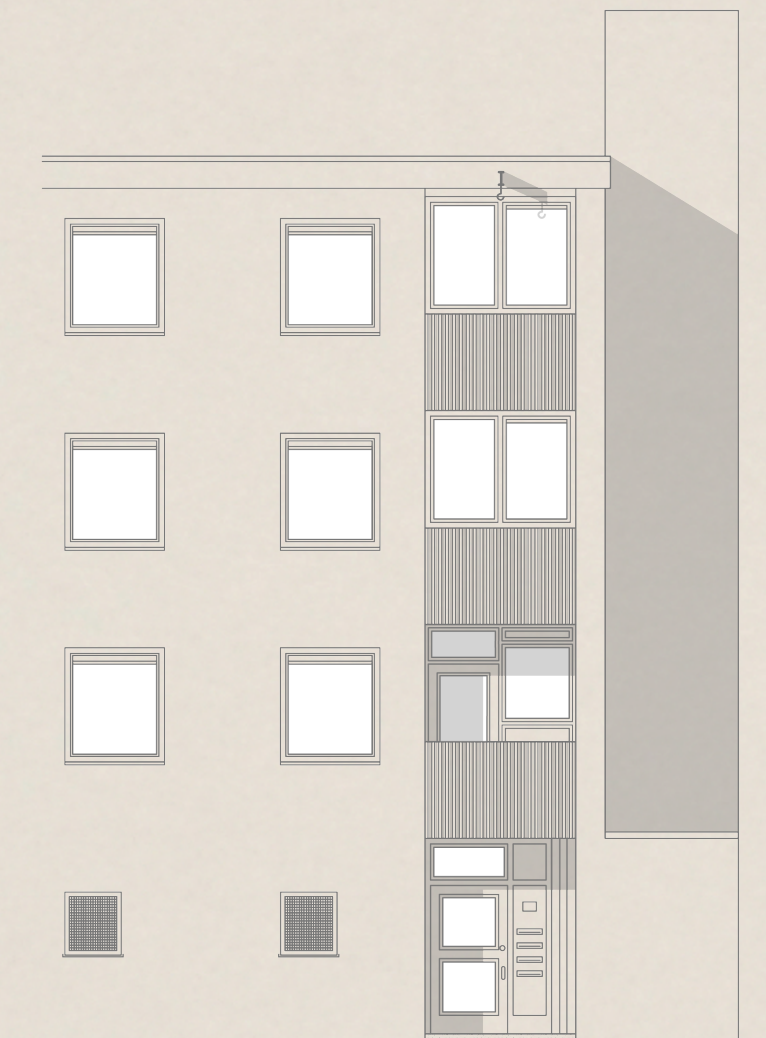




MODERN BUITEN 75

FRIESLANDSTRAAT 75
AMSTERDAM

Designvisie SPELLER INTERIEURARCHITECTEN	5
--	---

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

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	17
--	----

Buitenruimte DE BALKONS	27
----------------------------	----

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

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

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



Modern Buiten 75

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Sommige woningen hebben niet veel woorden nodig om hun verhaal te vertellen. Modern Buiten 75 is er zo één. Alles klopt: de ligging aan het water, het doordachte interieurconcept van Speller, de warme detaillering, het licht dat via twee gevels naar binnen valt. Hier is geen sprake van toeval, maar van aandacht. In de keuzes. In de uitvoering. En in de sfeer die je ervaart zodra je binnenkomt. Wat mij direct raakte, was het evenwicht. Tussen rust en ritme. Tussen eenvoud en verfijning. Je merkt dat deze woning met liefde is ontworpen – niet alleen als plek om te wonen, maar ook als ruimte om tot rust te komen, te werken, te ontvangen. Alles voelt intuïtief logisch. En dat maakt het bijzonder.

‘Modern Buiten 75’ is voor mij de naam die deze plek verdient. Een woning die in verbinding staat met haar omgeving, met zichtlijnen die tot ver reiken, en ruimtes die uitnodigen tot leven.

Ik nodig je van harte uit om het zelf te komen ervaren.

Modern Buiten 75

Some homes don't need many words to tell their story. Modern Buiten 75 is one of those. Everything fits: the waterfront location, Speller's thoughtful interior concept, the warm detailing, the light pouring in from two sides. Nothing here is accidental—everything is crafted with intent. In the choices. In the execution. In the atmosphere you feel the moment you step inside.

What struck me immediately was the balance. Between calm and rhythm. Between simplicity and refinement. You can sense that this home was designed with love—not just as a place to live, but as a space to unwind, to work, to welcome others. Everything feels intuitively logical. And that is what makes it special.

Modern Buiten 75 is, to me, the name this place deserves. A home connected to its surroundings, with sightlines that stretch far, and spaces that invite you to live. I warmly invite you to experience it for yourself.



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



Designvisie

SPELLER INTERIEURARCHITECTEN

De architectuur van Frieslandstraat 75 weerspiegelt het stedenbouwkundige denken van de jaren zestig: rationeel, doelmatig en zorgvuldig ingepast in het groene weefsel van Buitenveldert. Deze wijk, ontworpen als onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam, staat bekend om haar doordachte ruimtelijke opzet, brede straten, open structuren en het permanente spel tussen bebouwing en openbaar groen. Het gebouw zelf is opgetrokken in een ingetogen, functionele stijl die typerend is voor de naoorlogse wederopbouw. Met zijn robuuste baksteen, horizontale belijning en betonnen gevelelementen ademt het een stille degelijkheid. De entrees zijn bescheiden vormgegeven, maar goed herkenbaar, en de loggia's en balkons zorgen voor ritmiek in de gevel. Vanuit de woonkamer en het balkon kijk je uit over het water en het groen, een typisch Buitenvelderts gegeven. Hier is het dagelijks wonen verankerd in rust, lucht en ruimte. De woning zelf is efficiënt georganiseerd, met een heldere indeling en prettig lichtval aan weerszijden. Dit is geen uitgesproken architectonisch statement, maar juist de kracht van eenvoud, met comfort en sereniteit als vertrekpunt. Over de architect is geen specifieke naam terug te vinden in de openbare bronnen. Zoals veel gebouwen in Buitenveldert is het aannemelijk dat dit complex is gerealiseerd in opdracht van een woningbouwvereniging of gemeente, naar ontwerp van een van de vele gemeentearchitecten of architectenbureaus die destijds actief waren binnen het uitbreidingsplan. Het ontwerp volgt in elk geval nauwgezet de uitgangspunten van licht, lucht en groen, de kernwaarden van het modernistisch bouwen in deze periode.

Design Vision

The architecture of Frieslandstraat 75 reflects the urban planning principles of the 1960s: rational, efficient, and carefully integrated into the green fabric of Buitenveldert. This district, designed as part of Amsterdam's General Expansion Plan, is known for its well-considered spatial layout, wide streets, open structures, and the constant dialogue between buildings and public greenery. The building itself is constructed in a modest, functional style typical of the post-war reconstruction era. Its robust brickwork, horizontal lines, and concrete façade elements convey a quiet sense of solidity. Entrances are modest yet clearly defined, and the loggias and balconies create a rhythmic façade composition.

From the living room and balcony, you overlook water and greenery, a quintessential Buitenveldert characteristic. Daily living here is immersed in peace, air, and space. The home is efficiently organized, with a clear layout and pleasant natural light on both sides. This is not an outspoken architectural statement, but a celebration of simplicity, with comfort and serenity as its foundation.

No specific architect's name can be found in public records. As with many buildings in Buitenveldert, it is likely that this complex was commissioned by a housing association or the municipality and designed by one of the many municipal architects or architectural firms active during the expansion period. In any case, the design closely follows the key principles of modernist building at the time: light, air, and greenery.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KEUKEN IS EEN UITGESPROKEN ELEMENT

Het woonconcept van Frieslandstraat 75 is opnieuw uitgedacht door Speller interieurarchitecten, en dat voel je direct. De ruimtelijke schakeling tussen entree, woonkamer en eetgedeelte is helder en ontspannen. Een maatwerk kastenwand vormt een subtiele overgang tussen hal en leefruimte, zonder af te sluiten. Hierdoor blijft het zicht vrij en stroomt het daglicht ongehinderd door de woning. De woonkamer is licht, overzichtelijk en ingetogen ingericht, met grote raampartijen aan weerszijden. De zithoek aan de voorzijde voelt warm en beschut, terwijl het eetgedeelte bij het balkon juist baadt in het licht. Via dit balkon kijk je vrij uit over het groen en het water, een uitzicht dat rust en ruimte ademt. De gekozen materialen, rustige wandafwerkingen, diepe bruintinten en een zachte vloer, versterken het gevoel van eenheid en verfijning. De inrichting is minimalistisch, maar met aandacht: elk object draagt bij aan het ritme van de ruimte. De keuken is een uitgesproken element in het geheel. Geheel in mat okergeel, als een architectonisch volume binnen de woning. De lange wandopstelling, met geïntegreerde Siemens-apparatuur en open nissen, is strak vormgegeven en efficiënt ingedeeld. Tegenover het werkblad is een tweede lijn met kastruimte, open schappen en een ingebouwde werkplek geplaatst. Via de keukendeur is toegang tot een tweede balkon aan de straatzijde, praktisch en beschut, met plaats voor de buitenunit van het aircosysteem. Door het gebruik van kleur, textuur en ritme ontstaat een verrassend evenwicht tussen functionaliteit en expressie. Hier woon je met een zekere lichtheid, bedachtzaam, maar nooit stijf.

