

# 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 **37**

---

Bereikbaarheid **45**

---

Kenmerken **50**

---



# In het Riet

BABETTE MEIJERS & DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN  
& WONEN

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 the city meet, there is a complex that has been fulfilling its function for decades. This is precisely such a building, on the second floor. We call it In het Riet.

This apartment surprises with its simplicity and logic. The living room and kitchen extend across the entire depth of the house, with windows on both sides. The kitchen island forms the heart of the kitchen: spacious, with enough room to sit or dine. At the rear are two bedrooms direct access to the balcony. The bathroom is practical, fresh, and surprisingly spacious. The toilet is separate and accessible from the central hall. What makes this home extra special are the attic and storage room. On the ground floor is a spacious storage room, ideal for bicycles, suitcases, and supplies. And on the top floor is a spacious attic, perfect for an office, guest room, or extra storage space.

The location is another strong point. Buitenveldert is a well-balanced neighborhood. Shops, parks, public transportation, and highways are all nearby. At the same time, you live here in a street where tranquility is self-evident.



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 is located on the second floor of a small-scale complex from the 1960s in Buitenveldert. The façade is calm and symmetrical, with wide windows that reflect the spirit of the times. Inside, the layout is also functional and well-organized, with a central hall connecting all the rooms.

The living room and kitchen flow into each other and together form the entire length of the apartment. Daylight enters on both sides through large windows, making the space light and open. The kitchen is finished in wood and off-white, with a striking worktop, blue tiles, and a built-in cooking island with an adjoining dining area.

At the rear are two bedrooms access to the south-facing balcony. The bathroom is located at the front and is practically furnished, with calm materials and good lighting.

In addition to the main floor, the house has extra space in the attic and a private storage room on the ground floor. Both are accessible via the stairwell and significantly increase the possibilities for use. The house was built in 1961. Although the current energy label is G, there are concrete plans in place to make the entire property more sustainable. The structure is solid, the perspective clear.

The house feels logical, open, and usable. Each room has a clear place in the whole, but with attention to comfort and everyday use.







---

# 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 form a single continuous space across the entire depth of the apartment. On the street side, a wide window provides an unobstructed view of the row of trees and greenery, where you can relax or let your children play.

The kitchen is spacious and located immediately the living room. A large cooking island with a bar and dining table connects cooking and dining in a natural way. The layout along the wall offers plenty of workspace and cupboard space. The blue tiles and wooden cupboard doors give the kitchen its own character, without standing out from the whole.

The living room offers space for multiple layouts. The length of the room provides flexibility, whether for a sitting area, workspace, or reading chair by the window. The connection between living and cooking feels natural: open, but with enough structure to give each part its own function.















---

# 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 are two bedrooms, both with access to the balcony. The Rooms quietly designed, with enough space for a double bed and closet space. Large windows provide light without overlooking and direct access to the balcony.

The layout is logical: sleeping at the rear, bathing at the front. The bathroom is easily accessible from the hall. The space is clearly laid out, with a bathtub, sink, and separate shower. The same blue tiles have been continued into the bathroom, creating a beautiful connection. The whole design matches the color accents of the kitchen. The toilet is separate and can also be accessed from the hall.

The layout is practical and well-designed. The bedrooms and bathrooms are separate but well connected, suitable for everyday comfort.











---

# 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.

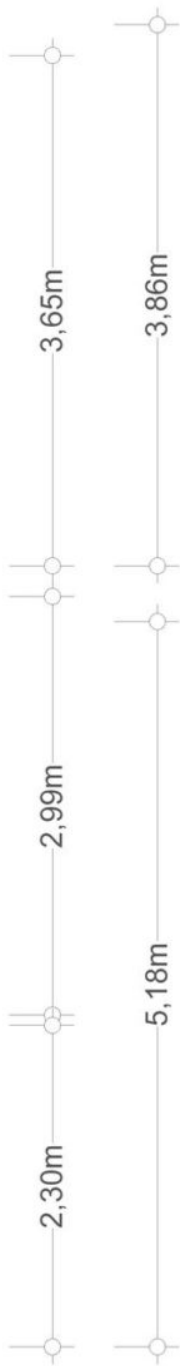
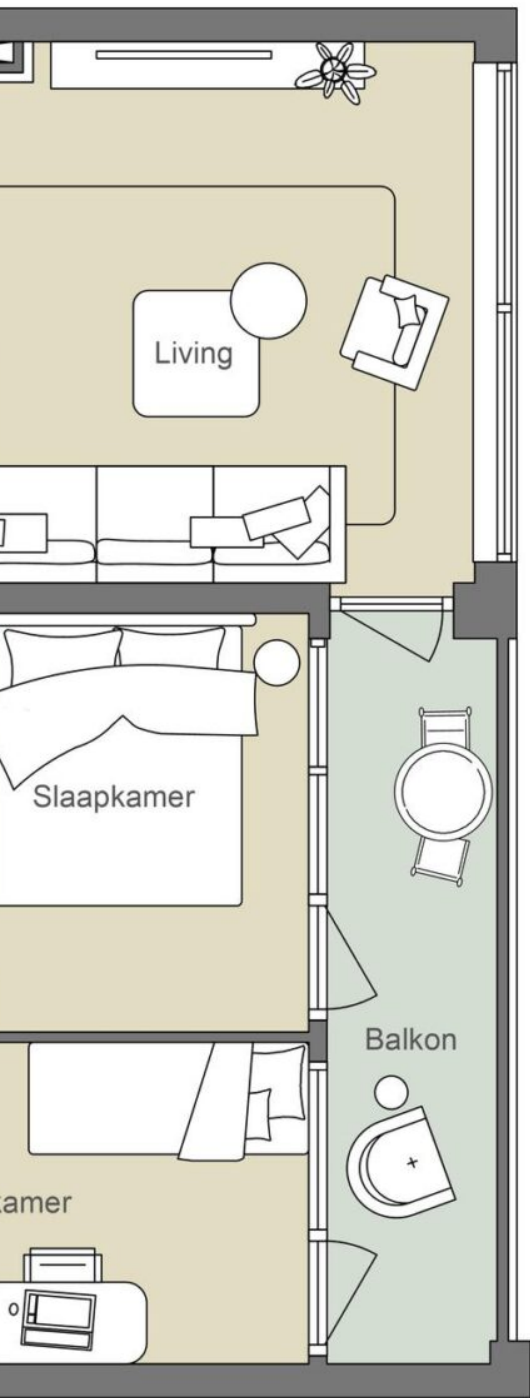
Het balkon is bereikbaar via beide slaapkamers en woonkamer en biedt ruimte voor een tafel met stoelen of loungestoel. Een fijne plek om buiten te eten of te ontspannen. De buitenruimte vormt een logisch verlengstuk van het wonen.

## **The balcony**

At the rear of the house is a wide south-facing balcony. Sunlight shines in here almost all day long. Its location on the second floor ensures sufficient privacy, while maintaining contact with the outside world.

The balcony is accessible from both bedrooms the living room and offers space for a table with chairs or lounge chairs. It is a pleasant place to dine or relax outdoors. The outdoor space is a logical extension of the living area.



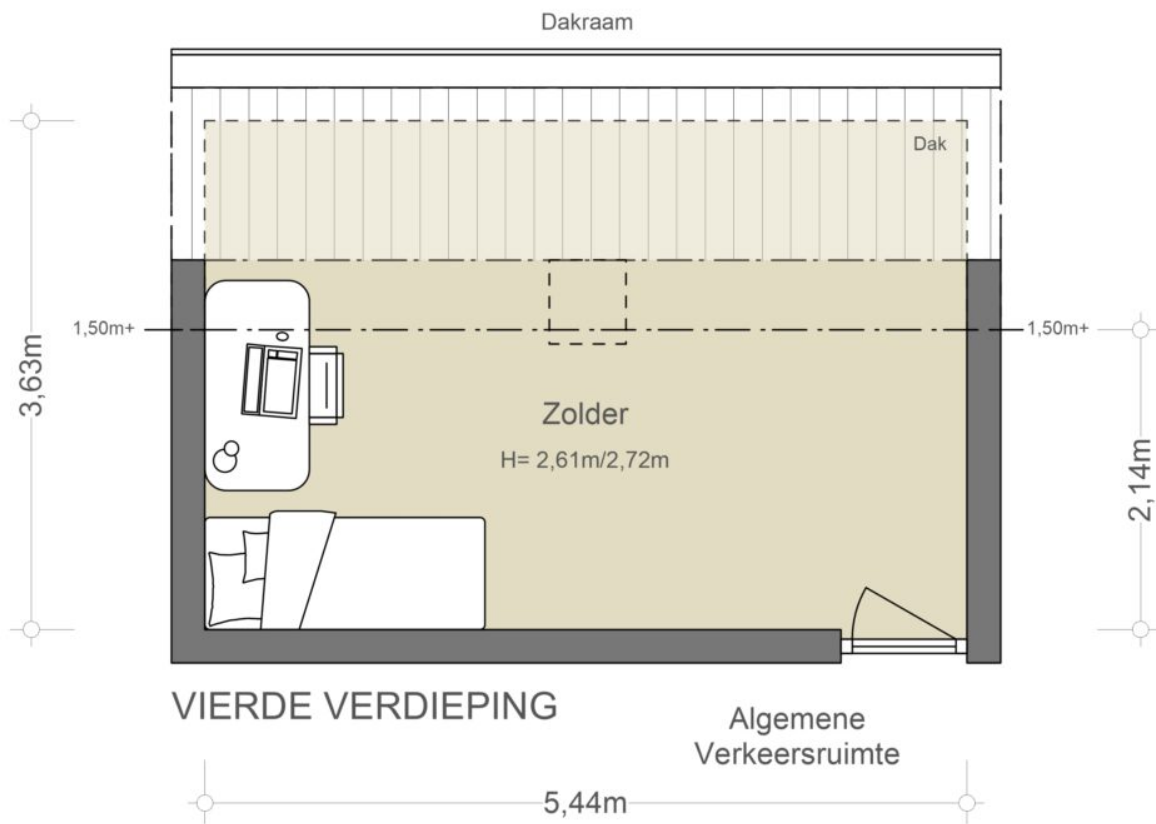


### NEN2580/ BBMI - NVM

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

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

archimetric



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 11,65 m <sup>2</sup> + 6,15 m <sup>2</sup>

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

archimetric





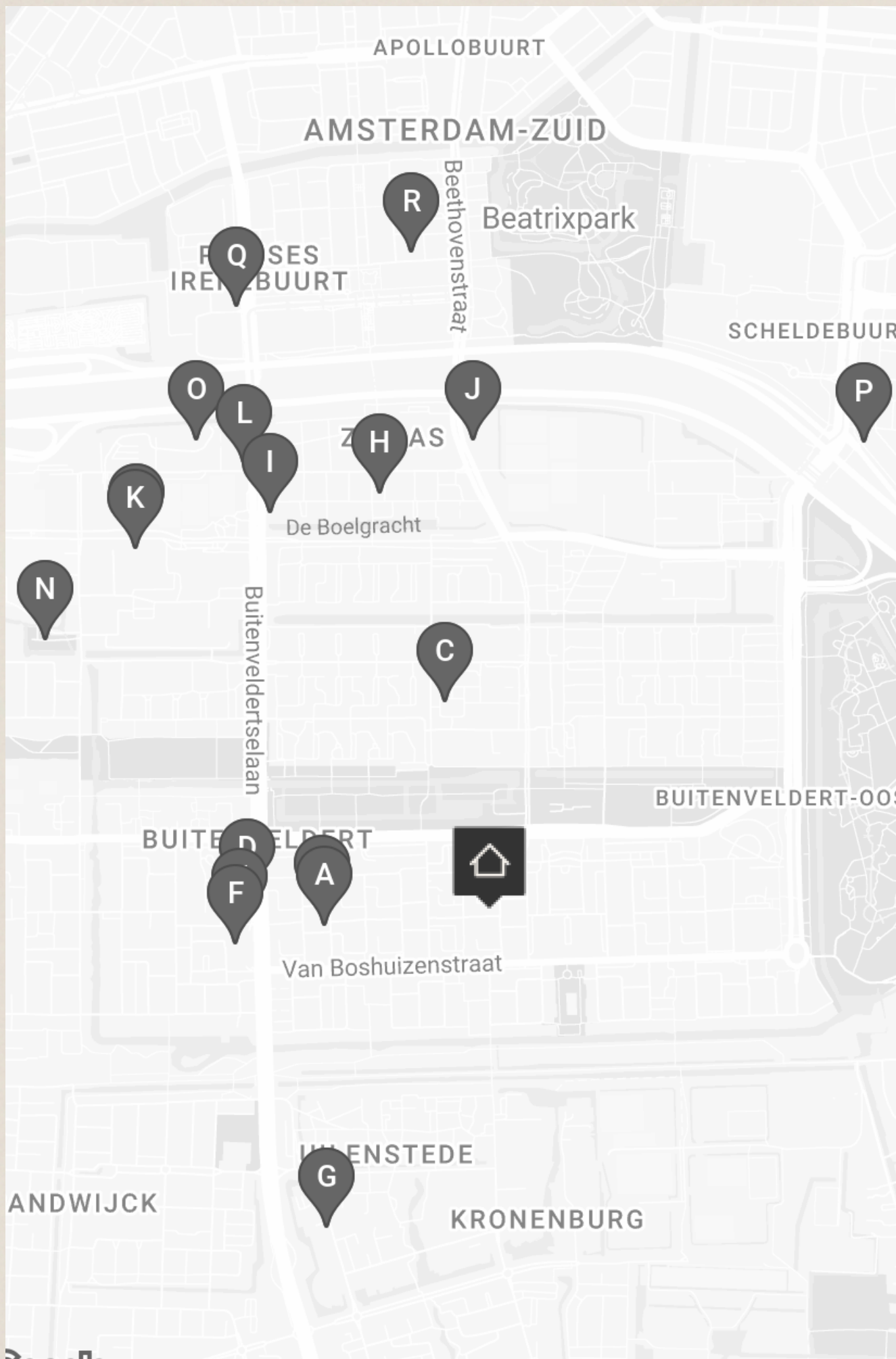




---

# 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 is een must-visit voor liefhebbers van Chinees streetfood en comfort food. Het populairste gerecht op de kaart zijn de jianbingcrêpes, die gevuld worden met onder andere ei, pittige olie en lente-ui, garnalen of eend.

**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.

**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.

**K** **Rialto VU**  
De Boelelaan 1111,  
1081 HV Amsterdam

Rialto VU is de tweede locatie van het historische filmtheater Rialto (1921) en gevestigd op de VU-campus aan de Boelelaan.

**H** **Bolenius**  
George Gershwinlaan 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.

**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.

**L** **Vascobelo Parnassusweg**  
Parnassusweg 400,  
1081 LD Amsterdam

Vascobelo ontstond in 1998 in Antwerpen vanuit de familiepassie van Marc De Roeck, die opgroeide met vers gebrande koffie van zijn vader.

**M** **VU ART SCIENCE gallery**  
De Boelelaan 1111,  
1081 HV Amsterdam

VU ART SCIENCE gallery De VU ART SCIENCE gallery is een universitaire galerie op de VU-campus waar kunst en wetenschap elkaar ontmoeten in tentoonstellingen en dialogen rond actuele thema's.

**N** **De Botanische Tuin Zuidas**  
Van der Boechorststraat 8,  
1081 BT Amsterdam

De Botanische Tuin Zuidas De Botanische Tuin Zuidas, ontstaan als universitaire hortus in 1967, is een verrassend groene oase midden op de VU-campus.

**O** **Cinema The Pulse**  
Hildegard Von Bingenstraat 4,  
1081 LH Amsterdam

Cinema The Pulse Cinema The Pulse is een filmtheater in de plint van The Pulse of Amsterdam op de Zuidas, met een breed programma van arthouse, cult en actuele films.

**P** **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.

**Q** **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.

**R** **De Thomas**  
Prinses Irenestraat 36,  
1077 WX Amsterdam

De Thomas is een monumentale kerk aan de rand van de Zuidas waar religie en cultuur bewust samenkomen.







---

# 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 (vergunninggebied Zuid-7). Met een parkeervergunning voor Zuid-7 mag u parkeren in Zuid-7. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 59,10,- per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning in dit gebied kost voor bewoners € 147,76. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2026).

### Neighborhood

The apartment is located in Buitenveldert, a popular neighborhood in Amsterdam due to its proximity to the Zuidas and Amstelveen. There are various green spaces in the area, including the Amsterdamse Bos, the Amstelpark, and the Gijsbrecht van Aemstelpark. The apartment is easily accessible via the A10 ring road and by public transport to the Zuidas, Amsterdam city center, Schiphol Airport, and surrounding municipalities. A short distance from the apartment is the Gelderlandplein shopping center, which offers a wide range of food, fashion, homewares, and accessories. There are also several educational institutions in the area, such as VU University Amsterdam, AICS Satellite, and several elementary schools.

### Accessibility

Thanks to its location near the A10 ring road and excellent public transport connections, you can quickly reach the Zuidas, the center of Amsterdam, Schiphol Airport, and surrounding cities. An ideal location for those who want to live centrally and be easily accessible.

A.J. Ernststraat

R-NET







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 490.000 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: Redelijk tot goed</li><li>• Extern: Redelijk tot goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 84 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte: 18 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1961</li></ul>
Installaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• TV kabel</li></ul>
Ligging	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aan rustige weg</li><li>• In woonwijk</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>

Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

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

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel G

Soort

- Appartement
- Portiekflat

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 271,42 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 267,00 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam
- Erfpacht is afgekocht tot 31 augustus 2051

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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**