



DE MODERNE BUITENPLAATS

WOESTDUINSTRAAAT 16 H
AMSTERDAM

Designvisie
HEDENDAAGSE
ARCHITECTUUR

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
DE BALKONS

29

Buurtgids
ZUID

35

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

46



De moderne buitenplaats

JUDITH DE JONG & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Woestduinstraat 16 H is een modern en comfortabel appartement in de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid gelegen op de tweede etage (met lift). Het gebouw is in 2014 gerealiseerd en combineert hedendaagse architectuur met praktisch wooncomfort. Dankzij de lift, de grote raampartijen en een eigen parkeerplaats in de onderbouw is dit een woning die zich onderscheidt binnen het aanbod in de buurt. Wat direct opvalt, is de hoeveelheid licht en de logische indeling. Alle ruimtes sluiten goed op elkaar aan en voelen efficiënt en ruimtelijk. Het appartement heeft twee balkons, een prettige verlenging van de leefruimte en biedt vrij uitzicht over de omliggende bebouwing. Een comfortabel en instap klaar appartement met energielabel A, een eigen parkeerplaats en een rustige maar centrale ligging in Amsterdam Zuid.

De moderne buitenplaats

Woestduinstraat 16 H is a modern and comfortable apartment in the Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam Zuid, located on the second floor (with elevator). The building was completed in 2014 and combines contemporary architecture with practical living comfort. Thanks to the elevator, large windows, and private parking space in the basement, this is a home that stands out from the rest in the neighborhood. What immediately is the amount of light and the logical layout. All rooms connect well and feel efficient and spacious. The apartment has two balconies, a pleasant extension of the living space, and offers unobstructed views of the surrounding buildings. A comfortable and ready-to-move-in apartment with energy label A, private parking, and a quiet but central location in Amsterdam Zuid.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Designvisie

HEDENDAAGSE ARCHITECTUUR

Het gebouw dateert uit 2014 en heeft een eigentijdse, heldere architectuur. De gevel is uitgevoerd in warm rood metselwerk, gecombineerd met betonnen balkonplaten en witte balustrades. De grote raampartijen zorgen voor een open uitstraling en veel daglichttoetreding. De balkons zijn duidelijk in de gevel. Door de relatief vrije ligging rondom komt er veel licht binnen in de woningen. De combinatie van baksteen, beton en slanke hekwerken geeft het geheel een moderne, verzorgde uitstraling die goed past binnen de bestaande bebouwing van de wijk.

Design vision

The building dates from 2014 and has a contemporary, clear architecture. The facade is finished in warm red brickwork, combined with concrete balcony slabs and white balustrades. The large windows create an open look and allow plenty of daylight to enter. The balconies are clearly visible in the façade. Due to the relatively unobstructed location, a lot of light enters the residences. The combination of brick, concrete, and slender railings gives the whole a modern, well-kept look that fits in well with the existing buildings in the neighborhood.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DOOR DE HOEKLIGGING KOMT HET DAGLICHT VAN MEERDERE
KANTEN BINNEN

De woonkamer en keuken vormen één open leefruimte met een logische indeling. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde, waar brede glaspartijen zorgen voor veel licht en uitzicht op de straat. Door de hoekligging komt het daglicht van meerdere kanten binnen. De eethoek ligt centraal tussen de zithoek en de keuken en vormt een natuurlijke verbinding tussen beide functies. Vanuit hier loop je direct het balkon op via de grote glazen deur. De keuken is uitgevoerd in een strakke, wandopstelling met greeploze hoogglans fronten. Het donkere werkblad en de achterwand zorgen voor contrast. De moderne apparatuur is ingebouwd in een hoge kastenwand, waardoor het geheel rustig oogt. Qua apparatuur bevat de keuken een quooker, inductiekookplaat, vaatwasser, koel/vriescombinatie, oven en combimagnetron. Er is gekozen voor strakke afwerkingen en een rustige materiaalbasis. Wanden en plafonds zijn glad afgewerkt en de gietvloer met vloerverwarming loopt door in alle ruimtes.

