




**TE KOOP**  
Lisdoddelaan 30  
**AMSTERDAM**

**MAKELAAR: Bart Bastiaansen**

bart@voogd.nl | 06 246 012 07





Soms is het overbodig superlatieven te gebruiken, het haalt de klasse weg van het huis. Deze woning is er zo een.

Onder architectuur van Dirk Jan van Wieringhen Borski duurzaam gebouwde en volledig door Piet Boon afgebouwde, grote, high-end villa (262 m<sup>2</sup>) gelegen op een groot kavel (278 m<sup>2</sup>, 8 meter breed) op een gewilde locatie, de zuidzijde van de Lisdoddelaan: Een tuin op het zonnige zuidwesten grenzend aan open vaarwater met vrij uitzicht over het Diemerpark, een eigen aanlegsteiger voor twee boten, een patio op de begane grond die alle ruimtes op een natuurlijke wijze met elkaar verbindt, een Arclinea keuken met open haard en Gaggenau inbouwapparatuur, een woonkamer met hoog plafond en gashaard, twee parkeerplaatsen op eigen terrein, een groot dakterras (48 m<sup>2</sup>) met daktuin, drie ruime slaapkamers, werkkamer en gastenverblijf, drie badkamers afgewerkt met Boffi en Vola kranen en een grote fitnesskelder (19 m<sup>2</sup>).

Bij de bouw van de villa is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen. Het ontwerp is minimalistisch en de kwaliteit van de materialen dragen bij aan een zeer comfortabel huis met een exclusieve uitstraling. Alles onder de regie van Piet Boon. De gang, (bij)keuken toilet en kelder zijn allemaal volledig afgewerkt met donker Belgisch hardsteen met vloerverwarming. Alle badkamers hebben een terrazzo gietvloer voorzien van vloerverwarming. Alle overige ruimtes zijn voorzien van een Frans eikenhouten vloer van Piet Boon. Alle ramen zijn voorzien van exclusieve donkere screens.

De erfpacht is afgekocht tot en met 31 juli 2055. De voordelige overstap naar eeuwigdurende erfpacht is in 2019 aangevraagd en daar kan ook koper gebruik van maken.

Verder is het opmerkelijk hoe licht het huis is, ondanks zijn omvang. Staaltje vakmanschap van de architect.

## INDELING

### **Begane grond:**

Twee parkeerplaatsen met elektrische laadpaal op eigen terrein en plek voor de fietsen, entree, hal met de trap naar boven, deur naar de kelder, gastentoilet, ruime werkkamer met daklicht en aan de andere zijde een gastenverblijf met slaap- en zitgedeelte en een luxe badkamer voorzien van vloerverwarming, wastafel met spiegelkast, inloepdouche met rainshower en ingebouwde kranen (Vola). De gang is voorzien van plafondhoge inbouwkasten en een ingebouwde garderobe met sfeervolle nissen.

Grote living van maar liefst 96 m<sup>2</sup>. De centraal in deze ruimte gelegen patio met terras en beplanting verbinden de ruime woonkamer met het leef-/eetgedeelte en de halfopen keuken. De patio heeft een zitgelegenheid met maximale privacy, zorgt voor veel lichtinval en is, evenals alle overige ramen, voorzien van exclusieve screens. De living is 2,80 meter hoog, beschikt over een gezellige gashaard en heeft aan de tuinzijde riante schuifpuien die van vloer tot plafond lopen over de volle breedte van de villa met een schitterend en rustgevend uitzicht over het water en het Diemerpark.

De tuin is voorzien van een terras en een grasveld (met sproei-installatie). Aansluitend, achter de tuin, ligt een gemeentelijke groenstrook (begroeid dijklichaam met gebruiksrechten alleen voor de bewoners) wat een indirecte verlenging is van de tuin. Onder de dijk ligt de aanlegsteiger, waaraan twee flinke boten kunnen worden afgemeerd of één boot en een drijvende steiger welke dienst kan doen als extra terras of zwemplateau. In de tuin is er zon vanaf circa 11:00 uur tot en met zonsondergang. Daarnaast is het zicht over het water en het Diemerpark echt een verademing. Het water betreft het buitenwater van het Markermeer; hier kan worden gezwommen en geschaatst en er is een open vaarverbinding (geen sluis) met Amsterdam, Durgerdam of Muideren via de Vecht. Watersportliefhebbers kunnen hun hart ophalen en voor kinderen is het een walhalla.

De leefruimte, waar een etentje voor 16 personen geen probleem is, staat in verbinding met de halfopen keuken. De ruime keuken met gezellige open haard is van het merk Arclinea en voorzien van alle denkbare luxe waaronder een RVS-aanrechtblad, combi-oven, heteluchtoven, brede inductieplaat (allen Gaggenau) en twee koelkasten, twee vriezers en één grote vaatwasser (allen Miele). De bijkeuken is voorzien van inbouwkasten, een tweede aanrecht met spoelbak en quooker, de opstelplaats voor de wasmachine en droger en ingebouwde wasmanden.

### **Souterrain:**

Open ruimte van 19 m<sup>2</sup> thans ingericht als fitnessruimte.

### **Eerste verdieping:**

Overloop voorzien van daglicht, prachtige eiken vloer en twee plafondhoge inbouwkasten. Twee goed bemeeten en lichte slaapkamers beiden voorzien van maatwerk inbouwkasten (2+3). Badkamer met daglicht en vloerverwarming en een toilet, spiegelmeubel, wastafel met onderkastjes en inloopdouche (Boffi). Terras van 48 m<sup>2</sup> met glazen doorvalbeveiliging en daktuin. Vanaf hier is er prachtig zicht over het water en het park. Wellicht dat hier een uitbreiding mogelijk is. Hiervoor is een omgevingsvergunning benodigd en het is aan koper dit verder te onderzoeken.

### **Tweede verdieping:**

Ook hier prachtige lichtinval en mooie lijnen. Via de overloop met daglicht en de houten vloer is de derde badkamer bereikbaar. Ook hier dezelfde afwerking met vloerverwarming, daglicht, ingebouwde kranen van Vola, een toilet, inloopdouche met rainshower, wastafel met onderkast en spiegelkast en ruim ligbad. De masterbedroom is voorzien van ingebouwde airco (wordt niet gebruikt omdat alle ramen zijn voorzien van zonwerende screens) en grote raampartijen. Aansluitend is er de inloopkamer voorzien van daglicht en plafondhoge maatwerk inbouwkasten over de gehele breedte.

## ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 262 m<sup>2</sup>, inhoud 958 m<sup>3</sup> (conform meetinstructie);
- gebouwd in 2007;
- erfpacht: AB2000, de erfpachtcanon is vooruitbetaald tot en met het einde van het tijdvak zijnde 31 juli 2055. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is door verkoper aangevraagd;
- volledig geïsoleerd;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, 2108, groot 2 are 78 centiare;
- definitief energielabel A;
- oplevering in overleg.

## LIGGING


Deze prachtige villa is gelegen op het Kleine Rieteiland: het kleinste eiland van het maritieme IJburg, Amsterdam. Het bestaat uit circa 120 kavels uit het hogere, exclusieve segment, allen gelegen aan het water in een omgeving met veel natuur. Het eiland grenst aan het Diemerpark waar men naar hartenlust kan joggen, skaten of fietsen. Het park heeft zelfs een eigen strand, voetbal- en hockeyclub. Tennissen kan ook op het naastgelegen eiland. Daarnaast zijn er veel nieuwe trendy cafés, restaurants, theater, sport/activiteiten, de zeilvereniging en artistieke Amsterdamse winkeltjes. Door het vele omliggende water en de bevaarbare grachten heeft IJburg een maritieme inslag met de haven en haar watersportvereniging als middelpunt. Alle overige voorzieningen zijn op loopafstand zoals basisscholen, kinderopvang, voortgezet onderwijs, medische centra en het winkelcentrum. IJburg ligt direct aan de A10, afslag S114 evenals de Oostelijke Ontsluiting naar de A-1 en de A-9 ligt binnen handbereik. Tramlijn 26 (halte op 200 meter vanaf de woning, fiets gewoon mee te nemen) brengt u in circa 15 minuten van IJburg naar het Centraal Station.

## BIJZONDERHEDEN

- Onder architectuur gebouwde villa;
- alle afwerking van Piet Boon;
- twee parkeerplaatsen op eigen terrein met elektrische laadpaal;
- tuin op het zuidwesten;
- eigen aanlegsteiger;
- volledig geïsoleerd, zeer energiezuinig;
- duurzaam gebouwd, weinig onderhoud;
- afgewerkt met hoogwaardige materialen;
- plafondhoge deuren met luxe rvs grepen;
- inbouwkasten (2,60 m) door het hele huis;
- UTP kabels naar alle kamers, aangesloten op glasvezelnetwerk;
- vloerverwarming;
- exclusieve zonwering door het hele huis.







Sometimes it is unnecessary to use superlatives, it takes the class away from the house. This house is one of them.

Under the architecture of Dirk Jan van Wieringhen Borski, a sustainably built and fully finished by Piet Boon, large, high-end villa (262 m<sup>2</sup>) located on a large plot (278 m<sup>2</sup>, 8 meters wide) at a desirable location, the South side of the Lisdoddelaan: A garden facing the sunny Southwest adjacent to open water with unobstructed views over the Diemerpark, a private jetty for two boats, a patio on the ground floor that connects all spaces in a natural way, an Arlinea kitchen with fireplace and Gaggenau built-in appliances, a living room with high ceiling and gas fireplace, two parking spaces on site, a large roof terrace (48 m<sup>2</sup>) with roof garden, three spacious bedrooms, study and guests stay, three bathrooms finished with Boffi and Vola taps and a large fitness cellar (19 m<sup>2</sup>).

High-quality materials were used in the construction of the villa. The design is minimalistic and the quality of the materials contribute to a very comfortable house with an exclusive look. Everything under the direction of Piet Boon. The hallway, (side)kitchen toilet and cellar are all completely finished with dark Belgian bluestone with underfloor heating. All bathrooms have a terrazzo cast floor with underfloor heating. All other spaces are equipped with a French oak floor by Piet Boon. All windows are equipped with exclusive dark screens.

The leasehold is bought off until July 31st, 2055. The advantageous switch to perpetual leasehold is applied for in 2019 and the buyer can also make use of it.

Furthermore, it is remarkable how light the house is, despite its size. Sample of the architect's craftsmanship.

---

## LAYOUT

### **Ground floor:**

Two parking spaces with electric charging point on site and space for bicycles, entrance, hallway with the stairs to the first floor, door to the souterrain, guest toilet, spacious office with skylight and on the other side a guests stay with sleeping- and sitting area and a luxurious bathroom equipped with underfloor heating, sink with mirror cabinet, walk-in shower with rain shower and built-in taps (Vola). The hallway has ceiling-high fitted wardrobes and a built-in wardrobe with attractive alcoves.

Large living room of no less than 96 m<sup>2</sup>. The patio with terrace and plants, centrally located in this space, connect the spacious living room with the living-/dining area and the semi-open kitchen. The patio has a seating area with maximum privacy, provides plenty of light and, like all other windows, is equipped with exclusive screens. The living room is 2,80 meters high, has a cozy gas fireplace and large sliding doors on the garden side that run from floor to ceiling over the full width of the villa with a beautiful and relaxing view over the water and the Diemerpark.

The garden has a terrace and a lawn (with sprinkler system). Subsequently, behind the garden, there is a municipal green strip (overgrown dike body with user rights only for residents), which is an indirect extension of the garden. Under the dike is the jetty, to which two large boats can be moored or one boat and a floating jetty that can serve as an extra terrace or bathing platform. In the garden there is sun from about 11:00 am until sunset. In addition, the view over the water and the Diemerpark is really a relief. The water concerns the open water of the Markermeer; here you can swim and skate and there is an open sailing connection (no lock) with Amsterdam, Durgerdam or Muiden via the Vecht. Water sports enthusiasts can indulge themselves and it is a paradise for children.

The living space, where a dinner for 16 people is no problem, is connected to the semi-open kitchen. The spacious kitchen with cozy fireplace is of the Arclinea brand and equipped with every conceivable luxury, including a stainless-steel worktop, combi oven, convection oven, wide induction plate (all Gaggenau) and two fridges, two freezers and one large dishwasher (all Miele). The utility room has fitted wardrobes, a second countertop with sink and quooker, the place for the washing machine and dryer and built-in laundry baskets.

**Souterrain:**

Open space of 19 m<sup>2</sup> currently used as a fitness room.

**First floor:**

Landing with daylight, beautiful oak floor and two ceiling-high fitted wardrobes. Two well-sized and bright bedrooms, both with custom fitted wardrobes (2+3). Bathroom with natural light and underfloor heating and a toilet, mirror cabinet, sink with base cabinets and walk-in shower (Boffi). Terrace of 48 m<sup>2</sup> with glass fall prevention and roof garden. From here there is a beautiful view over the water and the park. Perhaps an extension is possible here. An environmental permit is required for this and it is up to the buyer to investigate this further.

**Second floor:**

Here also beautiful light and beautiful lines. The third bathroom is accessible via the landing with natural light and the wooden floor. Again the same finish with underfloor heating, daylight, built-in Vola taps, a toilet, walk-in shower with rain shower, sink with base cabinet and mirror cabinet and spacious bath. The master bedroom has built-in air conditioning (not used because all windows have sun-resistant screens) and large windows. Then there is the walk-in room with daylight and ceiling-high custom built-in wardrobes over the entire width.

## GENERAL

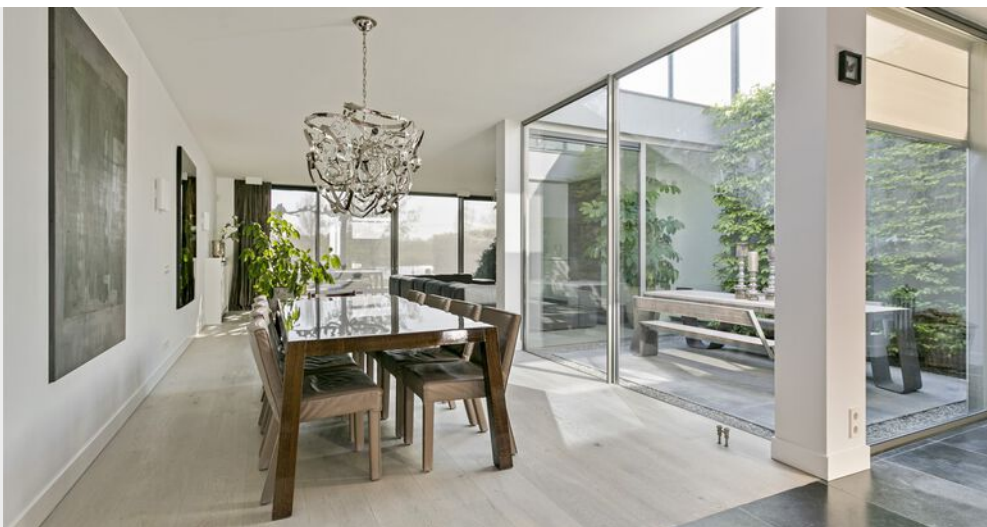
- Living area 262 m<sup>2</sup>, volume 958 m<sup>3</sup> (according to measurement instruction);
- built in 2007;
- leasehold: General Conditions out of 2000, the ground lease is bought off till the end of the current period being July 31st, 2055. The switch to perpetual leasehold has been requested by the seller;
- completely insulated;
- heating and hot water through district heating;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section AU, 2108, sized 2 are 78 centiare;
- final energy label A;
- transfer in consultation.

## LOCATION

This beautiful villa is located on the Kleine Rieteland: the smallest island of the maritime IJburg, Amsterdam. It consists of approximately 120 lots from the higher, exclusive segment, all located on the water in an environment with lots of nature. The island borders the Diemerpark where you can jog, skate or cycle to your heart's content. The park even has its own beach, football- and hockey club. You can also play tennis on the neighboring island. In addition, there are many new trendy cafes, restaurants, theater, sports/activities, the sailing association and artistic Amsterdam shops. Because of the many surrounding water and the navigable canals, IJburg has a maritime slant with the port and its water sports association as its focal point. All other facilities are within walking distance, such as primary schools, childcare, secondary education, medical centers and the shopping center. IJburg is located directly on the A10, exit S114 as well as the Eastern Access to the A-1 and the A-9 is within easy reach. Tram line 26 (stop 200 meters from the house, just bring your bike) takes you from IJburg to Central Station in about 15 minutes.

## PARTICULARITIES

- Architect-built villa;
- all finishing of Piet Boon;
- two parking spaces on site with an electric charging station;
- garden on the Southwest;
- private jetty;
- fully insulated, very energy efficient;
- built sustainably, low maintenance;
- finished with high-quality materials;
- ceiling high doors with luxurious stainless steel handles;
- fitted wardrobes (2,60 m) throughout the house;
- UTP cables to all rooms, connected to fiber optic network;
- underfloor heating;
- exclusive sun protection throughout the house.

































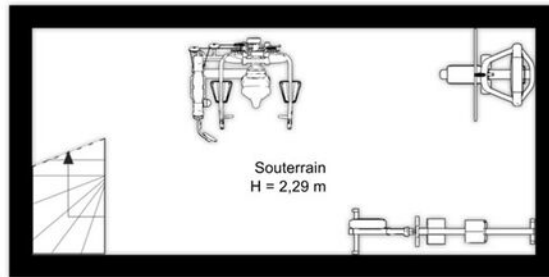








6.56 m



2.96 m

## Souterrain

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

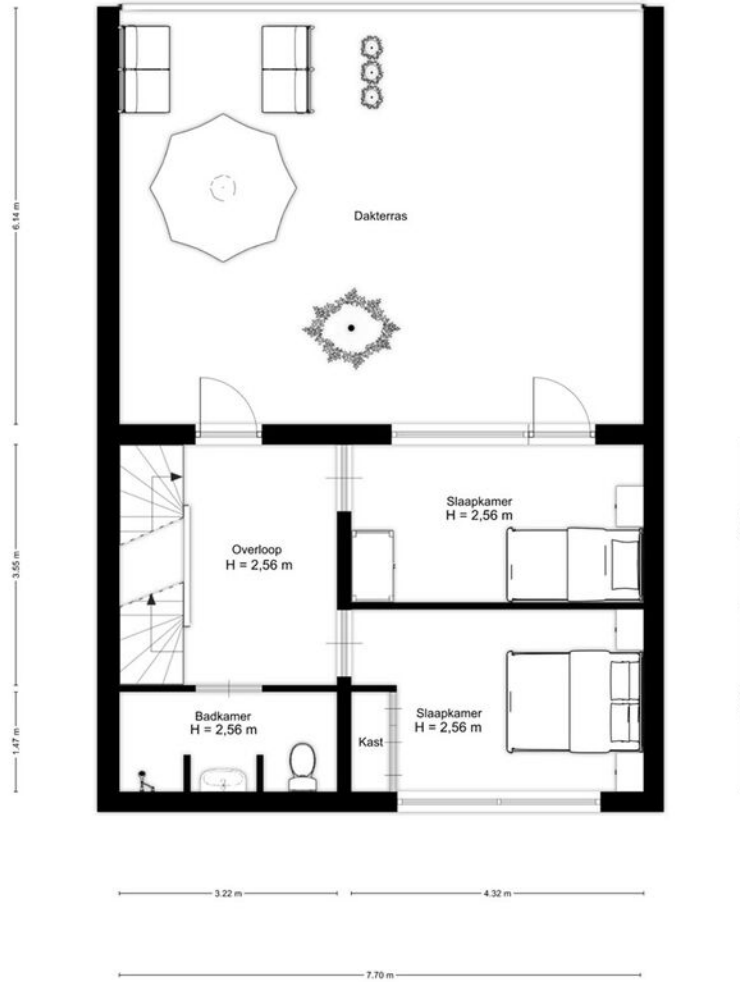




Begane grond met tuin

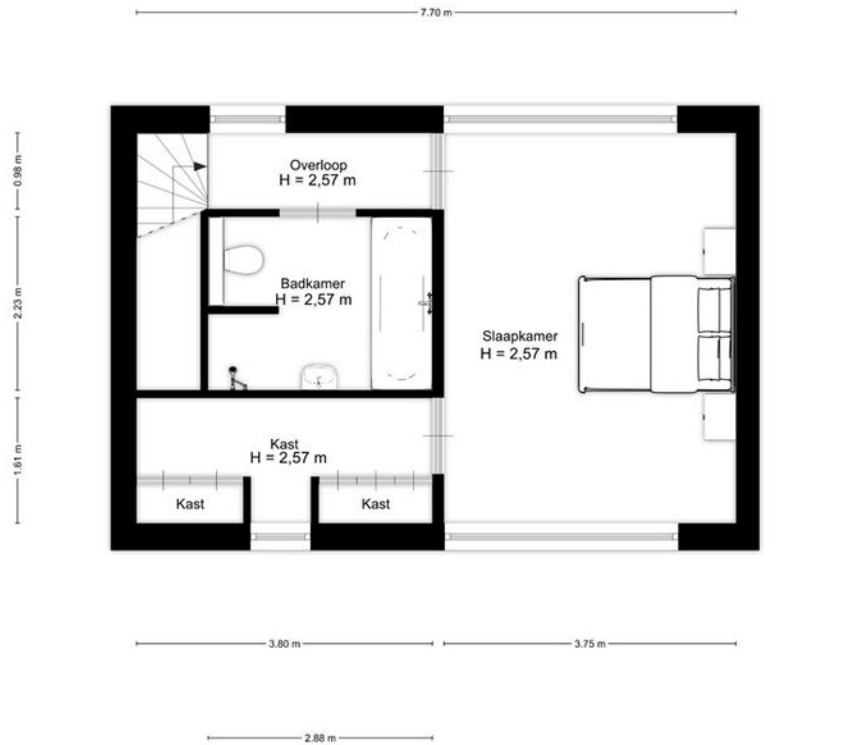
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



### Eerste verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



### Tweede verdieping


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Uw referentie: voogd



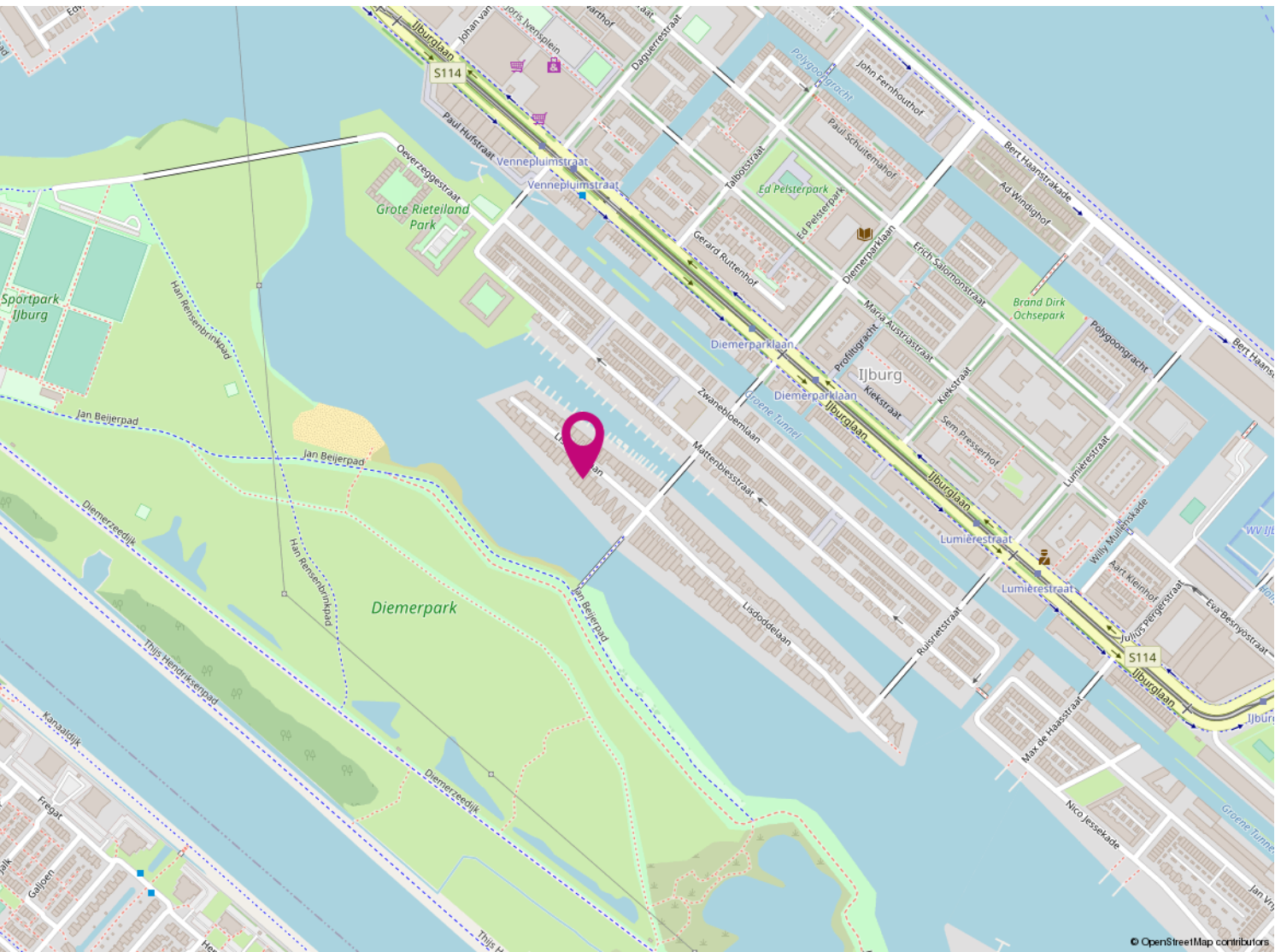
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie AU	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2108	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.







## REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

**De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!**

**En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.**

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend