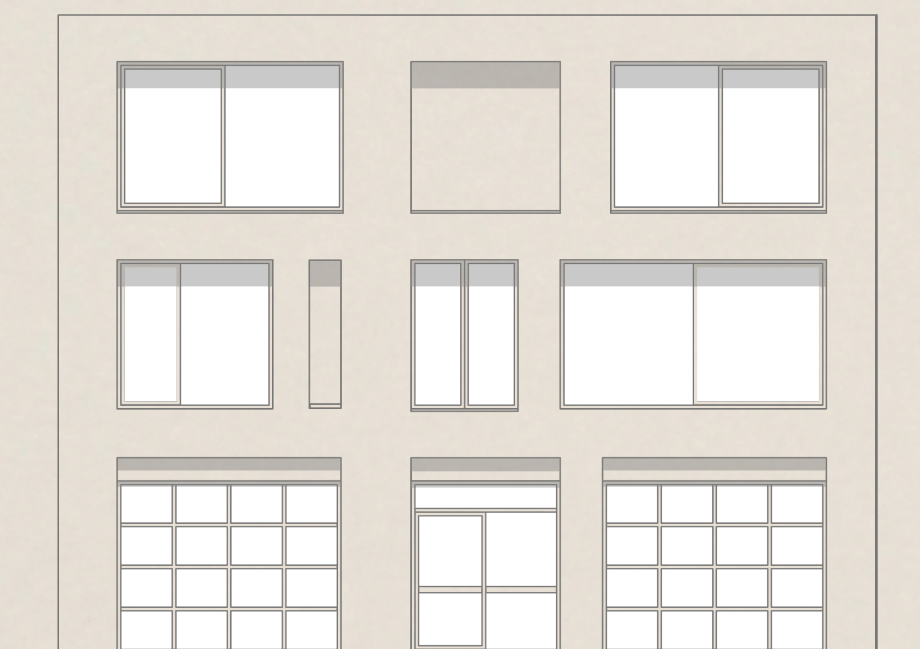




HORIZON VIEW 33

SMALSCHIPSTRAAT 33
AMSTERDAM

Designvisie
CPO-PROJECT

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte
HET TERRAS & STUDIO

27

Buurtgids
IJBURG

33

Bereikbaarheid

41

Kenmerken

46



Horizon View 33

RONALD VAN DE BIJL & BABETTE MEIJERS / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Smalschipstraat 33 is een modern woonhuis op een rustige locatie aan de autovrije kade van Steigereiland-Noord. De woning onderscheidt zich door een efficiënte indeling, hoogwaardige afwerking en een combinatie van functies die zelden samenkomen: een royale woonverdieping, comfortabele slaapverdieping, zelfstandige studio op de begane grond en een ruime inpandige garage. De woning is ontworpen met oog voor licht, ruimtelijkheid en gebruiksgemak. Grote raampartijen zorgen voor een sterke verbinding met de omgeving, terwijl het interieur rust en eenvoud uitstraalt. De studio op de begane grond is volledig zelfstandig te gebruiken, wat de woning bijzonder geschikt maakt voor dubbele bewoning, werken aan huis of logies. Gelegen op een centrale, goed bereikbare locatie, met uitzicht op het IJmeer en alle voorzieningen van IJburg op korte afstand.

Horizon View 33

Smalschipstraat 33 is a modern house in a quiet location on the car-free quay of Steigereiland-North. The house is distinguished by its efficient layout, high-quality finish, and a combination of features that rarely come together: a spacious living area, comfortable sleeping area, independent studio on the ground floor, and a spacious indoor garage. The house was designed with an eye for light, spaciousness, and ease of use. Large windows create a strong connection with the surroundings, while the interior exudes tranquility and simplicity. The studio on the ground floor can be used completely independently, making the house particularly suitable for double occupancy, working from home, or lodging. Located in a central, easily accessible location, with a view of the IJmeer and all the amenities of IJburg a short distance away.



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



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



Designvisie

CPO-PROJECT

Smalschipstraat 33 maakt deel uit van een zorgvuldig ontworpen CPO-project op Steigereiland, waar moderne stadsarchitectuur en individueel eigendom samenkomen. Het gebouw is onderdeel van een strak vormgegeven woonblok met een ritmische geleding in metselwerk en gevelopeningen. De warme baksteen is verwerkt in een opvallend verticaal verband en vormt een krachtig geheel met de diepe neggen en slanke, zwarte kozijnen. Achter de gevel ontvouwt zich een volwaardige stadsvilla van drie woonlagen, met een zelfstandige studio op de begane grond, een lichte woonverdieping aan het water en een royale slaapverdieping erboven.

De studio op de begane grond heeft een eigen entree aan de kadezijde en is geschikt als gastenverblijf, werkruimte of zorgunit. Aan de straatzijde ligt een ruime, inpandige garage. De woonverdieping is open van karakter, met grote puien en zichtlijnen over de volle diepte van het huis. De bovenste verdieping is ingericht als slaapverdieping, met meerdere kamers en directe toegang tot buitenruimte aan weerszijden.

De woning is ontworpen met oog voor gebruik, licht en structuur. Een stedelijke woning in een kleinschalige setting, die vrijheid en verfijning combineert.

Design Vision

Smalschipstraat 33 is part of a carefully designed Steigereiland project, where modern urban architecture and individual ownership come together. The building is part of a sleekly designed residential block with a rhythmic articulation in brickwork and facade openings. The warm brickwork is incorporated into a striking vertical pattern and forms a powerful whole with the deep recesses and slender black window frames.

Behind the façade unfolds a fully-fledged three-story city villa, with an independent studio on the ground floor, a light living area on the waterfront, and a spacious sleeping area above.

The studio on the ground floor has its own entrance on the quay side and is suitable as a guest room, workspace, or care unit. On the street side is a spacious indoor garage. The living floor has an open character, with large windows and sightlines across the full depth of the house. The top floor is designed as a sleeping floor, with several rooms immediately adjacent to outdoor space on both sides.

The house has been designed with an eye for use, light, and structure. An urban home in a small-scale setting, combining freedom and refinement.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE WOONVERDIEPING STREKT ZICH UIT OVER DE VOLLE DIEPTE

De woonverdieping strekt zich uit over de volle diepte van het huis, met aan weerszijden royale raampartijen die het daglicht in twee richtingen binnenhalen. Aan de waterzijde opent de woonkamer zich naar het groen en het IJmeer, met een panoramisch uitzicht dat voortdurend verandert met de seizoenen.

Bij binnenkomst kom je direct in de keuken terecht. Deze greeploze, diepzwarte keuken met strakke lijnen is ontworpen als een volwaardig meubelstuk. Het royale kookeiland vormt het hart van de verdieping en biedt zowel ruime werkbladen als een informele plek om aan te zitten. De ruimte is open ingedeeld, met aan de voorzijde een grote zithoek die naadloos overloopt in het eetgedeelte.

De gietvloer en het zachte licht versterken de kalmte van het interieur, terwijl details zoals de messing accenten en de grafische hanglampen zorgen voor spanning en karakter. Een houtkachel in de hoek voegt warmte toe aan de strakke basis, letterlijk én visueel.

Hier leef je in alle rust, met ruimte om te koken, te delen en te kijken, naar buiten, of naar elkaar.

Living and cooking

The living area extends across the entire depth of the house, with generous windows on both sides that allow daylight to enter from two directions. On the water side, the living room opens up to the greenery and the IJmeer lake, with a panoramic view that changes constantly with the seasons. Large sliding doors bring the outdoor feeling inside and reinforce the connection between living and surroundings.

Upon entering, you step directly into the kitchen. This handleless, deep-black kitchen with clean lines is designed as a true piece of furniture. The generous kitchen island forms the heart of the floor, offering ample workspace as well as an informal place to sit. The layout is open, with a spacious seating area at the front that flows seamlessly into the dining area. The cast floor and soft lighting enhance the calmness of the interior, while details such as brass accents and graphic pendant lamps add excitement and character. A wood-burning stove in the corner adds warmth to the sleek base, both literally and visually.

Here you can live in peace, with space to cook, share, and look outside or at each other.





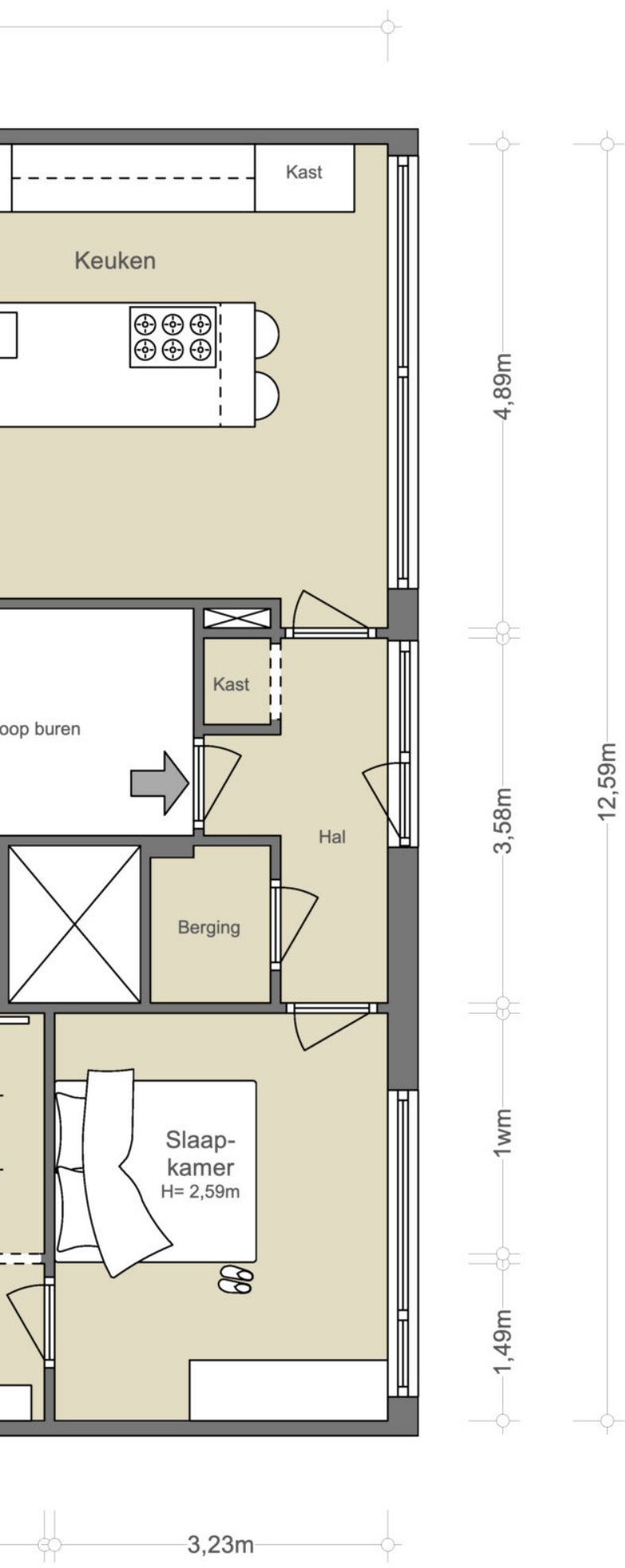












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 130,70 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE SLAAPVERDIEPING BIEDT RUST EN OVERZICHT

De slaapverdieping biedt rust en overzicht. De twee slaapkamers liggen aan weerszijden van de woning, gescheiden door een gang die als as fungeert. In beide kamers zorgen grote ramen voor een heldere lichtinval en een directe blik naar buiten, op het groen of op de ritmiek van de stedelijke gevels.

De hoofdslaapkamer is ruim van opzet, met plaats voor een royaal bed, een lange kastwand en een zitplek bij het raam. De afwerking is ingetogen: gladde wanden, warme gordijnen, een zachte vloer. Alles is gericht op verstillings en comfort. De tweede slaapkamer heeft een vergelijkbare sfeer en is flexibel in gebruik, als logeer-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is robuust en stijlvol. De wanden zijn bekleed met langwerpige grijstegels in een strak verband. De inloopdouche is royaal en uitgevoerd met dubbele regendouchekoppen. De wastafel strekt zich uit over de hele breedte en is voorzien van twee moderne kranen. Alles is geïntegreerd, minimalistisch en praktisch, zonder concessies te doen aan stijl of comfort. Een verdieping om tot rust te komen. Sereen, doordacht en in balans met de rest van het huis.

Sleeping and bathing

The sleeping floor offers peace and quiet and a clear overview. The two bedrooms on either side of the house are separated by a hallway that acts as an axis. In both rooms, large windows provide bright light and an immediate view of the outside, the greenery, or the rhythm of the urban facades.

The master bedroom is spacious, with a large bed, a long wall of cupboards, and a seating area by the window. The finish is understated: smooth walls, warm curtains, soft flooring. Everything is focused on tranquility and comfort. The second bedroom has a similar atmosphere and is flexible in use, as a guest room, study, or children's room.

The bathroom is robust and stylish. The walls are covered with elongated gray tiles in a sleek pattern. The walk-in shower is spacious and equipped with double rain shower heads. The sink extends across the entire width and is equipped with two modern faucets. Everything is integrated, minimalist, and practical, without compromising on style or comfort.

A floor to unwind. Serene, well thought out, and in balance with the rest of the house.







BUITENRUIMTE



De buitenruimte & studio

Aan de voorzijde van de woning, direct grenzend aan de kade, ligt een besloten zitplek, een eenvoudige maar doeltreffende buitenruimte, perfect voor een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn in de luwte van de avond. De brede stoep met baksteenpatroon en het groen van de bomen vormen een informele overgang tussen privé en publiek. Hier kijk je uit over het water en de lucht, met een gevoel van ruimte dat in de stad zeldzaam is.

De begane grond herbergt bovendien een zelfstandige studio met eigen entree. Deze ruimte is compact, compleet en met zorg ingericht: een keukenwand in matzwart, een opklapbed in een nis, een zithoek bij het raam en een eigen badkamer met douche en toilet. Grote ramen en een schuifpui verbinden de studio direct met het buitenleven. Ideaal als gastenverblijf, kantoor aan huis of als mantelzorgunit, tijdelijk of permanent.

Aan de andere zijde bevindt zich de inpandige garage, toegankelijk via een elektrische sectionaaldeur. Deze ruimte is meer dan alleen parkeergelegenheid: het is ook een perfecte plek voor fietsen, sportuitrusting of opslag. De afmetingen zijn royaal en de hoogte biedt zelfs ruimte voor stellingen of een hangfietsensysteem.

Deze onderste woonlaag maakt het huis niet alleen flexibel in gebruik, maar ook uitzonderlijk compleet.

The outdoor space & studio

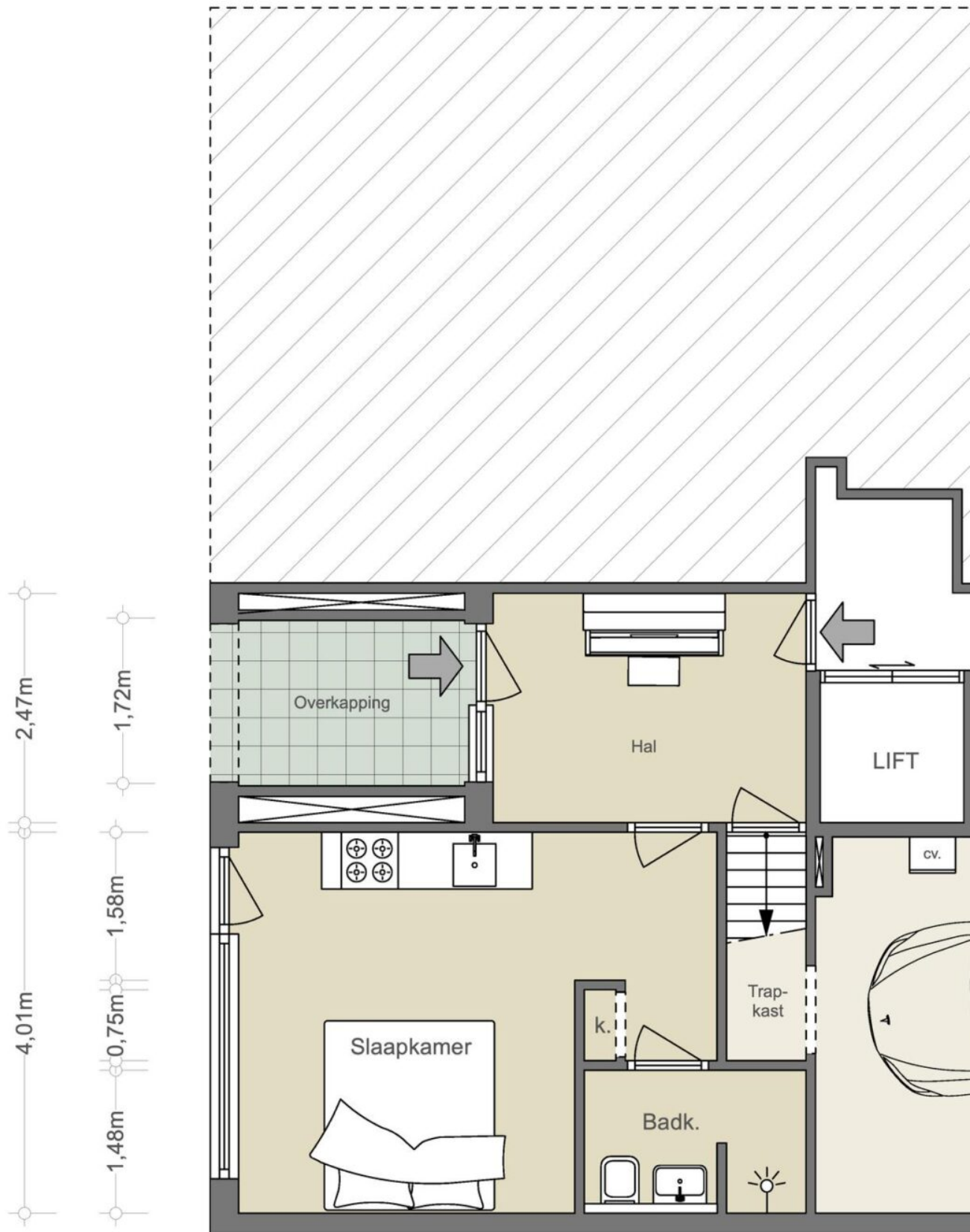
At the front of the house, right next to the quay, there's a secluded seating area, a simple but effective outdoor space, perfect for a cup of coffee in the morning sun or a glass of wine in the shelter of the evening. The wide sidewalk with its brick pattern and the greenery of the trees form an informal transition between private and public. Here you can look out over the water and the sky, with a feeling of space that is rare in the city.

The ground floor also houses an independent studio with its own entrance. This space is compact, complete, and carefully furnished: a matte black kitchen wall, a fold-up bed in an alcove, a sitting area by the window, and a private bathroom with shower and toilet. Large windows and sliding doors connect the studio immediately to the outdoors. Ideal as a guest house, home office, or informal care unit, either temporarily or permanently.

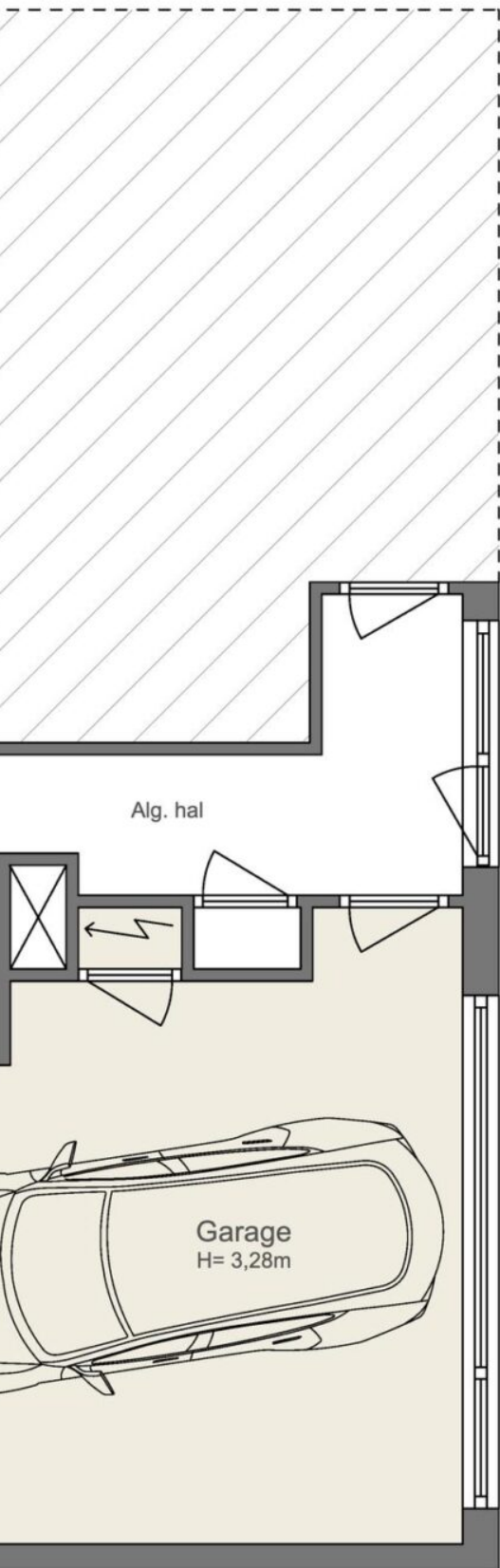
On the other side is the indoor garage, accessible via an electric sectional door. This space is more than just parking: it is also a perfect place for bicycles, sports equipment, or storage.

The dimensions are generous, and the height even offers space for shelving or a hanging bicycle system.

This lower floor not only makes the house flexible in use, but also exceptionally complete.



BEGANE GROND



2,51m



5,30m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
32,60 m ²
Overige inpandige ruimte
27,00 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
4,15 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **Joink**
Bert Haanstrakade 100,
1087 DN Amsterdam

Sinds 2011 kopen en verkoopt Joink voornamelijk vintage designmeubels, met de nadruk op de ontwerpen van Charles en Ray Eames. Bijna alle items worden gevonden in de EU en de Verenigde Staten; gekocht van particulieren, nalatenschappen, veilingen en vintage dealers.

B **De REURING markt**
Joris Ivensplein,
1087 BP Amsterdam

De REURING markt strijkt elke zaterdag neer van 09:00 tot 16:00 en is een kleine maar fijne markt op IJburg. De gezellige sfeer van IJburg en de goede kwaliteit van producten staan hier voorop.

C **Design020**
Pedro de Medinalaan 89-91,
1086 XP Amsterdam

Op de westelijke punt van het Steigereiland vind je Design020; een groot woonwarenhuis met allerlei designmeubels van aanbieders zoals woonwinkel Kasstoor & Wonen 2000 en andere showrooms.

D **Kasstoor**
Pedro de Medinalaan 91,
1086 XK Amsterdam

De Kasstoor biedt sophisticated Amsterdam living. Deze zaak is al langer dan 100 jaar toonaangevend op het gebied van top design meubelen. Kasstoor is expert in het samenbrengen van klassieke en moderne ideeën.

E **Restaurant Mchi**
IJburglaan 1295,
1087 JJ Amsterdam

Bij restaurant Mchi draait het om proeven, eten en delen. In dit Aziatische restaurant werken ze volgens een shared-dining concept en kun je samen genieten van allerlei verse gerechtjes van hoge kwaliteit.

F **NAP Amsterdam**
Krijn Taconiskade 124,
1087 HV Amsterdam

NAP Amsterdam is prachtig gelegen aan de haven in IJburg. Ze hebben een heerlijk buitenterras aan het water en prachtig interieur. Op de menukaart staan allerlei verschillende gerechten; van tagliatelle tot hamburgers.

G **Espressofabriek** IJburglaan 1489, 1087 KM Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

I **Restaurant de Mark** Durgerdammerdijk 73, 1026 CB Amsterdam

Laat je omringen door de gastvrije sociale sfeer van het restaurant De Mark aan het meer. Of dat nu bij de open haard in de eetkamer is, in de wijnkamer of op het terras aan het water.

K **Vuurtoreneiland** Amsterdam

Echt iets speciaals plannen? Dan ben je bij Vuurtoren eiland aan het juiste adres. Een uitstapje voor de echte foodie en wijnliefhebber.

H **Theetante Durgerdam** Durgerdammerdijk 53, 1026 CA Amsterdam

In het dijkhuis aan het IJsselmeer ligt Theetante Durgerdam. Hier worden de heerlijkste huisgemaakte taarten met een warme kop koffie of thee geserveerd.

J **Slagerij Kaddour** Pampuslaan 22, 1087 LA Amsterdam

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

L **Bar Baggerbeest** Rudi van Dantzigstraat 1, 1095 PK Amsterdam

Een plek om wat te drinken, een hapje te eten, nieuwe mensen te ontmoeten en te verbinden. Stil je honger met overheerlijke steenoven pizza's. Lust je dorst met een van de (biologische) wijnen, eerlijke koffie of (Amsterdams) bier.

M **Landmarkt Schellingwoude**
Schellingwouderdijk 339,
1023 NK Amsterdam

Landmarkt Schellingwoude is een grote overdekte supermarkt met producten voornamelijk van lokale ondernemers en kleine telers. De Landmarkt staat bekend om zijn ambachtelijke leveranciers uit de buurt en heeft dan ook een heel breed assortiment aan goede producten.

N **Jēki**
Cruquiusweg 89F,
1019 AG Amsterdam

Jēki De naam 'Jēki' (wat Stoom betekent in het Japans) verwijst naar het 'Gemaal de Cruquius', de grootste stoommachine ter wereld. De koffie wordt hier gemaakt met de bonen van Stooker, dat zit dus wel goed.

O **Krux brouwerf**
Cruquiusweg 83D,
1019 AT Amsterdam

Krux brouwerf Vroeger was Cruquiuseiland één grote werf. Nu is er alleen nog een brouwerf over. Eentje waar bier wordt gebrouwen en waar je ook kan komen drinken. Volgens zeggen de kleinste brouwerij van Amsterdam.

P **Distilleerderij 't nieuwe diep**
Flevopark 13a,
1095 KE Amsterdam

Distilleerderij 't nieuwe diep bevindt zich op een mooie rustige plek in het Flevopark.

Q **Paviljoen Puur**
Overdiemerweg 37,
1111 PP Diemen

Paviljoen puur is een spectaculaire locatie midden in het Diemerpark. Het paviljoen kan afgehuurd worden voor trouweesten en zakelijke evenementen, maar je kunt hier ook informeel een hapje komen eten.

R **Millie Vanillie**
Bottelarijstraat 1,
1019 VC Amsterdam

Bij Millie Vanillie wordt van s'morgens vroeg tot 's avonds laat gebakken. Het assortiment bestaat onder andere uit verse zuurdesembroden en patisserie zoals kardemom buns en custard buns. Daarnaast wordt er bij Millie Vanillie ook heerlijke koffie geserveerd.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Smalschipstraat 33 ligt op Steigereiland-Noord, een van de best bewaarde geheimen van Amsterdam. Deze rustige en ruim opgezette woonwijk maakt deel uit van het eerste eiland van IJburg en is geliefd om zijn architectonische diversiteit, de directe ligging aan het water en het dorpsgevoel binnen de stad.

De straat zelf is autoluw en grenst aan een kade met brede stoepen, groenvoorziening en zicht op het IJmeer. Hier ervaar je de ruimte van een buitenwijk, met de nabijheid van de stad binnen handbereik. De sfeer is ontspannen, kindvriendelijk en gericht op de toekomst. In de directe omgeving vind je meerdere scholen, kinderopvang en het IJburg College, evenals een verscheidenheid aan sportfaciliteiten, parken en horeca.

Op loopafstand ligt winkelcentrum IJburg, met een gevarieerd aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en eetgelegenheden. Wie nog meer zoekt, is met de tram in minder dan 20 minuten op Amsterdam Centraal. Ook met de auto is de locatie ideaal: de ring A10 ligt op enkele minuten rijden.

Wat deze buurt bijzonder maakt, is de balans: ruimte en rust zonder afgezonderd te zijn. De dynamiek van de stad is dichtbij, maar je woont hier in een wijk die ontworpen is voor het leven van vandaag én morgen.

Parkeergelegenheid

Parkeren kan in de eigen parkeergarage onder de woning. Op dit adres kunt u geen parkeervergunning aanvragen.

Neighborhood guide

Smalschipstraat 33 is located on Steigereiland-North, one of Amsterdam's best-kept secrets. This quiet and spacious residential area is part of the first island of IJburg and is loved for its architectural diversity, its location right on the water, and its village feel within the city.

The street itself is car-free and borders a quay with wide sidewalks, greenery, and a view of the IJmeer. Here you can experience the space of a suburb, with the city within easy reach.

The atmosphere is relaxed, child-friendly, and focused on the future. In the immediate vicinity, you will find several schools, childcare facilities, and the IJburg College, as well as a variety of sports facilities, parks, and restaurants.

Within walking distance is the IJburg shopping center, with a varied selection of supermarkets, specialty shops, and restaurants. If you are looking for more, Amsterdam Central Station is less than 20 minutes away by tram. The location is also ideal for car travel: the A10 ring road is just a few minutes' drive away.

What makes this neighborhood special is its balance: space and tranquility without being isolated. The dynamism of the city is close by, but you live here in a neighborhood designed for life today and tomorrow.

Parking facilities

Parking is available in the private parking garage beneath the residence. You cannot apply for a parking permit at this address.







Vraagprijs	• € 1.000.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 163 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²
Bouwjaar	• 2020
Installaties	• Alarminstallatie • Balansventilatie • TV kabel • Zonnepanelen
Ligging	• Aan rustige weg • Aan water • In centrum • In woonwijk • Vrij uitzicht
Parkeren	• Op afgesloten terrein • Op eigen terrein • Inpandig
Type verwarming	• Stadsverwarming • Vloerverwarming geheel • Warmte terugwininstallatie

Type warmwater

- Stadsverwarming

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Au
- Nummer: 3742

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Vloerisolatie
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A++

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 778,95 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- VvE moet nog opgestart worden
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Garage met parkeerplaats
- CPO-project
- VvE moet nog opgestart worden
- Mogelijkheid om Smalschipstraat 31 en 33 gezamenlijk aan te kopen en tot één geheel huis te realiseren

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL