



HAUT 6TH FLOOR

KORTE OUDERKERKERDIJK I F 2
AMSTERDAM

Designvisie
HAUT

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET BALKON

25

Buurtgids
OOST

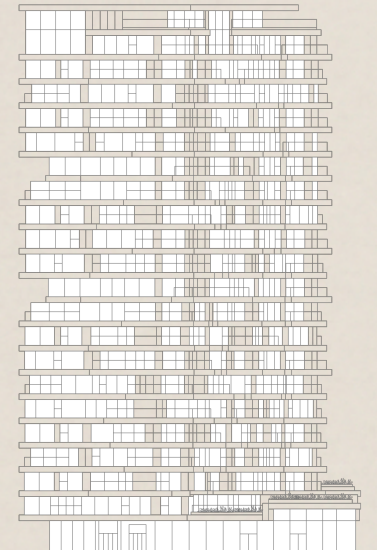
31

Bereikbaarheid

39

Kenmerken

46



HAUT 6th floor

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in HAUT betekent wonen in een gebouw dat vooruitloopt op zijn tijd. Dit iconische en duurzaam ontwikkelde woongebouw aan de Amstel combineert hoogwaardige architectuur met een uitzonderlijk niveau van comfort. Met energielabel A+, vloerverwarming en -koeling en een doordachte bouwkwiteit is dit een appartement dat klaar is voor de toekomst.

Daar komt bij dat dit woningtype slechts beperkt voorkomt binnen HAUT. De lichte leefruimtes, de slimme indeling en het panoramische uitzicht over de Amstel maken het een appartement dat zich duidelijk onderscheidt. Grote glaspartijen zorgen ervoor dat het uitzicht altijd aanwezig is en geven iedere ruimte een open en lichte sfeer.

Ook de voorzieningen in het gebouw dragen bij aan het wooncomfort. Een (parttime) huismeester is aanwezig voor het dagelijkse beheer, het Bringme Box systeem maakt het ontvangen van pakketten eenvoudig en veilig, en de gezamenlijke fietsenstalling is praktisch en ruim opgezet. Daarnaast is er een mogelijkheid een parkeerplaats te verkrijgen voor extra comfort.

Het resultaat is een appartement waar duurzaamheid, comfort en kwaliteit samenkomen. Een bijzondere plek aan de Amstel, met alle rust van het water en de dynamiek van de stad op korte afstand.

HAUT 6th floor

Living in HAUT means living in a building that's ahead of its time. This iconic and sustainably developed residential building on the Amstel combines high-quality architecture with an exceptional level of comfort. With an A+ energy rating, underfloor heating and cooling, and thoughtful construction quality, this apartment is ready for the future.

What's more, this apartment type is available in only a limited number of units within HAUT. The bright living spaces, the smart layout, and the panoramic views of the Amstel make this an apartment that clearly stands out. Large windows ensure that the view is always present and give every room an open and airy atmosphere.

The building's amenities also contribute to the comfort of living here. A (part-time) building manager is on hand for day-to-day management, the Bringme Box system makes receiving packages easy and secure, and the communal bike storage area is practical and spacious. Additionally, there is the option to secure a parking space for added convenience.

The result is an apartment where Sustainability, comfort, and quality come together. A special place on the Amstel, offering the tranquility of the water and the vibrancy of the city just a short distance away



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

HAUT

HAUT is een innovatief en duurzaam woongebouw in Amsterdam, gelegen aan de Amstel en een van de hoogste houten gebouwen ter wereld. Het gebouw, ontworpen door Team V Architectuur, is 73 meter hoog en telt 21 verdiepingen. HAUT is grotendeels opgetrokken uit hout, wat zorgt voor een aanzienlijke vermindering van CO₂-uitstoot en een warme uitstraling. Het heeft als doel het hoogste duurzaamheidslabel, BREEAM Outstanding, te behalen. De luxe appartementen bieden ruime terrassen en een panoramisch uitzicht over de Amstel. HAUT bevindt zich in het opkomende Amstelkwartier en draagt bij aan de trend van duurzaam bouwen, waarbij hout een belangrijk bouw materiaal is. Het dient als inspiratie voor toekomstige stedelijke bouwprojecten.

Design vision

HAUT is an innovative and sustainable residential building in Amsterdam, located on the Amstel River and one of the tallest wooden buildings in the world. The building, designed by Team V Architectuur, is 73 meters tall and has 21 floors. HAUT is constructed largely of wood, which results in a significant reduction in CO₂ emissions and gives it a warm appearance. It aims to achieve the highest sustainability rating, BREEAM Outstanding. The luxury apartments feature spacious terraces and panoramic views of the Amstel River. HAUT is located in the up-and-coming Amstelkwartier neighborhood and contributes to the trend of sustainable construction, in which wood is a key building material. It serves as inspiration for future urban construction projects.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

VLOERVERWARMING EN VLOERKOELING ZORGEN HET HELE JAAR
VOOR EEN AANGENAAM BINNENKLIMAAT

De woonkamer is opgezet als één open leefruimte waarin wonen, koken en eten op een vanzelfsprekende manier samenkomen. Dankzij de brede glaspuien valt er veel daglicht binnen en staat het balkon in directe verbinding met de woonkamer. Hierdoor voelt de ruimte licht, open en is er altijd zicht op het water en de stad.

De moderne en frisse keuken sluit naadloos aan op het woonprogramma en is uitgevoerd met een composiet werkblad en greeploze kasten, wat zorgt voor een rustige uitstraling. De keuken is voorzien van een Bora inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser en een geïntegreerde koelkast en vriezer. Een praktische opstelling waarin alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Door de hele leefruimte ligt een industriële linoleumvloer die zorgt voor een strak en rustig geheel. De houten plafonds voegen warmte toe aan het interieur en geven de ruimte een eigen karakter. Vloerverwarming en vloerkoeling zorgen het hele jaar voor een aangenaam binnenklimaat, zonder dat radiatoren het interieur onderbreken.

De indeling biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Zo is er voldoende plek om dagelijks comfortabel te wonen, maar ook om vrienden of familie te ontvangen. De directe relatie met het balkon maakt dat de leefruimte op mooie dagen moeiteloos wordt vergroot.

Living and cooking

The living room is designed as a single open living space where living, cooking, and dining come together naturally. Thanks to the wide glass windows, plenty of natural light floods in, and the balcony opens directly onto the living room. This makes the space feel bright and open, with a constant view of the water and the city.

The modern and fresh kitchen flows seamlessly into the living area and features a composite countertop and handle-less cabinets, creating a calm aesthetic. The kitchen is equipped with a Bora induction cooktop, a Quooker, a dishwasher, and an integrated refrigerator and freezer. A practical layout where all amenities are within easy reach.

An industrial linoleum floor runs throughout the living area, creating a sleek and serene atmosphere. The wooden ceilings add warmth to the interior and give the space its own unique character. Underfloor heating and cooling ensure a pleasant indoor climate year-round, without radiators disrupting the interior design.

The layout offers plenty of space for a spacious sitting area and a large dining table. This provides ample room for comfortable daily living, as well as for entertaining friends or family. The direct connection to the balcony effortlessly expands the living space on nice days.









Wonen	
74,60m²	
Overig	
n.v.t	
Buitenruimte	
9,30m²	
Externe bergruimte	
0,90m²	

De op de tekening aangegeven
maten zijn circa-maten, onder voorbehoud
van drukfouten;
zie meetrapport NEN 2580 / BBMI - NVM







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE MAATWERK KASTEN ZIJN STRAK GEÏNTEGREERD IN DE ARCHITECTUUR

De slaapkamer is ruim opgezet en profiteert, net als de woonkamer, van een volledige glazen gevel. Hierdoor valt veel daglicht binnen en vormt het uitzicht over de Amstel een vast onderdeel van de ruimte. De kamer biedt moeiteloos plaats aan een royaal bed, een werkplek en een uitgebreide kastenwand. De maatwerk kasten zijn strak geïntegreerd in de architectuur en zorgen voor veel bergruimte, terwijl de warme houten accenten mooi aansluiten bij het plafond en de rustige materialisering van het appartement. Dankzij de vloerverwarming en vloerkoeling blijft het comfort in elk seizoen aangenaam. De badkamer is uitgevoerd in een ingetogen kleurenpalet met grote donkere tegels, een ligbad, een royale inloopdouche en een breed wastafelmeubel. De combinatie van strakke lijnen en duurzame materialen geeft de ruimte een rustige, eigentijdse uitstraling. Het toilet is separaat uitgevoerd en bevindt zich direct naast de badkamer, wat het dagelijks gebruik extra praktisch maakt.

Sleeping and bathing

The bedroom is spacious and, like the living room, features a full-height glass wall. This allows plenty of natural light to flood in and makes the view of the Amstel River an integral part of the space. The room effortlessly accommodates a generous bed, a workspace, and an extensive built-in cabinet system. The custom-built cabinets are seamlessly integrated into the architecture and provide ample storage space, while the warm wooden accents complement the ceiling and the apartment's understated material palette. Thanks to the underfloor heating and cooling, the space remains comfortably pleasant in every season. The bathroom features a subdued color palette with large dark tiles, a bathtub, a spacious walk-in shower, and a wide vanity. The combination of clean lines and sustainable materials gives the space a serene, contemporary feel. The separate toilet is located immediately next to the bathroom, making daily use especially convenient.







BUITENRUIMTE



De buitenruimte

VANAF HET BEGIN VAN DE MIDDAG GENIET JE HIER VAN DE ZON

Het ruime, overdekte terras gelegen op het westen vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer. Vanaf het begin van de middag geniet je hier van de zon, die tot zonsondergang op het terras blijft. Dankzij de beschutte ligging is het een plek waar je al vroeg in het seizoen comfortabel buiten zit.

Het uitzicht is zonder twijfel een van de grote kwaliteiten van het appartement. De Amstel ligt letterlijk aan je voeten en zorgt voor een voortdurend veranderend decor. Pleziervaart, roeiers en voorbijvarende boten geven het uitzicht een levendig karakter, terwijl het water en het vele groen aan de overzijde voor rust en ruimte zorgen. Het is een uitzicht dat geen moment hetzelfde is.

Door de brede schuifpuien lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Of je nu buiten ontbijt, uitgebreid dineert of aan het einde van de dag geniet van de avondzon, het terras voelt als een volwaardige extra leefruimte met een panoramisch uitzicht over de Amstel.

The outdoor space

The spacious, covered west-facing terrace serves as a natural extension of the living room. Starting in the early afternoon, you can enjoy the sun here, which stays on the terrace until sunset. Thanks to its sheltered location, it's a place where you can sit comfortably outdoors even early in the season.

The view is undoubtedly one of the apartment's greatest assets. The Amstel River lies literally at your feet, providing an ever-changing backdrop. Pleasure boats, rowers, and passing vessels lend the view a lively character, while the water and the abundant greenery across the river create a sense of tranquility and space. It's a view that never stays the same for a moment.

Thanks to the wide sliding doors, the indoors and outdoors blend seamlessly together. Whether you're having breakfast outside, enjoying a leisurely dinner, or soaking up the evening sun at the end of the day, the terrace feels like a full-fledged extra living space with a panoramic view of the Amstel.







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 **Found in Sweden**
H.J.E. Wenckebachweg 77,
1096 AL Amsterdam

Found in Sweden is een vintage winkel die trouw is aan zijn naam. Alles in de winkel is zorgvuldig geselecteerd uit Zweden, variërend van mid-century dressoirs tot lampen en tafelkleden.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **Café Remouillage** Trompenburgstraat 111, 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.

I **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.

J **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.

K **Volendammer vishandel Jonk** Rijnstraat 91, 1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

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 **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.

N **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 **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 **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 **Sushi Misaki**
Van Woustraat 224H,
1073 NB Amsterdam

Sushi Misaki Sushi Misaki opende in juni 2025 aan de Van Woustraat en maakte daarmee zijn Europese debuut na een eerdere vestiging in Bangkok.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

HAUT maakt deel uit van het Amstelkwartier, de gevarieerde wijk tussen Amsterdam-Zuid, de Rivierenbuurt en Watergraafsmeer. Het Amstelkwartier biedt urban living, gecombineerd met de rust van water en groen: direct wonen aan de Amstel en Park Somerlust, de buitenplaats van het Amstelkwartier, aan de overzijde van de Korte Ouderkerkerdijk. De komende jaren ontwikkelt de wijk zich verder, met onder meer een nieuw winkelcentrum.

Pal voor HAUT ligt de jachthaven met restaurant George Marina, een bekende hotspot aan de Amstel. De Amsterdamse grachten liggen op slechts vijf minuten varen. De Amstel biedt daarnaast volop ruimte voor roeien, zwemmen, hardlopen langs de oever of simpelweg ontspannen aan het water.

HAUT is bovendien centraal gelegen in Amsterdam. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Rijnstraat nabij. Ook bevinden zich in de omgeving diverse restaurants en cafés, waaronder 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

Er is een mogelijkheid tot aankoop van een eigen parkeerplaats, gelegen in de onderbouw op -2 niveau. De vraagprijs van de parkeerplaats bedraagt € 100.000 kosten koper.

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

HAUT is part of Amstelkwartier, a contemporary waterfront neighbourhood where urban living meets the tranquillity of the River Amstel. Residents enjoy Park Somerlust, a marina, George Marina restaurant, and a selection of cafés and restaurants, while the shops of Rijnstraat are just moments away. With Amsterdam's city centre, the Zuidas and major transport links all within easy reach, HAUT offers an exceptional balance of connectivity and quality of life.

Accessibility

The apartment is within walking distance of Amstel Station (train/bus/metro) or the 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, and A9.

Parking

There is an option to purchase a private parking space located in the underground parking garage on level -2. The Asking price for the parking space is €100,000 purchaser's costs. Residents can park 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 next to HAUT's main entrance on Korte Ouderkerkerdijk.



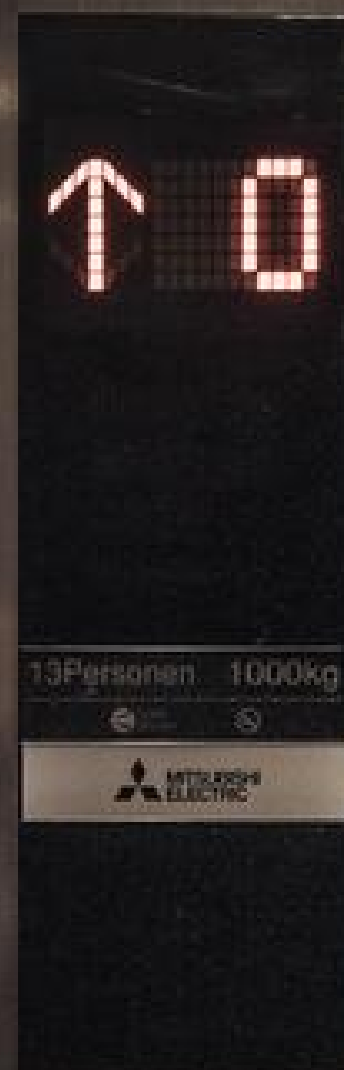


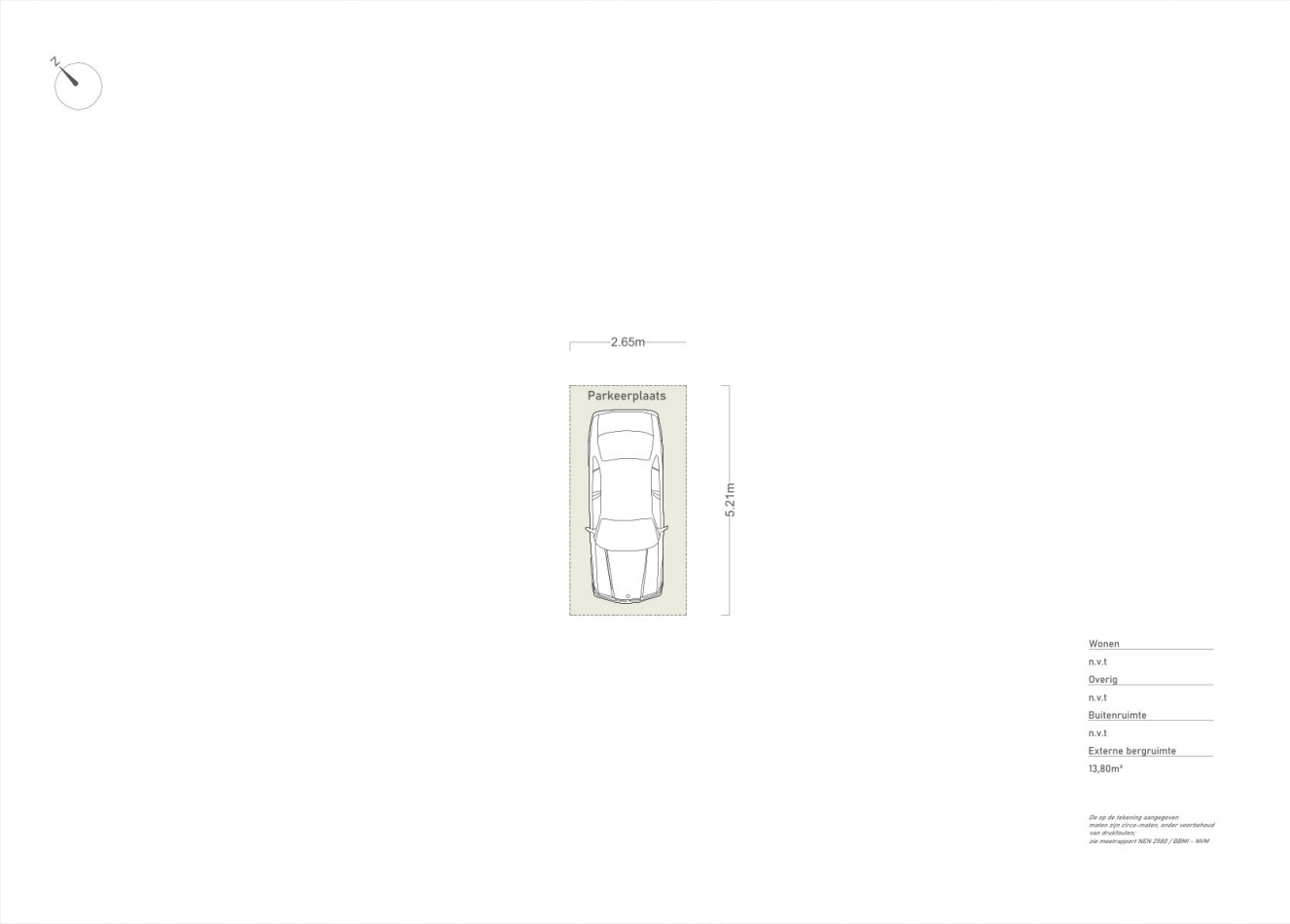


HAUT

Korte Ouderkerkerdijk 1

verdieping	woningnummer		
20	X1		
19	W1	W2	
18	V1		
17	U1	U2	
16	T1	T2	
15	S1	S2	
14	R1	R2	R3
13	P1	P2	P3
12	N1	N2	
11	M1	M2	M3
10	L1	L2	
09	K1	K2	K3
08	H1	H2	H3
07	G1	G2	G3
06	F1	F2	F3
05	E1	E2	E3
04	D1	D2	D3
03	C1	C2	C3
02	B1	B2	B3
01	A1	A2	A3
00	ENTREE		
-01	PARKEERGARAGE		





Vraagprijs	• € 820.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 75 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m² • Parkeerplaats: 15 m²
Bouwjaar	• 2021
Installaties	• Buitenzonwering • Domotica • Lift • Mechanische ventilatie • Schuifpui • TV kabel • Zonnepanelen
Ligging	• Aan park • Aan rustige weg • Aan water • In woonwijk • Vrij uitzicht
Parkeren	• Betaald parkeren • Op eigen terrein • Openbaar parkeren
Type verwarming	• Stadsverwarming • Vloerverwarming geheel + vloerverkoeling

Type warmwater	• Elektrische boiler
Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht • Erfpacht, huidige canon is € 2.094,- per jaar (25 jaar vast, fiscaal aftrekbaar), einde tijdvak 16 december 2067 • Erfpacht (parkeerplaats), huidige canon is € 37 per jaar (25 jaar vast, fiscaal aftrekbaar), einde tijdvak 16 december 2067 • Na 2067 is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht (AB 2016) – appartement & parkeerplaats
Buitenruimte	• Overdekt terras van circa 9 m²
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: AG • Nummer: 1977 • Indexnummer I7 & I05
Duurzaamheid	• Dakisolatie • Muurisolatie • Vloerisolatie • Energielabel A+
Soort	• Appartement • Tussenverdieping
Overige kenmerken	• OZB ('26) € 477,98 per jaar • Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar • Gebruiksoppervlakte wonen circa 75 m² • Overdekt terras gelegen op het westen van circa 9 m² • Huismeester aanwezig • Bring Me box in de gemeenschappelijke hal • Gemeenschappelijke fietsenberging • Mogelijkheid tot het kopen van een parkeerplaats, vraagprijs € 100.000 k.k. • Servicekosten € 379,71 per maand appartement • Servicekosten € 64,58 per maand parkeerplaats

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL