



HEERLIJK LAND AAN WATER

HERENWEG 78 B01
KUDELSTAART

Woonkamer en keuken

9

Slaapkamers en Badkamers

19

Het kavel

29

Bereikbaarheid

41



Heerlijk land aan water

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan de Westeinderplassen en de kans om zelf een riant huis te bouwen naar eigen inzicht. Deze unieke vrije kavel direct aan de plas biedt een ruim perceel van 2020 m², gelegen aan de Herenweg, op een van de mooiste locaties aan de Westeinderplassen. De prachtige avondzon en de vrije ligging aan het water creëren een paradijselijke ervaring. De locatie is centraal gelegen en dichtbij de steden Amsterdam, Utrecht en Den Haag. De kavel heeft 1795 m² aangrenzend water en ligt tevens vrij richting de polder. Wij waren direct onder de indruk bij onze eerste kennismaking. Als watersportliefhebbers spreekt het ons enorm aan en voelt het als een droom.

Ter inspiratie is er een smaakvol en doordacht ontwerp gemaakt voor een vrijstaande, moderne villa. Voor dit bouwplan is een vergunning verleend en er is een begroting opgesteld om deze villa te realiseren. De koper staat vrij om het ontwerp naar eigen inzicht, en voor eigen rekening en risico, aan te passen of een geheel nieuw ontwerp te maken. Op het perceel mag een bouwvlak van circa 145 m² bebouwd worden, met een bouwhoogte van ongeveer 12 meter. Het huidige ontwerp voorziet in twee bouwlagen met een totaal van ongeveer 360 m² woonoppervlakte, waarbij de begane grond is ingericht om maximaal van het vrije uitzicht te genieten. De bouw en uitvoering van dit of een eigen plan is voor rekening en risico van de koper. Vrij wonen aan het open water en de mogelijkheid om je eigen creativiteit vorm te geven, is nu mogelijk.

English

Living on the Westeinderplassen offers the opportunity to build a spacious house entirely according to your own vision. This unique freehold plot, directly adjacent to the lake, provides a generous area of 2020 m², situated along the Herenweg, in one of the most beautiful locations on the Westeinderplassen. The stunning evening sun and open waterfront location create a truly idyllic experience. Centrally located and close to the cities of Amsterdam, Utrecht, and The Hague, the plot also includes 1795 m² of adjacent water and is positioned with an open view towards the polder. From our first introduction, we were instantly captivated. As water sports enthusiasts, this opportunity feels like a dream, inspired by the possibility to design and build your own home.

As inspiration, a tasteful and well-thought-out design for a modern detached villa has been prepared. A permit has already been granted for this construction plan, and a budget has been set to realize the villa. However, buyers are free to adjust the design at their own expense and risk, or even create an entirely new plan. The plot allows for a building area of approximately 145 m², with a maximum building height of 12 meters. The current design features two floors, offering a total living space of around 360 m². The ground floor is designed to fully maximize the open views. The construction and execution of this or any other plan is at the buyer's expense and risk. The chance to live freely on open water and bring your own creativity to life is now within reach.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl











WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

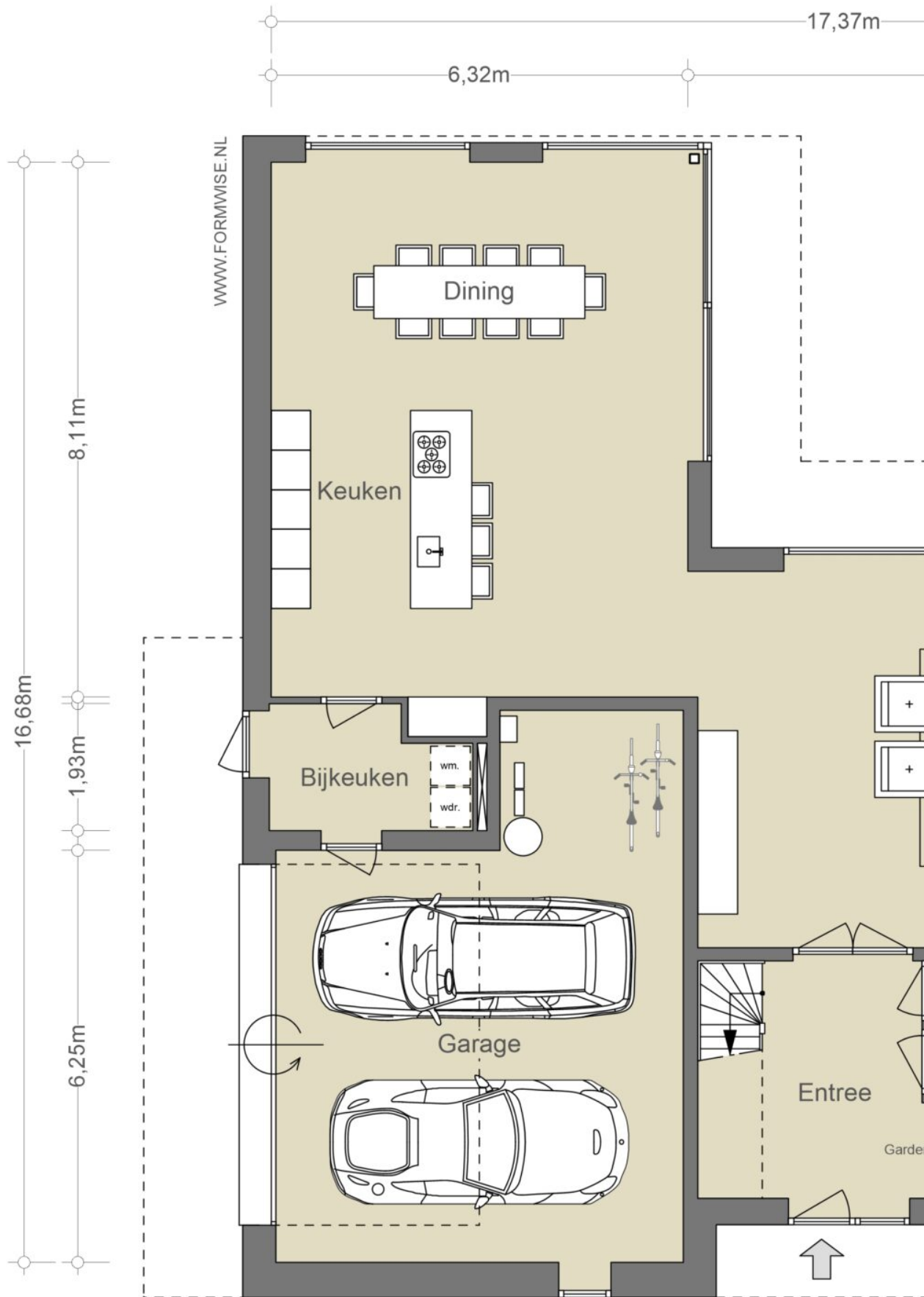
Ten behoeve van inspiratie en vergunning is er een ontwerp dat reeds is goedgekeurd, waarvoor Livingstone een bestek en begroting heeft opgesteld. De bouwkosten zijn niet inbegrepen in de koopsom voor deze kavel. Het ontwerp en plan bieden nog wel de ruimte om de indeling naar eigen wens aan te passen. De begane grond biedt ruimte voor onder andere een riante woonkeuken, een woonkamer met vergezichten, een studeerkamer, een bijkeuken en een garage. De oppervlakte van de garage kan ook worden ingericht als gastverblijf, kantoor aan huis of voor een andere functie

Living and cooking

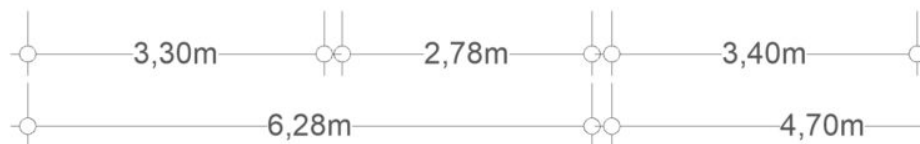
For inspiration and in relation to the permit, a design has been approved, for which Livingstone has prepared detailed specifications and a budget. The construction costs are not included in the purchase price of this plot. The design and plan still allow flexibility for customization according to personal preferences. The ground floor offers the possibility to create a spacious kitchen, a living room with panoramic views, a study, a utility room, and a garage. The garage space could also be repurposed as a guesthouse, home office, or for other functions.







BEGANE GROND





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 165,43 m ²
Overige inpandige ruimte ca. 44,50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

Indeling en maatvoering door derden.

Raam- en deurnissen groter dan 0,5m² (op vloerniveau gemeten) zijn meegerekend in de gebruiksoppervlakte wonen.









SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS

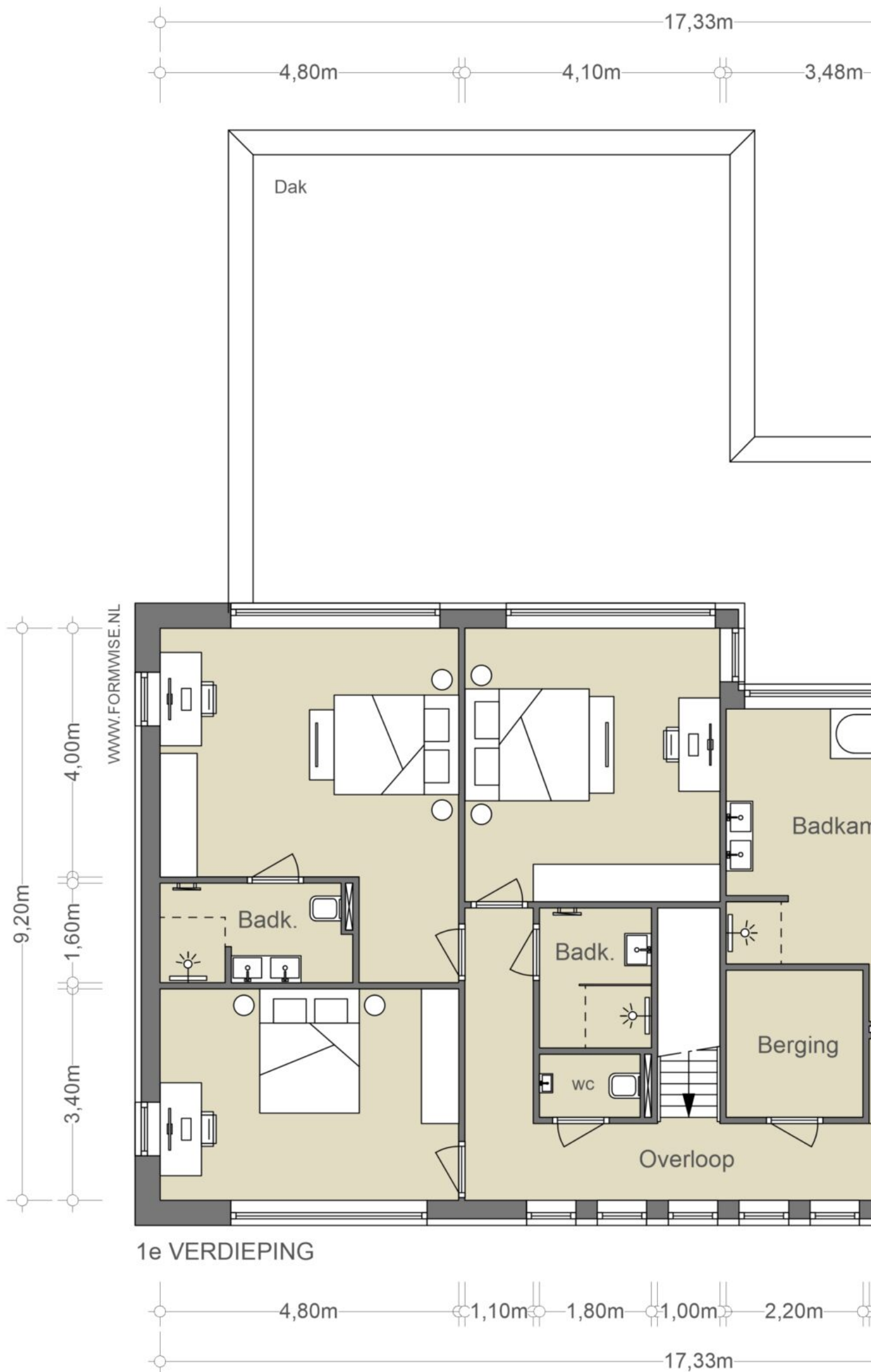


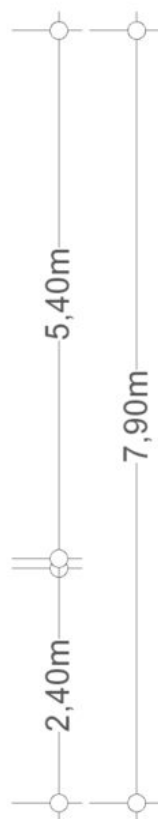
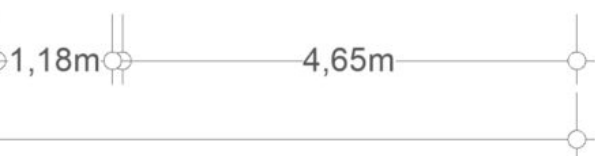
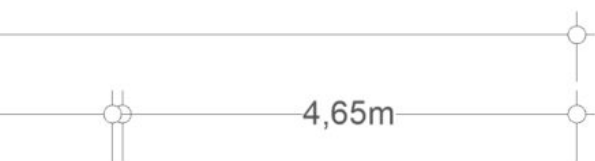
Slapen en baden

Op de eerste verdieping is er ruim 149 m² in te delen in meerdere slaapvertrekken en badruimten. Het huidige ontwerp voorziet in vier slaapkamers, drie badkamers en een laundry. Daarnaast biedt de eerste verdieping prachtig zicht over de Plassen. Wakker worden, werken of recreëren op deze locatie maakt deel uit van het ultieme woongenot.

Bedrooms & Bathrooms

The first floor offers over 149 m² of space, which can be divided into multiple bedrooms and bathrooms. The current design includes four bedrooms, three bathrooms, and a laundry room. Additionally, the first floor provides stunning views over the Plassen. Waking up, working, or relaxing in this location is part of the ultimate living experience.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 148,75 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

Indeling en maatvoering door derden.

Raam- en deurnissen groter dan 0,5m² (op vloerniveau gemeten) zijn meegerekend in de gebruiksoppervlakte wonen.











HET KAVEL



Het kavel

Prachtig kavel van 2020m² voor het realiseren van een woning van 314 m² aan de Westeinderplassen. Deze locatie biedt een kans om geheel vrij, duurzaam en in harmonie met de natuur te wonen, op beperkte afstand van de grote steden Amsterdam, Utrecht en Den Haag.

The plot

Beautiful plot of 2020 m² for building a 314 m² home at the Westeinder Plassen. This location offers an opportunity to live freely, sustainably, and in harmony with nature, all within a short distance of the major cities of Amsterdam, Utrecht, and The Hague.



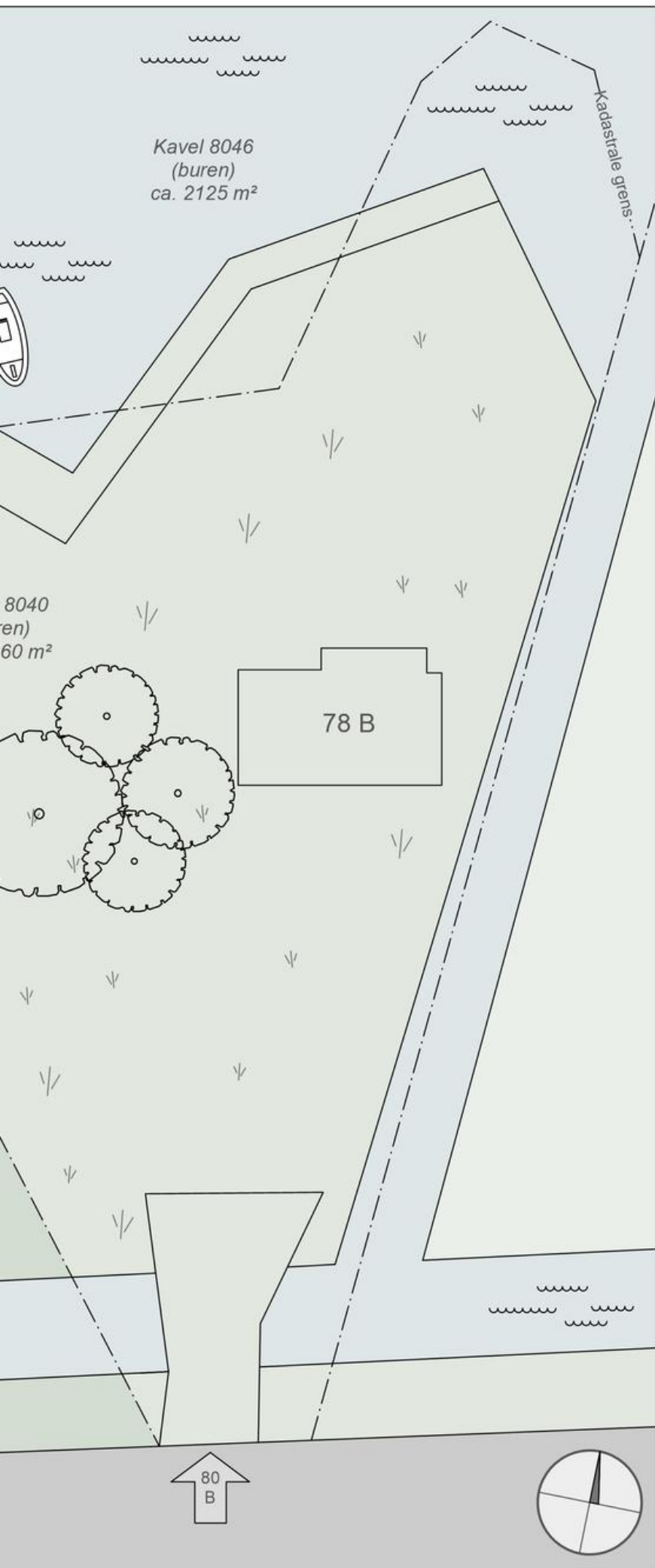








SCHEMATISCHE WEERGAVE PERCEEL



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 165,43 m ²
Overige inpandige ruimte ca. 44,50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Perceel is niet ingemeten door Formwise.







BEREIKBAARHEID



Bereikbaarheid

Gelegen in de schilderachtige omgeving van de Kudelstraat biedt Herenweg 78 B 01 een bijzondere woonervaring. De waterrijke buurt ademt rust en is voorzien van prachtig onderhouden groenvoorzieningen. De regio is een paradijs voor natuurliefhebbers, met weidse velden, serene waterwegen en uitgestrekte wandelpaden die uitnodigen tot ontspanning en verkenning. Tegelijkertijd bevindt de kavel zich op een steenworp afstand van bruisende steden, wat zorgt voor de perfecte mix van rust en de gezellige dynamiek van de stad.

De Kudelstraat biedt niet alleen een fijne woonomgeving, maar ook tal van leuke voorzieningen, van gezellige restaurants tot unieke boetieks. Daarnaast zijn er nabijgelegen scholen en voldoende recreatievoorzieningen, wat bijdraagt aan een harmonieuze levensstijl voor zowel gezinnen als professionals.

Bereikbaarheid

Herenweg 78 B 01 is uitstekend bereikbaar. De strategische ligging zorgt ervoor dat je binnen korte tijd in het hart van Amsterdam kunt zijn. Bovendien zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. Dankzij de nabijgelegen snelwegen ben je in een mum van tijd op weg naar andere belangrijke steden in Nederland. Deze optimale bereikbaarheid maakt het mogelijk om moeiteloos te pendelen tussen het serene leven in de Kudelstraat en het bruisende stadsleven.

English

Situated in the picturesque surroundings of Kudelstraat, Herenweg 78 B 01 offers a unique living experience. The water-rich neighborhood exudes tranquility and features beautifully maintained green spaces. The region is a paradise for nature lovers, with expansive fields, serene waterways, and extensive walking paths inviting relaxation and exploration. At the same time, the plot is just a stone's throw away from bustling cities, providing the perfect blend of tranquility and vibrant urban dynamics.

Kudelstraat offers not only a pleasant living environment but also numerous delightful amenities, from cozy restaurants to unique boutiques. Additionally, there are nearby schools and ample recreational facilities, contributing to a harmonious lifestyle for both families and professionals.

Accessibility

Herenweg 78 B 01 is exceptionally accessible. Its strategic location ensures you can be in the heart of Amsterdam in no time. Moreover, there are excellent public transport connections. With nearby highways, you can quickly reach other major cities in the Netherlands. This optimal accessibility makes it easy to commute between the serene life in Kudelstraat and the bustling city life.







Vraagprijs

- € 1.880.000,- Kosten koper

Bestemming

- Bouwgrond

Ligging

- Aan een rustige weg
- Aan vaarwater

Grondsoort

- Kavel is volle eigendom
- Het water is gelegen op erfpacht, erfpachtcanon €0,45 per jaar

Soort

- Villa
- Woonhuis

Oppervlakten & Inhoud ontwerp
villa

- Perceeloppervlakte: 2020 m²
- Wateroppervlakte: 1795 m²
- Woonoppervlakte: 359 m²

Te realiseren woning

- Bouwvlak: 145 m²
- Woonoppervlakte: 314 m²
- Woonoppervlakte: 359 m²

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL