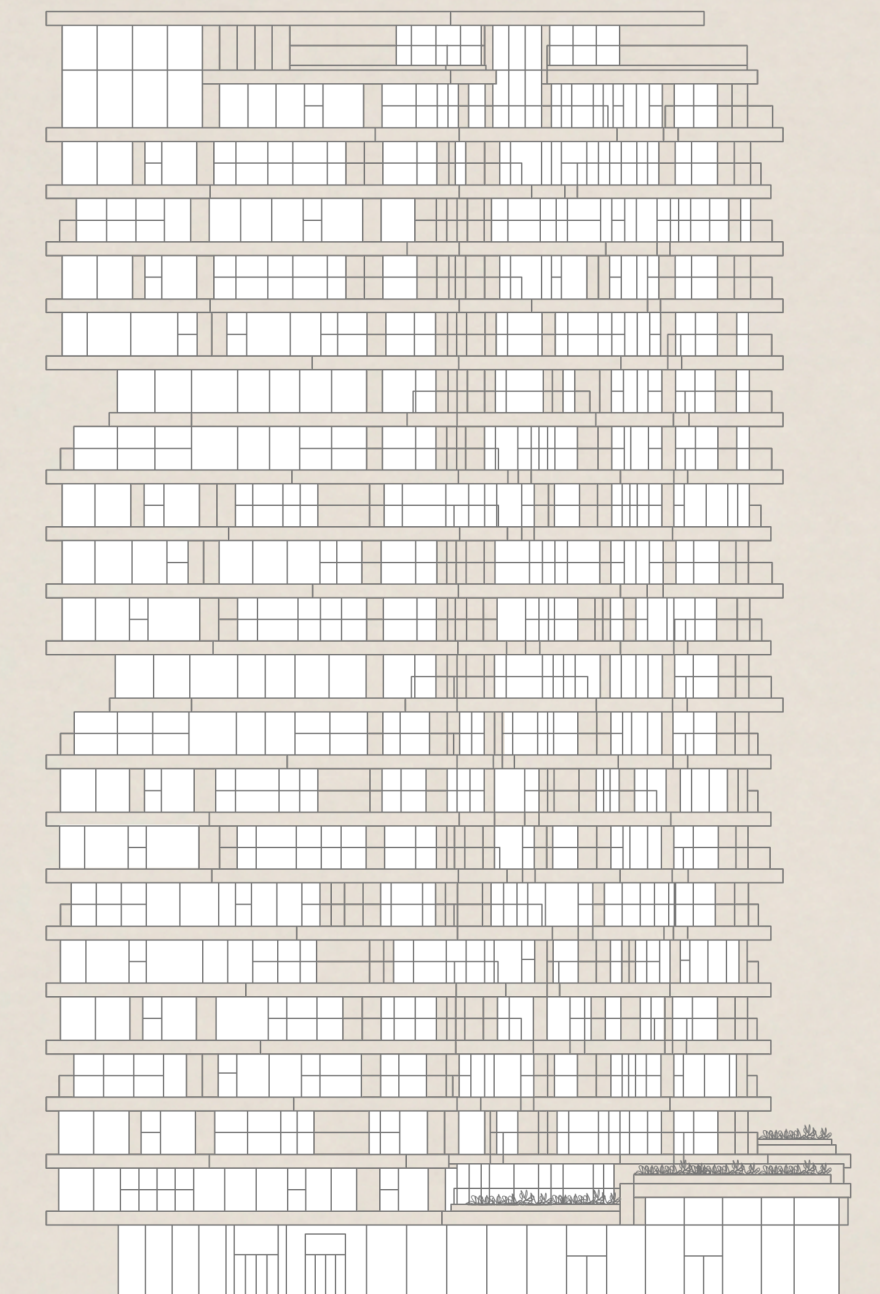




HAUT LIVING

KORTE OUDERKERKERDIJK I A I
AMSTERDAM

Architectuur
KRACHTIGE
HORIZONTALE LIJNEN

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET BALKON

29

Buurtgids

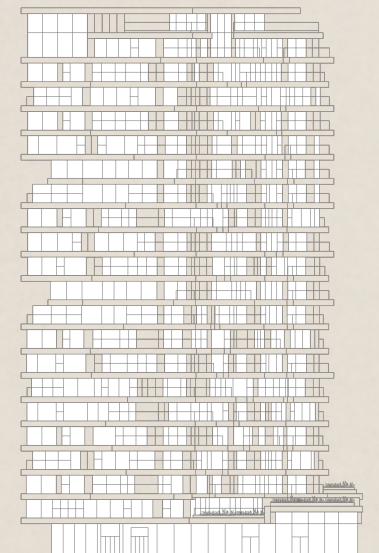
35

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

46



HAUT living

DANIËL DE BONT & KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

In het iconische woongebouw HAUT, een van de meest vooruitstrevende en duurzame woontorens van Amsterdam, bevindt zich dit royale gelijkvloerse appartement van circa 190 m². De woning combineert hoogwaardige architectuur met uitzonderlijk wooncomfort en biedt een zeldzame hoeveelheid leefruimte op één niveau. Dankzij de grote raampartijen van vloer tot plafond, de zuidoriëntatie en de open indeling wordt het appartement overspoeld met daglicht en ontstaat een aangename verbinding tussen binnen en buiten. Een royaal terras van circa 38 m² op het zuiden, drie slaapkamers, twee badkamers, een privéparkeerplaats en een separate berging maken dit een compleet familieappartement op een van de meest geliefde locaties van het Amstelkwartier.

Haut living

Within the iconic HAUT residential tower, one of Amsterdam's most innovative and sustainable high-rise developments, this spacious single-level apartment of approximately 190 m² offers a rare combination of exceptional architecture and outstanding living comfort. Floor-to-ceiling windows, a sunny south-facing orientation, and an open-plan layout flood the home with natural light and create a seamless connection between indoor and outdoor living. A generous south-facing terrace of approximately 38 m², three bedrooms, two bathrooms, a private parking space, and a separate storage room complete this exceptional family home in one of the most sought-after locations within the Amstelkwartier.



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



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



BRIGGS & STRUTTING

HOLLAND
FESTIVAL

ATAG Live
EXPERIENCE CENTER

ATAG Live
EXPERIENCE CENTER

ATAG Live
EXPERIENCE CENTER

ATAG Live
EXPERIENCE CENTER

6

Architectuur

KRACHTIGE HORIZONTALE LIJNEN

HAUT behoort tot de meest spraakmakende woongebouwen van Amsterdam en is ontworpen door Team V Architectuur. De markante toren onderscheidt zich door zijn krachtige horizontale lijnen, royale buitenruimten en duurzame karakter. Als een van de hoogste hybride houten woontorens van Europa geldt HAUT als een internationaal voorbeeld van toekomstgerichte stedelijke architectuur. De toepassing van natuurlijke materialen, grote glasvlakken en hoogwaardige afwerking zorgt voor een eigentijdse uitstraling waarin duurzaamheid en woonkwaliteit naadloos samenkomen.

Architecture

HAUT is one of Amsterdam's most celebrated residential buildings and was designed by Team V Architecture. The striking tower is distinguished by its strong horizontal lines, generous outdoor spaces, and sustainable design. As one of Europe's tallest hybrid timber residential towers, HAUT is internationally recognised as a benchmark for forward-thinking urban architecture. The use of natural materials, expansive glass façades, and high-quality finishes creates a contemporary aesthetic in which sustainability and residential comfort come together seamlessly.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

GROTE GLASPARTIJEN VAN VLOER TOT PLAFOND

De indrukwekkende leefruimte vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de royale afmetingen, de grote glaspartijen van vloer tot plafond en de directe verbinding met het zonnige terras. Dankzij de zuidoriëntatie en de brede raampartijen wordt de ruimte gedurende de dag rijkelijk voorzien van natuurlijk licht. Het warme houten plafond vormt een stijlvol contrast met de strakke afwerking en draagt bij aan de rustige, eigentijdse uitstraling van het interieur.

De open woonkeuken is uitgevoerd in een luxe en tijdloze stijl. De matzwarte keuken is voorzien van een fraai natuurstenen werkblad en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur van AEG, waaronder een oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De kookplaat is voorzien van geïntegreerde afzuiging, waardoor het strakke ontwerp volledig behouden blijft. Daarnaast beschikt de keuken over een Quooker voor direct kokend water. De royale opstelling biedt volop werk- en bergruimte en sluit naadloos aan op de ruime eetkamer, waar met gemak een grote eettafel kan worden geplaatst voor lange diners en gezelschap.

Vanuit zowel de woon- als eetkamer geven schuifpuien toegang tot het zonnige terras, waardoor binnen- en buitenleven moeiteloos in elkaar overvloeien. De plattegrond biedt daarnaast ruimte voor een aparte werk- of studeerkamer.

Living and Cooking

The impressive living area forms the heart of the home and is defined by its generous proportions, floor-to-ceiling windows, and direct connection to the sunny terrace. Thanks to its south-facing orientation and expansive glazing, the space is flooded with natural light throughout the day. The warm timber ceiling provides an elegant contrast to the clean architectural lines and contributes to the calm, contemporary character of the interior.

The open-plan kitchen has been designed in a luxurious and timeless style. Finished in matte black and complemented by a beautiful natural stone countertop, it is equipped with high-quality AEG appliances, including an oven, refrigerator, freezer, and dishwasher. The induction cooktop features integrated extraction, preserving the sleek aesthetic of the design, while a Quooker provides instant boiling water. The generous layout offers ample workspace and storage and flows seamlessly into the spacious dining area, where there is plenty of room for a large dining table and entertaining guests.

Sliding doors from both the living and dining areas open onto the sunny terrace, creating a seamless transition between indoor and outdoor living. The thoughtfully designed floor plan also offers the flexibility to create a separate home office or study area.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

DRIE SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, gesitueerd in een rustige slaapvleugel. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer en biedt voldoende ruimte voor een royale garderobe. De twee overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en lenen zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamers zijn modern uitgevoerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. De royale hoofdbadkamer beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. De combinatie van lichte wandtegels, donkere vloertegels en houten accenten zorgt voor een stijlvolle en tijdloze uitstraling.

De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel en is ideaal voor kinderen, gasten of logees. Daarnaast bevindt zich aan de centrale hal een separaat gastentoilet, wat het wooncomfort verder vergroot. De praktische indeling met twee volwaardige badkamers maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen en voor wie veel waarde hecht aan comfort en privacy.

Sleeping and Bathing

The apartment features three well-proportioned bedrooms, situated within a quiet and private sleeping wing. The principal bedroom benefits from its own en-suite bathroom and offers ample space for extensive wardrobe storage. The two additional bedrooms are also generously sized and are perfectly suited as children's rooms, guest bedrooms, or home offices.

The bathrooms are finished to a high standard with carefully selected, high-quality materials. The spacious principal bathroom is equipped with a bathtub, a large walk-in shower, a double vanity unit, and a toilet. The combination of light wall tiles, dark floor tiles, and warm wooden accents creates a timeless and elegant atmosphere.

