



ONE22 PARKVIEW

AMSTELVEENSEWEG 122 A22
AMSTERDAM

Designvisie
JOUSTRAREID
ARCHITECTEN

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET TERRAS

27

Buurtgids

33

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

46



ONE22 PARKVIEW

BABETTE MEIJERS & RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Sommige locaties combineren moeiteloos de levendigheid van de stad met rust en ruimte. ONE22 Parkview is daar een mooi voorbeeld van. Op steenworp afstand liggen de Schinkel en het Vondelpark, terwijl de Amstelveenseweg alles biedt wat een levendige stadsbuurt aantrekkelijk maakt: ambachtelijke speciaalzaken, geliefde restaurants zoals Gent aan de Schinkel, Restaurant Blauw en de Vondeltuin, en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Een buurt waar stad en groen elkaar versterken. Ook het appartement sluit naadloos aan bij die omgeving. De praktische plattegrond benut iedere vierkante meter optimaal, met een lichte woonkamer en open keuken als hart van de woning. De twee goed bemeten slaapkamers, de separate badkamer en het toilet zorgen voor een comfortabele indeling. Voor de verkoop is het appartement zorgvuldig gemoderniseerd, met onder meer een nieuwe pvc-visgraatvloer die als één geheel door de woning loopt. Samen met de verzorgde afwerking ontstaat een appartement dat direct comfortabel aanvoelt. Als makelaarskantoor begeleiden wij de verkoop van een breed aanbod aan woningen in Amsterdam. Die ervaring geeft ons een scherp beeld van de verschillende woonmilieus en de ontwikkelingen op de Amsterdamse woningmarkt. Voor ONE22 Parkview verzorgen wij met plezier de verkoop namens de eigenaar. Dankzij die samenwerking kunnen wij kopers kennis laten maken met een eigentijds woongebouw waarin architectuur, comfort en een uitstekende locatie samenkomen. Het appartement beschikt over een eigen berging en heeft energielabel A. Het gebouw is voorzien van een lift en er is de mogelijkheid om een parkeerplaats in de parkeergarage aan te kopen.

ONE22 PARKVIEW

Some locations effortlessly combine the vibrancy of city life with peace and greenery. ONE22 Parkview is a perfect example. Just a short walk from the Schinkel canal and Vondelpark, and with the lively Amstelveenseweg around the corner, you'll find artisan boutiques, renowned restaurants such as Gent aan de Schinkel, Restaurant Blauw and De Vondeltuin, as well as all daily amenities within easy reach.

The apartment complements its surroundings with a practical layout that makes excellent use of every square metre. A bright living room with an open-plan kitchen forms the heart of the home, while two well-proportioned bedrooms, a separate bathroom and a separate toilet provide everyday comfort. The apartment has recently been modernised, including a new herringbone PVC floor throughout, creating a stylish, move-in-ready home.

We are proud to manage the sale of ONE22 Parkview on behalf of the owner. The apartment includes a private storage unit, has an Energy Label A, and is located in a building with a lift. There is also the option to purchase a parking space in the underground parking garage.



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



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



PRIMA - ONE22

SCHINKELHAVENKADE
Schinkelbuurt
ZUID

SCHINKELHAVENSTRAAT
Schinkelbuurt
ZUID

Designvisie

JOUSTRA REID ARCHITECTEN

ONE22 Parkview is gebouwd in 2017–2018 naar een ontwerp van JoustraReid Architecten. Het gebouw is ontworpen met oog voor zijn omgeving en vormt een eigentijdse aanvulling op de buurt.

Het vijf verdiepingen tellende gebouw sluit aan op het stedelijke karakter van de straat. Aan de Schinkelhavenkade is bewust gekozen voor een lagere bouwhoogte van drie verdiepingen, passend bij de kleinschaligere omgeving. Ook de gevels zijn afgestemd op hun locatie. Aan de Amstelveenseweg geven horizontale lijnen het gebouw een krachtige, stedelijke uitstraling, terwijl verticale accenten aan de Schinkelhavenstraat aansluiten bij de karakteristieke 19e-eeuwse bebouwing aan de overzijde.

De Amstelveenseweg vindt zijn oorsprong in de 12e en 13e eeuw, toen de route ontstond als Veendijk: een dijk die het ontgonnen veenland beschermde tegen het water. Eeuwenlang was dit de belangrijkste verbinding tussen Amsterdam en Amstelveen en maakte de weg deel uit van de oude postroute naar Leiden. Langs de weg stonden vooral boerderijen, herbergen en kleine bedrijven, terwijl de Schinkel een drukbevaren waterweg was. Pas na de annexatie van Nieuwer-Amstel in 1896 breidde Amsterdam zich uit richting het zuiden en maakten de weilanden geleidelijk plaats voor de statige woonbuurten van het huidige Oud-Zuid. Zo veranderde een landelijke dijk in een van de meest geliefde stadsboulevards van Amsterdam.

Design Vision

ONE22 Parkview was built in 2017–2018 to a design by JoustraReid Architecten. The building was designed with careful consideration for its surroundings and forms a contemporary addition to the neighbourhood.

The five-storey building complements the urban character of the street. Along the Schinkelhavenkade, a lower building height of three storeys was deliberately chosen to suit the more intimate scale of the area. The façades have also been tailored to their respective locations. Along the Amstelveenseweg, horizontal lines give the building a strong, urban appearance, while the vertical accents on the Schinkelhavenstraat relate to the characteristic 19th-century buildings on the opposite side of the street.

The origins of the Amstelveenseweg date back to the 12th and 13th centuries, when the route was established as the Veendijk, a dike that protected the reclaimed peatlands from the water. For centuries, it served as the main connection between Amsterdam and Amstelveen and formed part of the historic postal route to Leiden. The road was lined mainly with farms, inns and small businesses, while the Schinkel was a busy waterway. It was not until the annexation of Nieuwer-Amstel in 1896 that Amsterdam expanded southwards, and the meadows gradually gave way to the stately residential neighbourhoods of what is now Amsterdam Oud-Zuid. In this way, a rural dike evolved into one of Amsterdam's most beloved city boulevards.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

OPEN KEUKEN

Het appartement is bereikbaar via de lift of het trappenhuis. De entree komt uit in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De overzichtelijke indeling zorgt ervoor dat iedere ruimte logisch met elkaar in verbinding staat en de beschikbare vierkante meters optimaal worden benut. De woonkamer vormt het hart van de woning. Door de open opzet gaan de zitkamer, eethoek en keuken vloeiend in elkaar over, waardoor een prettige leefruimte ontstaat die zich gemakkelijk aanpast aan verschillende momenten van de dag. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eettafel, terwijl de open keuken onderdeel blijft van het geheel. De raampartijen zorgen gedurende de dag voor een aangename lichtinval. Vanuit de woonkamer en de hoofdslaapkamer stap je direct het terras op. Vanaf het terras is er uitzicht op het groen aan de voorzijde van het gebouw, waardoor de woning ondanks haar stedelijke ligging een rustige uitstraling heeft. Aan de galerijzijde biedt het appartement uitzicht over de Schinkel en het water, een prettig contrast met de levendigheid van de Amstelveenseweg. Voor de verkoop is het appartement met zorg gemoderniseerd. De nieuwe pvc-visgraatvloer geeft de woning een eigentijdse basis en loopt als één geheel door de verschillende vertrekken. In combinatie met de verzorgde afwerking en de efficiënte plattegrond ontstaat een appartement dat direct comfortabel aanvoelt en zonder ingrijpende werkzaamheden kan worden betrokken.

Living & Cooking

The apartment can be accessed by either lift or staircase. The entrance opens into a spacious hallway that provides access to all rooms. The well-organised layout ensures that each space connects logically to the next, making optimal use of every square metre.

The living room forms the heart of the home. Thanks to its open-plan design, the sitting area, dining space and kitchen flow seamlessly into one another, creating a comfortable living area that easily adapts to different moments of the day. There is ample space for a generous seating area and a dining table, while the open kitchen remains an integral part of the overall living space. Large windows provide pleasant natural light throughout the day.

From both the living room and the principal bedroom, there is direct access to the terrace.

The terrace overlooks the greenery at the front of the building, giving the apartment a peaceful atmosphere despite its urban location. On the gallery side, the apartment enjoys views over the Schinkel and the water, offering a pleasant contrast to the lively character of the Amstelveenseweg.

Prior to the sale, the apartment has been carefully modernised. The new herringbone PVC flooring provides a contemporary foundation and flows seamlessly throughout the home. Combined with the well-maintained finishes and the efficient floor plan, this creates an apartment that feels immediately comfortable and can be occupied without the need for major renovations.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

TWEE SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en grenst direct aan het terras. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen en vormt het uitzicht op het omliggende groen een rustige achtergrond. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast, waardoor de kamer comfortabel kan worden ingericht.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de entreezijde van de woning. Deze kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed, maar leent zich ook uitstekend als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Door de praktische afmetingen is de ruimte flexibel in gebruik en eenvoudig aan te passen aan veranderende woonwensen.

De badkamer en het toilet zijn bewust van elkaar gescheiden, wat het dagelijks comfort vergroot. De badkamer beschikt over een praktische indeling met ruimte voor een inloopdouche en wastafel, terwijl het separate toilet vanuit de hal bereikbaar is.

De slimme indeling, de verzorgde afwerking en de comfortabele maatvoering van de slaapkamers maken dit tot een appartement waarin iedere ruimte een duidelijke functie heeft en optimaal wordt benut.

Sleeping & Bathing

The principal bedroom is located at the front of the apartment and offers direct access to the terrace. Large windows allow plenty of natural daylight to enter, while the view of the surrounding greenery provides a peaceful backdrop. The room offers ample space for a double bed and a generous wardrobe, making it both comfortable and practical.

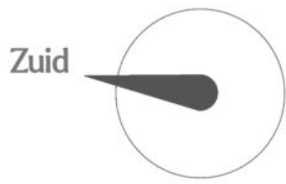
The second bedroom is situated on the entrance side of the apartment. It is spacious enough to accommodate a double bed, but is equally well suited as a child's bedroom, guest room or home office. Thanks to its practical dimensions, the room is highly versatile and can easily adapt to changing lifestyle needs.

The bathroom and toilet have been deliberately separated, enhancing everyday comfort. The bathroom has a practical layout with space for a walk-in shower and washbasin, while the separate toilet is accessed directly from the hallway.

The intelligent layout, well-maintained finishes and comfortable proportions of the bedrooms create an apartment in which every room has a clear purpose and every square metre is used to its full potential.

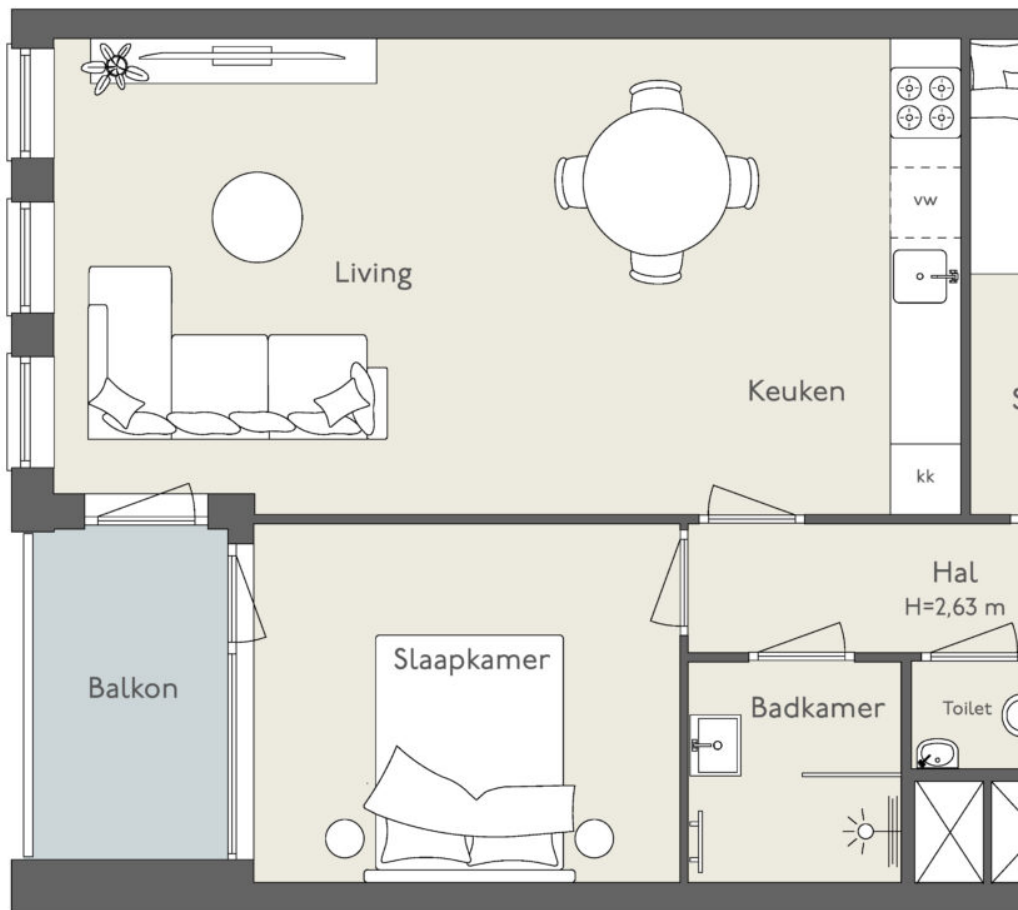






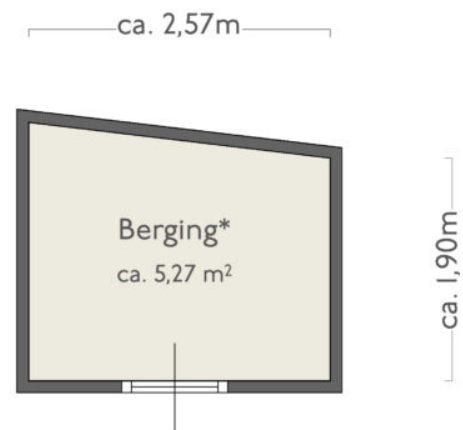
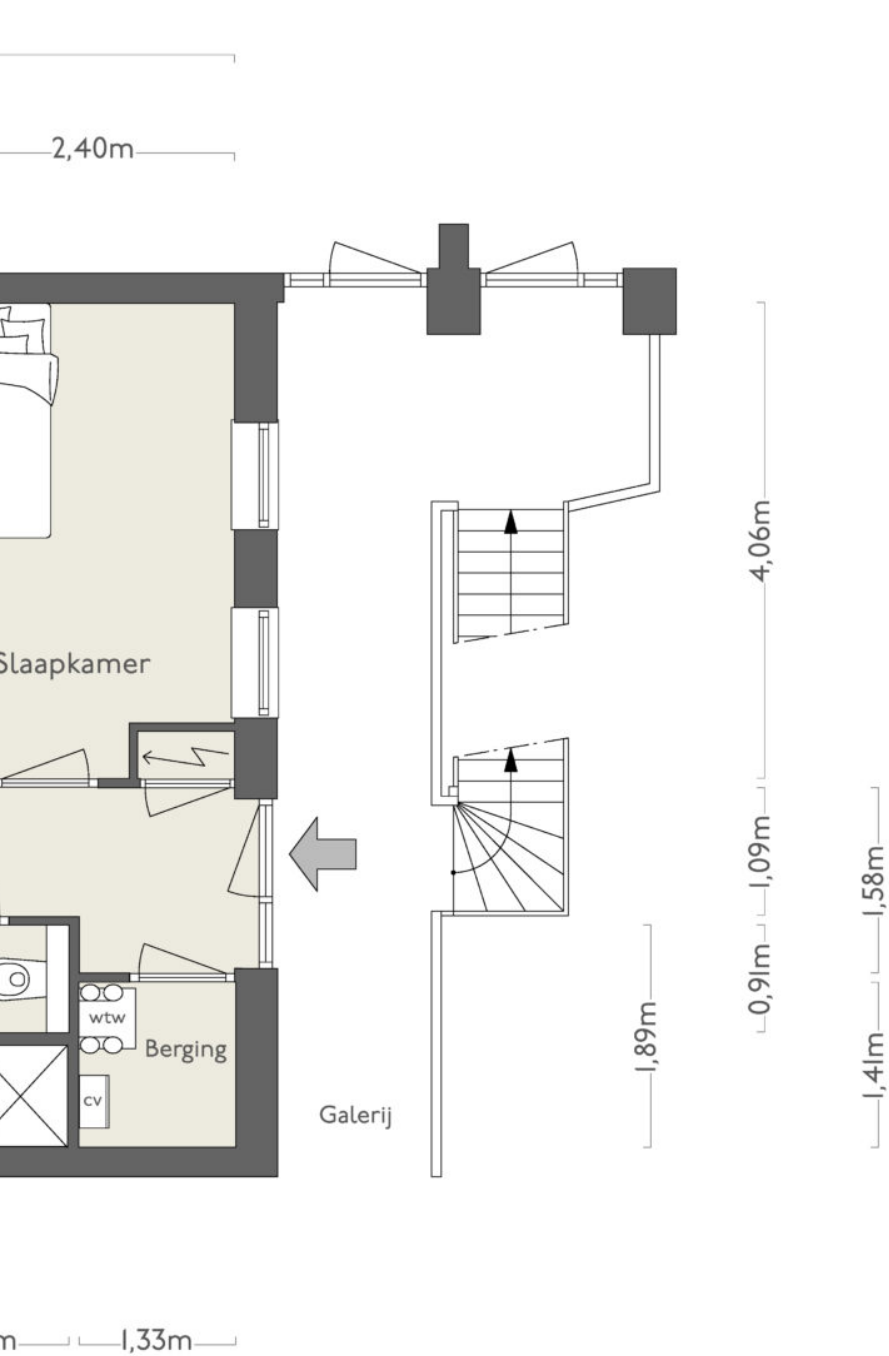
10,22m

7,75m



VIERDE VERDIEPING

1,66m 3,64m 1,82m 1,50m



SOUTERRAIN

* Berging is niet
gemeten door
Archimetric bv

A22

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
66,26 m ²	n.v.t.	4,68 m ²	5,27 m ² *

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



BUITENRUIMTE



Het terras

RUSTIGE EN BESCHUTTE SFEER

Het terras vormt een prettig verlengstuk van de woonruimte en is zowel vanuit de woonkamer als de hoofdslaapkamer bereikbaar. De ligging aan de voorzijde biedt uitzicht op het omliggende groen en geeft deze buitenruimte een rustige, beschutte sfeer. Er is voldoende plaats voor een zitje, waardoor het terras zich uitstekend leent voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment aan het einde van de dag.

Aan de galerijzijde biedt het appartement een vrij uitzicht over de Schinkel. Het water, de passerende boten en de groene oevers zorgen hier voor een afwisselend beeld dat voortdurend in beweging is en een bijzonder contrast vormt met de stedelijke omgeving. Ook rondom het gebouw zijn er verschillende plekken om buiten te verblijven. Op het binnenplaats staat een picknicktafel, een prettige plek om even buiten te zitten. Naast het gebouw bevindt zich bovendien een gezamenlijk tuintje voor bewoners met stoeltjes en een jeu-de-boulesbaan. Hier is ruimte om te ontspannen, medebewoners te ontmoeten of samen een balletje te gooien. Zo zijn er naast het eigen terras meerdere aangename plekken om van het buitenleven te genieten.

De ligging maakt het bovendien eenvoudig om natuur en stad met elkaar te combineren. Op korte afstand ligt het Vondelpark, waar volop ruimte is om te wandelen, hard te lopen of te ontspannen in het groen. Samen met de Schinkel en de levendigheid van de Amstelveenseweg ontstaat een woonomgeving waarin water, groen en de dynamiek van Amsterdam op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

The Outdoor Space

The terrace forms a pleasant extension of the living space and can be accessed from both the living room and the principal bedroom. Positioned at the front of the apartment, it overlooks the surrounding greenery and offers a peaceful, sheltered atmosphere. There is ample space for a seating area, making it an ideal spot for a morning coffee or a relaxing moment at the end of the day.

On the gallery side, the apartment enjoys unobstructed views across the Schinkel. The water, passing boats and green riverbanks create an ever-changing outlook and provide a striking contrast to the urban surroundings.

There are also several pleasant outdoor spaces around the building. The courtyard features a picnic table, providing an inviting spot to sit outside. Next to the building is a communal garden for residents, complete with seating and a pétanque court. It is a welcoming place to relax, meet neighbours or enjoy a game together. In addition to the private terrace, residents therefore have several attractive spaces in which to enjoy the outdoors.

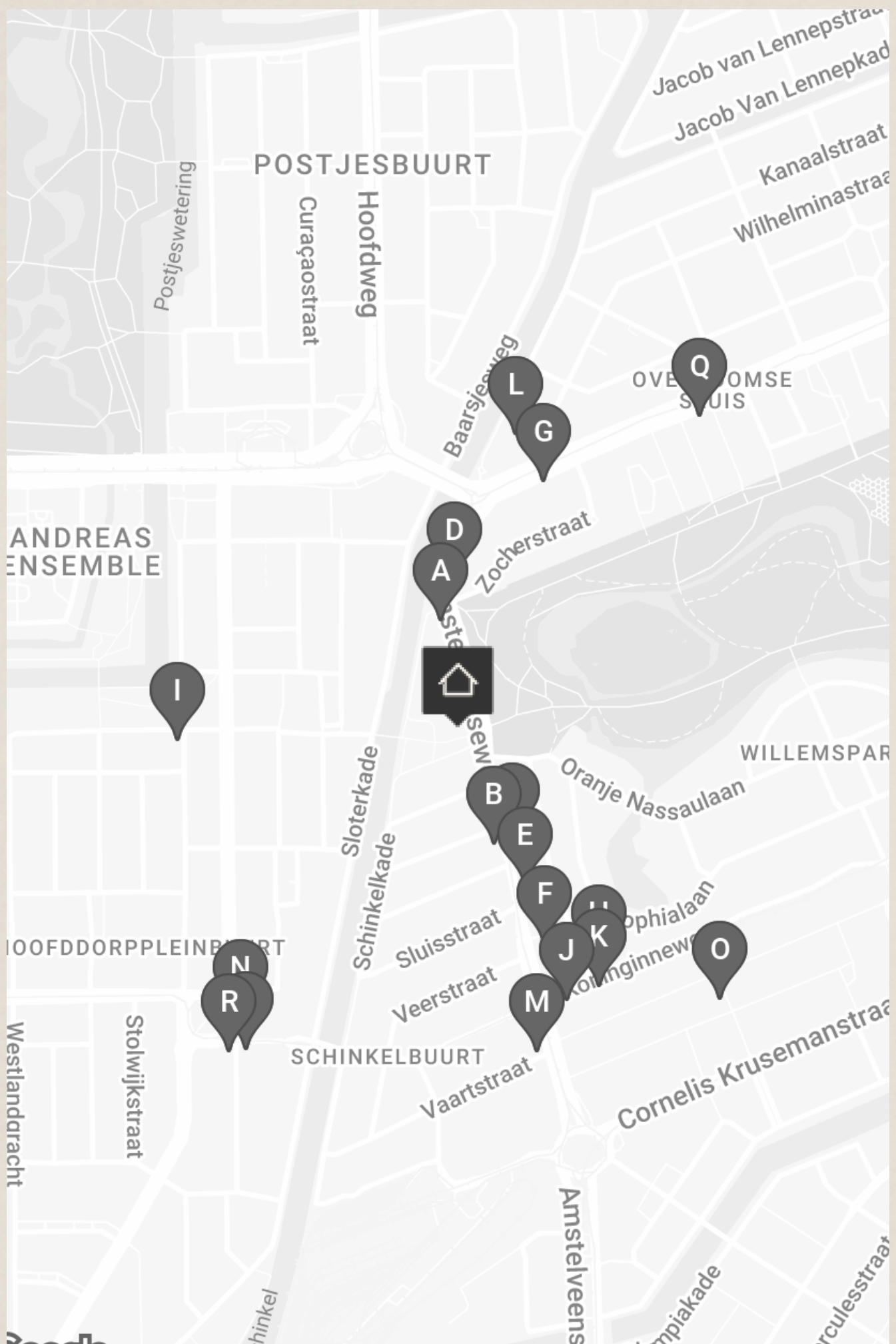
The location also makes it easy to combine nature with city life. Vondelpark is just a short distance away, offering plenty of space for walking, running or simply relaxing amid the greenery. Together with the Schinkel and the lively atmosphere of Amstelveenseweg, this creates a residential setting where water, greenery and the energy of Amsterdam come together naturally.







BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G Adam
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

H Simply Fish
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

I Caffènation
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

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

J Teunis Veenema
Koninginneweg 271,
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.

K Wijnhuis Amsterdam
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

L Studio 3000
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

M **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.

N **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.

O **LOT61 Coffee Roasters**
Hendrik Jacobszstraat 18,
1075 PD Amsterdam

LOT61 Coffee Roasters Geboren in Sydney, grootgebracht in Brooklyn en nu stevig geworteld in Amsterdam: LOT61 is allesbehalve een doorsnee koffiezaak. Als onafhankelijke koffiebrander combineert het merk internationale flair met lokaal vakmanschap.

P **Cow Project**
Hoofddorppweg 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.

Q **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

R **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.











BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Amstelveenseweg 122 is gelegen aan een karakteristieke laan in Amsterdam-Zuid, direct tegenover het Vondelpark. Deze groene omgeving vormt een ideale plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het park. In de directe omgeving bevinden zich diverse cafés, restaurants, koffiebars en speciaalzaken, waardoor alle dagelijkse voorzieningen en gezellige horecagelegenheden binnen handbereik zijn. De combinatie van veel groen en een levendige omgeving maakt dit een prettige en veelzijdige woonlocatie.

Bereikbaarheid

Amstelveenseweg 122 is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand, waardoor zowel het centrum van Amsterdam als Station Zuid en Station Lelylaan snel bereikbaar zijn. Met de auto is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de Ring A10, die binnen enkele minuten te bereiken is. Ook Schiphol is vanaf de woning snel bereikbaar. Dankzij de centrale ligging zijn bovendien vrijwel alle voorzieningen en bestemmingen in de stad eenvoudig per fiets bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Mogelijkheid tot aankoop van een parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage

Neighbourhood

Amstelveenseweg 122 is situated on one of the characteristic avenues of Amsterdam South, directly opposite Vondelpark. This green setting is perfect for a leisurely walk, a morning run, or a relaxing afternoon in the park. The surrounding area offers an excellent selection of cafés, restaurants, coffee bars, and specialty shops, placing everyday amenities and popular local hotspots within easy reach. The combination of abundant greenery and a lively neighbourhood makes this a highly desirable place to live.

Accessibility

The apartment enjoys excellent accessibility by bicycle, public transport, and car. Several tram and bus stops are within walking distance, providing quick connections to Amsterdam's city centre, Amsterdam Zuid Station, and Amsterdam Lelylaan Station. By car, the A10 Ring Road can be reached within minutes, while Amsterdam Schiphol Airport is also easily accessible. Thanks to its central location, many of Amsterdam's key destinations are conveniently reached by bicycle.

Parking

There is an option to purchase a private parking space in the building's underground parking garage.



Vraagprijs	• € 700.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 66 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m² • Externe bergruimte: 5 m²
Bouwjaar	• 2017
Installaties	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan park
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeergarage

Type verwarming

- CV Ketel Intergas Kompakt HRE 2017

Type warmwater

- CV Ketel Intergas Kompakt HRE 2017

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Zonneterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: II246

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Muurisolatie
- Energielabel A
- HR+++ glas

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 428,97 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 181,33 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 22-08-2024 t/m 30-04-2066, AB2000, te betalen canon bedraagt € 1.588,21 per jaar. Na het huidig tijdvak is de erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht, AB2016.
- Mogelijkheid tot aankoop van een parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL