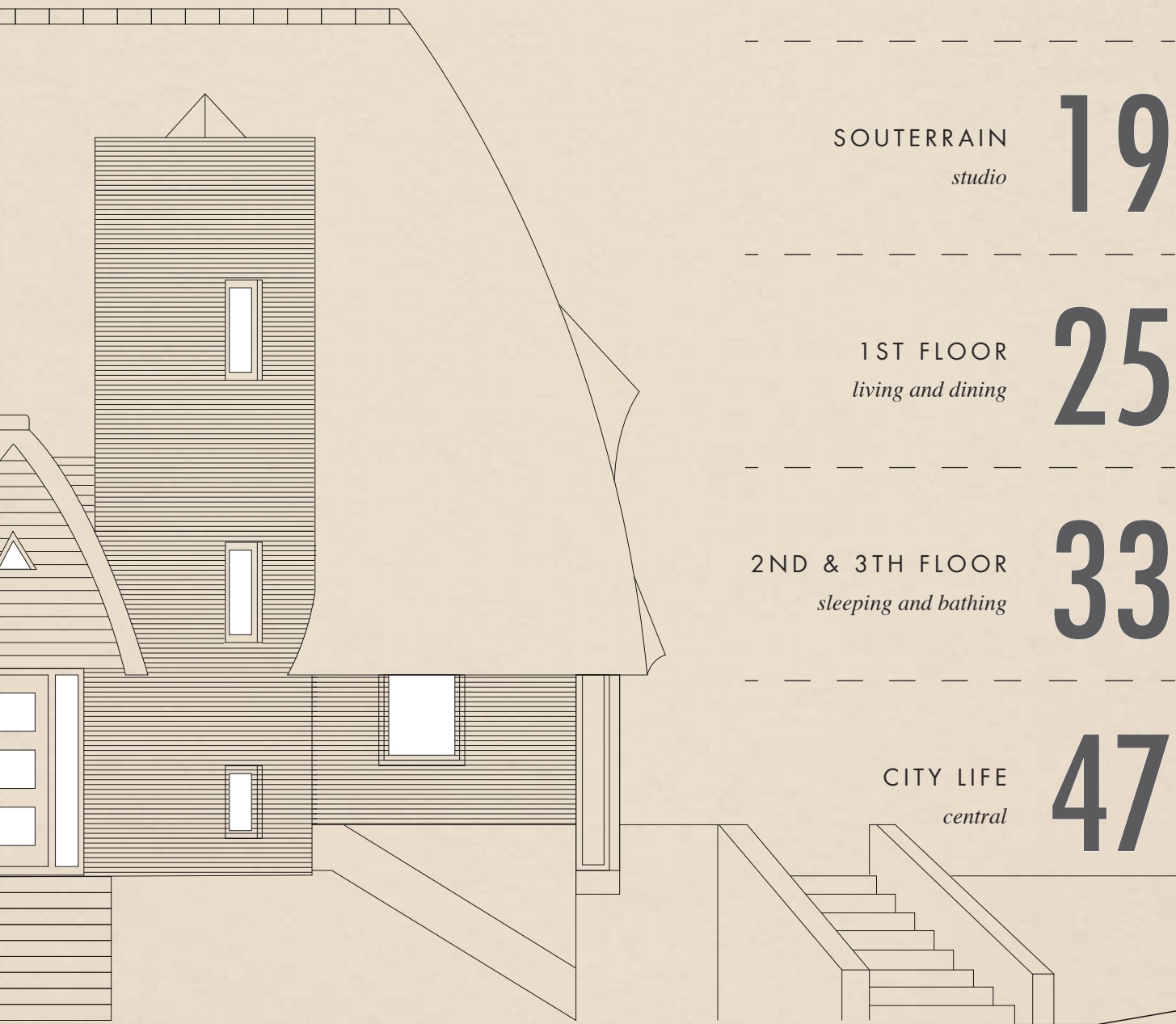


*Buytenplaets*  
**AMSTELDYCK**

**AMSTELDIJK-ZUID 79B  
AMSTELVEEN**



STADSVILLA  
*geschiedenis*

06

BEL ETAGE  
*office*

09

SOUTERRAIN  
*studio*

19

1ST FLOOR  
*living and dining*

25

2ND & 3TH FLOOR  
*sleeping and bathing*

33

CITY LIFE  
*central*

47

## BUYTENPLAETS *anno nu*

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA MAKELAARDIJ

Wij kennen de eigenaren dankzij een woning die zij aankochten dat wij in de verkoop hadden. De prettige contacten hebben ertoe geleid dat wij ook bij hun thuis werden uitgenodigd om de eventuele verkoop te bespreken.

Wij kennen de unieke locatie, niet alleen professioneel, maar ook dankzij zondagochtend racefietsen die vaak ook langs dit deel van de Amstel voert.

Onze eerste kennismaking met het huis en het perceel was er een van de ene verrassing na de andere. Wij zien veel bijzondere huizen, maar het huis aan Amsteldijk Zuid deed ons wel verbazen. Na een warm welkom werden wij door de eigenaar, Loek, rondgeleid. Zijn persoonlijke toelichting over de visie van het ontwerp, de wijze waarop het hun was gegund, wat er bij de bouw is bij komen kijken en de tour met steeds weer een onderdeel dat wij niet hadden verwacht bleek pas het begin.

Na het huis en het bijhuis naam Loek ons mee naar buiten en liet hij ons hun privé park ervaren. Daarbij werd ronduit uitgeweid over het ontwerp, de tuinarchitect, alle volwassen bomen en planten en welke dieren zich daar nu nestelen.

De aandacht, energie en arbeid die zij er in hebben gestopt met hun hoveniers team. Een ongekende verrassing en ervaring. Wij waren op een moment dat de zon heel mooi onderging en wij even halverwege van het uitzicht en de rust konden genieten. Het privé park kent daarbij haar seizoenen met de kleuren en het licht die daar bij horen.

Weer terug in de woning kregen wij de mooiste foto's onder ogen waarin dit was vastgelegd. Op de vraag van Loek of wij enthousiast waren om dit te mogen verkopen regeerde wij gelijktijdig volmondig met een duidelijke ja!

Op de terugweg hadden wij al een naam bedacht voor dit unieke complex, Buytenplaets Amsteldyck.















## DE VILLA

Buytenplaets Amsteldyck: een bijzonder compleet en fraai opgezet huis in een unieke setting op een groot perceel grond met de beleving van een volwassen privé park. Gelegen aan de Amstel in een groene omgeving. Op dit deel van de Amstel heeft de rivier een extra breedte en met de bochten biedt het fraaie zichtlijnen.

Het huis met bijhuis is in 2002 gebouwd en in het ontwerp zijn de zichtlijnen medebepalend geweest. Bij het ontwerp van het huis en het bijgebouw is heel goed nagedacht over de omgeving en de aan te leggen parktuin. Hierdoor is het huis verhoogd gebouwd waardoor het prachtige zichtlijnen heeft op zowel de eigen parktuin als de Amstel aan de voorzijde.

De eigenaren hebben destijds de wens gehad een compleet huis te bouwen met alle mogelijke voorzieningen, een royale opzet, uiteindelijk is het een ruim 674 m<sup>2</sup> groot geheel geworden.

Totaal 10 vertrekken, 4 badkamers, wijnkelder, gym, wellness (compleet met een binnenzwembad) en een kantoor met eigen aparte ingang.

Meest uniek is ook de grootte van het perceel van ruim 17.500 m<sup>2</sup> en de wijze waarop deze is ontworpen en aangelegd. Dit privé park is een oase van groen en rust, hetgeen het gevoel van een buitenplaats bevestigt. De steiger voor een boot aan de Amstel maakt het buitenleven compleet.











---

# THE PARK

---















## HET PARK

Het perceel van ruim 17.500 vierkante meter is met behulp van een tuinarchitect in samenhang met huis ontworpen. Hierdoor zijn er diverse fraaie zichtlijnen ontstaan in dit privé park.

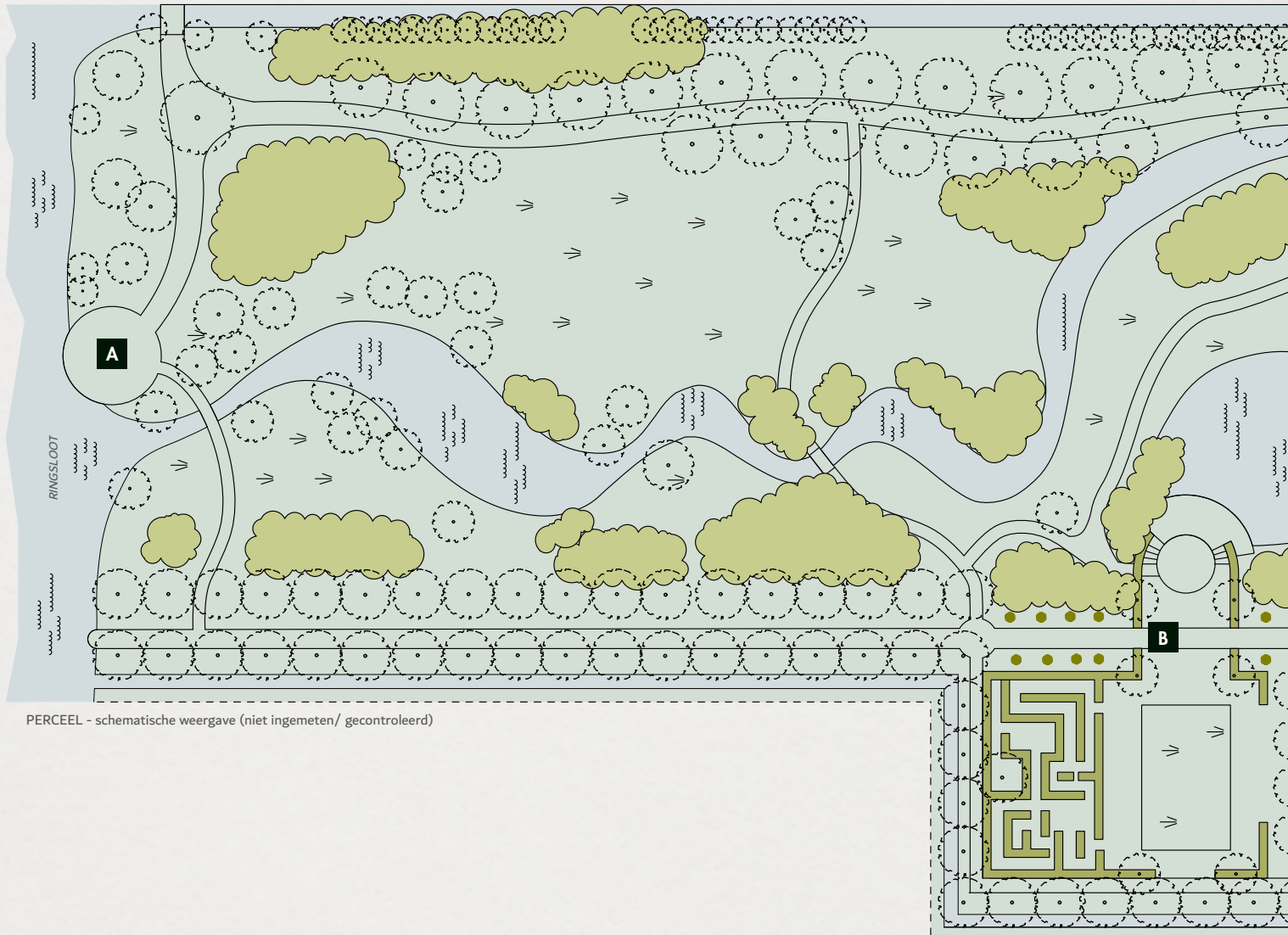
Via een slingerlaan is er een rondgang door dit prachtig aangelegde park met diverse soorten bomen en struiken die in de afgelopen twintig jaar zijn uitgegroeid tot een volwassen park.

Door de diverse waterpartijen die in open verbinding staan met de achtergelegen sloot is er een mooie samenhang tussen groen en water.





# PLATTEGROND *perceel*



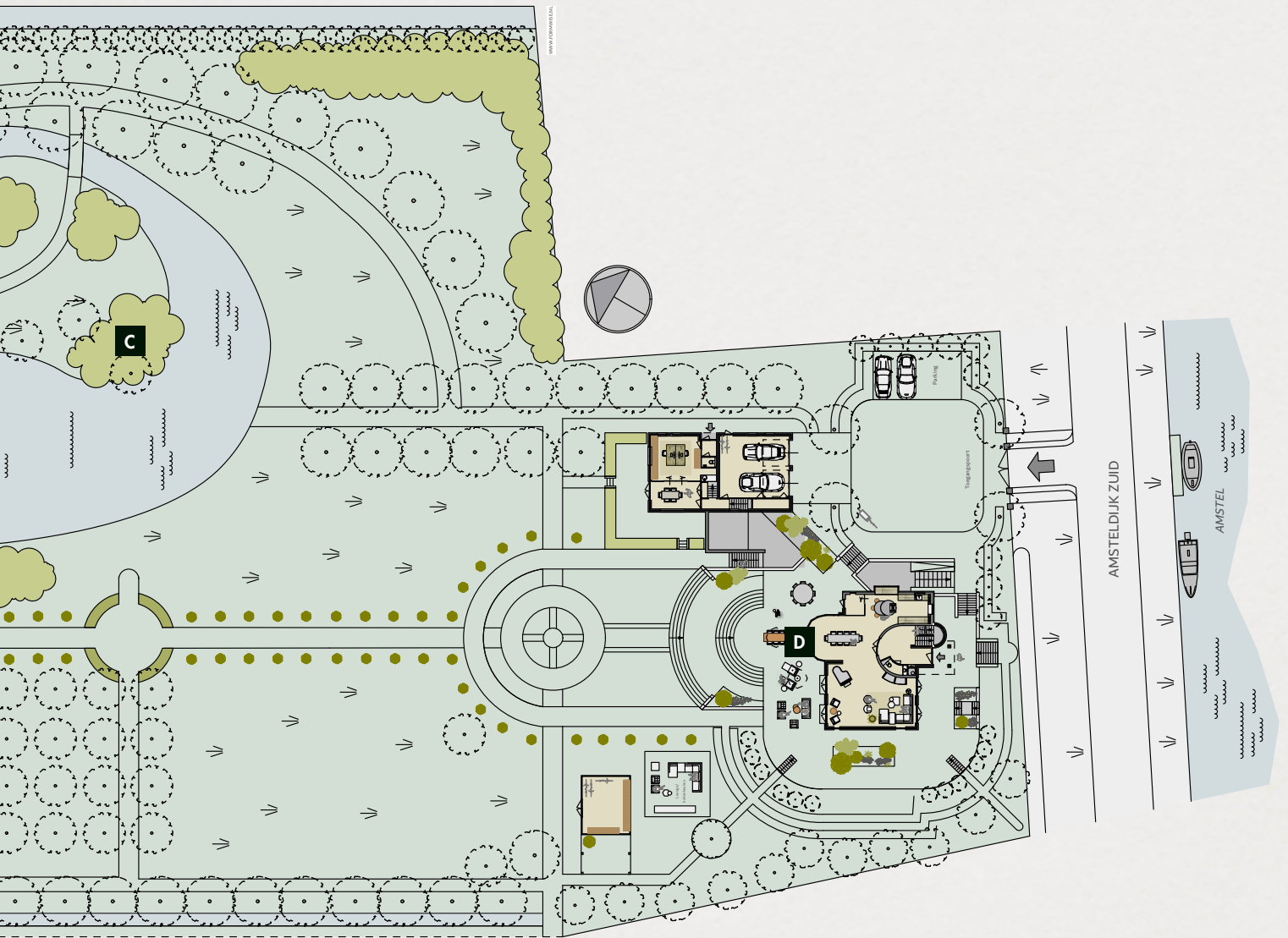
**A**



**B**







C



D

















---

**BEL**  
**ETAGE**

---















## BEL ETAGE

Deze ruim opgezette bel etage ligt verhoogd ten opzichte van het dijkniveau. Dat maakt dat deze verdieping veel privacy biedt en mooie vrije zichtlijnen heeft richting de Amstel en de mooie parktuin.

De woonlaag is opvallend ruim opgezet en voorziet in een circa 100 m<sup>2</sup> grote woonkamer, welke overloopt in een ruime en een prettig gesitueerde keuken. De woonkamer is met een achter breedte van bijna 14 meter met veel glas verbonden met het buiten terras en de keuken ligt prettig aan de straatzijde.

Deze indeling is reeds heel aangenaam en goed doordacht. Terwijl het huis al groot is, is het mogelijk om aan de hand van vergunningsvrij uitbouwen de begane grond te vergroten en om extra bijgebouwen te bouwen.













# PLATTEGROND *begane grond*







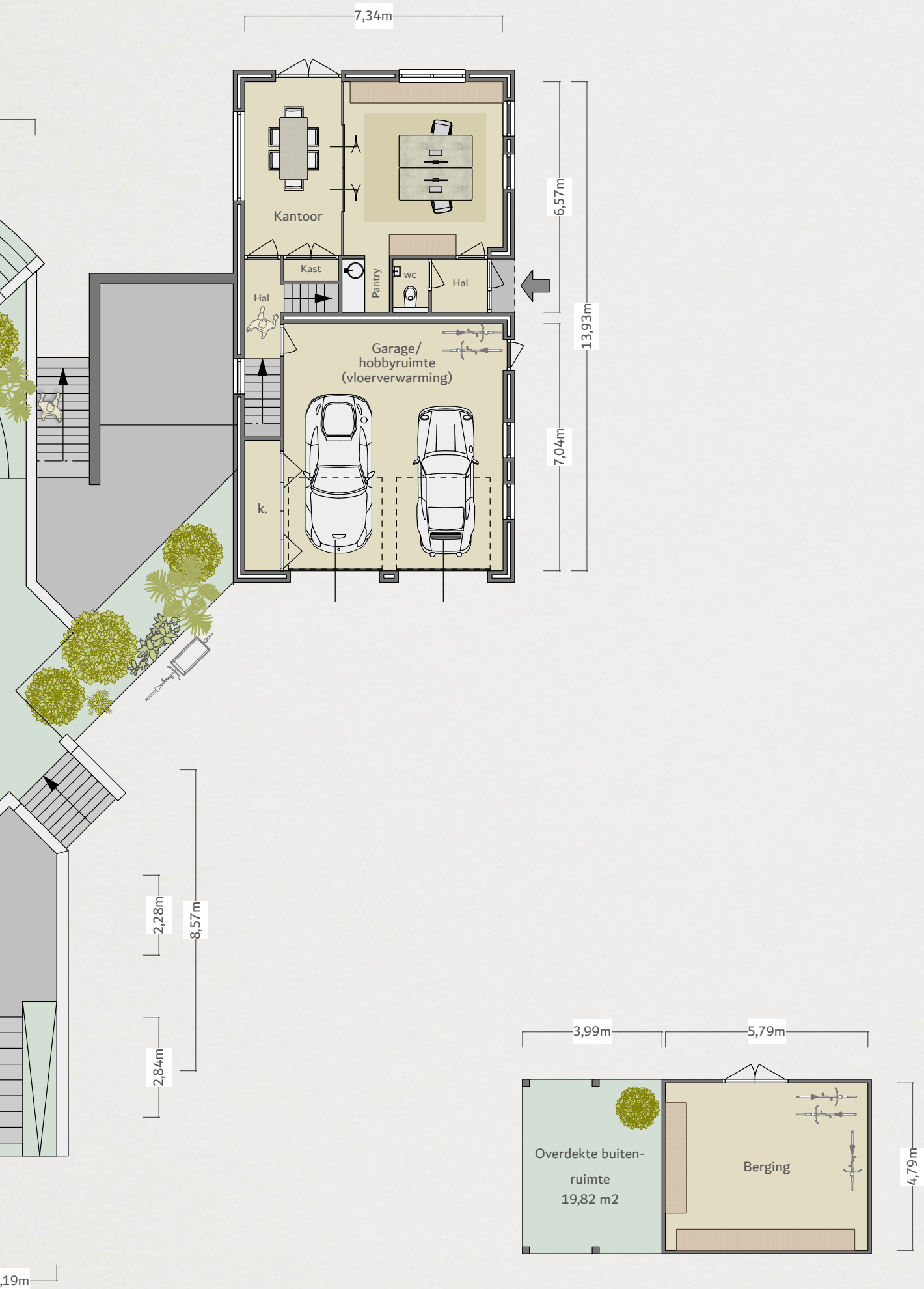
,19m



# PLATTEGROND *begane grond (met optionele uitbouw)*







,19m











## WHAT'S COOKING

De woonkeuken wordt gevormd door een luxe keuken met een bijzonder rond eiland met een vaste ontbijttafel. Deze op maat gemaakte keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur van Gaggenau.

Aan de raamzijdes zijn er twee ruime werkbladen met een fijn uitzicht over het zijterrein en richting de Amstel. De ronde vorm van deze keuken komt door het hele huis terug en geeft een consistent geheel.

Door de positionering van de keuken heeft deze een goede directe verbinding met de eet- en woonkamer.





















---

**1ST & 2ND  
FLOOR**

---











PLATTEGROND *eerste verdieping hoofdgebouw*









## SLEEPING & BATHING

De eerste verdieping biedt ruimte aan twee kinderkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer heeft een ligging op de langste zichtas van de tuin. Hierdoor wordt je wakker met een fraai uitzicht op je eigen groene park.

Deze hoofdslaapkamer is verder voorzien van een kleedruimte en een privé badkamer met ligbad, ruime douche, dubbel wastafelmeubel en een toilet en bidet. Op de overloop is er een vaste kastenwand met een storkoker voor de was. Zodoende belandt de was altijd naast de wasmachine.

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderkamer met een complete badkamer. Tevens is hier voldoende bergruimte.





















---

# EXTRA SPACE

---



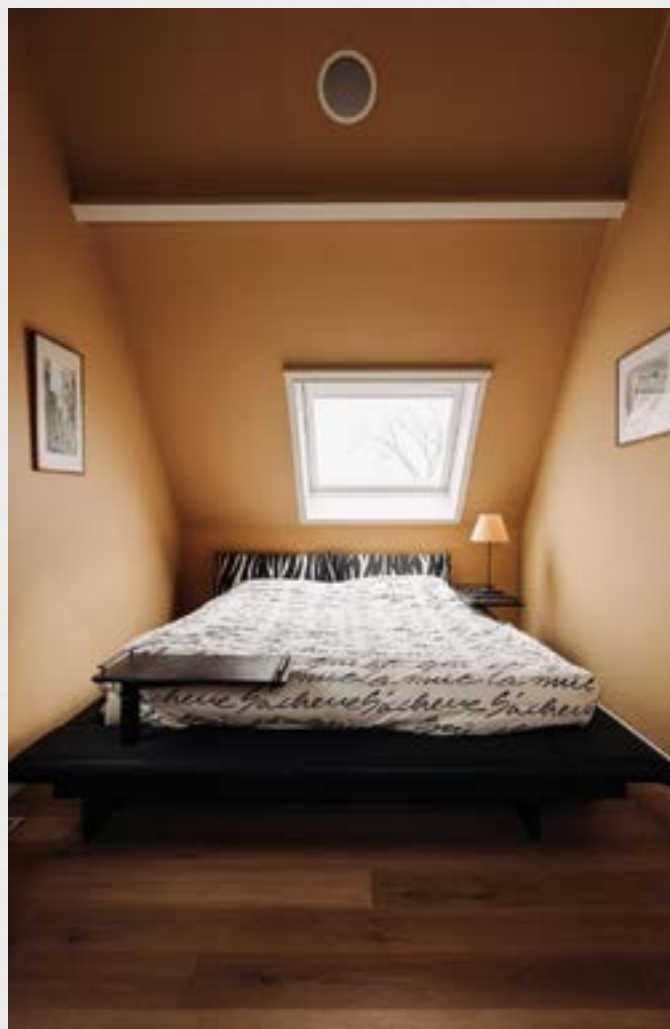




## EXTRA SPACE

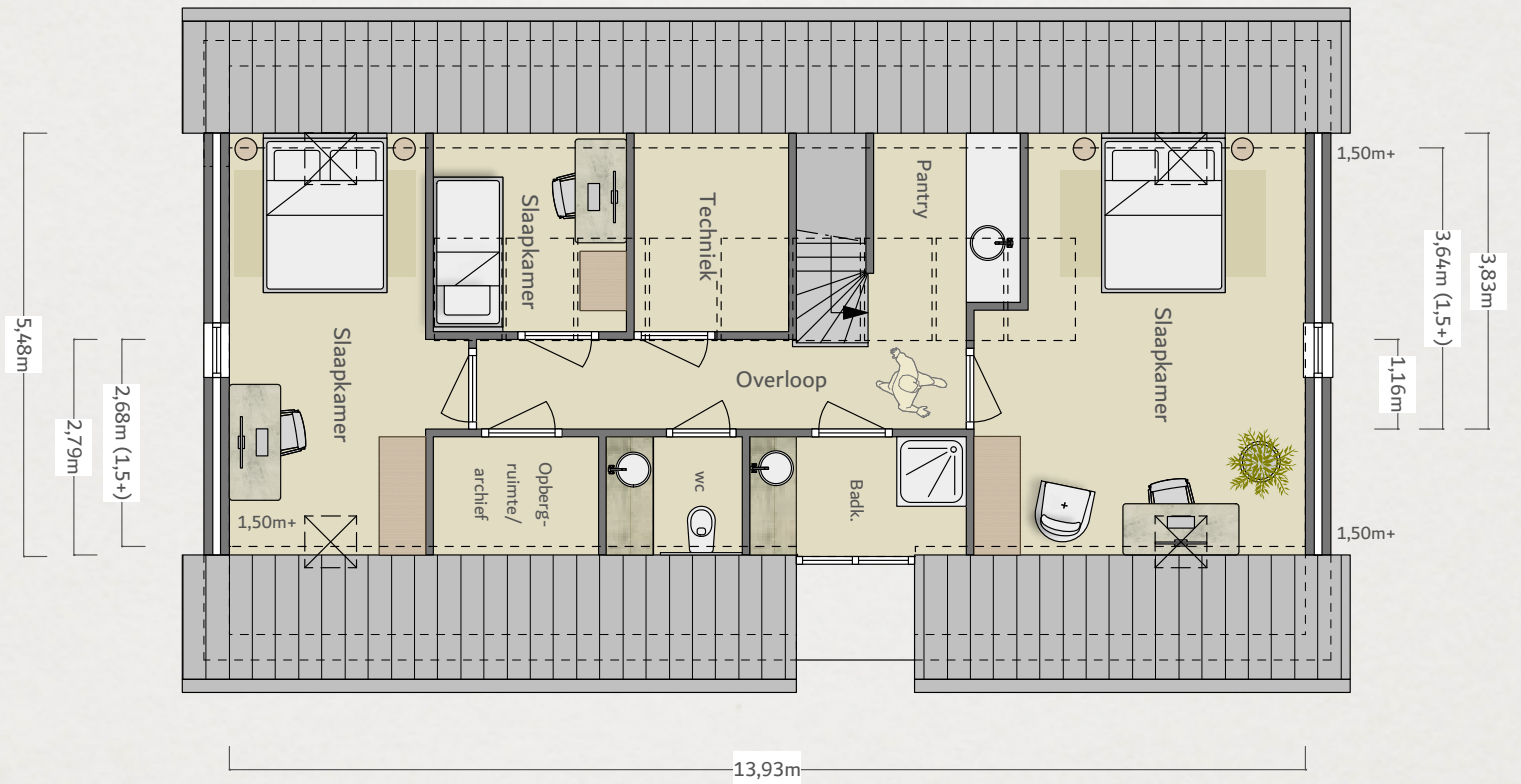
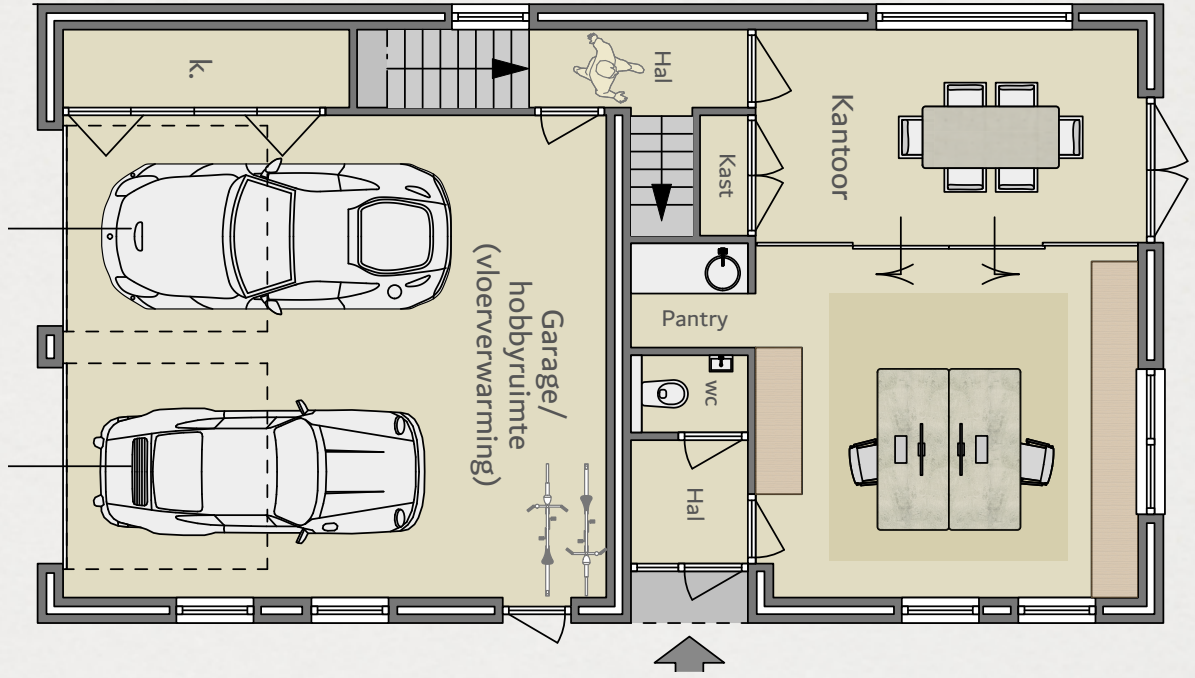
Het bijgebouw bestaat uit de dubbele garage met aan de achterzijde een zelfstandige kantoorruimte. Door de eigen entree aan de zijkant is dit kantoor zowel fiscaal als praktisch erg aantrekkelijk. In deze entree is tevens een toilet aanwezig. In het kantoor zelf is een pantry en zijn er openslaande deuren naar de tuin.

Op de bovenverdieping is een zelfstandig appartement. Dit is uitermate geschikt voor logees, inwonende ouders, nanny of au pair. Dit appartement beschikt over een woonkamer, complete keuken, twee slaapkamers en een badkamer.





PLATTEGRONDEN *bijgebouw*













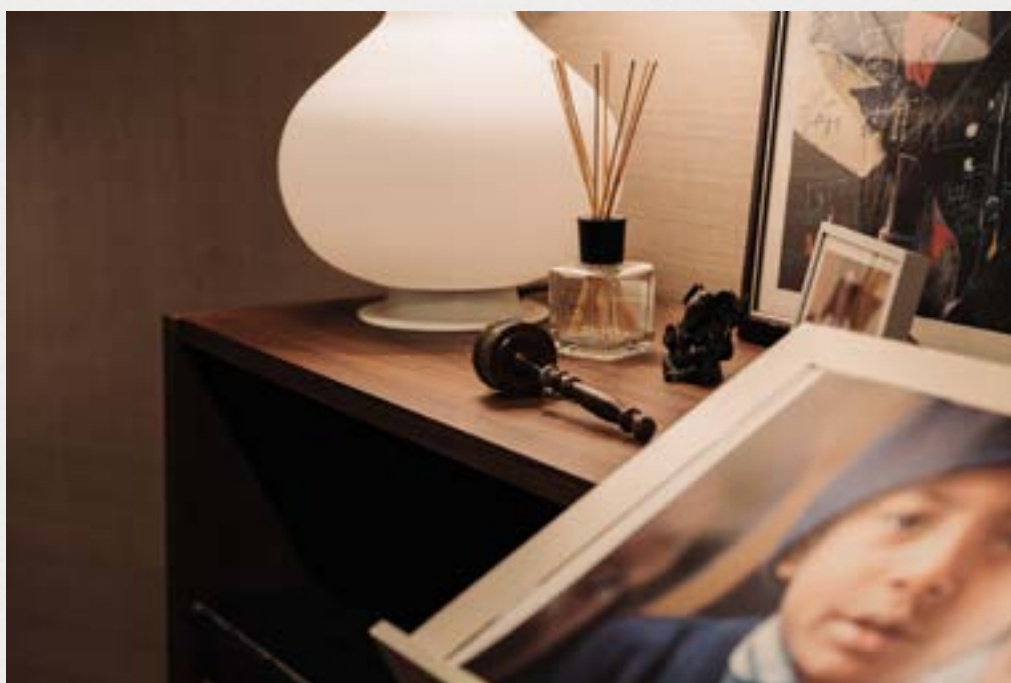
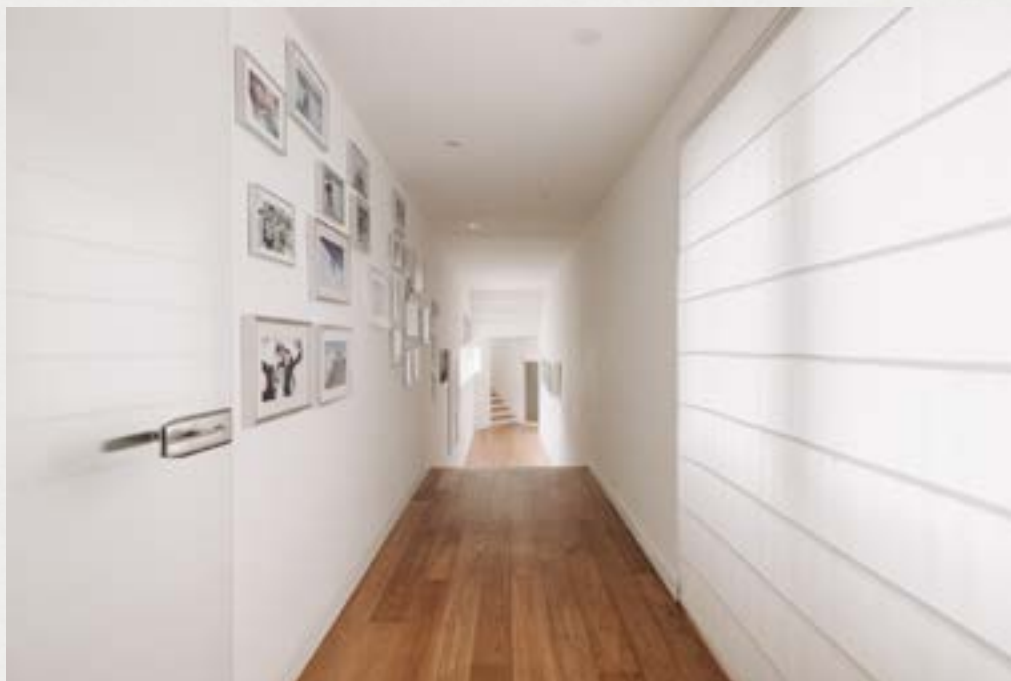




---

**PRIVATE**  
WELLNESS

---

















## WELLNESS

Het souterrain biedt onder het huis plaats aan een multifunctionele ruimte die kan dienen als mediaroom, bibliotheek of speelruimte. Verder is er nog een wasruimte met veel opslagmogelijkheden en het eindstation van de stortkoker. Een voorraadruimte met aangrenzend een wijnkelder. Een ruime fitnessruimte met daglichttoetreding.

Verder zijn er twee technische ruimtes en is er via een zijentree toegang naar de entreeruimte op het voorterrein.

Via een onderdoorgang met daglicht is er toegang tot het souterrain onder het bijgebouw. Hier is de complete wellness gesitueerd. Dit bestaat uit een ruim binnenzwembad van 12 x 5 meter afsluitbaar met een roldeken. Een stoomcabine, sauna, douche en toilet. Voorts is er een zitruimte en is via een patio directe toegang tot de tuin.



# PLATTEGROND *souterrain*















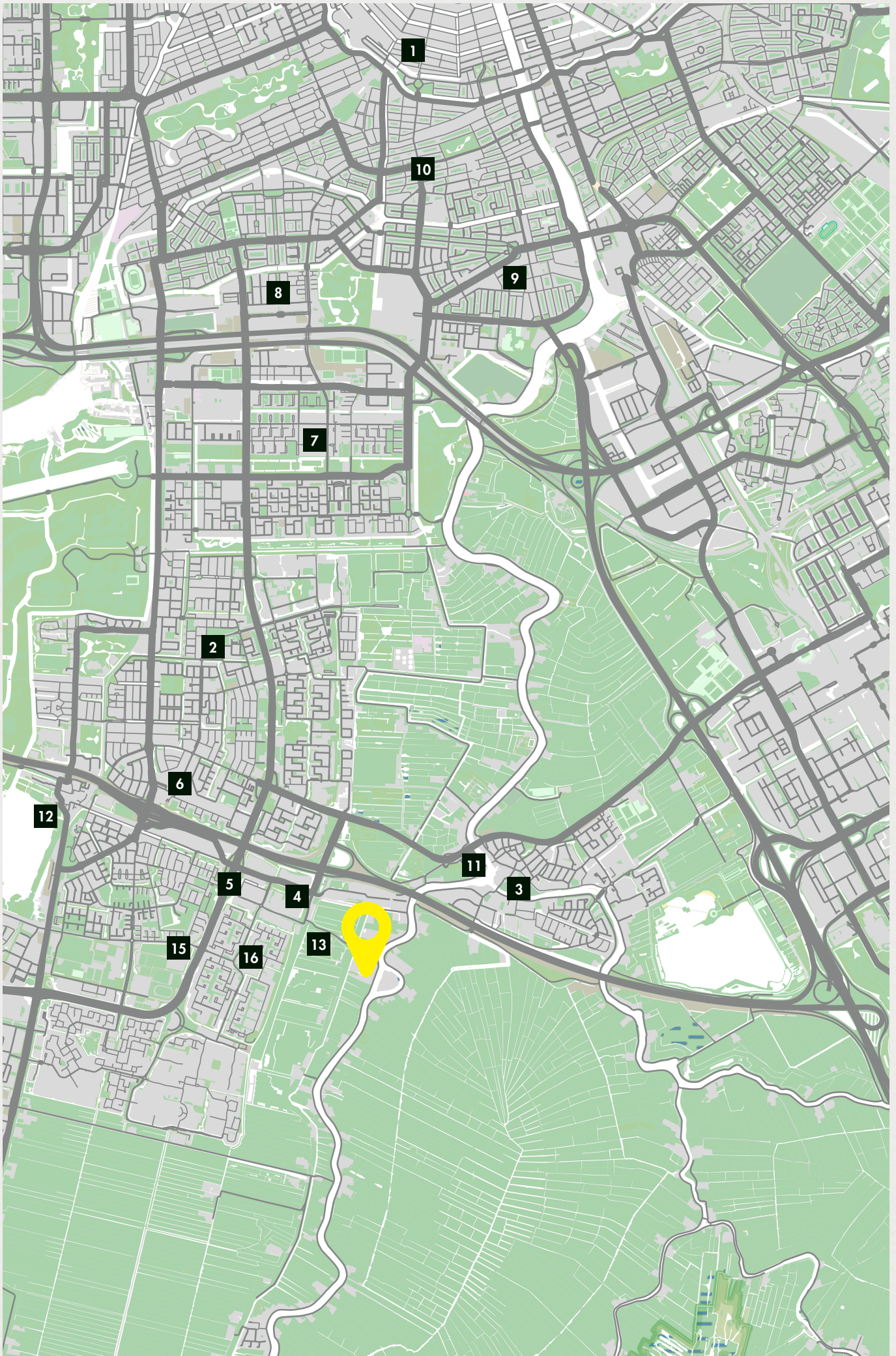




---

# COUNTRY SIDE

---





# BUITEN WONEN AAN DE AMSTEL

Een groene landelijke omgeving aan het water. De rivier meandert in een bocht en spiegelt het licht van de zon. Elke dag ervaart men vanuit het huis de kleuren, de vogels die opvliegen en de rooiboten die voorbijglijden, dit alles is steeds weer een unieke ervaring.

Bijna Hollandser kan het niet. Tegelijkertijd woont men zeer nabij Amsterdam **1** en Amstelveen **2**. Het dorp Ouderkerk **3** is gewoon op loopafstand en Amstelveen en Amsterdam zijn fietsbaar.

Dit betekent dat hier wonen het genot biedt van groen en buiten en tegelijkertijd de grootstedelijke voorzieningen nabij zijn. Een ideale combinatie.

## HIGHLIGHTS

- 6** Winkelcentrum Amstelveen
- 7** Groot Gelderlandplein
- 8** Oud-Zuid / Zuidas
- 9** Rivierenbuurt
- 10** De Pijp
- 11** Restaurants Ouderkerk a/d Amstel
- 12** Restaurant 'Aan de Poel'
- 13** Wijngaard De Amsteltuin
- 14** De Kazerie Delicatessen
- 15** Internationale school van Amsterdam
- 16** Winkelcentrum Groenhof voor dagelijkse boodschappen







## BEREIKBAARHEID

Parkeren is mogelijk op eigen terrein, in de dubbele garage en er zijn buitenplekken voor meerdere auto's.

Openbaar vervoer stopt op de Laan van Langerhuize (voor het gebouw KPMG) **4** en de Beneluxbaan **5** en vanaf hier is er een verbinding naar het dichtbij gelegen Busstation van Amstelveen **2** met een directe verbinding naar Schiphol.

Vanaf de Beneluxbaan **5** zijn er ook diverse verbindingen naar Amsterdam en Haarlem.















# WAT WE GAAN MISSEN

DE EIGENAAR

Wonen aan de Amstel blijft een voorrecht dat we al 40 jaar mogen genieten. Na eerst aan de Amsteldijk Noord te hebben gewoond hebben we in 2002 de kans gekregen ons droomhuis te bouwen aan de Amsteldijk Zuid. Een kans die we niet voorbij konden laten gaan. Nog steeds op fietsafstand van Amsterdam is het noordelijke gedeelte van de Amsteldijk Zuid een ideale plek om te wonen. Een prachtige, rustige omgeving en op nummer 79b dicht bij winkels en scholen, de rij restaurants en terrasjes aan de Amstelzijde in Ouderkerk, de golfbaan, en dicht bij de prachtige loop-, fiets- en vaarroutes. En vooral, gelegen verder weg van de vliegroutes van Schiphol dus zonder vliegtuiglawaai. En toch binnen 12 minuten op Schiphol, en perfect bereikbaar door de ligging aan uitvalswegen naar Utrecht, Den Haag etc. En dat alles op een perceel van bijna 1,8 hectare. Onze eigen, unieke buitenplaats onder de rook van Amsterdam met alle ruimte, groen, en volledige privacy.

Bij de bouw hebben we dan ook geen compromissen gesloten. Het moest qua ontwerp passen langs de Amstel en binnen van alle gemakken en luxe zijn voorzien. Het ontwerp is geïnspireerd op de stijl van een boerderij met rieten kap, maar meer open voor veel licht inval. En ondanks 674 m<sup>2</sup> woonruimte een lichte, speelse uitstraling door de ruimte onder de grond te benutten. Ook aan techniek hebben we niet gespaard. Hoewel tegenwoordig veel goedkoper te realiseren is de functionaliteit van de domotica nog steeds actueel. Het principe was en is dat alle functies (licht, audio/video, sauna, poort etc) van alle plekken in het huis zijn aan te sturen. Dat hebben we gerealiseerd met professionals uit New York, bekend met de hogere standaarden en eisen aldaar.

We zijn in een andere levensfase beland, zullen meer dan de helft van de tijd in het buitenland verblijven en willen onze woonsituatie daaraan aanpassen. Maar we zullen het wonen hier wel erg missen. 's Ochtends de gordijnen opendoen en genieten van het uitzicht op ons eigen park, de weilanden en de golfbaan. Het geluid van de koekoek en de andere vele vogels. De aperitiefjes op het terras bij de zonsondergang over ons park en weilanden 's avonds. De zonsopgang over de Amstel aan de andere kant. Onze fietstochtjes langs de Amstel, de Waver, het Gein en de Vecht. Onze tochtjes met de sloep over diezelfde vaarten, of door de grachten van Amsterdam. Joggen langs de Amstel. Wandelen of fietsen of even met de boot naar een terrasje in Ouderkerk. Wandelen in ons eigen park, of het spelen van de kinderen met vriendjes en vriendinnetjes in het doolhof, op de trampoline, de schommel, het XXL schaakspel, de fruitboomgaard en de vijvers. Of de luie zondagmiddagen in onze eigen spa.

Maar op de fiets naar het theater of een goed restaurant in Amsterdam, dat blijft, evenals alle luxe die we gewend zijn. En het is een troost dat de nieuwe bewoners evenzeveel van ons prachtige huis zullen genieten.



**VERTREKKEN HOOFDGEBOUW**

- **Begane grond:** entree, hal/garderobe, woonkamer, woonkeuken, eetkamer, bijkeuken
- **1e verdieping:** ouders suite, badkamer, kleedkamer, slaapkamer 2x, badkamer, kastruimte met stortkoker
- **2e verdieping:** slaapkamer, badkamer, berging
- **Souterrain:** multimedia ruimte, gym, technische ruimte, wasruimte, provisieruimte met wijnkelder, gang naar bijgebouw

**VERTREKKEN BIJGEBOUW**

- **Souterrain:** binnenzwembad, sauna, stoomdouche, ontspanningsruimte
- **Begane grond:** garage voor 2 auto's, zijentree, hal/garderobe, kitchenette, kantoor kamers
- **1e verdieping:** woonkamer, keuken, slaapkamers 2x, badkamer, technische ruimte
- **Outdoor:** parktuin, diverse terrassen, natuurvijver, panoramaterras, doolhof, bijgebouw voor tuinmachines, moestuin

**KADASTRAAL**

Gemeente:	Amstelveen
Sectie:	X
Nummer:	39 en 42
Groot:	1 hectare 76 are en 50 centiare

**ZAKELIJKE LASTEN**

OZB (22):	€ 2.128,74
Rioolrecht (22):	€ 207,60

**BOUWJAAR**

- 2001/2002

**ONDERHOUD**

- Intern: goed
- Extern: goed

**OPPERVLAKTEN**

- Gebruiksoppervlakte wonen: 674 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 541 m<sup>2</sup>
- Perceel: 17.650 m<sup>2</sup>

**VOORZIENINGEN**

- Alarminstallatie
- Domoticasysteem
- Warmtepomp installatie
- CV-installatie
- Boilers
- Bewakingscamera's

**BIJZONDERHEDEN**

- Parktuin aangelegd onder architectuur
- Privé steiger in de Amstel
- Gelegen op eigen grond

**MILIEU & BESTEMMING**

- Bestemming: wonen/werken volgens bestemmingsplan
- Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.

**AANVAARDING**

- In overleg
- Prijs op aanvraag

**BROERSMA  
WONEN**

—

KONINGSLAAN 14  
AMSTERDAM

—

020 305 97 77  
WONEN@BROERSMA.NL

—

**BROERSMA.NL**