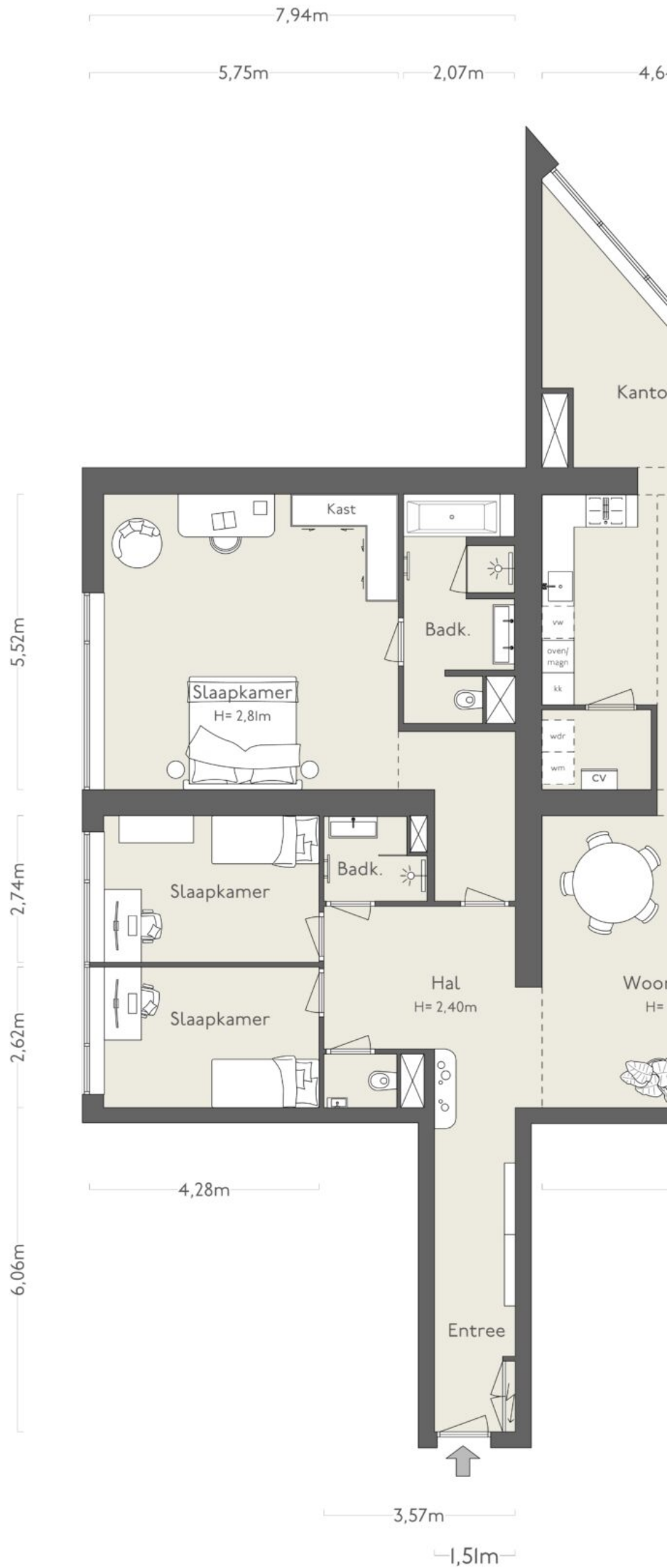
The second bathroom features a walk-in shower and washbasin, making it ideal for children, guests, or overnight visitors. In addition, a separate guest toilet is located off the central hallway, further enhancing everyday comfort. The practical layout, with two full bathrooms, makes this apartment particularly well suited for families and for those who value comfort, privacy, and flexibility in daily living.

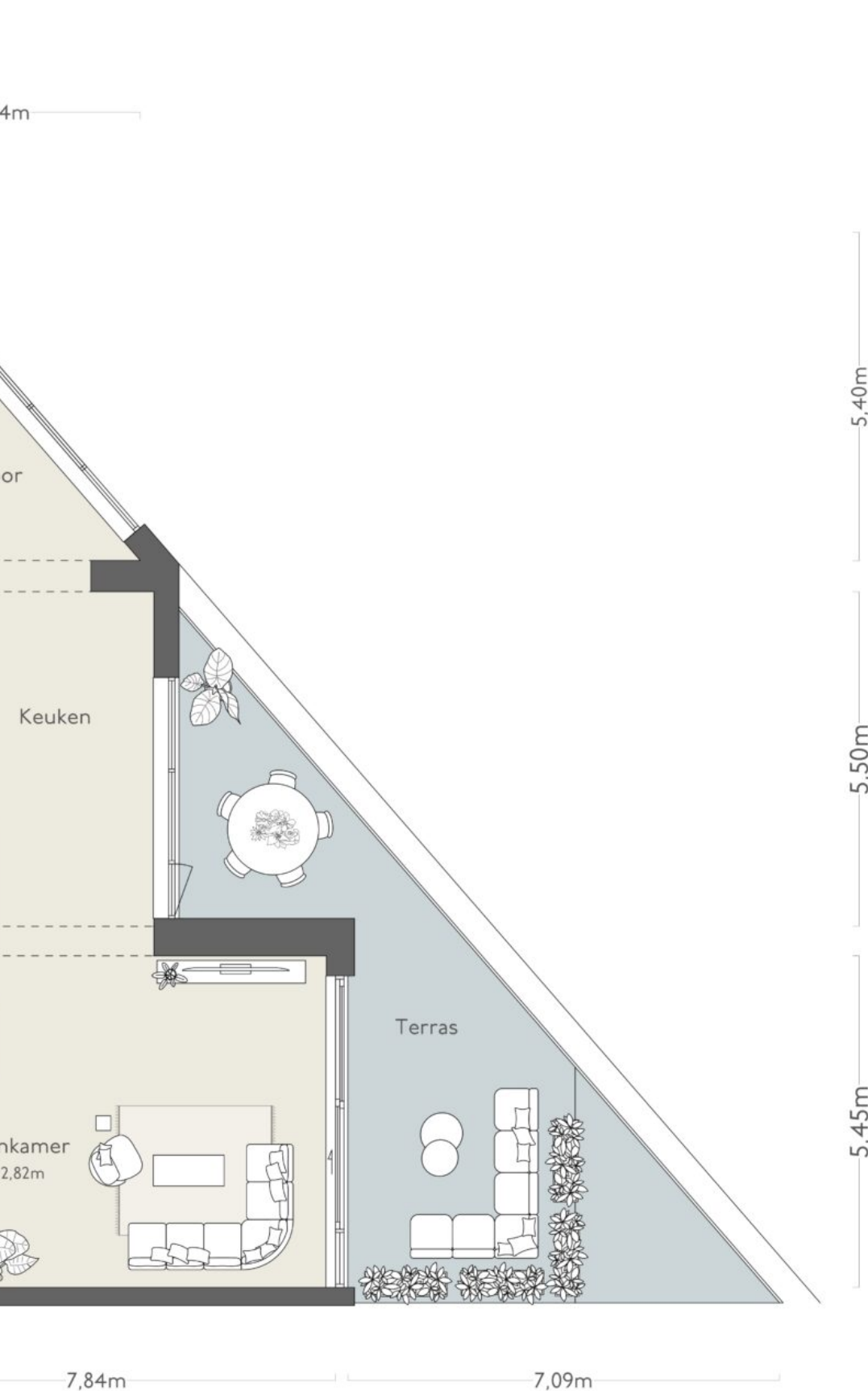












Zuid



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

190,31m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

38,02m²

Bergruimte

5,18 m²+ 14,17 m²

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



BUITENRUIMTE



Het balkon

GELEGEN OP HET ZUIDEN

Een van de grote kwaliteiten van deze woning is het royale terras van circa 38 m², gelegen op het zuiden. Hier kan vrijwel de gehele dag van de zon worden genoten. Dankzij de royale breedte biedt het terras volop ruimte voor een comfortabele loungehoek en een eettafel. De glazen balustrades versterken het gevoel van openheid en zorgen voor een eigentijdse uitstraling die perfect aansluit bij de architectuur van het gebouw.

The Outdoor Space

One of the standout features of this home is the generous south-facing terrace of approximately 38 m². Enjoying an abundance of sunshine throughout the day, it provides an exceptional outdoor living experience. Its generous width allows ample space for both a comfortable lounge area and a large dining table, making it ideal for relaxing, entertaining, or enjoying long summer evenings outdoors.

The glass balustrades enhance the sense of openness and maximise the connection with the surroundings, while contributing to the contemporary architectural aesthetic of the building. The result is a private and inviting outdoor space that functions as a natural extension of the interior living area.







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 Fizeaustraat**
Fizeaustraat 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

Buurtgids

Korte Ouderkerkerdijk IA-I is gelegen in het Amstelkwartier, een modern en geliefd woongebied in Amsterdam Oost. Deze buurt kenmerkt zich door de unieke ligging aan de Amstel, de eigentijdse architectuur en de combinatie van stedelijke voorzieningen met veel ruimte, water en groen. In de directe omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden, waaronder George Marina en Thuis aan de Amstel, waar je kunt genieten van het uitzicht over het water. Langs de Amstel zijn volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie, terwijl ook diverse sportvoorzieningen zich in de buurt bevinden. Het gebied heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een levendige woonomgeving met een eigentijds karakter. De combinatie van wonen aan het water, moderne voorzieningen en de ligging in Amsterdam maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen.

Bereikbaarheid

Het appartement ligt in het geliefde Amstelkwartier, een eigentijdse stadswijk aan de rand van de Amstel. De omgeving kenmerkt zich door een aantrekkelijke combinatie van water, stedelijke voorzieningen en moderne architectuur. Op korte afstand bevinden zich diverse horecagelegenheden, winkels, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Spaklerweg, station Amsterdam Amstel en diverse busverbindingen bevinden zich op korte afstand. Met de auto zijn de A2 en Ring A10 snel bereikbaar. Bij het appartement behoren bovendien een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een separate berging.

Parkeren

Een waardevolle toevoeging aan het appartement is de privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Neighbourhood

Korte Ouderkerkerdijk IA-I is situated in the Amstelkwartier, one of Amsterdam's most modern and sought-after residential districts. Defined by its unique location along the Amstel River, contemporary architecture, and generous sense of space, the neighbourhood successfully combines urban living with water, greenery, and recreation. The area has developed into a vibrant residential community with a distinctly modern character, while maintaining a relaxed and open atmosphere. A variety of popular restaurants and cafés can be found nearby, including George Marina and Thuis aan de Amstel, both offering beautiful waterfront settings. The Amstel itself provides ample opportunities for walking, running, cycling, and enjoying life by the water, while several sports facilities and daily amenities are located within easy reach. The combination of waterfront living, contemporary amenities, and a central Amsterdam location makes this an exceptionally attractive place to call home.

Accessibility

The apartment enjoys an excellent location within the Amstelkwartier, offering outstanding accessibility by public transport, bicycle, and car. Spaklerweg Metro Station, Amsterdam Amstel Station, and several bus connections are all within close proximity, providing fast and convenient access to the rest of the city and beyond. By car, both the A2 motorway and the A10 Ring Road can be reached within minutes, making travel in and out of Amsterdam particularly convenient. The combination of excellent transport links and a peaceful waterfront setting creates a highly desirable living environment.

Parking

A valuable addition to the apartment is the private parking space in the underground parking garage, offering both convenience and comfort. The property also benefits from a separate private storage room, providing practical additional storage space.



Vraagprijs	• € 1.495.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 190 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 38 m² • Externe bergruimte: 19 m²
Bouwjaar	• 2021
Installaties	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel • Zonnepanelen
Parkeren	• Parkeergarage • Parkeerkelder • Parkeerplaats
Type verwarming	• Stadsverwarming

Type warmwater

- Stadsverwarming

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Zonneterras
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amstrdam
- Sectie: Ag
- Nummer: I977

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Energielabel A+

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Welke woonlaag

- 2e

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 988,25 per jaar
- Rioolrecht ('26) € I92,04 per jaar
- VvE servicekosten € 930,00 per maand
- VvE servicekosten parkeerplaats € 65,00 per maand
- VvE servicekosten berging € I6,00 per maand
- Gelegen op erfpacht de huidige canon bedraagt € 8763,35 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL