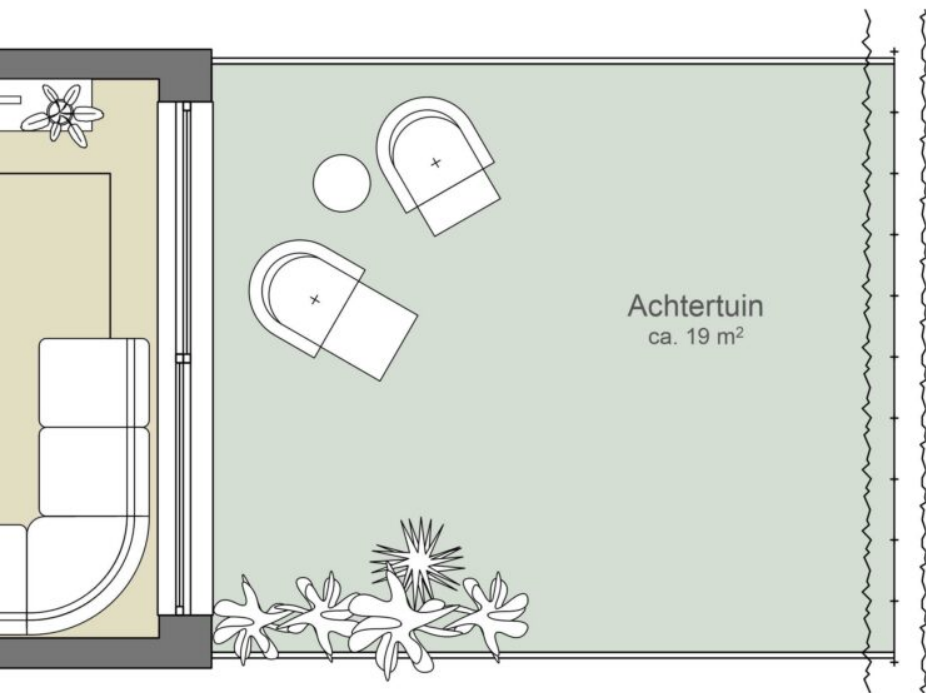
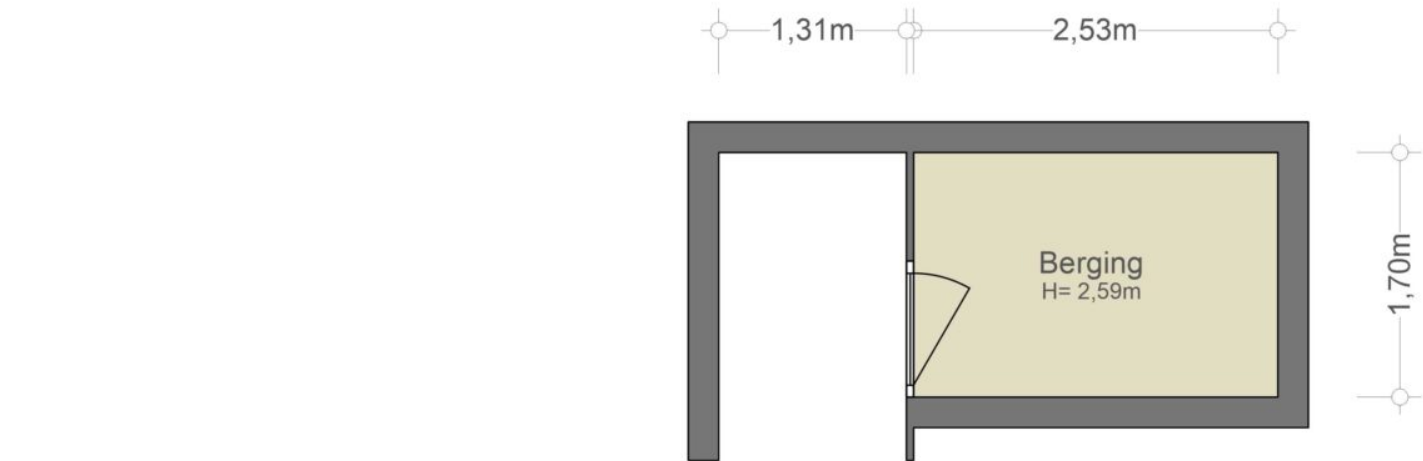












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
40,12 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
4,31 m ²

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

A R C H I M E T R I X







SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een rustige, besloten sfeer. Dankzij het brede raam komt er prettig daglicht naar binnen, zonder dat er direct zicht is vanaf de straat. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en een open garderobe. De kamer is eenvoudig afgewerkt, met een rustige uitstraling en praktische indeling. De badkamer is slim ingericht en benut de beschikbare ruimte optimaal. Donkere zeshoekige tegels in de douchewand geven karakter, in contrast met de witte wanden en het strakke sanitair. Er is gekozen voor een inloofdouche met glazen wand, een compact wastafelmeubel met spiegelkast en een hangtoilet. Alles is netjes geïntegreerd en direct toegankelijk vanuit de hal, zonder onnodige ruimte in beslag te nemen. De afwerking is verzorgd en modern, zonder overdaad. Functioneel, fris en klaar voor dagelijks gebruik.

Sleeping and bathing

The bedroom is located at the front of the home and offers a quiet, private atmosphere. A wide window lets in plenty of natural light, without direct views from the street. There's enough space for a double bed, a wardrobe and an open clothing rack. The room is simply finished, with a calm look and a practical layout. The bathroom is cleverly designed to make the most of the available space. Dark hexagonal tiles in the shower add character, creating a striking contrast with the white walls and sleek fixtures. There's a walk-in shower with a glass screen, a compact vanity unit with mirror cabinet, and a wall-mounted toilet. Everything is neatly integrated and easily accessible from the hallway, without taking up unnecessary space. The overall finish is clean and modern, without excess. Functional, fresh and ready for everyday use.







DE BUITENRUIMTE



De tuin

Aan de achterzijde van de woning ligt een tuin op het zuiden, met direct toegang vanuit de woonkamer. Er is ruimte voor een zitje of compacte eettafel, en bij mooi weer valt de zon vrij naar binnen. Het lage groen in de tuin zorgt voor een vriendelijke overgang tussen privé en openbaar. Het contact met het buitenleven is direct, zonder barrières — een fijne plek voor een ochtendkoffie of een moment in de zon. Hoewel de ruimte compact is, vergroot het buitengevoel de beleving van de woning.

The garden

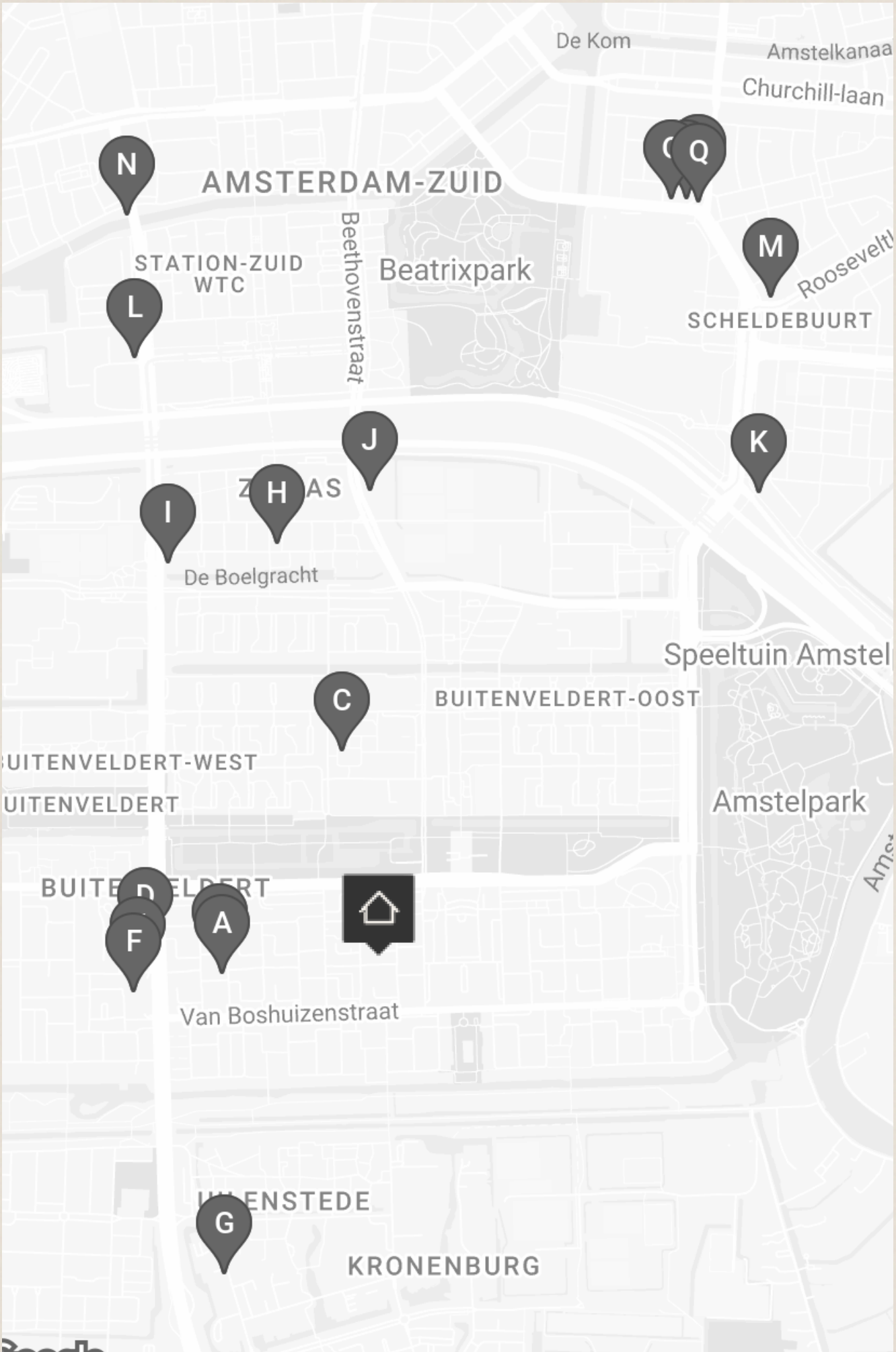
At the rear of the home lies a south-facing garden, with direct access from the living room. There's enough space for a seating area or a compact dining table, and on sunny days, natural light flows freely into the interior. The low greenery in the garden creates a gentle transition between private and public space. The connection to the outdoors is immediate and unobstructed — an ideal spot for a morning coffee or a quiet moment in the sun. While the garden is compact, the sense of outdoor living adds to the overall experience of the home.







BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **Bolenius**
George Gershwinaan 30,
1082 MT Amsterdam

Luc Kusters is een inventieve man. Dat geldt zowel voor de schilderachtige opmaak van de borden als de smaakassociaties. Zijn keuken is licht, maar tegelijkertijd boordevol power.

I **Café Loetje**
Parnassusweg 1021,
1082 LZ Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

J **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.

K **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.

L **Diez Gallery**
Parnassusweg 220,
1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.

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 **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

O **Hakata Senpachi**
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar authentieke japanse sfeer behouden.

P **Sab's Deli**
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

Q **Pisa IJs**
Scheldeplein 22,
1072 GJ Amsterdam

Bij deze bescheiden ijswinkel bij Amsterdam RAI ben je aan het goede adres voor heerlijk Italiaans ijs. Sinds 1935 kun je hier terecht voor ambachtelijk ijs in meer dan 60 verschillende (wisselende) smaken per seizoen.

R **Visaandeschelde**
Scheldeplein 4,
1078 GR Amsterdam

Al meer dan 20 jaar een begrip in Amsterdam Zuid. Zoals ze zelf zeggen is hun culinaire passie het omtoveren van dagverse vis en seizoensproducten tot spannende en heerlijke gerechten. En daarmee is eigenlijk bijna alles al gezegd.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Het woonhuis is gelegen in Buitenveldert, een gewilde buurt in Amsterdam vanwege de nabijheid van de Zuidas en Amstelveen. In de omgeving zijn diverse groenvoorzieningen te vinden, waaronder het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en het Gijsbrecht van Aemstelpark. Het appartement is goed bereikbaar via de ring A10 en met het openbaar vervoer richting de Zuidas, Amsterdam Centrum, Schiphol en omliggende gemeenten. Op korte afstand van het appartement ligt winkelcentrum Gelderlandplein, met een uitgebreid aanbod op het gebied van voeding, mode, wonen en accessoires. Daarnaast zijn er diverse onderwijsinstellingen in de buurt, zoals de Vrije Universiteit Amsterdam, AICS Satellite en meerdere basisscholen.

Bereikbaarheid

Dankzij de ligging nabij de ring A10 en de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer ben je snel onderweg naar de Zuidas, het centrum van Amsterdam, Schiphol en omliggende steden. Een ideale locatie voor wie centraal én goed bereikbaar wil wonen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid-7). Met een parkeervergunning voor Zuid-7 mag u parkeren in Zuid-7. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 57,- per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning in dit gebied kost voor bewoners € 142,50. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2025).

English

The property is located in Buitenveldert, a sought-after neighbourhood in Amsterdam due to its proximity to the Zuidas business district and Amstelveen. The area offers plenty of green spaces, including the Amsterdamse Bos, Amstelpark and Gijsbrecht van Aemstelpark. The apartment is easily accessible via the A10 ring road and public transport, with direct connections to the Zuidas, Amsterdam city centre, Schiphol Airport and surrounding municipalities. Just a short distance away lies Gelderlandplein shopping centre, offering a wide range of shops for food, fashion, home goods and accessories. Several educational institutions are also nearby, such as VU University Amsterdam, AICS Satellite and various primary schools.

Accessibility

Thanks to its location near the A10 ring road and excellent public transport links, you can quickly reach the Zuidas, central Amsterdam, Schiphol Airport and other nearby cities. An ideal location for those who want to live centrally with great connectivity.

Parking

Parking is available on public roads via a permit system (permit area Zuid-7). With a Zuid-7 permit, you may park anywhere within that zone. A resident parking permit costs €57 per 6 months. Currently, there is no waiting list for this area. A second permit costs €142.50 per 6 months. (Source: Municipality of Amsterdam, August 2025).



nh
HOTELS
P
AMSTERDAM ZUID

JCDecaux
FROZEN
DE MUSICAL
LAATSTE MAANDEN
BOEK HULP OP FROZENHULP.NL
AANKOMST 14 SEPTEMBER 2023

Wij adviseren u om uw reis te boeken bij de reisorganisator die u heeft aangehouden.





Vraagprijs	• € 365.000,- k.k.
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Redelijk tot goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 40 m² • Tuinoppervlakte: 19 m² • Externe bergruimte: 4 m² • Inhoud: 100 m³
Bouwjaar	• 1960
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 19 m² gelegen op het zuiden.

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AK
- Nummer: 3600
- Indexnummer: 7
- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AK
- Nummer: 5073

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel D

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 158,10 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 98,85 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