

# HAUT 1 P2

KORTE OUDERKERKERDIJK I P 2  
AMSTERDAM

Designvisie  
HAUT

5

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer  
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte  
HET TERRAS

29

Buurtgids  
OOST

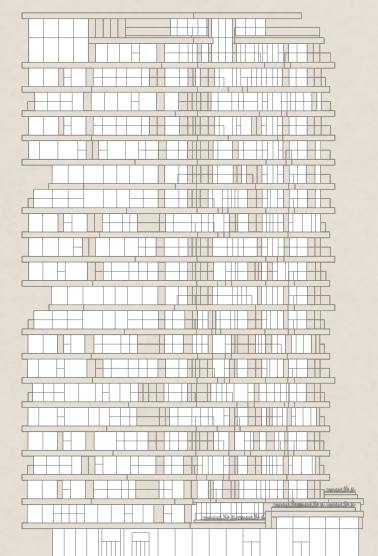
35

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

50



# HAUT 1 P2

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het bijzondere appartement maakt onderdeel uit van het iconische en inspirerende gebouw HAUT.

HAUT is niet alleen de hoogste houten woontoren van Nederland, maar ook een poort naar de stad en een verrijking van de Amsterdamse skyline. Omgekeerd laat HAUT bewoners optimaal genieten van Amsterdam, dankzij hoge plafonds van circa 2,85 meter, grote ramen vanaf de vloer en ruime buitenruimtes. Met glazen gevels van ruim 10 meter breed biedt HAUT een ongekend uitzicht op de stad. Nergens ter wereld werd zoveel transparantie gecombineerd met hout. HAUT toont aan dat innovatief en duurzaam bouwen uitstekend samengaat met hoogwaardige architectuur, zonder concessies te doen aan luxe en wooncomfort. Bovendien is HAUT kleinschalig van opzet: elke woonlaag telt slechts twee of drie appartementen.

## HAUT

This unique apartment is part of the iconic and inspiring HAUT building. HAUT is not only the tallest wooden residential tower in the Netherlands, but also a gateway to the city and an enrichment of the Amsterdam skyline. Conversely, HAUT allows residents to fully enjoy Amsterdam, thanks to high ceilings of approximately 2.85 meters, large floor-to-ceiling windows, and spacious outdoor areas. With glass facades over 10 meters wide, HAUT offers an unparalleled view of the city. Nowhere else in the world has such transparency been combined with wood. HAUT demonstrates that innovative and sustainable construction goes hand in hand with high-quality architecture, without compromising on luxury and living comfort. Moreover, HAUT is designed on a small scale: each floor has only two or three apartments.



Judith de Jong  
Mobiel: +31 6 11 12 29 51  
judith@broersma.nl



ATAG live  
L'EXPERIENCE D'HABITER

# Designvisie

HAUT

HAUT is een markant landmark in Amsterdam en staat voor hoogwaardige architectuur en wonen op niveau. Het gebouw toont dat bouwen met een houten draagconstructie mogelijk is op internationaal topniveau – Do Janne Vermeulen, Team V Architectuur.

## **Duurzame innovatie**

HAUT is gebouwd met een hoog percentage hout, waarin circa 2.500 ton CO<sub>2</sub> is opgeslagen. In combinatie met zonnepanelen en herbruikbare materialen resulteert dit in een sterk gereduceerde milieubelasting.

Het gebouw behaalt het hoogste duurzaamheidslabel, BREEAM Outstanding, en voldoet dankzij de combinatie van hout en beton aan alle eisen van brandveiligheid.

## **Design vision**

HAUT is a striking landmark in Amsterdam and stands for high-quality architecture and sophisticated living. The building demonstrates that construction using a wooden structural framework is possible at the highest international level – Do Janne Vermeulen, Team V Architectuur.

## **Sustainable Innovation**

HAUT is constructed with a high percentage of wood, which stores approximately 2,500 tons of CO<sub>2</sub>. Combined with solar panels and reusable materials, this results in a significantly reduced environmental impact.

The building has achieved the highest sustainability rating, BREEAM Outstanding, and, thanks to the combination of wood and concrete, meets all fire safety requirements.



KORTE OUDERKERKERDIJK  
OOST

ATAG live

HAUT

OPEN

TUA



---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

DE LIVING IS GERICHT OP HET UITZICHT

De verfijnde leefruimte is ruim en open opgezet, waarin keuken, eetgedeelte en living met elkaar verbonden zijn. De strakke en hoogwaardige keuken ligt centraal in de ruimte en is uitgevoerd door Poliform. Het eiland biedt zowel werkruimte als een informele zitplek. De donkere achterwand zorgt voor contrast, terwijl de lichte fronten het geheel rustig houden. De opstelling is strak en overzichtelijk en uiteraard voorzien van luxe inbouwapparatuur. Het eetgedeelte ligt direct aan de gevel, met een schuifpui naar het terras. Hierdoor is er veel daglicht en een directe verbinding met buiten. De ruimte leent zich goed voor een royale eettafelopstelling. De living is gericht op het uitzicht. De combinatie van een houten plafond en een donkere vloer met vloerverwarming zorgt voor samenhang en een rustige basis.

## **Living and cooking**

The sophisticated living space features a spacious, open layout, seamlessly connecting the kitchen, dining area, and living room. The sleek, high-quality kitchen is centrally located and was designed by Poliform. The island serves as both a workspace and a casual seating area. The dark backsplash provides contrast, while the light-colored cabinet fronts maintain a sense of calm. The layout is clean and organized and, of course, equipped with luxury built-in appliances. The dining area is situated immediately the facade, with sliding doors leading to the terrace. This allows for plenty of natural light and a direct connection to the outdoors. The space is well-suited for a spacious dining table setup. The living room is oriented toward the view. The combination of a wooden ceiling and a dark floor with underfloor heating creates cohesion and a calm foundation.









A black metal shelving unit with multiple shelves and a central cabinet. The shelves are filled with books, framed pictures, and decorative objects. The central cabinet has two drawers. The unit is positioned against a white wall.

A large, dark glass vase containing a dried branch. The branch is decorated with several small bird figurines. The vase is placed on a dark floor next to a vertical light fixture.

A vertical, cylindrical light fixture with a dark finish, positioned on the floor next to the vase.









DERTIENDE VERDIEPING

NEN 2580/ BBMI - NVM  
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
ca. 109 m <sup>2</sup>	n.v.t.	ca. 16 m <sup>2</sup>	n.v.t.

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



DERTIENDE VERDIEPING

- ALTERNATIEVE INDELING -

NEN 2580/ BBMI - NVM  
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
ca. 109 m <sup>2</sup>	n.v.t.	ca. 16 m <sup>2</sup>	n.v.t.

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



---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

DE SLAAPKAMER IS RUIM EN HEEFT DIRECT TOEGANG TOT HET TERRAS

Het slaapgedeelte ligt gescheiden van de leefruimte en biedt rust en privacy. De slaapkamer is ruim en ligt aan de gevel, met directe toegang tot het terras en uitzicht over de omgeving. De achterwand is uitgevoerd in hout en geeft de ruimte structuur en warmte. Op maat gemaakte inbouwkasten zijn strak geïntegreerd en zorgen voor veel bergruimte en een luxe sfeer. Deze kamer bestond in het originele ontwerp uit twee slaapkamers en is eenvoudig weer als zodanig te realiseren, zie alternatieve plattegrond.

De badkamer is sereen en functioneel ingedeeld. De inloopdouche is voorzien van een glazen wand en een subtiel afgewerkte achterwand. Het wastafelmeubel is zwevend uitgevoerd, wat de ruimte open houdt. Tevens is hier een tweede toilet aanwezig. Materialen en kleuren zijn rustig en consistent toegepast. Het geheel vormt een comfortabel en overzichtelijk slaap- en badgedeelte.

## **Sleeping and bathing**

The sleeping area is separated from the living space, offering tranquility and privacy. The bedroom is spacious and faces the street, with direct access to the terrace and views of the surrounding area. The back wall is finished in wood, adding texture and warmth to the space. Custom-built built-in cabinets are seamlessly integrated, providing ample storage and a luxurious atmosphere. In the original design, this room consisted of two bedrooms can easily be restored to that configuration; see the alternative floor plan.

The bathroom features a serene and functional layout. The walk-in shower is equipped with a glass wall and a subtly finished back wall. The vanity unit is wall-mounted, keeping the space open. A second toilet is also located here. Materials and colors are applied in a calm and consistent manner. The whole creates a comfortable and well-organized sleeping and bathing area.











---

# BUITENRUIMTE

---



# De buitenruimte

HET TERRAS, GELEGEN OP HET WESTEN, VAN CIRCA 16 M<sup>2</sup>

Het terras, gelegen op het westen, van circa 16 m<sup>2</sup> loopt over de volle breedte van de woning en is direct bereikbaar vanuit het eetgedeelte, de living en de slaapkamer. Hierdoor vormt het een logisch verlengstuk van de leefruimte.

De overkapping met houten plafond zorgt voor beschutting en maakt het mogelijk het terras gedurende een groot deel van het jaar te gebruiken. De glazen balustrade houdt het uitzicht vrij.

Er is voldoende ruimte voor zowel een zitgedeelte als een eettafel. De diepte en ligging zorgen voor een prettige balans tussen openheid en beschutting. Het uitzicht strekt zich uit over de Amstel, het omliggende groen en de stad. Door de hoogte en vrije ligging is er sprake van veel licht en een brede horizon.

## **The outdoor space**

The west-facing terrace, measuring approximately 16 m<sup>2</sup>, spans the full width of the house and is immediately from the dining area, the living room, and the bedroom. This makes it a natural extension of the living space.

The canopy with a wooden ceiling provides shelter and allows the terrace to be used for much of the year. The glass balustrade keeps the view unobstructed.

There is ample space for both a seating area and a dining table. The depth and location provide a pleasant balance between openness and shelter. The view extends over the Amstel River, the surrounding greenery, and the city. Thanks to the height and unobstructed location, there is plenty of light and a wide horizon.







---

# 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** **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.

**D** **The Lobby Fizeastraat**  
Fizeastraat 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.

**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** **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.

**H** **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.

**I** **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.

**J** **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.

**K** **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.

**L** **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.

**M** **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.

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

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. De met zorg geteelde groenten komen van de koude grond en veel van de kruiden uit het eigen park.

**N** **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.

**P** **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** **La Bottega by Chiara's Food**  
Van Woustraat 201H,  
1074 AN Amsterdam

'From good people to good people'; dat is het motto van Chiara en haar familie. Chiara selecteert voor haar delicatessenwinkel de meest bijzondere en authentieke producenten in Italië.





M A R L I N

Ⓟ



---

# BEREIKBAARHEID

---

# Buurtgids

Het appartement bevindt zich in HAUT, gelegen in het Amstelkwartier, een dynamische wijk tussen Amsterdam-Zuid, de Rivierenbuurt en Watergraafsmeer. Hier komt stedelijk wonen samen met rust, water en groen, met de Amstel en Park Somerlust direct voor de deur.

De omgeving ontwikkelt zich verder tot een volwaardige woonwijk, met onder andere een nieuwe fietsbrug en winkelvoorzieningen. Aan de Amstel ligt de jachthaven met restaurant George Marina en binnen enkele minuten varen worden de grachten bereikt.

Voor dagelijkse voorzieningen ligt de Rijnstraat nabij, evenals diverse restaurants en cafés zoals L'Osteria, Riva, Rijssel en tHuis aan de Amstel.

## Bereikbaarheid

Het appartement is op loopafstand van het Amstelstation (trein/bus/metro) of metrostation Spaklerweg met zeer goede verbindingen naar o.a. Schiphol of het centraal station.

Uitvalswegen naar A10 (SIII) zijn binnen enkele minuten met directe aansluitingen naar A1/A4/A9.

## Parkeergelegenheid

Het appartement beschikt over een royale parkeerplaats in de onderbouw op -1 niveau.

Bewoners stallen hun fiets droog en veilig in de aparte half-ondergrondse fietsenstalling van HAUT. De ingang van de gemeenschappelijke fietsenstalling bevindt zich direct naast de hoofdentree van HAUT, aan de Korte Ouderkerkerdijk.

## Neighborhood

The apartment is located in HAUT, situated in the Amstelkwartier, a dynamic neighborhood between Amsterdam-Zuid, the Rivierenbuurt, and Watergraafsmeer. Here, urban living blends with tranquility, water, and greenery, with the Amstel River and Park Somerlust immediately your doorstep.

The area is continuing to develop into a fully-fledged residential neighborhood, featuring a new bicycle bridge and retail amenities. The marina, home to the George Marina restaurant, is situated on the Amstel, and the canals are just a few minutes' boat ride away.

For daily necessities, Rijnstraat is nearby, as are various restaurants and cafés such as L'Osteria, Riva, Rijssel, and tHuis aan de Amstel.

## Accessibility

The apartment is within walking distance of Amstel Station (train/bus/metro) or Spaklerweg metro station, which offers excellent connections to Schiphol Airport and Central Station, among other destinations. Access roads to the A10 (SIII) are just a few minutes away, with direct connections to the A1/A4/A9.

