



MODERN LIVING

DOMINEE BLEEKERHOF 41 A
ABCOUDE

Designvisie COMFORTABEL WONEN	5
----------------------------------	---

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

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte DE ACHTERTUIN EN TERRAS	29
--	----

Buurtgids ABCOUDE	37
----------------------	----

Bereikbaarheid	44
----------------	----

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



Modern living

JUDITH DE JONG & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in een gezellig dorp, onder de rook van Amsterdam. Onze opdrachtgever heeft aan de Dominee Bleekerhof een ultieme familiehuis gecreëerd, geheel turn key en op een hoog niveau qua afwerking en duurzaamheid. De woning, een geschakelde woning ligt op een perceel van 295 m² en hebben het gemak van parkeren voor de deur.

Het woonhuis heeft een speels karakter, optimaal ingedeelde plattegrond en een heerlijke zonnige achtertuin.

Bijzonder is dat er bij de renovatie een mooie balans is gemaakt tussen design, toegankelijkheid, praktische invulling van de ruimten en duurzaamheid. Hierdoor is er een heerlijk familiehuis gecreëerd voor een ieder die op zoek is naar luxe, comfort en rustig wonen.

Wat betekent Turn Key bij deze woning? De woning is echt direct te betrekken, dus inclusief moderne keukens voorzien van hedendaagse inbouwapparatuur, complete badkamers, houten vloeren, het schilderwerk diverse garderobekasten en (deels) ingerichte tuin.

Duurzaamheid is een belangrijk onderwerp geweest bij deze renovatie, de woning is van het gas af, isolatie is verbeterd en er is een warmtepomp voor verwarming (vloerverwarming) en warm water. Tevens zijn er zonnepanelen geplaatst, 16 stuks. Deze investering heeft geresulteerd in het hoogste energielabel, namelijk A++++.

Modern living

Living in a charming village, just a stone's throw from Amsterdam. Our client has created the ultimate family home at Dominee Bleekerhof—completely turnkey and featuring high-quality finishes and Sustainability. The home, a townhouse, sits on a 295 m² lot and offers the convenience of parking right outside the door. The home has a playful character, an optimally laid-out floor plan, and a lovely, sunny Rear garden.

What makes this project special is that the renovation struck a beautiful balance between design, accessibility, practical use of the spaces, and Sustainability. This has resulted in a wonderful family home for anyone seeking luxury, comfort, and peaceful living.

What does “turnkey” mean for this home? The home is truly Immediately ready to move in, meaning it includes a modern kitchen equipped with contemporary built-in appliances, a fully Bathrooms, hardwood floors, freshly painted walls, various closets, and a (partially) landscaped garden.

Sustainability has been a key focus of this renovation; the home is no longer connected to the gas grid, insulation has been improved, and a heat pump provides heating (underfloor heating) and hot water. Additionally, 16 solar panels have been installed. This investment has resulted in the highest energy efficiency rating, namely A++++.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



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



Designvisie

COMFORTABEL WONEN

De transformatie van de oorspronkelijke (geschakelde) bungalow uit 1974 is van binnenuit gedacht. Het woonhuis is in 2025/2026 in tweeën gesplitst waardoor er een vernieuwde indeling is gecreëerd met veel licht, een open karakter en comfortabel wonen. De patio vormt daarin het centrale element: een buitenkamer midden in het huis, met glas aan weerszijden en zicht vanuit zowel het woon- als slaapgedeelte.

De architectuur is rustig gehouden en krijgt karakter door een consequent materiaalgebruik. Licht eikenhout loopt terug in vloeren, maatwerk en keuken, gecombineerd met zachte zand- en steentinten. Slanke profielen rond de grote glasvlakken houden de overgangen naar patio en tuin zo transparant mogelijk. Aan de achterzijde contrasteert het warme interieur met de robuuste, lichtgrijze gevelsteen. De woning is bovendien gasloos, voorzien van verbeterde isolatie en uitgerust met een warmtepomp voor vloerverwarming en warm water. Op het platte dak liggen 16 zonnepanelen. Volgens de aangeleverde informatie resulteert dit in energielabel A++++.

Design vision

The transformation of the original (row) bungalow from 1974 was conceived from the inside out. The house will be split in two in 2025/2026, creating a new layout with plenty of light, an open feel, and comfortable living. The patio serves as the central element: an outdoor room in the heart of the home, with glass on both sides and views from both the living and sleeping areas.

The architecture maintains a sense of calm and gains character through the consistent use of materials. Light oak is used throughout the floors, custom-made elements, and kitchen, combined with soft shades of sand and stone. Slim profiles around the large glass surfaces keep the transitions to the patio and garden as transparent as possible. At the rear, the warm interior contrasts with the robust, light-gray facing brick. The home is also gas-free, features improved insulation, and is equipped with a heat pump for underfloor heating and hot water. There are 16 solar panels on the flat roof. According to the information provided, this results in an energy efficiency rating of A++++.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KEUKEN IS VOLLEDIG ALS MAATWERKMEUBEL IN DE RUIMTE
OPGENOMEN

Het leefgedeelte aan de tuinzijde is breed en open, maar kent door de inrichting een vanzelfsprekende verdeling tussen koken, eten en zitten. De lichte eiken vloer verbindt de verschillende functies, terwijl een subtiele overgang in de vloer de keuken als eigen zone markeert. Ook praktisch bij het koken & schoonmaken.

De keuken is volledig als maatwerkmeubel in de ruimte opgenomen. Hoge kasten in een warme houttint omlijsten het werkgedeelte, waarin apparatuur en bergruimte vrijwel volledig zijn geïntegreerd. Het lichte composieten werkblad loopt door over het kookeiland en vormt een rustig contrast met het hout. Verfijnde bronsinten in de grepen en verlichting brengen een extra laag in de detaillering. De keuken is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur zoals een dubbele (combi) oven, inductie koken, vaatwasser, koel/vriezer en quooker.

Het eiland richt zich naar de eet- en zithoek en heeft aan de leefzijde ruimte voor barkrukken. Daardoor werkt de keuken niet alleen als werkplek, maar ook als scharnierpunt van de living. Koken, eten en zitten blijven voortdurend met elkaar verbonden. Aan de tuinzijde bepaalt het glas de ruimte. Grote puien openen de living naar het verhoogde houten terras, waardoor binnen en buiten vrijwel op hetzelfde moment worden ervaren. Ook vanuit de keuken blijft het groen in beeld. Aan de andere zijde van de leefruimte brengt de patio opnieuw daglicht naar binnen.

Living and cooking

The living area on the garden side is spacious and open, yet its layout creates a natural division between cooking, dining, and relaxing. The light oak floor ties the various functions together, while a subtle transition in the flooring marks the kitchen as its own distinct zone. This is also practical for cooking and cleaning.

The kitchen is fully integrated into the space as custom-built cabinetry. Tall cabinets in a warm wood tone frame the work area, where appliances and storage are almost completely integrated. The light-colored composite countertop extends across the kitchen island and provides a subtle contrast to the wood. Refined bronze tones in the handles and lighting add an extra layer of detail. The kitchen is equipped with Siemens built-in appliances, including a double (combi) oven, induction cooktop, dishwasher, refrigerator/freezer, and Quooker.

The island faces the dining and seating area and has space for bar stools on the living room side. As a result, the kitchen functions not only as a workspace but also as the focal point of the living room. Cooking, dining, and relaxing remain constantly interconnected. On the garden side, the glass defines the space. Large windows open the living room onto the raised wooden deck, allowing the indoors and outdoors to be experienced almost simultaneously. The greenery remains visible from the kitchen as well. On the other side of the living space, the patio once again brings natural light into the home.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

OP DE EERSTE VERDIEPING LIGGEN TWEE RUIME SLAAPKAMERS

De grootste slaapkamer ligt op de begane grond, direct aan de patio. Vaste kasten zijn in de plattegrond opgenomen, waardoor het slaapgedeelte rustig kan blijven. De badkamer sluit hier direct op aan en volgt dezelfde ingetogen materialisering als de rest van het huis. Wanden in een warme, minerale tint vormen een doorlopend vlak rond de inloofdouche, met een nis voor verzorgingsproducten en een grote regendouche. Het houten wastafelmeubel en het stenen blad sluiten in materiaalgebruik aan op het maatwerk elders in de woning.

Op de begane grond (direct naast de voordeur) is een werkkamer, deze heeft ook direct toegang naar buiten dus kan evt. ook voor de fiets of hobbyruimte worden gebruikt. Op de eerste verdieping liggen twee ruime slaapkamers aan weerszijden van de centrale overloop. De tweede badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet ligt ertussen en maakt deze verdieping tot een zelfstandig slaapniveau.

Sleeping and bathing

The master bedroom is located on the ground floor, Immediately off the patio. Built-in closets are incorporated into the floor plan, allowing the sleeping area to remain uncluttered. The bathroom adjoins this space Immediately and features the same understated materials as the rest of the house. Walls in a warm, mineral shade form a continuous surface around the walk-in shower, featuring a niche for toiletries and a large rain shower. The wooden vanity and stone countertop match the custom-made elements elsewhere in the home in terms of materials.

On the ground floor (Immediately next to the front door) is a home office, which also has Immediately access to the outside, so it could potentially be used as a bike storage or hobby room. On the first floor, there are two spacious bedrooms on either side of the central landing. The second bathroom, featuring a walk-in shower, vanity, and toilet, is located between them, making this floor a self-contained sleeping level.





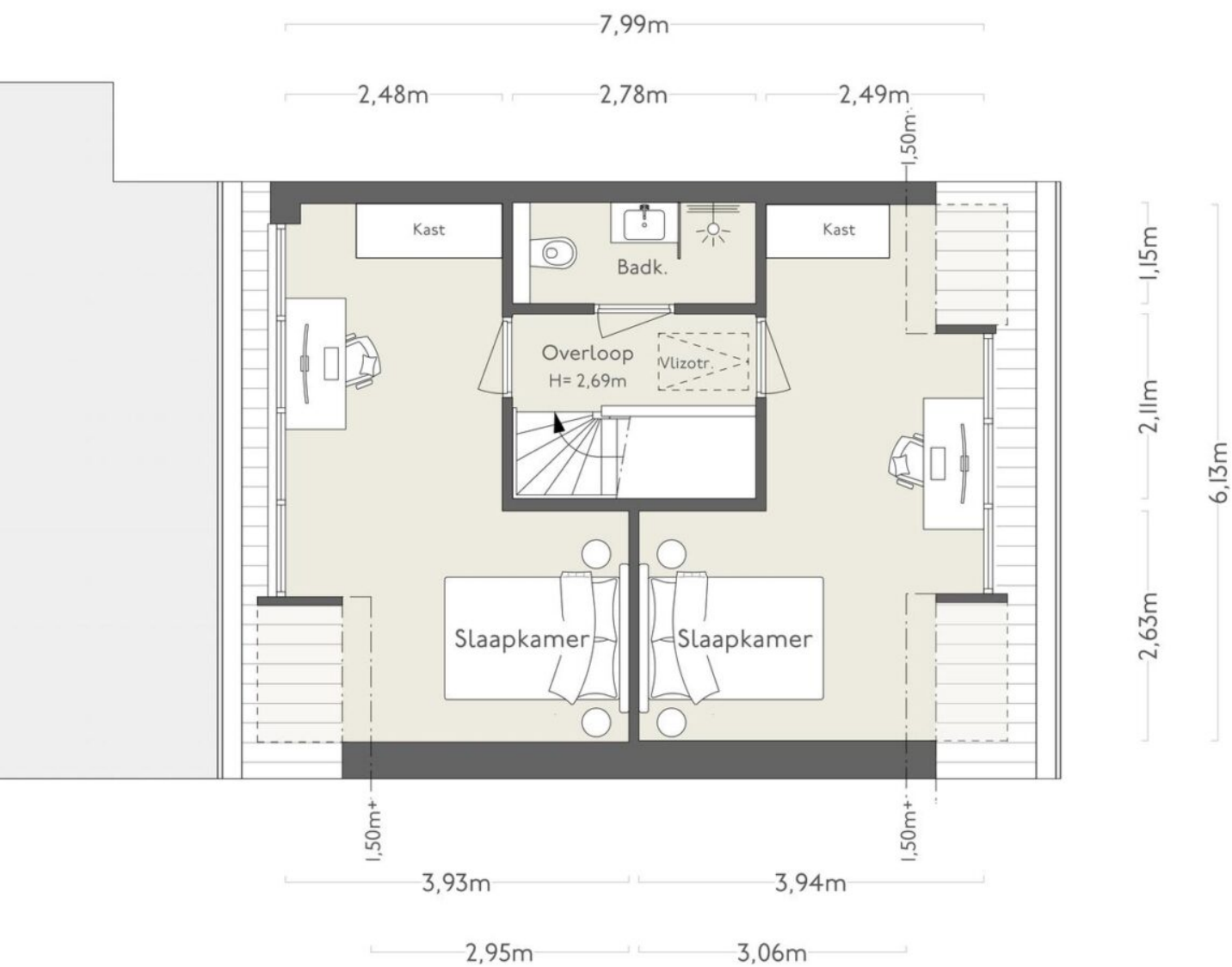
NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
148,23 m ²	n.v.t.	13,58 m ²	n.v.t.

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



EERSTE VERDIEPING



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

44,70 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

n.v.t.

Bergruimte

n.v.t.

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







BUITENRUIMTE



De buitenruimte

DE ACHTERTUIN ZELF IS CIRCA 92 M² EN IS BIJNA 15 METER DIEP

De tuin begint feitelijk al binnen. Vanuit de living schuift het interieur via de grote glazen pui over in een houten terras. Het terras ligt iets verhoogd ten opzichte van het gazon en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en een afzonderlijke zitplek. Brede betonnen treden maken vervolgens de overgang naar de lager gelegen tuin. De beplanting is nadrukkelijk onderdeel van die overgang. Langs het terras staan royale plantenbakken met grassen en bloeiende beplanting; hagen en volwassen groen begrenzen de tuin verderop. Vanaf het terras kijk je daardoor niet tegen een harde erfgrens aan, maar over verschillend groen. De achtertuin zelf is circa 92 m² en is bijna 15 meter diep. Het grote gazon laat het midden bewust open, terwijl de begroeiing langs de randen voor beschutting zorgt. De patio heeft een heel ander karakter. Hier geen lange zichtlijn over het gazon, maar een besloten buitenkamer met lichte wanden en een ondergrond van grind. Grote glasvlakken aan weerszijden maken de patio zichtbaar vanuit de aangrenzende vertrekken. Juist de combinatie van deze compacte binnenhof en de diepe tuin aan de achterzijde geeft het huis zijn bijzondere opeenvolging van binnen, buiten en opnieuw binnen.

The outdoor space

The garden actually begins indoors. From the living room, the interior flows seamlessly through the large glass facade onto a wooden deck. The deck is slightly elevated above the lawn and offers ample space for a large dining table and a separate seating area. Wide concrete steps then lead down to the lower-level garden. The landscaping is an integral part of that transition. Along the terrace are spacious planters filled with grasses and flowering plants; hedges and mature greenery border the garden further on. As a result, from the terrace you don't look out onto a hard property line, but across a variety of greenery. The Rear garden itself is approximately 92 m² and is nearly 15 meters deep. The large lawn deliberately leaves the center open, while the vegetation along the edges provides shelter. The patio has a completely different character. Here, there is no long line of sight across the lawn, but rather a secluded outdoor room with light-colored walls and a gravel surface. Large glass panels on either side make the patio visible from the adjacent rooms. It is precisely the combination of this compact courtyard and the deep garden at the rear that gives the house its unique sequence of interior, exterior, and interior once more.











BUURTGIDS



A Theater Piet Mondriaan
Broekzijdselaan 46,
I39I XL Abcoude

Het theater Piet Mondriaan is vernoemd naar de wereldberoemde schilder die onder andere bekendheid verwierf met zijn fraaie schilderijen van Het Gein, een riviertje dat langs Abcoude stroomt.

B Slagerij Konijn
Kerkplein 24,
I39I GK Abcoude

Slagerij Konijn Wat de meeste mensen niet weten is dat veel slagerijen hun vlees en vleeswaren kant en klaar aangeleverd krijgen. Zo niet bij Slagerij Konijn, zij doen alles zelf, van slachten tot verwerken.

C Phil & Déjean
Hoogstraat 17,
I39I BR Abcoude

Phil & Déjean Gérard Déjean en Philbère Nijenhof reizen twee keer per week af naar de grootste versmarkt van Europa: Rungis, iets ten zuiden van Parijs.

D De Eendracht
Hoogstraat 37,
I39I BR Abcoude

Al 290 jaar lang is De Eendracht een ontmoetingsplek voor Abcoude. Van lokale herberg met paardenstal in 1734 tot het Café-Restaurant wat het nu is.

E De Witte Dame
Stationsplein 3,
I39I GS Abcoude

Boetiekhôtel De Witte Dame is gevestigd in het gerenoveerde treinstation van Abcoude met de polder Het Gein als achtertuin.

F Wander Island
Zandeiland één,
3645 BZ Vinkeveen

Wander Island is een sfeervol restaurant op een eilandje in de Vinkeveense Plassen, waar je het hele jaar door kunt genieten van pure gerechten en een prachtig uitzicht over het water .

G **Lindenhoff**
Rijksstraatweg 21,
1396 JC Baambrugge

Op een autoritje van 20 minuten afstand van Amsterdam ligt de Lindenhoff, een boerderij in het pittoreske dorpje Baambrugge.

H **Anna Haen**
Gein Zuid 23a,
1391 JE Abcoude

Anna Haen Een heerlijke buitenplek waar je kan genieten van gerechten geïnspireerd op het seizoen, het leven vieren en vergaderen. In de streekwinkel kan je terecht voor een cadeautje of iets lekkers voor thuis.





BEREIKBAARHEID



Bereikbaarheid

Het dorp Abcoude is een geliefde plek voor bewoners die houden van een dorp met een authentiek karakter. Abcoude biedt een veelzijdig aanbod op het gebied van sport, zoals tennis, hockey, voetbal, zwemmen en paardrijden. Ook golfbaan De Hoge Dijk is geliefd. Buiten zijn de mogelijkheden minstens zo veelzijdig: varen over het Gein, zeilen op het Abcoudemeer of fietsen door het omliggende landschap, langs onder meer Fort bij Abcoude. Iedere donderdag is er bovendien de populaire weekmarkt in het dorp, een vaste ontmoetingsplek voor bewoners. Voor eten en dagelijkse boodschappen zijn er verschillende restaurants en delicatessenzaken, waaronder Café Restaurant De Eendracht, Restaurant De Witte Dame, Café Koppeldijk en Phil & Déjean Traiteur-Kaas-Delicatessen. Ook is er een goed aanbod van basisscholen en kinderdagverblijven, waardoor Abcoude prettig is ingericht op het dagelijkse gezinsleven.

Bereikbaarheid

Daarnaast biedt Abcoude een goede mix van uitgebreide voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid naar Amsterdam, Utrecht en Amstelveen. Met de auto ben je in ongeveer 20 minuten op Schiphol. Abcoude heeft bovendien een treinstation, waarmee je binnen 20 minuten in Amsterdam en binnen 30 minuten in Utrecht bent. Ook is Abcoude goed bereikbaar met de buslijnen I20, I26 en 6I2. Aan de snelweg A2 bevindt zich een grote carpoolparkeerplaats waar alle genoemde buslijnen een stop hebben. Deze versie is iets gestroomlijnder en duidelijker geformuleerd.

Parkeergelegenheid

De woning heeft mogelijkheid om voor de deur te parkeren.

Neighborhood guide

The village of Abcoude is a popular place for residents who appreciate an authentic village atmosphere. Abcoude offers a wide range of sports facilities, including tennis, hockey, football, swimming and horse riding. De Hoge Dijk golf course is also a popular destination. There is just as much to enjoy outdoors: boating along the River Gein, sailing on the Abcoudemeer or cycling through the surrounding countryside, passing landmarks such as Fort bij Abcoude. Every Thursday, the village also hosts its popular weekly market, a well-known meeting place for local residents. For dining and everyday shopping, Abcoude offers a variety of restaurants and delicatessens, including Café Restaurant De Eendracht, Restaurant De Witte Dame, Café Koppeldijk and Phil & Déjean Traiteur-Kaas-Delicatessen. There is also a good selection of primary schools and childcare facilities, making Abcoude particularly well suited to everyday family life.

Accessibility

In addition, Abcoude offers a good mix of extensive amenities and excellent access to Amsterdam, Utrecht, and Amstelveen. By car, you can reach Schiphol Airport in about 20 minutes. Abcoude also has a train station, from which you can reach Amsterdam in 20 minutes and Utrecht in 30 minutes. Abcoude is also easily accessible via bus lines I20, I26, and 6I2. There is a large carpool parking lot along the A2 highway where all of these bus lines stop. This version is slightly more streamlined and clearly worded.

Parking

The property offers the possibility to park directly in front of the house.







Vraagprijs	• € 1.400.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 5 kamers • 4 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 193 m² • Overige inpandige ruimte: 7 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m² • Tuinoppervlakte: 93 m² • Perceeloppervlakte: 295 m²
Bouwjaar	• 1974 / renovatiejaar 2025 / 2026
Installaties	• Mechanische ventilatie • TV kabel • Zonnepanelen
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Openbaar parkeren

Type verwarming

- Vloerverwarming geheel
- Warmtepomp

Type warmwater

- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin

Kadastraal

- Gemeente: Abcoude
- Sectie: A
- Nummer: 4595

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A++++

Soort

- Eengezinswoning
- Geschakelde-woning
- Woonhuis

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 510,66 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 193 m²
- Perceeloppervlakte van 295 m²
- Achtertuin gelegen op het noordwesten
- Energielabel A ++++
- Renovatiejaar 2025/2026
- Vloerverwarming en mogelijkheid tot vloerkoeling
- Warmtepomp
- 16 zonnepanelen
- Turn Key
- Projectnotaris Hartman LMH
- Er zal een niet-bewonersclausule worden opgenomen in de koopakte

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL