



IN HET RIET

RIETNESSE 3 2
AMSTERDAM

Designvisie JAREN ZESTIG	5
-----------------------------	---

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

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte HET BALKON	27
----------------------------	----

Buurtgids ZUID	33
-------------------	----

Bereikbaarheid	41
----------------	----

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



In het Riet

BABETTE MEIJERS & DANIEL DE BONT / BROERSMA WERKEN
& WONEN

In het Riet

In Buitenveldert, waar het groen en de stad elkaar vinden, ligt een complex dat al decennia zijn functie vervult. Dit is precies zo'n gebouw, op de tweede verdieping. We noemen het In het Riet.

Dit appartement verrast door zijn eenvoud en zijn logica. De woonkamer en keuken strekken zich uit over de hele diepte van het huis, met ramen aan beide zijden. Het kookeiland vormt het hart van de keuken: ruim opgezet, met voldoende plek om aan te zitten of te dineren. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers met directe toegang tot het balkon. De badkamer is praktisch, fris, met verrassend veel ruimte. De toilet is separaat en bereikbaar vanaf de centrale hal. Wat deze woning extra bijzonder maakt zijn de zolder en de berging. Op de begane grond is een ruime berging, ideaal voor fietsen, koffers, voorraad. En op de bovenste verdieping een ruime zolder, perfect geschikt voor kantoor, logeerkamer of extra bergruimte.

De ligging is een ander sterk punt. Buitenveldert is een wijk die in balans is. Winkels, parken, openbaar vervoer en uitvalswegen, alles is dichtbij. En tegelijkertijd woon je hier in een straat waar de rust vanzelf spreekt.

In het Riet

In Buitenveldert, where greenery and city life merge naturally, lies a residential complex that has served its purpose for decades. Within this ensemble, on the second floor, you find what we call In het Riet. This apartment stands out through its simplicity and inherent logic. The living room and kitchen span the full depth of the residence, with windows on both sides. The kitchen island forms the heart of the space, generously sized, with ample room for dining or casual seating. At the rear lie two bedrooms, each with direct access to the balcony. The bathroom is practical and fresh, offering more space than expected. The toilet is separate and accessed from the central hall. A distinctive advantage of this residence is the additional storage it offers. On the ground floor, a spacious private storage room accommodates bicycles, luggage or supplies with ease. On the top floor, a substantial attic provides the ideal setting for a home office, guest room or further storage. The location adds to the appeal. Buitenveldert is a neighbourhood defined by balance: shops, parks, public transport and arterial roads are all nearby, while the street itself exudes a natural sense of calm.



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



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



Designvisie

JAREN ZESTIG

Rietnesse 3 II ligt op de tweede verdieping van een kleinschalig complex uit de jaren zestig in Buitenveldert. De gevel is rustig en symmetrisch, met brede ramen die de tijdsgeest weerspiegelen. Ook binnen is de indeling functioneel en overzichtelijk, met een centrale hal die alle vertrekken met elkaar verbindt.

De woonkamer en keuken lopen in elkaar over en vormen samen de volledige lengte van het appartement. Aan beide zijden valt daglicht binnen via grote raampartijen, wat de ruimte licht en open maakt. De keuken is uitgevoerd in hout en gebroken wit, met een opvallend werkblad, blauwe tegeltjes en een ingebouwd kookeiland met aansluitende plek om te dineren.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers met verbinding naar het balkon op het zuiden. De badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en praktisch ingericht, met rustige materialen en goed licht.

Naast de hoofdverdieping beschikt de woning over extra ruimte op zolder en een eigen berging op de begane grond. Beide zijn bereikbaar via het trappenhuis en vergroten de gebruiksmogelijkheden aanzienlijk. De woning is gebouwd in 1961. Hoewel het huidige energielabel G is, liggen er concrete plannen voor verduurzaming klaar voor het gehele pand.

De structuur is degelijk, het perspectief helder.

De woning voelt logisch, open en bruikbaar. Elke ruimte heeft een duidelijke plek in het geheel maar met aandacht voor comfort en dagelijks gebruik.

Design Vision

Rietnesse 3 II occupies the second floor of a modest nineteen-sixties complex in Buitenveldert. The façade is calm and symmetrical, with wide windows that reflect the architectural spirit of its era. Inside, the layout is equally functional and clear, with a central hall connecting all rooms in a logical sequence.

The living room and kitchen flow into one another and together span the full length of the apartment. Large windows on both sides bring in abundant daylight, creating a bright and open atmosphere. The kitchen is finished in wood and off-white tones, featuring a distinctive countertop of blue tiles and an integrated cooking island with an adjoining dining area.

At the rear, two bedrooms offer direct access to the south-facing balcony. The bathroom is centrally positioned and designed for practical use, with calm materials and pleasant light.

In addition to the main floor, the residence includes extra space in the attic and a private storage room on the ground floor. Both are accessible via the communal staircase and significantly increase the home's functionality. Built in nineteen sixty-one, the property currently holds an energy label G, though concrete plans for sustainability improvements for the entire building are already in place. The structure is solid, and the outlook promising. The residence feels logical, open and comfortable, with each space clearly defined yet attuned to everyday living.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE OPSTELLING BIEDT VEEL WERKRUIMTE EN KASTRUIMTE

De woonkamer en keuken vormen samen één doorlopende ruimte over de volle diepte van het appartement. Aan de straatzijde zorgt een breed raam voor vrij zicht op de bomenrij met groen, waar je kunt ontspannen of kinderen kunnen spelen.

De keuken is royaal opgezet en ligt direct aan de woonkamer. Een groot kookeiland met bar en eettafel verbindt koken en tafelen op een vanzelfsprekende manier. De opstelling langs de wand biedt veel werkruimte en kastruimte. De blauwe tegeltjes en de houten kastdeuren geven de keuken een eigen karakter, zonder uit de toon te vallen in het geheel.

In de woonkamer is ruimte voor meerdere opstellingen. De lengte van de ruimte zorgt voor flexibiliteit, of het nu gaat om een zithoek, werkplek of leesstoel bij het raam. De verbinding tussen wonen en koken voelt natuurlijk aan: open, maar met voldoende structuur om ieder deel zijn eigen functie te geven.

Living and cooking

The living room and kitchen together form one continuous space that spans the full depth of the apartment. At the street side, a wide window offers an open view of the tree-lined green area — a place to unwind while children play below. The kitchen is generously arranged and positioned directly adjacent to the living room. A large cooking island with bar and dining area creates a natural connection between cooking and gathering. The linear setup along the wall provides ample workspace and storage. The blue tiles and wooden countertop lend the kitchen its own character, while remaining in harmony with the overall aesthetic. The living room offers flexibility for various arrangements. The length of the space allows for different zones, whether a sitting area, workspace or reading chair by the window. The interplay between living and cooking feels natural: open, yet structured enough to give each part its own purpose.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

BEIDE TOEGANG TOT HET BALKON

Aan de achterzijde van het appartement liggen twee slaapkamers, beide met toegang tot het balkon. De kamers zijn rustig van opzet, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Grote ramen zorgen voor lichtinval zonder inkijk en directe verbinding met het balkon.

De indeling is logisch: slapen aan de achterzijde, baden aan de voorzijde. De badkamer is goed bereikbaar vanuit de hal. De ruimte is helder ingedeeld, met een ligbad, wastafelmeubel en een aparte douche. Dezelfde blauwe tegeltjes zijn doorgetrokken naar de badkamer, wat zorgt voor een mooie verbinding. Het geheel sluit aan bij het kleuraccenten van de keuken. De toilet is separaat en vanuit de hal ook te bereiken.

De indeling is praktisch en verzorgd. Slaap- en badruimtes zijn van elkaar gescheiden, maar goed verbonden, geschikt voor dagelijks comfort.

Sleeping and bathing

At the rear of the apartment lie two bedrooms, each with direct access to the balcony. Both rooms offer a calm layout, with ample space for a double bed and wardrobes. Large windows bring in natural light while maintaining privacy, creating an immediate connection with the outdoors. The layout follows a clear logic: sleeping at the rear, bathing at the front. The bathroom is conveniently accessible from the central hall and is arranged with clarity, featuring a bathtub, washbasin unit and a separate shower. The same blue tiles used in the kitchen reappear here, creating a subtle visual continuity. The toilet is separate and also accessed from the hall. The arrangement is practical and refined. Sleeping and bathing areas are distinct yet well connected, providing comfort for everyday living.











BUITENRUIMTE



Het balkon

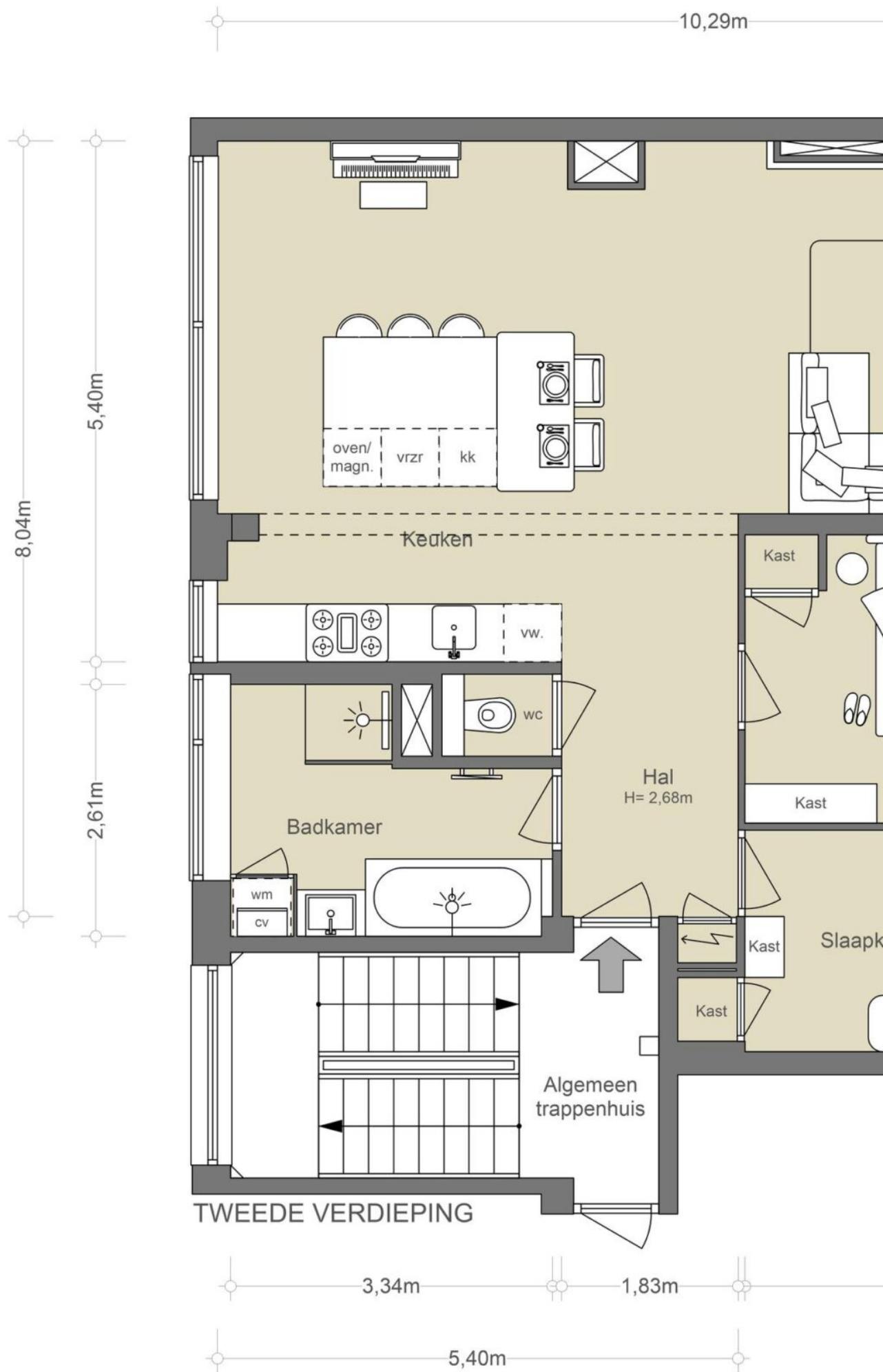
OP HET ZUIDEN

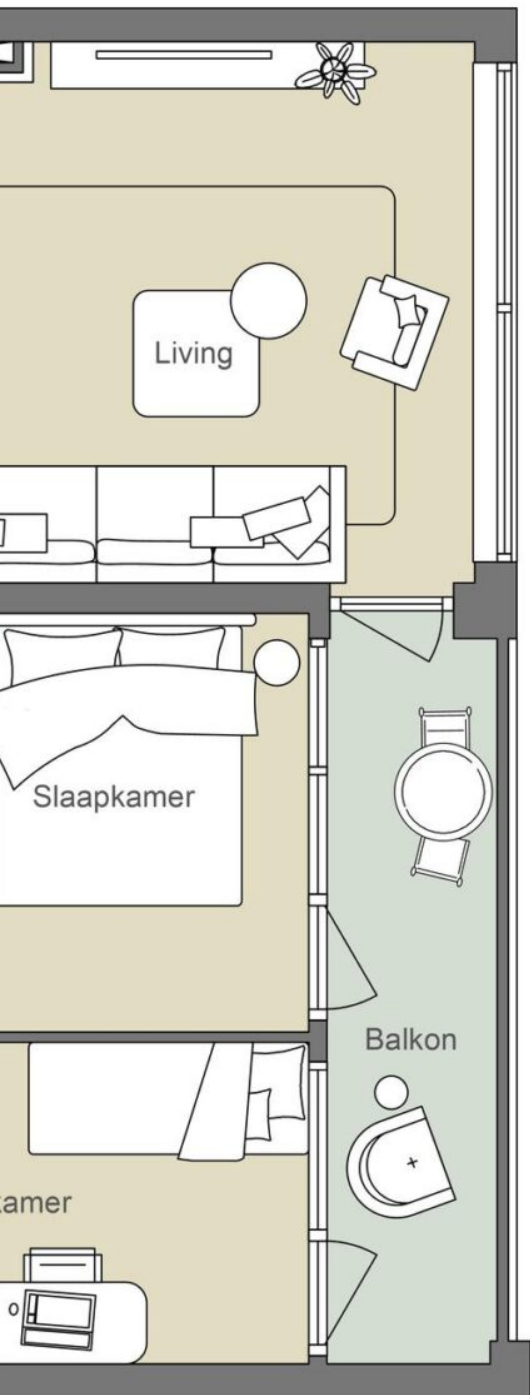
Aan de achterzijde van de woning ligt een breed balkon op het zuiden. Bijna de gehele dag valt hier het zonlicht naar binnen. De ligging op de tweede verdieping zorgt voor voldoende privacy, terwijl het contact met buiten behouden blijft.

Het balkon is bereikbaar via beide slaapkamers en woonkamer en biedt ruimte voor een tafel met stoelen of loungestoel. Een fijne plek om buiten te eten of te ontspannen. De buitenruimte vormt een logisch verlengstuk van het wonen.

The outside

At the rear of the residence lies a wide, south-facing balcony where sunlight enters almost throughout the entire day. Its position on the second floor provides a comfortable level of privacy while maintaining a pleasant connection with the outdoors. The balcony is accessible from both bedrooms and offers enough space for a table with chairs or a lounge chair — an inviting spot for outdoor dining or quiet relaxation. This outdoor space forms a natural extension of the living environment.





NEN2580/ BBMI - NVM

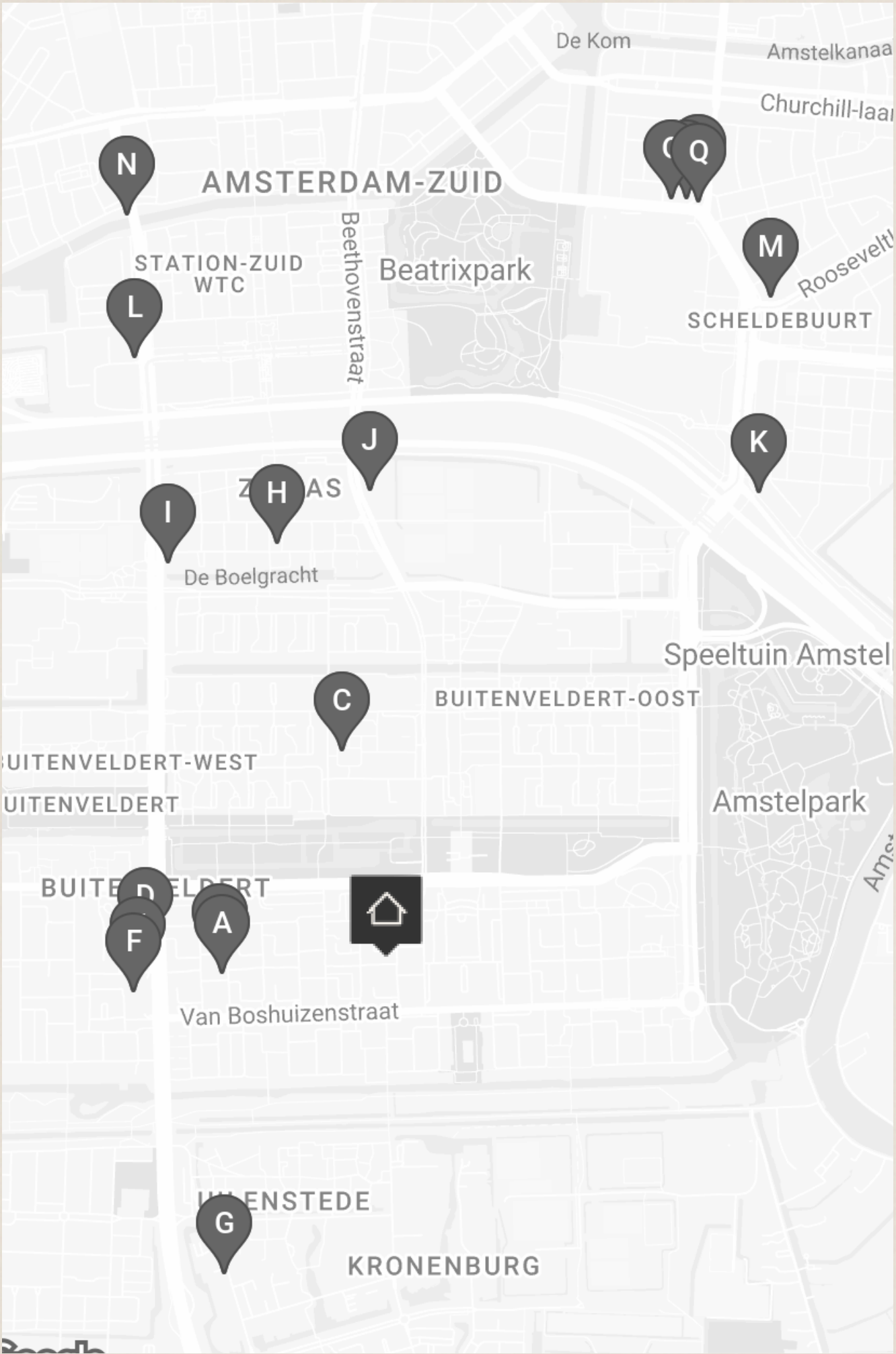
Gebruiksoppervlakte wonen 83,66 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 6,30 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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

archiMetric



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.







A.J. Ernststraat

R-NET

LaDress

Wijk Arent Janszoon Ernststraat

A.J. Ernststraat

COEN & SANDER
show
JOE

BEREIKBAARHEID

Buurtgids

ZUID

Het appartement 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, november 2025).

Neighbourhood

The apartment is located in Buitenveldert, a sought-after neighbourhood in Amsterdam due to its proximity to the Zuidas and Amstelveen. The area offers generous green spaces, including the Amsterdamse Bos, the Amstelpark and the Gijsbrecht van Aemstelpark. The apartment is well connected via the A10 ring road and public transport, with direct routes towards the Zuidas, Amsterdam city centre, Schiphol and surrounding municipalities. Within short distance lies the Gelderlandplein shopping centre, offering an extensive selection of food, fashion, homeware and specialty shops. Several educational institutions are also nearby, including the Vrije Universiteit Amsterdam, AICS Satellite and multiple primary schools.

Accessibility

Thanks to its position near the A10 ring road and excellent public transport connections, travel to the Zuidas, central Amsterdam, Schiphol and neighbouring cities is quick and convenient. An ideal location for those seeking both centrality and excellent connectivity.

Parking

Parking is available on the public road through a permit system (permit area Zuid-7). With a permit for Zuid-7, parking is allowed within the same zone. A residential permit costs €57 per six months. Currently, there is no waiting list for this area. A second permit is available at a rate of €142.50 per six months. (Source: Municipality of Amsterdam, November 2025.)

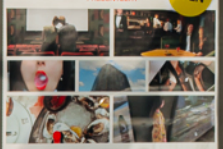


NH
HOTELS
AMSTERDAM ZUID

JCDecaux

CINEMA
THE PULSE
PRESENTS

NU OPEN



LUCY LIFE. CAMERA. ACTION! STATION ZUID

DE NIJLWE FILMVERVANGING IN HET INTERNATIONALE HART VAN AMSTERDAM

CHENATHIEMPS.NL



A person sitting on the bus stop bench.







Vraagprijs	• € 525.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer • 1 zolder • 1 berging
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Redelijk tot goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 84 m² • Balkon: 6 m² • Berging: 6 m² • Zolder: 12 m²
Bouwjaar	• 1961
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel Intergas HRE 24/18 TSK CW3 043357 uit 2018

Type warmwater

- CV Ketel Intergas HRE 24/l8 TSK CW3 043357 uit 2018

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpacht is afgekocht tot 31 Augustus 2051

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ak
- Nummer: 3600
- Indexnummer: 35

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel G
- Concrete plannen voor verduurzaming van het gehele pand

Soort

- Appartement
- Portiekflat

Welke woonlaag

- 2e
- Zolder op 4e verdieping

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 265,42 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 267,00 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