



# CARLA VAN DEN BRINK

NIENHUIS RUIJSKADE 1 - MUIDERBERG

## VILLA FLEVORAMA, EEN UNIEKE PAREL AAN ZEE

Bladeren die ruisen door de wind. Gekolder van een meeuw die overvliegt.

Geroezemoes van mensen die in de verte over het Waterkeringpad wandelen. Stilte.

Op deze plek, het hoogste punt van Muiderberg, schreef schrijver en dichter

Gerard Reve een van zijn romans. Hij vond de rust en inspiratie in en rondom Flevorama:

een rijksmonumentale villa, gelegen op een glooiend parkachtig perceel

en met schitterende vergezichten over het IJmeer.

Dit 'witte huis aan zee' kent een rijke geschiedenis en is klaar

voor een volgend hoofdstuk met nieuwe verhalen.

*Carla van den Brink,  
makelaarskantoor met liefde  
voor de stad Amsterdam.  
Voor haar bewoners.  
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip  
in aan- of verkoop van  
uw huis of bedrijfspand in  
de regio Groot Amsterdam.*



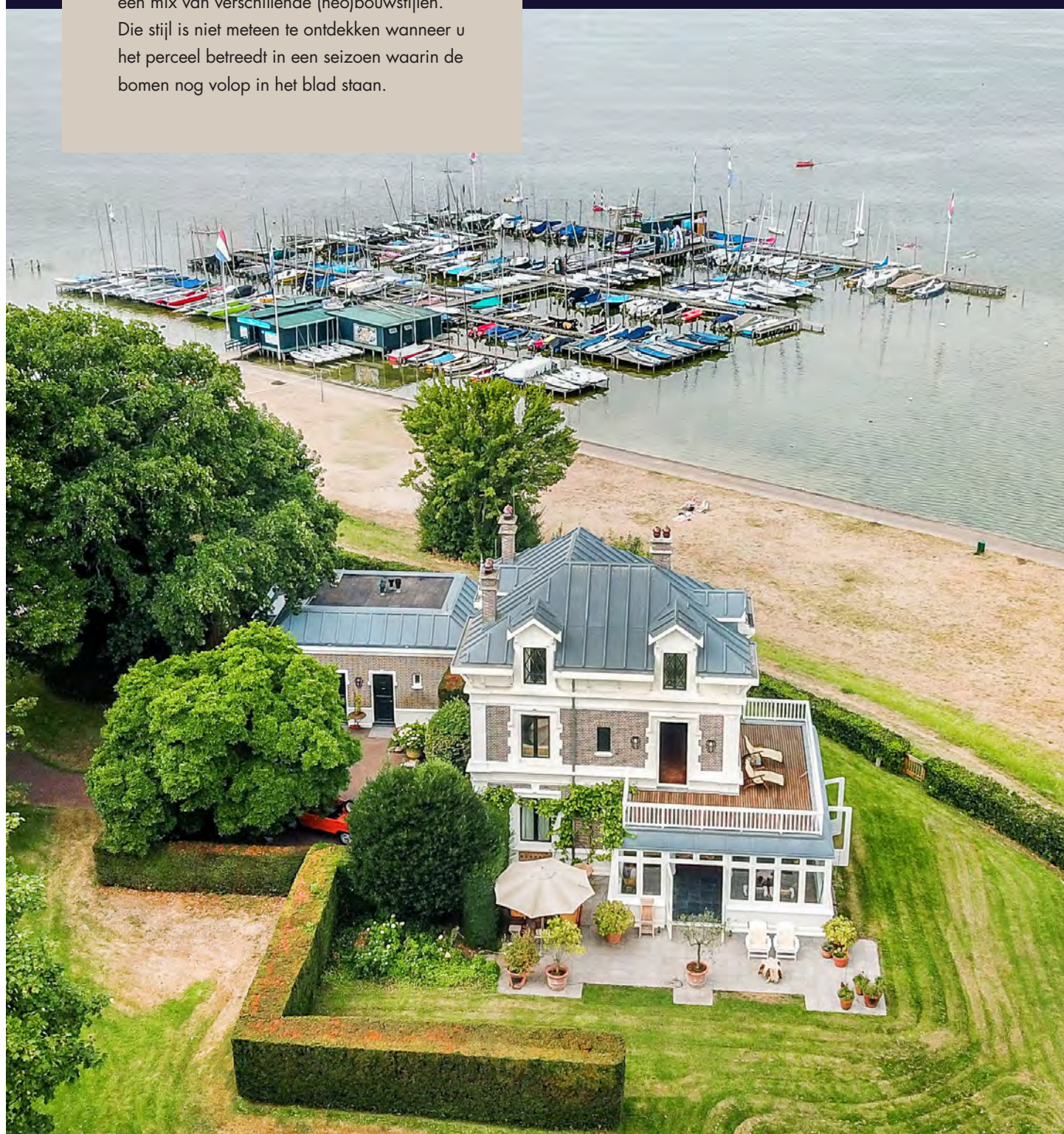
Pieter Joep van den Brink  
*Register Makelaar Taxateur*

T 06 50 208 207  
Joep@vandenbrink.nl



## VILLA FLEVORAMA

We nemen u mee naar 1885. Het jaar waarin fabrikant Heinrich Ludwig Friedrich Rincker twee architecten de opdracht geeft voor de bouw van villa Flevorama. Ongeveer vijf jaar na de opdracht verrijst Flevorama – wat letterlijk ‘zicht op Flevo’ betekent – op de helling van de vroegere Zuiderzeekust. De stijl laat zich het beste omschrijven als eclectisch: een mix van verschillende (neo)bouwstijlen. Die stijl is niet meteen te ontdekken wanneer u het perceel betreedt in een seizoen waarin de bomen nog volop in het blad staan.





De villa ligt verscholen achter een haag en hoge loofbomen. Hoe dicht u de villa nadert, des te meer typerende elementen in het oog springen. Te beginnen met de symmetrisch ingedeelde voorgevel met waar u ook kijkt mooie gepleisterde detailleringen. Van hoekpilasters en een cordonlijst tot kroon- en vensterlijsten. Echt opvallend is de tweede verdieping met de bewerkte schuingeplaatste balken en de lijst onder de dakgoot. Plus de sierlijke dakkapel met ruitvormige ramen, windveren en gepleisterde voorgevel. Door de aanwezigheid van een heg tegen de gevel, lijkt het deel links van de entree een apart bijgebouw. Schijn bedriegt. De in 1992 aangebouwde serre die deels achter de heg schuilgaat, brengt de villa met dit 'bijgebouw' in verbinding. Hier is de keuken ondergebracht, maar ook een ruimte die heel geschikt is voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis. Onder andere vanwege de aparte entree.





DE VILLA LIGT VERSCHOLEN  
ACHTER EEN HAAG  
EN HOGE LOOFBOMEN.





ECHT OPVALLEND  
IS DE TWEEDE  
VERDIEPING MET  
DE BEWERKTE  
SCHUINGEPLAATSTE  
BALKEN EN  
DE LIJST ONDER  
DE DAKGOOT.





## EEN WOONKAMER MET ZEEËN VAN LICHT

Hoewel de oprijlaan doet vermoeden dat de groene deur de oorspronkelijke voordeur betreft, geldt ook hier: niets is wat het lijkt. Loop hier naar binnen en u staat meteen midden in de woonkamer. De pilaren creëren een soort geborgenheid: een zitgedeelte met een open haard als sfeermaker, een klassieke visgraat vloer en stijlvolle inbouwkasten die de 'voordeur' omlijsten. Stap voorbij de pilaren en het voelt alsof u buiten staat. De gevel, volledig bestaande uit raampartijen en openslaande deuren, brengt zeeën van licht en schitterende vergezichten over de tuin en het water. Stelt u zich hier Gerard Reve voor. Zittend aan zijn bureau met de tuindeuren open, terwijl een zachte bries haar weg naar binnen vindt. Hij legt de laatste hand aan zijn boek en laat zo nu en dan mijmerend een blik over voorbijgaande zeilboten gaan. Villa Flevorama was een inspirerende plek voor velen. Misschien plaatst u hier straks wel uw schildersezel voor een van de ramen en zet u de mooiste wolkenluchten op het doek.





DE PILAREN CREËREN  
EEN SOORT  
GEBORGENHEID:  
EEN ZITGEDEELTE  
MET EEN OPEN  
HAARD ALS SFEER-  
MAKER, EEN  
KLASSIEKE VISGRAAT  
VLOER EN STIJLVOLLE  
INBOUWKASTEN  
DIE DE 'VOORDEUR'  
OMLIJSTEN.



## DEZE SERRE GAAT MEE ME ALLE SEIZOENEN

We nemen u mee terug naar de voordeur. De oorspronkelijke welteverstaan. Deze bevindt zich in de hal, aan de kant van het IJmeer. Via de hal betreedt u de later aangebouwde serre, op de plattegrond omschreven als eetkamer. Hier ontbijten, lunchen of dineren geeft u het gevoel dat u buiten zit. Neem de tijd om de details op u in te laten werken. Van de terugkerende pilaren en de donkere hardstenen vloer tot de ruitvormige bovenramen en de mooie balkenconstructie boven u. Zet alle openslaande deuren open voor verkoeling op een warme zomerdag. Of geniet van de behaaglijke warmte van de kachel op een gure herfstdag.







DE IN 1992  
AANGEBOUWDE  
SERRE DIE DEELS  
ACHTER DE HEG  
SCHUILGAAT,  
BRENGT  
DE VILLA MET  
DIT 'BIJGEBOUW'  
IN VERBINDING.



## DE KEUKEN: WARM EN EEN GEVOEL VAN NOSTALGIE

Terwijl u, uw familie of gasten zich amuseren in de eetkamer, leent de aangrenzende keuken zich uitstekend voor avonden vol kookplezier. De ruimte voelt behaaglijk, warm en roept een gevoel van nostalgie op. De frisgroene kleur, de rustieke tegelvloer en de witjes boven de gootsteen dragen daar aan bij. Alsof we een boerderijkeuken zijn binnengelopen. Centraal in dit vertrek is het kookschiereiland met natuurstenen blad. Met daar tegenover een groot gasfornuis met ingebouwde oven. Schenk ook in deze ruimte aandacht aan de details. De sierlijke, uitstekende plafonlijst met daarboven houten lambrisering. Of het rustieke servieskastje boven het aanrecht. 'It's all in the details'. Dat geldt ook voor de aangrenzende praktijk-/hobbyruimte, die veel overeenkomsten heeft met de eetkamer in de serre. Van de ruitvormige bovenramen en de bijzondere balkenconstructie tegen het plafond tot de pilaren en hetzelfde adembenemende uitzicht. In tegenstelling tot de eetkamer is hier gekozen voor een warme, klassieke visgraat vloer. Een heerlijke plek om te werken, te schrijven, schilderen of de voorbereidende zeilboten gade te slaan.





DE RUIMTE VOELT  
BEHAAGLIJK, WARM  
EN ROEPT EEN  
GEVOEL VAN  
NOSTALGIE OP.





## MASTERBEDROOM MET EEN WAANZINNIG UITZICHT

Villa Flevorama heeft in totaal vijf slaapkamers en dat maakt het bijvoorbeeld een ideaal familiehuis. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer. De masterbedroom heeft twee openslaande deuren naar het dakterras. Geniet ook hier van het waanzinnige uitzicht over de glooiende, parkachtige tuin en de vergezichten over het water. Beide slaapvertrekken zijn heerlijk licht, bieden meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en hebben diezelfde warme visgraat vloer als beneden. De badkamer heeft een ligbad en een badmeubel met twee aparte wasbakken. Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers. Typisch voor deze vertrekken zijn de ruitvormige ramen en de speelse schuine wanden met hier en daar een zichtbare houten balk. Beide horend bij de dakkapellen die zo kenmerkend zijn voor villa Flevorama. Een villa waarover met gemak meerdere boeken te schrijven zijn, maar het beste ervaart u deze parel en haar unieke ligging zelf. Proef de sfeer en ontdek of u hier straks een nieuw hoofdstuk aan de rijke historie toevoegt.





GENIET OOK  
HIER VAN HET  
WAANZINNIGE  
UITZICHT OVER  
DE GLOOIENDE,  
PARKACHTIGE  
TUIN EN DE  
VERGEZICHTEN  
OVER HET WATER.







DE BADKAMER  
HEEFT EEN LIGBAD  
EN EEN BADMEUBEL  
MET TWEE APARTE  
WASBAKKEN.







BEIDE SLAAP-  
VERTREKKEN ZIJN  
HEERLIJK LICHT,  
BIEDEN MEER DAN  
GENOEG RUIMTE  
VOOR EEN TWEE-  
PERSOONSBED EN  
HEBBEN DIEZELFDE  
WARMER VISGRAAT  
VLOER ALS  
BENEDEN.





TYPEREND VOOR  
DEZE VERTREKKEN  
ZIJN DE RUIT-  
VORMIGE RAMEN  
EN DE SPEELSE  
SCHUINE WANDEN  
MET HIER EN DAAR  
EEN ZICHTBARE  
HOUTEN BALK.







VILLA FLEVORAMA  
HEEFT IN TOTAAL  
VIJF SLAAPKAMERS  
EN DAT MAAKT  
HET BIJVOORBEELD  
EEN IDEAAL  
FAMILIEHUIS.













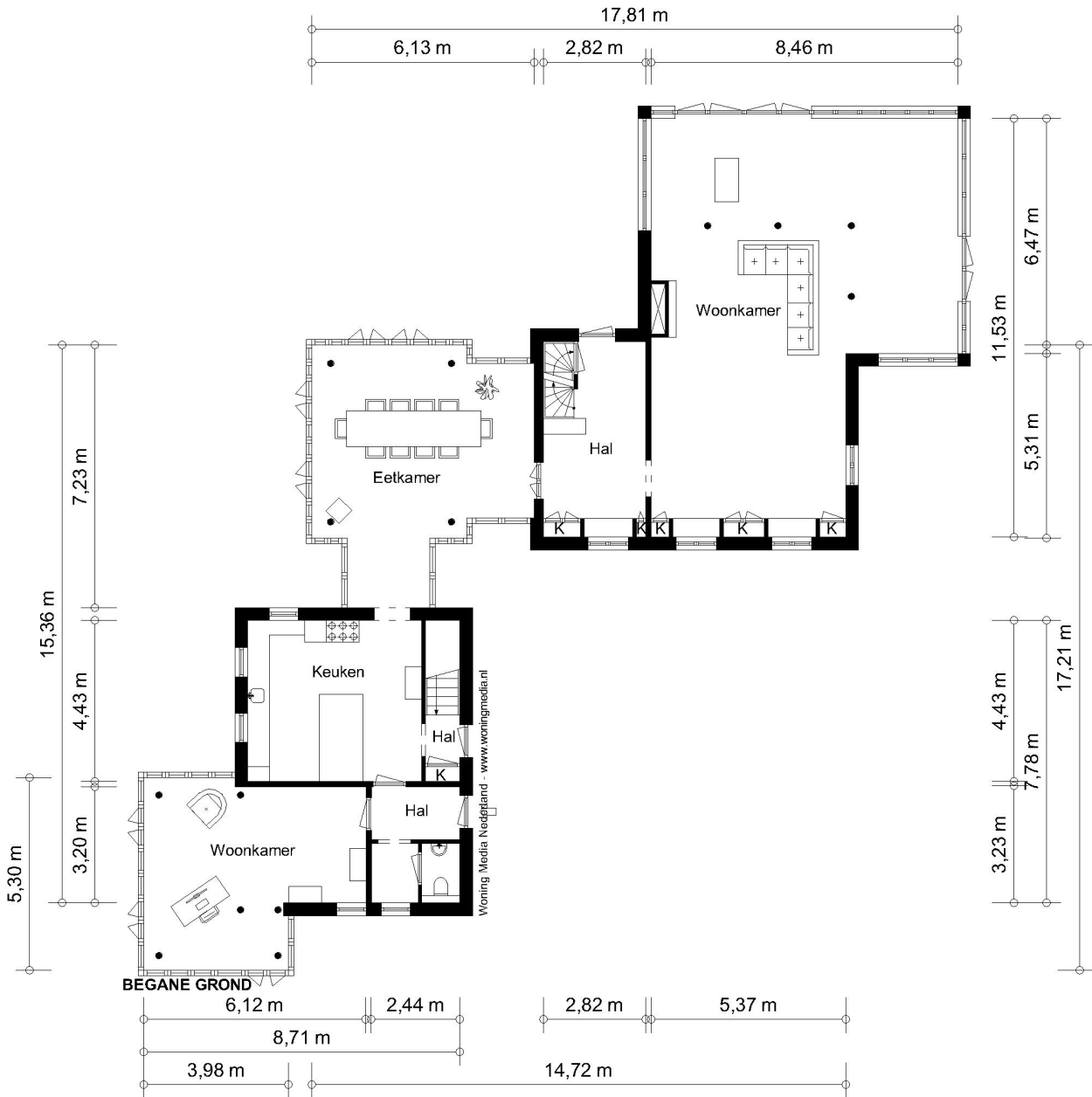




## TOT SLOT

- + Muiderberg ligt op iets meer dan twintig autominuten van het centrum van Amsterdam. Amsterdam Airport Schiphol is ongeveer een half uur rijden.
- + Muiderberg is een dorp met volop voorzieningen. Van een supermarkt en twee basisscholen tot een huisartsenpraktijk met apotheek, een tandarts en meerdere fysiotherapiepraktijken.
- + Hockey, voetbal, tennis, zeilen, paardrijden, kiten: het is allemaal vertegenwoordigd in Muiderberg.
- + Station Weesp en station Almere Poort liggen ongeveer op tien minuten afstand.

# BEGANE GROND

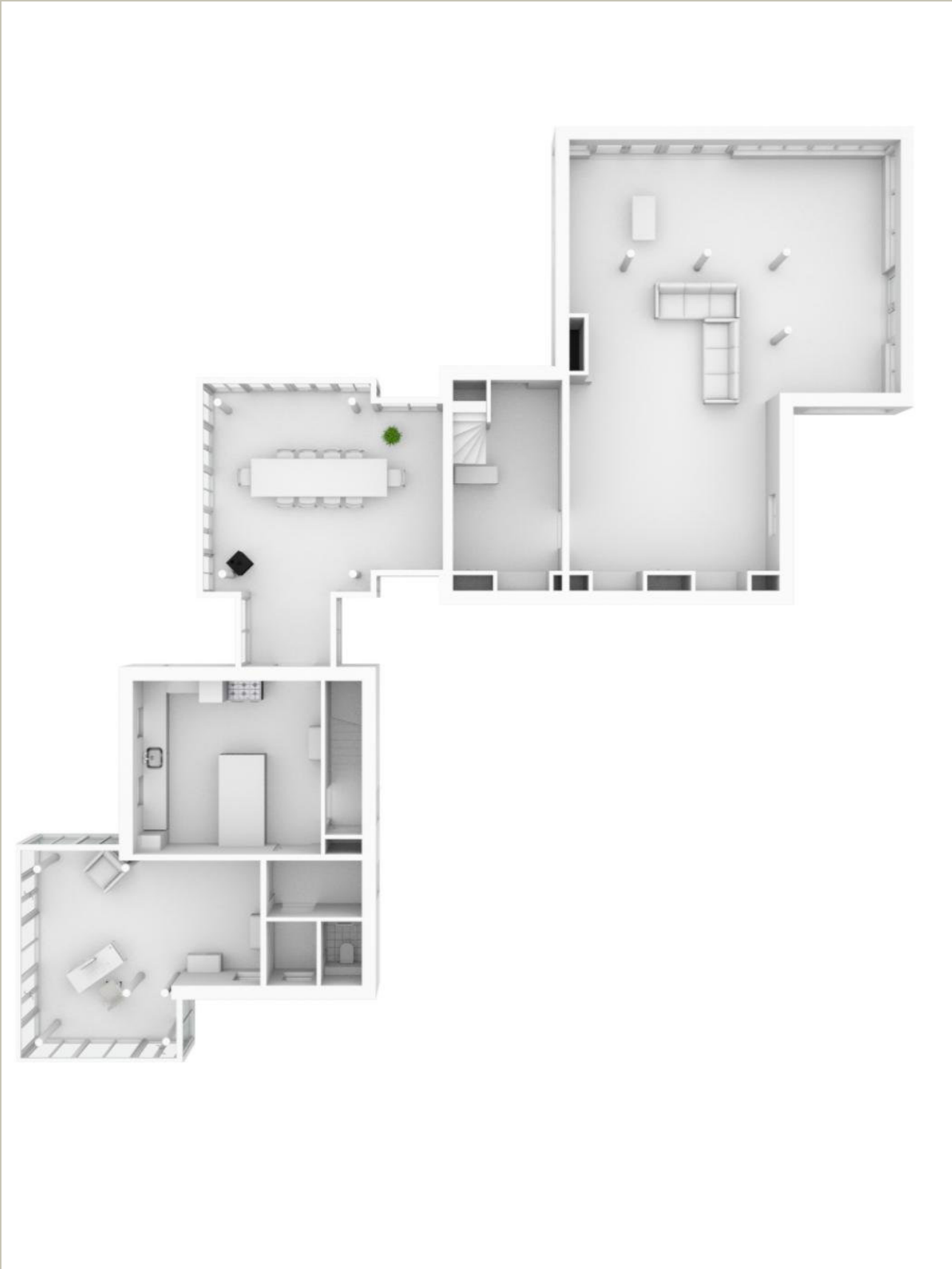


NEN2580 BBMI - NVM

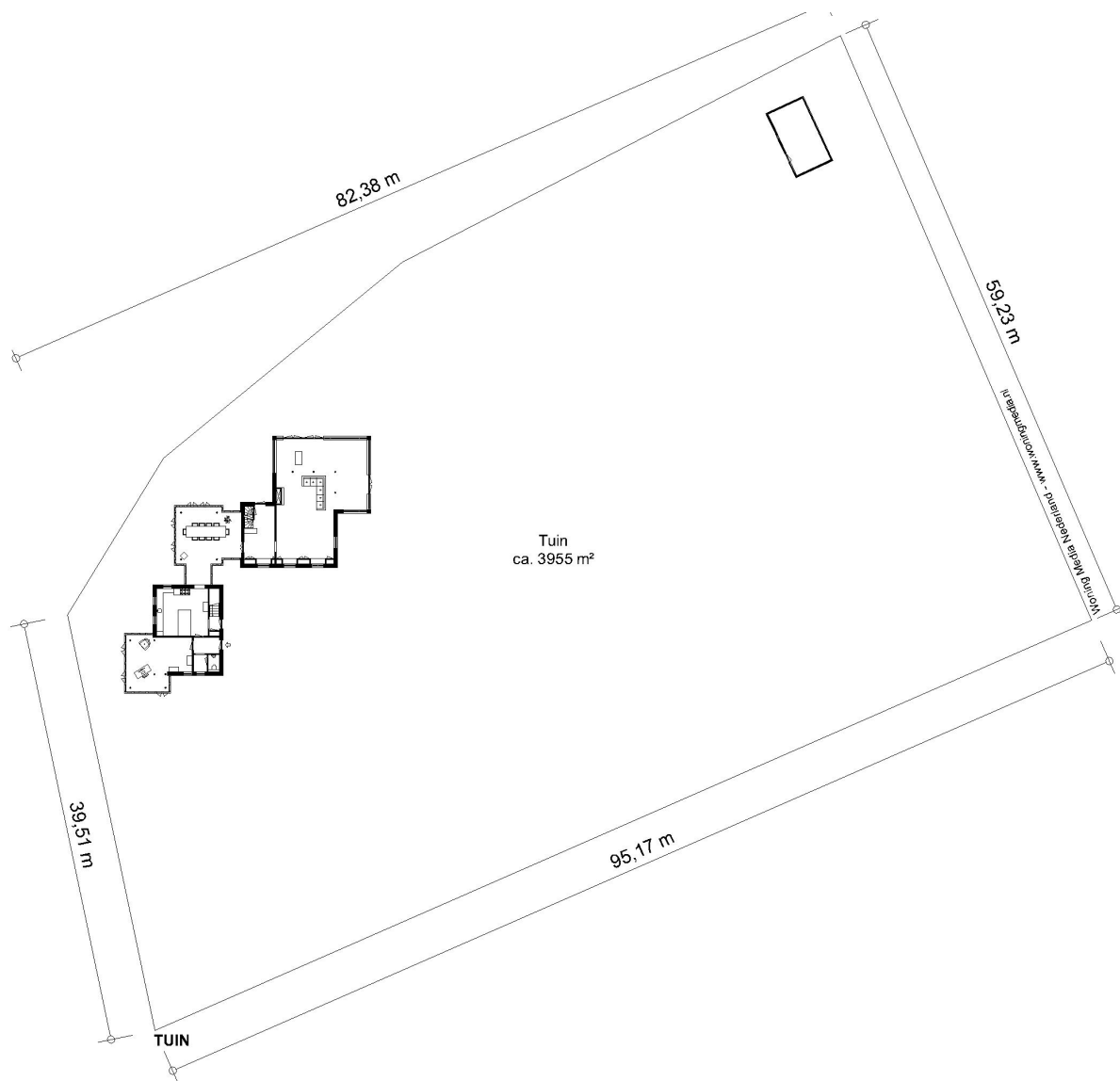
Gebruiksoppervlakte wonen	197,50 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

# BEGANE GROND



# TUIN

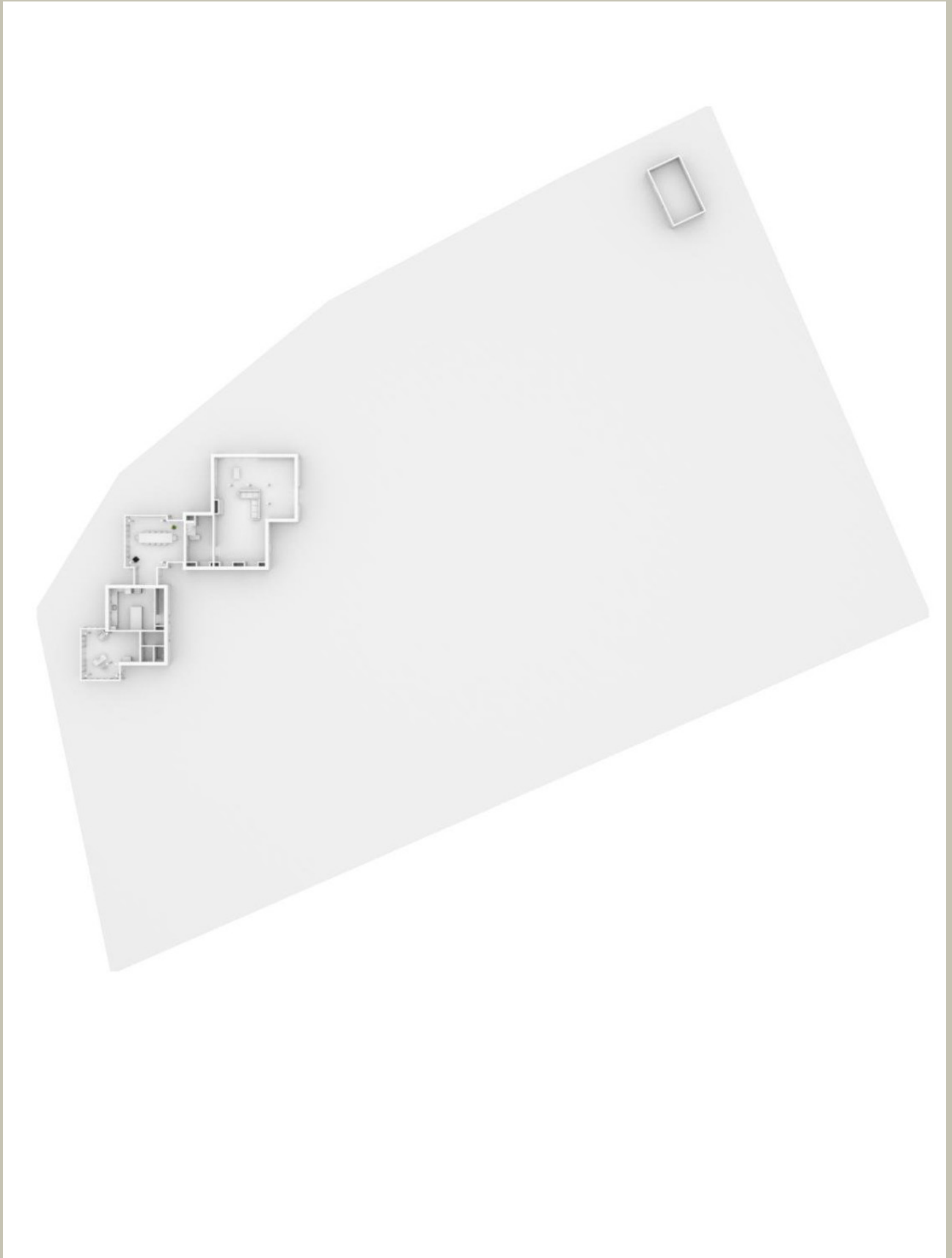


## NEN2580 BBMI - NVM

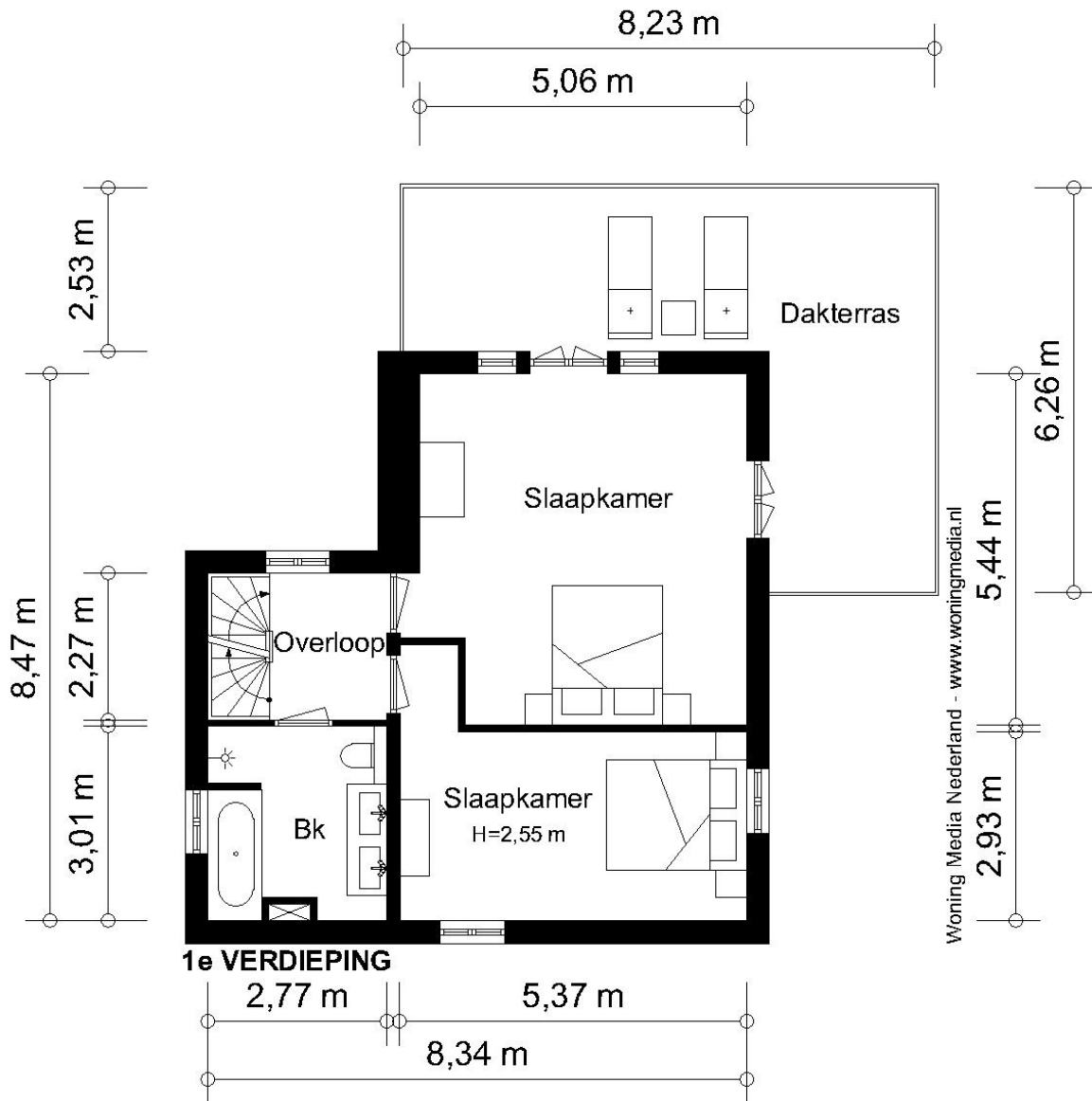
Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwggebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

# TUIN



# EERSTE VERDIEPING



Woning Media Nederland - [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	60,50 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	30,40 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.



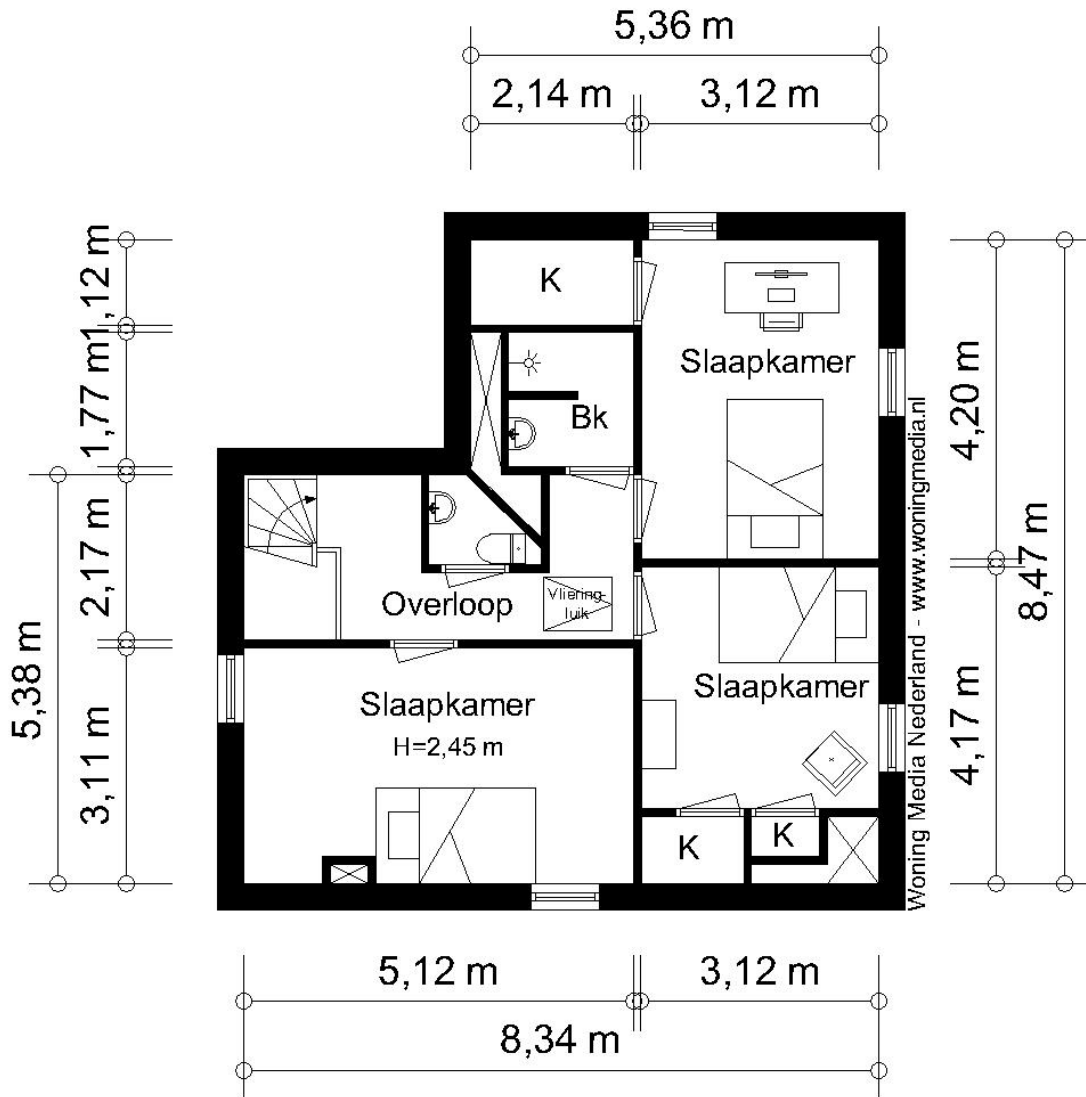
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



# EERSTE VERDIEPING



# TWEEDE VERDIEPING



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	59,10 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

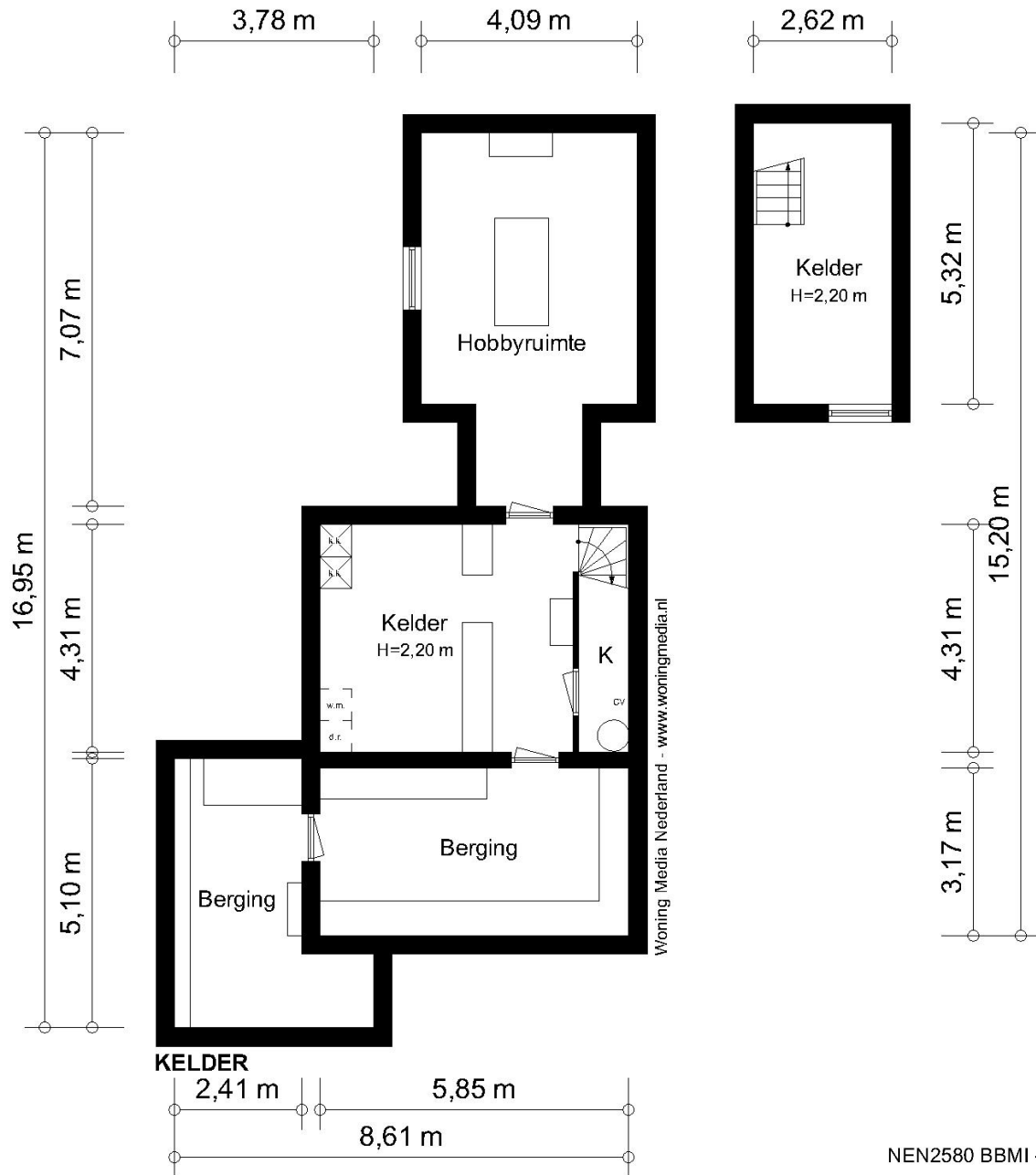
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



## TWEEDE VERDIEPING



# KELDER



NEN2580 BBMI - NVM

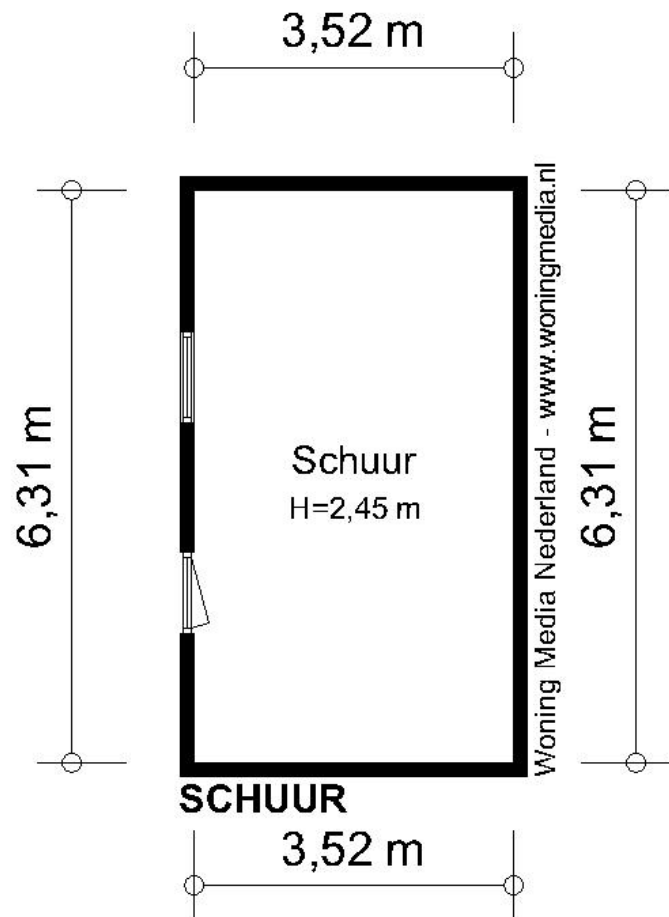
Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpanidige ruimte	100,90 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

# KELDER



# SCHUUR



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	22,20 m <sup>2</sup>

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



# SPECIFICATIES

## OBJECT

Soort	Villa
Type	Woonhuis
Bouwperiode	1890
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## BUITENRUIMTE

Tuin	Rondom
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht en aan vaarwater
Oppervlakte	Ca. 3955 m <sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- + Muiderberg ligt op iets meer dan twintig autominuten van het centrum van Amsterdam. Amsterdam Airport Schiphol is ongeveer een half uur rijden.
- + Muiderberg is een dorp met volop voorzieningen. Van een supermarkt en twee basisscholen tot een huisartsenpraktijk met apotheek, een tandarts en meerdere fysiotherapiepraktijken.
- + Hockey, voetbal, tennis, zeilen, paardrijden, kiten: het is allemaal vertegenwoordigd in Muiderberg.
- + Station Weesp en station Almere Poort liggen ongeveer op tien minuten afstand.

## EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	317 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	5
Volume	1588 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	22 m <sup>2</sup>

## KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	C,C
Perceelnummer	1517, 1518

## GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

## EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

## BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

