

WONEN AAN DE POEL

HANDWEG 71 B
AMSTELVEEN

Designvisie
TRADITIONEEL EN EIGENTIJDS
5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN
9

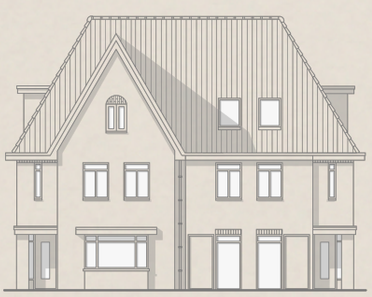
Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN
19

Buitenruimte
TUIN EN DAKTERRAS
27

Buurtgids
AMSTELVEEN
37

Bereikbaarheid
45

Kenmerken
50



Wonen aan De Poel

ANNIEK STELTENPOOL-DOCTER & RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Handweg 71B ligt op een bijzondere plek, direct bij De Poel en het Amsterdamse Bos. De in 2021 opgeleverde twee-onder-een-kapwoning combineert deze groene omgeving met de ruimte en het comfort van een eigentijds familiehuis. De woning maakt deel uit van een kleinschalig buurtje met 13 vrijstaande villa's en acht twee-onder-een-kapwoningen rond een rustige, doodlopende straat. Bewoners kennen elkaar en er is een prettige betrokkenheid, met behoud van privacy. Binnen staan de verschillende leefruimtes met elkaar in verbinding, terwijl een aparte tv-kamer en twee werkkamers ruimte bieden om je terug te trekken. Aan de achterzijde sluiten de woonkeuken, eetkamer en tuin vanzelfsprekend op elkaar aan. Op de verdiepingen bevinden zich vijf slaapkamers en drie badkamers. De hoofdslaapkamer heeft een eigen badkamer, inloopkast en toegang tot het royale dakterras met uitzicht over De Poel en het Amsterdamse Bos. Vanuit de achtertuin wandel je vrijwel direct naar het water en het bos. Tegelijkertijd liggen het Oude Dorp, scholen, sportclubs en het centrum van Amstelveen op korte afstand. De beschutte tuin, het dakterras, de vrijstaande garage en parkeergelegenheid op eigen terrein maken het geheel compleet.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze *link*. Via onze website kun je ook eenvoudig zelf je bezichtiging inplannen.

Wonen aan De Poel
Handweg 71B occupies an exceptional location directly beside De Poel and the Amsterdamse Bos. Completed in 2021, this semi-detached house combines its green surroundings with the space and comfort of a contemporary family home. It forms part of a small-scale neighbourhood comprising 13 detached villas and eight semi-detached homes around a quiet cul-de-sac. Residents know one another and enjoy a pleasant sense of community while retaining their privacy. Inside, the living spaces are naturally connected, while a separate television room and two studies provide places to retreat. At the rear, the kitchen-diner, dining room and garden flow seamlessly into one another. The upper floors accommodate five bedrooms and three bathrooms. The principal bedroom has its own bathroom, walk-in wardrobe and access to the generous roof terrace overlooking De Poel and the Amsterdamse Bos. From the rear garden, the water and forest are only a short walk away. At the same time, the Oude Dorp, schools, sports clubs and the centre of Amstelveen are all within easy reach. The sheltered garden, roof terrace, detached garage and private parking complete the property.



Anniek Steltenpool-Docter
Mobiel: +31 6 25142520
anniek@broersma.nl



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



Designvisie

TRADITIONEEL EN EIGENTIJDS

De in 2021 opgeleverde twee-onder-een-kapwoning combineert een traditionele hoofdvorm met eigentijdse detaillering. De hoge kap, markante topgevel en het rood genuanceerde metselwerk geven het huis een herkenbaar karakter, terwijl grote glaspartijen aan de achterzijde zorgen voor een open verbinding met de tuin. De woning heeft een entree aan de voorzijde en een praktische tweede toegang aan de zijkant. Binnen verbinden lange zichtlijnen de woonkamer, eetkamer en woonkeuken, terwijl een afzonderlijke tv-kamer en twee werkkamers ieder hun eigen plek hebben. Op de verdiepingen bevinden zich vijf slaapkamers en drie badkamers. De hoofdslaapkamer staat in directe verbinding met het ruime dakterras en het uitzicht op De Poel en het Amsterdamse Bos. Aan de achterzijde van het perceel staat een vrijstaande garage, met aanvullende parkeergelegenheid en een laadpaal.

Design Vision

Completed in 2021, this semi-detached house combines a traditional architectural form with contemporary detailing. The high-pitched roof, distinctive gable and nuanced red brickwork give the house a recognisable character, while large expanses of glass at the rear create an open connection with the garden. The house has a main entrance at the front and a practical second entrance at the side. Inside, long sightlines connect the living room, dining room and kitchen-diner, while a separate television room and two studies each have their own place within the layout. The upper floors accommodate five bedrooms and three bathrooms. The principal bedroom connects directly to the spacious roof terrace and views towards De Poel and the Amsterdamse Bos. At the rear of the plot is a detached garage, with additional private parking and an electric vehicle charging point.


fietspad
dus niet
brommen





WOONKAMER EN KEUKEN





Wonen en koken

EEN DOORLOPENDE HOUTEN VISGRAATVLOER EN EEN INGETOGEN KLEURENPALET BRENGEN SAMENHANG IN HET GEHEEL

De begane grond bestaat uit verschillende leefruimtes die open met elkaar in verbinding staan, maar ieder een eigen karakter hebben. Een houten visgraatvloer en een ingetogen kleurenpalet zorgen voor samenhang. Aan de voorzijde ligt de beschutte tv-kamer, gevolgd door de centrale woonkamer met elektrische haard en een lange zichtlijn richting de eetkamer en tuin. Aan de achterzijde bevinden zich de eetkamer en lichte woonkeuken. Grote ramen en openslaande deuren verbinden deze ruimtes met het terras en de tuin. De witte keuken heeft greeploze kasten, een centraal spoeleiland met zitplaatsen en Miele-inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, koffieautomaat en wijnklimaatkast. Ook een Quooker is aanwezig. Daarnaast beschikt de begane grond over twee afzonderlijke werkkamers en een tweede entree met ruime hal en vaste garderobekasten. Hierdoor biedt de indeling volop ruimte voor wonen, werken en gezinsleven.

Wining and dining

The ground floor comprises a series of interconnected living spaces, each with its own character. A herringbone timber floor and restrained colour palette create a sense of unity throughout. At the front is the sheltered television room, followed by the central living room with electric fireplace and a long sightline towards the dining room and garden. At the rear are the dining room and bright kitchen-diner. Large windows and French doors connect these spaces directly with the terrace and garden. The white kitchen features handleless cabinetry, a central island with sink and seating, and Miele integrated appliances including a steam oven, coffee machine and wine climate cabinet. A Quooker is also installed. The ground floor also includes two separate studies and a second entrance with a spacious hall and built-in cloakroom cupboards, creating a flexible layout for living, working and family life.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER





Slapen en baden

VANAF BEIDE VERDIEPINGEN IS EEN BIJZONDER UITZICHT OVER DE POEL

De vijf slaapkamers en drie badkamers zijn verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Vanaf beide verdiepingen is er uitzicht over De Poel en het Amsterdamse Bos. Op de eerste verdieping ligt aan de achterzijde de hoofdslaapkamer met een eigen inloopkast, en-suite badkamer en directe toegang tot het ruime dakterras. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Aan de voorzijde liggen twee extra slaapkamers. Een tweede badkamer met inloopdouche is bereikbaar vanaf de overloop. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers onder de schuine kap, een derde badkamer, een afzonderlijke waskamer en een technische ruimte. Een dakkapel brengt extra licht en ruimte op de overloop.

Rest and refresh

The five bedrooms and three bathrooms are arranged over the first and second floors, both of which enjoy views across De Poel and the Amsterdamse Bos. At the rear of the first floor is the principal bedroom with its own walk-in wardrobe, en-suite bathroom and direct access to the spacious roof terrace. The bathroom includes a bathtub, walk-in shower, double washbasin and toilet. Two further bedrooms are situated at the front. A second bathroom with walk-in shower is accessed from the landing. The second floor accommodates two additional spacious bedrooms beneath the sloping roof, a third bathroom, a separate laundry room and a technical room. A dormer window brings additional light and space to the landing.













BUITENRUIMTE





Tuin en dakterras

DE TUIN LOOPT LANGS DE ZIJKANT VAN DE WONING NAAR DE VERZORGDE VOORTUIN

De buitenruimtes sluiten vanzelfsprekend aan op de woning. Aan de achterzijde geven grote glazen deuren vanuit de woon- en eetruimte direct toegang tot de beschutte tuin. Hier liggen een ruim terras, groene borders, hortensia's en een gazon met ingegraven trampoline. Via de zijkant loopt de tuin door naar de voortuin en de oprit. De vrijstaande garage biedt ruimte voor een auto, fietsen en extra berging. Achter de garage is plaats voor twee auto's en is een laadpaal aanwezig. Op de eerste verdieping strekt het royale dakterras zich uit langs de achter- en zijgevel. Het is bereikbaar vanuit twee slaapkamers en biedt ruimte voor verschillende zitplekken. Vanaf hier kijk je uit over de omliggende woningen richting De Poel en het Amsterdamse Bos.

Garden and roof terrace

The outdoor spaces connect naturally with the house. At the rear, large glazed doors from the living and dining areas open directly onto the sheltered garden. It includes a spacious terrace, planted borders, hydrangeas and a lawn with a sunken trampoline. Along the side of the house, the garden continues towards the front garden and driveway. The detached garage provides space for a car, bicycles and additional storage. Behind the garage there is parking for two cars and an electric vehicle charging point. On the first floor, the generous roof terrace extends along the rear and side façades. It is accessible from two bedrooms and provides space for several seating areas. From here, there are views across the surrounding homes towards De Poel and the Amsterdamse Bos.











NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
139,43 m²	n.v.t.	3,90 m²	n.v.t.

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



* Tuin en buitenruimten niet gemeten door Archimetrix bv.
Oppervlakte conform opgave Kadaster of derden
Perceel = 440m²

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	20,42 m²

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



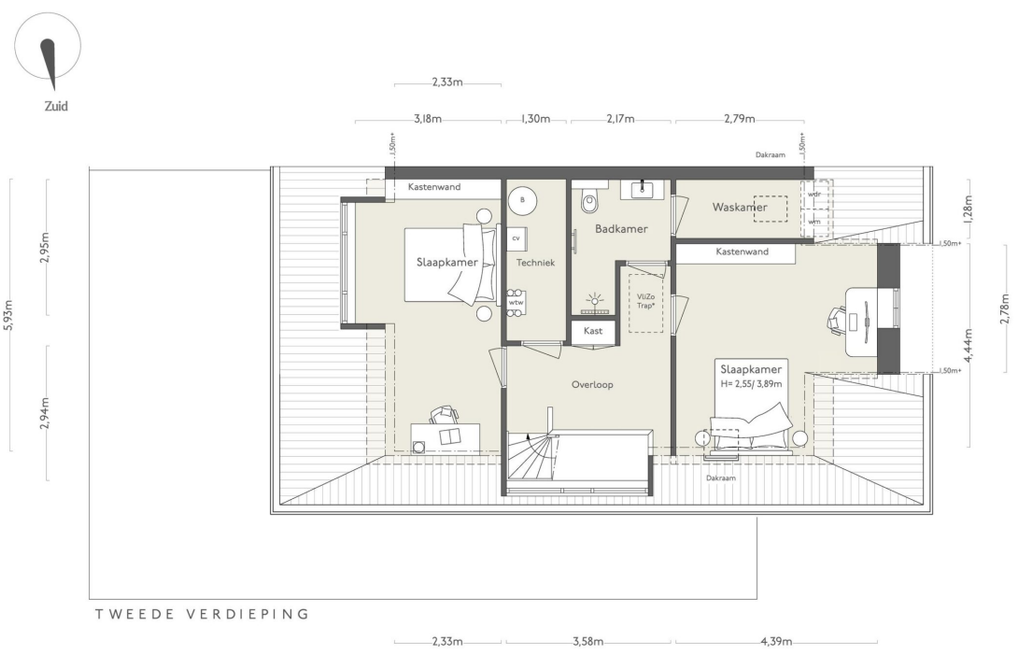
EERSTE VERDIEPING

NEN 2580/ BBMI - NVM

ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
78,93 m²	n.v.t.	54,90 m²	n.v.t.

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



TWEEDE VERDIEPING

* Vliering niet bereikbaar t.t.v. meting

NEN 2580/ BBMI - NVM

ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
61,30 m²	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

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


WINEKITCH
AT HOME
WIJN~DELICATESSEN~BROOD
WINE LIFE
MULTI COLOR PINK
BROODHUYS

BUURTGIDS


ZUIDAS
Park de Oeverlanden
Nieuwe Meer
BUITE ELDERT
P
EUWE MEER
Bosbaanweg
O
Van Boshuizens
N
KRONENBUR
Nieuwe Meerlaan
Het Amsterdamse Bos
L
H
Amstelveen
ELSRIJK
ELSRIJK
D
E
G
K
Bloesempark
B
C
A
BANKRAS
De Poel
Handw
KEIZER KAREL PARK
BOVENKERK
GROENELAAN
Beneluxbaan
M
GMEER
WESTWIJK
MIDDENHOVEN
DE ZWARTE
WAARDHUIZEN

A

Aan de Poel (**)
Handweg 1,
1185 TS Amstelveen

Restaurant Aan de Poel, bekroond met twee Michelin-sterren, heeft een prachtig panorama uitzicht over de Poel aan het Amsterdamse Bos. Pure smaaknuances en respect voor seizoensproducten zijn kenmerkend voor de keuken van patron-cuisinier Stefan van Sprang.

B

Bistro Toost
Dorpsstraat 90,
1182 JH Amstelveen

Bistro Toost Bistro Toost is de nieuwe, toegankelijke zaak van de mannen achter Aan de Poel, gericht op de lokale Amstelveener.

C

The Winekitchen at Sea
Ouderkerkerlaan 2,
1185 AB Amstelveen

The Winekitchen at Sea Gevestigd in het historische gebouw De Bajes in het oude dorp van Amstelveen biedt dit visrestaurant een culinaire belevenis. Ga hier heen voor de Fruit de Mer of andere heerlijke klassieke (vis)gerechten.

D

Proeflokaal Anna
Amsterdamseweg 22,
1182 HD Amstelveen

In de voormalige St.Annakerk aan de Amsterdamseweg vind je het proeflokaal van brouwerij de Naeckte Brouwers. Het orgel is dan wel vervangen door verschillende bierketels, maar de unieke sfeer van de kerk is gebleven.

E

Venstra Café
Stadsplein 102a,
1181 ZM Amstelveen

Venstra Café Het literaire café van Amstelveen. Een heerlijke plek om tot rust te komen tussen de boeken onder het genot van kop goede koffie en een zoete snack.

F

Cobra museum
Sandbergplein 1,
1181 ZX Amstelveen

Het Cobra Museum voor Moderne Kunst stelt de kunst en het gedachtegoed van de Cobra-beweging centraal. Cobra behoort tot de canon van de kunstgeschiedenis, maar de ‘geest’ van Cobra is nog springlevend.

G **Koning de visspecialist**
Nieuw Loopveld 10,
1181 ZK Amstelveen

Bij Koning de Visspecialist in Stadshart Amstelveen is het altijd beet. Visspecialist Koning laat u met het grootste en lekkerste assortiment verse vis genieten van vis zoals vis bedoeld is.

H **The Foodstory**
Amsterdamseweg 126,
1182 HH Amstelveen

The Foodstory De mooiste producten geselecteerd op basis van passie en aandacht. Rundvlees van black angus, varken van Iberico en scharrelkip van Label Rouge. Daarnaast heeft Coen een mooi assortiment buiten- en binnenlandse kazen en wijnen geselecteerd.

I **Patisserie Prenger**
Amsterdamseweg 148,
1182 HJ Amstelveen

Bekend om hun ambacht, kwaliteit, service en natuurlijk de lekkerste taartjes.

J **Le Fournil Amstelveen**
Amsterdamseweg 189,
1182 GV Amstelveen

Le Fournil is dé plek in Amstelveen voor echte Franse baquettes, croissants, of madeleines. Schrik niet van de rij.

K **Amber Garden**
Van Heuven Goedhartlaan 15,
1181 LE Amstelveen

Amber Garden in Amstelveen serveert verfijnde gerechten uit diverse Chinese regio's in een moderne fine-dining setting. De door Gault Millau met 14/20 bekroonde keuken biedt dim sum, huisgemaakte noedels en luxe ingrediënten zoals kreeft, krab en abalone.

L **De Heemparken**
Amsterdamseweg 204,
1182 HL Amstelveen

De Heemparken Amstelveen is één van de groenste gemeenten van de Randstad en heeft drie Heemparken: Dr. Jac. P. Thijssepark, De Braak en het Koos Landwehrpark.

M

Holy Moly Pizza
Grutterij 28,
1185 ZW Amstelveen

Pizza vers voor je eigen voordeur gemaakt! Wie wil dat niet. Verser en krokanter kan het niet worden. Holy Moly Pizza levert 8 verschillende pizza's en meer in Amstelveen, Ouderkerk aan de IJsel en Abcoude. www.holymoly.

N

Sal Meyer
Professor J.H. Bavincklaan 5,
1183 AT Amstelveen

Koshere delicatessen sinds 1957! Begonnen op de nieuwmarkt, verhuisd naar de Scheldestraat. Vervolgens naar Buitenveldert en nu in Amstelveen. Al meer dan 60 jaar een begrip vanwege de broodjes (warm) pekelvlees, ossenworst, halfom en de viskoekjes. Eenvoudig, lekker en zelfgemaakt.

O

Het Amsterdamse Bos theater
De Duizendmeterweg 7,
1182 DC Amstelveen

Vanaf mei t/m september kun je hier genieten van theater, concerten, filmavonden, jeugdtheatervoorstellingen en het Boslab Theaterfestival. Je ziet de zon ondergaan tijdens de voorstelling en de laatste scène wordt onder de sterrenhemel gespeeld.

P

Slagerij Hergo
Buitenveldertselaan 166,
1081 AC Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

Q

Wagyu Yakiniku Kanata
Buitenveldertselaan 158A,
1081 AB Amsterdam

Wagyu Yakiniku Kanata restaurant is een plek waar je kan genieten van rundvlees van de hoogste kwaliteit. Bij Kanata vind je een traditionele ingebouwde Japanse barbecue aan tafel, waar je zelf je Wagyu vlees en groenten grilt.

R

China Supreme
Buitenveldertselaan 114,
1081 AB Amsterdam

China Supreme is een must-visit voor liefhebbers van Chinees streetfood en comfort food. Het populairste gerecht op de kaart zijn de jianbingcrêpes, die gevuld worden met onder andere ei, pittige olie en lente-ui, garnalen of eend.






fietspad

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Handweg 71B ligt in een kleinschalige en groene woonomgeving aan De Poel en het Amsterdamse Bos. Het rustige buurtje bestaat uit 13 vrijstaande villa's en acht twee-onder-een-kapwoningen rond een doodlopende straat. Bewoners kennen elkaar en er is een prettige onderlinge betrokkenheid. Vanuit de woning wandel je vrijwel direct naar De Poel en het bos, ideaal voor wandelen, fietsen en recreëren. Het Oude Dorp ligt op korte fietsafstand en biedt cafés, restaurants en terrassen. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en cultuur ligt het Stadshart dichtbij. Ook voor gezinnen is de ligging aantrekkelijk. Verschillende basis- en middelbare scholen, de internationale school en diverse sportverenigingen bevinden zich op korte fietsafstand.

Bereikbaarheid
Het Oude Dorp, het Stadshart, scholen en sportverenigingen zijn goed per fiets bereikbaar. Ook Amsterdam-Zuid en de Zuidas liggen dichtbij. Volgens de eigenaar bedraagt de reistijd naar de Zuidas circa 10 tot 15 minuten met de auto en ongeveer 20 minuten met de fiets. Het Leidseplein is in circa 35 minuten per fiets bereikbaar. Met de auto bereik je via de Handweg in ongeveer vijf minuten de snelweg, met verbindingen richting Amsterdam, Schiphol en de rest van de Randstad. In de omgeving zijn busverbindingen beschikbaar en vanuit Amstelveen is er een tramverbinding richting Amsterdam-Zuid. Aan de achterzijde van de woning, bereikbaar via de Polderoever, bevinden zich de vrijstaande garage, parkeergelegenheid voor twee auto's en een laadpaal.

Neighbourhood
Handweg 71B is situated in a small-scale, green residential setting beside De Poel and the Amsterdamse Bos. The quiet neighbourhood comprises 13 detached villas and eight semi-detached homes arranged around a cul-de-sac. Residents know one another and enjoy a pleasant sense of community. From the house, De Poel and the forest are only a short walk away, making the area ideal for walking, cycling and outdoor recreation. The Oude Dorp is a short bicycle ride away and offers cafés, restaurants and terraces, while Het Stadshart provides a wider selection of shops, dining and cultural amenities. The location is also well suited to families, with several primary and secondary schools, the international school and various sports clubs within easy cycling distance.

Accessibility
The Oude Dorp, Het Stadshart, schools and sports clubs are all easily accessible by bicycle. Amsterdam-Zuid and the Zuidas are also close by. According to the owner, the Zuidas can be reached in approximately 10 to 15 minutes by car and around 20 minutes by bicycle. Leidseplein is approximately 35 minutes away by bicycle. By car, the motorway can be reached in around five minutes via Handweg, providing connections towards Amsterdam, Schiphol and the rest of the Randstad. Bus services are available nearby, while Amstelveen also offers a tram connection towards Amsterdam-Zuid. At the rear of the property, accessible via Polderoever, are the detached garage, parking for two cars and an electric vehicle charging point.




Efter naturen
Glyptoteket
12.10.2023 – 11.08.2024
Forfatter Josefine Klougart genlæser Glyptotekets malerier





Vraagprijs	• € 2.300.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 8 kamers • 5 slaapkamers • 3 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 280 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 59 m^2 • Externe bergruimte: 20 m^2 • Perceeloppervlakte: 440 m^2
Bouwjaar	• 2021
Installaties	• Alarminstallatie • Dakraam • Glasvezel kabel • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Op eigen terrein • Vrijstaande garage

Type verwarming	• CV Ketel • Vloerverwarming geheel • Warmte terugwininstallatie
Type warmwater	• CV Ketel
Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Tuin • Dakterras
Kadastraal	• Gemeente: Amstelveen • Sectie: G • Nummer: 4728
Duurzaamheid	• Volledig geisoleerd • Energielabel A
Soort	• Twee-onder-een-kapwoning • Villa • Woonhuis
Overige kenmerken	• OZB (’26) € 985,49 per jaar • Rioolrecht (’26) € 213,75 per jaar • Funderingsrisico A t/m C (laag)

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL