

# HUIZE KEIZER 472

---

KEIZER KARELWEG 472  
AMSTELVEEN

**Designvisie**  
JAREN DERTIG

**5**

---

**Woonkamer en keuken**  
WONEN EN KOKEN

**9**

---

**Slaapkamers en badkamers**  
SLAPEN EN BADEN

**21**

---

**Buitenruimte**  
DE TUIN, DAKTERRAS EN  
BALKONS

**35**

---

**Buurtgids**  
AMSTELVEEN

**41**

---

**Bereikbaarheid**

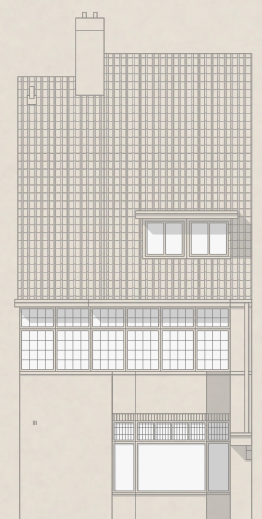
**47**

---

**Kenmerken**

**50**

---



# Huize Keizer 472

RONALD VAN DE BIJL & KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Huize Keizer 472 is een karaktervolle jaren 30 villa aan de lommerrijke Keizer Karelweg in Amstelveen, waar ruimte, licht en een doordachte indeling samenkomen in een uitgebalanceerd geheel. De woning onderscheidt zich door haar royale opzet, de gelaagdheid van de woonverdiepingen en de vanzelfsprekende verbinding met de tuin.

De leefruimtes op de begane grond vormen een aaneenschakeling van kamers met ieder een eigen sfeer, terwijl de slaapverdiepingen rust en privacy bieden. Het souterrain voegt een extra dimensie toe aan het woonprogramma en biedt ruimte voor ontspanning, spel en praktische functies.

Bijzonder is het vrijstaande tuinhuis achter op het perceel, dat als zelfstandige ruimte inzetbaar is en daarmee een waardevolle aanvulling vormt op het geheel. In combinatie met de diepe, groen aangelegde tuin ontstaat een woonomgeving die zowel beschut als veelzijdig is.

Huize Keizer 472 is een woning waarin de kwaliteiten van de jaren 30 architectuur worden gecombineerd met hedendaags gebruiksgemak, gelegen op een locatie waar bereikbaarheid en rust in evenwicht zijn.

## Huize Keizer 472

Huize Keizer 472 is a charming 1930s villa on the tree-lined Keizer Karelweg in Amstelveen, where space, light, and a well-thought-out layout come together in a harmonious whole. The home stands out for its spacious design, the layered arrangement of the living floors, and the seamless connection to the garden. The living spaces on the ground floor form a series of Rooms, each Rooms its own atmosphere, while the sleeping floors offer tranquility and privacy. The basement adds an extra dimension to the living space and provides room for relaxation, play, and practical functions.

A unique feature is the freestanding garden house at the rear of the lot, which can be used as a separate space and thus forms a valuable addition to the whole. Combined with the deep, lushly landscaped garden, it creates a living environment that is both sheltered and versatile.

Huize Keizer 472 is a home that combines the qualities of 1930s architecture with contemporary convenience, situated in a location where accessibility and tranquility are in balance.



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



Kees Kemp  
Mobiel: +31 6 54 78 11 74  
kees@broersma.nl



# Designvisie

JAREN DERTIG

De architectuur van deze villa is een overtuigend voorbeeld van de rijke vormentaal uit de jaren dertig, waarin ambacht, comfort en representatie samenkomen in een uitgebalanceerd geheel. De opbouw is klassiek en evenwichtig, met een krachtige kapvorm die het silhouet bepaalt en het huis een herkenbare, statige uitstraling geeft.

Kenmerkend voor deze bouwperiode is het gebruik van rood baksteenmetselwerk, hier verfijnd toegepast met zorgvuldige detaillering rond de kozijnen en in de gevelvlakken. Het witte houtwerk zet zich daar scherp tegen af en benadrukt de horizontale lijnen van de erkers, dakoverstekken en raamindelingen. De roedeverdeling in de bovenramen en het glas-in-lood versterken het karakter van de jaren dertig op een ingetogen manier.

De erkers geven het volume gelaagdheid en zorgen voor een natuurlijke verbreding van de leefruimtes, terwijl ze het licht diep de woning in trekken. De entree is zorgvuldig vormgegeven met een overstek en robuuste houten dragers, waardoor een duidelijke overgang ontstaat tussen buiten en binnen.

Aan de tuinzijde opent de woning zich juist royaal, met grote raampartijen en directe toegang tot het groen. De verschillende buitenkamers sluiten naadloos aan op de architectuur en versterken het gevoel van ruimte en samenhang.

## Design vision

The architecture of this villa is a compelling example of the rich design language of the 1930s, in which craftsmanship, comfort, and prestige come together in a harmonious whole. The structure is classical and balanced, with a striking roof shape that defines the silhouette and gives the house a distinctive, stately appearance.

Characteristic of this architectural period is the use of red brickwork, here applied with refinement and meticulous detailing around the window frames and on the facade surfaces. The white woodwork contrasts sharply with this and emphasizes the horizontal lines of the bay windows, roof overhangs, and window arrangements. The muntin pattern in the upper windows and the stained glass subtly reinforce the character of the 1930s.

The bay windows add depth to the structure and naturally expand the living spaces, while drawing light deep into the home. The entrance is carefully designed with an overhang and sturdy wooden beams, creating a clear transition between the exterior and interior.

On the garden side, the home opens up generously, with large windows and direct access to the greenery. The various outdoor spaces blend seamlessly with the architecture and enhance the sense of space and cohesion.





472



---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

DE ZITHOEK IS ROYAAL OPGEZET EN GEORIËNTEERD RONDON DE HAARD

De leefruimte ontvouwt zich als een aaneenschakeling van kamers die in elkaar overlopen, met een vanzelfsprekende routing van voor naar achter. Aan de voorzijde vormt de erker het hart van het wonen, waar het licht gefilterd binnenvalt en zich verspreidt over de ruimte. De zithoek is royaal opgezet en georiënteerd rondom de haard, die als centraal element diepte en karakter toevoegt. De overgang naar de eetkamer is open en logisch, waardoor een continue ruimtelijke beleving ontstaat. Aan de tuinzijde ligt de eetkamer, direct verbonden met het terras. Hier valt het daglicht dieper naar binnen en ontstaat een sterke relatie met buiten. De keuken sluit hierop aan en is functioneel en helder ingericht, met een rustige materialisering die aansluit bij de rest van de verdieping. Samen vormen deze ruimtes een doorlopende leeflaag waarin licht, zicht en gebruik samenkomen in een evenwichtige compositie.

## Souterrain

Het souterrain vormt een volwaardige uitbreiding van het woonprogramma en is ingericht met het oog op flexibel gebruik. Centraal ligt een royale ruimte die zich uitstekend leent als speel- of ontspanningsruimte, ideaal voor een gezin met kinderen. De ruimte is open en overzichtelijk, met voldoende plaats voor verschillende functies zonder dat het geheel zijn rust verliest. Aan de randen is praktische bergruimte opgenomen, waardoor de centrale ruimte vrij blijft van obstakels. Daarnaast zijn er separate ruimtes voor wassen en installaties, functioneel gepositioneerd en uit het zicht van het dagelijks gebruik. Het souterrain voelt daarmee als een vanzelfsprekend verlengstuk van de woning.

## Living and cooking

The living space unfolds as a series of Rooms flow into one another, with a natural flow from front to back. At the front, the bay window forms the heart of the home, where light filters in and spreads throughout the space. The sitting area is generously proportioned and oriented around the fireplace, which, as a central element, adds depth and character. The transition to the dining room is open and logical, creating a continuous spatial experience. The dining room is located on the garden side, immediately to the terrace. Here, daylight penetrates deeper into the space, creating a strong connection with the outdoors. The kitchen adjoins this area and is functional and clearly laid out, with a calm material palette that harmonizes with the rest of the floor. Together, these spaces form a continuous living area where light, views, and function come together in a balanced composition.

## Basement

The basement serves as a full-fledged extension of the living space and is designed with flexible use in mind. At its center is a spacious area that lends itself perfectly as a play or relaxation room, ideal for a family with children. The space is open and well-organized, with ample Location various functions without compromising the overall tranquility. Practical storage space is incorporated along the perimeter, keeping the central area free of obstacles. In addition, there are separate areas for laundry and Services and installations functionally positioned and out of sight from daily living. The basement thus feels like a natural extension of the home.

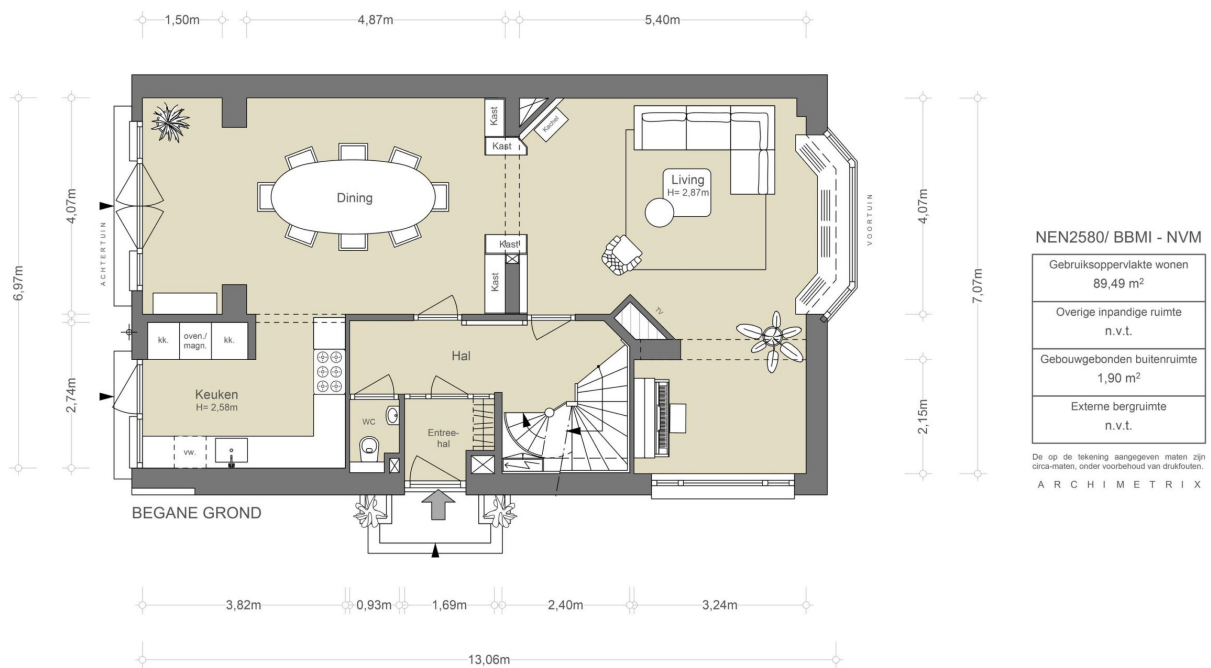
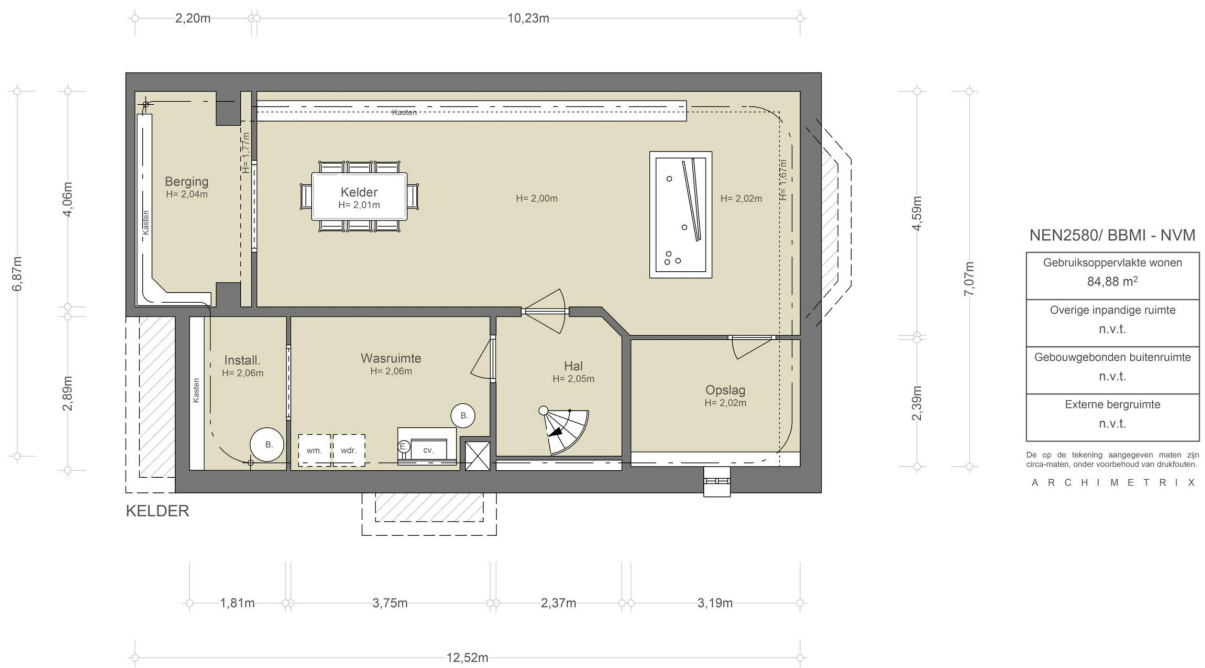


















---

SLAAPKAMERS  
EN  
BADKAMERS

---



# Slapen en baden

DE SLAAPVERDIEPINGEN ZIJN VERDEELD OVER TWEE NIVEAUS

De slaapverdiepingen zijn verdeeld over twee niveaus, elk met een eigen karakter en indeling. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met directe toegang tot een balkon of terras. Hierdoor ontstaat een prettige relatie met buiten en een lichte, open sfeer in de kamers.

De badkamer op deze verdieping is centraal gesitueerd en logisch ingedeeld, waardoor deze zowel praktisch als comfortabel in gebruik is.

De tweede verdieping vormt een meer besloten domein. De hoofdslaapkamer ligt onder de kap en benut de schuine lijnen van het dak op een natuurlijke manier. Aangrenzend bevindt zich een privébadkamer, waardoor een complete en zelfstandige suite ontstaat.

Een bijzonder element is de spiltrap in de hoofdslaapkamer, die leidt naar een werkplek onder de kap. Deze toevoeging creëert een extra laag in de ruimte en biedt een rustige plek voor werken of lezen.

Aan de voorzijde van deze verdieping ligt een extra slaapkamer, die door de kapvorm en lichtinval een eigen karakter krijgt.

## **Sleeping and bathing**

The sleeping areas are spread across two levels, each with its own character and layout. The first floor features two spacious bedrooms, both with direct access to a balcony or terrace. This creates a pleasant connection to the outdoors and a bright, open atmosphere in the Rooms.

The bathroom on this floor is centrally located and logically laid out, making it both practical and comfortable to use.

The second floor forms a more private domain. The master bedroom is located under the roof and naturally incorporates the sloping lines of the roof. Adjacent to it is a private bathroom, creating a complete and self-contained suite.

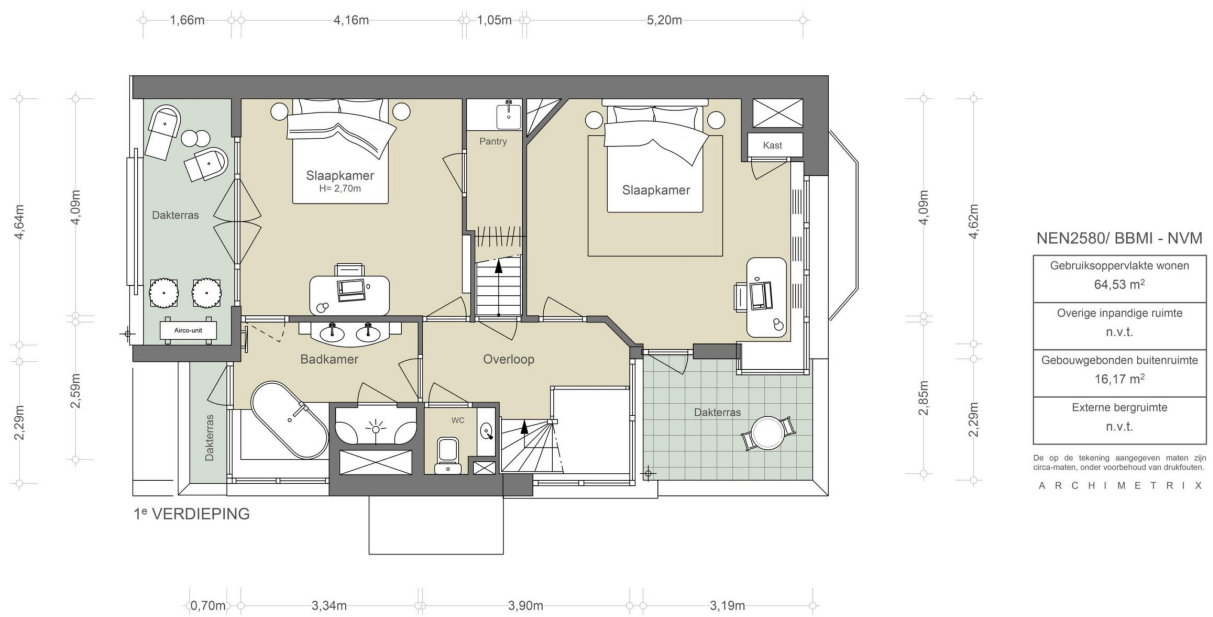
A distinctive feature is the spiral staircase in the master bedroom, which leads to a workspace under the roof. This addition creates an extra level in the space and offers a quiet spot for working or reading.

At the front of this floor is an additional bedroom, which gains its own character thanks to the roof shape and the natural light.





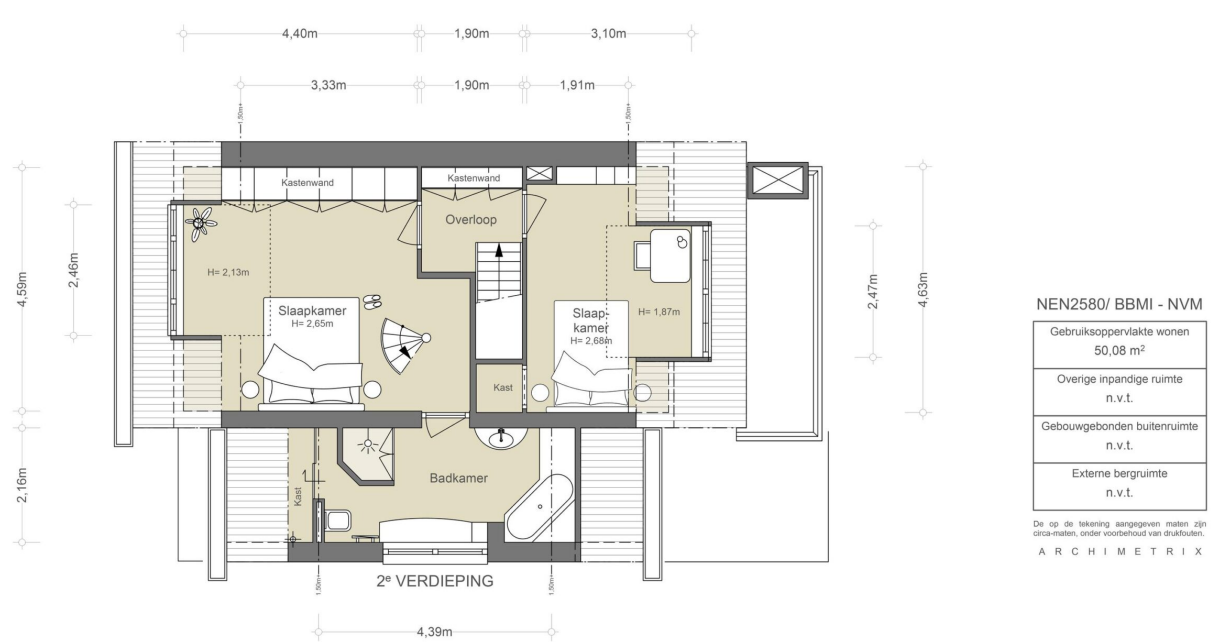




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	64,53 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	16,17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	50,08 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

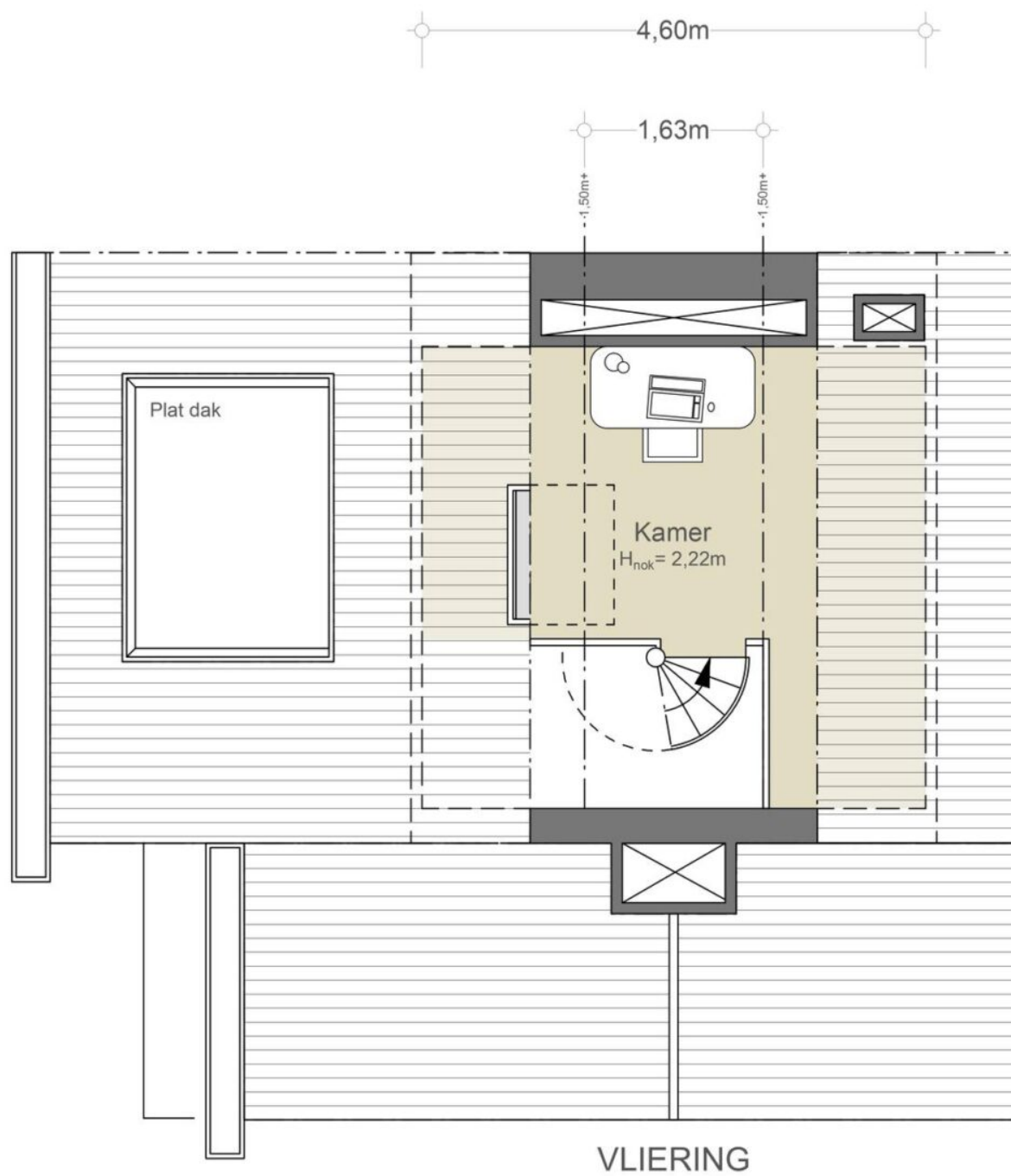
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.  
ARCHIMETRIX

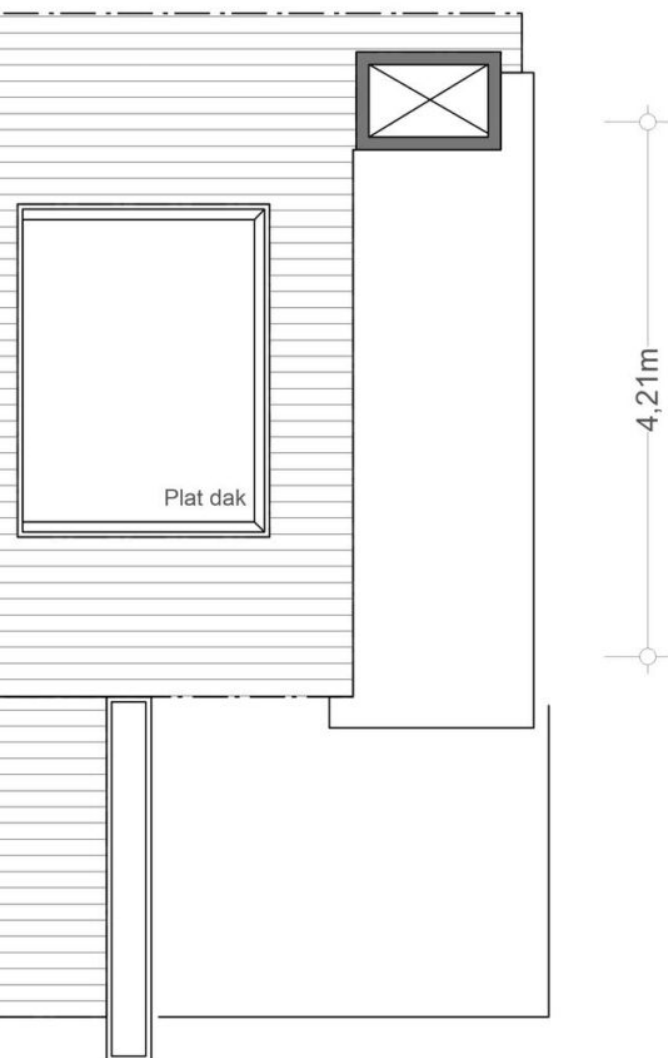












## NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 6,88 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X

\* Vliering heeft op 2meter hoogte minder dan 4 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Daarom klassificeren wij de vliering als overig inpandige ruimte.



---

# BUITENRUIMTE

---



# De buitenruimtes

ACHTER IN DE TUIN BEVINDT ZICH HET TUINHUIS

De tuin vormt een wezenlijk onderdeel van Huize Keizer 472 en is aangelegd als een reeks van verschillende buitenkamers. Direct aan de woning ligt een ruim terras dat de overgang tussen binnen en buiten markeert.

Het perceel strekt zich diep uit en biedt een open gazon, omringd door volwassen beplanting en hagen die zorgen voor privacy en beschutting. Verderop in de tuin ligt een tweede terras, meer beschermd en intiem van karakter.

Achter in de tuin bevindt zich het tuinhuis, een zelfstandige ruimte van circa 37 m<sup>2</sup>. Deze is voorzien van een eigen keuken en badkamer en kan daardoor volledig onafhankelijk functioneren. De ruimte is geschikt als thuishkantoor, gastenverblijf of atelier en voegt een extra dimensie toe aan het gebruik van het perceel.

Ook aan de voorzijde is de buitenruimte zorgvuldig vormgegeven, met groen dat de entree begeleidt en het huis een vriendelijke uitstraling geeft.

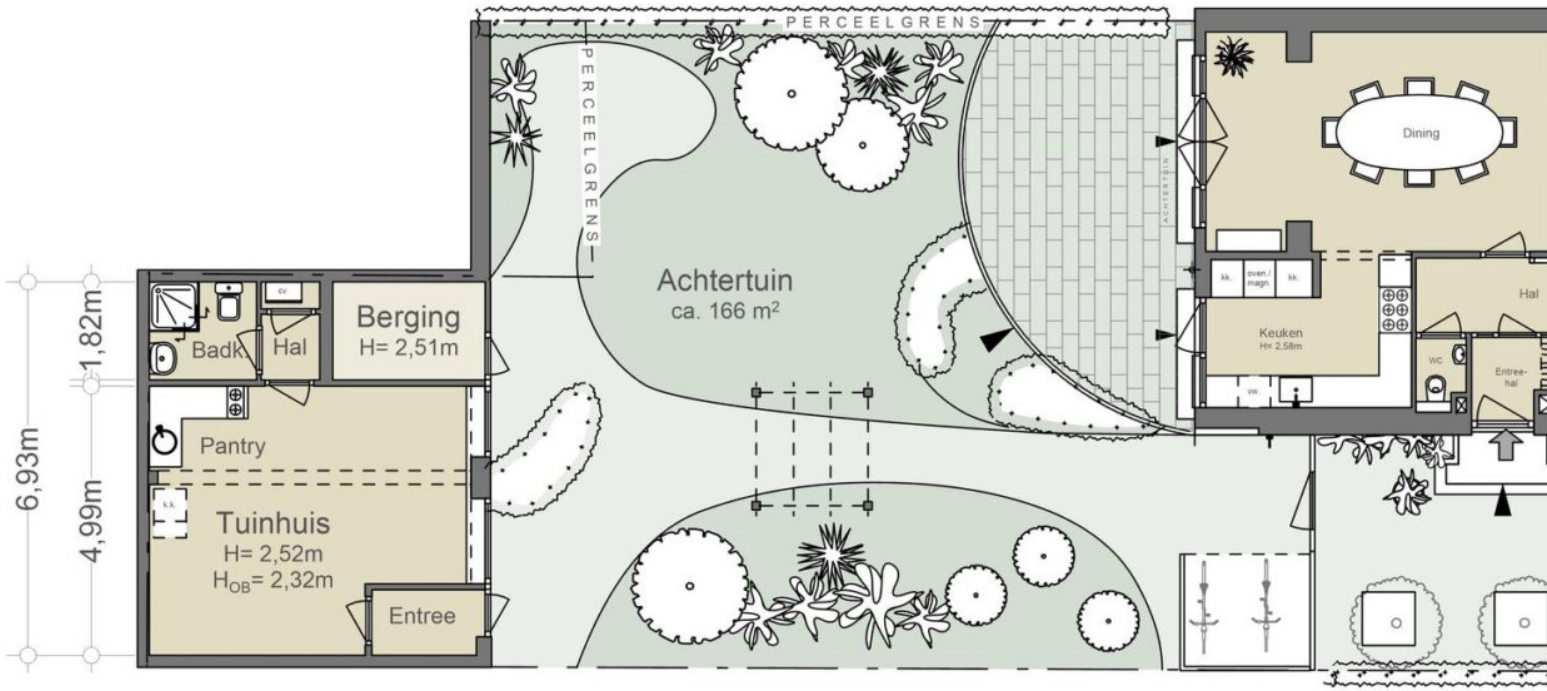
## **The outdoor areas**

The garden is an integral part of Huize Keizer 472 and has been designed as a series of distinct outdoor spaces. Immediately the house is a spacious terrace that marks the transition between indoors and outdoors.

The lot extends deep into the property and features an open lawn, surrounded by mature trees and hedges that provide privacy and shelter. Further back in the garden lies a second terrace, more sheltered and intimate in character.

At the rear of the garden is the garden house, a self-contained space of approximately 37 m<sup>2</sup>. It is equipped with its own kitchen and bathroom and can therefore function completely independently. The space is suitable as a home office, guesthouse, or studio and adds an extra dimension to the use of the property.

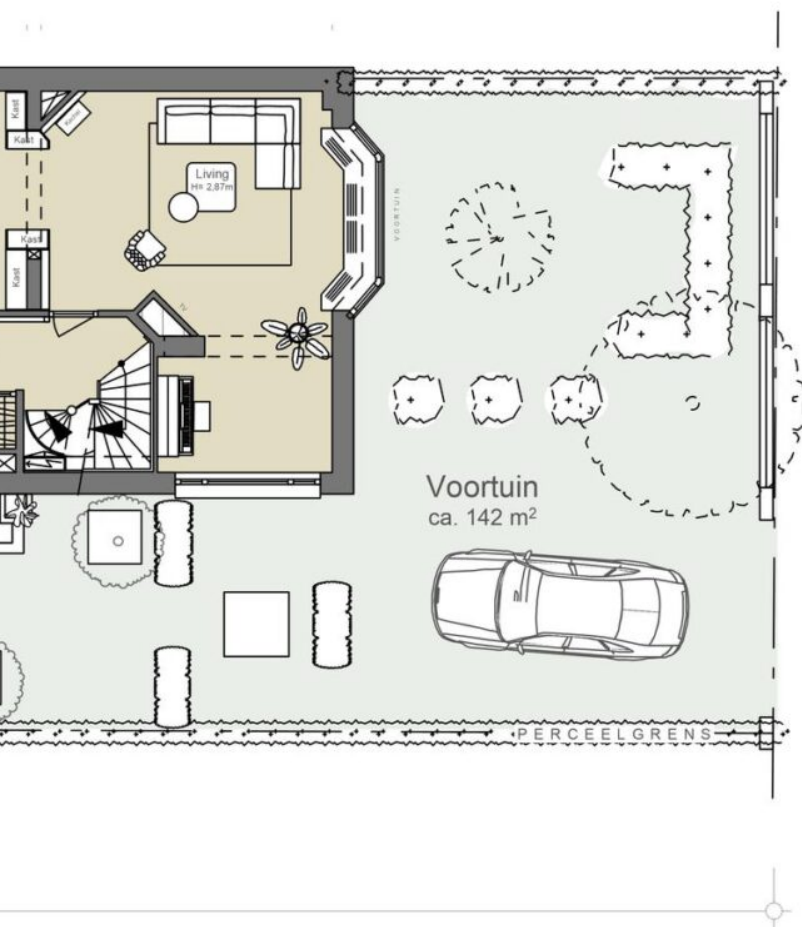
The outdoor space at the front has also been carefully designed, with greenery that frames the entrance and gives the house a welcoming appearance.



PERCEEL



ca. 34m



## NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	36,67 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	5,15 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



MAALDERcoffee

COFFEE

ICED LATTE

PASTRY

JUICES

MATCHA

SPECIALTY  
COFFEE

M

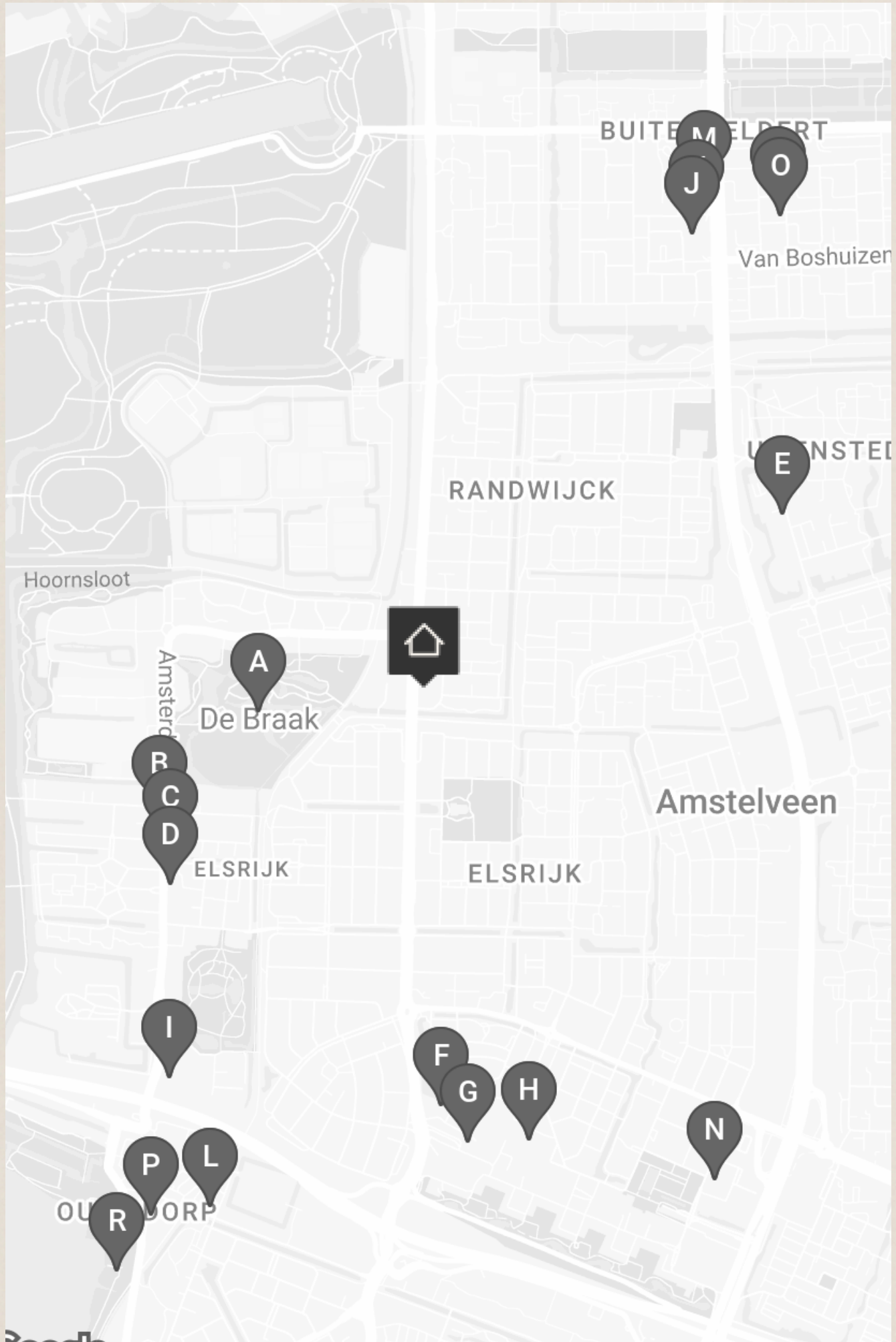
M

OPENING HOURS  
10:00 - 18:00

---

# BUURTGIDS

---



**A** **De Heemparken**  
Amsterdamseweg 204,  
1182 HL Amstelveen

De Heemparken Amstelveen is één van de groenste gemeenten van de Randstad en heeft drie Heemparken: Dr. Jac. P. Thijssepark, De Braak en het Koos Landwehrpark.

**B** **Le Fournil Amstelveen**  
Amsterdamseweg 189,  
1182 GV Amstelveen

Le Fournil is dé plek in Amstelveen voor echte Franse baquettes, croissants, of madeleines. Schrik niet van de rij.

**C** **Pâtisserie Prenger**  
Amsterdamseweg 148,  
1182 HJ Amstelveen

Bekend om hun ambacht, kwaliteit, service en natuurlijk de lekkerste taartjes.

**D** **The Foodstory**  
Amsterdamseweg 126,  
1182 HH Amstelveen

The Foodstory De mooiste producten geselecteerd op basis van passie en aandacht. Rundvlees van black angus, varken van Iberico en scharrelkip van Label Rouge. Daarnaast heeft Coen een mooi assortiment buiten- en binnenlandse kazen en wijnen geselecteerd.

**E** **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.

**F** **Cobra museum**  
Sandbergplein 1,  
1181 ZX Amstelveen

Het Cobra Museum voor Moderne Kunst stelt de kunst en het gedachtegoed van de Cobra-beweging centraal. Cobra behoort tot de canon van de kunstgeschiedenis, maar de 'geest' van Cobra is nog springlevend.

**G** **Venstra Café**  
Stadsplein 102a,  
1181 ZM Amstelveen

Venstra Café Het literaire café van Amstelveen. Een heerlijke plek om tot rust te komen tussen de boeken onder het genot van kop goede koffie en een zoete snack.

**H** **Koning de visspecialist**  
Nieuw Loopveld 10,  
1181 ZK Amstelveen

Bij Koning de Visspecialist in Stadshart Amstelveen is het altijd beet. Visspecialist Koning laat u met het grootste en lekkerste assortiment verse vis genieten van vis zoals vis bedoeld is.

**I** **Proeflokaal Anna**  
Amsterdamseweg 22,  
1182 HD Amstelveen

In de voormalige St. Annakerk aan de Amsterdamseweg vind je het proeflokaal van brouwerij de Naeckte Brouwers. Het orgel is dan wel vervangen door verschillende bierketels, maar de unieke sfeer van de kerk is gebleven.

**J** **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.

**K** **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.

**L** **The Winekitchen at Sea**  
Ouderkerkerlaan 2,  
1185 AB Amstelveen

The Winekitchen at Sea Gevestigd in het historische gebouw De Bajes in het oude dorp van Amstelveen biedt dit visrestaurant een culinaire belevenis. Ga hier heen voor de Fruit de Mer of andere heerlijke klassieke (vis)gerechten.

**M** **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.

**N** **Amber Garden**  
Van Heuven Goedhartlaan 15,  
1181 LE Amstelveen

Amber Garden in Amstelveen serveert verfijnde gerechten uit diverse Chinese regio's in een moderne fine-dining setting. De door Gault Millau met 14/20 bekroonde keuken biedt dim sum, huisgemaakte noedels en luxe ingrediënten zoals kreeft, krab en abalone.

**O** **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.

**P** **Bistro Toost**  
Dorpsstraat 90,  
1182 JH Amstelveen

Bistro Toost is de nieuwe, toegankelijke zaak van de mannen achter Aan de Poel, gericht op de lokale Amstelveener.

**Q** **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.

**R** **Aan de Poel (\*\*)**  
Handweg 1,  
1185 TS Amstelveen

Restaurant Aan de Poel, bekroond met twee Michelinsterren, heeft een prachtig panorama uitzicht over de Poel aan het Amsterdamse Bos. Pure smaaknuances en respect voor seizoensproducten zijn kenmerkend voor de keuken van patron-cuisinier Stefan van Sprang.



---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Huize Keizer 472 is gelegen aan de Keizer Karelweg, een brede en groene laan in Amstelveen waar rust en bereikbaarheid samenkomen. De woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen zoals de A9 en de ring A10, waardoor Amsterdam en Schiphol snel bereikbaar zijn.

Openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand, met goede verbindingen richting onder meer Station Zuid en het centrum van Amsterdam. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen in de directe omgeving en zijn eenvoudig bereikbaar.

De combinatie van een rustige woonomgeving en een centrale ligging maakt deze locatie bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik.

## Neighborhood

Huize Keizer 472 is located on Keizer Karelweg, a wide, tree-lined avenue in Amstelveen where tranquility and accessibility meet. The home is conveniently situated near major highways such as the A9 and the A10 ring road, making Amsterdam and Schiphol Airport easily accessible.

Public transportation is a short distance away, with good connections to destinations including Zuid Station and the center of Amsterdam. Amenities such as shops, schools, and sports facilities are in the immediate vicinity and are easily accessible.

The combination of a peaceful residential environment and a central location makes this location particularly practical for daily life.



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 2.500.000 k.k.</li></ul>
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none"><li>• 8 kamers</li><li>• 5 slaapkamers</li><li>• 3 badkamers</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 326 m<sup>2</sup></li><li>• Overige inpandige ruimte: 12 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m<sup>2</sup></li><li>• Perceeloppervlakte: 440 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1937</li></ul>
Installaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• TV kabel</li><li>• Zonnepanelen</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>• Parkeren op eigen terrein mogelijk</li></ul>

Schuur/Berging Voorzieningen

- Voorzien van elektra
- Voorzien van verwarming
- Voorzien van water

Type verwarming

- CV Ketel
- Open haard
- Airco in hoofdslaapkamer

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Tuin rondom
- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amstelveen
- Sectie: H
- Nummer: 11455

Soort

- Geschakelde-twee-onder-een-kapwoning
- Villa
- Woonhuis

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 911,71 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 326 m<sup>2</sup>
- Totale perceeloppervlakte circa 400 m<sup>2</sup>
- Tuin rondom circa 300 m<sup>2</sup>
- Tuinhuis van circa 37 m<sup>2</sup> met berging van circa 5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel: volgt nog
- 14 zonnepanelen
- Laadpaal voor elektrische auto aanwezig in de voortuin

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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**