

TOPDOK

WESTERDOK 330
AMSTERDAM

Designvisie
MEYER EN VAN
SCHOOTEN ARCHITECTEN **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte
HET TERRAS **29**

Buurtgids
CENTRUM **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**

Topdok

OTTE VAN APeldoORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

De huidige verkopers heb ik in 2008 begeleid bij de aankoop van het appartement. Destijds werden ze direct aangetrokken door het licht en het prachtige uitzicht. Na een grote interne verbouwing om het naar hun smaak te maken, hebben ze er jarenlang met veel plezier gewoond. Na een periode van latente interesse in de woningmarkt deed zich een kans voor, die ze hebben benut. Ze blijven in de buurt, want ze zijn verknocht aan de omgeving. Zestien jaar lang hebben ze genoten van het vrije uitzicht, de overvloedige lichtinval en het gemak van zowel de lift als de garage, direct onder het appartement en bereikbaar met de lift. Ik vermoed dat de nieuwe bewoner ook lang zal genieten van dit heerlijke, lichte hoekappartement.

Topdok

I assisted the current sellers with the purchase of the apartment in 2008. At the time, they were immediately drawn to the light and the beautiful view. After a major internal renovation to suit their taste, they lived here happily for many years. Following a period of latent interest in the housing market, an opportunity arose, which they seized. They are staying in the area because they are very attached to the neighborhood.

For sixteen years, they enjoyed the open views, the abundant natural light, and the convenience of both the elevator and the garage directly beneath the apartment, accessible by elevator. I suspect that the new resident will also enjoy this wonderful, bright corner apartment for many years to come.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Designvisie

MEYER EN VAN SCHOOTEN ARCHITECTEN

Het stedenbouwkundig plan voor het Westerdok in Amsterdam richt zich op de herontwikkeling van oude havengebieden tot levendige woon- en werkruimtes. Het plan combineert gemengde functies, architectonische diversiteit en duurzaamheid, met een sterke focus op de integratie van water en openbare ruimte. Dit gebied is ontworpen voor stedelijke verdichting en biedt moderne voorzieningen in een historische context.

Het VOC Cour-complex, ontworpen door Meyer en Van Schooten Architecten, is een opvallend gebouw in dit gebied. Het complex ligt direct aan het water en biedt moderne appartementen met grote raampartijen en uitzicht op het Westerdok en het IJ. De architectuur combineert eigentijdse stijlen met verwijzingen naar het historische VOC-verleden van Amsterdam.

Binnen het VOC Cour-complex zijn binnenhoven gecreëerd die rust en groen bieden in de stedelijke omgeving. Het gebouw bevat ook energiezuinige technologieën en commerciële ruimtes op de begane grond, wat bijdraagt aan de levendigheid van de wijk. Dit project staat symbool voor de geslaagde transformatie van historische rangeer- en haventerreinen tot moderne, comfortabele woongebieden.

Design vision

The urban development plan for Westerdok in Amsterdam focuses on the redevelopment of old harbor areas into vibrant residential and working spaces. The plan combines mixed-use functions, architectural diversity, and sustainability, with a strong emphasis on integrating water and public space. This area is designed for urban densification and offers modern amenities within a historical context.

The VOC Cour complex, designed by Meyer and Van Schooten Architects, is a prominent building in this area. The complex is located directly by the water and offers modern apartments with large windows and views of the Westerdok and the IJ. The architecture combines contemporary styles with references to Amsterdam's historical VOC past.

Within the VOC Cour complex, inner courtyards have been created, providing peace and greenery in the urban environment. The building also includes energy-efficient technologies and commercial spaces on the ground floor, contributing to the vibrancy of the neighborhood. This project symbolizes the successful transformation of historical rail and harbor areas into modern, comfortable residential spaces.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DOOR HET HELE APPARTEMENT ZIJN GLAZEN DEUREN GEPLAATST, WAT BIJDRAAGT AAN DE OPTIMALE LICHTINVAL.

Dit zeer lichte vierkamer hoekappartement heeft een gevel van 10 meter met veel ramen en een prachtig uitzicht over het Westerdok, en een zonnig terras op het westen. Gelegen op de tweede verdieping is de woning gemakkelijk bereikbaar met de lift, die ook naar de parkeerkelder leidt. In het verzorgde, centrale trappenhuis bevindt zich de voordeur van het appartement, die uitkomt in een ruime hal/gang met toegang tot alle kamers.

De woonkamer ligt op de zonnige zuidwesthoek, wat zorgt voor een warm en licht appartement. Het ruime terras is via een glazen deur vanuit de woonkamer toegankelijk en biedt een hoogwaardige buitenruimte dankzij de vele zonuren en het vrije uitzicht over het water.

De keuken is stijlvol geplaatst langs de achterwand en beschikt over een groot werkeiland met spoel- en kookfaciliteiten, inclusief een wijnkoelkast aan de voorzijde. In de achterwand zijn de overige inbouwapparaten netjes weggewerkt, waaronder ovens, een warmhoudlade en een vaatwasser. Er is een nis voor een espressomachine. De acht smalle, hoge ramen en het grote venster strekken zich uit van vloer tot bijna aan het plafond, waardoor er een prachtig licht valt op de strakke, donkere gietvloer.

Door het hele appartement zijn glazen deuren geplaatst, wat bijdraagt aan de optimale lichtinval. De gietvloer is drempelloos door het hele appartement gelegd en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor comfort en een naadloze overgang tussen de ruimtes.

In de ondergelegen parkeergarage, die per lift bereikbaar is, bevindt zich een afsluitbare garagebox. Deze ruime box biedt voldoende ruimte voor een auto, motor én een volledige opbergkast aan de achterzijde.

Living and cooking

This very bright four-room corner apartment has a 10-meter façade with many windows and a beautiful view over the Westerdok, as well as a sunny west-facing terrace. Located on the second floor, the apartment is easily accessible by elevator, which also leads to the parking basement. In the well-maintained central staircase is the apartment's front door, which opens into a spacious hallway with access to all rooms.

The living room is on the sunny southwest corner, providing a warm and bright apartment. The spacious terrace is accessible through a glass door from the living room and offers a high-quality outdoor space thanks to the many hours of sunshine and the unobstructed view of the water.

The kitchen is stylishly placed along the back wall and features a large island with sink and cooking facilities, including a wine fridge at the front. The other built-in appliances, including ovens, a warming drawer, and a dishwasher, are neatly integrated into the back wall. There is also a niche for an espresso machine. The eight narrow, tall windows and large window stretch from floor to almost ceiling, allowing beautiful light to flood onto the sleek, dark poured floor.

Throughout the apartment, glass doors have been installed to maximize the natural light. The poured floor has been laid seamlessly across the entire apartment and is equipped with underfloor heating, ensuring comfort and a smooth transition between spaces.

In the underground parking garage, accessible by elevator, there is a lockable garage box. This spacious box offers enough room for a car, motorcycle, and a complete storage cabinet at the back.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER, GELEGEN AAN DE RUSTIGE ACHTERZIJDE, IS RUIM EN SFEERVOL OPGEZET.

De hoofdslaapkamer, gelegen aan de rustige achterzijde, is ruim en sfeervol opgezet. De twee overige kamers hebben een praktische maatvoering en zijn eveneens voorzien van glazen deuren tot aan het plafond, wat de ruimtelijkheid vergroot. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen waskom.

Daarnaast is er een royaal toilet met fontein. De badkamer is ruim en luxueus ingericht met een inloopdouche, twee wastafels met ronde spiegels erboven en een vrijstaand bad. Ook hier is de gietvloer doorgelegd en zorgt de vloerverwarming voor extra comfort. De zandkleurige tegels maken het geheel warm en sfeervol.

Sleeping and bathing

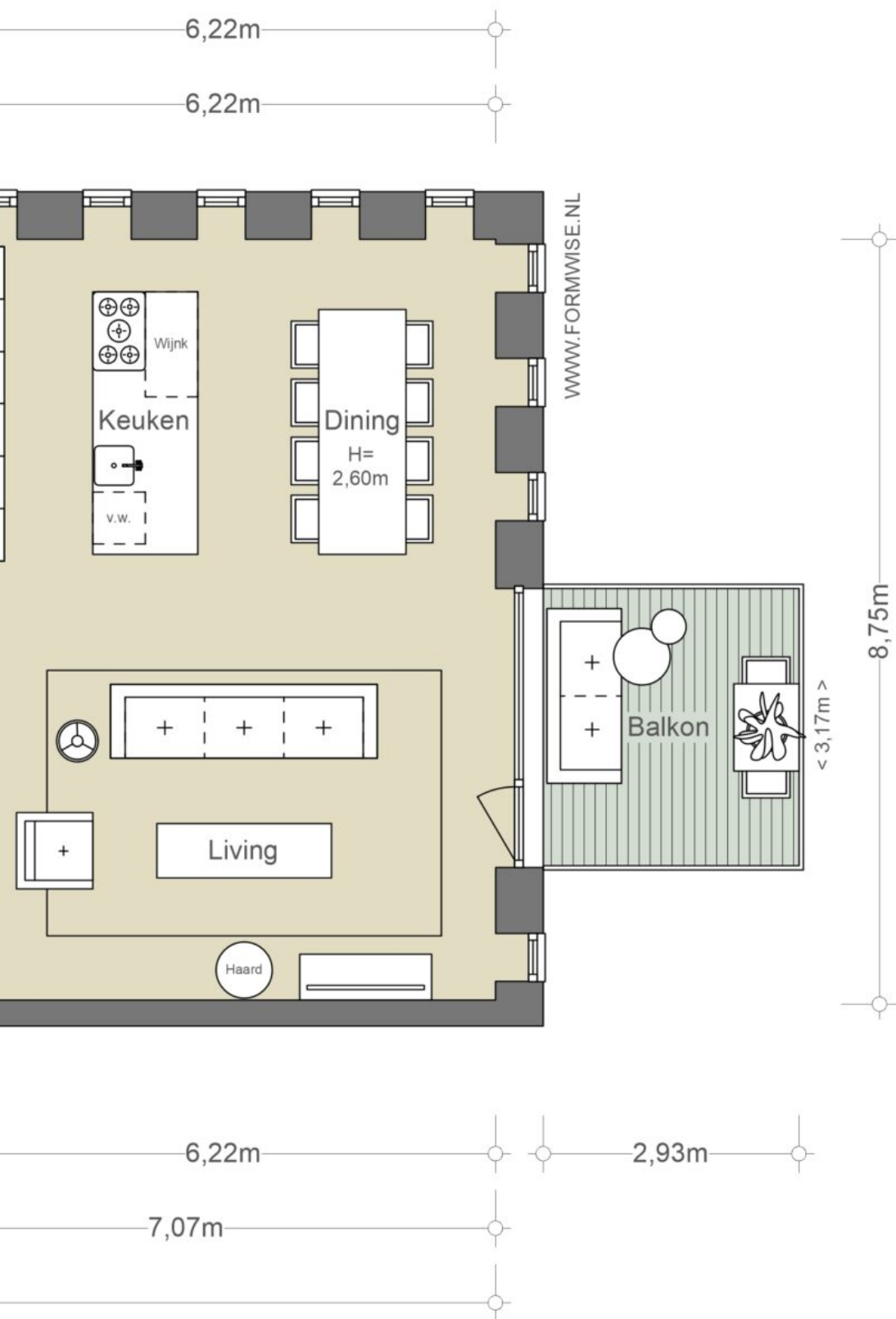
The master bedroom, located at the quiet rear side, is spacious and atmospherically designed. The two other rooms are practically sized and are also equipped with glass doors reaching the ceiling, enhancing the sense of space. One of the bedrooms has its own washbasin.

Additionally, there is a generous toilet with a washbasin. The bathroom is spacious and luxuriously appointed with a walk-in shower, two sinks with round mirrors above them, and a freestanding bathtub. Here too, the poured floor continues, and the underfloor heating provides extra comfort. The sand-colored tiles give the whole space a warm and inviting atmosphere.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	130,01 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	9,27 m ²
Externe bergruimte	0,86 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







DE
BUITENRUIMTE



Het terras

Het terras, direct verbonden met de woonkamer, is maar liefst 9 m² groot en ligt perfect op het westen. Dankzij de verspringende terrassen, die niet boven elkaar liggen, profiteer je hier van veel licht en zon. Vanaf ongeveer 12.30 uur draait de zon op de gevel en blijft daar tot in de avond. Op zonnige dagen wordt het terras zo een verlengstuk van de woonkamer, ideaal om van de nautische sfeer en het uitzicht te genieten.

The terrace

The terrace, directly connected to the living room, is an impressive 9 m² in size and is perfectly west-facing. Thanks to the staggered terraces, which are not directly above each other, you can enjoy plenty of light and sunshine here. From around 12:30 p.m., the sun moves onto the façade and stays there until the evening. On sunny days, the terrace becomes an extension of the living room, ideal for enjoying the nautical atmosphere and the view.











BUURTGIDS



A **Stichting We Like Art**
Leliëndaalstraat 4,
1013 BP Amsterdam

Het motto van Stichting We Like Art is 'Kunst is voor iedereen!'.

B **MOS**
Ijdok 185,
1013 MM Amsterdam

De Michelin guide noemt MOS "creatief Frans" en laat de waardering voor het fine-dine restaurant aan het Ijdok blijken met het erkennen van een ster.

C **The Ravestijn Gallery**
Westerdok 824,
1013 BV Amsterdam

The Ravestijn Gallery werd in 2012 in Amsterdam opgericht door Jasper Bode en Narda Van 't Veer met een focus op onderzoekende en provocerende benaderingen van hedendaagse fotografie. En daarin zijn ze geslaagd.

D **Café de Poort**
Haarlemmerdijk 44,
1013 JD Amsterdam

Café de Poort is een gezellig buurtcafé aan de Haarlemmerdijk. Het is een bijzonder sfeervol café met veel aandacht voor authentieke details.

E **Six and Sons**
Haarlemmerdijk 31,
1013 KA Amsterdam

Six & Sons is een winkel in het midden van de eigenzinnige Haarlemmerdijk. De winkel verkoopt zowel kleding als sieraden, interieur items en leuke dingetjes om te hebben of te geven.

F **Poelier Jonker**
Haarlemmerdijk 53,
1013 KB Amsterdam

Poelier Jonker uit de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. De Haarlemmerdijk is hun tweede vestiging. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

G Calisto
Haarlemmerdijk 61,
1013 KB Amsterdam

Calisto is gevestigd in een gezellig monumentaal pand en is zowel een restaurant als een boetiekhotel met 10 kamers gelegen in hartje Jordaan.

H Elliott Gallery
Tussen de Bogen 91,
1013 JB Amsterdam

Als je van fotografie houdt dan ben je bij ElliotHalls aan het goede adres. Het hele jaar door houdt deze galerie uitgebreide tentoonstellingen met het werk van historische en hedendaagse fotografen.

I Small World Catering
Binnen Oranjestraat 14,
1013 JA Amsterdam

De Australische eigenaar Sean Wainer opende Small World Catering eind jaren 90. Al het eten wordt ter plaatse bereid, van warme maaltijden tot taarten. Ze maken gebruik van dagelijks geleverde verse producten, olie en kazen.

J Tannay
Zandhoek 14,
1013 KT Amsterdam

In voorheen de Gouden Reaal introduceert Chef Thomas Demuth, als partner van Familie Caron, restaurant Tannay. Tannay is vernoemd naar de appellatie Coteaux Tannay waar Demuth opgroeide in de Bourgogne en waar zijn vader nog steeds wijn maakt.

K Venu
Haarlemmerdijk 138,
1013 JJ Amsterdam

Venu is in de eerste plaats een moderne co-workingruimte die werkt op afspraak of via een maandelijks lidmaatschap, zodat je altijd verzekerd bent van een plek. Het is prachtig ingericht met een strak, minimalistisch interieur.

L Sukha
Haarlemmerstraat 110,
1013 EW Amsterdam

Sukha betekent 'joy of life' in het Sanskriet, en de vreugde zie je terug in het mooi ingerichte lichte pand aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam.

M **Café de Vrouw met de Baard**
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

N **Ibericus**
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.

O **Petit Gâteau**
Haarlemmerstraat 80,
1013 EV Amsterdam

Petit Gâteau is een échte Franse patisserie aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Alles wordt bereid in de winkel, zichtbaar voor iedereen. Bij het aanschouwen van dit unieke concept loopt het water je in de mond.

P **Toki**
Binnen Dommersstraat 15,
1013 HK Amsterdam

Achter de Haarlemmerdijk vind je Toki, ze serveren hier perfecte koffie gemaakt door gekwalificeerde barista's die precies weten hoe ze de lekkerste flat whites, espresso's en gewone koffies maken.

Q **De Blauwe Druif**
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

R **The Movies**
Haarlemmerdijk 159,
1013 KH Amsterdam

Bioscoop The Movies bestaat al sinds 1912. Het wordt vaak de oudste bioscoop van Amsterdam genoemd maar formeel is dat bioscoop de Uitkijk, die een jaar eerder zich heeft ingeschreven.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

OP LOOPAFSTAND VAN DE JORDAAN

Gelegen op het geliefde Westerdokseiland, in de bruisende Haarlemmerbuurt. Op korte loopafstand bevinden zich de gezellige Haarlemmerdijk, de Jordaan, en een breed scala aan grootstedelijke voorzieningen. Om de hoek vindt u sfeervolle terrassen, restaurants, en unieke speciaalzaken die bijdragen aan het karakter van de buurt. Het nabijgelegen Westerpark, met de iconische Westergasfabriek, biedt de ideale plek voor recreatie, ontspanning, en sport. Daarnaast ligt Amsterdam Centraal station op steenworp afstand, evenals diverse andere openbaar vervoersmogelijkheden. Voor gezinnen is er bovendien een kinderdagverblijf op loopafstand, wat zorgt voor extra gemak.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De Ring A10 is binnen 10 autominuten te bereiken via afslag S101 (Westpoort/Centrum). Vanaf het nabijgelegen Centraal Station vertrekken meerdere tram-, bus- en treinlijnen, zoals tram 26 naar IJburg en buslijnen naar verschillende delen van de stad, waaronder Amsterdam-Zuid en Amsterdam-West. Ook zijn er directe treinverbindingen naar onder andere luchthaven Schiphol. Met de fiets is Centraal Station binnen 5 minuten te bereiken, en vanaf daar zijn andere stadsdelen eenvoudig toegankelijk.

Parkeergelegenheid

Voor Westerdok 330 kan geen parkeervergunning worden aangevraagd (vergunningsgebied Centrum-2a). Dit maakt deel uit van het parkeerbeleid van de gemeente Amsterdam, dat is ingevoerd om de toenemende druk op parkeerplaatsen te beheersen door de groei van de stad. Bij nieuwbouw- en grootschalige renovatieprojecten wordt op sommige locaties geen parkeervergunning meer verstrekt voor straatparkeren, ongeacht de aanwezigheid van een parkeerplaats bij de woning. Desondanks is er de mogelijkheid om in het gebouw zelf een afgesloten parkeerplaats aan te schaffen, zodat u altijd verzekerd bent van een eigen plek, direct onder het gebouw.

Neighborhood Guide

Located on the beloved Westerdokseiland, in the vibrant Haarlemmerbuurt. The lively Haarlemmerdijk, the Jordaan, and a wide range of urban amenities are just a short walk away. Around the corner, you'll find cozy terraces, restaurants, and unique specialty shops that contribute to the neighborhood's character. The nearby Westerpark, with the iconic Westergasfabriek, offers the ideal spot for recreation, relaxation, and sports. Additionally, Amsterdam Central Station is just a stone's throw away, as well as various other public transport options. For families, there is also a daycare center within walking distance, adding extra convenience.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car, and public transport. The A10 ring road is reachable within 10 minutes by car via exit S101 (Westpoort/Centrum). From the nearby Central Station, several tram, bus, and train lines depart, such as tram 26 to IJburg and bus lines to various parts of the city, including Amsterdam-South and Amsterdam-West. There are also direct train connections to places like Schiphol Airport. By bicycle, Central Station can be reached within 5 minutes, and from there, other districts are easily accessible.



Wat de bewoners gaan missen

Als je nu langs het water van het Westerdok loopt, zou je het misschien niet zeggen, maar dit is een historisch gebied. Ontstaan tussen 1830 en 1834 door de aanleg van de Westerdoksdam en de Westerdoksluis, met als doel een betrouwbare, diepe haven te vormen, afgesloten van de getijden van het IJ. Aanvankelijk speelde het Westerdok een belangrijke rol als haven en nat dok. Na de opening van het Noordzeekanaal in 1876 nam het belang van het Westerdok af, omdat dit kanaal een directere route naar de Noordzee bood. Hierdoor werd ongeveer de helft van het Westerdok gedempt.

Vandaag de dag is het Westerdok een levendig gebied met een mooie mix van woningen en bedrijven. Op loopafstand heb je alles bij de hand. Voor dagelijkse boodschappen kun je goed terecht op de Haarlemmerstraat/Haarlemmerdijk. Daarnaast is er een ruim aanbod aan leuke boetieks en kookwinkels, is er bioscoop The Movies, en vind je er ook diverse cafés en restaurants. Op de Noordermarkt is iedere zaterdag een grote biologische markt, en bij Winkel 43 haal je de lekkerste koffie met appeltaart. Op het IJdok drink je koffie met prachtig uitzicht over het IJ bij Bagels & Beans. Echte culi's kunnen goed terecht bij restaurants zoals Mos, Nomads aan het IJ, Atelier Wolf, Gossler & Florin, en De Gouden Reael.

Wij hebben 16 jaar lang met ongelooflijk veel plezier op Westerdok 330 gewoond. Het appartement is ruim en heeft een mooie lichtinval door de vele ramen aan zowel de west- als de zuidkant. Van het uitzicht vanuit de woonkamer/keuken op het terras en het brede water van het Westerdok genieten we nog elke dag. De bomen langs de straat geven het Westerdok bijna een dorps karakter. Dit wordt versterkt doordat het geen doorgangsweg is voor autoverkeer, waardoor er alleen bestemmingsverkeer komt. Aan de overkant van het water kijken we uit op het Bickerseiland, het Realeneiland en de jachthaven. In het zuiden zien we de Posthoornkerk, de Westertoren, en in de winter de Noorderkerk. In het noorden liggen de Pontsteiger en het IJ.

Onze favoriete plek in huis is de ruime kamer met uitzicht op het water (open keuken, eetkamer en woonkamer) en het aangrenzende terras. In de zomer zijn we altijd buiten op het terras te vinden, waar de zon schijnt van de middag tot zonsondergang.

What the owners will miss

If you walk along the water at Westerdok now, you might not realize it, but this is a historic area. It originated between 1830 and 1834 with the construction of the Westerdoksdam and the Westerdoksluis, aimed at creating a reliable, deep harbor, protected from the tides of the IJ. Initially, the Westerdok played an important role as a harbor and dry dock. After the opening of the North Sea Canal in 1876, the importance of the Westerdok diminished, as this canal provided a more direct route to the North Sea. As a result, about half of the Westerdok was filled in.

Today, the Westerdok is a vibrant area with a beautiful mix of residential and commercial spaces. Everything you need is within walking distance. For daily groceries, the Haarlemmerstraat/Haarlemmerdijk offers plenty of options. In addition, there is a wide range of charming boutiques and kitchen stores, as well as The Movies cinema, and various cafés and restaurants. Every Saturday, the Noordermarkt hosts a large organic market, and at Winkel 43 you can get the best coffee with apple pie. On the IJdok, you can enjoy coffee with a beautiful view of the IJ at Bagels & Beans. Food enthusiasts will love restaurants such as Mos, Nomads aan het IJ, Atelier Wolf, Gossler & Florin, and De Gouden Reael.

We have lived at Westerdok 330 for 16 years with incredible joy. The apartment is spacious and has beautiful natural light thanks to the many windows on both the west and south sides. We still enjoy the view from the living room/kitchen out onto the terrace and the wide water of the Westerdok every day. The trees along the street give the Westerdok an almost village-like character.



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 1.180.000,-
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 4
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning• Tussenverdieping
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Redelijk tot goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 130 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²• Externe bergruimte: 25 m²• Inhoud: 338 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 2008
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Balansventilatie• Tv kabel
Garages	<ul style="list-style-type: none">• Garagebox met vraagprijs € 150.000,-
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Liggingen

- Aan rustige weg
- Aan water
- Vrij uitzicht

Buitenruimte

- Zonneterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: M
- Nummer: 7058
- Indexnummer: 423 + 16

Isolatie

- Dubbel glas
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel
- Warmte terugwininstallatie

Energie label

- A

Grondsituatie

- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam.
- Huidig tijdvak 16-II-2005 t/m 15-II-2055, AB 2000, erfpachtcanon is afgekocht tot 15-II-2055.

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 462,92 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 356,03 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

+31 (0)20 305 97 77
rentals@broersma.nl

BROERSMA.NL