Living and cooking

The living room and kitchen form a single open-plan living space with a logical layout. The sitting area is located at the front, where large windows provide plenty of light and a view of the street. The corner location allows daylight to enter from multiple sides. The dining area is centrally located between the sitting area and the kitchen, forming a natural connection between the two functions. From here, you can immediately step onto the balcony through the large glass door. The kitchen has a sleek, wall-mounted design with handle-less high-gloss fronts. The dark worktop and back wall provide contrast. The modern appliances are built into a tall cabinet wall, giving the whole room a calm look. In terms of appliances, the kitchen includes a Quooker, induction hob, dishwasher, fridge/freezer, oven, and combination microwave. Sleek finishes and a calm material base were chosen. The walls and ceilings have a smooth finish and the cast floor with underfloor heating runs throughout all rooms.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE SLAAPKAMERS BESCHIKKEN BEIDE OVER GROTE RAAMPARTIJEN

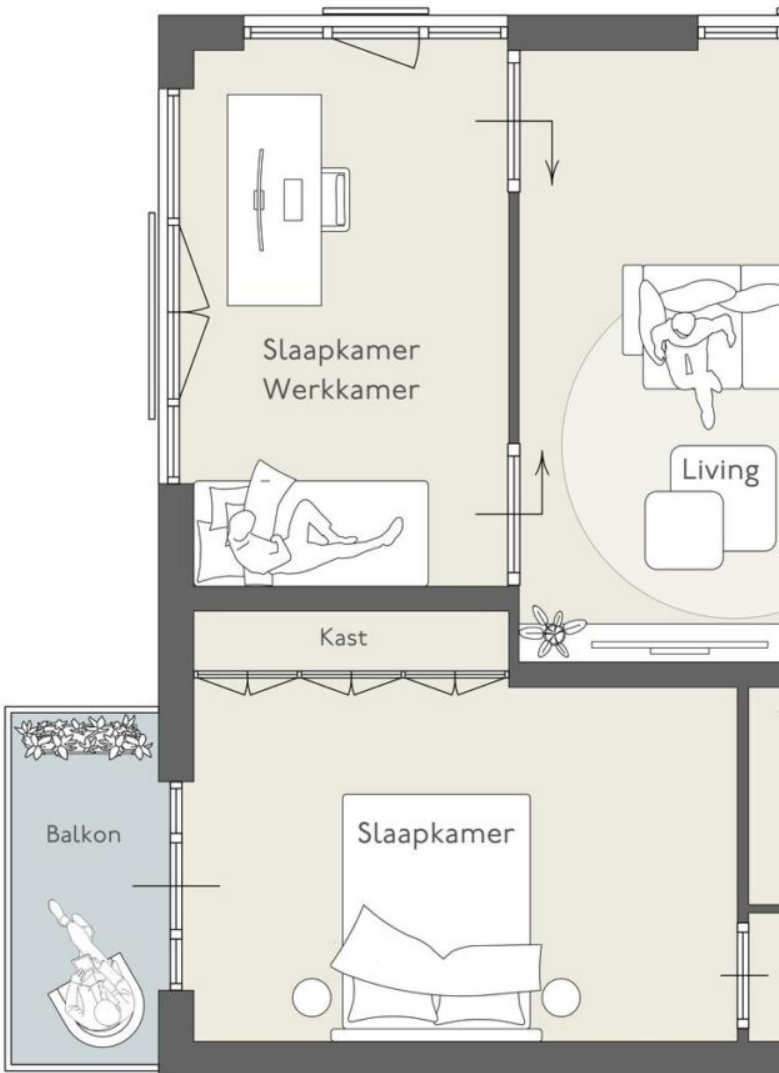
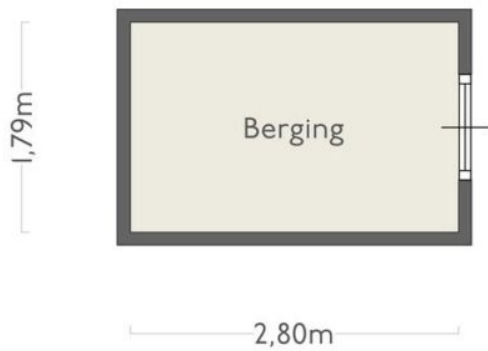
De slaapkamers beschikken beide over grote raampartijen. De hoofdslaapkamer is voorzien van een volledige kastenwand met hoogglans fronten die doorloopt tot het plafond en heeft directe toegang tot één van de balkons. De tweede slaapkamer is praktisch ingedeeld met een vaste kastenwand en geïntegreerde werkplek. Hierdoor is de kamer geschikt als slaapkamer, thuiswerkruimte of logeerkamer. De verzorgde badkamer is modern afgewerkt met grote lichte wandtegels en een donkere vloer. Het dubbele wastafelmeubel beschikt over brede lades met veel opbergruimte. De inloopdouche is voorzien van een glazen wand, regendouche en handdouche.

Sleeping and bathing

Both bedrooms large windows. The master bedroom has a full wall of high-gloss cabinets that extend to the ceiling and has direct access to one of the balconies. The second bedroom has a practical layout with a built-in wardrobe and integrated workspace. This makes the room suitable as a bedroom, home office, or guest room. The well-maintained bathroom has a modern finish with large light wall tiles and a dark floor. The double sink unit has wide drawers with plenty of storage space. The walk-in shower has a glass wall, rain shower, and hand shower





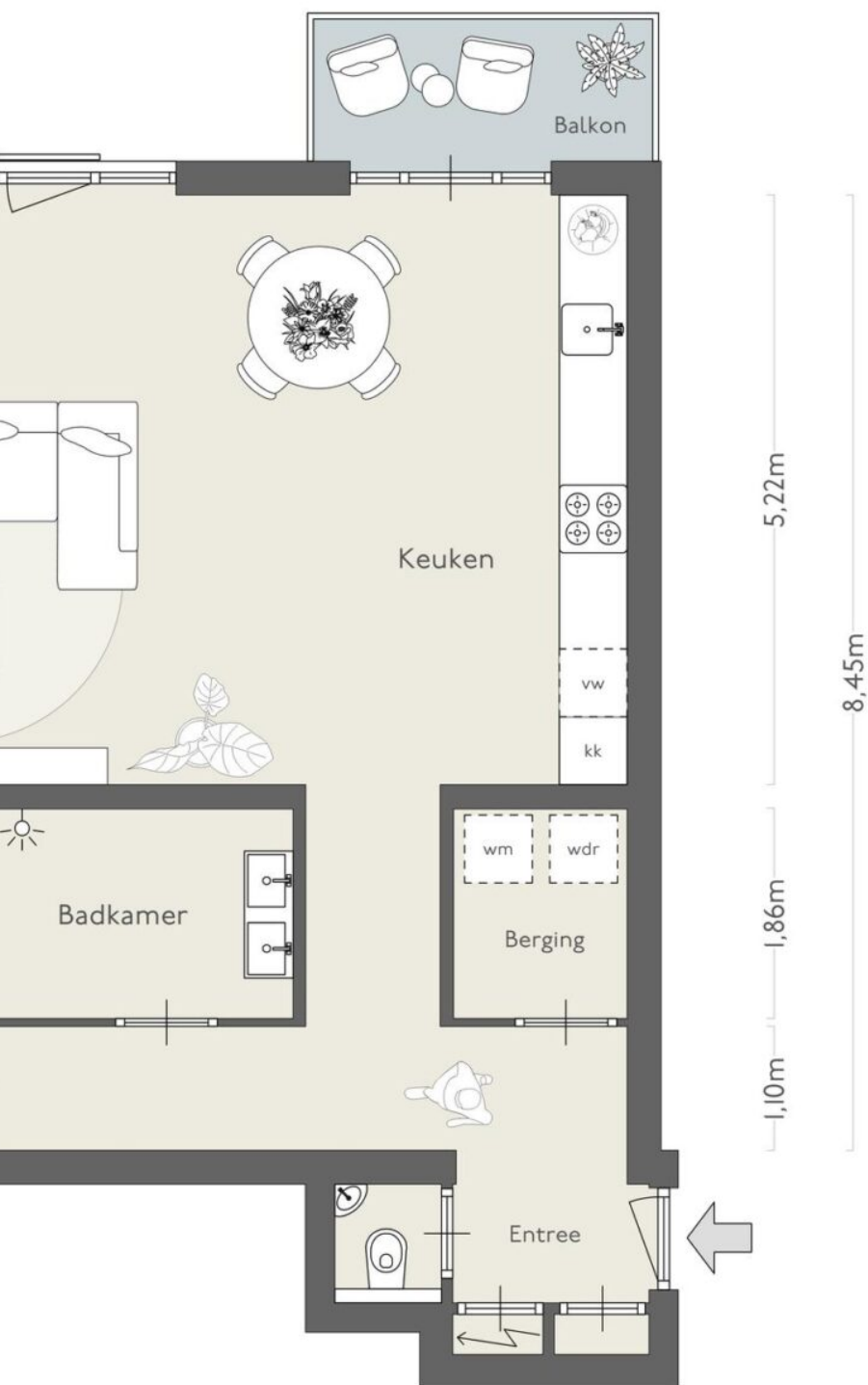


BEGANE GROND



0,54m

7,74m



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

94,7m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

7,6m²

Bergruimte

5,0m²

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.







DE BUITENRUIMTE



De buitenruimte

HET APPARTEMENT HEEFT TWEE BALKONS

Het appartement heeft twee balkons, waarvan één bereikbaar vanuit de woonkamer op de ochtendzon en de ander vanuit de hoofdslaapkamer. Er is voldoende ruimte voor een tafel en stoelen, waardoor het een bruikbare buitenplek is voor ontbijt, koffie of een avondmaaltijd. De witte balustrade zorgt voor een open karakter en vrij zicht op de omliggende bebouwing. Door de ligging op hoogte ervaar je privacy, terwijl je toch betrokken blijft bij het straatbeeld. Het uitzicht bestaat uit karakteristieke jaren '30 bebouwing. De bomen in de straat zorgen voor een groen accent en variatie gedurende het jaar.

The outdoor space

The apartment has two balconies, one accessible from the living room in the morning sun and the other from the master bedroom. There is enough space for a table and chairs, making it a usable outdoor space for breakfast, coffee, or an evening meal. The white balustrade creates an open character and unobstructed views of the surrounding buildings. The elevated location offers privacy while still allowing you to remain involved in the street scene. The view consists of characteristic 1930s buildings. The trees in the street provide a green accent and variety throughout the year.







BAGELS & BEANS



SCHINKELKADE
Schinkelbuurt ZUID

ZEILSTRAAT
Schinkelbuurt ZUID

BUURTGIDS



A **Caffènation**
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.

B **Lokaal van de Stad**
Heemstedestraat 68,
1058 NP Amsterdam

Lokaal van de Stad In een rustige straat in Amsterdam-Zuid vind je Lokaal van de Stad. Een plek waar buurtbewoners elkaar treffen voor koffie en een goed gesprek. Alles wordt hier met zorg bereid: van huisgemaakte taarten tot verse lunches.

C **Cedars**
Heemstedestraat 80,
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

D **Nana coffee house**
Hoofddorpplein 29 h,
1059 CW Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein ligt Nana Coffee House. De deuren gaan open zodra je zin hebt in iets lekkers: een all-day ontbijt, broodjes, flatbreads of huisgemaakte zoetigheden.

E **Nuts & Delights**
Hoofddorpplein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

F **Buno Coffee**
Hoofddorpplein 6H,
1058 PD Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein vind je Buno Coffee. Een lichte, moderne koffiebar met een zonnig terras en een vriendelijke sfeer. Op de kaart staan Braziliaanse specialty koffie, açai bowls, huisgemaakte tosti's en zoet gebak.

G **Café Maurits**
Hoofddorpplein 1,
1059 CV Amsterdam

Café Maurits, gelegen op het Hoofddorpplein in Amsterdam-Zuid, biedt een veelzijdige ervaring als bar, café en restaurant.

H **Cow Project**
Hoofddorpweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

I **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

J **Pipes & Beans**
Rietwijkerstraat 35,
1059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.

K **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

L **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

M **Patisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

N **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

O **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 9I,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

P **Ron Gastrobar (*)**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

Q **Bonnie**
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

R **Teunis Veenema**
Koninginneweg 27I,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Buurtgids Gelegen in een rustige en groene straat in Amsterdam Oud Zuid, op steenworp afstand van het Vondelpark en het levendige Hoofddorpplein. De buurt bruist van gezellige en trendy spots: denk aan een ontbijtje of lekkere koffie bij Nana Coffee House of Caffenation. Voor een gezellige borrel of diner zijn Gent aan de Schinkel, Café Maurits of Lokaal van de stad. In de omgeving zijn ook nieuwe hotspots te vinden, zoals The Hoxton Kitchen en CUT Food & Social aan de Schinkel, beiden populaire plekken met een eigentijdse sfeer en een creatieve menukaart. In de Zeilstraat en op het Hoofddorpplein vind je een mix van ambachtelijke bakkerijen, biologische traiteurs en stijlvolle boetiekjes. Alles wat je nodig hebt is op loopafstand, van sportscholen en yogastudio's tot lokale markten en fijne terrassen. Wonen in de Hoofddorppleinbuurt voelt dorps en ontspannen, maar dan midden in de stad. Je zit zo in Oud Zuid, de Zuidas of in West, ideaal voor wie rust zoekt zonder de stadse vibe te missen.

Bereikbaarheid

Het appartement aan de Woestduinstraat 16 H is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand bevindt zich het Hoofddorpplein, waar tram 2 en bus N88 stoppen. Tram 2 biedt een directe verbinding richting onder andere het Leidseplein en Amsterdam Centraal Station. Met de fiets zijn het Vondelpark, het stadscentrum, winkels, horeca en culturele voorzieningen binnen enkele minuten bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen circa 5 minuten bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Een belangrijk pluspunt is de eigen parkeerplaats in de onderbouw van het gebouw. Men beschikt hierdoor over een vaste, overdekte parkeerplek binnen het complex.

Neighborhood guide

Neighborhood guide Located in a quiet and green street in Amsterdam Oud Zuid, a stone's throw from Vondelpark and the lively Hoofddorpplein. The neighborhood is bustling with cozy and trendy spots: think breakfast or delicious coffee at Nana Coffee House or Caffenation. For a cozy drink or dinner, visit Gent aan de Schinkel, Café Maurits, or Lokaal van de stad. There are also new hotspots in the area, such as The Hoxton Kitchen and CUT Food & Social on Schinkel, both popular places with a contemporary atmosphere and a creative menu. In Zeilstraat and on Hoofddorpplein, you will find a mix of artisan bakeries, organic caterers, and stylish boutiques. Everything you need is within walking distance, from gyms and yoga studios to local markets and pleasant terraces. Living in the Hoofddorpplein neighborhood feels village-like and relaxed, but right in the middle of the city. You can easily reach Oud Zuid, the Zuidas, or West, ideal for those seeking tranquility without missing out on the urban vibe.

Accessibility

The apartment at Woestduinstraat 16 H is easily accessible by bicycle, public transport, and car. Hoofddorpplein, where tram 2 and bus N88 stop, is a short walk away. Tram 2 offers a direct connection to Leidseplein and Amsterdam Central Station, among other destinations. By bicycle, Vondelpark, the city center, shops, restaurants, and cultural facilities are just a few minutes away. By car, the highways and the A10 ring road are approximately 5 minutes away.

Parking facilities

A significant advantage is the private parking lot in the basement of the building. This provides residents with a permanent, covered parking space within the complex.



Vraagprijs	• € 860.000 k.k.
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 95 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m² • Externe bergruimte: 5 m²
Bouwjaar	• 2014
Installaties	• Lift • Mechanische ventilatie • TV kabel • Zonnepanelen
Ligging	• In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeerkelder • Parkeerplaats
Type warmwater	• Centrale verwarming
Type verwarming	• Vloerverwarming geheel • Warmte terugwininstallatie • Warmtepomp

Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Twee balkons
Kadastraal	• Gemeente: Sloten • Sectie: O • Nummer: 3464 • Indexnummer: I3 & 37
Duurzaamheid	• Dakisolatie • Dubbel glas • Hr glas • Muurisolatie • Vloerisolatie • Volledig geïsoleerd • Energielabel A
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Bijzonderheden	• Toegankelijk voor minder validen • Toegankelijk voor ouderen
Overige kenmerken	• OZB ('25) € 469,68per jaar • Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar • Berging in de onderbouw van circa 5 m² • Eigen parkeerplaats • Servicekosten VvE € 202,24 per maand • Voorschot stookkosten 103,- per maand • Gietvloer en vloerverwarming • In de koopakte zal een niet-zelfbewonersclausule worden opgenomen

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL