AMSTEL EILAND

Rust en kalmte. Zo zeldzaam dat het als rijkdom wordt ervaren. Weidse uitzichten en een overdaad aan frisse buitenlucht. Het zijn hooguit zingende vogels of een passerend bootje waardoor u beseft dat u niet alleen bent.

AMSTEL EILAND

Amstel Eiland is een bijzonderheid in het prachtige Amstelland. Waar u ook kijkt, de natuur is overal aanwezig. Een uitzonderlijke plek om de rust te omarmen, om te wonen, om thuis te komen, om een heerlijk leven te leiden.

WELKOM OP AMSTEL EILAND

Een unieke plek, midden in de natuur

Amstel Eiland dateert van begin 18e eeuw. Om de doorvaart voor de scheepvaart makkelijker te maken, werd een meander in de rivier afgesneden, waardoor een uniek eiland ontstond. Het was bijna tweehonderd jaar in gebruik als hooiland tot er in de jaren dertig van de vorige eeuw een scheepswerf werd gevestigd. Nadat daar zestig jaar later het laatste schip te water werd gelaten, keerde de rust weer terug. Misschien wel indrukwekkender dan ooit.

Want anno nu is Amstel Eiland een veilige ecologische haven voor zeldzame en bijna uitgestorven diersoorten zoals de waterspitsmuis. Maar ook voor de roerdomp, de ransuil en de bunzing is het eiland een beschermende habitat.

Scheepswerf Amsteleiland 1947 (Bron: Stadsarchief Amsterdam)

INHOUD

Welkom	03
De ontwikkeling	10
De omgeving	26
Het project	36
Kavels	42
Appartementen	64
Locatie & bereikbaarheid	70
Architecten	74
Ontwikkelaar	76
Makelaars	78
Contact/colofon	80

LEVEN IN DE LUXE VAN VRIJHEID

High-end villa's en appartementen

In heel Nederland bestaat er maar één mogelijkheid om op een eiland in de Amstel te wonen. Dat is op Amstel Eiland. Maak kennis met een stukje Nederland dat met niets te vergelijken is.

Rust en natuur bepalen hier het ritme van de dag. Weidse uitzichten over water en weilanden vormen het decor voor een leven in de luxe van vrijheid. En in dat adembenemende stilleven komt u thuis in een high-end villa of appartement met uitzonderlijke woonkwaliteiten. Een veilige plek waar u zorgeloos woont, omdat u weet dat er permanent een conciërge aanwezig is die zich bezighoudt met de veiligheid, het onderhoud en de dagelijkse gang van zaken op het eiland.

Net buiten Amsterdam, in het stukje Amstel tussen Ouderkerk aan de Amstel en het buurtschap Zwarte Kat, zijn op Amstel Eiland dertien, volledig gasloze zelfbouwkavels beschikbaar. Dertien bijzondere stukjes Nederland voor mensen die, met de dynamiek van de stad binnen handbereik, op een exclusieve manier het buitenleven willen omarmen.

Wonen op Amstel Eiland gaat gepaard met genieten van specifieke privileges. Het eiland ligt vrij in de natuur, in een historische rivier omgeven door grenzeloos veel groen. Rust en frisse lucht zijn de normaalste zaak van de wereld. Net zoals ultieme privacy en veiligheid.

ULTIEME PRIVACY & VEILIGHEID

De toegangspoort opent op basis van kentekenherkenning

Amstel Eiland is namelijk een privé-eiland dat onder toezicht staat van een conciërge en uitsluitend toegankelijk is voor bewoners en genodigden. Servicediensten, bijvoorbeeld voor boodschappen of onderhoud, worden pas toegang verleend na aanmelding bij de conciërge.

In het ontwerp van het eiland gaat maximale aandacht uit naar de indeling en inrichting van het eiland. De afspraken in het kwaliteitspaspoort zien erop toe dat het woongenot van de bewoners op Amstel Eiland geoptimaliseerd wordt.
Het eiland is maar op één manier te betreden; via een brug vanaf Rondehoep West. Op deze goed verlichte brug staat halverwege een hekwerk voorzien van een intercom met camera. De toegangspoort opent op basis van kentekenherkenning automatisch als bewoners naderen.

Impressie Amstel Eiland

Impressie Amstel Eiland

Impressie toegang Amstel Eiland

Impressie toegangspoort Amstel Eiland

Impressie straatbeeld Amstel Eiland

WEGDROMEN AAN DE AMSTEL

Genieten in een historische oase van rust en ruimte

De Amstel en het omliggende Amstelland zijn al eeuwenlang een geliefde plek. Voor de een om te wonen, voor de ander om te recreëren. Of om te werken. In de 16e eeuw vestigden rijke Amsterdammers hun buitenplaatsen aan de Amstel om langs de waterkant te dagdromen. Rembrandt van Rijn trok vaak het Amstelland in op zoek naar interessante beelden en composities om deze later uit te werken in zijn schilderijen. Ook Piet Mondriaan was geboeid door de schoonheid van het gebied, getuige de werken uit zijn naturalistische periode.

De magie van het Amstelland vindt haar oorsprong in de manier waarop het weideland van de Bovenkerkerpolder aansluit op het veenwingebied rond de meanderende Amstel, met de bijzondere stervormige verkaveling van de Rondehoep als cultuurhistorisch hoogtepunt. Dit stiltegebied is de oudste en misschien ook wel de mooiste polder van Nederland. Een vrijwel authentiek historisch veenweidegebied dat tussen 1100 en 1300 werd ontgonnen door in een typisch, spinnenwebvormig patroon sloten te graven naar lager gelegen veenstromen. In de polder werd nooit turf gewonnen; het veen bevatte te veel klei. Het land is daarom tot de 17e eeuw gebruikt voor akkerbouw en daarna, vanwege het inklinken van de bodem, voor veeteelt. Het goed geconserveerde, kenmerkende Hollandse landschap dat Amstel Eiland aan alle kanten omringt, is van grote betekenis en heeft grote historische waarde. En zal daardoor gevrijwaard blijven van ontwikkelingen op het gebied van woningbouw en utiliteitsbouw.

Amstel Eiland ligt midden in de natuur, maar ook in de directe nabijheid van aangename levendigheid. Ouderkerk aan de Amstel, Amsterdam en Amstelveen; in een mum van tijd bent u er. Met de auto, de fiets en waar het kan met de boot. Een breed scala aan winkels voor funshopping, alle soorten van foodstores voor de dagelijkse lekkernijen, wijnwinkels en traiteurs; u vindt ze allemaal in de buurt. Net als een groot en kwalitatief bijzonder aantrekkelijk aanbod aan restaurants.

Ouderkerk aan de Amstel

Het sympathieke dorp Ouderkerk aan de Amstel ligt bijna letterlijk op een steenworp afstand. En dat is voor culinaire liefhebbers een welkom gemak. Op vijf minuten van huis vindt u hier vier restaurants met een vermelding in de Michelingids; Ron's Gastrobar Indonesia, Jamie van Heije, De Kruidfabriek by Lute en iets verderop De Voetangel. Maar u vindt er ook Loetje aan de Amstel en Brasserie Paardenburg. Sterrenzaken zijn er voldoende in de omgeving; Tante Koosje en 't Amsterdammertje in Loenen aan de Vecht, De Nederlanden in Vreeland en een flink aantal in Amsterdam. Vanzelfsprekend kunt u in Ouderkerk aan de Amstel ook terecht voor een supermarkt en een drogisterij.

Brandstores, modewinkels, cadeau-shops, foodspecialisten, traiteurs, wijnspeciaalzaken, parfumerieën, juweliers, woonwinkels; op om en nabij een kwartiertje rijden van Amstel Eiland zijn er tal van mogelijk-heden om lekker te shoppen.
Het winkelhart van Amstelveen, met een vestiging van de Bijenkorf, is royaal opgezet, heeft goede parkeerfaciliteiten en lunchgelegenheden. In Amsterdam Zuid, in de wijk Buitenveldert, vindt u het Groot Gelderlandplein. In dit overdekte winkelcentrum, met parkeer-garage, is het makkelijk en goed shoppen. Voor wie toch even de stad in wil, de P.C. Hooftstraat bevindt zich op 25 minuten rijden.

Impressie kavel 19 en 20, meanderzijde

Amstel Eiland is een privaat eiland. Een privédomein dat alleen voor bewoners vrij toegankelijk is. Op die manier creëren we niet alleen optimale omstandigheden voor beveiligd wonen, maar ook een besloten en intieme sfeer. Amstel Eiland wordt een groene enclave in de Amstel met een parklandschap waarin elke villa in de geborgenheid van een eigen, besloten erf kan worden gebouwd.

EEN GROENE ENCLAVE

Vrij leven in een veilige omgeving

Om naast de veiligheid en privacy ook ultieme service te kunnen waarborgen, zal op het eiland een conciërge, of conciërge-echtpaar, zijn intrek nemen in de conciërgewoning naast de entree. Deze conciërge staat de bewoners op dagelijkse basis ter beschikking, waakt over de veiligheid en draagt zorg voor het onderhoud van het gemeenschappelijke eigendom van het eiland: de brug, de lanen, de straatverlichting, de bomen, de parkeerplaatsen en de conciërgewoning. Voor de huisvesting van de conciërge is op het eiland namelijk een speciale conciërgewoning voorzien. Alle gemeenschappelijke eigendom wordt ondergebracht in Vereniging Amalvo (Amsteleiland Algemene Voorzieningen). Deze vereniging wordt eigenaar van de voorzieningen en wordt bestuurd door de bewoners van Amstel Eiland.

Amstel-vlucht, geschonken door Vereniging Amadeo

Impressie insteekhaven

Op Amstel Eiland zijn dertien unieke, gasloze kavels beschikbaar voor high-end watervilla's. Royale kavels, uiteenlopend van 1.035 m² tot 1.825 m². Stuk voor stuk prachtige locaties voor het onder architectuur realiseren van een markante villa met een magistraal uitzicht. Met grote, comfortabele leefruimtes binnen en buiten.

Impressie kavel 15

Impressie poolhouse

De ontwikkeling van Amstel Eiland tot een exclusieve woonlocatie was geen vanzelfsprekendheid. De afgelopen twintig jaar zijn diverse partijen bezig geweest met planontwikkeling voor het eiland, maar het bleek steeds niet haalbaar om verantwoorde en haalbare oplossingen te vinden voor de ernstige bodemverontreiniging van het eiland en de hoge ecologische gevoeligheid van de meander. Een intensieve samenwerking met diverse specialisten heeft ertoe geleid dat we een grondige sanering succesvol hebben afgerond en een passende oplossing hebben gevonden voor het behoud van het ecosysteem. Hierdoor kan het eiland worden ontwikkeld met de kwaliteit die nodig is om comfortabel en gezond te wonen. Ook de aansluiting op het glasvezelnetwerk draagt daaraan bij, net als de toepassing van een WKO-installatie, een duurzame oplossing voor het regelen van verwarming en koeling. Hiermee halen we warmte uit de bodem in plaats van uit fossiele brandstoffen.

Want Amstel Eiland is de ultieme plek voor een manier van leven waar binnenruimtes en buitenruimtes makkelijk in elkaar overvloeien. Grote tuinen en terrassen, fijne plekjes om de zon of de schaduw op te zoeken, het creëren van fraaie zichtlijnen; de mogelijkheden om een heerlijke leefomgeving te creëren, zijn eindeloos.

Door middel van de installatie van een toeganspoort op het eigen terrein als extra erfafscheiding enerzijds en een gecontroleerde wijze van toegang tot het eiland anderzijds, wordt op Amstel Eiland een hoge mate van veiligheid gerealiseerd.

En om de esthetische waarden van Amstel Eiland als exclusief woongebied te borgen, is voor elke kavel een kwaliteitspaspoort vastgesteld waarin de mogelijkheden voor het architectonisch ontwerp zijn vastgelegd.

Zelf de regie nemen in het ontwerp en de uitvoering van uw villa, van het interieur en alle buitenruimtes. Het is de manier om een droomhuis werkelijkheid te laten worden. In het proces van idee tot oplevering wordt u uitgedaagd op creatief gebied; elke beslissing die u neemt, is van invloed op het eindresultaat. Een mooi proces van ontwerpen en ontwikkelen dat u samen met een architect aangaat.

DE ULTIEME VRIJHEID VAN ZELF BOUWEN

Uw wensen vertaald naar een droomhuis

Het spreekt voor zich dat uw wensen en eisen het ontwerp en de kwaliteit van uw woning bepalen. Om het aanzicht en de beeldkwaliteit van Amstel Eiland op de juiste manier een plek te geven in het landschap, zijn de mogelijkheden en voorwaarden voor iedere kavel geformuleerd in een kwaliteitspaspoort dat richtinggevend is voor uw keuzes en die van de architect. U leest hierover meer op pagina 58.

Voor de ontwikkeling van de ideeën en het definitieve ontwerp, biedt Amstel Eiland de mogelijkheid om samen te werken met twee architectenbureaus die bij de ontwikkeling van het totale eiland betrokken zijn: Building Design Architectuur uit Borne en het Larense high-end ontwerpbureau Wolterinck. Een tweede optie is natuurlijk dat u met uw eigen architect aan het werk gaat binnen de contouren van het kwaliteitspaspoort.

Perceeloppervlakte, ca.

Kavel 13:	1.315 m²
Kavel 14:	1.345 m²
Kavel 15:	1.400 m²
Kavel 16:	1.305 m²
Kavel 17:	1.210 m²
Kavel 18:	1.825 m²
Kavel 19:	1.200 m²
Kavel 20:	1.225 m²
Kavel 21:	1.075 m²
Kavel 22:	1.140 m²
Kavel 23:	1.105 m²
Kavel 24:	1.035 m²
Kavel 25:	1.055 m²

De dertien kavels op Amstel Eiland zijn alle naar buiten gericht. Dat wil zeggen dat de entree van het perceel en ingang van de villa zich aan de binnenkant van het eiland bevinden en dat de tuin zich aan de waterkant bevindt. Daardoor heeft elke villa een andere oriëntatie op de omgeving.

Zicht op de Amstel of op de Rondehoep

De kavels 13-14-15-16-17 zijn georiënteerd op de dynamische Amstelzijde en hebben dus uitzicht op het water, passerende bootjes en aan de overkant op Amsteldijk Zuid. Voor de villa's op deze percelen is een moderne, luxueuze uitstraling bepaald en het kwaliteitspaspoort sluit daarop aan. Deze gasloze kavels hebben een gemiddelde perceeloppervlakte van ca. 1.300 m² waarop twee bouwlagen en een souterrain of kelder kunnen worden gerealiseerd met een maximale bruto vloeroppervlakte van 660 m². Dit is exclusief vergunningsvrije bijgebouwen, indien mogelijk. Aan deze kavels mag, conform het bestemmingsplan, een aanlegsteiger aan de waterkant worden gerealiseerd.

Kavel 18 ligt precies op de kop van het eiland waar de oude loop van de Amstel is afgesneden. Een bijzondere, gasloze kavel voor een villa met een moderne uitstraling die een breed uitzicht heeft op de Amsteldijk, de polder en de Rondehoep. De kavel heeft een perceeloppervlakte van ca. 1.825 m² waarop twee bouwlagen en een souterrain of kelder kunnen worden gerealiseerd met een maximale bruto vloeroppervlakte van ca. 840 m². Dit is exclusief vergunningsvrije bijgebouwen, indien mogelijk. Ook mag, conform het bestemmingsplan, aan deze kavel aan de waterkant een aanlegsteiger worden gerealiseerd.

De kavels 19-20-21-22-23 zijn volledig georiënteerd op het landschap van de Rondehoep en kijken over de oude Amstelmeander en via het water uit over het prachtige Hollandse polderlandschap. Voor deze gasloze kavels is in het bestemmingsplan een ontwerprichtlijn bepaald die uitgaat van riet- of leigedekte villa's in een traditionele, landelijke uitstraling en het kwaliteitspaspoort sluit daarop aan. Deze kavels hebben een gemiddeld perceeloppervlak van ca. 1.150 m² waarop twee bouwlagen, een eventuele zolder en een kelder kunnen worden gerealiseerd met een maximale bruto vloeroppervlakte van ca. 750 m². Dit is exclusief vergunningsvrije bijgebouwen, indien mogelijk. Ook mag er bij deze kavels een natuurvriendelijke aanlegsteiger gerealiseerd worden. In verband met de ecologische zone is hiervoor toestemming van burgemeester en wethouders nodig.

De kavels 24 en 25 liggen centraal aan de insteekhaven die zich midden op het eiland bevindt. Op deze twee gasloze kavels is het mogelijk om villa's te ontwikkelen in een zogenaamde Hampton Bay-stijl; royale huizen met grote overstekende daken en grote terrassen rondom. Of in de traditionele, landelijke sfeer zoals de villa's die op de Rondehoep zijn georiënteerd. Deze kavels hebben een gemiddeld perceeloppervlak van ca. 1.055 m², dit is inclusief een deel water van de insteekhaven. Op deze kavels kunnen twee bouwlagen, een eventuele zolder en een kelder worden gerealiseerd met een maximale bruto vloeroppervlakte van ca. 750 m². Dit is exclusief vergunningsvrije bijgebouwen, indien mogelijk. Hier mag, conform het bestemmingsplan, een aanlegsteiger worden gerealiseerd.

Impressie kavel 18

Impressie kavel 18

Impressie kavel 18, wellness met verdiepte tuin

Impressie kavel 14

Impressie kavel 14

De charme van zelf bouwen is het creëren van ruimte voor uw eigen ideeën in het ontwerp en de vormgeving, zowel van het exterieur als het interieur. En over de manier waarop en de materialen waarmee die ideeën tot leven moeten worden gebracht. De mogelijkheden en kaders voor het ontwerp en de uitvoering van uw droomhuis zijn bijeengebracht in het kwaliteitspaspoort van Amstel Eiland.

DE RIJKDOM VAN RUST EN RUIMTE

Het kwaliteitspaspoort is een nauwgezet opgesteld document dat alle grenzen van de vrijheid opzoekt en er tegelijkertijd voor zorgt dat alle villa's aan het beoogde beeld van Amstel Eiland zullen voldoen. Het omvat verscherpingen op het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en andere regelgeving. Het kwaliteitspaspoort waarborgt aan de ene kant de esthetische kwaliteiten van de bebouwing, zodat het eiland de hoogwaardige uitstraling krijgt die elke bewoner verlangt. Aan de andere kant zijn afspraken opgenomen met betrekking tot onder meer de wijze waarop tuinen en zwembaden kunnen worden aangelegd en welke materialen kunnen worden gebruikt. Maar ook over zaken als de bouwhoogte, het betrachten van afstand tot de erfgrens en de hoogte van erfafscheidingen.

De enige reden waarom voor Amstel Eiland tot het gebruik van kwaliteitspaspoorten is besloten, is om te waarborgen dat elke individuele bewoner kan genieten van optimaal woongenot; het biedt u maximale mogelijkheden voor een maximale privacy, een ideale inrichting van uw buitenruimte en het creëren van een ultieme woonkwaliteit.

Het kwaliteitspaspoort is, kortom, de leidraad voor u en uw architect om alle opties te verkennen, zodat uw wensen en eisen zo goed mogelijk vertaald kunnen worden naar een passend ontwerp.

Het kwaliteitspaspoort omvat afspraken over onder andere:
- het ontwerp en de uitvoering;
- de bouwhoogtes;
- de plaatsing van de villa en bijgebouwen.

Impressie kavel 18

Impressie kavel 22

Impressie kavel 22

Op Amstel Eiland komen binnenkort ook vijftien luxueuze appartementen beschikbaar. Appartementen met royale woon- en leefruimtes, ruime buitenruimtes en comfortabele faciliteiten zoals een gym met sauna en een ondergrondse parking.

15 LUXUEUZE APPARTEMENTEN

Easy living, met alle soorten van luxe en gemak

De vijftien appartementen zijn verdeeld over twee gebouwen die zich aan weerszijden van de entree van het eiland bevinden. De vier appartementen in Amsteloever kijken uit over de Rondehoep, de elf appartementen in Amstelzicht zijn georiënteerd op de Amstel. De beide gebouwen worden voor verwarming en koeling voorzien van een WKO-installatie (warmte-koudeopslag).

De appartementsbewoners van Amstelzicht beschikken over een lobby die als een ontmoetingsplek kan dienen voor afspraken en gesprekken die niet per se in huis hoeven plaats te vinden. De lobby geeft ook direct toegang tot een sfeervolle privéhaven waar booteigenaren in Amstelzicht een sloep of boot kunnen aanmeren. Hier bevinden zich ook bankjes om rustig alle bedrijvigheid te bekijken. Voor de bewoners van Amsteloever zijn er aanlegplekken in de insteekhaven in het midden van het eiland.

Uiteraard staat de conciërge ook de appartementsbewoners dagelijks ter beschikking voor onder meer het aannemen van pakketten, het maken van reserveringen en een drycleaning service. Als u op de hoogte gehouden wilt worden van de ontwikkeling van de appartementen, kunt u zich daarvoor inschrijven via de website.

Impressie Amstelzicht

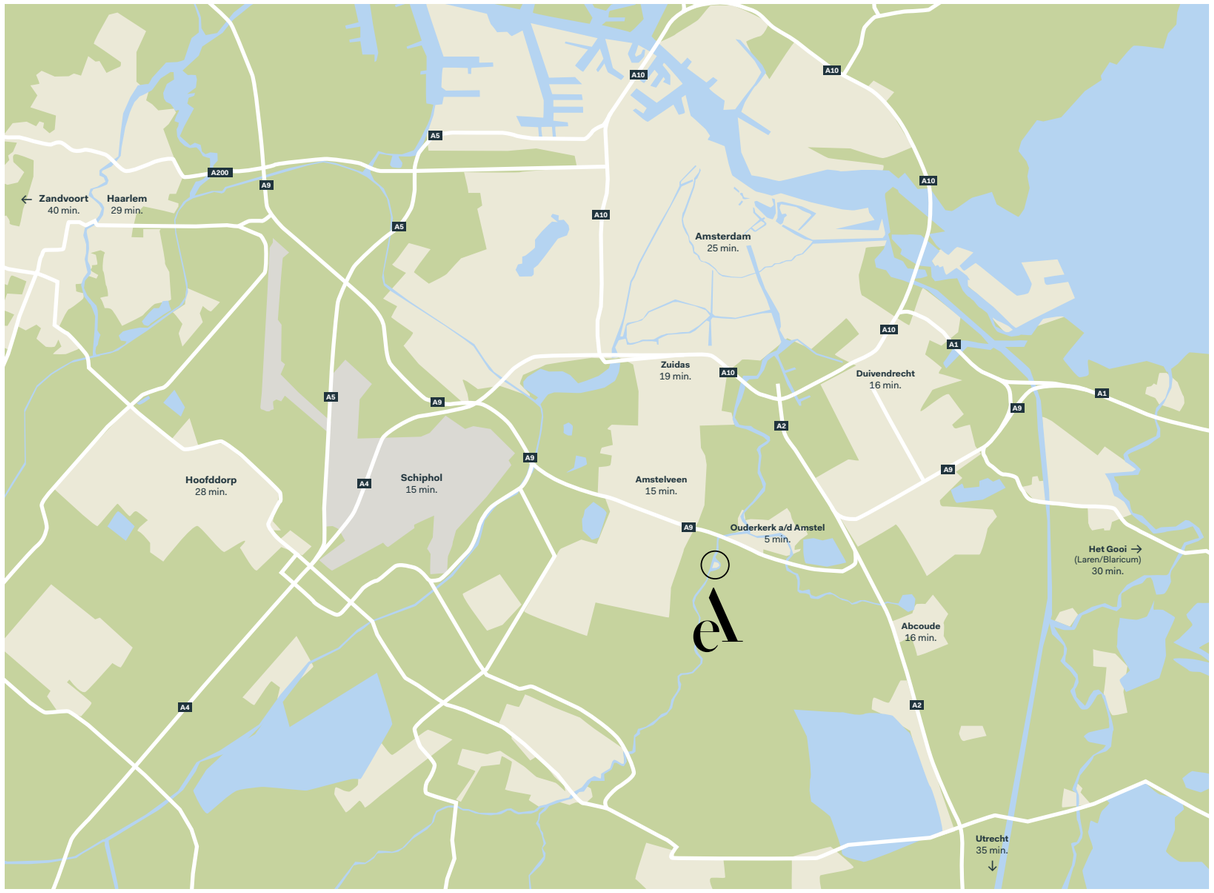
Impressie Amstel Eiland

Impressie Amstelzicht

Impressie Amsteloever

EEN EXCLUSIEVE TOPLOCATIE

Amstel Eiland is bijzonder gunstig gelegen; midden in de natuur en toch in de directe nabijheid van alle voordelen die de Randstad biedt.



Een bijzonder goed gelegen stukje Nederland

De dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel ligt op vijf minuten rijden met de auto, met de fiets doe je er een minuutje langer over. Het centrum van Amstelveen is een kwartiertje rijden, de Amsterdam Zuidas is nog geen twintig minuten en Utrecht 35 minuten. De belangrijkste autosnelwegen, de A2 en de A9, bieden een snelle ontsluiting naar alle windstreken van het land.

En als u verder weg wilt, geen probleem: Schiphol Airport is ook binnen een kwartiertje bereikt.
Medische voorzieningen zijn ook in de directe nabijheid voorhanden. In de buurt zijn meerdere huisartsenposten aanwezig, het Amstelland Ziekenhuis en het Amsterdam Medisch Centrum bevinden zich op een klein kwartiertje rijden.

Er bestaat geen grotere vrijheid in het creëren van persoonlijk wooncomfort dan zelf een huis bouwen. Om uw persoonlijke woonwensen optimaal te vertalen naar een ontwerp dat maximaal aansluit op de kwaliteiten van de kavel, het eiland en de omgeving, heeft u de mogelijkheid om samen te werken met Building Design Architectuur uit Borne en het Larense high-end ontwerpbureau Wolterinck.

"WIJ HADDEN HET PRIVILEGE OM VANAF HET ALLEREERSTE BEGIN BIJ DE ONTWIKKELING VAN AMSTEL EILAND BETROKKEN TE ZIJN ALS MEDEGRONDLEGGERS VAN HET PLAN." – Dinant Oude Lenferink

Dinant Oude Lenferink
Eigenaar – Building Design Architectuur

Martijn Wijnstra
Architect – Building Design Architectuur

Building Design
ARCHITECTUUR

"Hoe mooi is het om op een eiland te wonen? Die vraag stond en staat centraal vanaf de eerste stap in het proces om van Amstel Eiland een grandioze plek te maken om te wonen. Wij hadden het privilege om vanaf het allereerste begin bij de ontwikkeling van Amstel Eiland betrokken te zijn als mede-grondleggers van het plan. Samen met Nobillon Vastgoed zijn wij tot een visie gekomen op de ontwikkeling van het gehele eiland. Onder meer door onze ideeën in te brengen over wat voor woonomgeving je hier kunt en wilt realiseren, over wat ervoor nodig is om een high-end woonklimaat te creëren, over hoe je maximale woonkwaliteiten haalt uit de inrichting van het eiland en de kavels, over de ontwerpstijlen van de villa's en appartementen en over de manier waarop je een optimaal woongenot aan het water realiseert. Alle kennis en inzichten die we in dat traject hebben vergaard en alle besluiten die we hebben genomen, vormden uiteindelijk de grondslag voor de kwaliteitspaspoorten die zijn opgesteld."

"Wij zijn erg tevreden met de wijze waarop aan de ene kant de inrichting van het eiland en aan de andere kant het concipiëren en tot leven brengen van de verschillende bouwstijlen op het eiland vorm hebben gekregen. Samen met de opdrachtgever hebben wij voor de villa's aan de Amstelzijde aangestuurd op een moderne bouwstijl. Onze ideeën daarvoor hebben we, onder andere, ontleend aan de stijl van moderne high-end villa's in Miami; eigentijds tijdloos met een heel eigen architectonische signatuur. Om die duidelijk te maken hebben we een aantal huizen in die stijl ontworpen, zowel het exterieur als het interieur, als bron van inspiratie voor de mensen die daar hun kavel kiezen. Aan de kant van de Rondehoep hebben we het karakter van de rietkragen en het achterliggende landschap vertaald in een stijl die kenmerkend is voor de buitenhuizen op The Hamptons; groots, landelijk en weelderig, maar dan wel met rieten daken. Ook daarvoor hebben we ter inspiratie een aantal ontwerpen gemaakt.
Tevens zijn de twee appartementen-gebouwen, Amsteloever en Amstelzicht, en de conciërgewoning ontworpen door Building Design Architectuur."

"We kijken ernaar uit om met de toekomstige bewoners van Amstel Eiland aan de slag te gaan om het maximale te halen uit de kansen die elke kavel biedt. We zien dat echt als een spel met de klant waarin we heel ver gaan om dromen uit te laten komen. Kom gezellig bij ons langs in Borne."

Marcel Wolterinck
Creative director – Wolterinck

Janneke van Woudenberg
Interieurarchitect – Wolterinck

WOLTERINCK
DESIGNING YOUR WORLD

"Vanaf het moment dat wij werden uitgenodigd om mee te werken aan de ontwikkeling van Amstel Eiland waren we onder de indruk van de kwaliteit van de locatie. Het high-end segment is ons vertrouwd, maar het is echt heel uitzonderlijk dat je op zo'n mooie plek in zo'n unieke omstandigheid een huis naar vrij ontwerp mag bouwen. Waar anders krijg je de kans om op een eiland in een rivier te wonen? Wat dat betreft opent Amstel Eiland de deur naar een nieuwe dimensie in het segment van high-end wonen. "

"De kunst van het ontwikkelen en bouwen in dat hoge segment, is het vinden van de juiste balans. Enerzijds tussen hoe mensen willen leven en de manier waarop de functionaliteiten van een huis daar nu en in de toekomst aan beantwoorden. En anderzijds hoe die levensstijl zich laat vertalen naar de esthetische aspecten van het ontwerp van het huis en de buitenruimtes. Én hoe dat ontwerp gebruikmaakt van de omgeving."

"Op Amstel Eiland gaat dat bijvoor-beeld over het creëren van de juiste zichtlijnen van binnen naar buiten en, mede in verband met privacy, ook van buiten naar binnen.

En wat is je uitzicht, hoe ga je dat benadrukken in interieur en tuin? Maar ook het bepalen welke ruimtes zich op de begane grond oriënteren op de eigen buitenruimtes en welke ruimtes genieten van het weidse uitzicht over landerijen."

"Om tot het ideale ontwerp te komen van het huis, het interieur, de tuin en de styling is het nodig dat we iemand leren kennen. Daarom nodigen we mensen uit in onze showroom in Laren om de 'wereld van Wolterinck' te ontdekken en op welke manier zij zich daar comfortabel in voelen. Een kopersgesprek is daar het begin van; een twee uur durend, kosteloos gesprek waarin we de wensen en ideeën van de opdrachtgever bespreken, een eerste richting geven aan de keuzes die daarmee gepaard gaan en een advies over het bouwen zelf en bijvoorbeeld ook het projectmanagement. Dat zijn heel leuke gesprekken waarin je het enthousiasme aan beide kanten alleen maar groter ziet worden."

"NIETS IS ZO LEUK ALS MENSEN ONDERDOMPELEN IN DE SFEER DIE ZE IN HUN EIGEN HUIS GAAN OMARMEN." – Janneke van Woudenberg

Nobillon Vastgoed is een Amsterdams vastgoedbedrijf opgericht door Bart Harts. Van oudsher houdt de onderneming zich bezig met het beleggen in binnenstedelijk vastgoed, de afgelopen jaren is de focus verlegd naar ontwikkelingen en transformaties. Nobillon Vastgoed is een ambitieus vastgoedbedrijf waar kwaliteit en toekomstbestendigheid aan de basis liggen van elke beslissing. Remy Spruit is als projectmanager verantwoordelijk voor het project Amstel Eiland.

Remy Spruit
Projectmanager Amstel Eiland

"Een werkelijk unieke woonlocatie ontwikkelen, want een eiland in de Amstel pal naast Amsterdam kun je eigenlijk niet anders benoemen, dit was een ambitie die we al lang hadden. Zelfs in de wetenschap dat er meerdere partijen voor ons niet in waren geslaagd om het voor elkaar te krijgen. Door onszelf te omringen met een team van adviseurs en ervaren specialisten, zijn we erin geslaagd om op de juiste manier de oplossingen te vinden voor de uitdagingen die voor ons lagen."

"Deze werkwijze heeft ervoor gezorgd dat we gedurende het gehele proces op een goede, constructieve manier hebben samengewerkt met de gemeente Amstelveen en andere belanghebbenden. Door snel en effectief te anticiperen op zaken die we gaandeweg tegenkwamen, ligt er nu een eiland met volledig gesaneerde bouwkavels waarvoor inmiddels ook de civieltechnische werkzaamheden en de vooraanleg van de nutsvoorzieningen zijn afgerond."

"Direct na aankoop in 2016 is alle nog aanwezige bebouwing gesloopt en zijn we begonnen met de engineering en het vergunningstraject voor de bodemsanering. Een intensieve en complexe bodemsanering die het hele eiland besloeg en ongeveer een jaar heeft geduurd. Bij een reguliere bodemsanering wordt vaak gekozen voor het toepassen van een zogenaamde "leeflaag". Een laag van 1 meter schone grond die bovenop de verontreinigde grond wordt gestort. Op Amstel Eiland hebben we gekozen voor een ingrijpende, volledige bodemsanering tot op de schone kleilaag, vaak wel vier tot vijf meter diep."

"Een belangrijk uitgangspunt van de ontwikkeling is bewoners zoveel mogelijk ontzorgen en hen onder de beste omstandigheden laten bouwen. Daarom wilden we voorkomen dat bewoners bij de aanleg van een zwembad, garage of kelder in aanraking zouden komen met vervuilde grond die onder zeer complexe saneringscondities zou moeten worden afgegraven en afgevoerd. De bodemsanering zoals die nu is uitgevoerd, was al met al een omvangrijke en zeer kostbare operatie waarbij we in samenspraak met de gemeente Amstelveen, om de omwonenden te ontzien, alle verontreinigde grond, 35.000 ton, in 65 scheepsladingen over water hebben afgevoerd."

"Wonen op Amstel Eiland betekent wonen op een privaat eiland waar de gemeenschappelijke gedeelten eigendom zijn van de bewoners. Dus waar normaal gesproken toegangswegen eigendom zijn van de gemeente, is de laan op Amstel Eiland privaat eigendom die via de vereniging Amalvo onder controle staat van de bewoners."

"Dit betekent concreet dat het eiland uitsluitend toegankelijk is voor bewoners en genodigden; een unicum in Nederland. Dat dit een positief effect heeft op de privacy en veiligheid van de bewoners laat zich raden."

"Daarnaast is het natuurlijk zo dat iedere eigenaar belang heeft bij een kwalitatief optimaal ontwikkeld eiland. Hoewel het vigerende bestemmingsplan voor Amstel Eiland al vele waarborgen biedt ten aanzien van het woongenot van alle bewoners, heeft Amstelplan ervoor gekozen om bepaalde zaken via het kwaliteitspaspoort aan te scherpen. Zo bepaalt het bestemmingsplan bijvoorbeeld dat de bouwhoogte aan de Amstelzijde 12 meter mag bedragen. Amstelplan acht het echter wenselijk dat de bouwhoogte, in het belang van de privacy en de bezonning van de verschillende kavels, in het kwaliteitspaspoort wordt beperkt tot 10,70 meter. Daarnaast bepaalt het kwaliteitspaspoort dat bomen die hoger groeien dan 12 meter, zogenaamde orde 1 bomen, maar in beperkte mate op de kavels mogen worden geplant. Dit in het kader van een optimale bezonning van de verschillende villa's en tuinen. Zo zijn wij op alle cruciale punten minitieus nagegaan op welke wijze, en met welke aanscherpingen, het kwaliteitspaspoort maximaal bijdraagt aan een optimaal woongenot van de bewoners van Amstel Eiland."

"Het spreekt voor zich dat wij in het proces van ontwerpen, bouwen en de toepassing van het kwaliteitspaspoort de eigenaren met raad en daad ondersteunen. En dus hebben we daarvoor een speciale plansupervisor aangesteld in de persoon van Martijn Wijnstra, architect bij Building Design Architectuur. Verder is er een bouwcoördinator in de arm genomen; André Boon van Boon Bouwadvies. De bouwcoördinator zal erop toe`zien dat de bouw op het eiland, in logistieke zin, zo ordelijk mogelijk zal verlopen. Want niets mag in de weg staan om van het bouwen op Amstel Eiland een fantastische ervaring te maken!"

"WE HEBBEN GEKOZEN VOOR EEN INGRIJPENDE, VOLLEDIGE BODEMSANERING TOT OP DE SCHONE KLEILAAG, VAAK WEL VIER TOT VIJF METER DIEP." – Remy Spruit

nobillon VASTGOED

De aankoop van een kavel voor zelfbouw is een proces waarin deskundige advisering en vakkundige begeleiding welkom zijn. We laten u graag kennismaken met het makelaarsteam van Amstel Eiland dat daarvoor zorgdraagt. We werken met twee kantoren die beide in Amsterdam gevestigd zijn.

MOGEN WIJ U BEGROETEN?

Mr. Jeel A. Heule
Partner Mar. J. Heule Makelaardij

Na een opleiding Nederlands recht aan de Universiteit Utrecht trad Jeel Heule in 1999 toe tot het familiebedrijf dat zich bezighoudt met makelaardij en vastgoedmanagement. In de ruim 23 jaar heeft Jeel Heule zich ontwikkeld tot een specialist in het exclusieve vastgoedsegment. Een sterk eigen netwerk, kennis van de markt en vakinhoudelijke expertise vormen het fundament waarop hij zakendoet. De directe link met Amstel Eiland zit in de privésfeer; Jeel Heule zoekt ontspanning per definitie op het water.

Jim Reerink
Eigenaar Sotheby's International Realty Netherlands, Amsterdam & Rotterdam

Vanaf begin jaren '90 werkt Jim Reerink in het onroerend goed en sinds 1995 is hij beëdigd makelaar taxateur. Jim heeft in deze periode ruime ervaring opgedaan als adviseur in exclusieve woningen, bedrijfsmakelaardij, project-ontwikkeling, asset management en taxaties. Zijn passie, het adviseren bij de aan- en verkoop van bijzondere en exclusieve woningen, kreeg gestalte met de lancering van de internationale makelaarsorganisatie Sotheby's Realty in Nederland die hij in onder andere Amsterdam en Rotterdam verder heeft uitgebouwd. Het prachtige en unieke Amstel Eiland past naadloos bij de doelgroep die Jim en zijn collega's graag adviseert.

Contact

EXPERTS IN VASTGOED
MAR. J. HEULE
MAKELAARDIJ

Mar. J. Heule Makelaardij
De Lairessestraat 16
1071 PA Amsterdam

+31 (0)20 676 66 33
jaheule@heulemakelaars.nl

Amsterdam | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Netherlands Sotheby's International Realty
Emmalaan 23
1075 AT Amsterdam

+31 (0)20 208 00 20
reerink@sothebysrealty.nl

In acht te nemen voorbehoud bij verkoop
De koopovereenkomst met betrekking tot de verkochte kavel / het verkochte te formeren appartementsrecht komt pas tot stand nadat het koopcontract door alle partijen is ondertekend. Tot het moment dat de koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend, staat het verkoper geheel vrij om desgewenst met derden in onderhandeling te treden en/of een overeenkomst te sluiten.

Colofon

Ontwikkelaar
Amstelplan Ontwikkeling BV
by Nobillon Vastgoed
www.nobillon.nl

Architecten
Building Design Architectuur
Wolterinck

Makelaars
Mar. J. Heule Makelaardij
+31 (0)20 676 66 33
amsteleiland@heulemakelaars.nl
www.heulemakelaars.nl

Netherlands Sotheby's
International Realty
+31 (0)20 208 00 20
info@sothebysrealty.nl
www.sothebysrealty.nl

Artist Impressions
CIIID

Design
DLVS Creative Collective

Disclaimer
Deze brochure van Amstel Eiland is met zorg samengesteld en geeft een indruk van Amstel Eiland en de daarin beschikbare kavels. De afgebeelde exterieurs en interieurs zijn impressies. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie.

AMSTEL EILAND.NL