## Parking

The apartment includes a spacious parking space in the underground garage on Level -1.

Residents can store their bicycles in a dry and secure location in HAUT's separate semi-underground bicycle parking facility. The entrance to the communal bicycle parking facility is located immediately HAUT's main entrance on Korte Ouderkerkerdijk.







# Wat de eigenaren gaan missen

Meteen bij de publicatie over HAUT in 2018 waren wij enthousiast. Wat een prachtig gebouw op een fantastische locatie. We hadden niet veel tijd nodig om te beslissen.

We kozen voor een appartement op het westen met volledig vrij uitzicht over de Amstel.

We woonden in Bloemendaal met een landgoed in Italië, waar we enkele maanden per jaar verbleven.

Ons plan was na het pensioen van Anton meer te gaan genieten van het Italiaanse buitenleven en dat te combineren met een appartement in Amsterdam. 'The best of both worlds'.

De internationale allure van het gebouw, de locatie aan de Amstel, een ideale positie tov openbaar en uitvalswegen, een levendige omgeving met diverse restaurants naast de deur, sportgelegenheden en de populaire Rivierenbuurt met leuke winkels op loopafstand. Dit was precies wat we zochten.

We hadden snel een koper voor ons huis in Bloemendaal en besloten tot de oplevering van HAUT in Italië te verblijven.

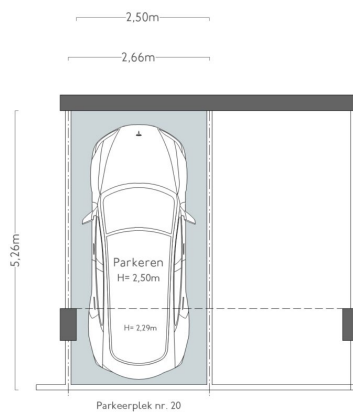
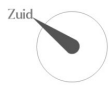
Daar hadden we alle tijd om ons te richten op de afbouw en de inrichting van ons appartement.

In Italië hebben we 25 jaar ervaring met ontwerpen en inrichten en we vonden het daarom een logische stap om onze Italiaanse vakmensen in de arm te nemen.

Zo komt het dat alles wat je ziet in het appartement van Italiaans design is. De vloertegels, de (tegel)wanden, de kasten, de keuken, de badkamer en de meubels. We hebben alles in Rome gekocht en door onze vakmensen laten installeren. Een fantastisch project.

"We genieten enorm van ons appartement, maar toch hebben we besloten, na jaren op en neer reizen, te kiezen voor één vaste woonplaats en naar Italië te emigreren.

Natuurlijk hopen we dat de nieuwe eigenaren net zo als wij zullen genieten van het appartement, van het mooie gebouw, de fijne medebewoners en de bruisende omgeving."



PARKEER GARAGE / NIVEAU -1

NEN 2580/BBMI - NVM  
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	ca. 14 m <sup>2</sup>

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

Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 1.390.000 k.k.</li></ul>
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 kamers</li><li>• 2 slaapkamers</li><li>• 1 badkamer</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed tot uitstekend</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwwgebonden buitenruimte: 16 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte: 14 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2021</li></ul>
Installaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Buitenzonwering</li><li>• Domotica</li><li>• Lift</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Schuifpui</li><li>• TV kabel</li><li>• Zonnepanelen</li></ul>
Ligging	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aan water</li><li>• In woonwijk</li><li>• Vrij uitzicht</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Openbaar parkeren</li><li>• Kelder</li><li>• Parkeerplaats</li></ul>
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stadsverwarming</li><li>• Vloerverwarming geheel</li></ul>

Type warmwater

- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ag
- Nummer: 1977
- Indexnummer: 36 & 75

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A+

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Welke woonlaag

- 13e

Bijzonderheden

- Toegankelijk voor minder validen
- Toegankelijk voor ouderen

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 635,04 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 615,78 per maand ( € 551,20 woning & € 64,58 PP)
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 109 m<sup>2</sup>
- Balkon gelegen op het westen van circa 16 m<sup>2</sup>
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam, canon € 2824,- per jaar (einde tijdvak 15 december 2067)
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is tijdig gedaan
- De verfijnde meubels in het appartement worden ter overname aangeboden
- Bring Me box in de gemeenschappelijke hal
- Parkeerplaats. Hier is nog geen laadpunt aanwezig, maar de technische voorbereidingen daarvoor zijn al wel gedaan

**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**