Living and cooking

The living concept of Frieslandstraat 75 has been redesigned by Speller Interior Architects, and you can feel it immediately. The spatial sequence between the entrance, living room, and dining area is clear and relaxed. A custom-made wall of cabinetry creates a subtle transition between the hall and the living space without closing it off. As a result, sightlines remain open and daylight flows effortlessly through the home.

The living room is bright, calm, and thoughtfully composed, with large windows on both sides. The seating area at the front feels warm and sheltered, while the dining area near the balcony is bathed in light. From this balcony, you have an open view of the greenery and the water—a view that breathes tranquility and openness. The chosen materials—soft wall finishes, deep brown tones, and a gentle floor, enhance the sense of unity and refinement. The interior is minimalist yet attentive: every object contributes to the rhythm of the space. The kitchen is a striking element within the whole. Finished in matte ochre yellow, it stands as an architectural volume within the home. The long wall unit—with integrated Siemens appliances and open niches, is cleanly designed and efficiently arranged. Opposite the worktop, a second line of cabinetry features storage space, open shelving, and a built-in workspace. Through the kitchen door, you reach a second balcony facing the street, practical and sheltered, with space for the air conditioning outdoor unit. Through the interplay of colour, texture, and rhythm, a surprising balance emerges between functionality and expression.

Here, you live with a certain lightness, thoughtful, yet never rigid.











SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

De hoofdslaapkamer is een oase van rust, met warme wandbekleding in donker hout en een palet dat aansluit op de rest van de woning: ingetogen, rijk en doordacht. De kamer is royaal opgezet, met ruimte aan weerszijden van het bed en vaste kasten die stijlvol zijn geïntegreerd in de ruimte. Het grote raam brengt de ochtend naar binnen, gefilterd licht, zachte gordijnen, en uitzicht op het groen van de binnentuinen. De tweede kamer is verrassend veelzijdig. Hier is een vaste kastenwand ontworpen waarin volledig automatisch een logeerbed schuilgaat. Ingeklapt oogt de kamer als een serene werkruimte; uitgeklapt verandert ze moeiteloos in een comfortabele logeerkamer. Dit is geen compromis, maar een volwaardig onderdeel van het woonprogramma, compact, elegant en slim uitgevoerd. De badkamer volgt dezelfde signatuur: strakke lijnen, zachte tinten en doordachte functionaliteit. Een inloopdouche met regenfunctie, wandtoilet, wastafelmeubel met spiegelkasten en geïntegreerde verlichting. De materialen zijn helder en hygiënisch, wit, glanzend, met zwartaccenten, zonder klinisch te worden. Alles is gericht op comfort en rust. Hier kom je thuis om tot stilstand te komen, helder van geest, ontspannen van lichaam.

Sleeping and bathing

The primary bedroom is an oasis of calm, featuring warm wall finishes in dark wood and a palette that aligns with the rest of the home: understated, rich, and carefully considered. The room is generously laid out, with space on both sides of the bed and built-in wardrobes integrated seamlessly into the design. The large window brings the morning inside, soft light, gentle curtains, and a view of the greenery in the inner gardens.

The second room is surprisingly versatile. A custom wall unit conceals a fully automated guest bed. When folded away, the room functions as a serene workspace; when opened, it transforms effortlessly into a comfortable guest room. This is not a compromise but a full-fledged part of the living concept, compact, elegant, and cleverly designed.

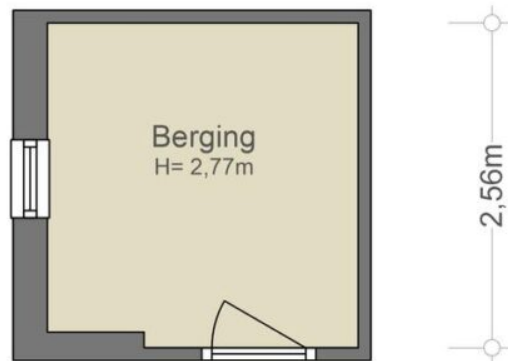
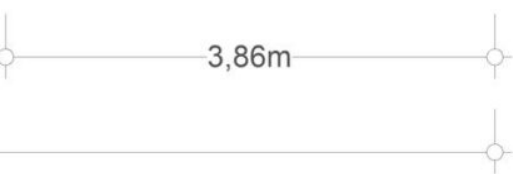
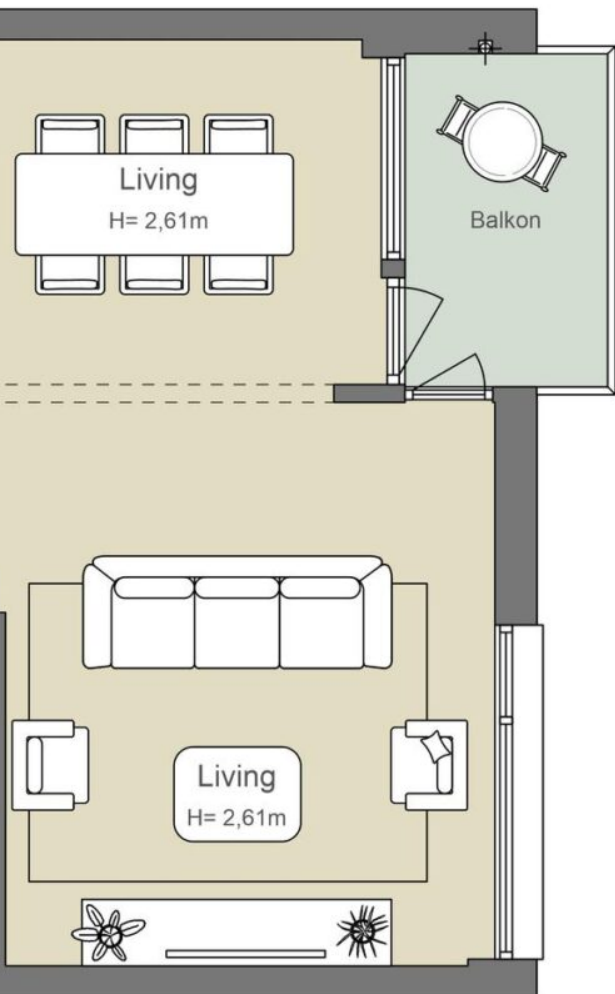
The bathroom follows the same signature: clean lines, soft tones, and thoughtful functionality. A walk-in rain shower, wall-mounted toilet, vanity with mirrored cabinets, and integrated lighting. The materials are bright and hygienic—white, glossy, with black accents, yet never clinical. Everything is designed for comfort and calm.

This is where you come home to unwind, clear-minded, relaxed in body.

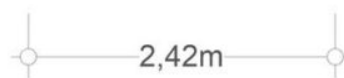








BEG. GROND



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
70,59 m ²
Overige inpandige ruimte
0,23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
5,83 m ²
Externe bergruimte
6,18 m ²

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

archi**M**etrix







BUITENRUIMTE



De balkons

FRIESLANDSTRAAT 75 BESCHIKT OVER TWEE BALKONS

Frieslandstraat 75 beschikt over twee balkons met ieder een eigen functie en sfeer. Aan de straatzijde, grenzend aan de keuken, bevindt zich een compact balkon met klassieke zwart-wit geblokte tegelvloer. Op dit balkon is de buitenunit van het aircosysteem discreet geplaatst. Het gehele appartement is voorzien van airconditioning in alle vertrekken, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, ongeacht het seizoen. Het tweede balkon, grenzend aan de woonkamer, biedt uitzicht op het groen en water aan de achterzijde van het gebouw. Dit is een royale buitenruimte met voldoende plaats voor een zitje. De ligging aan de lommerrijke grachtzijde maakt dit tot een heerlijke plek om tot rust te komen, omgeven door riet, bomen en vogels. Dankzij de overstek blijft het hier ook bij minder weer goed toeven, terwijl het kunstgras onder de voeten een zacht en natuurlijk gevoel geeft. De combinatie van stad en natuur is hier voelbaar, je woont in Amsterdam, maar ervaart de rust van het buitengebied.

The Outdoor Space

Frieslandstraat 75 offers two balconies, each with its own purpose and atmosphere. On the street side, adjacent to the kitchen, is a compact balcony with a classic black-and-white checkered tile floor. This is where the air conditioning outdoor unit is discreetly positioned. The entire apartment is equipped with air conditioning in all rooms, ensuring a pleasant indoor climate throughout the year.

The second balcony, connected to the living room, overlooks the greenery and water at the rear of the building. This is a generous outdoor space with enough room for a seating arrangement. Its location on the leafy canal side makes it a wonderful place to unwind, surrounded by reeds, trees, and birds. The overhang keeps it comfortable even in less favourable weather, while the artificial grass underfoot adds a soft and natural sensation. Here, the blend of city and nature is palpable, you live in Amsterdam, yet you feel the serenity of the countryside

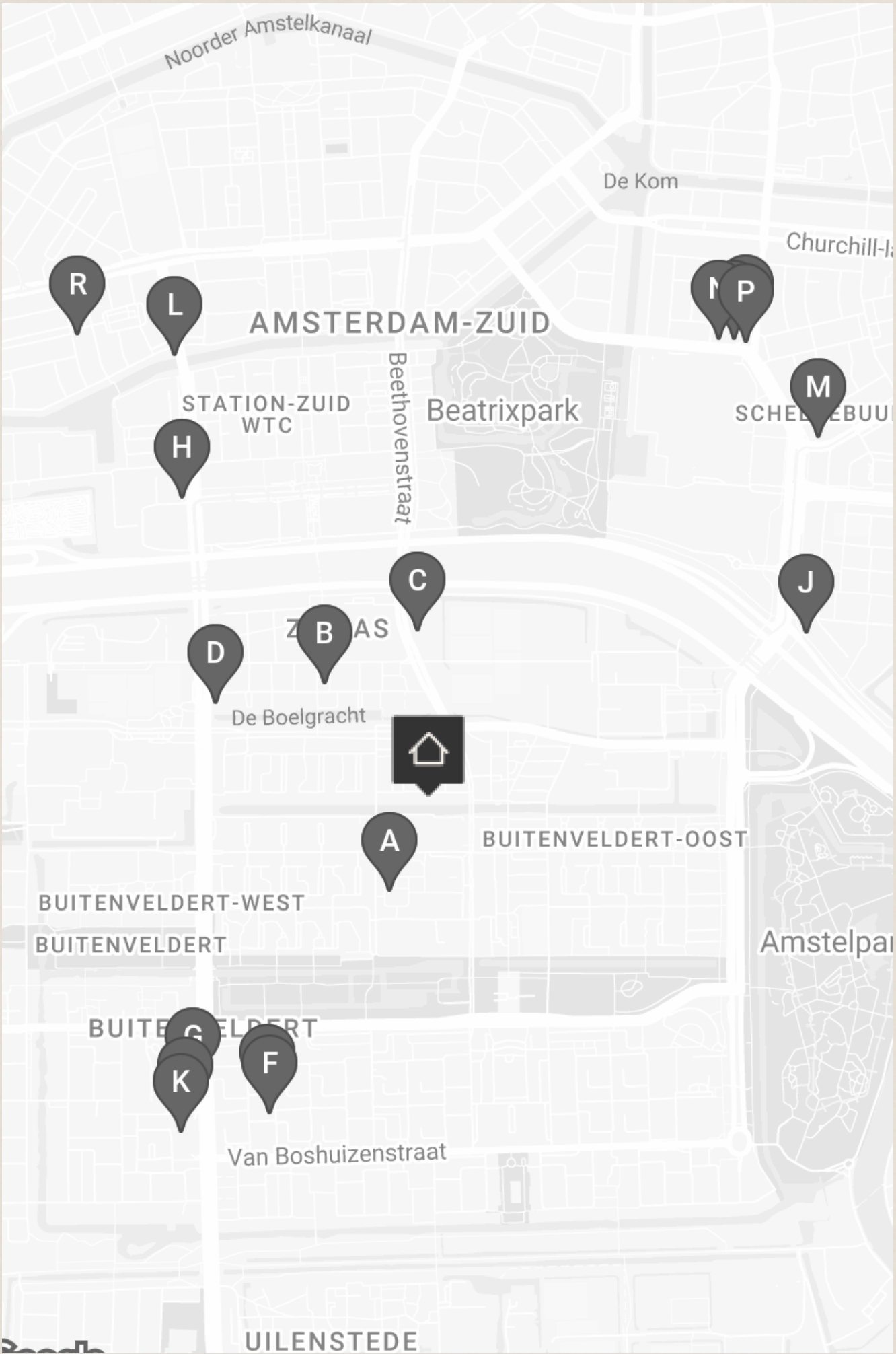






Ferilli's
LA TRATTORIA
UPTOWN

BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

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 **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.

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 **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.

O **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.

P **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.

Q **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.

R **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.







JODeaux

**Voor een
cadeau
dat ertoe
doet**



bol.

Open-Waarn van Waddamman



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Frieslandstraat is gunstig gelegen in Buitenveldert, tussen de Zuidas en het Gelderlandplein. Dit biedt een dynamische omgeving nabij het financiële centrum en een breed aanbod aan winkels en horeca. Op korte afstand liggen het Amstelpark, Beatrixpark, Gijsbrecht van Aemstelpark en het Amsterdamse Bos, ideaal voor ontspanning. Binnen tien minuten fietsen bereik je de Beethovenstraat en Scheldestraat met diverse winkels en restaurants. De buurt is uitstekend bereikbaar met het OV en biedt een perfecte balans tussen rust, groen en stedelijke voorzieningen.

Bereikbaarheid

Uitstekende verbindingen met de auto naar de ring A10 en op loopafstand van openbaar vervoer (station RAI voor trein, metro, tram en bus). In de buurt zijn verschillende tram- en bushaltes te vinden, en ook het trein- en metrostation Amsterdam-Zuid/WTC is snel en makkelijk bereikbaar. Met tramlijn 5 en metrolijn 51 is het centrum van Amsterdam of luchthaven Schiphol direct te bereiken. Het complex ligt bovendien gunstig ten opzichte van de A10 (afslag I09). Ook de uitvalswegen (A9, A2, A10 en A4) liggen op slechts enkele minuten rijden.

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 € 57,00 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied mogelijk dit kost € 142,50 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, november 2025).

Neighborhood

Frieslandstraat is conveniently located in Buitenveldert, positioned between the Zuidas and Gelderlandplein. This offers a dynamic setting close to the financial district and a wide range of shops and dining options. Within a short distance you will find the Amstelpark, Beatrixpark, Gijsbrecht van Aemstelpark and the Amsterdamse Bos—perfect for relaxation. Within a ten-minute bike ride, you can reach the Beethovenstraat and Scheldestraat, both known for their variety of boutiques and restaurants. The neighbourhood is exceptionally well served by public transport and offers a perfect balance of tranquillity, greenery, and urban amenities.

Accessibility

There are excellent connections by car to the A10 ring road, and public transport is within walking distance (RAI Station for train, metro, tram, and bus). Several tram and bus stops are located nearby, and Amsterdam Zuid/WTC train and metro station is also quickly and easily accessible. Tram line 5 and metro line 51 provide direct access to Amsterdam's city centre and Schiphol Airport. The complex is also conveniently located near the A10 (exit I09). Other major motorways (A9, A2, A10, and A4) are only a few minutes' drive away.

Parking

Parking is available via a residential permit system on public roads (permit area Zuid 7). With a Zuid 7 parking permit, you may park anywhere within this zone. A resident parking permit costs €57.00 per 6 months. Currently, there is no waiting list for this permit area. A second parking permit is also available in this zone and costs €142.50 per 6 months. (Source: Municipality of Amsterdam, November 2025.)







Vraagprijs	• € 530.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 71 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m² • Externe bergruimte: 6 m²
Bouwjaar	• 1964
Installaties	• Airconditioning • Mechanische ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • Aan water
Parkeren	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunning
Type verwarming	• Blokverwarming

Type warmwater

- Blokverwarming

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Twee balkons

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ak
- Nummer: 3615
- Indexnummer: 38

Duurzaamheid

- Energielabel F

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 249,26 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 324,15 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 13-12-2022 t/m 15-09-2037, AB 1994, te betalen canon bedraagt € 140,64 per jaar.
- Reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, waarbij de canon is vastgeklit op € 405,64. Deze wordt jaarlijks geïndexeerd tot 2027.
- Afkopen is nog steeds mogelijk voor circa € 15.000,- euro.
- Interieurarchitect Speller interieurarchitecten

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL