

# HAUT XI RIVERFRONT

---

KORTE OUDERKERKERDIJK I XI  
AMSTERDAM



De Architect  
DUURZAME INNOVATIE

9

Het penthouse  
20E EN 21E VERDIEPING

19

Quality outdoor space  
TERRASSEN

27

Buurtgids  
OOST

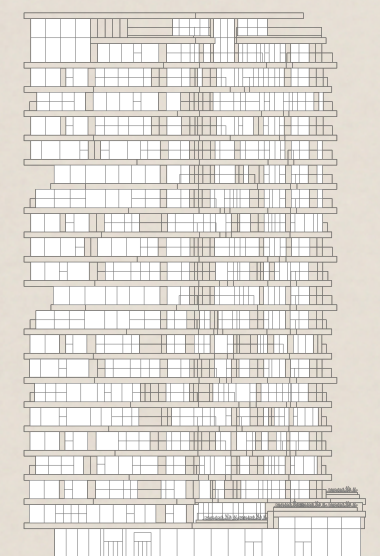
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50





# HAUT X1 RiverFront

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan de Amstel, in een penthouse in het gebouw HAUT. Dit prachtige penthouse, gelegen op de 20ste en 21ste verdieping, biedt een adembenemend 360-graden uitzicht dat elke dag weer inspireert en verbaast. Met een royale 468 m<sup>2</sup> aan leefruimte en 175 m<sup>2</sup> aan beschutte terrassen, die grenzen aan verschillende woonfuncties. Dit unieke penthouse biedt mogelijkheid om volledig naar eigen idee en smaak af te bouwen. Zelf vind ik de grote raampartijen met glas van vloer tot plafond en de zes meter hoge vides het meest spectaculair. Hierdoor is er altijd een optimale beleving van de altijd veranderende uitzichten. Het appartement maakt deel uit van het spraakmakende en prijswinnende HAUT, een architectonisch meesterwerk van TEAM V Architecture. Het ontwerp is in mijn optiek zeer fraai en iconisch, dat zowel modern als tijdloos is. Maar TEAM V is er ook in geslaagd een innoverend en bijzonder duurzaam gebouw te ontwerpen waarin een hoog percentage hout is toegepast. HAUT XI RiverFront biedt de unieke kans om een penthouse geheel naar eigen visie en voorkeur te creëren, voorzien van alle wenselijke luxe, op een van de meest begeerde locaties langs de Amstel.

## English

Living on the Amstel, in a penthouse in the HAUT building. This stunning penthouse, located on the 20th and 21st floors, offers a breathtaking 360-degree view that inspires and amazes every day. With a generous 468 m<sup>2</sup> of living space and 175 m<sup>2</sup> of sheltered terraces, adjacent to various living functions, this unique penthouse offers the opportunity to be fully customized according to your own ideas and taste. I personally find the large window sections with floor-to-ceiling glass and the six-meter-high voids the most spectacular. This ensures an optimal experience of the ever-changing views.

The apartment is part of the striking and award-winning HAUT, an architectural masterpiece by TEAM V Architecture. In my view, the design is very fine and iconic, both modern and timeless. But TEAM V has also succeeded in designing an innovative and particularly sustainable building in which a high percentage of wood has been used.

HAUT XI RiverFront offers the unique opportunity to create a penthouse entirely according to your own vision and preference, equipped with all desirable luxury, at one of the most coveted locations along the Amstel.



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







# Designvisie

Het bijzondere penthouse maakt onderdeel uit van het iconische en inspirerende gebouw HAUT.

HAUT is niet alleen de hoogste houten woontoren van Nederland, maar ook een poort naar de stad en een verrijking voor de Amsterdamse skyline. Omgekeerd laat HAUT bewoners optimaal genieten van Amsterdam. Dankzij hoge plafonds van circa 2,85 meter, grote ramen vanaf de vloer en ruime buitenruimtes. Met glazen gevels ruim 10 meter breed biedt HAUT een ongekend mooi uitzicht op de stad. Nog nergens ter wereld werd zoveel transparantie gecombineerd met hout. HAUT toont aan dat innovatief en duurzaam bouwen uitstekend samengaan met hoogwaardige architectuur. Zonder concessies te doen aan luxe en wooncomfort. Bovendien is HAUT kleinschalig van opzet: elke woonlaag heeft slechts twee of drie appartementen.

## **Designvision**

The remarkable penthouse is part of the iconic and inspiring HAUT building.

HAUT is not only the tallest wooden residential tower in the Netherlands but also a gateway to the city and an enrichment to the Amsterdam skyline. Conversely, HAUT allows residents to fully enjoy Amsterdam. Thanks to high ceilings of about 2.85 meters, large floor-to-ceiling windows, and spacious outdoor areas. With glass facades over 10 meters wide, HAUT offers an unprecedentedly beautiful view of the city. Nowhere else in the world has so much transparency been combined with wood. HAUT demonstrates that innovative and sustainable building can go hand in hand with high-quality architecture, without compromising luxury and living comfort. Moreover, HAUT is small-scale in design: each floor has only two or three apartments.















---

DE ARCHITECT

---







# De architect

HAUT is een bijzonder landmark geworden voor Amsterdam en een gebouw met topappartementen. Met HAUT maken we écht hoogwaardige architectuur en creëren wij een bijzondere woonplek in de stad. HAUT laat zien dat dit allemaal kan met een houten draagconstructie. Dat is, internationaal gezien, nog nauwelijks vertoond. HAUT is daarmee een van de meest innovatieve gebouwen ter wereld – Do Janne Vermeulen, partner en architect Team V Architectuur.

## Duurzame innovatie

HAUT is gebouwd met een hoog percentage hout. Eeuwenoud bouw materiaal en tegelijk dé innovatie in duurzaam bouwen. Hout stoot niet uit, maar slaat CO<sub>2</sub> natuurlijk op. In het hout van HAUT zit zo'n 2.500 ton CO<sub>2</sub> opgeslagen. Bouwen met duurzaam Europees naaldhout voor de draagconstructie in plaats van alleen bouwen met beton levert bovendien een enorme vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in het bouwproces op: de besparing is ongeveer gelijk aan de CO<sub>2</sub>-uitstoot die hoort bij het primair energiegebruik van de 52 woningen gedurende ongeveer 10 jaar.

Naast de grotendeels houten hoogbouwconstructie heeft HAUT zonnepanelen op het dak en in de gevel voor de opwekking van duurzame energie. Tot slot: alle toegepaste materialen in HAUT zijn zoveel mogelijk herbruikbaar. Door de vele duurzame eigenschappen is het ontwerp van HAUT goed voor het hoogst haalbare duurzaamheidslabel: BREEAM Outstanding. Een beloning voor het vernieuwende materiaalgebruik en de innovaties op het gebied van energie- en waterbesparing, gezondheid, veiligheid, licht en comfort. Daar hout zelf brandwerend is en in combinatie met beton is toegepast voldoet het pand aan alle eisen van brandwerendheid.

## The Architect

HAUT has become a remarkable landmark for Amsterdam and a building with top apartments. With HAUT, we are truly creating high-quality architecture and establishing a special living space in the city. HAUT shows that all this can be done with a wooden load-bearing structure. Internationally, this is still scarcely seen.

Thus, HAUT is one of the most innovative buildings in the world – Do Janne Vermeulen, partner and architect at Team V Architecture.

## Sustainable Innovation

HAUT is constructed with a high percentage of wood, an ancient building material and simultaneously the innovation in sustainable building. Wood does not emit, but naturally stores CO<sub>2</sub>. Approximately 2,500 tons of CO<sub>2</sub> is stored in the wood of HAUT. Building with sustainable European softwood for the load-bearing structure instead of solely using concrete also results in a significant reduction in CO<sub>2</sub> emissions during the construction process: the saving is roughly equivalent to the CO<sub>2</sub> emissions associated with the primary energy use of the 52 apartments over about 10 years.

In addition to its largely wooden high-rise structure, HAUT has solar panels on the roof and in the facade for generating sustainable energy. Lastly, all materials used in HAUT are as reusable as possible. Due to its many sustainable features, HAUT's design has earned the highest achievable sustainability label: BREEAM Outstanding. This is a reward for innovative material use and innovations in energy and water saving, health, safety, light, and comfort. As wood itself is fire-resistant and has been applied in combination with concrete, the building meets all fire resistance requirements.









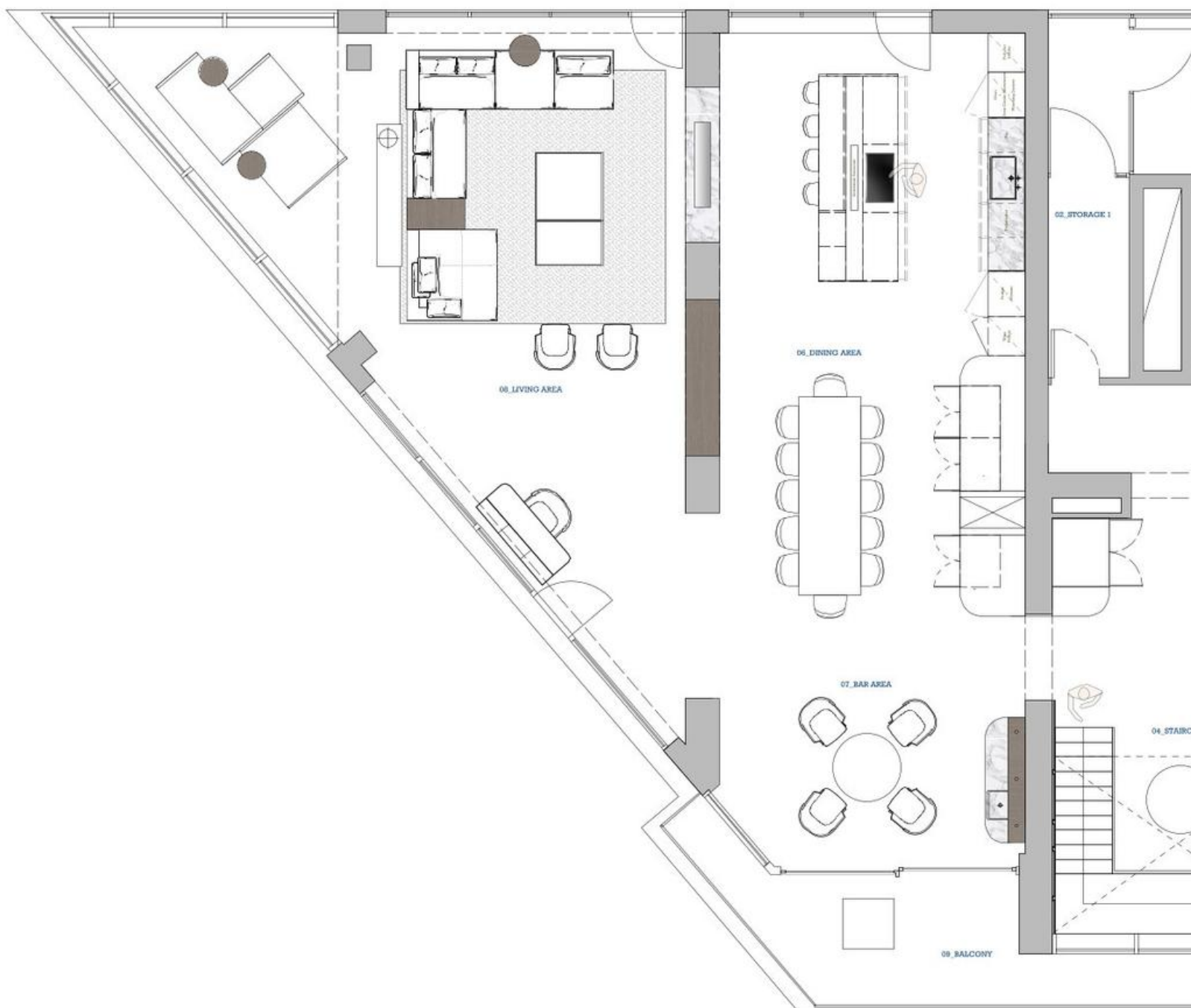






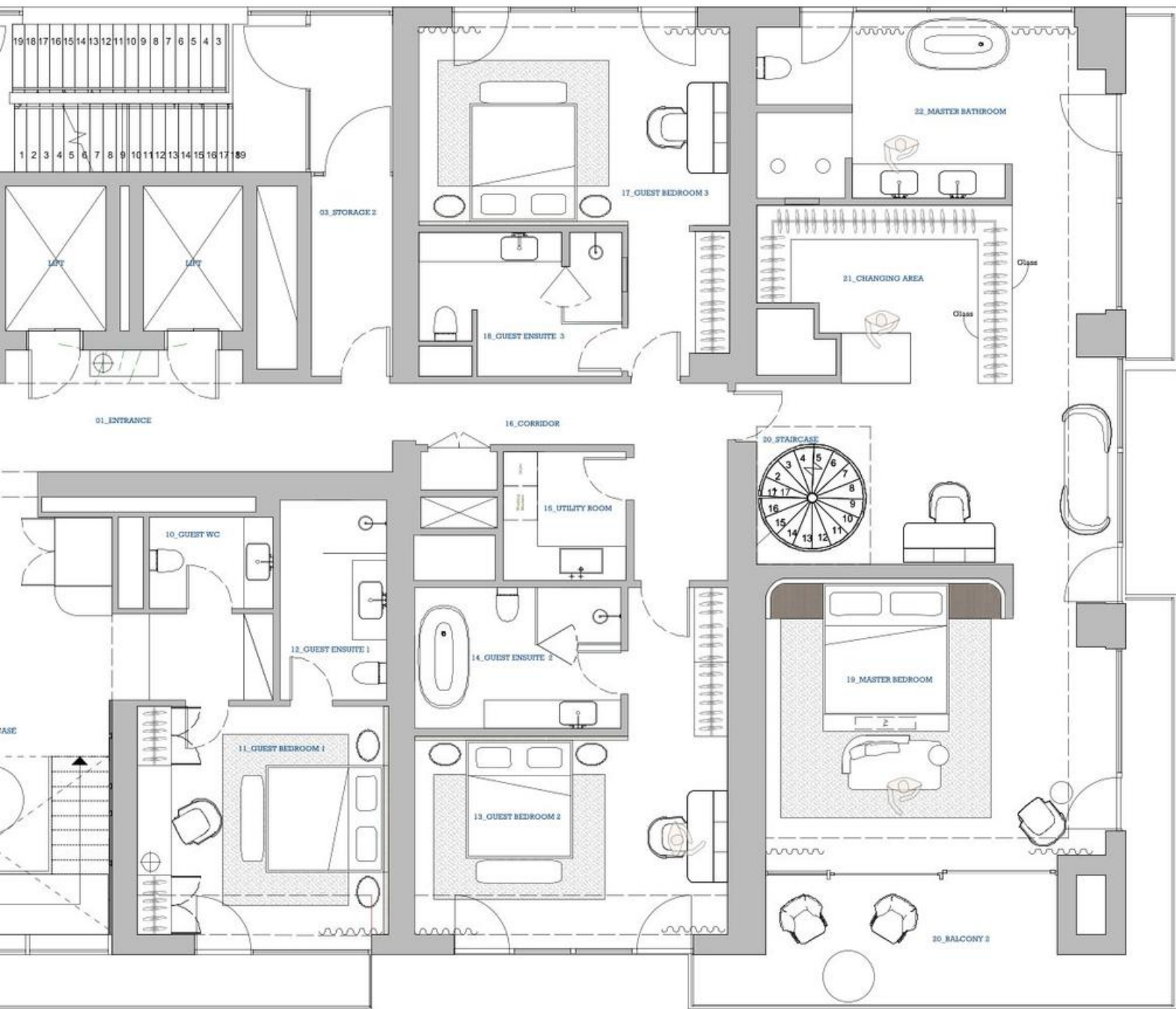






De 20e verdieping / ontwerp





HAUT - Amsterdam

Level 20







---

HET  
PENTHOUSE

---







# Het penthouse

20E EN 21E VERDIEPING

## Entree

Dit gebouw beschikt over een luxueuze entreehal, exclusief voor bewoners en hun gasten. In deze hal bevinden zich de postbussen, de BRINGME box en de toegang tot de liften.

De representatieve hal, met een hoogte van 6 meter en voorzien van een stijlvolle bank, biedt een subtiele en aangename verwelkoming naar de twee snelle liften.

## Ontwerp naar Eigen Keuze

De woning wordt casco opgeleverd. Dit betekent dat de woning voorzien is van basisvoorzieningen en een indeling, inclusief zaken zoals vloerverwarming, vloerkoeling en een basis ventilatiesysteem.

De afwerking van de woning, waaronder de vloeren en wanden, dient nog gerealiseerd te worden. Bewoners hebben de vrijheid om de indeling naar eigen smaak in te vullen en keuzes te maken voor sanitair en keuken. De huidige eigenaar heeft een elegant en doordacht ontwerp laten ontwikkelen door de Italiaanse architecte Alessia Mianardi. Dankzij haar ontwerp beschikt het penthouse over een optimale en evenwichtige plattegrond, waarbij de buitenruimtes zowel kwalitatief hoogstaand als functioneel zijn. Ook in de keuze voor afwerking en materialen is haar deskundigheid duidelijk zichtbaar. Uiteraard heeft de koper de vrijheid om de afbouw naar eigen inzicht en met hulp van eigen adviseurs vorm te geven.

## Entrance

This building features a luxurious entrance hall, exclusively for residents and their guests. In this hall, you'll find the mailboxes, the BRINGME box, and access to the elevators.

The prestigious hall, with a height of 6 meters and equipped with a stylish bench, offers a subtle and pleasant welcome to the two fast elevators.

## Design Your Own

The apartment is delivered as a shell, which means it comes with basic facilities and a layout, including underfloor heating, floor cooling, and a basic ventilation system.

The finishing of the apartment, including the floors and walls, still needs to be completed.

Residents have the freedom to personalize the layout and make choices for bathroom fixtures and kitchen design. The current owner has had an elegant and well-thought-out design developed by the Italian architect Alessia Mianardi. Her design provides the penthouse with an optimal and balanced floor plan, making the outdoor spaces both high-quality and functional. Her expertise is also evident in the choice of finishes and materials. Of course, the buyer is free to complete the construction according to their own vision and with the assistance of their own advisors.























---

QUALITY  
OUTDOOR  
SPACE

---







# Quality outdoor space

Penthouse X-I River Front onderscheidt zich met in totaal 224 m<sup>2</sup> aan buitenruimten. Zo'n omvangrijke buitenruimte is ongekend. Het feit dat deze buitenruimten grenzen aan de woonvertrekken, voegt een element van luxe en gemak toe. Wij noemen dit 'indoor-outdoor' leven. Alle buitenruimten zijn beschut gelegen, wat zorgt voor een snel aangenaam klimaat zodra de zon schijnt, ideaal voor het genieten van warme zomeravonden en het stadsuitzicht. De grootte van de terrassen biedt de toekomstige bewoner de mogelijkheid om deze naar eigen inzicht in te delen met verschillende zones. Het ontwerp van Alessia omvat onder andere een wellnesszone, een buiten-gym, een loungegedeelte en buiten-eetruimte. De terrassen genieten van zonlicht van zonsopgang tot zonsondergang, waarmee het idee van "Sunrise until sunset, baby" werkelijkheid wordt.

## English

Penthouse X-I River Front distinguishes itself with a total of 224 m<sup>2</sup> of outdoor spaces. Such extensive outdoor area is unprecedented. The fact that these outdoor spaces adjoin the living quarters adds an element of luxury and convenience. We refer to this as 'indoor-outdoor' living. All outdoor areas are sheltered, providing a quickly pleasant climate as soon as the sun shines, ideal for enjoying warm summer evenings and the city view.

The size of the terraces gives the future resident the opportunity to divide them into different zones according to their own preferences. Alessia's design includes a wellness area, an outdoor gym, a lounge area, and an outdoor dining space. The terraces enjoy sunlight from sunrise to sunset, bringing the concept of "Sunrise until sunset, baby" to life.









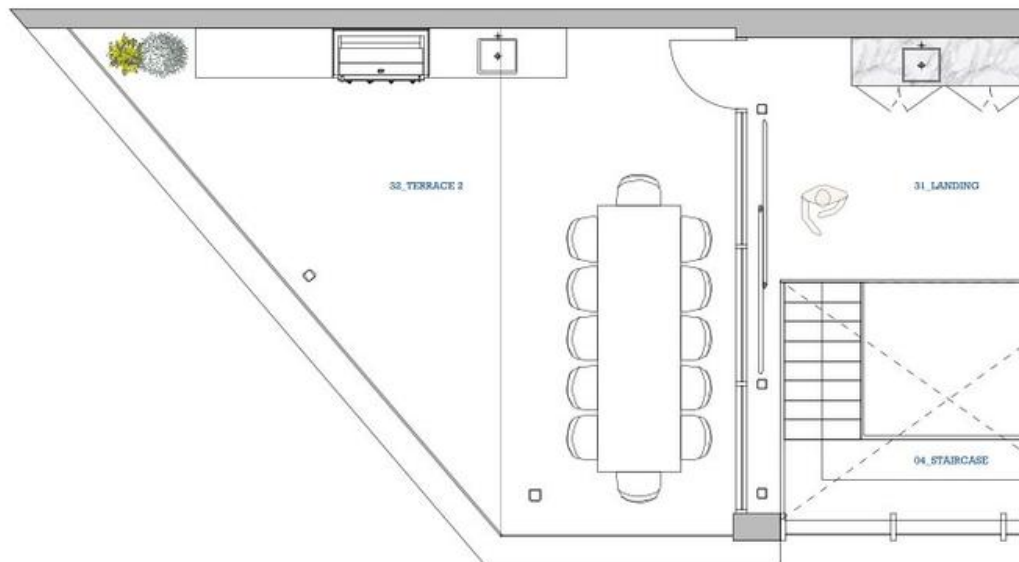






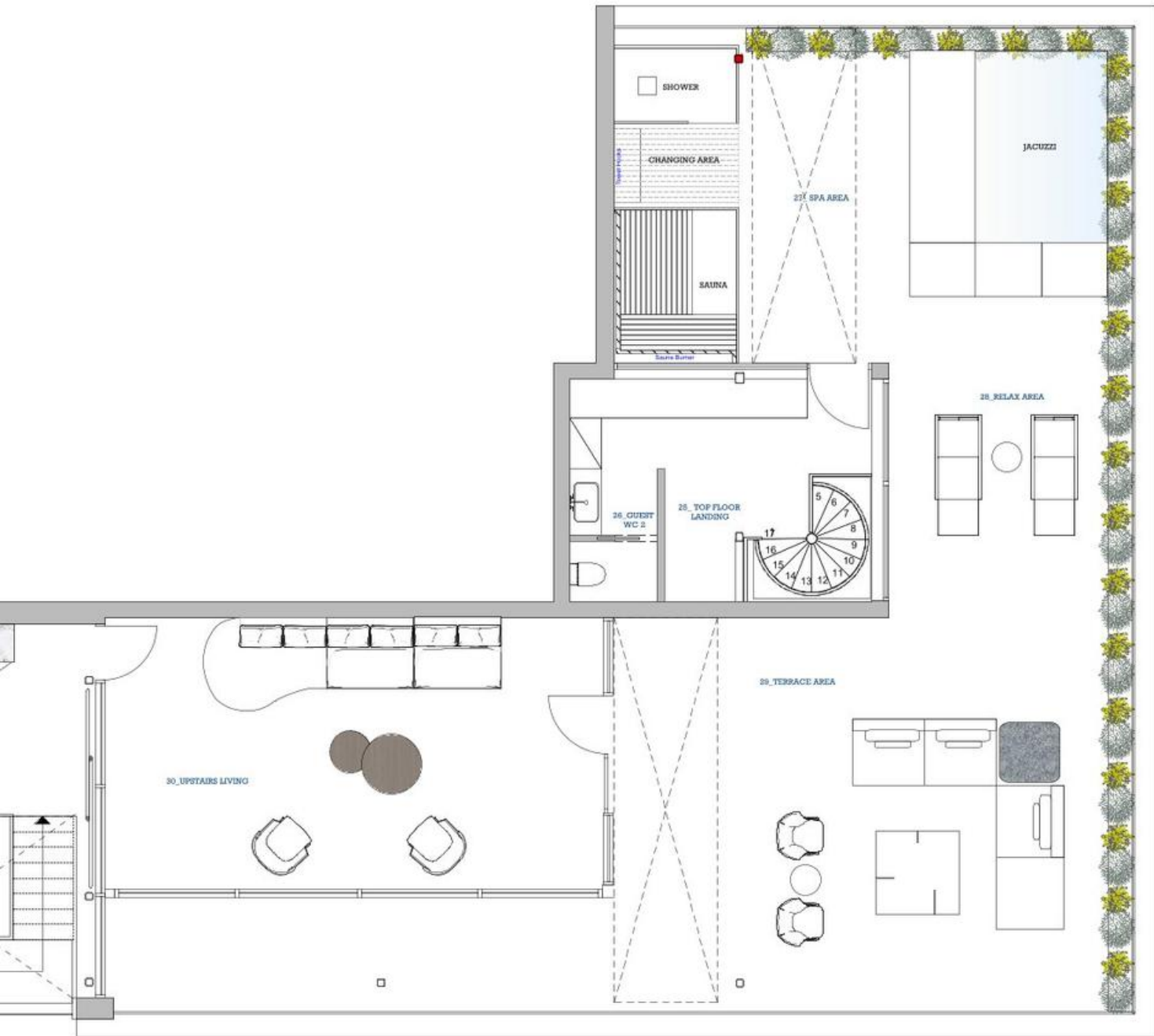






## De 21e verdieping / ontwerp





HAUT - Amsterdam

Level 21







---

# 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** **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.

**D** **The Lobby Fizeastraat**  
Fizeastraat 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.

**E** **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.

**F** **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.



**G** **Café Remouillage**  
Trompenburgstraat III,  
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.

**H** **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.

**I** **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.

**J** **Volendammer vishandel Jonk**  
Rijnstraat 9I,  
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

**K** **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.

**L** **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.



**M** **Yakitori la Kushi**  
Rijnstraat 54H,  
1078 RD Amsterdam

La Kushi is sinds 2020 geopend in de Rijnstraat, geïnspireerd op de yakitori alley in Tokio. Het kleine maar fijne restaurant is gespecialiseerd in yakitori en geeft de kans om je eigen mix samen te stellen.

**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** **Eddy Spaghetti**  
Krugerplein 23,  
1092 KA Amsterdam

Op het menu tref je spaghetti en andere antipasti-en pastagerechten. Ruime keuze uit Gin&Tonic's en andere Italiaanse klassiekers zoals Aperol Spritz. De pasta's zijn goed en er is genoeg keuze.

**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

---



# Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in het gebouw genaamd HAUT. HAUT maakt deel uit van het Amstelkwartier, de gevarieerde wijk tussen Amsterdam-Zuid, de Rivierenbuurt en Watergraafsmeer. Vanuit elke woning is te zien wat het Amstelkwartier te bieden heeft: urban living perfect gecombineerd met de rust van water en groen. HAUT biedt zo het beste van twee werelden. Direct wonen aan de Amstel, met aan de andere kant van de Korte Ouderkerkerdijk: Park Somerlust, de buitenplaats van het Amstelkwartier. De komende jaren ontwikkelt het Amstelkwartier zich nog verder als prettige woonwijk. Op het programma staan een fietsbrug over de Weespertrekvaart richting Watergraafsmeer en een winkelcentrum.

Pal voor de deur van HAUT ligt de jachthaven met restaurant George Marina. Nieuwe hotspot aan de Amstel. Naar de Amsterdamse grachten is slechts vijf minuten varen. Behalve een waanzinnig uitzicht biedt de Amstel nog veel meer moois.

Roeien op een stille zondagochtend. Zwemmen op een warme zomeravond. Lekker joggen langs de oever. Of alleen maar dagdromen aan het water. Wonen aan de rivier maakt gelukkig op elk moment van de dag. HAUT is bovendien aantrekkelijk gelegen midden in Amsterdam. De dagelijkse boodschappen doen kan in de echt Amsterdamse Rijnstraat. Ook in de buurt van HAUT: uitstekende restaurants en cafés zoals L'Osteria, Riva, Rijssel en tHuis aan de Amstel.

## Bereikbaarheid

Het appartement is op loopafstand van het Amstelstation (trein/bus/metro) of metrostation Spaklerweg met zeer goede verbindingen naar o.a. Schiphol of het centraal station. Uitvalswegen naar A10 (SIII) zijn binnen enkele minuten met directe aansluitingen naar A1/A4/A9.

## Parkeergelegenheid

In de ondergrondse parkeergarage van twee lagen kunnen bewoners hun auto kwijt. Men beschikt over drie parkeerplaatsen (niveau -2) met elektrisch laadpunt. De parkeerplaatsen zijn te bereiken via één van de twee autoliften (Amstelbeststraat). Tevens horen er nog 2 bergingen bij dit appartement.

Bewoners stallen hun fiets droog en veilig in de aparte half-ondergrondse fietsenstalling van HAUT. De ingang van de gemeenschappelijke fietsenstalling bevindt zich direct naast de hoofdentree van HAUT, aan de Korte Ouderkerkerdijk.









ALJANDERSMA HOUT & INTERIEUR







Vraagprijs / Asking price	€ 7.480.000,- Vrij op naam
Aantal kamers / Number of rooms	7
Aantal slaapkamers / Number of bedrooms	4
Soort / Type	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Penthouse</li></ul>
Onderhoud / Maintenance	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Uitstekend / <i>Excellent</i></li><li>• Extern: Uitstekend / <i>Excellent</i></li></ul>
Oppervlakten & Inhoud / Surfaces & Volume	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte / <i>Living area</i>: 486 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte / <i>Building-bound outdoor space</i>: 224 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte / <i>External storage space</i>: 64 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar / Construction year	2021
Voorzieningen / Facilities	<ul style="list-style-type: none"><li>• Buitenzonwering / <i>Exterior sunshade</i></li><li>• Lift / <i>Elevator</i></li><li>• Mechanische ventilatie / <i>Mechanical ventilation</i></li><li>• Tv kabel / <i>Tv cable</i></li><li>• Zonnepanelen / <i>Solar panels</i></li><li>• Vloerverwarming en -koeling / <i>Underfloor heating and cooling</i></li><li>• Domotica systeem / <i>Home automation system</i></li></ul>
Garages	<ul style="list-style-type: none"><li>• Inpandig / <i>Indoor</i></li><li>• Parkeerkelder / <i>Parking garage</i></li></ul>
Parkeerfaciliteiten / Parking facilities	<ul style="list-style-type: none"><li>• Drie parkeerplekken / <i>Three parking spaces</i></li></ul>



Grondsituatie / Land situation

- Eigendom belast met erfpacht / *Property subject to leasehold*
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht / *Leasehold has been bought off in perpetuity*

Buitenruimte / Outdoor space

- Drie terrassen van ca. 46 m<sup>2</sup> / *Three terraces of approximately 46 m<sup>2</sup>*
- Dakterras van ca. 177 m<sup>2</sup> / *Rooftop terrace of approximately 177 m<sup>2</sup>*

Liggingen / Locations

- Aan water / *At the water*
- In woonwijk / *In residential area*
- Vrij uitzicht / *Unobstructed view*

Kadastraal / Cadastral

- Gemeente / *Municipality*: Amsterdam
- Sectie / *Section*: AG
- Nummer / *Number*: 1977
- Indexnummer: 51 / 52 / 64 / 93 / 94 / 119 / 127

Isolatie / Insulation

- Volledig geïsoleerd / *Fully insulated*
- Triple glas / *Triple glazing*

Warmwater / Hot water

- Stadsverwarming / *District heating*

Verwarmingssoorten / Types of heating

- Stadsverwarming / *District heating*
- Vloerverwarming geheel / *Underfloor heating throughout*
- Vloerkoeling / *Floor cooling*

Energie label / Energy label

A+



**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**