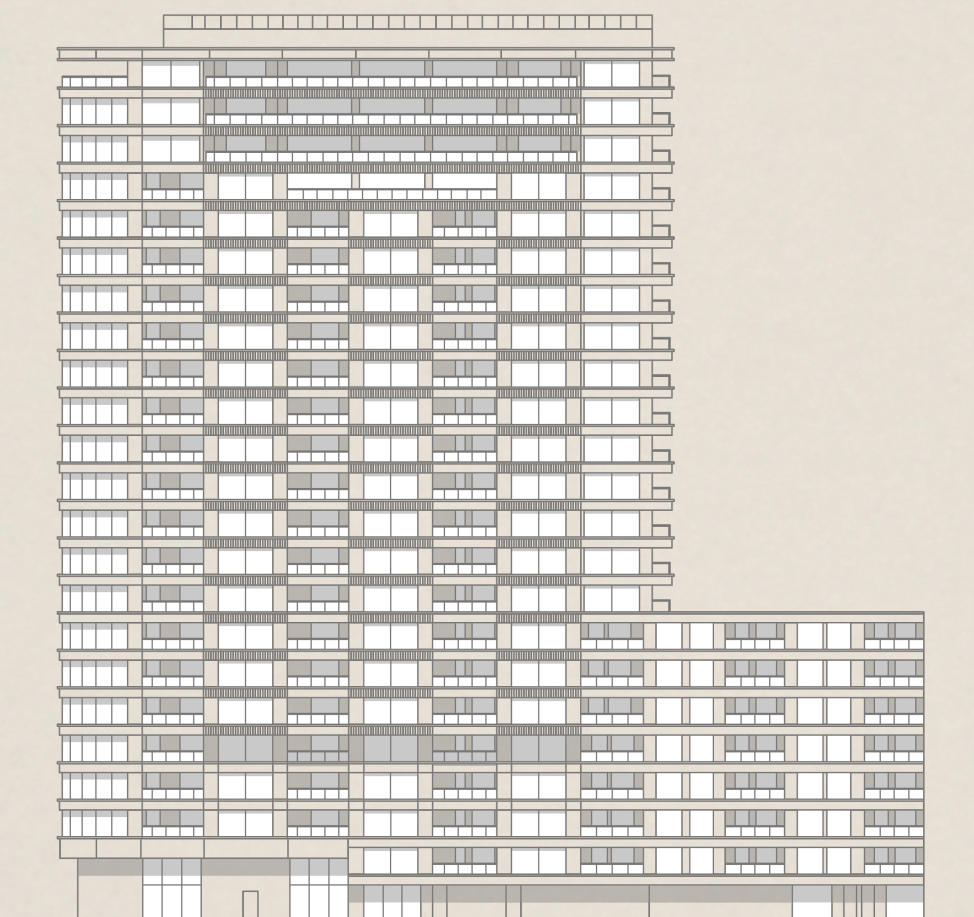




HIGHVIEW 266

SOLITUDOLAAN 266
AMSTERDAM

Designvisie STATE	5
----------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

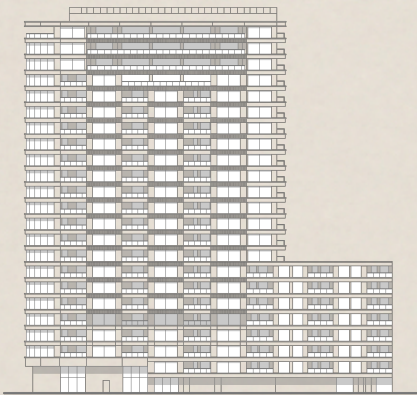
Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19
---	----

Buitenruimte	29
--------------	----

Buurtgids OOST	37
-------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Algemene introductie

KEES KEMP & RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Highview 266

Er zijn woningen die direct overtuigen. Niet alleen door wat zichtbaar is, maar vooral door de wijze waarop ruimte, licht en materiaalgebruik samenkomen. Highview 266 is zo'n woning. Gelegen op de twintigste verdieping van het markante gebouw STATE, met rondom zichtlijnen en een afwerking van uitzonderlijke kwaliteit. De rust, de openheid, het panoramische uitzicht, dit appartement biedt een zeldzame combinatie van ontwerp en beleving. Alles is tot in detail afgestemd: van het interieurontwerp tot de routing, van de terrassen tot de zichtlijnen. Hier wordt wonen naar een hoger niveau getild. STATE is een architectonisch statement, en dit appartement is de belichaming daarvan. Of het nu gaat om dagelijks gebruik, representatie of levenskwaliteit: Highview 266 voorziet in elke behoefte.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via [deze link](#)

Highview 266

There are residences that immediately captivate. Not only through what is visible, but above all through the way space, light, and materiality come together. Highview 266 is such a residence. Situated on the twentieth floor of the striking STATE building, it offers sweeping sightlines and finishes of exceptional quality. Tranquillity, openness, and panoramic views—this apartment presents a rare combination of design and experience. Every detail has been carefully orchestrated: from the interior design to the flow of spaces, from the terraces to the perspectives. Here, living is elevated to a higher level. STATE itself is an architectural statement, and this apartment is its embodiment. Whether for daily living, representation, or quality of life, Highview 266 meets every need.



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



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



Designvisie

STATE

Op grote hoogte wonen in een architectonisch statement, dat is wonen in STATE. Het iconische gebouw, ontworpen door MVSA Architects, markeert de skyline van het Bajeskwartier als een stedelijk baken aan de Amstel. Vanuit de verte oogt het gebouw krachtig en sculpturaal; van dichtbij verrast het met gelaagdheid, finesse en een ongekend gevoel van licht en ruimte.

STATE combineert verticale elegantie met horizontale transparantie. Grote glasvlakken wisselen zich af met diepe, verspringende balkons en donkere geveldelen, wat het gebouw een ritme en verticaliteit geeft die refereert aan internationale hoogbouwarchitectuur. De plint is open en uitnodigend, de bovenste lagen lijken haast te zweven. Een subtiele knik in de toren geeft het gebouw een eigen signatuur én versterkt het panoramische uitzicht vanuit de appartementen. Karakteristiek is de scherpe, driehoekige gevelvorm, geïnspireerd op het beroemde Flatiron Building in New York City. Deze vorm verleent STATE niet alleen een herkenbaar silhouet, maar zorgt ook voor spectaculaire zichtlijnen en een ongebruikelijke lichtinval in de hoekappartementen. Het resultaat is een gebouw dat zowel expressief als functioneel is — een sculptuur om in te wonen. Vanuit dit appartement op de twintigste verdieping ontvouwt zich een fascinerend vergezicht. De ligging aan de oostzijde van de stad – in Overamstel, biedt een uitzonderlijk perspectief op de Amstel, het groen van Park Somerlust en de skyline van het centrum. Hier komen rust en reuring samen: een gevoel van afstand én verbondenheid. Binnen is het ontwerp tot in detail afgestemd op de kwaliteit van het uitzicht. Zichtlijnen zijn vrijgehouden, plafonds zijn hoog, en de buitenruimten liggen in het verlengde van de woonvertrekken. Het ritme van de gevel wordt binnen voelbaar in de lichtval, die gedurende de dag verandert en het interieur een levendig karakter geeft.

Designvision

Living at great heights in an architectural statement – that is life in STATE. The iconic building, designed by MVSA Architects, marks the skyline of the Bajeskwartier as an urban landmark along the Amstel. From a distance the building appears powerful and sculptural; up close it reveals layering, finesse and an unparalleled sense of light and space. STATE combines vertical elegance with horizontal transparency. Expansive glass surfaces alternate with deep, staggered balconies and dark façade elements, creating a rhythm and verticality that recalls international high-rise architecture. The base is open and inviting, while the upper levels appear to float. A subtle bend in the tower lends the building its own signature and enhances the panoramic views from the apartments. Characteristic is the sharp, triangular façade form, inspired by the famous Flatiron Building in New York City. This shape not only gives STATE a distinctive silhouette, but also ensures spectacular sightlines and an unusual incidence of light in the corner apartments. The result is a building that is both expressive and functional — a sculpture to live in. From this apartment on the twentieth floor, a fascinating panorama unfolds. Its location on the eastern side of the city – in Overamstel – offers an exceptional perspective on the Amstel, the greenery of Park Somerlust and the skyline of the city centre. Here, tranquillity and vibrancy come together: a sense of distance and connection at once. Inside, the design has been carefully attuned to the quality of the view. Sightlines remain unobstructed, ceilings are high, and the outdoor spaces extend seamlessly from the living areas. The rhythm of the façade becomes tangible inside through the changing play of light, which transforms throughout the day and gives the interior a lively character.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

AAN DRIE ZIJDES RAMEN VAN VLOER TOT PLAFOND

De leefruimte beslaat de volledige zuidflank van het appartement, met aan drie zijdes ramen van vloer tot plafond. Het uitzicht over de stad vormt een continue achtergrond, die meebeweegt met het daglicht. De indeling is open, maar zorgvuldig gecomponeerd: zithoek, eettafel en keuken staan met elkaar in verbinding, zonder aan eigenheid in te boeten. Het interieur is ontworpen door Mariska Jagt en opgenomen in de jubileumeditie van *The Art of Living Magazine*. Materialen, texturen en kleuren zijn tot in detail op elkaar afgestemd. Ingebouwde kasten, wandafwerkingen, stoffering en verlichting vormen samen een harmonisch geheel. De keuken aan de westzijde is voorzien van een royaal kookeiland, hoogwaardige apparatuur en veel bergruimte. Donkere fronten worden gecombineerd met een licht natuurstenen werkblad en messing accenten. De indeling is gericht op samenzijn, met directe toegang tot het terras dat grenst aan de keuken. Hier ontstaat een vanzelfsprekende overgang tussen binnen en buiten. De eetkamer ligt centraal in de woning, grenzend aan de hal, en vormt een visuele schakel tussen woon- en kookgedeelte. De woonkamer, aan de zuidzijde, biedt plaats aan meerdere zitopstellingen en geeft toegang tot het tweede, grotere terras. Hier is ruimte voor loungen, ontspannen en genieten van het uitzicht.

Living and cooking

The living area spans the entire southern façade of the residence, with floor-to-ceiling windows on three sides. The city unfolds as a continuous backdrop, shifting in tone with the daylight. The layout is open yet carefully composed: lounge, dining and kitchen flow seamlessly into one another, each retaining its own identity. The interior, designed by Mariska Jagt and featured in the anniversary edition of *The Art of Living Magazine*, is a study in harmony. Materials, textures and colours are attuned with meticulous precision. Built-in cabinetry, wall finishes, furnishings and lighting form a cohesive composition. The kitchen, positioned on the western side, is centred around a generous island, fitted with high-quality appliances and ample storage. Dark cabinetry is paired with a light natural stone countertop and brass accents. Its arrangement invites togetherness, with direct access to the adjoining terrace. Here, the transition between indoors and outdoors becomes natural and effortless. The dining area is positioned at the heart of the residence, adjacent to the hall, forming a visual link between living and kitchen. The living room, set on the southern side, accommodates multiple seating arrangements and opens onto the second, larger terrace — a place to lounge, unwind and take in the sweeping views.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

HOGE RAAMPARTIJEN ZORGEN VOOR LICHT EN EEN GEVOEL VAN OPENHEID

De hoofdslaapkamer is gesitueerd op de oostwesthoek en biedt uitzicht in twee richtingen. Hoge raampartijen zorgen voor licht en een gevoel van openheid, terwijl de gekozen materialen zorgen voor rust en geborgenheid. Aansluitend bevindt zich een badkamer en-suite met inloofdouche, Sunshower (UV en infrarood), dubbele wastafel en maatwerkmeubilair in natuursteen.

Naast de hoofdslaapkamer ligt een royale walk-in closet met 'his & hers'-indeling. Deze ruimte kan desgewenst worden ingericht als derde slaapkamer. De tweede slaapkamer, eveneens aan de gevelzijde, beschikt over een eigen sfeer en uitzicht. Voorheen waren dit 2 slaapkamers en dit is gemakkelijk weer terug te creëren. De tweede badkamer is voorzien van een jacuzzi met lichttherapie, dubbele wastafel en ruime inloofdouche. In de hal bevindt zich een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Sleeping and Bathing

The primary bedroom is positioned on the southeast corner, offering views in two directions. Tall windows provide abundant light and a sense of openness, while the selected materials create an atmosphere of calm and intimacy. Adjoining is an en-suite bathroom with walk-in shower, Sunshower (UV and infrared), double vanity and bespoke cabinetry in natural stone. Adjacent to the primary suite lies a generous walk-in closet with a 'his & hers' arrangement. This space can, if desired, be reconfigured as a third bedroom. The second bedroom, also situated along the façade, has its own character and outlook. Originally designed as two separate rooms, this layout can easily be reinstated. The second bathroom is fitted with a jacuzzi with light therapy, a double vanity and a spacious walk-in shower. In the hall, a separate laundry room offers connections for both washing machine and dryer.















BUITENRUIMTE



De Buitenruimte

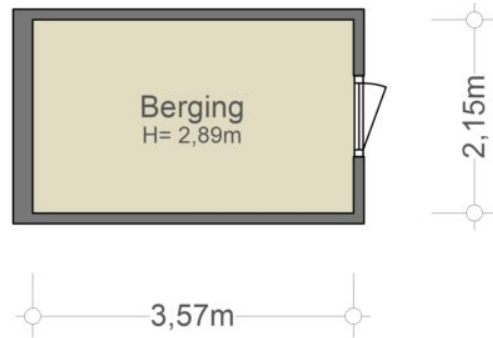
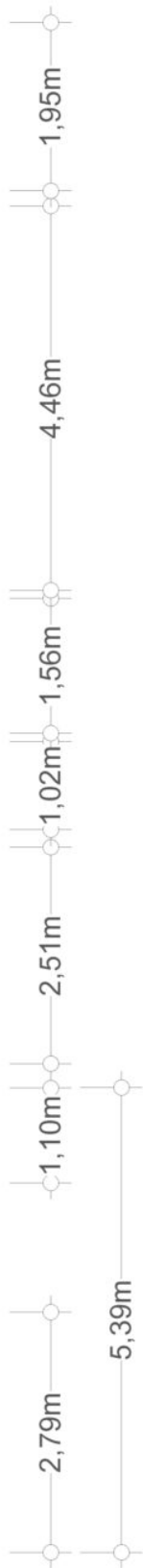
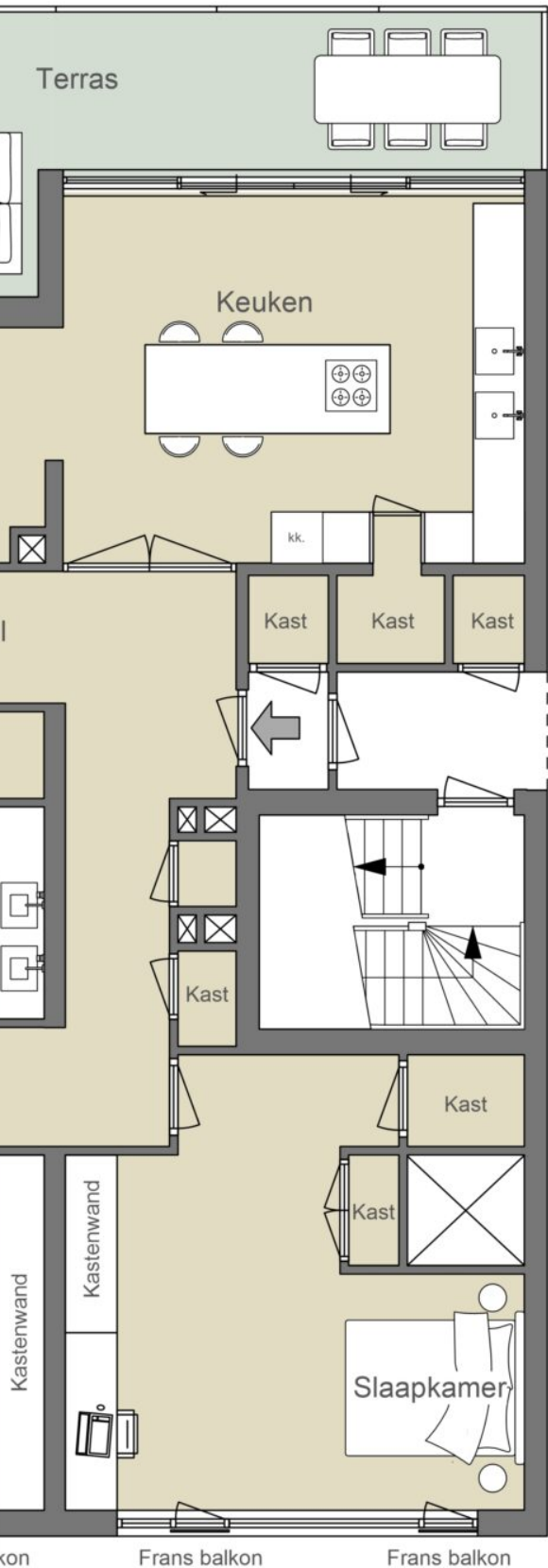
TWEE BUITENRUIMTEN MET EEN GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE VAN
CIRCA 68 M²

Het appartement beschikt over twee buitenruimten met een gezamenlijke oppervlakte van circa 68 m². Het grootste terras ligt op het zuiden en is direct toegankelijk vanuit de woonkamer en uitermate geschikt voor het ochtendlicht. De glazen balustrades zorgen voor een ongehinderd uitzicht op de stad, het water en de lucht. Het tweede terras grenst aan de keuken en is georiënteerd op het westen. De ligging garandeert zoninval gedurende de hele dag, met tevens de mogelijkheid om schaduw op te zoeken. Deze plek vormt een verlengstuk van het kook- en eetgedeelte. Beide terrassen zijn ruim genoeg voor meerdere opstellingen en vormen een volwaardige toevoeging aan de leefkwaliteit.

The Outdoor Space

The apartment features two outdoor spaces with a combined surface area of approximately 68 m². The largest terrace faces south, is directly accessible from the living room, and is perfectly suited for the morning light. The glass balustrades provide an uninterrupted view of the city, the water, and the sky. The second terrace adjoins the kitchen and is oriented to the west. Its position guarantees sunlight throughout the day, while also offering the option of shade. This area forms an extension of the cooking and dining space. Both terraces are spacious enough for multiple arrangements and represent a full-fledged addition to the quality of living.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
222,8 m ²
Overige inpandige ruimte
2,1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
60,6 m ²
Externe bergruimte
7,7 m ²

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

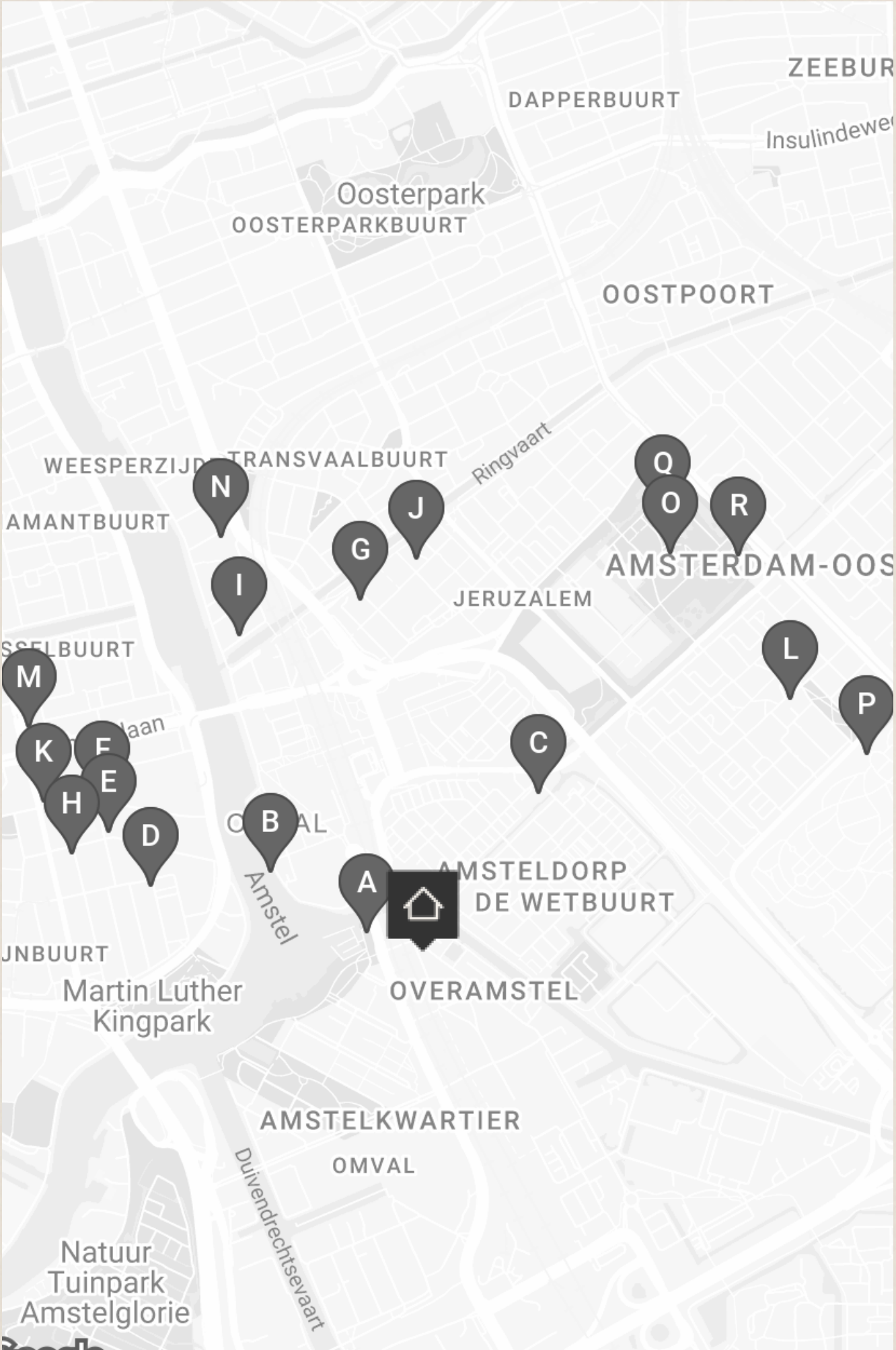
A R C H I M E T R I X







BUURTGIDS



A **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.

B **Ode aan de Amstel**
Amstelboulevard 1,
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

C **The Lobby Fizeaustraat**
Fizeaustraat 2,
1097 SC Amsterdam

The Lobby is onderdeel van Hotel V; een 4-sterren hotel in Amsterdam-Oost op loopafstand van het Amstelstation. In dit eclectische restaurant kun je de hele dag door heerlijk zitten en genieten van de een ontbijt, lunch, diner of borrel.

D **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.

E **Kringloop Winkel Amsterdam**
Trompenburgstraat 22,
1079 TX 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.

F **Utage Sake Bar**
Lekstraat 11,
1079 EK Amsterdam

Utage Sake Bar is nieuwe en tevens Amsterdamse primeur. Utage betekent 'banket' in het Japans, oftewel een plek waar vrienden samenkomen en de sake rijkelijke vloeit. De uitgebreide sake-selectie biedt voor elk budget en smaak wat wils.

G **East57**
Eerste Ringdijkstraat 2,
1097 BC Amsterdam

Amsterdam Oost heeft er weer een nieuwe hotspot bij! East57 is een relaxte plek waar verschillende mensen samenkomen, van locals tot studenten tot af en toe een verdwaalde toerist, bij East 57 vind je ze allemaal.

H **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.

I **Troef**
Schollenbrugstraat 8,
1091 EX Amsterdam

Raymond Plat (voormalig souschef van 212), Niels Leijssenaar (restaurantmanager bij Ron Blaauw), Willem Alberts en Roderick Kunst (mede-eigenaren van Escobar) bundelen hun krachten en beginnen samen restaurant Troef.

J **De Vergulden Eenhoorn**
Ringdijk 58,
1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.

K **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 9I,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

L **Kringloop 't Hartje**
Van T Hofflaan 27,
1097 GH Amsterdam

Voor alle tweedehands spullen die je maar kunt bedenken. En misschien nog wel een item wat opeens van veel waarde blijkt te zijn... 't Hartje is daarnaast uitgegroeid tot servicepunt van welzijnsorganisatie Dynamo en daarmee een sociaal-maatschappelijk centrum.

M **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 5I,
1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

N **Rijsel**
Marcusstraat 52,
1091 TK Amsterdam

Restaurant Rijsel is vernoemd naar de Franse stad Lille; wat door mensen uit Vlaanderen Rijsel wordt genoemd. Net als Lille, heeft Restaurant Rijsel een industrieel karakter.

O **Pure markt**
Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.

P **Museum Tot Zover**
Kruislaan 124,
1097 GA Amsterdam

Naast de mooie begraafplaats De Nieuwe Ooster bevindt zich Het Nederlands Uitvaart Museum Tot Zover: een museum over hoe er wordt omgegaan met de dood.

Q **Restaurant de Kas (*)**
Kamerlingh Onneslaan 3,
1097 DE Amsterdam

Al sinds 2001 kweekt de Kas in hun eigen tuinen zo'n 300 soorten groenten, kruiden en fruit. Met als motto in de ochtend geoogst en in de middag op het bord.

R **Restaurant Merkelbach**
Middenweg 72,
1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. Patron cuisiner Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

STATE ligt in het Bajeskwartier, een wijk die stedelijk wonen combineert met water en groen. Direct aan de Amstel en naast Park Somerlust biedt de locatie uitzicht, rust en recreatie, met de jachthaven en restaurant George Marina voor de deur. In het Ruby Emma Hotel & Bar tegenover STATE vind je Ventuno Skylounge, een bestemming waar glamour en gastronomie samenkomen en u de hele nacht kunt blijven, omringd door een prachtig uitzicht over Amsterdam. Ook bevindt zich hier de AmstelGym met mogelijkheden tot groepstrainingen, Egym, Wattcycling en personal training. De buurt ontwikkelt zich verder met een fietsbrug en winkelcentrum, terwijl nabijgelegen straten en restaurants zorgen voor dagelijkse voorzieningen en levendigheid.

Bereikbaarheid

Solitudolaan 266 bevindt zich in het stadsdeel Overamstel, op de grens van de Rivierenbuurt, Amsterdam-Oost en het Bajeskwartier. De locatie combineert stedelijke dynamiek met rust en bereikbaarheid. Metrostation Spaklerweg ligt op één minuut loopafstand en biedt directe verbindingen met Amsterdam Centraal, Zuid en Amstel. Het Amstelstation is eveneens dichtbij, met toegang tot trein-, metro- en busverkeer. Met de auto is binnen enkele minuten de A10 bereikbaar via de S111. Fietsers bereiken binnen tien minuten de Pijp, de Wibautstraat of de binnenstad.

Parkeren, berging en fietsenstalling

Bij het appartement worden twee parkeerplaatsen separaat te koop aangeboden, elk voor een koopsom van €100.000 kosten koper. Beide plaatsen bevinden zich in de ondergelegen parkeergarage en zijn voorzien van een laadvoorziening, met mogelijkheid tot overname van de bijbehorende laadpalen. Daarnaast beschikt het appartement over een aparte privéberging in de kelder, geschikt voor het stallen van extra spullen of seizoensgebonden gebruik. In de gemeenschappelijke fietsenstalling zijn zes eigen plekken toegewezen. De stalling is afgesloten, overdekt en direct toegankelijk vanuit de centrale entree van het gebouw en buitenom.

Neighbourhood

STATE is located in the Bajeskwartier, a district where urban living is intertwined with water and greenery. Positioned directly on the Amstel and adjacent to Park Somerlust, the location offers views, tranquillity and recreation, with the marina and George Marina restaurant right at the doorstep. Across from STATE, at the Ruby Emma Hotel & Bar, lies Ventuno Skylounge — a destination where glamour and gastronomy converge, inviting you to linger into the night, surrounded by sweeping views over Amsterdam. The AmstelGym is also situated here, offering group training sessions, Egym, Wattcycling and personal training. The neighbourhood continues to evolve with the addition of a cycle bridge and a shopping centre, while nearby streets and restaurants provide daily amenities and vibrancy.

Accessibility

Solitudolaan 266 is located in Overamstel, at the intersection of the Rivierenbuurt, Amsterdam-Oost and the Amstelkwartier. The setting combines urban vibrancy with tranquillity and excellent accessibility. Spaklerweg metro station is within a five-minute walk, while Amstel Station is also close by with train, metro and bus connections. The A10 can be reached by car within minutes, and cyclists are in De Pijp, Wibautstraat or the city centre in under ten minutes. Parking is available in the underground garage with a private space and charging facilities, and bicycles can be securely stored in the communal covered bike storage. Everyday amenities are within easy walking or cycling distance.



SPARKLERWEG







Vraagprijs

- Appartement € 2.480.000,- k.k.
- 2 parkeerplaatsen elk €100.000,- k.k.

Vertrekken

- 4 kamers
- 2 slaapkamers
- 2 badkamers

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 223 m²
- Overige inpandige ruimte: 2 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 68 m²
- Externe bergruimte: 15 m²

Bouwjaar

- 2019

Installaties

- Airconditioning
- Alarminstallatie
- Balansventilatie
- Buitenscreens
- Domotica
- Jacuzzi/ bad
- Lift
- Mechanische ventilatie

Parkeren

- Parkeergarage
- Parkeerkelder
- Parkeerplaats

Schuur/Berging Voorzieningen

- Voorzien van elektra

Type verwarming

- Aardwarmte
- Open haard
- Vloerverwarming/ koeling geheel

Type warmwater

- Aardwarmte
- Elektrische boiler eigendom 2x 200 liter

Buitenruimte

- Zonneterras
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ag
- Nummer: 1850

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Hr glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Welke woonlaag

- 20e

Overige kenmerken

OZB ('25) € 1.111,88 per jaar
Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
Servicekosten VvE € 531 per maand
Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL