



Lisdoddelaan 95

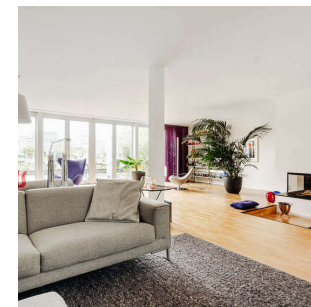
Object

MAKELAAR:

Kees Kemp

M. +31 6 54 78 11 74

E. kees@broersma.nl



BRIGHT HOUSE

Lisdoddelaan 95
1087 KB Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.695.000,-- k.k.

Lisdoddelaan 95

Indeling

Ruim en licht woonhuis aan het water; is een ervaring. Ruim, modern en prettig opgezet, met multifunctionele indeling die Wonen en Werken aan huis mogelijk maakt, dankzij de in totaal zeven vertrekken waaronder een extra ruime woonlaag van wel 163 m² op de begane grond die overloopt in het buiten aan de waterkant. Het huis voldoet volledig aan buiten wonen in Amsterdam.

Entree:

Het huis voorziet in privé parkeren op eigen terrein voor twee auto's. De dubbele voordeur naar een ruime en open hal biedt meteen een mooie doorkijk naar de woonkamer. Er is ook een tweede deur naar de bijkeuken.

Begane grond:

De entree geeft toegang tot meerdere vertrekken. De begane grond is ruim 163 m². Aan de straatzijde bevinden zich de bijkeuken/hobbyruimte, een studeerkamer, garderobe en gastentoilet. De ruimtelijke, lager gesitueerde Bulthaup keuken is open naar de woonkamer. En grote openslaande deuren nodigen uit om de voortuin vanuit de keuken te gebruiken.





Lisdoddelaan 95

Indeling

Voordat men de woonkamer betreedt, komt men het centraal gepositioneerde trappenhuis tegen, waar natuurlijk licht door het daklicht naar binnen valt. De grote glazen achtergevel met openslaande deuren strekt zich uit over de volle 8,80 m van de woonkamer en geeft toegang tot de tuin, het terras en het water. De kamer is ruim en maakt het mogelijk meerdere zithoeken te creëren. Vanuit de woonkamer wordt buiten optimaal beleefd, met uitzicht op het groen, het riet en het water.

Eerste verdieping:

Het meest opvallende en prettige aan deze woonlaag is het centrale trappenhuis en de daaromheen ontworpen omloop. Deze zorgt ervoor dat het huis ondanks zijn grootte toch heel erg aangenaam voelt en uitnodigt tot interactie. Rond deze omloop liggen vier slaapkamers. De ownerssuite is een ruime slaapkamer met en suite een kleedruimte die weer overloopt in een lichte en mooie badkamer. De drie overige kamers lenen zich goed als kinderkamer of extra studeerkamer. Ten behoeve van deze kamers is er een tweede badkamer en apart toilet. Aan zowel de voorzijde als de achterzijde is er uitloop naar twee grote dakterrassen.



De buitenruimte. Het watergevoel.

De voorzijde heeft als buitenruimte een terras dat zowel voor parkeren als voortuin wordt gebruikt. Hier vindt men tevens de entree.

Aan de achterzijde, grenzend aan de woonkamer, ligt een privétuin die overloopt in openbaar groen met een talud naar de rietkraag en het water. Daar is een eigen steiger met zwemtrap en plek voor twee vaartuigen. Het water op deze plek is diep genoeg voor boten. Vanaf deze steiger kun je vrij zwemmen. En in de winter zo weg schaatsen. Het huis heeft daarbij nog twee heerlijk grote dakterrassen. De bovenverdieping heeft daardoor meer ruimte en meer uitloop gekregen.

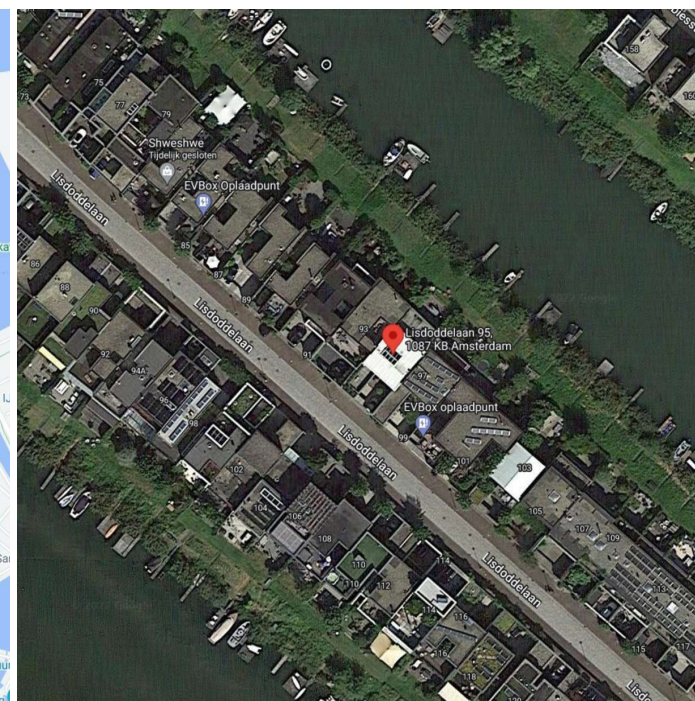
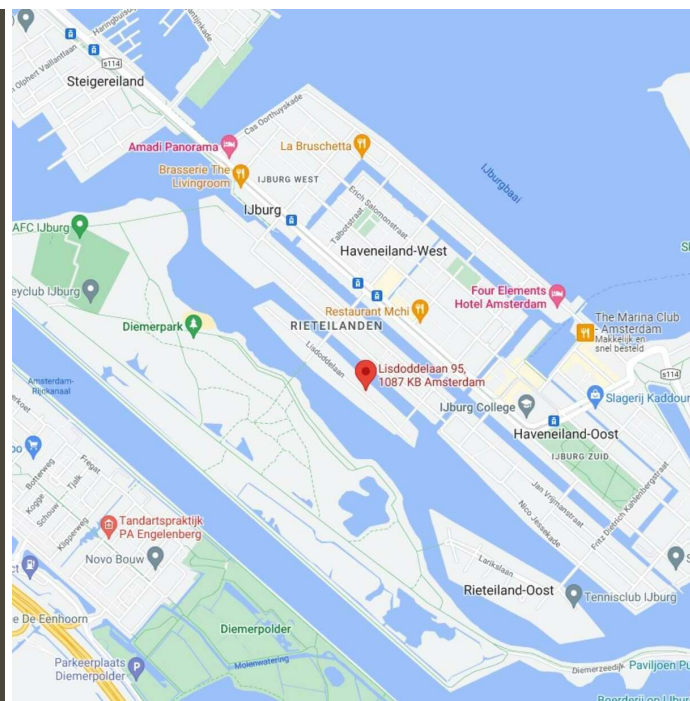
Lisdoddelaan 95

Ligging

Gelegen aan de Goudkust van IJburg. Op de groene en koele zijde van het Kleine Rieteiland, in een rustig en autoluw gedeelte van de Lisdoddelaan. Een zeer gewilde woonlocatie, met aan de achterzijde een brede bevaarbare 'groene tunnel'. Om de hoek ligt het prachtige Diemerpark om heerlijk te wandelen, te sporten of te spelen. Strand 'Blijburg' is op loopafstand.

Er is een winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen en leuke delicatessenwinkels voor speciale gelegenheden. IJburg heeft voor haar bewoners op sportief gebied veel te bieden. Zo zijn er veel sportclubs waaronder hockey, voetbal, tennis, manege, kano en wind- en kitesurfen. Voor bootliefhebbers is er een eigen steiger in de achtertuin.

De horeca is ruim vertegenwoordigd met een volledig aanbod aan leuke restaurants en drinkgelegenheden. De lagere en middelbare scholen op IJburg staan goed aangeschreven.



Lisdoddelaan 95

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AU
- Nummer 2386
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 246 m²
- Zeer ruime woonverdieping met open haard en semi-open keuken, vier slaapkamers en/of study en twee badkamers op de eerste verdieping
- Grote bijkeuken/berging/hobbyruimte plus aparte studeerkamer op begane grond
- Centraal gepositioneerd trappenhuis waar natuurlijk licht door het daklicht naar binnen valt
- Eikenhouten parketvloer
- Diepe, zonnige tuin op het noordoosten met privésteiger voor twee vaartuigen
- Voortuin op het zuidwesten en 2 grote dakterrassen met veel zon
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. De AB van 2016 zijn van toepassing en de erfpachtcanon is afgekocht tot 28/02/2058
- MVA-erfpachtanalyse aanwezig
- Vloerverwarming en energielabel A++, zeer lage energiekosten, circa €100,- p.m, dankzij warmtepomp (aardwarmte)
- Mogelijkheid om twee auto's te parkeren voor het huis



Lisdoddelaan 95

Introductie van de makelaar - Kees Kemp

Eén van de redenen en verleidingen om op IJburg te wonen is de wens voor ruimte en buiten, zonder Amsterdam uit te gaan. Het Kleine Rieteiland is één van de betere plekken op IJburg die aan die wens voldoet. Groen en ruim opgezet, aan een breed water.

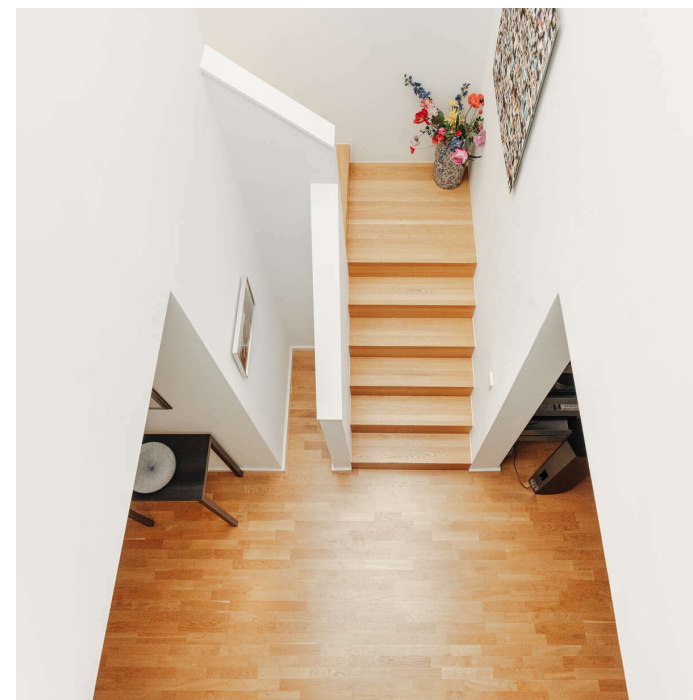
Bright House is zo ontworpen om maximaal te kunnen profiteren van het licht en het uitzicht. Dankzij grote raampartijen, terrassen en een centraal aangebracht daklicht boven het open trappenhuis, is het een erg licht en ruimtelijk huis. Wij kennen de eigenaren al lang en ik ben al vaker bij hen thuis geweest. Elke keer opnieuw werd ik aangenaam verrast.

Dat het huis verrast als men binnenkomt, komt mede doordat het vanaf de straat verscholen ligt en veel privacy biedt. Eenmaal binnen, nodigt de ruimtelijkheid en het uitzicht uit om naar buiten te gaan.

Bij het naar boven lopen ervaart men dat het licht overal is. Voor mij geeft dit huis een buitengevoel dat dankzij het gras, het riet en het water appelleert aan het gevoel van vakantie. Het is een huis waar kinderen zich veilig en vrij voelen, waar ze kunnen zwemmen, met een bootje kunnen varen en in de buurt kunnen spelen.

Dit is wat de huidige bewoners ook zo ervaren.

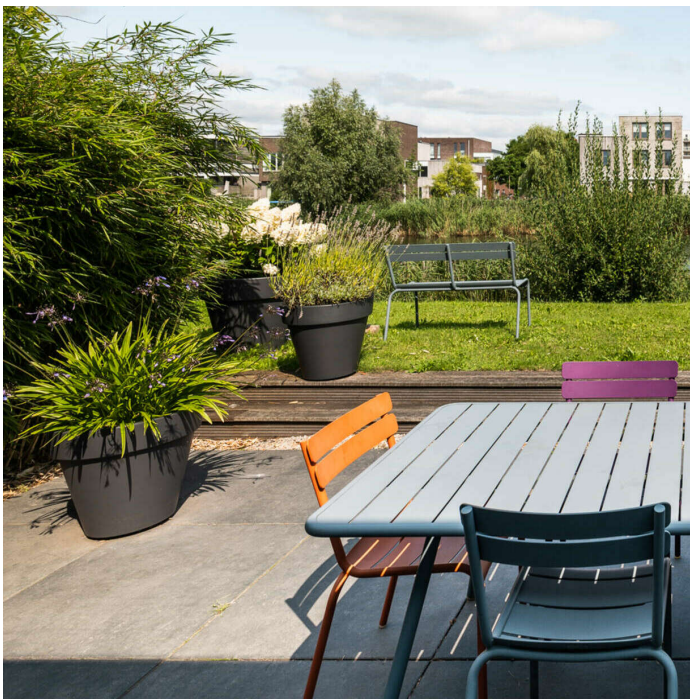
Kees Kemp





Lisdoddelaan 95

Exterieur in beeld



Lisdoddelaan 95

Exterieur in beeld



Lisdoddelaan 95

Interieur in beeld



Lisdoddelaan 95

Interieur in beeld



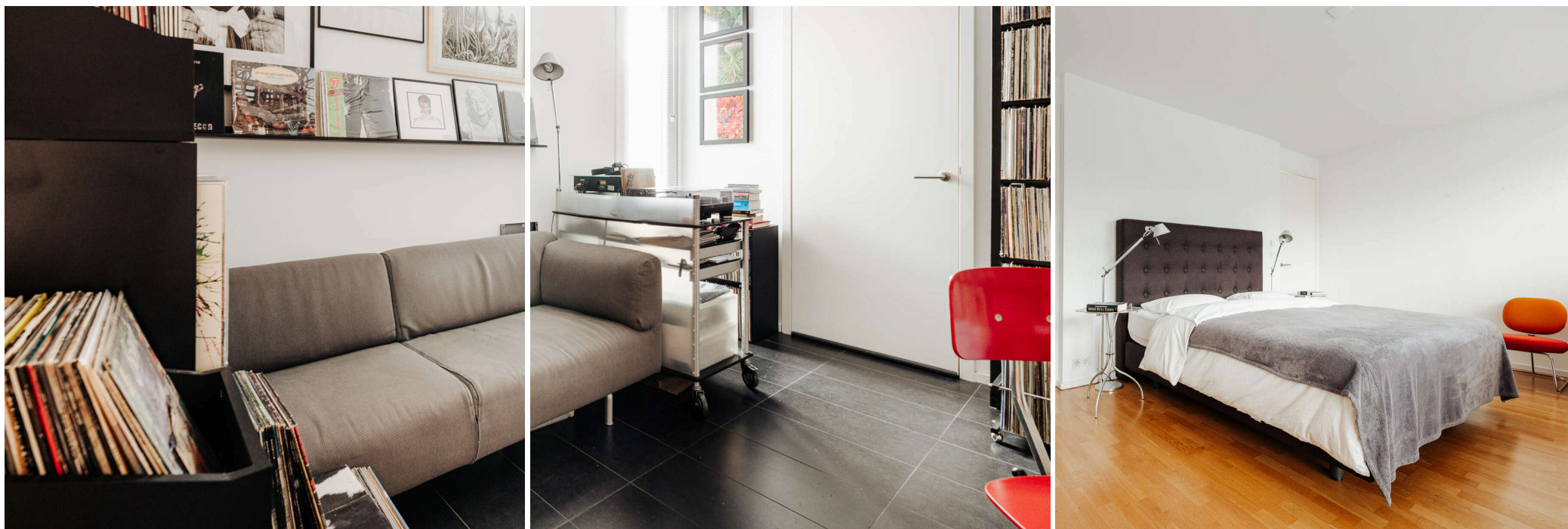
Lisdoddelaan 95

Interieur in beeld



Lisdoddelaan 95

Interieur in beeld





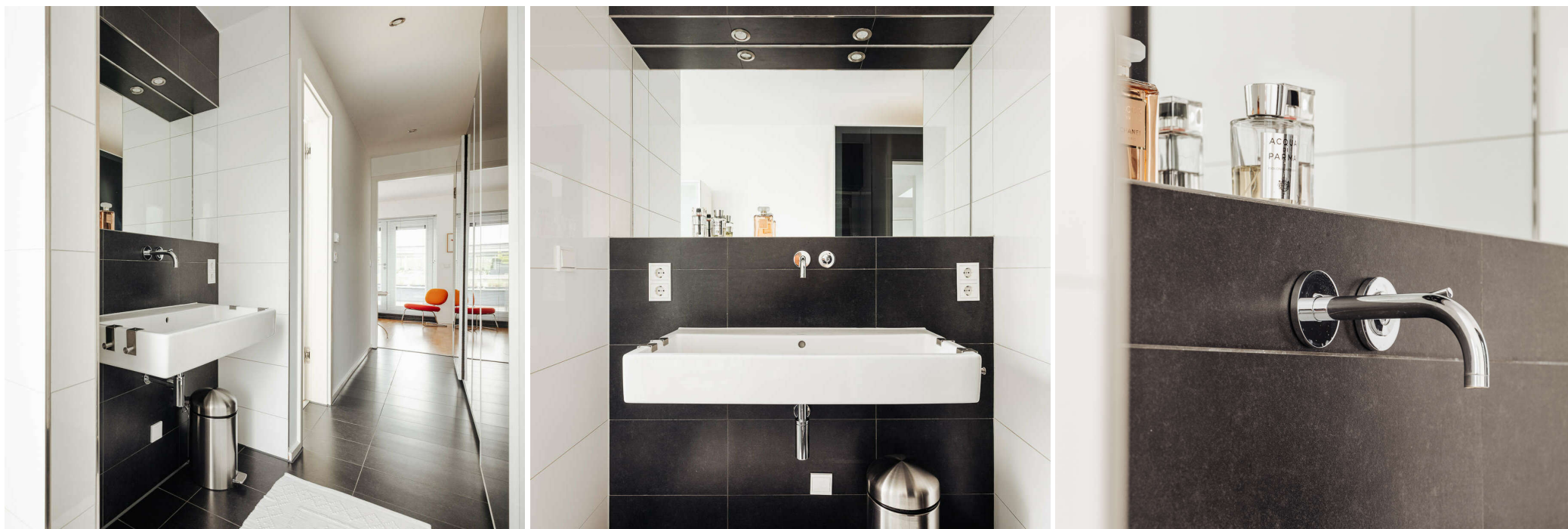
Lisdoddelaan 95

Interieur in beeld



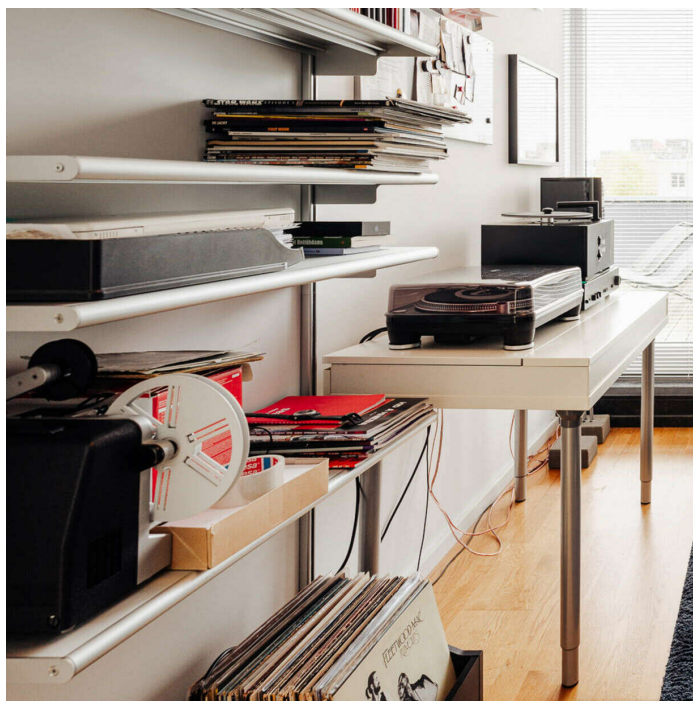
Lisdoddelaan 95

Interieur in beeld



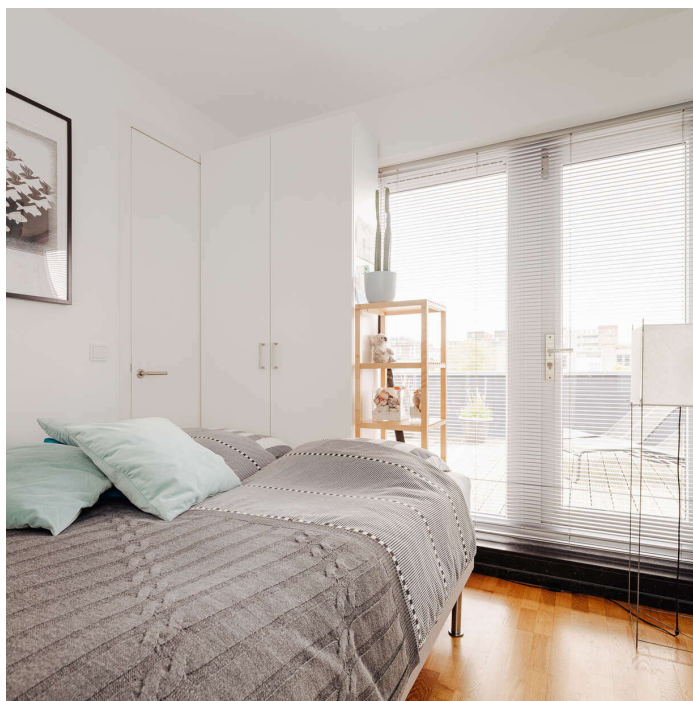
Lisdoddelaan 95

Interieur in beeld



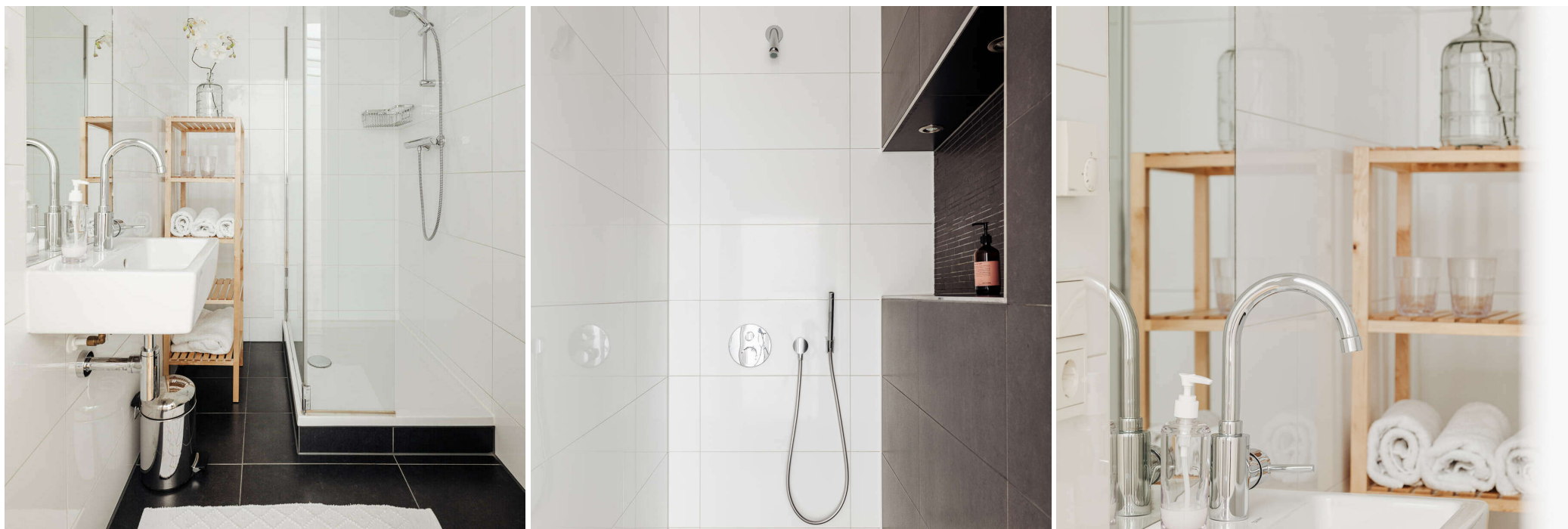
Lisdoddelaan 95

Interieur in beeld



Lisdoddelaan 95

Interieur in beeld





Lisdoddelaan 95

In het kort

<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging Wamtepomp (aardwarmte) Alarminstallatie Glasvezel Vloerverwarming <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Voortuin Achtertuintuin Twee terrassen <p>Prijs € 1.695.000,-- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('22) € 581,28 per jaar Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar Erfpachtcanon afgekocht tot 2058, AB 2016 Akte getekend voor eeuwigdurende erfpacht met jaarcanon na 2058 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> Intern: goed Extern: goed <p>Fundering Nieuwbouw uit 2009.</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebruiksoppervlakte ca. 246 m² Gebouwgebonden buitenruimte ca. 60 m²
<p>Roerende zaken Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> Gelegen op erfpachtgrond Zie bijzonderheden. 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Amsterdam Sectie AU Nummer 2386 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 2009 	<p>Milieu Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieuen Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>

Lisdoddelaan 95

Wat we gaan missen

"De zomers ... die weken langer lijken te duren, omdat je elke dag je vakantie-eiland oprijdt. Lekker zwemmen vanaf je eigen steiger, bootjes die langs tuffen, buiten eten, het water, de privacy, het BBQ-en.

De winters ... dat je vanaf je eigen steiger weg kunt schaatsen. De open haard die het huis van alle kanten verwarmd. De volumeknop op tien zetten en lekker jazzplaten draaien, de huizen staan immers vrij en dragen dus geen geluid over.

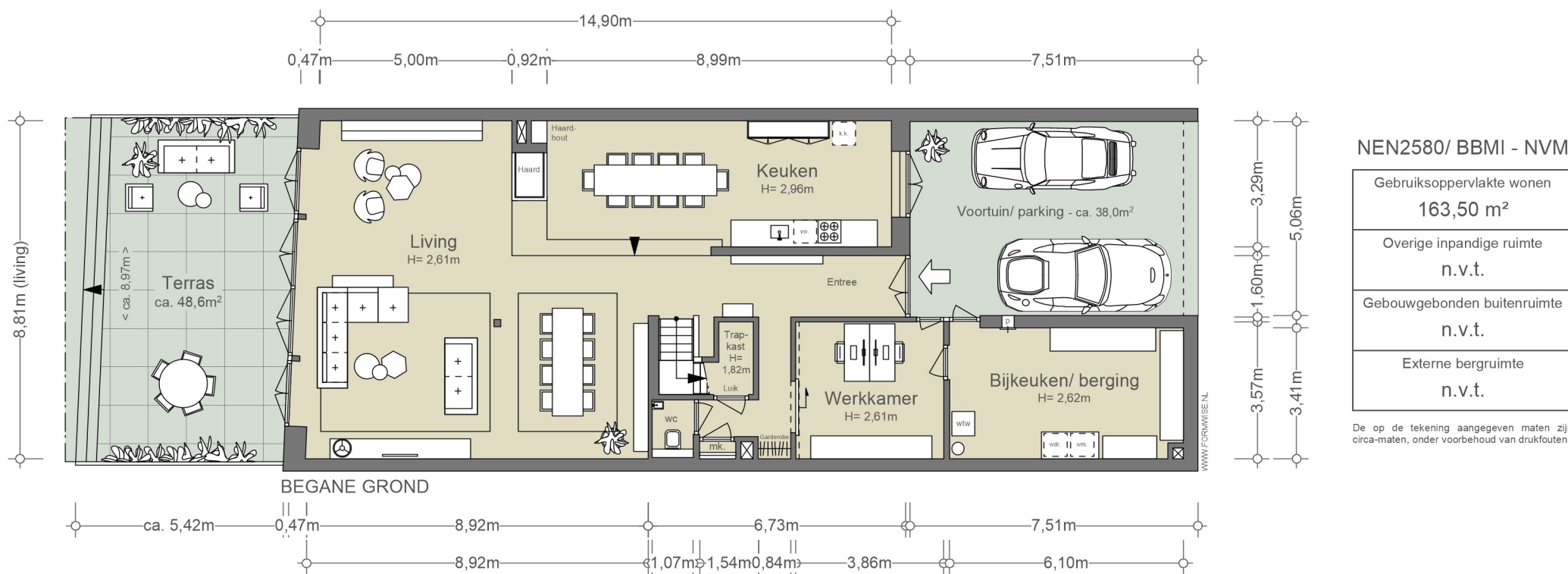
Het strakke, ruime, open en lichte huis zelf. Modern en warm. De vele gasten die we makkelijk konden ontvangen tijdens onze etentjes, met kerst en op verjaardagen, dankzij de loftachtige woonkamer en keuken. De vele kopjes koffie in de zon in de tuin en op ons fijne terras. 's Ochtends even buiten op het bankje ontbijten bij de keuken. Onze eigen kamers voor werk en hobby. Sowieso de ruimte die onze pubers hadden in ons huis met hun eigen kamer, badkamer en zelfs balkon!

De heerlijke wandelingen in het Diemerpark en het uitwaaien langs de Bert Haanstrakade. Het hardlopen langs het IJ naar Muiden. Ook een prima fietstocht overigens en dan neerploffen op het terras van Ome Ko bij het sluisje met het Muiderslot als uitzicht.

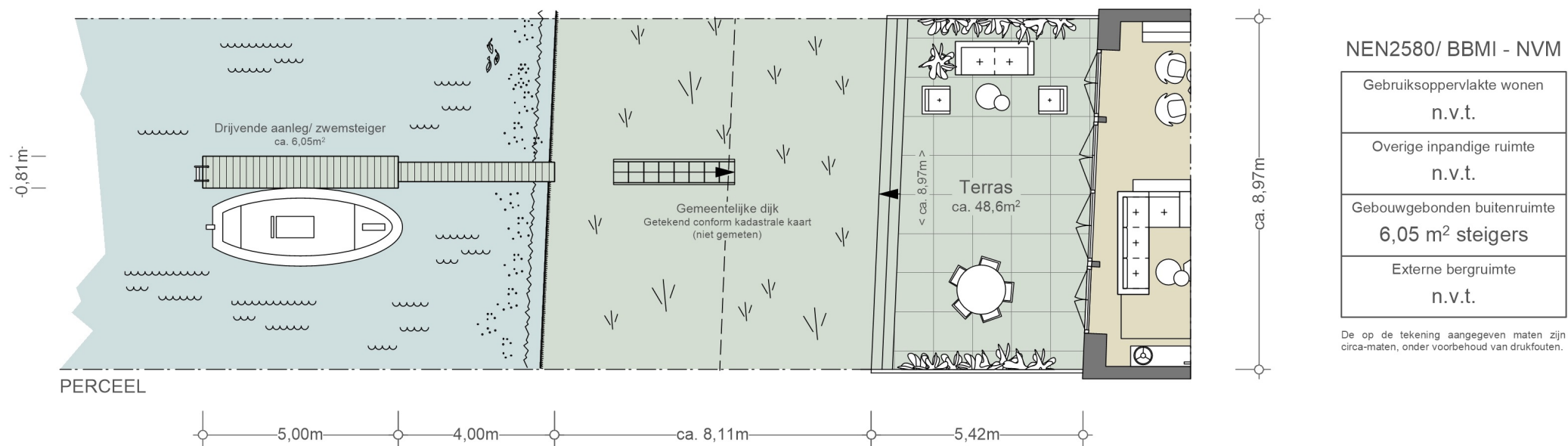
Met de e-bike in 25 minuten de stad in rijden, hup vanuit huis zo het Diemerpark in, langs het Amsterdam-Rijnkanaal en de stad ontvouwt zich voor je. En dan lekker naar de film, uit eten of vrienden ontmoeten. Overigens kun je ook met de tram. Tram 26 is geweldig: als je aan komt lopen, is de volgende tram er heel snel. En je mag zelfs je fiets meenemen.

Het thuiskomen is ook altijd weer fijn, je schudt de stad van je af en ervaart de elementen van frisse lucht en kabbelend water. Wij gaan het 'buiten wonen in de stad' missen."





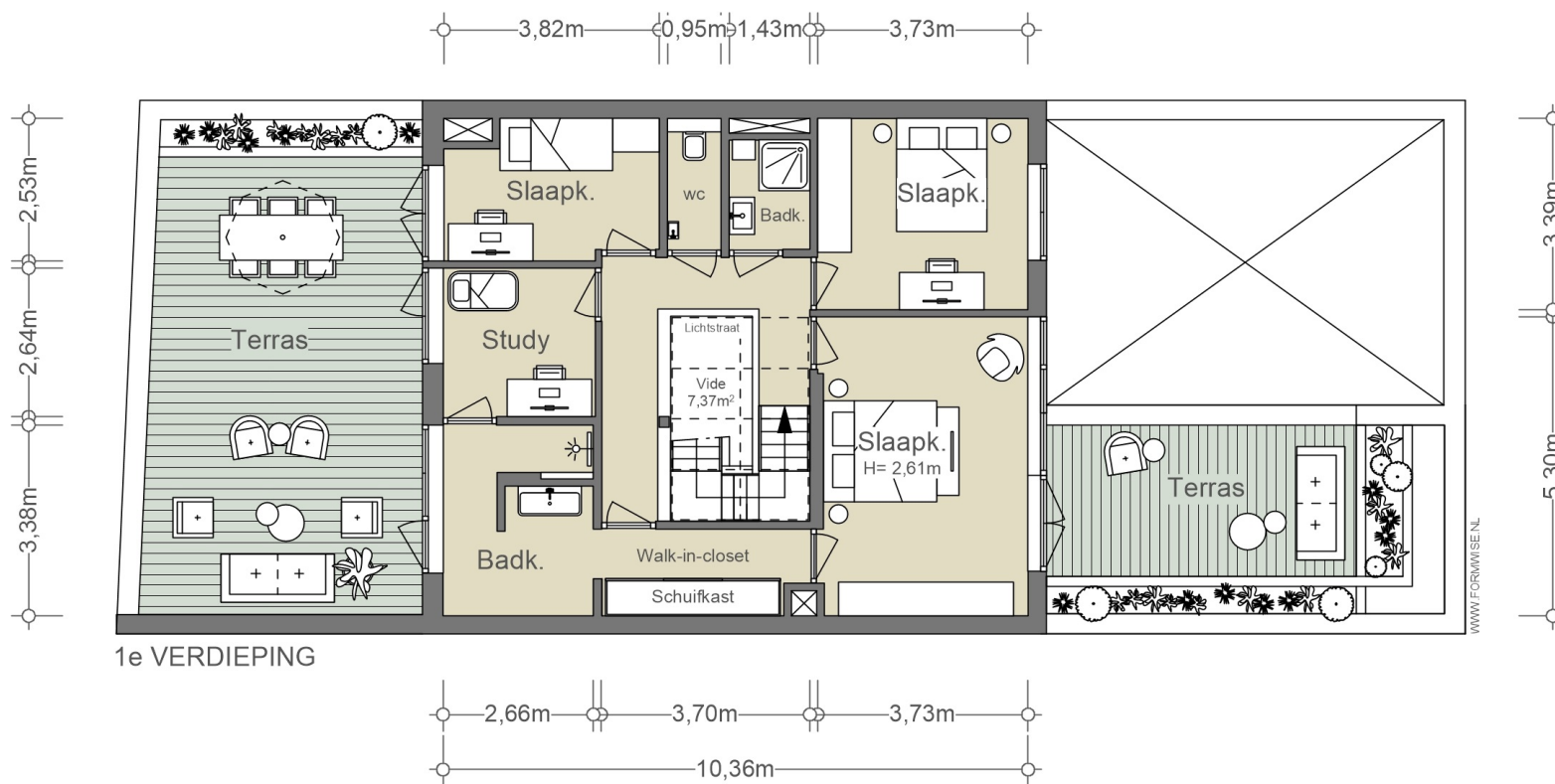
Plattegrond: Lisdodelaan 95



Plattegrond: Lisdoddelaan 95



Plattegrond: Lisdoddelaan 95



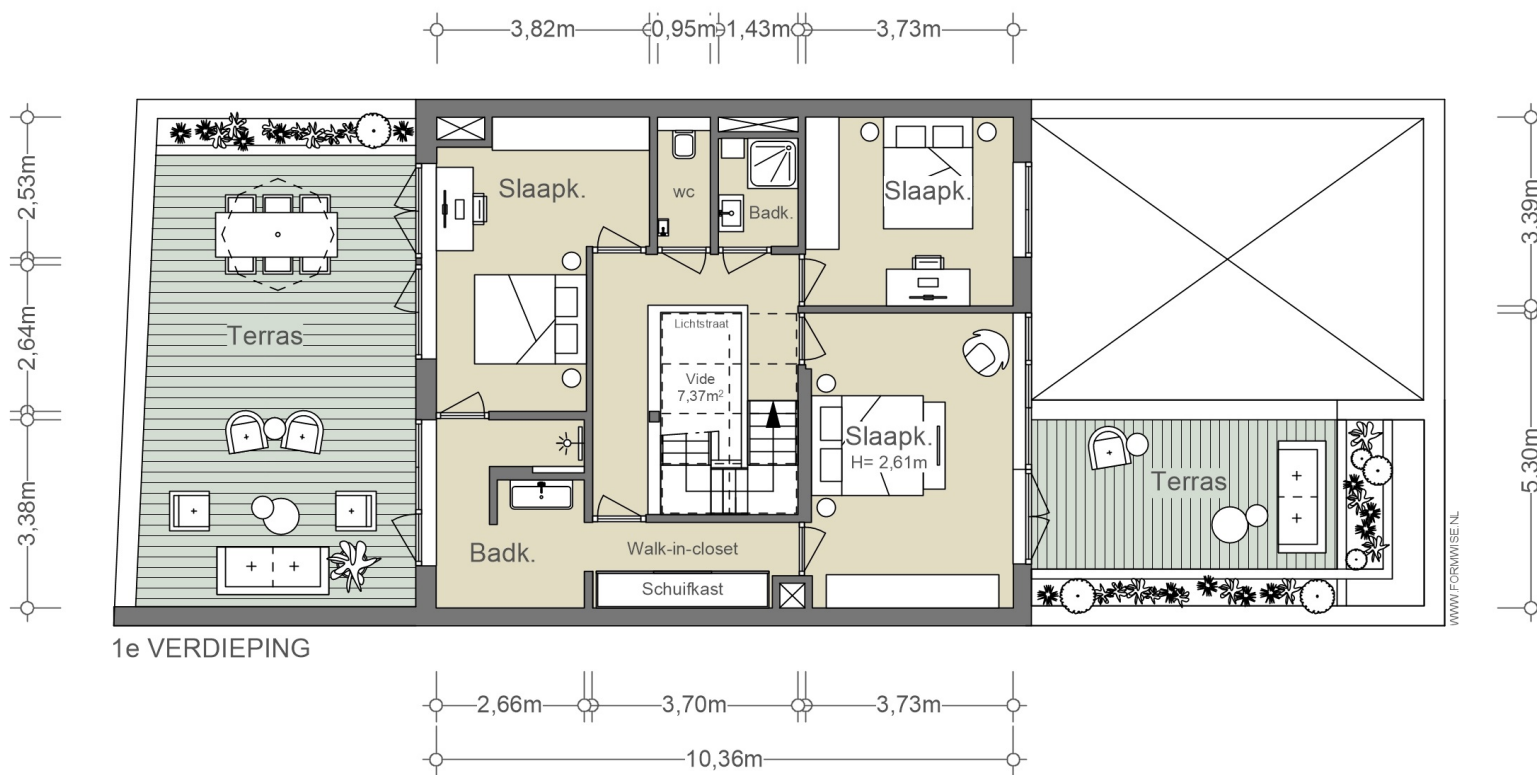
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	82,73 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	54,0 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



Plattegrond: Lisdodelaan 95



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	82,73 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	54,0 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



Lisdoddelaan 95

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.