

# Amsterdams Buiten

SLOTERWEG | AMSTERDAM  
4 vrijstaande villa's

EEN DOMEIN  
IN EEN DORP  
IN DE STAD



SPACE TO LIVE  
ONTWIKKELING B.V.

# Amsterdams Buiten

SLOTERWEG | AMSTERDAM  
4 vrijstaande villa's



## Inhoud

Een Amsterdams Buiten .....	4
Voorzieningen .....	6
Het dorp .....	8
Bereikbaarheid .....	14
Wonen op een eiland .....	16
Situering .....	20
De tuin .....	24
Villa bouwnummer 1 .....	28
Villa bouwnummer 2 .....	44
Architectuur .....	56
Villa bouwnummer 3 .....	58
Villa bouwnummer 4.....	74
ThuisinBouwen .....	82
Binnenafwerking .....	86
Technische highlights .....	88
Team Amsterdams Buiten .....	90



De Sloterweg in het  
voormalige dorpje Sloten.

Twee kerken, een kroeg  
en een dorpspomp.

Boerderijen, villa's uit de jaren  
'30 en nieuwe vrijstaande huizen

Vlakbij het Amsterdamse Bos

Dichtbij de reuring van de grote stad

De stadsfiets naar het Oosten

De racefiets naar het Zuiden

Een heerlijke plek om te wonen

Hier komt  
ons buiten  
Een  
Amsterdams  
Buiten



# Een Amsterdams Buiten

Spacetolive Ontwikkeling uit Amsterdam ontwikkelde een domein met vier vrijstaande villa's: Amsterdams Buiten. De gerenommeerde villa-aannemer ThuisinBouwen gaat deze realiseren naar een ontwerp van architect Lolke Wijtsma van VMEZ.

SPACE TOLIVE  
ONTWIKKELING B.V.

EEN DOMEIN  
IN EEN DORP  
IN DE STAD



Bakhuys Le Fournil



Brasserie Van Dam



Hoofddorpplein



Restaurant & Bakery Café Wils



Dorpskern Sloten



Het Amsterdamse Bos



Golfclub The International



De Nieuwe Meer



Zuidas



Gelderlandplein (winkelcentrum)

# Rondom buiten

Amsterdams Buiten



Amsterdams Buiten komt aan de Sloterweg 858 in het voormalige dorpje Sloten, aan de rand van Amsterdam. Hier woon je buiten, aan een autoluwe weg, maar wel met perfecte bereikbaarheid.

Op korte afstand bevinden zich de uitgebreide voorzieningen van Amsterdam en Amstelveen. Ook de afrit van de snelweg is in een paar minuten te bereiken.

Schuin tegenover de bouwlocatie vinden we diverse sportvoorzieningen: onder andere voetbalclub ASV Blauw-Wit, een Velodrôme voor baanwielrennen, een American Footballclub en hockeyclub SBHC Xenios. Hier is ook een vestiging van buitenschoolse opvang Woest Zuid.

Op 5 minuten afstand zijn Het Amsterdamse Bos, De Nieuwe Meer (onder andere om te surfen) en het terras van het Sloter dorpscafé Kerkzicht. Met de fiets ben je binnendoor in 10 tot 15 minuten in Het Olympisch Stadion, Franse bakker Le Fournil of op een terrasje in de Cornelis Schuytstraat.



## Het dorp

Het dorp Sloten is twee eeuwen ouder dan Amsterdam, dat werd gesticht in 1275. De oudste vermelding dateert uit 1063 toen er werd gesproken over 'een kapel te Sloten aan de zuidwestpunt van de Slootermeer.' Omstreeks 1175 werd het dorp verplaatst naar de huidige plaats, een terp aan de Sloterweg. Het dorp werd in 1921 geannexeerd door Amsterdam.

### Een dorpspomp, een pleintje, een kroeg, twee kerken

Een Hollands dorp zoals je het kan uittekenen; oude gevels, twee kerkjes, een plein met een pomp. Café Kerkzicht, dat overigens al zo heette voordat de kerk werd gebouwd, heeft een fijn terras voor een cappuccino in de ochtend of een lekker biertje aan het eind van de dag.

Bijzonderheden in- en rond het dorp zijn onder andere het 'kleinste politiebureautje van Nederland' (tot eind 2015 in gebruik geweest), de Molen van Sloten en Brouwerij de 7 Deugden.

### Broedplaats

Weilandje Vrije Geer is een fraai groengebied van ruim 4 hectare, een laatste overblijfsel van het veenweidegebied dat zich vroeger uitstreckte tussen Amsterdam en Sloten. Hier groeien de koekoeksbloem en rietorchis en is het een broed- en verblijfplaats voor de ooievaar, ijsvogel, blauwborst, kleine karekiet en Kievit.

### De Sloterweg

De Sloterweg is een autoluwe weg (alleen bestemmingsverkeer) die loopt van B. Amsterdam (Riekerpolder) via het oude dorp Sloten tot aan de Ringvaart richting Badhoevedorp. De fraaie weg met slootjes is omlijst door volgroeide bomen. Links en rechts staan vrijstaande huizen: boerderijen, grote tuinderswoningen uit de jaren '30, moderne villa's.





# BUITEN

Goed parkeren

Een tuin

Grasmaaien

Ruimte

Rust aan je hoofd

Die extra kamer

Ademen

Op een dag  
wil je naar  
buiten





# DE STAD

Wonen in de mooiste stad van het land

Bij de fijnste restaurants

Leukste kroegen

Beste musea

De gezelligste grachten

Gaafste galeries

Weelderigste winkels



## 400 pagina's Amsterdam

De 180 beste plekken van Amsterdam verzameld door Stephanie van Rappard in AMSTERDAM the gloobles guide. De nieuwste versie is in september 2023 uitgekomen: 'Rediscover your own hometown'. [www.gloobles.com](http://www.gloobles.com)







## Bereikbaarheid

Amsterdams Buiten ligt op circa 400 meter van de oprit van de A4.

Vanaf hier is Schiphol in 5 autominuten te bereiken, de Zuidas ligt op ongeveer 10 autominuten. Reistijden die op veel plekken in de stad niet te bereiken zijn.

De binnenstad? Binnendoor ongeveer tien minuten op de scooter of een kwartiertje op de fiets.

### Openbaar vervoer

Op circa 6 minuten lopen is er een busstation en op circa 9 minuten lopen een tramhalte met aansluitingen op het Openbaar Vervoernetwerk van Amsterdam. Zo is met het OV bijvoorbeeld station Amsterdam Zuid in 22 minuten te bereiken.

### Winkels

Voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn supermarkt en diverse speciaalzaken op circa 350 meter afstand. Vlakbij is onder andere het Hoofddorpplein, Gelderlandplein, het Amsterdamse Museumkwartier en het Stadshart Amstelveen. Zo in 'de stad' voor een kop koffie op het terras.

### Scholen en kinderdagverblijf

Scholen en kinderdagverblijf zijn in de directe omgeving. Veel kinderen in deze omgeving gaan in Amsterdam-Zuid of Amstelveen naar school.



Zo in 'de stad' voor een kop koffie op het terras





Aan een eigen laantje,  
achter een  
toegangshek

## Wonen op een eiland

Een domein, met een brug en een hek.  
Eenmaal binnen: 4 moderne villa's onder  
architectuur van Lolke Wijtsma.  
Op een eilandje, omlijst door water.

Amsterdams Buiten wordt een prachtig buiten.  
De vier huizen komen op kavels van 645 tot 682 m<sup>2</sup>.  
Uitgevoerd in robuust baksteen of in steen met een  
gevelbekleding van stoer donker hout.

Parkeren kan op eigen terrein.  
Bij het hek komen de postbussen en de intercom.  
De openbare ruimte wordt hoogwaardig ingericht en is  
straks eigendom van de woningeigenaren.



**OPVALLEND:  
VEILIG EN  
COMFORTABEL  
WONEN**





# Situering

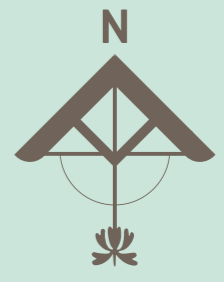
schaal: 1:250

**Rondom water**

De villa's van Amsterdams Buiten komen op grote kavels. Elke woning heeft twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein. Er is extra parkeergelegenheid op het gezamenlijke laantje voor gasten. In de tuin is een berging gesitueerd. De woningen komen achter een gezamenlijk hek.

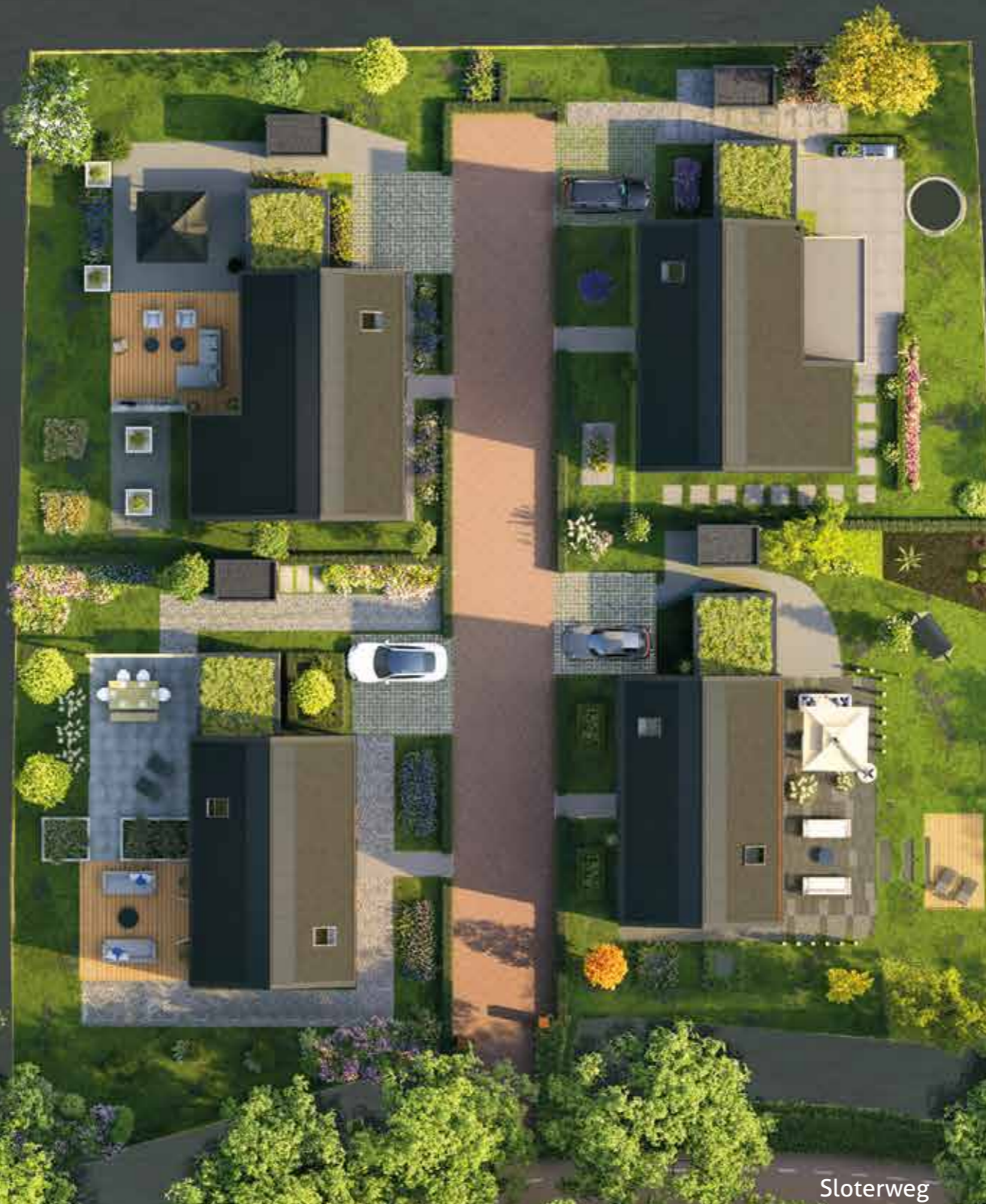


1	2.50 meter
2	5 meter
3	7.50 meter
4	10 meter
5	
6	
7	
8	20 meter
9	
10	
11	
12	30 meter
13	
14	
15	
16	40 meter
17	
18	
19	
20	50 meter



Sloterweg

# Vogelvlucht



## Rondom tuin

Bij deze vrijstaande huizen is er rondom tuin. Een mooie voortuin met een haag. Een grasveld. Van die gave 'buxuswolken'... Plek voor een veranda, een buitenkeuken en meerdere terrassen. Een hockeyveldje of trampoline voor de kinderen. Je kunt hier de hele dag buitenleven en genieten van de zon.



## Eigen Amsterdams Buiten: de tuin

**'Een groene tuin, waar de seizoenen zichtbaar worden en waar je jaarrond gebruik van kan maken zorgt voor extra geluk en nodigt uit om te genieten'**

**Tuin- & landschapsarchitect Martijn Tillema is volledig thuis op plekken waar de gebouwde omgeving en 'het groene landschap' samenkomen, zoals op Amsterdams Buiten.**

Zijn handgetekende vakmanschap zie je terug in diverse grote tuinen met glooiende gazons, mooie vaste plantenborders en natuurlijke overgangen van de tuin naar het water. Kenmerkend voor zijn stijl zijn heldere lijnen en spannende zichtassen, waarbinnen veel ruimte is voor levendige beplanting die de seizoenen beleefbaar maken. Daarnaast wordt

altijd voldoende ruimte gereserveerd voor sfeervolle terrassen, verbindende paden en maatwerk elementen van bijvoorbeeld hout of (corten)staal.

**Welke 3 tips heeft Martijn voor de grote tuinen aan het water?**

**1.** 'Wonen aan het water: de unieke sfeer, het rustgevend karakter en de ruimtelijkheid die het water met zich meeneemt vormt een ideaal uitgangspunt voor een tuinontwerp vol spannende plekken. Het water moet vooral beleefbaar en zichtbaar zijn, zowel vanuit de tuin als vanuit de woning. De uitdaging ligt daarnaast in het creëren van verschillende plekken die ieder een eigen kwaliteit

moeten hebben. Een terras aan het water heeft alleen zin als het unieke eigenschappen heeft. Het moet er niet alleen leuk uitzien, het moet ook functioneren als plek die dat beetje extra's biedt. En dat geldt voor alle plekken in de tuin!'



**2.** 'Water spreekt bijna iedereen enorm aan. Zeker op kinderen heeft ze een grote aantrekkingskracht. Even een hengeltje uitgooien vanaf het loungeterras, of op een warme dag dobberen op een luchtbedje. Daar kan in de tuinplannen allemaal rekeningen mee gehouden worden. Maar vooral de veiligheid speelt een rol. Zeker bij de allerkleinsten moet met elkaar gezocht worden naar de beste en mooiste manier om bijvoorbeeld een hekwerk in te passen. De één ziet dit als tijdelijke voorziening terwijl de ander een permanente oplossing wenst. Allemaal maatwerk waar je in de ontwerpsessies met elkaar naar op zoek gaat.'



**3.** 'Het open karakter van het water zorgt voor veel contact met de omgeving. Dat maakt de tuin ruimtelijk en een onderdeel van een groter geheel. Door slim met opgaande beplantingen te spelen versterk je het ruimtelijk effect en kan je tevens privacy creëren op plekken waar dat juist gewenst is. Daarbij is het natuurlijk van belang goed rekening te houden met de specifieke kenmerken van de bodem. Zo groeien langs het water weer andere planten dan dichterbij de woning.'

Zie meer op [www.martijntillema.nl](http://www.martijntillema.nl)



Fotografie: Manuel Reichert



## IN DE STAD BLIJVEN WONEN MET JE GEZIN

We wilden de stad niet uit, maar wel groter.  
Meer slaapkamers. Meer groen.  
Plek voor de auto. Een plek om de auto te laden.

Een trampoline voor de kinderen.  
Een kano voor de warme dagen.  
Veilig op straat spelen.

Een zandbak in de tuin.  
Een schommel.

Een schuur om lekker te rommelen.  
Een speelkamer in huis.

Op de fiets naar voetbal en hockey.  
Vanmiddag even surfen op de Nieuwe Meer.

Een hoekje voor een moestuin.  
Een mooie border met weelderige bloemen.

En licht. Veel zon.  
Vrijstaand wonen met ramen aan alle kanten.

De deuren lekker openzetten.  
Koffie op het terras.

Barbecuen terwijl de kinderen door de tuin rennen.  
Een leven buiten. Maar toch in Amsterdam.

Fotografie: Manuel Reichert

‘Een leven buiten,  
**maar toch in Amsterdam.**’

# Baksteen en glas: robuust en transparant



## Bouwnummer 1

Villa 231 m<sup>2</sup>

- 4 tot 5 slaapkamers
- Comfortabel en duurzaam: A++++
- inclusief luxe binnenaafwerking

Bouwnummer 1 ligt direct links naast de brug. Opvallend aan dit huis zijn de bijzondere metselwerkdetails op de gevel. Dit huis komt op een kavel van circa 682 m<sup>2</sup> en heeft water aan de voor- en zijkant van de woning. Op eigen terrein is er parkeergelegenheid voor 2 auto's.

Dit huis wordt voorzien van luxe binnenaafwerking - parketvloer, gladde wandafwerking, 2 complete luxe badkamers, houten binnenkozijnen met stompe deuren. Kopers kunnen hun binnenaafwerking uitzoeken bij de showroom van aannemer ThuisinBouwen.

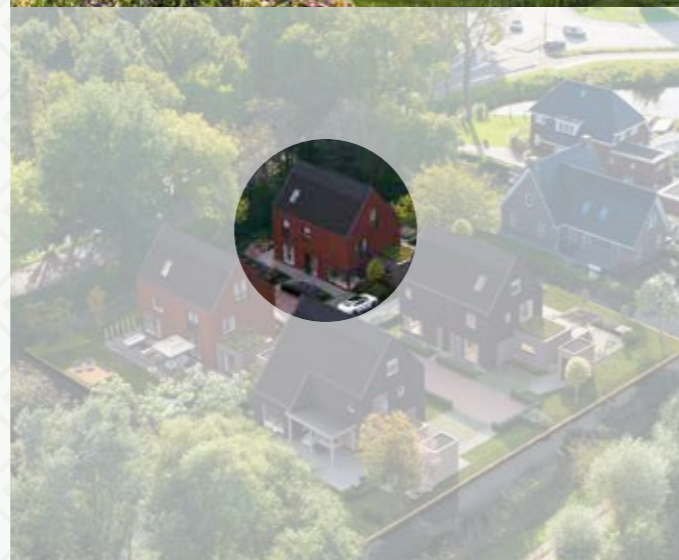






# Begane grond

Bouwnummer 1 | Villa 231 m<sup>2</sup>



## Begane grond

Via de entreehal met ruimte voor een garderobe kom je in een zeer royale living van circa 83 m<sup>2</sup> met een woongedeelte aan één zijde en een mooie woonkeuken aan de andere zijde. Het woongedeelte is speels door een aanbouw met openslaande deuren. Dit is de ideale plek voor een speelkamer, werkgedeelte of aparte eetkamer.

In de woonkeuken is alle ruimte voor een grote kastenwand en eilandopstelling. Kopers kunnen naar eigen smaak deze keuken realiseren. Vanuit de keuken, die genoeg plek biedt voor een grote eettafel, zijn dubbele deuren naar de tuin.

De basis is bij dit huis extreem goed op orde: houten binnenkozijnen met stompe deuren, gladde wanden, een glad plafond, een mooie parketvloer (met vloerverwarming en actieve vloerkoeling). Via de woonkeuken is er een trap naar de eerste verdieping.

In de tuin is een losse berging voor fietsen en tuingereedschap.

Zeer royale living van circa 83 m<sup>2</sup>

basisindeling



# Een heerlijke living





# Een lekkere leefkeuken





# Begane grond (opties)

Bouwnummer 1 | Villa 231 m<sup>2</sup>

# Een huis op maat

## Opties

Een villa van deze klasse is natuurlijk maatwerk. Er zijn veel opties mogelijk. Zo kan er een hal worden gemaakt tussen de beide leefruimtes. Fraaie taatsdeuren vormen dan de overgang tussen woonkamer, hal en keuken. De woonkamer kan worden uitgebreid en er kan een mooie veranda worden aangezet. Indien gewenst kunnen de woonkeuken en woonkamer worden gewisseld. Deze opties zijn ook mogelijk bij bouwnummer 4.



- veranda (groot)
- extra dubbele tuindeuren
- keuken en zitkamer wisselen
- grotere hal met taatsdeuren



# Eerste verdieping

Bouwnummer 1 | Villa 231 m<sup>2</sup>

Via een royale overloop zijn twee grote slaapkamers, een complete luxe badkamer en een grote wasruimte te bereiken.

De badkamer wordt voorzien van een wastafelmeubel van Villeroy & Boch, een ligbad en een inloop regendouche met Easydrain. In de badkamer wordt royaal tegelwerk toegepast. Op deze verdieping is een separaat toilet.

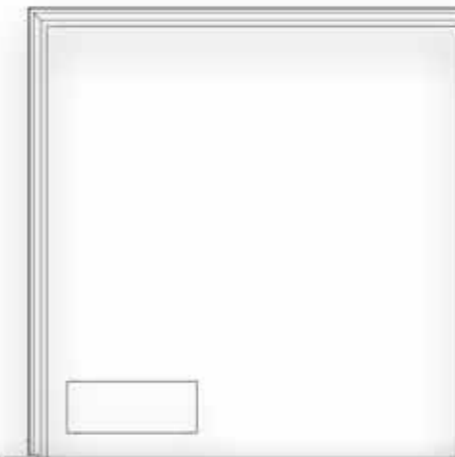
De masterbedroom is circa 32 m<sup>2</sup> groot en biedt ruimte voor een walk-in-closet. De tweede slaapkamer is circa 14 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde is een aparte laundry van ruim 11 m<sup>2</sup> met aansluiting voor je wasmachine en wasdroger, en plek voor een droogrek en strijkapparaat. Een luxe!

## Opties

Optioneel is het mogelijk om een walk-in-closet met en-suite badkamer te realiseren in de masterbedroom. De separate wasruimte kan worden gemaakt tot een 5de slaapkamer. Op de tweede verdieping zijn diverse extra dakvensters mogelijk. Zie meer opties op pagina 78-81.



Optioneel kan de wasruimte ook een vijfde slaapkamer worden



basisindeling





## Tweede verdieping

Bouwnummer 1 | Villa 231 m<sup>2</sup>

Via een dichte trap bereik je de tweede verdieping met twee ruime slaapkamers (circa 14 m<sup>2</sup> en circa 21 m<sup>2</sup>), een tweede badkamer met toilet en een techniekruimte voor de duurzame apparatuur zoals de warmtepomp, boiler en aansluiting van de PV-panelen.

Opvallend is het Franse balkon in de voorste kamer. Ook deze verdieping is volledig woonklaar afgewerkt. De schuine kanten en wanden krijgen een gladde afwerking, er wordt een parketvloer met vloerverwarming en actieve vloerkoeling toegepast.



Op de tweede verdieping: een tweede badkamer, parket en gladde wanden



### basisindeling



# Een stoer 'houten' huis



  
**Bouwnummer 2**  
Villa 245 m<sup>2</sup>

- grote raampartijen
- stenen huis met houten gevelbekleding
- veel bouwkundige opties

Een fijn leefhuis met heel veel binnenruimte: dat is de 'houten' villa aan de achterzijde van het domein. 'Houten' staat niet voor niks tussen aanhalingstekens. Het huis wordt gewoon in steen opgetrokken, maar voorzien van een houten gevelbekleding. De donkere houten gevelbekleding is een knipoog naar de grote houten schuren, die vroeger bij boerderijen aan de Sloterweg achterop het erf stonden. Deze nieuwe uitvoering, onder architectuur, geeft een mooi beeld van hout in verschillende breedten en kleuren. Een stoer huis!

Deze villa komt op een kavel van 645 m<sup>2</sup> en heeft eigen parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein. Net als alle huizen in het project Amsterdams Buiten is de woning in basis reeds voorzien van zeer luxe binnenafwerking zoals gladde wandafwerking en parketvloeren op alle verdiepingen en twee luxe badkamers.

Net als alle woningen in dit plan wordt het huis voorzien van een duurzame en energiezuinige installatie (A++++ energielabel) gekoppeld aan vloerverwarming en actieve vloerkoeling.  
Zeer comfortabel.







# Begane grond

Bouwnummer 2 | Villa 249 m<sup>2</sup>

Het huis heeft een heel fijne flow. De grote begane grond is een aaneenschakeling van woonruimtes: een grote zitkamer met een prachtig hoekraam, een grote woonkeuken en een aparte eetkamer. Het totaal is circa 95 m<sup>2</sup> heeft speelse hoeken en mooie zichtlijnen.

De binnenafwerking is in basis van hoge kwaliteit: stompe deuren in houten kozijnen, parketvloeren en gladde wanden op alle verdiepingen.

De smaakmaker van het huis, de grote keuken, kan geheel naar smaak en inzicht van de koper worden gerealiseerd.

De ruimte direct aan de keuken kan worden gebruikt als aparte eetkamer, maar bijvoorbeeld ook als kantoor of speelkamer.

In de tuin: een losse berging voor onder andere tuinspullen en fietsen.



# Een heel fijne flow





## Begane grond (opties)

Bouwnummer 2 | Villa 245 m<sup>2</sup>

Opties genoeg:  
een royale hal,  
schuifpui of  
een veranda...

### Opties

De huizen hebben zeer veel bouwkundige opties. Een van de fraaiste is de veranda - in een kleine en een grote variant. De hier getekende kleine variant is een fijne plek om al vroeg in het seizoen, overdekt, in het zonnetje te zitten.

Verder zijn hier toegepast: twee sets fraaie taatsdeuren tussen de zitkamer en de woonkeuken. Ook zijn van vaste ramen aan de tuinkant schuifpuien gemaakt.

Net als bij alle villa's zijn er veel opties, niet alleen op de begane grond maar ook op de verdiepingen. Annemer ThuisinBouwen kan u hier alles over vertellen.



- veranda (klein)
- schuifpuien in plaats van vaste ruiten
- grotere hal met taatsdeuren





# Eerste verdieping

Bouwnummer 2 | Villa 245 m<sup>2</sup>



Alle ruimte voor je gezin: 4 of 5 slaapkamers en op elke verdieping een badkamer



Deze villa kan worden uitgevoerd met 5 slaapkamers en 3 badkamers. In basis wordt uitgegaan van 4 slaapkamers waarvan er 2 zijn gesitueerd op de eerste verdieping: een zeer royale masterbedroom van 39 m<sup>2</sup> en een normale slaapkamer van 14 m<sup>2</sup>.

De masterbedroom heeft alle ruimte voor een grote inloopkast. Optioneel kan hier ook een extra badkamer worden gemaakt.

De centraal gelegen badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een inloop regendouche met Easydrain. De toegepaste tegels op de vloer en wand zijn 60x60 cm groot.

Op deze verdieping is ook nog een aparte waskamer voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Van deze ruimte kan ook een slaapkamer gemaakt worden, dan verhuist de wasapparatuur naar een ruimte op de tweede verdieping.

- Kijk voor de mogelijke opties op de eerste verdieping op pagina 68.

basisindeling





## Tweede verdieping

Bouwnummer 2 | Villa 245 m<sup>2</sup>

Op de tweede verdieping zijn nog twee grote slaapkamers en een badkamer onder de fraai afgewerkte kap. Ook is hier een installatieruimte met opstellingen voor onder andere de warmtepomp en de omvormer van de de PV-panelen.

De badkamer is voorzien van een regendouche, toilet en wastafelmeubel.

- Kijk voor de mogelijke opties op de tweede verdieping op pagina 70.



Een badkamer naar jouw smaak...



basisindeling





Bouwnummer 3

Bouwnummer 2



# Architectuur

**Lolke Wijtsma (44) van VMEZ is verantwoordelijk voor het ontwerp van Amsterdams Buiten - 'het is een bijzondere plek, in een dorp en in Amsterdam. Daarom: Amsterdams Buiten.'**

**Grote huizen**  
'Passend bij de Sloterweg tekende ik grote huizen. Aan de kant van de weg in baksteen, net als de kloeke tuinderswoningen uit de jaren '30 verderop. De huizen achterop het erf, met aan twee kanten water, kregen een donkere houten gevelbekleding,

net als de schuren van vroeger. Zo blijft de typologie van dit landelijke gebied in tact'.

**Een heerlijk grote woonkeuken**  
'Binnen hebben we gezorgd voor een plattegrond die past bij het leven van vandaag: een heerlijk grote woonkeuken om mee te beginnen. Hier plaats je straks een groot kookeiland, een mooie wand met een wijnklimaatkast en een aparte koffiehoek. Er is ruimte voor een kantoor aan huis, een aparte eetkamer of een speelkamer. En dan is er ook nog een royale living! Boven is de mogelijkheid voor een aparte laundry en een walk-in-closet. Vier of vijf slaapkamers, twee badkamers. Zo zou een echt familiehuis moeten zijn.'

Bouwnummer 3

Bouwnummer 4

'Daglicht is key'

**Prachtige afwerking**  
'We hebben gezorgd voor een prachtige afwerking als onderdeel van de koopsom: glad gestucte wanden en plafonds, parketvloeren, stompe deuren in houten kozijnen, mooie trappen, 2 goede badkamers met royaal tegelwerk, inloopdouche en een wastafelmeubel. De woonkeuken kun je naar eigen smaak laten ontwerpen, zo kun je zelf bepalen wat je wensen precies zijn en welke sfeer je in je huis wilt hebben.'

**'De huizen hebben veel grote raampartijen. Zo komt buiten naar binnen'**

'De huizen hebben veel grote raampartijen. Zo komt buiten naar binnen. Je kunt de puien lekker openzetten en genieten van het groen en het water. Daglicht is key. De zon maakt je huis nog mooier.'

**Luxe en veilig**  
'Extra luxe en veilig is dat dit straks een 'eigen domein' is, achter de brug, achter het hek. De brug kan nog net niet opgetrokken worden, zoals bij een kasteel, maar het scheelt niet veel. Bezoek laat je binnen met je intercom.'

**Een huis op maat**  
'Wil je straks nog aanpassingen aan je huis? Ik kom graag samen met je schetsen.'



## Bouwnummer 3

Villa 245 m<sup>2</sup>



- A++++ energielabel:  
zeer energiezuinige nieuwbouw
- stenen huis met houten gevelbekleding
- fraaie tuin aan het water

Dit prachtige 'houten huis' staat achterop het domein, met aan twee kanten water. De kavel onder deze villa is 655 m<sup>2</sup> groot. Het huis heeft twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het nieuwbouwhuis is zeer energiezuinig, onder andere door de toepassing van PV-panelen op het dak. De binnenafwerking is subliem: parketvloeren met vloerverwarming en actieve vloerkoeling op alle verdiepingen, gladde wand- en plafondafwerking, stompe houten deuren in houten kozijnen, luxe badkamers.

Strakke architectuur  
aan een groen laantje



# Begane grond

Bouwnummer 3 | Villa 245 m<sup>2</sup>

De begane grond is één grote leefruimte die op een natuurlijke manier wordt opgedeeld in kleinere delen: een eetkamer, een woonkeuken en een zitkamer. Er is een mooie afwisseling van grote wanden - ideaal voor kunst - en grote raampartijen. Verdiepinghoog glas zorgt voor mooie doorkijkjes naar de tuin en het water.



Mooie doorkijkjes naar de tuin en het water





Een woonkeuken - naar jouw  
smaak - **in verbinding met**  
**terras en tuin**





Bouwnummer 4 ▲

Bouwnummer 3 ▲



# Begane grond (opties)

Bouwnummer 3 | Villa 245 m<sup>2</sup>

## Een rijke uitstraling

### Opties

Deze optieplattegrond laat zien welke mogelijkheden er allemaal zijn met deze villa: zo kunnen de keuken en de zitkamer worden omgewisseld. Een extra uitbouw aan de woonkamer zorgt voor een living (inclusief woonkeuken) van circa 106 m<sup>2</sup>. Diverse tuindeuren en een veranda geven dit huis een extra rijke uitstraling. Door het toepassen van de taatsdeuren ontstaat er een prachtige hal.



### optieindeling

- veranda (groot)
- extra dubbele deuren naar de tuin
- woonkeuken en woonkamer omruilen
- grotere hal met taatsdeuren



## Eerste verdieping (opties)

Bouwnummer 3 | Villa 245 m<sup>2</sup>

### Opties

Bij deze villa laten we de optiemogelijkheden op de eerste verdieping zien. De basisindeling van de eerste verdieping is te zien bij villa 2 op pagina 50.

Optioneel kan de masterbedroom worden uitgevoerd met een badkamer (inloopdouche, toilet en wastafelmeubel) en een walk-in-closet.

De waskamer op de eerste verdieping komt te vervallen en wordt ook uitgevoerd als slaapkamer.

In plaats van 2 slaapkamers en 1 badkamer op deze verdieping worden het dus 3 slaapkamers en 2 badkamers.



Master met  
badkamer en  
inloopkast



- laundry ombouwen tot vijfde slaapkamer
- masterbedroom met inloopkast en en-suite badkamer

optieindeling





## Tweede verdieping (opties)

Bouwnummer 3 | Villa 245 m<sup>2</sup>

### Opties

Bij deze villa laten we de optiemogelijkheden op de tweede verdieping zien. De basisindeling van de tweede verdieping is te zien bij villa 2 op pagina 52.

De tweede verdieping is net als alle andere verdiepingen in dit huis voorzien van een fraaie parketvloer met vloerverwarming en gladde wandafwerking.

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer bedacht. Door de badkamer iets te verkleinen komt er een aparte wasruimte. Hierdoor kan de wasruimte op de eerste verdieping vervallen.



Ruimte voor slaapkamers of een home gym



### optieindeling

- badkamer verkleinen
- berging ten behoeve van wasapparatuur



Bouwnummer 4 ▲

Bouwnummer 3 ▲



## Bouwnummer 4

Villa 231 m<sup>2</sup>

- woonkamer aan de voorzijde
- mooie locatie aan de Sloterweg
- optioneel: 5 slaapkamers en 3 badkamers

Deze villa ligt op een toplek aan de Sloterweg, nieuwbouw tussen volgroeide loofbomen en mooie oude huizen. Architect Lolke Wijtsma tekende een moderne interpretatie van de klassieke tuindersvilla: rode baksteen, donkere kap en zonder poespas. De strakke lijnen komen bij dit huis heel mooi uit. PV-panelen en bijvoorbeeld de hemelwaterafvoer zijn fraai verwerkt in het ontwerp.

De villa is 231 m<sup>2</sup> en kent diverse uitbreidingsmogelijkheden. De kavel, met aan twee kanten water, is 653 m<sup>2</sup> groot. Parkeren kan op eigen terrein. Net als bij de andere villa's is het huis te bereiken via het bruggetje, met hek, over de Sloterweg. Een eigen eilandje in Amsterdam.



Moderne interpretatie  
van de klassieke tuindersvilla



# Begane grond

Bouwnummer 4 | Villa 231 m<sup>2</sup>

## Begane grond

Het niveau van afwerking bij alle huizen van Amsterdams Buiten is uitzonderlijk hoog, zo ook bij deze villa, bouwnummer 4. Zo is er standaard vloerverwarming en actieve vloerkoeling in de woning aanwezig. Het huis wordt opgeleverd met onder andere gladde wanden en plafonds, een parketvloer op alle verdiepingen en twee (optioneel drie) luxe badkamers. De keuken, het hart van het huis, kan naar eigen inzicht worden bepaald: een eiland, ontbijt- bar, coffee corner, wijnklimaatkasten... Hier kunt u losgaan met uw eigen architect en leverancier. Wij zorgen al in de basis voor de juiste aansluitingen die passend zijn bij een luxe woonkeuken.

De ruimtes op de begane grond lopen op een mooie manier in elkaar over. De plattegrond van villa 4 is voor het grootste deel 180 graden gedraaid ten opzichte van villa 1. De living met het grote hoekraam is aan de kant van de Sloterweg. Aan de achterzijde is er een L-vormige woonkeuken met extra ruimte voor een aparte eetkamer, of bijvoorbeeld een aparte

werkplek of speelhoek. Het huis heeft veel glas richting de tuin en het water. Opvallend zijn de mooie zichtlijnen in de woning, het geheel is ruimtelijk en licht.

## Opties

Bij deze villa zijn diverse bouwkundige opties op de begane grond mogelijk. Zo kan de keuken, zoals bij bouwnummer 1, naar de voorzijde van de woning worden geplaatst. Ook is er de mogelijkheid voor een uitbouw van de keuken, extra dubbele tuindeuren of schuifpuien en een fijne veranda.



‘Uitzonderlijk hoog niveau van afwerking’

## basisindeling







# Eerste verdieping (optie)

Bouwnummer 4 | Villa 231 m<sup>2</sup>

## Opties

De masterbedroom op de eerste verdieping, aan de voorzijde van het huis, is hier uitgevoerd met de optionele extra en-suite badkamer en inloopkast.

In basis is deze verdieping voorzien van twee slaapkamers, een grote wasruimte en een badkamer. Optioneel worden dit, zoals hier te zien, drie slaapkamers en twee badkamers. De wasruimte wordt dan als een kleinere ruimte verplaatst naar de tweede verdieping.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een inloopdouche met Easydrain. Tegelwerk is 60x60 cm groot. Sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen zijn van hansgrohe. Op de verdieping is een separaat toilet.

De basis-indeling van deze eerste verdieping is te zien bij villa bouwnummer 1 op pagina 40. Let op: deze indeling is 180 graden gedraaid ten opzichte van villa bouwnummer 4.

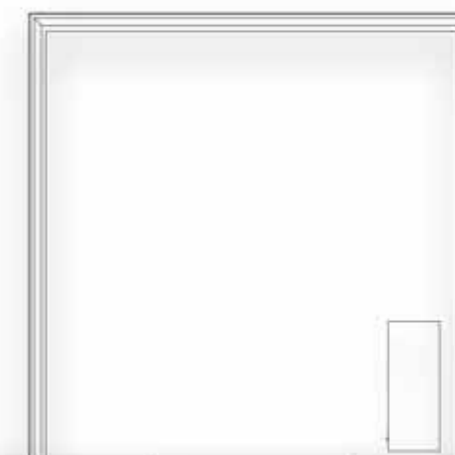


Optioneel worden dit drie slaapkamers en twee badkamers



## optieindeling

- Masterbedroom met en-suite badkamer en inloopkast





## Tweede verdieping (optie)

Bouwnummer 4 | Villa 231 m<sup>2</sup>

### Opties

De tweede verdieping op bijgaande impressie is voorzien van de optionele berging met wasmachine- en wasdrogeraansluiting. Normaliter is de badkamer op deze verdieping groter en staat de wasapparatuur in de wasruimte op de eerste verdieping. Optioneel zijn hier extra dakramen toegepast.

De bovenste verdieping, onder de kap, is afgewerkt met een parketvloer met vloerverwarming en actieve vloerkoeling. De wanden, plafonds en schuine delen zijn glad afgewerkt. Op deze verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers, een luxe badkamer met onder andere 60x60 tegelwerk op vloer en wand, een regendouche, wastafelmeubel en een toilet. Ook is er een bergruimte met onder andere een luchtwarmtepomp en omvormer voor de op het dak geplaatste PV-panelen.



Extra dakramen  
zorgen voor  
extra licht

### optieindeling

- kleinere badkamer
- wasruimte
- extra dakramen



# Wij zijn ThuisinBouwen

## Al 5 jaar de Beste Bouwer van Nederland

ThuisinBouwen zal de vier villa's van Amsterdams Buiten realiseren. Wij zijn een bouwer met een focus op zeer hoogwaardige projecten en hebben daarbij gekozen voor de niche 'totaalontzorging'. Al 5 jaar op rij zijn wij gekozen tot de Beste Bouwer van Nederland.

Bij ThuisinBouwen gaan we ver in het adviseren van onze klanten. We nemen de tijd, informeren uitgebreid en inspireren u graag. Dat doen we met veel plezier en kennis, zodat het kopen van een nieuwbouwhuis nog leuker wordt.

Graag nodigen we u uit in ons inspiratiecentrum van 1.300m<sup>2</sup>. Hier vindt u volop inspiratie voor het maken van de keuzes die er straks voor zorgen dat u zich vanaf dag één thuis voelt. Naast onze eigen experts mag u rekenen op een goed advies van onze gespecialiseerde projectpartners. Die geeft u vanuit zijn vakgebied advies op het gebied van keuken, domotica, alarminstallatie, audio, haarden, interieur/inrichting en de aanleg van uw tuin.

**ONS DOEL:  
DAT U ZICH VANAF  
DAG ÉÉN THUISVOELT!**

# ThuisinBouwen

## Kopersadvies

Na aankoop is het moment gekomen om keuzes te gaan maken. Om het voor u gemakkelijk en overzichtelijk te houden, wordt uw persoonlijke kopersadviseur uw aanspreekpunt. Hij coördineert uw wensen en is gedurende het hele proces uw vraagbaak. Dat is handig, want voor het maken van de keuzes over de indeling en afwerking spreekt u ook verschillende projectleveranciers.

René van Heldrop is de kopersadviseur voor Amsterdams Buiten. Hij zal u begeleiden bij de realisatie van uw villa.

## Sanitair en tegelwerk

Uw nieuwe huis heeft straks een gloednieuwe badkamer die voldoet aan uw wensen en past bij uw smaak. Hoe fijn is dat! In de basis hebben de villa's van Amsterdams Buiten al mooi sanitair, maar goede kans dat u aanvullende wensen heeft. De gespecialiseerde adviseurs van ThuisinBouwen kunnen uw wensen vertalen naar een goed advies en inspireren u graag door diverse mogelijkheden te laten zien. Dat doen we in onze eigen showroom!

THUISINBOUWEN 



René van Heldrop  
kopersadviseur ThuisinBouwen

'We lopen alles samen door: de bouw, de techniek, tot aan de kleinste details... **Zo ontstaat een villa op maat.'**



Martijn Verbeek  
Sanitair- en tegeladviseur bij ThuisinBouwen

Begeleiding  
bij de realisatie  
van uw villa



## Binnenafwerking

Bij het project Amsterdams Buiten is gekozen om de binnenafwerking op een uitzonderlijk hoog niveau uit te voeren. Wij vinden dit passend bij villa's met deze uitstraling. In basis zijn ze gewoon heel goed. Uiteraard is er de mogelijkheid om zaken naar eigen smaak en inzicht uit te voeren. Gedurende de bouw en daarna.

# Binnenafwerking van uitzonderlijk hoog niveau

In basis zijn alle villa's als volgt afgewerkt:

### Vloeren

- eikenhouten lamel parketvloer, finish naar smaak van de koper, gelegd in stroken met een plint (in alle woonruimten m.u.v. technische ruimte)
- vloerafwerking in de natte ruimten: 60x60 tegel - finish naar smaak van de koper

### Wanden en plafonds

- gladde wandafwerking op alle woonlagen: glad renovlies met RAL 9010 sauswerk
- wandafwerking in de natte ruimten: 60x60 tegelwerk tot plafond - finish naar smaak van de koper
- gladde plafondaafwerking op de begane grond in stucwerk, gladde plafondaafwerking op de eerste en tweede verdieping, glad stucwerk op de hellende delen op de tweede verdieping

### Sanitair en kranen

Luxe badkamers en toiletten voorzien van:

- sanitair van Villeroy & Boch
- kranen van hansgrohe
- inloopdouche met regendouchegarnituur en Easydrain
- Wastafelmeubel Villeroy & Boch met twee lades, spiegel en verlichting
- ligbad in de badkamer op de eerste verdieping
- handdoekradiator

### Keuken

- installatiewerk passend bij een luxe keuken wordt als onderdeel van de koopsom in de woning aangebracht (zie Technische Omschrijving)
- de keuken zelf wordt door de koper naar eigen smaak en inzicht ontworpen en geplaatst

### Binnenschilderwerk

- houten buitenkozijnen, ramen en deuren: RAL 7021 (zwartgrijs)
- binnendeuren, binnenkozijnen, trappen: RAL 9010 (warm wit)

### Deuren en kozijnen

Binnendeurenkozijnen zijn van hout, zonder bovenlicht, in de kleur RAL 9010. Binnendeuren zijn vlakke, stompe deuren. Deze worden afgelakt in RAL 9010. De binnendeur vanuit de hal is een industriële deur met glas, type WK 6308, of lijkend op, in de kleur antraciet/zwart. De deurkrukken en rozetten zijn van aluminium, type Amsterdam

### Trappen

Dichte vurenhouten trappen, geschilderd. ThuisinBouwen gaat ervan uit dat de trap nog bekleed gaat worden

**Binnenafwerking is naar eigen smaak uit te zoeken in de showroom van ThuisinBouwen. Wilt u heel andere keuzes maken? Ook dat kan! Laat u informeren.**

# Technische highlights Amsterdams Buiten

Op deze pagina's nemen we je mee door de technische highlights van het project. Voor specifieke technische informatie verwijzen wij u graag naar de technische omschrijving en overige verkoopdocumenten verzorgd door ThuisinBouwen. Deze zijn te downloaden via de projectwebsite: [www.amsterdamsbuiten.nl](http://www.amsterdamsbuiten.nl)

## Bouwkundig

### Bouwen in kalkzandsteen

Alle villa's worden opgetrokken in kalkzandsteen met topgevels in houtskeletbouw: een robuust huis. De gevelafwerking van de villa's 1 en 4 is in baksteen waalformaat wildverband handvormsteen (Nelisse Dante - roodbruin) en van de villa's 2 en 3 een plint van baksteen waalformaat wildverband handvormsteen (Nelisse Ferro - donkergrijs) met een houten gevelbekleding in verticale planken, werkbare breedte circa 145 mm in RAL 7021 en RAL 7030.

### Buitenschilderwerk

RAL 7021 (zwartgrijs)

### Buitenberging

Buitenberging van 4,5 m<sup>2</sup> voorzien van elektra en opgebouwd uit houten planken, verticaal gemodificeerd vuren. Locatie op situatietekening.



## Aanbouw

De vergunningvrije aanbouw (uitbouw, circa 13 m<sup>2</sup>) is onderdeel van de oplevering en staat daarom ook op de verkooptekeningen. Optioneel is deze uitbreiding nog groter te maken.



## Beschoeiing

Wordt waar nodig vervangen en wordt eigendom van de koper.

## Tuin

Tuinaanleg voor verantwoordelijkheid koper.

## Installaties - A++++

- Luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming met actieve vloerkoeling
- A++++ energielabel

De villa's van Amsterdams Buiten worden voorzien van een luchtwarmtepomp gekoppeld aan vloerverwarming met actieve vloerkoeling.

De buitenunit wordt geplaatst op de aanbouw.

Het dak wordt voorzien van PV-panelen voor het opwekken van stroom. Deze panelen worden op een fraaie manier verwerkt in het dakvlak.



De villa's krijgen een A++++ energielabel (vier keer plus) en zijn dus zeer energiezuinig!

## Opties

In deze verkoopdocumentatie zijn een aantal opties al getoond. De showroom van ThuisinBouwen kan u hier verder in begeleiden. Het is mogelijk de indeling van het huis op heel veel vlakken te veranderen. Hieronder plaatsen we nog een aantal mogelijkheden en opties zoals door de aannemer genoemd:

## Ruwbouw

- diverse uitbouwen
- verplaatsen wasruimte ten behoeve van extra slaapkamer
- (casco) en-suite badkamer en inloopkast
- verplaatsen keukeninrichting
- dubbele taatsdeuren en aanpassen hal
- dakkapel, 1-lids, 2-lids, 3-lids
- houten veranda van 3x4 of 4x4 meter, 3x6 of 4x6 meter

- dubbele tuindeuren
- schuifpuien
- Velux-dakramen

## Afbouw

- upgrade van de binnendeuren
- taatsdeuren
- upgrade van de trappen en leuningen
- andere vensterbanken, bijvoorbeeld MDF, hout of natuursteen
- keramische woonkamervloer in plaats van parket

## Inbouw

- (her)indeling van de woning
- waterontharder
- buitenkraan vorstvrij
- uitstortgootsteen
- kachels en haarden
- elektra meerwerk, zoals extra wandcontactdozen, datakabels, extra schakelaars en loze leidingen
- verlichting
- voorzieningen voor beveiliging
- voorzieningen voor audiovisuele installatie, zoals bijvoorbeeld speakers en televisies

Bovenstaande ruwbouw-, afbouw- en inbouw-opties staan uitgebreider omschreven in de documentaties van ThuisinBouwen. Ook in alles wat hier niet direct staat genoemd, zoals tuinaanleg of laadpalen, kan ThuisinBouwen u verder adviseren.



# Team Amsterdams Buiten

Heeren Makelaars is het aanspreekpunt voor de verkoop van de villa's van Amsterdams Buiten

Veel verkoopstukken zijn te downloaden via: [www.amsterdamsbuiten.nl](http://www.amsterdamsbuiten.nl)

## Makelaar

**HEEREN**  
makelaars

Stadionweg 75  
1077 SE Amsterdam  
Telefoon: 020-470 22 55  
E-mail: [info@heerenmakelaars.nl](mailto:info@heerenmakelaars.nl)

## Ontwikkelaar

**SPACE TOLIVE**  
ONTWIKKELING B.V.

Emmastraat 22  
1075 HV Amsterdam  
Telefoon: 020-261 94 71  
E-mail: [info@spacetolive.nl](mailto:info@spacetolive.nl)

## Showroom en advies:

**THUISINBOUWEN** 

Energieweg 17  
4231 DJ Meerkerk  
Telefoon: 0183-35 13 34  
E-mail: [info@thuisinbouwen.nl](mailto:info@thuisinbouwen.nl)

## Bouwpartner:

**THUISINBOUWEN** 

Binnendelta 8  
1261 WZ Blaricum  
Telefoon: 035-525 57 88  
E-mail: [info@thuisinbouwen.nl](mailto:info@thuisinbouwen.nl)



## Colofon:

**Communicatie:**

Hoog Communicatie en Puls Ontwerp

**Sfeerfoto's interieur:**

Macazz ([www.macazz.nl](http://www.macazz.nl))

**Fotografie omgeving:**

Isabel Nabuurs

**Fotografie tuinen Martijn Tillema:**

Manuel Reichert

**Artist impressions:**

Invite

**Disclaimer:** deze verkoopdocumentatie is informatief, het is geen verkoopstuk. Er kunnen aan deze verkoopdocumentatie geen rechten worden ontleend. De officiële verkoopstukken zijn leidend. Niets uit deze verkoopdocumentatie mag worden gebruikt zonder uitdrukkelijke toestemming van ontwikkelaar Spacetolive.



# Amsterdams Buiten

SLOTERWEG | AMSTERDAM  
4 vrijstaande villa's



**HEEREN**  
makelaars

Heeren Makelaars  
Stadionweg 75  
1077 SE Amsterdam

T 020-4702255  
info@heerenmakelaars.nl

*Afspraken buiten kantoor tijden  
zijn altijd bespreekbaar*

SPACE TOLIVE  
ONTWIKKELING B.V.