

PANORAMA AMSTEL

EERSTE AMSTELVLIETPAD 80
AMSTERDAM

Designvisie
VRIJ UITZICHT OVER DE
AMSTEL **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
HET BALKON **29**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**

Panorama Amstel

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan de Amstel, met een weids uitzicht over het water en de stad, bevindt zich dit moderne en licht appartement van circa 79 m². Gelegen op de zesde verdieping biedt de woning een zeldzame combinatie van rust, licht en comfort, midden in Amsterdam. De grote raampartijen zorgen voor een continue verbinding met het water en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. Het royale terras aan de Amstel vormt een verlengstuk van de woning en maakt de woonbeleving hier uitzonderlijk.

Panorama Amstel

Situated along the Amstel, with wide, unobstructed views over the water and the city, this modern and bright apartment of approximately 79 m² offers a rare combination of tranquility, light, and comfort in the heart of Amsterdam. Located on the sixth floor, the property benefits from large windows that create a constant connection to the water while allowing abundant natural light to flow in. The spacious terrace overlooking the Amstel serves as an extension of the living space, making the living experience truly exceptional.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Designvisie

VRIJ UITZICHT OVER DE AMSTEL

Het appartement maakt onderdeel uit van een modern en goed onderhouden woongebouw, waarbij comfort, veiligheid en duurzaamheid centraal staan. De bouw kenmerkt zich door een eigentijdse architectuur met grote glaspartijen en een solide afwerking. Dankzij de ligging op de hogere verdieping geniet de woning van veel privacy en een vrij uitzicht over de Amstel.

Design vision

The apartment is part of a modern and well-maintained residential building, where comfort, security, and sustainability are key. The architecture is contemporary, characterized by large glass surfaces and a high-quality finish. Thanks to its location on a higher floor, the apartment enjoys a great deal of privacy and unobstructed views over the Amstel.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

PANORAMISCH UITZICHT OVER DE AMSTEL

De woonkamer is ruim opgezet en wordt gekenmerkt door de grote raampartijen aan de voorzijde, die een panoramisch uitzicht bieden over de Amstel. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen wonen en koken. De moderne keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron, combi-stoomoven en een wijnklimaatkast. Het geheel is met zorg ingericht en afgewerkt, waarbij luxe en functionaliteit hand in hand gaan.

Living & Cooking

The living room is generously proportioned and characterized by large front-facing windows offering panoramic views over the Amstel. The open layout creates a seamless connection between living and cooking areas. The modern kitchen is fully equipped with high-quality built-in appliances, including an induction hob, dishwasher, refrigerator, combi oven/microwave, combi steam oven, and a wine climate cabinet. The entire space has been carefully designed and finished, combining luxury with functionality.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

TWEE SLAAPKAMERS

De woning beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers, beide rustig gelegen en praktisch in te delen. De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. In de woning is een ruime, separate bergruimte aanwezig waar zich de wasmachine en droger bevinden. De afwerking is modern en sluit aan bij het comfortniveau van de rest van de woning.

Sleeping & Bathing

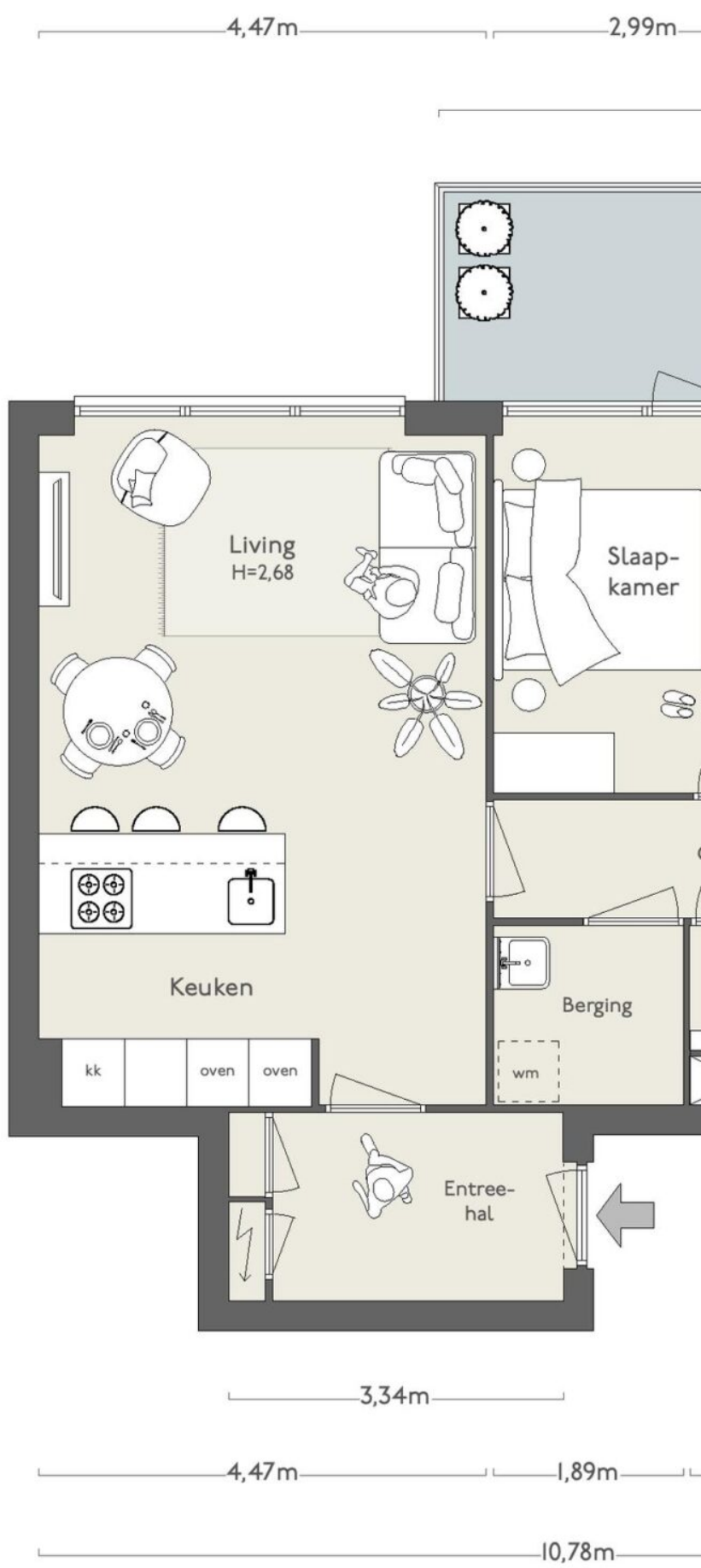
The apartment features two well-proportioned bedrooms, both quietly located and practically laid out. The bathroom is well maintained and fully equipped with a double washbasin. In addition, there is a separate toilet. The apartment also includes a spacious internal storage room housing the washing machine and dryer. The finish is modern and in line with the overall level of comfort of the home.

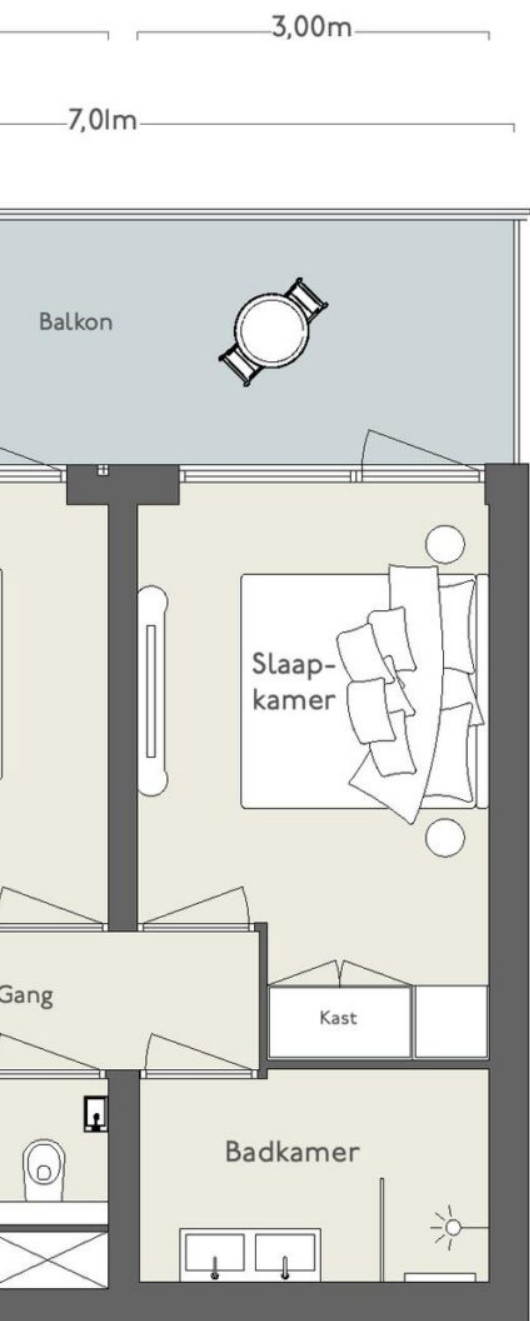




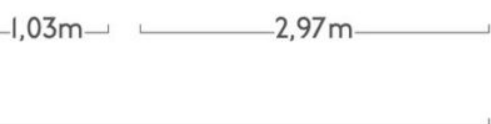


8,64m
6,69m
2,14m
1,88m





ZESDE VERDIEPING



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

ca. 79 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

ca. 15 m²

Bergruimte

n.v.t.

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







BUITENRUIMTE



Het balkon

UITZICHT OVER HET WATER

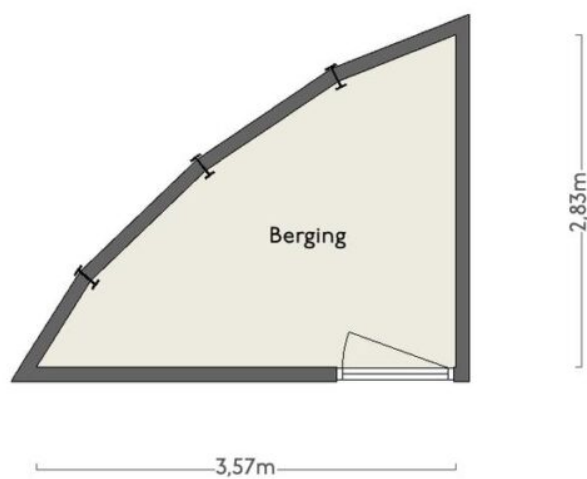
Een bijzonder element van deze woning is het ruime terras aan de Amstel. Deze buitenruimte van circa 15 m² is zeldzaam in deze omgeving en biedt een unieke plek om te genieten van het uitzicht over het water. Het terras is groot genoeg voor een comfortabele zit- of loungeopstelling en vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte.

The Balcony

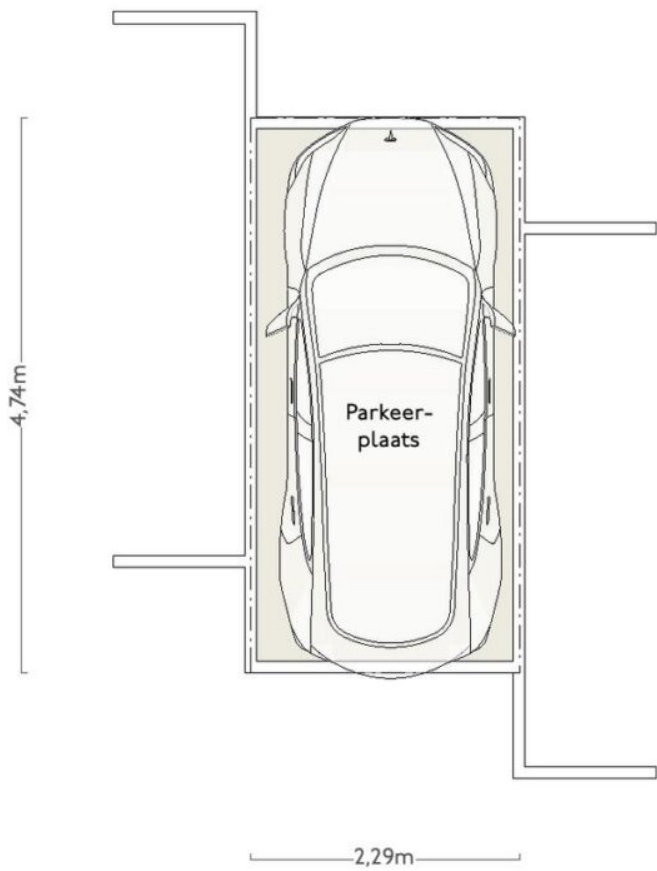
A standout feature of this apartment is the spacious terrace overlooking the Amstel. This outdoor space of approximately 15 m² is rare for the area and offers a unique place to enjoy the views over the water. The terrace is large enough to accommodate a comfortable seating or lounge setup and serves as a valuable extension of the living space.







BEGANE GROND
(6,31 m²)



PARKEREN - I
(10,85 m²)

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

ca. 17 m²

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

Overige Ruimte

Buitenruimte

Bergruimte

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



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 **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.

E **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.

F **Utage Sake Bar**
Lekstraat II,
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 **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

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.

N **Patisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Patisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Patisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

O **Slagerij Woorts**
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

P **La Bottega by Chiara's Food**
Van Woustraat 20IH,
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.

Q **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

R **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.





VANDE AMSTEL



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Eerste Amstelvlietpad 80 is gelegen in Amsterdam Oost, in het Amstelkwartier, direct aan de Amstel. Dit moderne woongebied kenmerkt zich door een ruimtelijke opzet met veel aandacht voor water en groen, wat zorgt voor een open en ontspannen sfeer. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen en horecagelegenheden, waaronder George Marina, L'Osteria en Thuis aan de Amstel. De ligging aan de Amstel geeft de omgeving een bijzonder karakter, met fraaie uitzichten over het water en een prettige balans tussen levendigheid en rust. De combinatie van een moderne woonomgeving, de ligging aan het water en de nabijheid van de stad maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen in Amsterdam Oost.

Bereikbaarheid

De woning aan het Eerste Amstelvlietpad 80 is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand bevindt zich metrostation Spaklerweg, waar metrolijnen 51, 53 en 54 stoppen. Deze lijnen bieden snelle en directe verbindingen richting onder meer Amsterdam Centraal Station, Station Zuid en Amsterdam Zuidoost. Met de fiets zijn het stadscentrum en andere delen van Amsterdam goed bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen enkele minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Onder het gebouw bevindt zich een moderne en goed toegankelijke parkeergarage, bestemd voor gebruikers met een eigen parkeerplaats. Hier heeft u de mogelijkheid een parkeerplek aan te kopen. Dankzij de ruime opzet en goede verlichting is de garage comfortabel in gebruik en een praktische en waardevolle voorziening binnen het gebouw.

Neighbourhood

Eerste Amstelvlietpad 80 is located in Amsterdam East, in the Amstelkwartier, directly along the Amstel River. This modern residential area is characterized by its spacious layout with a strong focus on water and greenery, creating an open and relaxed atmosphere. In the immediate vicinity, you will find a variety of amenities and restaurants, including George Marina, L'Osteria, and Thuis aan de Amstel. The location along the Amstel gives the area a unique character, with beautiful water views and a pleasant balance between vibrancy and tranquility. The combination of a modern living environment, waterfront location, and proximity to the city makes this an attractive place to live in Amsterdam East.

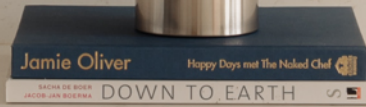
Accessibility

The property at Eerste Amstelvlietpad 80 is easily accessible by bicycle, public transport, and car. Metro station Spaklerweg is within short walking distance, with metro lines 51, 53, and 54 providing fast and direct connections to, among others, Amsterdam Central Station, Station Zuid, and Amsterdam Zuidoost. The city center and other parts of Amsterdam are also easily reachable by bike. By car, major roads and the A10 ring road can be accessed within minutes.

Parking

Beneath the building, there is a modern and well-accessible parking garage, intended for residents with their own parking space. There is an option to purchase a parking spot. Thanks to its spacious layout and good lighting, the garage is comfortable to use and a practical, valuable addition to the building.







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 788.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 3 kamers• 2 slaapkamers• 1 badkamer
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 79 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m²• Externe bergruimte: 6 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 2016
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Lift• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• TV kabel
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Parkeergarage• Parkeerplaats
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• Stadsverwarming

Type warmwater

- Stadsverwarming

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Zonneterras
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ag
- Nummer: I645a

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- Energielabel A+

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Welke woonlaag

- 7e

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 365,64 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 171,58 per maand
- Erfpachtcanon € 3.398,99 per jaar, In beginsel IB aftrekbaar, eeuwigdurend afgekocht vanaf 2063

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL