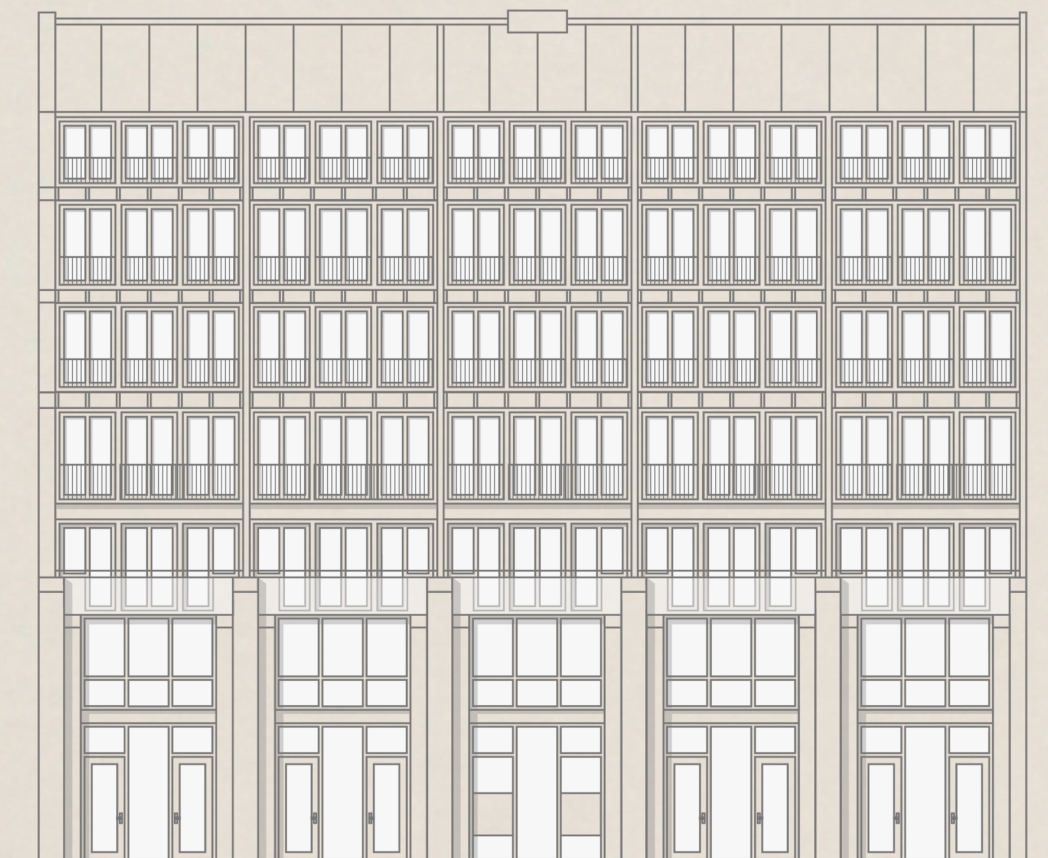




AQUARTIS AAN HET DOK

ENTREPOTDOK 116
AMSTERDAM

Designvisie	5
-------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

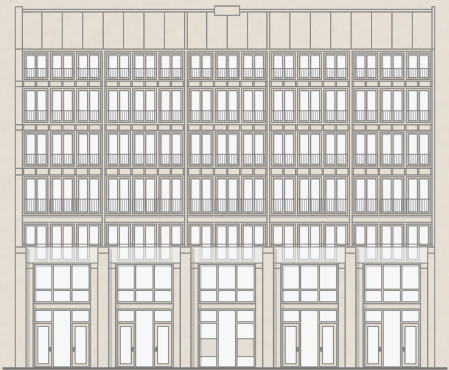
Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	21
--	----

Buitenruimte HET BALKON	31
----------------------------	----

Buurtgids	39
-----------	----

Bereikbaarheid	47
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Aquartis aan het Dok

JELLE MUNDT & BABETTE MEIJERS / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wat mij direct aanspreekt aan dit appartement is de combinatie van comfortabel wonen, water en groen, midden in de stad. Vanuit de woonkamer kijk je over het Entrepotdok naar Artis, waardoor de seizoenen voortdurend zichtbaar zijn. Het groen verandert, boten varen voorbij en op onverwachte momenten klinkt het gebrul van de leeuwen of zijn andere dieren te horen. Het geeft Aquartis aan het Dok een karakter dat je op weinig andere locaties in Amsterdam tegenkomt. Tegelijkertijd woon je hier dicht bij alles wat de stad aantrekkelijk maakt. Restaurants, markten en winkelstraten liggen in de omgeving, terwijl je thuis juist profiteert van de rustige ligging aan het water en de groene gemeenschappelijke binnentuin.

Ook praktisch is het appartement comfortabel. De Vereniging van Eigenaars is goed georganiseerd, wat zichtbaar is in de verzorgde staat van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten. De eigen interne parkeerplaats maakt het geheel compleet: wanneer je de auto nodig hebt, staat deze direct bij het complex. Juist die combinatie maakt deze plek bijzonder: wonen aan het water en tegenover het groen van Artis, met de stad voortdurend binnen handbereik.

Aquartis aan het Dok

What immediately appeals to me about this apartment is the combination of comfortable living, water and greenery, right in the heart of the city. From the living room, you look out across the Entrepotdok towards Artis, bringing the changing seasons into view throughout the year. The greenery changes, boats pass by and, at unexpected moments, you may hear the roar of the lions or the sounds of other animals. It gives Aquartis aan het Dok a character that is rarely found elsewhere in Amsterdam.

At the same time, you are close to everything that makes the city so attractive. Restaurants, markets and shopping streets are all nearby, while at home you can enjoy the peaceful waterfront setting and the green communal courtyard garden. The apartment is also highly comfortable from a practical point of view. The Owners' Association is well organised, which is reflected in the excellent condition of the building and its communal areas. The private parking space completes the picture: whenever you need your car, it is conveniently located right by the complex.

It is precisely this combination that makes this such a special place to live: a waterfront home overlooking the greenery of Artis, with everything the city has to offer always within easy reach.



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



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



Designvisie

Het appartement heeft een langgerekte en functionele indeling, waarbij de verschillende woonfuncties logisch op elkaar aansluiten. Vanuit de centrale entree zijn het slaapgedeelte, de badkamer en de woonruimte direct bereikbaar. Keuken, eetgedeelte en woonkamer liggen in elkaars verlengde en vormen samen een ruime leefzone.

De woonkamer bevindt zich aan de waterzijde en heeft over vrijwel de volledige breedte een glazen gevel. Hierdoor komt veel daglicht binnen en is er een directe visuele relatie met het Entrepotdok en het groen van Artis aan de overzijde. De doorlopende houten vloer benadrukt de lengte van de ruimte en verbindt het zit- en eetgedeelte met de keuken.

De woning beschikt over twee slaapkamers en een derde vertrek dat momenteel als werkruimte wordt gebruikt. Deze ruimte kan desgewenst als derde slaapkamer worden ingericht. Daarmee biedt de plattegrond flexibiliteit voor verschillende woon- en werksituaties.

De ligging tegenover Artis is bepalend voor het karakter van de woning. Water en groen domineren het uitzicht en vormen een bijzonder contrast met de centrale ligging in Amsterdam. Ook de geluiden uit de dierentuin zijn op momenten hoorbaar en geven het wonen aan het Entrepotdok een herkenbare, locatiespecifieke kwaliteit.

Design vision

The apartment features an elongated and functional layout, with the various living areas flowing naturally into one another. From the central entrance, the sleeping quarters, bathroom and main living area are all directly accessible. The kitchen, dining area and living room are arranged in sequence, together creating a spacious and cohesive living environment. The living room is positioned on the waterfront side and features an almost full-width glass façade. This allows an abundance of natural light to enter the apartment while creating a strong visual connection with the Entrepotdok and the greenery of Artis directly opposite. The continuous wooden flooring enhances the sense of length and seamlessly connects the sitting and dining areas with the kitchen.

The apartment offers two bedrooms as well as a third room currently used as a home office. If desired, this space can easily be arranged as a third bedroom, providing flexibility for a variety of living and working arrangements.

The position opposite Artis plays a defining role in the character of the apartment. Water and greenery dominate the outlook, creating a remarkable contrast with its central Amsterdam location. From time to time, the sounds of the zoo can also be heard, adding a distinctive and unmistakably local quality to life on the Entrepotdok.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

BREDE GLAZEN PUI

De leefruimte is opgezet als één langgerekt geheel, met de keuken, eethoek en woonkamer in elkaars verlengde. De open indeling en de doorlopende, massieve tropisch hardhouten Jatoba vloer zorgen voor samenhang, terwijl iedere functie binnen de ruimte een duidelijke eigen plek heeft.

Aan de waterzijde ligt de woonkamer, met een brede glazen pui en openslaande delen naar het balkon. Het uitzicht over het Entrepotdok en het groen van Artis vormt hier een belangrijk onderdeel van de ruimte. De grote gevelopeningen brengen veel daglicht naar binnen en versterken de lengte van het appartement.

Het eetgedeelte vormt de overgang tussen zitten en koken. De keuken is aan weerszijden opgesteld en uitgevoerd in rustige, lichte tinten, met veel kastruimte en geïntegreerde apparatuur. Het lange werkblad en de tegenoverliggende kastenwand maken de keuken praktisch in gebruik, zonder deze visueel af te sluiten van de rest van het woonprogramma. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de huidige werkruimte. Deze is ingericht met een lange werktafel voor twee werkplekken en maatwerk kastruimte. Schuifdeuren met deels transparante panelen zorgen ervoor dat de ruimte afzonderlijk gebruikt kan worden, terwijl de verbinding met het leefgedeelte behouden blijft. Desgewenst kan dit vertrek als derde slaapkamer worden ingericht.

Living & Cooking

The living area is designed as one elongated, open-plan space, with the kitchen, dining area and living room flowing naturally into one another. The open-plan layout and continuous solid tropical Jatoba hardwood flooring create a sense of cohesion, while each function within the space has its own clearly defined place.

Positioned on the waterfront side, the living room features a wide glazed façade with opening doors onto the balcony. Views across the Entrepotdok towards the greenery of Artis form an integral part of the living experience. The generous glazing allows an abundance of natural light to enter and further emphasises the length and openness of the apartment.

The dining area provides a natural transition between the living room and kitchen. Arranged along both sides, the kitchen is finished in calm, light tones and offers ample storage as well as integrated appliances. A long worktop and full-height cabinetry opposite provide a practical and efficient workspace without visually separating the kitchen from the rest of the living area.

Adjacent to the kitchen is the current home office, fitted with a long desk accommodating two workstations and bespoke built-in cabinetry. Sliding doors with partially transparent panels allow the room to be closed off when required while maintaining a visual connection with the main living space. If desired, this versatile room could also be arranged as a third bedroom.



















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DRIE SLAAPKAMERS

Het slaapgedeelte ligt rond de centrale hal en is daarmee duidelijk gescheiden van de woonruimte. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt veel plaats voor kasten. De brede raampartij zorgt voor daglicht en geeft toegang tot de buitenruimte.

De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als sportkamer en komt eveneens uit op de centrale hal. Het vertrek heeft een volwaardig formaat en kan direct als slaapkamer worden gebruikt. Een derde slaapmogelijkheid bevindt zich aansluitend aan het leefgedeelte; deze ruimte is op dit moment ingericht als werkruimte.

De badkamer ligt centraal tussen de slaapvertrekken en is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche en een brede wastafel. De lichte wandafwerking en donkere vloer geven de ruimte een rustig karakter, terwijl de verlichte spiegel en het houten wastafelmeubel voor een verzorgde detaillering zorgen.

Sleeping & Bathing

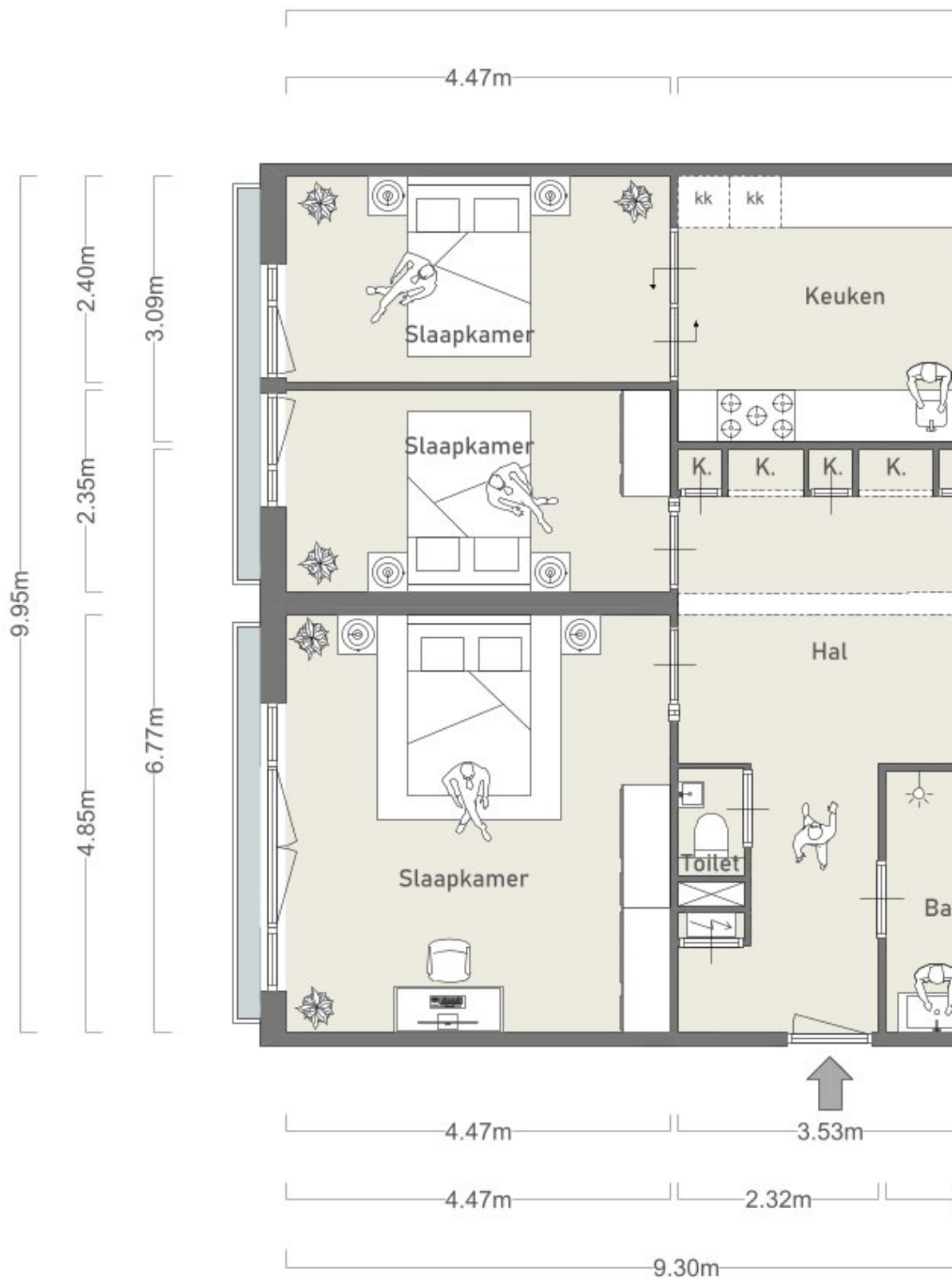
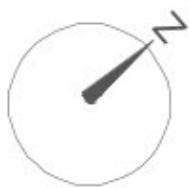
The sleeping quarters are arranged around the central hallway, creating a clear separation from the main living areas. The principal bedroom is generously proportioned and offers ample space for wardrobes. A wide window brings in plenty of natural light and provides direct access to the outdoor space.

The second bedroom is is currently used as a fitness room and is also accessed from the central hallway. Generously sized, it can readily be used as a full bedroom. A third sleeping option is located adjacent to the living area and is currently arranged as a home office.

Centrally positioned between the bedrooms, the bathroom is well appointed with a bathtub, separate walk-in shower and wide washbasin. Light wall finishes combined with a dark floor create a calm, understated atmosphere, while the illuminated mirror and wooden vanity unit add a refined finishing touch.















BUITENRUIMTE



Het balkon

HET GROEN VAN ARTIS

Aan de waterzijde staat de woonkamer via een brede schuifpui direct in verbinding met het balkon. Wanneer de pui wordt geopend, ontstaat een aangename overgang tussen binnen en buiten en komt het uitzicht nadrukkelijk de woonruimte binnen. Het water van het Entrepotdok, de volwassen bomen en het groen van Artis bepalen hier het beeld.

Het balkon volgt de gevel en biedt vrij zicht over het water en de kade. Door de verhoogde ligging blijft het contact met de omgeving aanwezig, terwijl er tegelijkertijd afstand is tot het straatniveau. De combinatie van water, groen en passerende boten geeft het uitzicht een rustig maar levendig karakter.

Aan de andere zijde van het gebouw ligt de gemeenschappelijke binnentuin. Deze groene ruimte wordt onderhouden door de Vereniging van Eigenaars en is beschikbaar voor gezamenlijk gebruik door de bewoners. Met beplanting, gras en zitgelegenheid vormt de tuin een beschutte buitenplek als aanvulling op het balkon aan de woning.

The Outdoor Space

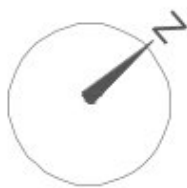
On the waterfront side, the living room connects directly to the balcony through wide sliding glass doors. When opened, they create a seamless transition between indoors and outdoors, drawing the view into the living space. The waters of the Entrepotdok, mature trees and the greenery of Artis define the outlook.

The balcony extends along the façade and offers unobstructed views across the water and quay. Its elevated position maintains a strong connection with the surroundings while providing a pleasant sense of distance from street level. The combination of water, greenery and passing boats creates an outlook that feels both peaceful and dynamic.

On the opposite side of the building is the communal courtyard garden, maintained by the Owners' Association and available for residents to enjoy. With planting, lawn and seating areas, this sheltered green space provides an attractive complement to the apartment's private waterfront balcony.



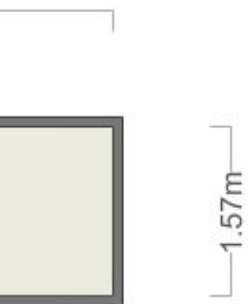




4.20m



Berging
H = 2.42 m



Wonen

n.v.t

Overig

n.v.t

Buitenruimte

n.v.t

Externe bergruimte

6,59m²

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



BUURTGIDS



A **Burritos Anonymous**
Zeeburgerstraat 4,
1018 AG Amsterdam

Bij Burritos Anonymous geloven ze dat geluk door de maag gaat. De onweerstaanbare creaties combineren verse groenten, smakelijke rijst, knapperige bonen, gesmolten kaas en een zachte bloemtortilla.

B **Artis**
Plantage Kerklaan 38-40,
1018 CZ Amsterdam

Artis is de oudste dierentuin van Nederland, het werd in 1838 opgericht met het doel om de natuur dicht bij de mensen te brengen.

C **Frank's Smokehouse**
Wittenburgergracht 303,
1018 ZL Amsterdam

Al meer dan twintig jaar bevindt Frank's rokerij zich in Amsterdam, nog op dezelfde plek waar de eerste echte winkel werd geopend op de Wittenburgergracht.

D **Galerie Franzis Engels**
Nieuwevaart 200,
1018 ZN Amsterdam

Op een steenworp afstand van het Centraal Station kun je Galerie Franzis Engels vinden. Een galerie voor hedendaagse kunst met wel vier verdiepingen. Op de bovenste verdieping worden zowel solo- als thematische tentoonstellingen gehouden.

E **Best döner**
Dapperstraat 4,
1093 BT Amsterdam

Hasan Karaca staat sinds 1990 met zijn kraam op de Dappermarkt in Amsterdam-Oost. Eerst verkocht hij allerlei verschillen producten totdat hij in 2003 besloot te beginnen met een kebabkraam.

F **Brouwerij 't IJ**
Funenkade 7,
1018 AL Amsterdam

Brouwerij 't IJ is een bier brouwerij gevestigd in een oud badhuis en is goed te herkennen, omdat deze naast de molen De Gooyer ligt. Ze maken speciaalbieren en deze zijn gewoon gemaakt van Amsterdams leidingwater.

G **Café Wu**
Dapperstraat 1,
1093 BK Amsterdam

Café Wu is een moderne bistro, geïnspireerd door de Chinese keuken en cultuur. Timo de Beurs (voorheen slagerij de beurs) serveert spannende gerechten van klassiek Chinees tot een vrije interpretatie hiervan met Europese technieken en producten.

H **Boi Boi**
Dapperstraat 12HS,
1093 BV Amsterdam

Boi Boi is een gezellige plek dicht bij de bruisende Dapper Market. Strijk neer in in de hippe tent, geniet van de met graffiti bespoten decoraties en neem de tijd voor de smaakvolle gerechten.

I **Wereldmuseum**
Linnaeusstraat 2,
1092 CK Amsterdam

Het Tropenmuseum is een museum over wereldculturen en vertelt de verhalen over de koloniale geschiedenis van Nederland. Het museum is gevestigd in een monumentaal pand uit 1926 aan de rand van het Oosterpark.

J **Louie Louie**
Linnaeusstraat IIA,
1093 EC Amsterdam

Bar Louie Louie is de perfecte spot om een biertje te drinken na een bezoek aan het Tropenmuseum.

K **Restaurant Fyr**
Czaar Peterstraat 2I,
1018 NX Amsterdam

Executive Chef en eigenaar Elia Müller opende Fyr in de Czaar Peterstraat na jaren ervaring bij restaurant Vinkeles, waar hij zijn vakmanschap verder verfijnde.

L **Fyka by Fyr**
Czaar Peterstraat 2I,
1018 NX Amsterdam

Overdag verandert restaurant FYR aan de Czaar Peterstraat in Fika by FYR, een lunchconcept geïnspireerd op de Zweedse traditie van samen pauzeren met goed eten en koffie.

M **Naskip**
Dapperstraat 147,
1093 BS Amsterdam

In 1962 begon de grootmoeder van de huidige eigenaren in Nederland haar heerlijke gemarineerde kip te verkopen. Met al meer dan 50 jaar succes in Suriname, staat Naskip bekend om kwaliteit, smaak, service en redelijke prijzen.

N **Spring Cafe Brasserie**
Mauritskade 61,
1092 AD Amsterdam

Spring Cafe Brasserie In het vijfsterrenhotel Pillows Grand Boutique Hotel Maurits At The Park bevindt zich Spring Café Brasserie met uitzicht op het Oosterpark en een heerlijk terras voor de zomer.

O **VanOost**
Mauritskade 61,
1092 AD Amsterdam

Na enige vertraging en een herbenoeming is het eindelijk zover: chef Floris van Straalen, voorheen werkzaam bij Felix, opent zijn restaurant in het nieuwe Pillows Hotel Maurits aan het Oosterpark.

P **Strand van Oost**
Linnaeusstraat 2 C,
1092 CK Amsterdam

Strand van Oost Bovenop Orchid House, met uitzicht over het Oosterpark en het Wereldmuseum, ligt Strand van Oost: een stadsstrand waar het vakantiegevoel naar Amsterdam wordt gebracht.

Q **Wakuli**
Wagenaarstraat 70H,
1093 CV Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

R **De Plantage**
Plantage Kerklaan 36,
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De levendige buurt rond Entrepotdok, gelegen in het hart van Amsterdam, biedt een unieke mix van geschiedenis, cultuur en moderniteit en vormt een uitstekende woonplek. Dankzij de centrale ligging zijn de vele bezienswaardigheden gemakkelijk te bereiken, van de Hortus en Artis in de Plantagebuurt tot de iconische grachten en historische gebouwen van het centrum. Charmante straten nodigen uit tot het ontdekken van boetieks, restaurants en cafés. Ook culinair heeft de buurt veel te bieden. Zo is Spirit een geliefde plek waar veel buurtbewoners graag aanschuiven voor een ontspannen maaltijd. Bij Artis bevindt zich De Plantage, een sfeervol restaurant met een prachtig terras en een geliefde plek voor lunch, diner of een drankje. Voor natuurliefhebbers zijn er eveneens volop mogelijkheden. Een wandeling of fietstocht langs de nabijgelegen grachten, door het Wertheimpark of een bezoek aan de Hortus biedt een welkome ontsnapping aan de levendigheid van de stad en volop gelegenheid om te genieten van groene oases van rust.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Via de nabijgelegen IJ-tunnel is de stad snel in en uit te rijden en ook de Ring A10 is binnen circa 5 autominuten bereikbaar via afslag S108 (Oud-Zuid). Op de aangrenzende Sarphatistraat ligt de halte van tram 10 vrijwel voor de deur, waarmee de grachtengordel binnen enkele minuten te bereiken is. Daarnaast vertrekken vanaf het Mr. Visserplein en Kadijkplein diverse tram- en buslijnen richting onder meer Centraal Station, Muiderpoortstation en Sloterdijk. Vanaf Centraal Station zijn er uitstekende verbindingen, waaronder een directe verbinding met Schiphol. Per fiets is Centraal Station binnen circa 5 minuten bereikbaar.

Parkeren

Een waardevolle aanvulling is de mogelijkheid om bij de woning een eigen parkeerplaats van circa 5,50 x 2,50 meter, voorzien van een elektrische laadpaal, aan te kopen. De vraagprijs voor de parkeerplaats bedraagt € 75.000,-.

Neighbourhood

The lively neighbourhood around Entrepotdok, located in the heart of Amsterdam, offers a unique blend of history, culture and modern city life, making it an excellent place to live. Its central location provides easy access to many of the city's highlights, from the Hortus Botanicus and Artis Zoo in the Plantage neighbourhood to the iconic canals and historic buildings of the city centre. Charming streets invite you to discover boutiques, restaurants and cafés. The area also has plenty to offer when it comes to dining. Spirit is a popular spot where many local residents gather for a relaxed meal. Near Artis, De Plantage is an atmospheric restaurant with a beautiful terrace, perfect for lunch, dinner or drinks. Nature lovers are equally well catered for. A walk or bike ride along the nearby canals, through Wertheimpark or a visit to the Hortus provides a welcome escape from the vibrancy of the city and the opportunity to enjoy peaceful green surroundings.

Accessibility

The apartment is very well connected by bicycle, car and public transport. The nearby IJ Tunnel provides quick and easy access in and out of the city, while the A10 ring road can be reached in approximately 5 minutes by car via exit S108 (Oud-Zuid). Tram 10 stops almost directly outside the property on the adjacent Sarphatistraat, providing access to the heart of the canal district within just a few minutes. In addition, various tram and bus services depart from Mr. Visserplein and Kadijkplein, with connections to Central Station, Muiderpoort Station and Sloterdijk Station, among others. Central Station offers excellent onward connections and can be reached by bicycle in approximately 5 minutes.



Vraagprijs	• € 1.180.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 138 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m² • Externe bergruimte: 20 m²
Bouwjaar	• 2000
Installaties	• Glasvezel kabel • Lift • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • Aan water • In centrum • In woonwijk
Parkeren	• Parkeergarage
Type verwarming	• CV Ketel Vaillant Eco Tec Plus VRT350 (2022)

Type warmwater

- CV Ketel Vaillant Eco Tec Plus VRT350 (2022)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: O
- Nummer: 4719

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Bijzonderheden

- Rijksbeschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 574,94 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 460,00 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Erfpachtcanon is afgekocht tot 30 april 2049. Vanaf 1 mei 2049 is de eeuwigdurende erfpachtcanon vastgeklikt (AB 2016) op € 2.513,63 per jaar.
- Mogelijkheid tot aankoop van een parkeerplaats voorzien van een elektrische laadpaal voor € 75.000,-
- Geen verhoogd funderingsrisico (A t/m C)

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL