

ODE WHARF

OOSTERDOKSKADE 29
AMSTERDAM

Designvisie
EEA ARCHITECTS

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

Buurtgids
CENTRUM

31

Bereikbaarheid

39

Kenmerken

44

Ode Wharf

MARJOLEIN BEERBAUM / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit moderne appartement, met een prachtig 180 graden vrij uitzicht over het water en het Oosterdok, ligt midden in de binnenstad. Het is een unieke en bruisende locatie met veel voorzieningen zoals winkels, horeca en een hotel om de hoek. Het gebouw, ontworpen in 2011 door HvDN architecten, maakte destijds deel uit van het grootschalige nieuwbouwproject Ode. Het eiland heeft een geheel eigen dynamiek en ligt dichtbij het Centraal Station, maar is ook perfect bereikbaar met de auto.

De actieve VVE, bestaande uit 28 appartementen, wordt professioneel beheerd. Deze plek is ruimtelijk van karakter en heeft ook een ontspannen sfeer. Hier wonen betekent wonen op een van de mooiste plekken van Amsterdam. De huidige eigenaren hebben de woning een aantal jaren verhuurd, maar vinden de tijd nu rijp om het appartement te verkopen.

Ode Wharf

This modern apartment, with a stunning 180-degree unobstructed view over the water and the Oosterdok, is located in the heart of the city. It is a unique and vibrant location with many amenities such as shops, restaurants, and a hotel just around the corner. The building, designed in 2011 by HvDN architects, was part of the large-scale new development project Ode. The island has its own unique dynamic and is close to Central Station, yet also perfectly accessible by car. The active homeowners' association (VVE), consisting of 28 apartments, is professionally managed. This location offers a spacious feel and also provides a relaxed atmosphere. Living here means residing in one of the most beautiful spots in Amsterdam. The current owners have rented out the property for several years but now feel the time is right to sell the apartment.



Marjolein Beerbaum

Mobiel: +31 6 11490926

marjolein@broersma.nl



Designvisie

EEA ARCHITECTS

Het herontwikkelde Oosterdokseiland, een binnenstedelijke locatie nabij het Centraal Station, biedt een mix van functies: woningen, kantoren, een hotel, een bibliotheek, een conservatorium, winkels en horeca. Voorheen een industriële zone, is het getransformeerd naar een moderne, stedelijke ruimte. Het stedenbouwkundig plan van EEA Architects gaat uit van een hoge dichtheid binnen zes blokken, doorsneden door smalle stegen en opgewerkt door binnenplaatsen. Elk blok is ontworpen door meerdere architecten. Het gebouw van HVDN architecten ligt aan de kade op het zuiden, met op de onderste twee lagen winkels en daarboven luxe appartementen met riant uitzicht over de stad.

De twee volumes binnen het bouwdeel van HVDN architecten, de hoek en het palazzo, worden gescheiden door een 'kloof' die zich over de hele hoogte van het gebouw uitstrekt. Door de scherpe hoeken van de kavel hebben de appartementen unieke vormen. Ze zijn ruim, licht en bieden een prachtig uitzicht over de binnenstad door grote glaspuien van vloer tot plafond, die volledig opengevouwen kunnen worden. Het plaatsen van de puien op verschillende dieptes in de gevel zorgt voor een mooi reliëf.

Samenvattend combineert de architectuur van Oosterdokskade 29 moderne esthetiek met functionaliteit en duurzaamheid. Het gebouw is een opvallende toevoeging aan de skyline van Amsterdam en een voorbeeld van hedendaagse Nederlandse architectuur.

Design vision

The redeveloped Oosterdokseiland, an urban location near Central Station, offers a mix of functions: residential units, offices, a hotel, a library, a conservatory, shops, and restaurants. Previously an industrial zone, it has been transformed into a modern urban space. The urban plan by EEA Architects envisions a high density within six blocks, intersected by narrow alleys and enhanced by courtyards. Each block is designed by multiple architects. The building by HVDN Architects is located on the southern quay, with shops on the lower two levels and luxury apartments above, offering expansive views of the city.

The two volumes within the HVDN Architects' section, the corner and the palazzo, are separated by a 'gorge' that extends the full height of the building. The sharp angles of the plot give the apartments unique shapes. They are spacious, bright, and offer stunning views of the city through large floor-to-ceiling glass facades that can be fully opened. The placement of the facades at varying depths creates a beautiful relief.

In summary, the architecture of Oosterdokskade 29 combines modern aesthetics with functionality and sustainability. The building is a striking addition to Amsterdam's skyline and an example of contemporary Dutch architecture.







WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

Via de centrale hal is het appartement op de vierde verdieping met de trap of lift bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken. De hoge plafonds (2,80 meter) en de grote pui met balkon, die volledig opengezet kan worden, zorgen voor een ruimtelijk effect met prachtige lichtinval. De elektrische haard geeft een sfeervolle ambiance op koude dagen.

De keuken, met kookeiland, is voorzien van inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven/magnetron.

De woning heeft een privéberging in de onderbouw en beschikt over een eigen parkeerplek in de garage. Deze parkeerplek is niet inbegrepen bij de vraagprijs, maar wordt apart te koop aangeboden. Voor de fiets is er een gezamenlijke fietsenberging.

Het balkon

Er is een balkon gelegen aan de woonkamer en een Frans balkon aan de eetkamer met een weids uitzicht over het water, het Oosterdok en de historische binnenstad.

Living and cooking

The apartment on the fourth floor can be reached via the central hall, either by stairs or elevator. At the front of the apartment is the spacious living room with an open kitchen. The high ceilings (2.80 meters) and the large facade with balcony, which can be fully opened, create a spacious effect with beautiful light. The electric fireplace provides a cozy ambiance on cold days.

The kitchen, with an island, is equipped with built-in appliances such as a ceramic cooktop, dishwasher, fridge-freezer combination, and oven/microwave.

The apartment has a private storage room in the basement and comes with its own parking space in the garage. This parking space is not included in the asking price but is offered for sale separately. For bicycles, there is a shared bike storage.

The balcony

There is a balcony adjacent to the living room and a French balcony off the dining room with a panoramic view over the water, the Oosterdok, and the historic city center.



















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

In de hal van het appartement strekt zich een lange gang uit waaraan de slaapvertrekken gelegen zijn en er is een separate wc met fonteintje. De twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de achterkant van de woning en hebben een fijne lichtinval. De gehele woning is voorzien van een lichte houten parketvloer, vloerverwarming en een vloerkoelingsysteem. De moderne badkamer, centraal gelegen in de woning, beschikt over een inloop regendouche, ligbad en dubbele wastafel.

Sleeping and bathing

In the hallway of the apartment, a long corridor extends with the sleeping quarters situated along it. There is a separate WC with a sink in the hallway. The two spacious bedrooms are located at the back of the property and enjoy excellent natural light. The entire apartment features a light wooden parquet floor, underfloor heating, and a cooling system.

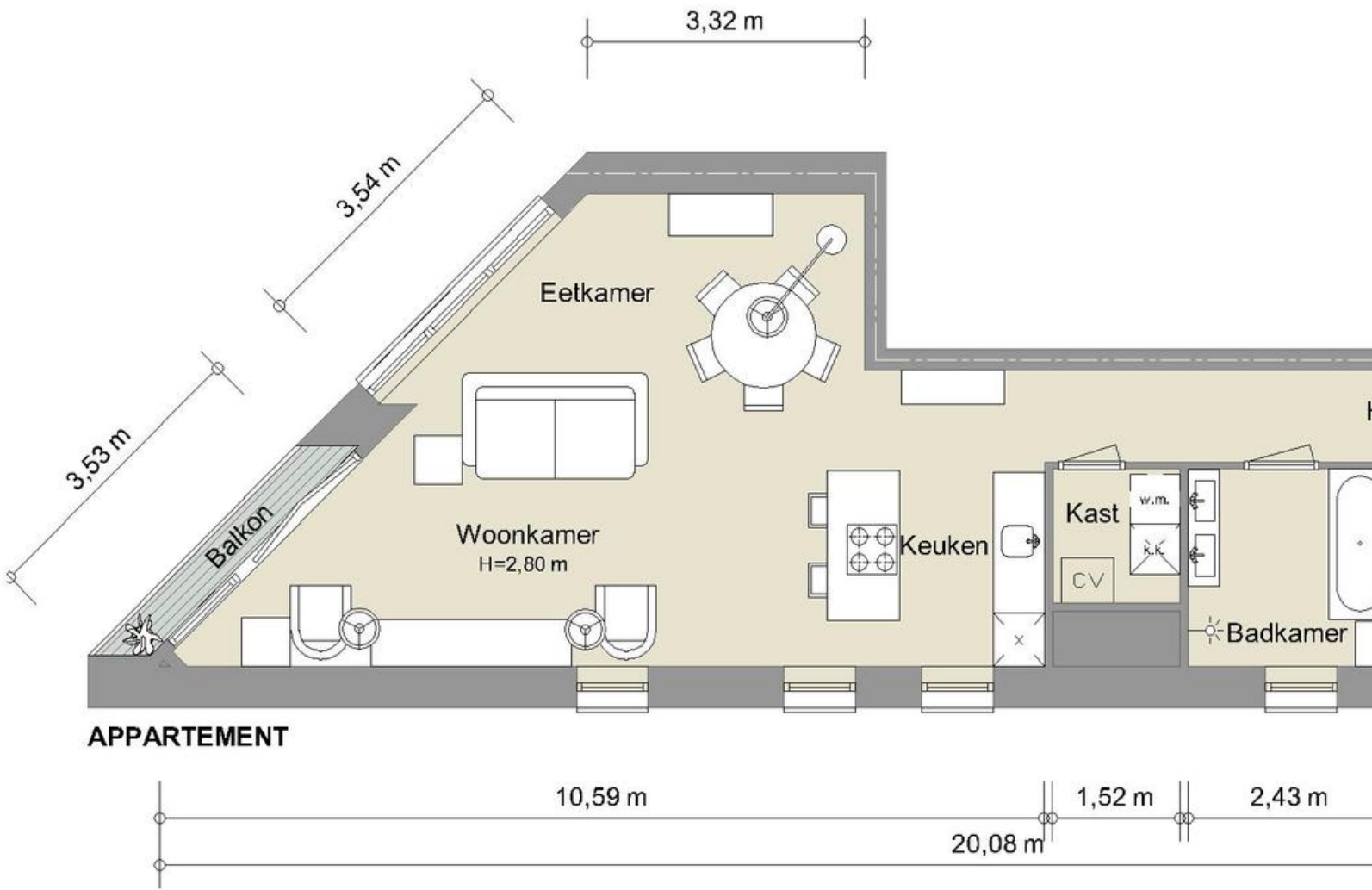
The modern bathroom, centrally located in the apartment, includes a walk-in rain shower, bathtub, and double sink.

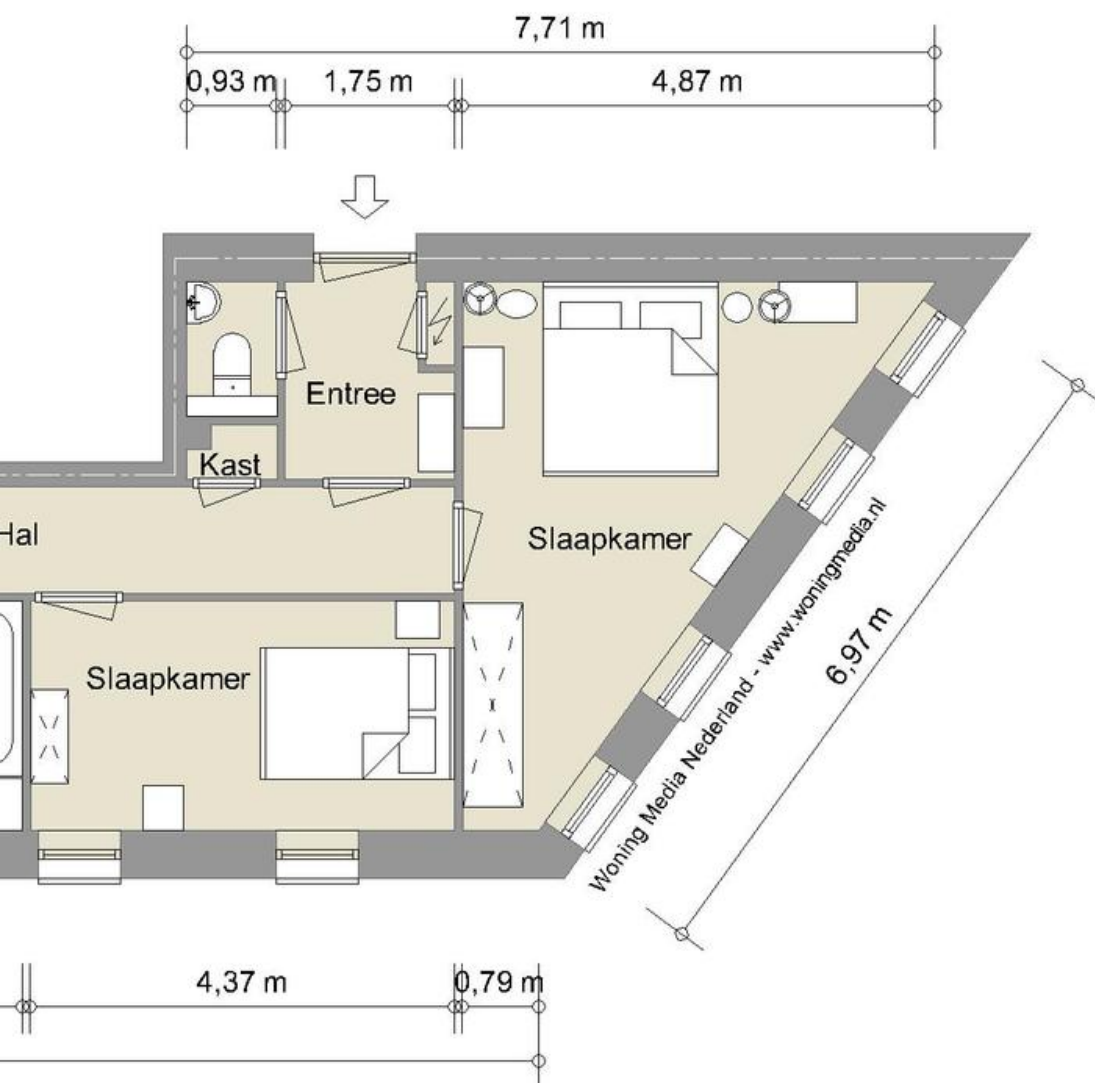








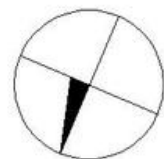




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	95,00 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	1,87 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



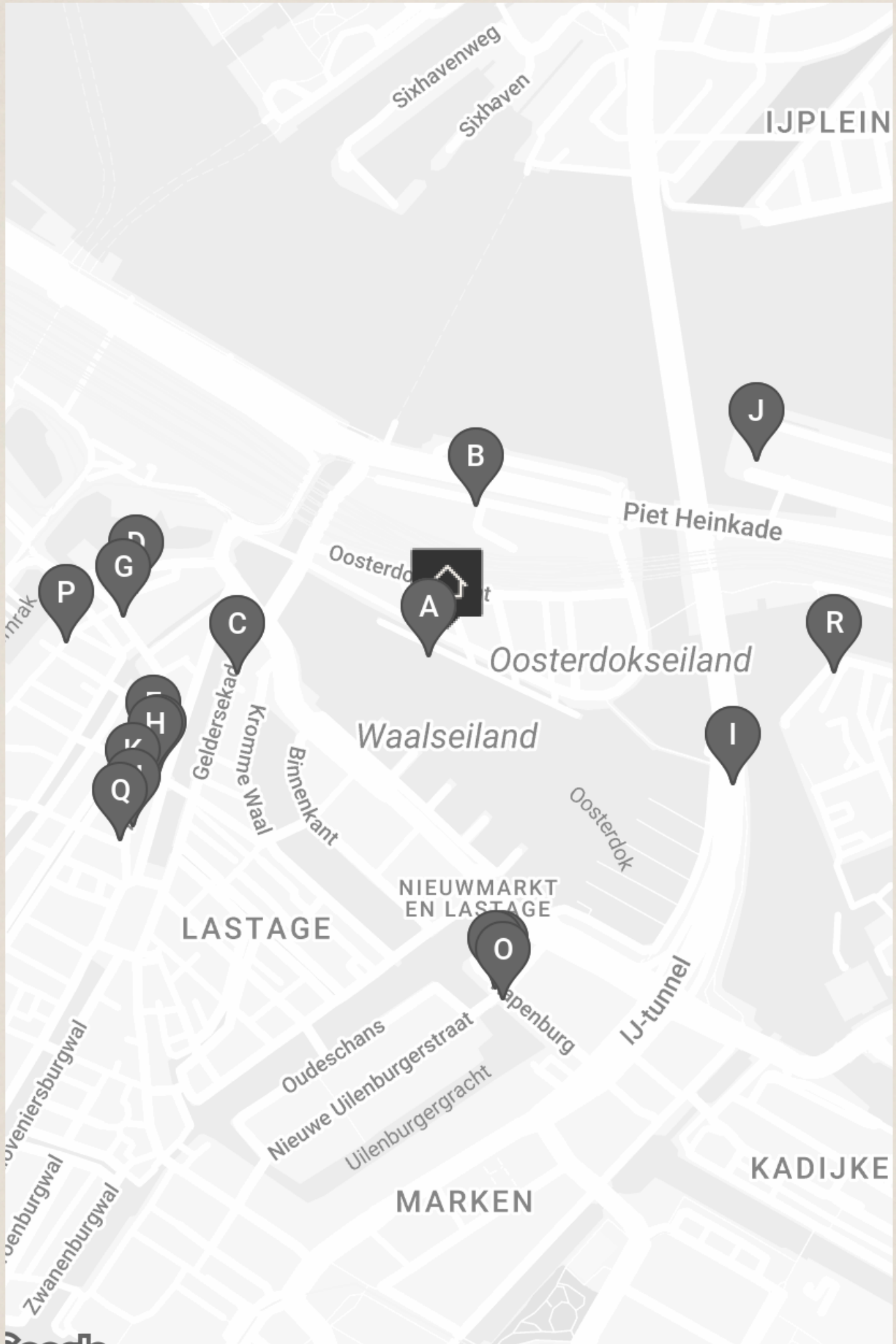


open
bare
bibliothek
we
stay
sam

NEEDHAM'S OYON



BUURTGIDS



A **Sea Palace Restaurant**
Oosterdokskade 8,
1011 AE Amsterdam

Bij het Sea Palace Restaurant kan je genieten op het water in het centrum van Amsterdam. Het restaurant is het grootste drijvende restaurant van Europa.

B **Choux**
De Ruijterkade 128,
1011 AC Amsterdam

Choux is één van de pioniers in de bistronomische keuken - een serieuze keuken die toch de formele, verfijnde keuken doorbreekt, en in natuurlijke wijn.

C **Ken Sushi**
Geldersekade 19,
1011 EJ Amsterdam

Een bezoek aan sushi bar Ken Sushi is niet zomaar een avondje lekker Japans eten. Bij Ken Sushi zit je aan de bar terwijl chef Ken jouw gerechten à la minute klaarmaakt.

D **Restaurant Vermeer**
Prins Hendrikkade 59-72,
1012 AD Amsterdam

In veel restaurants claimt men groenten een belangrijke rol te geven. In Vermeer is dit echt zo. De keuken is er zelfs op aangepast.

E **Thaise Snackbar Bird**
Zeedijk 77,
1012 AS Amsterdam

Amsterdam staat bekend om zijn grote hoeveelheid heerlijke Aziatische restaurants en afhaalplekken. Overal in de stad vind je wel goed eten uit de Aziatische keuken.

F **Dun Yong Kitchen**
1012 BD Amsterdam

Deze ramen tent bevindt zich bovenin de Aziatische supermarkt Dun Yong. Nadat chef Taka 4 jaar in een Japanse Izakaya-gastropub heeft gewerkt kwam hij naar Nederland om zijn droom te vervullen.

G **In 't Aepjen**
Zeedijk 1,
1012 AN Amsterdam

In de 16e eeuw (de tijd van de VOC) bood het café een goedkoop onderdak aan zeelieden. De zeelieden brachten apen van overzee.

H **Dun Yong**
Stormsteeg 9,
1012 BD Amsterdam

In de oudste toko van Amsterdam zijn er meerdere verdiepingen waar je kan verdwalen. In 1959 begon Dun Yong deze winkel om de Chinese gemeenschap in de buurt te voorzien van hun dagelijkse Chinese producten.

I **Nemo**
Oosterdok 2,
1011 VX Amsterdam

Museum Nemo is misschien wel het verrassendste en leukste museum dat Amsterdam te bieden heeft. Nemo is een sciencemuseum maar op een hele speelse manier.

J **Het BIMHUIS**
Piet Heinkade 3,
1019 BR Amsterdam

Het BIMHUIS is in 1974 opgericht door een groep jazzmuzikanten, zij misten een podium voor jazzmuziek in Amsterdam. Een oude meubelzaak werd omgetoverd tot podium wat ze het 'BIMHUIS' noemde.

K **Slagerij Vet**
Zeedijk 99,
1012 AT Amsterdam

Slagerij Vet is een begrip onder de Amsterdammers in de Nieuwmarktbuurt. Al 60 jaar zit deze ambachtelijke zaak gevestigd op de Zeedijk. De (vaste) klant is erg belangrijk, dat merk je meteen als je binnenkomt.

L **Gebroeders Hartering**
Peperstraat 10,
1011 TL Amsterdam

De naam zegt het al: Gebroeders Hartering zijn precies wat er staat, twee broers die koken en 's avonds eet je wat de pot schaft.

M **Hiding in Plain Sight**
Rapenburg 18,
1011 TX Amsterdam

Voor Hiding in Plain Sight moet je even op je fiets vanuit het centrum. Naast de IJtunnel ligt deze knusse cocktailbar waar je unieke cocktails kunt zippeden vanaf je barkruk of vanaf luie stoelen op de bovenverdieping.

N **Nam Kee**
Zeedijk 111-113,
1012 AV Amsterdam

Nam Kee werd landelijk bekend door het boek 'Oesters van Nam Kee', van de schrijver Kees Beijnum. In Amsterdam is dit restaurant met authentieke Cantoneze keuken al langer een begrip.

O **Restaurant R21**
Peperstraat 23,
1011 TJ Amsterdam

Chef Orlando David (werkte voorheen o.a. voor Oud Sluis van Sergio Herman ***) opende in de Peperstraat tegenover Gebr Hartering een fine dining restaurant.

P **Sichuan**
Warmoesstraat 17,
1012 HT Amsterdam

Op de Warmoesstraat midden in Amsterdam zit het traditionele Chinese Sichuan restaurant. Hier komen alle chef-koks uit de provincie Sichuan in China en hebben meer dan twintig jaar ervaring in de lokale keuken.

Q **Café Dijk 120**
Zeedijk 120,
1012 BB Amsterdam

Café Dijk heeft zijn deuren geopend in 1971. Het is een gezellig Amsterdams café midden op de Zeedijk. Het café heeft veel stamgasten van ver buiten Amsterdam.

R **Scheepskameel**
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

Op het voormalige marineterrein, in een fantastisch gebouw, is dit goede restaurant gevestigd. In de zomer zit je hier heerlijk aan het water. Ze wisselen de kaart regelmatig waardoor je altijd voor nieuwe verassingen staat.





Flags flying on the roof of the building, including the flag of the United Nations and the flag of the European Union.

HOTEL DANMARK 116

UNION T

HALS



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Oosterdokeiland, een bijzonder hoogwaardige ontwikkeling naast Amsterdam Centraal Station, gelegen tussen het historische centrum en het IJ. Dit gebied is ontstaan in 1832 door de aanleg van de Oosterdoksdam en heeft zich door de jaren heen ontwikkeld tot een hotspot door het culturele aanbod en horeca op topniveau.

Bereikbaarheid

De woning beschikt over een uitstekende bereikbaarheid omdat het Centraal Station op loopafstand is gelegen met vele trein, bus- en metroverbindingen. Deze aansluitingen zorgen voor een snelle en directe verbinding naar verschillende plekken zoals Schiphol Airport, De Zuidas, Station Bijlmer Arena, Station Overamstel en Amsterdam Noord.

Parkeergelegenheid

In de ondergelegen parkeergarage is een privé parkeerplek aanwezig.

Neighborhood guide

Oosterdokeiland, a highly prestigious development next to Amsterdam Central Station, is situated between the historic center and the IJ River. This area, created in 1832 with the construction of the Oosterdoksdam, has evolved over the years into a hotspot known for its cultural offerings and top-tier dining establishments.

Accessibility

The property boasts excellent accessibility, with Central Station within walking distance, offering numerous train, bus, and metro connections. These provide quick and direct routes to various destinations, such as Schiphol Airport, De Zuidas, Station Bijlmer Arena, Station Overamstel, and Amsterdam Noord.

Parking

A private parking space is available in the underground parking garage.



Conservatorium
van Amsterdam





Vraagprijs	€ 950.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 95 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²• Inhoud: 355 m³
Bouwjaar	2012
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Lift• Mechanische ventilatie• Buitenzonwering
Garages	<ul style="list-style-type: none">• Parkeerkelder• Parkeerplaats

Grondsituatie

- Huidige erfpachtcanon bedraagt € 4.202,00 per jaar tot 15-10-2060.
- De overstap eeuwigdurende erfpacht (AB 2016) is reeds gedaan, waarbij er gekozen is voor het vastklikken van de canon (€ 2.335,00 per jaar)

Buitenruimte

- Balkon van ca. 2 m²

Liggingen

- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: G
- Nummer: 9140
- Indexnummer: 18

Isolatie

- Hr glas
- Vloerisolatie

Verwarmingssoorten

- Vloerverwarming en -koeling geheel
- Stadsverwarming

EnergieLabel

A

Bijzonderheden

- Zeer energiezuinig voorzien van aardwarmte (Jaarlijks onderhouden WKO systeem voor warmte en koeling)
- Eigen parkeerplaats te koop voor € 75.000,- kosten koper
- Privé berging in de onderbouw
- Gezamenlijke fietsenberging

Overige kenmerken

- Servicekosten VvE woning € 284,78 per maand
- Servicekosten VVE parkeerplaats € 40,75 per maand
- OZB ('24) € 440,28 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 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