

NASSAU~~21~~

NASSAU21.NL



DE
INHOUD

Het gebouw	5
Hotspots	6
Locatie	7
Architectuur	11
Historie	13
Appartementen	14
Plattegronden	18
Comfort, veiligheid en duurzaamheid	37

NASSAU 21 EIGENTIJDS EN TRANSPARANT



NASSAU 21 HET GEBOUW

Direct bij het Vondelpark – hoek Emmaplein/Oranje Nassaulaan – wordt Nassau 21 gebouwd. Een hoogwaardige en kleinschalige nieuwbouwontwikkeling met zes prachtige appartementen; een van de laatste nieuwbouwprojecten in Amsterdam Zuid. Voor deze unieke locatie, waar nu nog een kantoorpand staat, ontwierp Rijnboutt architecten een transparant gebouw met een vloeiend lijnenspel en hoogwaardige materialen. Een modern en tevens klassiek gebouw dat een organisch geheel vormt met de fraaie omliggende panden. Bijzonder zijn de rondingen in de raampartijen. De grote raampartijen van vloer tot plafond zorgen voor internationale allure waardoor alle woningen straks aanvoelen als een penthouse.

Het gebouw heeft een zeer gunstige breedte-diepte verhouding, dat betekent heel veel ramen voor een heerlijk lichte en ruimtelijke woning met prachtige zichtlijnen.

De zes luxe lofts hebben een oppervlakte van circa 185 tot 235 m².

De twee benedenwoningen hebben een dubbele woonlaag, drie appartementen bestrijken ieder een hele verdieping en er is een penthouse met dakterras.

De verdiepingen zijn per lift bereikbaar.
Alle buitenruimtes liggen op het zuiden.



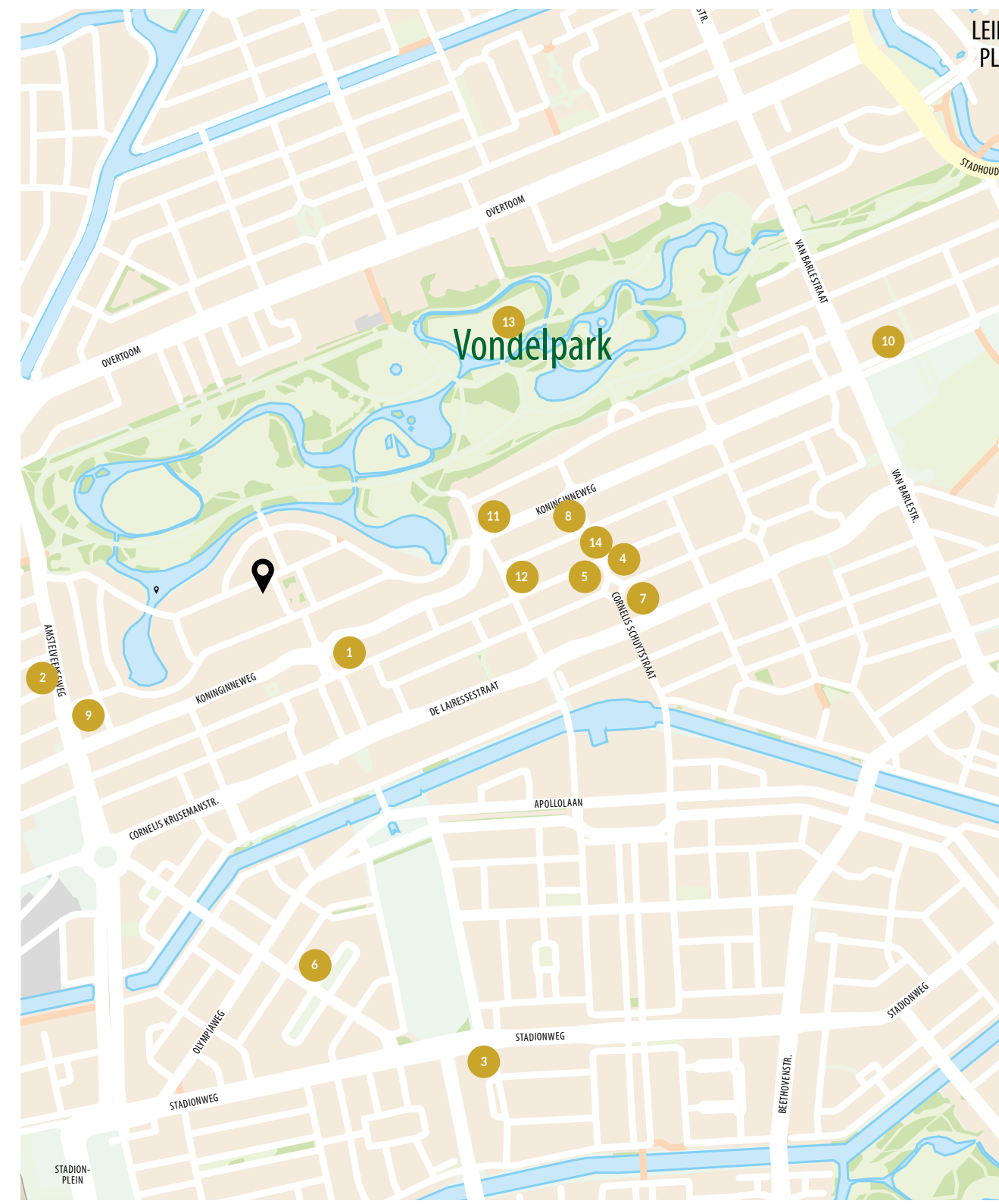
Schrijf je in voor de nieuwsbrief.



HOTSPOTS
BIJZONDERE
WINKELS,
RESTAURANTS
EN TERRASSEN

📍	Nassau21	Oranje Nassaulaan 21
1	Broodbakker Simon Meijsen	Koninginneweg 135
2	Vlaamsch Broodhuys	Amstelveenseweg 176-178
3	Le Fournil de Sébastien	Olympiaplein 119
4	Groentenier Tom Ensink	Cornelis Schuytstraat 35
5	Slagerij De Schuyt	Johannes Verhulststraat 106
6	Slagerij Robert Zikking & Zoon	Marathonweg 51
7	Le Pain Quotidien	Johannes Verhulststraat 104
8	Brasserie Van Dam	Cornelis Schuytstraat 8
9	Ron Gastrobar	Sophialaan 55
10	Conservatorium Hotel	Paulus Potterstraat 50
11	Restaurant Visque	Willemsparkweg 220hs
12	Restaurant Carter	Valeriusstraat 85
13	Tennisclub Festina	Vondelpark 2A
14	Boetieks Cornelis	Schuytstraat

BEKIJK NASSAU21.NL VOOR
MEER INFORMATIE OVER DE BUURT.



NASSAU 21
LOCATIE

Vanuit de appartementen zijn er mooie zichtlijnen naar het groene plantsoen van het Emmaplein en de fraaie boomrijke lanen. De entree naar het Vondelpark ligt op zeer korte afstand, u wandelt zo het park in. De statige panden in de Willemsparkbuurt hebben allure en stralen rust uit. Een super prime locatie!

In de omgeving, in de Cornelis Schuytstraat, Amstelveenseweg en Koninginneweg, is volop aanbod van fijne winkels, zoals Linnick, Wessel en Zikking, restaurants en terrassen. Een tip van buurtbewoners: de ZuiderMRKT, de sfeervolle zaterdagmarkt in de Jacob Obrechtstraat. Zuid biedt daarbij alle vormen van cultuur met vanzelfsprekend het Concertgebouw en het aangrenzende Museumkwartier.

Goed bereikbaar

Nassau 21 is goed bereikbaar: met ongeveer 6 minuten bent u thuis vanaf de A10 (afslag S108). Op de Nassaulaan is altijd wel parkeerruimte, uniek in Amsterdam. De halte van tram 2 en station Zuid zijn vlakbij. En via het Vondelpark is er een prettige fietsroute naar het centrum.



GROENE OMGEVING
HET VONDELPARK
OP NOG GEEN
200 METER
AFSTAND



NASSAU 21 ARCHITECTUUR

Landschapsarchitect L.P. Zocher ontwierp halverwege de 19e eeuw deze statige en organische gevormde buurt. Vakgenoot J.G. van Niftrik bekroonde zijn werk, o.a. met de prachtige hoekkavels op het Emmaplein. Nassau 21 is zo'n kavel, geïnspireerd op de vroeg twintigste-eeuwse Amsterdamse villa-architectuur: balkons, grote ramen, royale erkers en een prominente entree.

Hier voegde Rijnboutt architecten een vloeiend lijnenspel aan toe voor een hedendaags karakter.

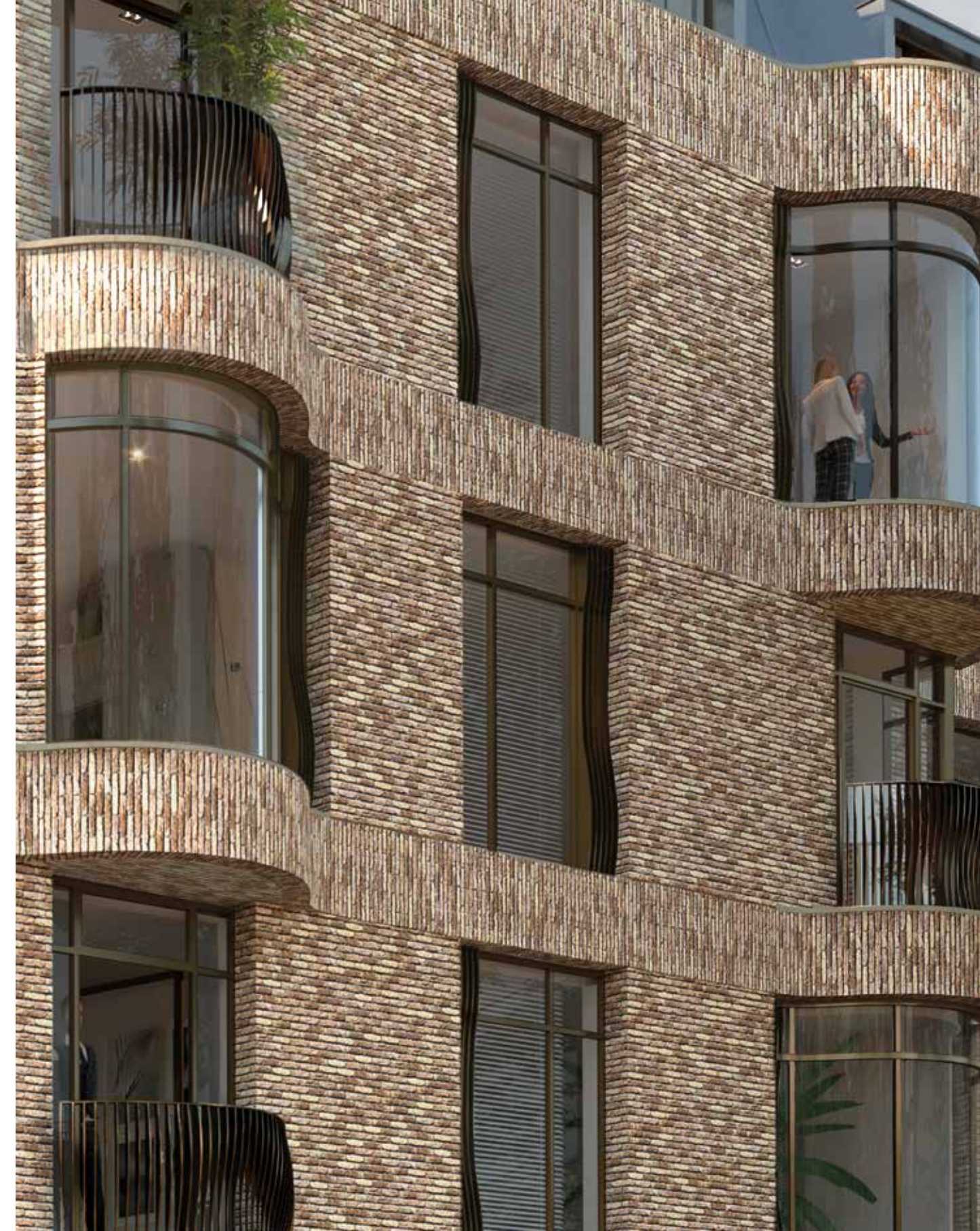
De gebogen erkers bieden een riant uitzicht op het groene Emmaplein. Een rijk materialenpalet completeert het ontwerp: warm grijze, blond geaderd natuursteen (Muschelkalk), verfijnd metselwerk, gecombineerd met kozijnen en hekwerk in een donker bronskleurige tint (brun 2650 sable). Het golvende profiel van het hekwerk geeft het gevelaanzicht extra dynamiek in kleur en licht.

Interieur design

Wolterinck Interior Design ontwierp doordachte flexibele plattegronden, met o.a. een riante woonkamer en een ruime keuken annex eetkamer, study, twee ruime slaapkamers en twee badkamers. Voor het interieur liet Wolterinck zich inspireren door de architectuur van het gebouw én de omgeving. De organische, diagonale vormen komen in de indeling duidelijk terug en maken deze uniek.

De leefkeuken, woon- en eetkamer hebben een opengewerkte gevel. Hier ligt de nadruk op het uitzicht, zodat het groen als het ware van buiten naar binnen komt. De afwerking is warm en eigentijds.

De strak afgewerkte, donker gebeitste maatwerkkasten contrasteren prachtig met de lichte kleurstellingen en de speelse aderen in het natuursteen. De wat meer besloten vleugel bij het aangrenzende gebouw is bewust als slaapzone bestemd, vanwege het intieme karakter en de privacy.





NASSAU21.NL

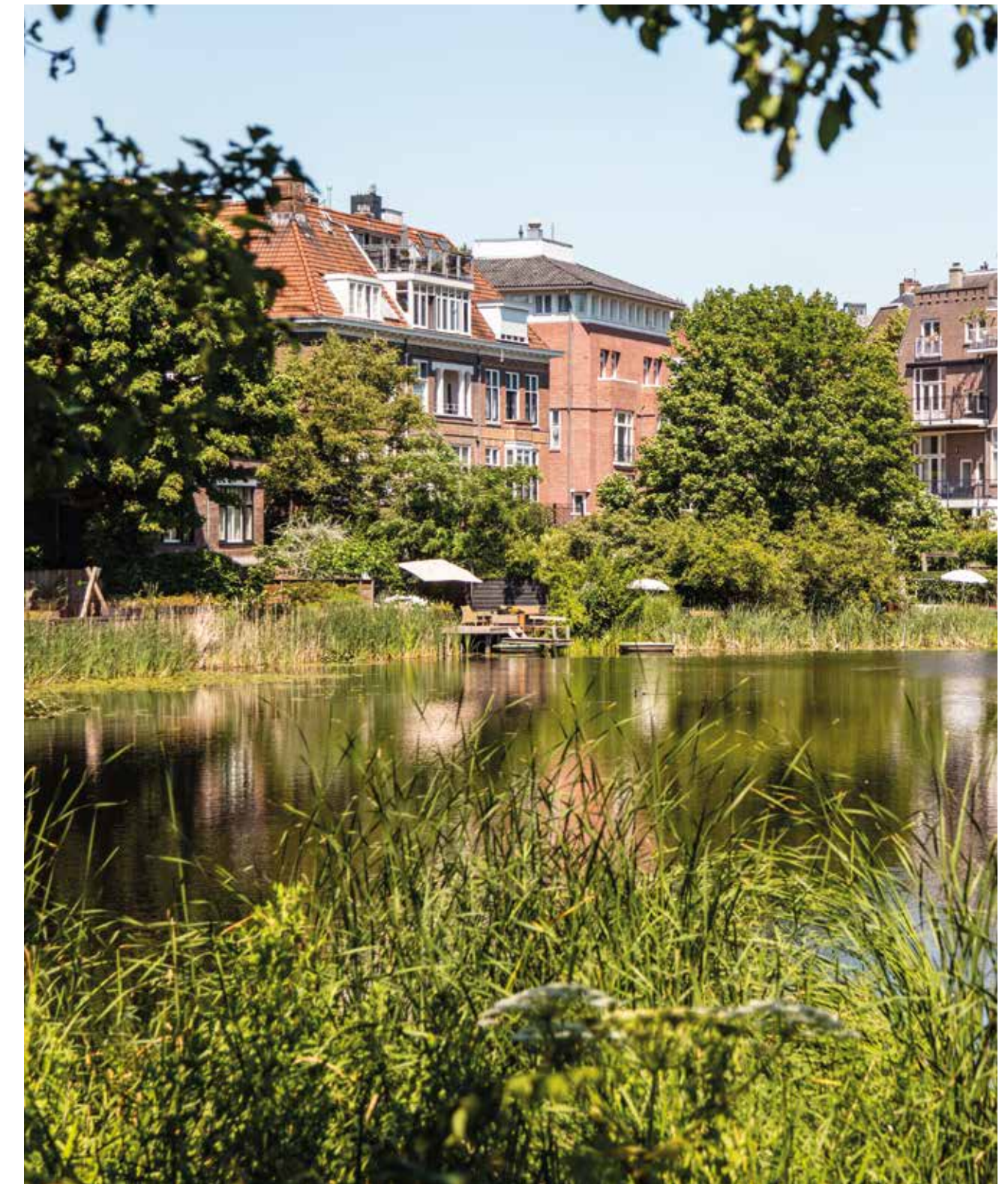


HISTORIE WILLEMSPARKBUURT EN VONDELPARK

In 1881 ontwierp stadsarchitect J.G. van Niftrik het Willemspark, als uitwerking van het door landschapsarchitect L.P. Zocher ontworpen plan voor het Vondelpark en de buurt. Met villa's rond vijvers die doorlopen in het park.

De Oranje Nassaulaan is de langste straat, vernoemd naar ons vorstenhuis. Sinds 1902 verwijst de naam van de hele buurt naar Koning Willem III. Eind 19e eeuw was het terrein rond de Van Eeghenstraat bezit van bouwonderneming Willemspark, geleid door acht Amsterdammers die de uittocht van welgestelde stadgenoten naar Haarlem of het Gooi wilden stoppen.

Overbevolking, dichte bebouwing en stinkende grachten maakten de binnenstad minder populair. En met de nieuwe tram- en treinverbindingen zat men zo in een aantrekkelijk buitengebied. Kortom, tijd voor een tegenoffensief: een deftige woonwijk met statige huizen, brede straten en een eigen park. De overwegingen van destijds zijn nog steeds actueel.



DE APPARTEMENTEN

Plattegronden

Het interieurontwerp op deze plattegronden is van Wolterinck Interior Design.

De indeling kan in overleg naar wens worden aangepast, mits technisch uitvoerbaar.

Appartement 1 en 2: bel-etage en souterrain

De benedenwoningen 1 en 2 hebben twee courant ingedeelde woonlagen.

Beide zijn voorzien van een terras op de bel-etage grenzend aan de keuken.

De bel-etage is een heerlijk grote open ruimte met living, dining en leefkeuken.

Deze laag ligt verhoogd ten opzichte van het straatniveau. Het souterrain heeft twee luxe badkamers en drie ruim opgezette slaapkamers met veel kast- en berg-ruimte. Het souterrain grenst aan een patio.

Appartement 3,4,5:

gelijkvloerse woningen op 1^e, 2^e, 3^e etage

De gelijkvloerse etagewoningen bieden één grote ruimte waarin de leefkeuken, dining en living in elkaar overlopen. Met grote ramen aan drie zijden van het gebouw komt er enorm veel licht binnen en zijn er mooie vergezichten.

Deze woningen hebben twee riante slaapkamers, twee badkamers, en een kamer om als werkplek te gebruiken. Het lange terras betreedt men via de keuken of de slaapkamer. Deze hebben een zuidligging.

De lift komt direct in de woning uit.

Appartement 6: penthouse met dakterras

Het penthouse heeft aan drie zijden ramen en een uitgebalanceerd ontwerp met een grote open ruimte met daarin de woonkeuken, living en dining.

De keuken heeft een kookeiland met een eetbar aan het raam. Er zijn drie ruime vertrekken, te gebruiken als slaap- of werkkamer. Het penthouse heeft een ultiem dakterras met 360 graden zicht, dat bereikbaar is per lift. Het dakterras biedt vrijwel volledige privacy door de verhoogde dakrand.

Optioneel is een jacuzzi mogelijk.





VOLOP LICHT
IN HUIS
BINNEN EN
BUITEN LOPEN
PRACHTIG IN
ELKAAR OVER



SOUTERRAIN

- Woonoppervlakte 99 m²
- 3 slaap- of werkkamers
- 2 badkamers
- Verdiept terras op het zuiden (ca. 12 m²)
- Laundry room



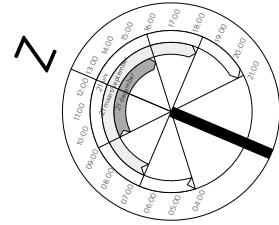


APPARTEMENT 2

Dubbele benedenwoning met lift. Leefkeuken met terras, uitkijkend over het groene binnengebied achter het gebouw. Totale woonoppervlakte: 184 m². Totale buitenruimte: ca. 25 m².

SOUTERRAIN

- Gebruiksoppervlakte: 93 m²
- 3 slaap- of werkkamers
- 2 badkamers
- Verdiept terras op het zuiden (ca. 5 m²)
- Berging

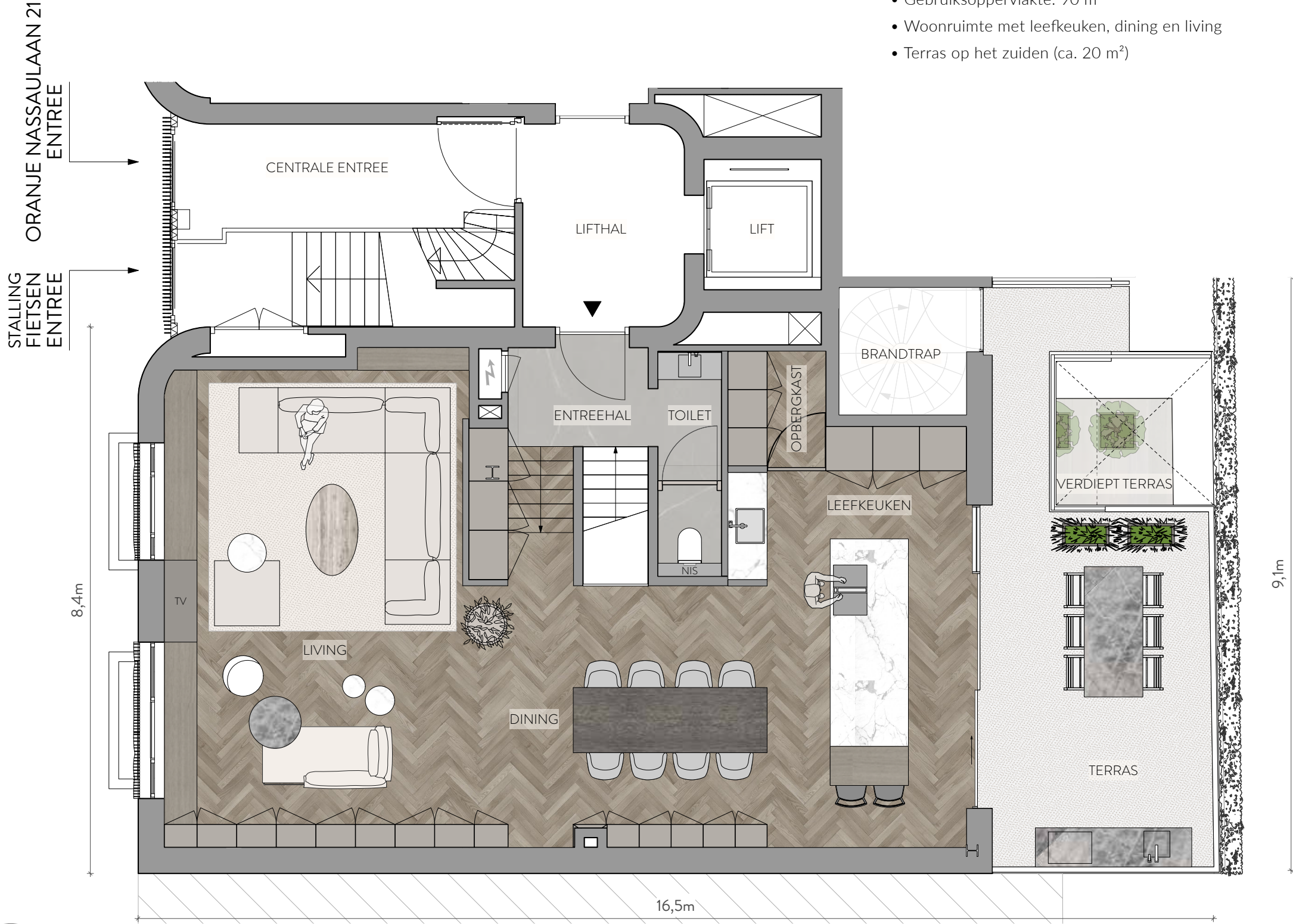


11,3m

7,6m

BEL-ETAGE

- Gebruiksoppervlakte: 90 m²
- Woonruimte met leefkeuken, dining en living
- Terras op het zuiden (ca. 20 m²)



STALLING
FIETSEN
ENTREE

8,4m

16,5m

9,1m

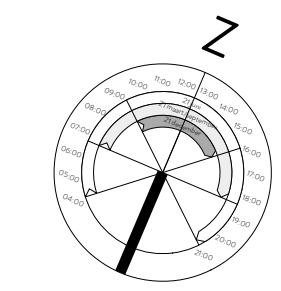


APPARTEMENT 3

EERSTE VERDIEPING

Gelijkvloerse woning. Prachtig uitzicht op het groene Emmaplein en de omliggende lanen. Bereikbaar met de lift.

- Woonoppervlakte: 231 m²
- Balkon op het zuiden (ca. 22 m²)
- Eerste verdieping
- 1 woonruimte met leefkeuken, dining en living
- 3 slaap- of werkkamers
- 2 badkamers
- Bijkeuken
- Berging

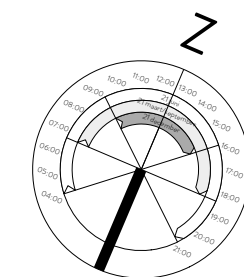






APPARTEMENT 4 TWEEDE VERDIEPING

Gelijkvloerse woning. Prachtig uitzicht op het groene Emmaplein en de omliggende lanen. Bereikbaar met de lift.



- Woonoppervlakte: 233 m²
- Balkon op het zuiden (ca. 22 m²)
- 1 woonruimte met leefkeuken, dining en living
- 3 slaap- of werkkamers
- 2 badkamers
- Balkon op het zuiden (ca. 22 m²)
- Bijkeuken
- Berging

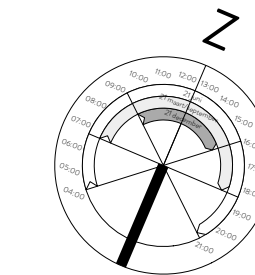




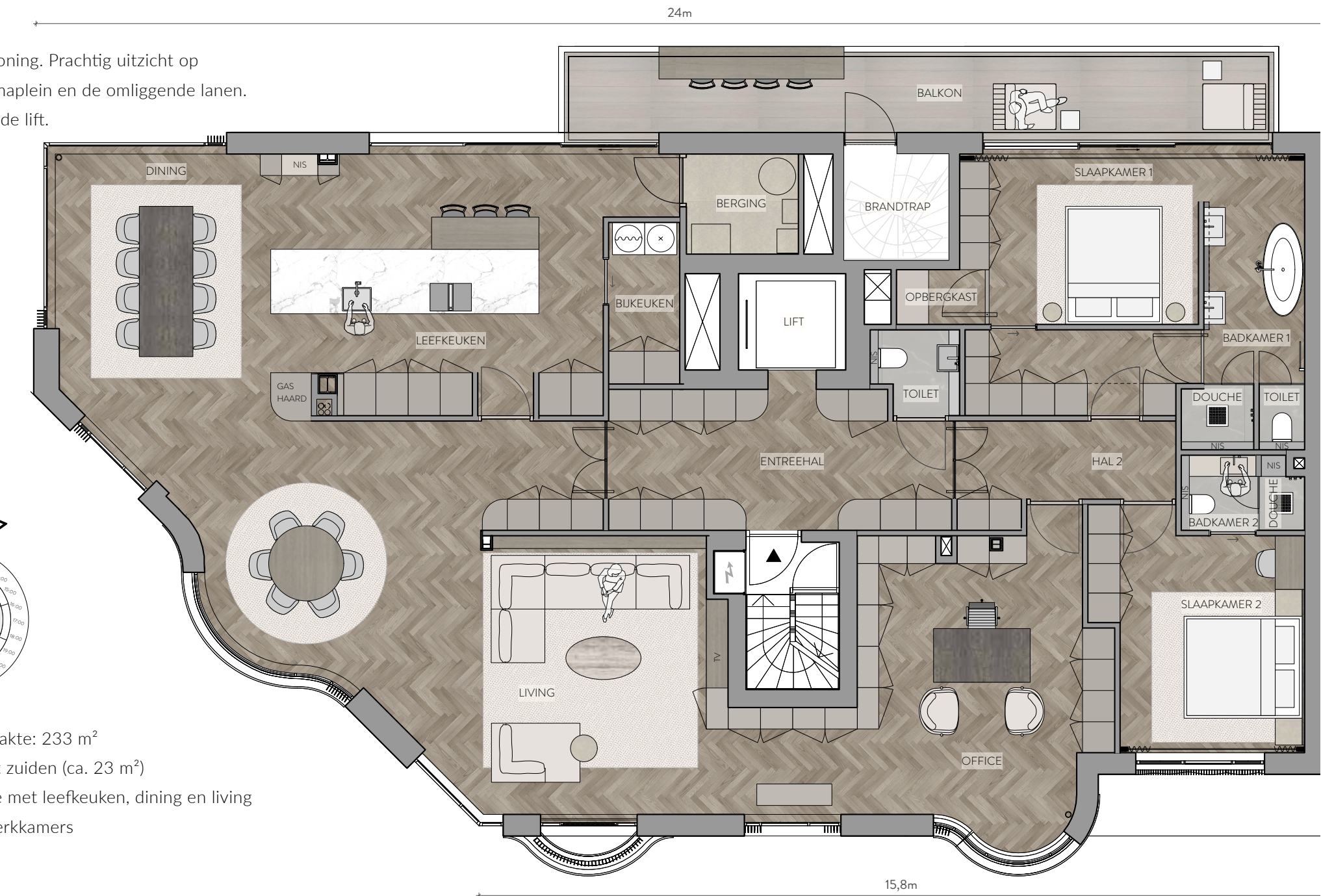
APPARTEMENT 5

DERDE VERDIEPING

Gelijkvloerse woning. Prachtig uitzicht op het groene Emmaplein en de omliggende lanen. Bereikbaar met de lift.

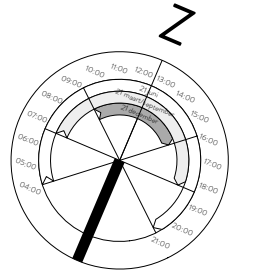


- Woonoppervlakte: 233 m²
- Balkon op het zuiden (ca. 23 m²)
- 1 woonruimte met leefkeuken, dining en living
- 3 slaap- of werkkamers
- 2 badkamers
- Bijkeuken
- Berging

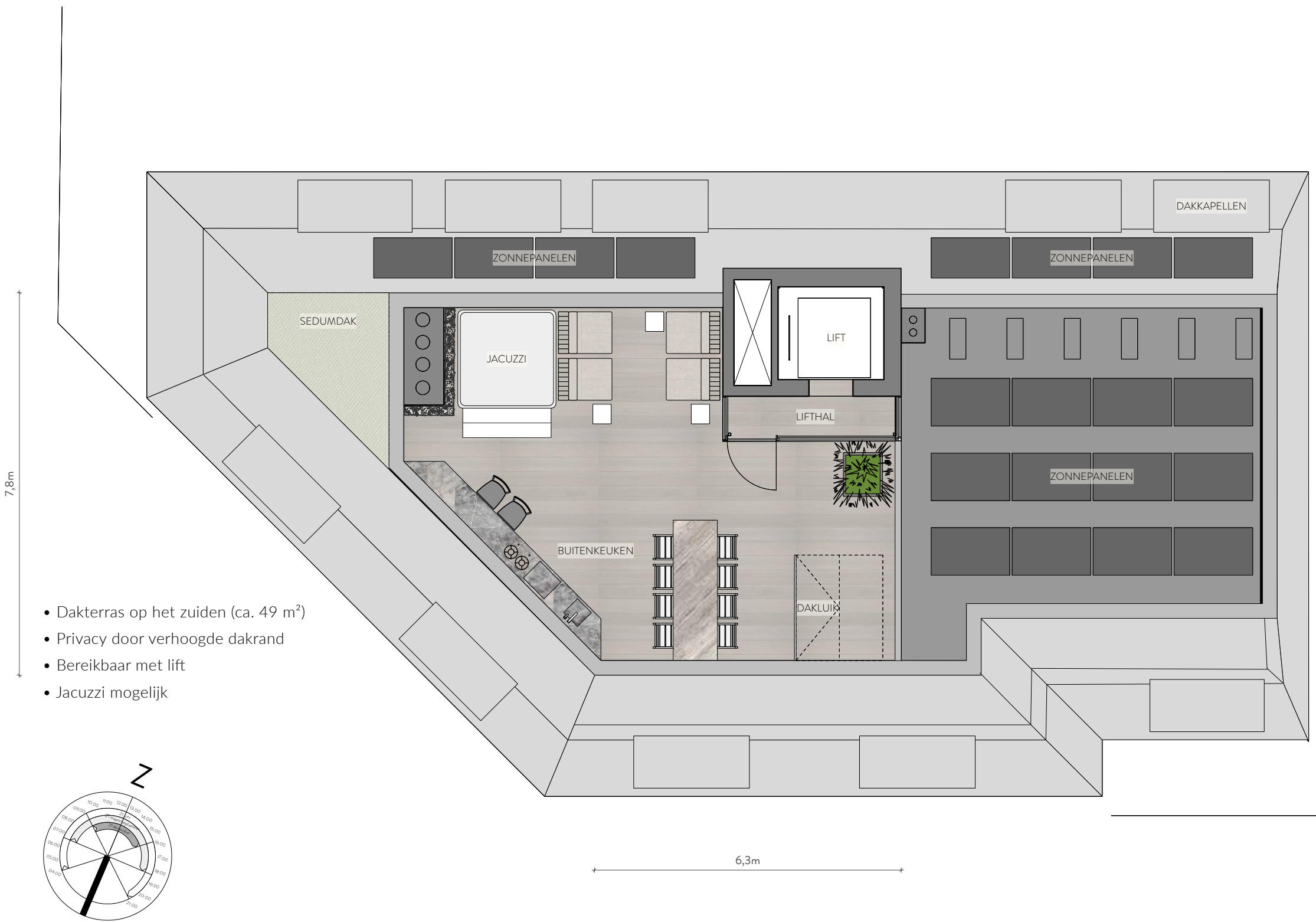




Dakterras met panoramaview, uitzicht over het bladerdak en richting het noorden over de volle lengte van het Vondelpark. Bereikbaar met de lift. De entree van de woning bevindt zich op de derde verdieping.



- Woonoppervlakte: 201 m²
- Dakterras op het zuiden (ca. 49 m²)
- 1 woonruimte met leefkeuken, dining en living
- 3 slaap- of werkkamers
- 2 badkamers
- Bijkeuken
- Berging



- Dakterras op het zuiden (ca. 49 m²)
- Privacy door verhoogde dakrand
- Bereikbaar met lift
- Jacuzzi mogelijk





COMFORT, VEILIGHEID EN DUURZAAMHEID

Er is veel aandacht besteed aan comfort en duurzaamheid. Alle appartementen hebben vloerverwarming, die 's zomers als koeling fungeert. Beide zijn gekoppeld aan een hybride warmtepomp. Deze is optioneel te combineren met airconditioning. Op het dak van het gebouw komen zonnepanelen. De raampartijen worden uitgevoerd met HR++ glas. Het gebouw en de appartementen worden uitgerust met een videobewakingssysteem.

De toegangsdeuren worden met een handige 'tag' (sleutelhanger) geopend. In uw appartement komt een multifunctioneel touchscreen om de intercom, de verwarming en verlichting te bedienen. Het systeem kan in overleg worden uitgebreid met bijvoorbeeld een alarminstallatie en het aansturen van de raambekleding.

De woningen zijn zo ontworpen dat ze vrijwel drempelloos toegankelijk zijn waarbij de lift direct toegang geeft tot in de etagewoningen.

Afwerkingsniveau

De appartementen in Nassau 21 worden aangeboden inclusief stelposten voor algehele afbouw, zoals een luxe en complete "handmade" keuken, fraai sanitair, vloerafwerking en inbouwkasten, gebaseerd op het ontwerp van Wolterinck Interior Design. Wolterinck kan adviseren bij het ontwerp en de keuze van materialen voor de afwerking van het appartement.

Bij interesse ontvangt u de uitgebreide documentatie met gedetailleerde informatie over het gebouw, de techniek, de afbouwmogelijkheden en de verschillende stelposten.

DISCLAIMER

De brochure van Nassau 21 is informatief bedoeld en maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd bij de samenstelling van de brochure kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen en de kleuren die zijn weergegeven dienen ter illustratie en inspiratie om u een idee te geven van de uitstraling van het gebouw, haar omgeving, algemene ruimten en de mogelijkheden voor de inrichting van uw appartement.

Broersma Makelaardij

info@nassau21.nl

020 - 305 97 88



broersmamakelaardij



broersma_makelaardij



broersma-makelaardij

PARTNERS

Steenvastgoed | Ontwikkelaar

info@steenvastgoed.nl

020 - 571 15 50



WJ projects | Aannemer

info@wj-projects.nl

020 - 684 81 94



Wolterinck | Interior Design

info@wolterinck.com

035 - 538 39 09



Volg alle ontwikkelingen rondom het project op nassau21.nl

