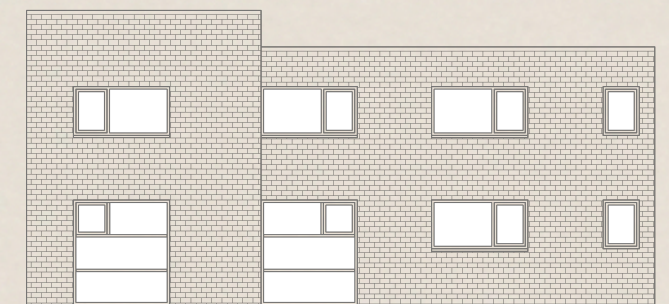




ZONNIG EN FIJN

PIETER HOLMSTRAAT 12
AMSTERDAM

Designvisie JULIUS BOSMA	5
-----------------------------	---

De begane grond WONEN EN KOKEN	9
-----------------------------------	---

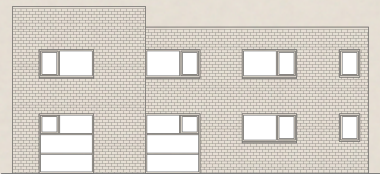
De eerste verdieping SLAPEN EN BADEN	19
---	----

De buitenruimte DAKTERRAS EN TUIN	29
--------------------------------------	----

Buurtgids IJBURG	37
---------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Zonnig en fijn

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

De huidige bewoners vielen direct voor de grote leefruimte die overloopt in de tuin, toen ze dit huis ooit zelf voor het eerst kwamen bezichtigen. En voor de zee van licht die door het gehele huis binnenvalt. Ze vertellen ook dat ze vaak buiten eten en dat de bank voor het huis hun favoriete plek is om al vroeg in de ochtend in de zon thee te drinken. Ik kan me dat goed voorstellen.

De woning is vrijstaand en gebouwd in 2005. Dat recente jaar is een voordeel, want woningen van na 2000 zijn uitstekend geïsoleerd en degelijk van constructie. Uitbreiding is mogelijk met een opbouw en het platte dak is een mooie locatie om zonnepanelen op te leggen.

De eigenaren hebben er altijd met veel plezier gewoond. Nu ze een andere woning gevonden hebben op hun geliefde IJburg, hopen ze dat er opnieuw bewoners zijn intrek nemen om hun plek in deze buurt op te vullen.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Designvisie

JULIUS BOSMA

Architect Julius Bosma ontwierp dit woonhuis genaamd 'Riant', met 'less is more' als uitgangspunt. Dit devies vertaalt zich in de functionele opzet van de woning met weldadig licht. De gevel is opgetrokken in twee kleuren baksteen: zandkleur aan de achterzijde en rood aan de voorzijde.

De begane grond is ingedeeld voor de functies wonen en koken. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een ruime badkamer. En dan is er nog een fijn dakterras van ongeveer 25 m², te bereiken via een stalen trap.

Het overige dakvlak is onlangs, in 2022, door een groendakspecialist voorzien van een sedum-bedekking. Dit zorgt voor extra verkoeling in de zomer, absorbeert regenwater én bevordert de biodiversiteit.

Energiezuinig

Deze woning is gebouwd in 2004/2005 en dat betekent dat de isolatie tiptop in orde is. De hele woning is volgens de laatste standaarden geïsoleerd, van vloer tot de muren en het dak en natuurlijk dubbelglas.

Daarnaast is er een warmteterugwininstallatie die de woning nog energiezuiniger maakt, en wordt er verwarmd met stadsverwarming.

Deze woning is dus al volledig aardgasvrij.

Goed onderhouden

De huidige bewoners hebben de keuken, het sanitair en de badkamer vervangen in 2016. De vaatwasser en de combimagnetron zijn nog recenter vervangen, in 2022. Ook het schilderwerk buiten is nog vers: dit is in 2018 uitgevoerd door DeHo Schilderwerken. In oktober 2019 is de woning intern geheel gestuukt.

Kortom: een goed onderhouden huis dat zo kan worden betrokken. En mochten de nieuwe bewoners dat willen, dan ligt de weg vrij om een opbouw te realiseren. De omgevingsvergunning hiervoor wordt meegeleverd bij de verkoop.



ARCHITECT JULIUS BOSMA ontwierp dit woonhuis genaamd 'Riant', met 'less is more' als uitgangspunt.



PIETER HOLMSTRAAT
71



DE BEGANE GROND



Wonen en koken

DE BREDE SCHUIFDEUR MAAKT DAT DE TUIN EEN VERLENGSTUK IS
VAN DE WOONKAMER

De functionele hal achter de voordeur biedt toegang tot de gang en dan de woonkamer, en via de trap tot de verdieping. Ook is er een trapkast voor extra bergruimte en een apart toilet met vrij hangende wc en fontein.

Opvallend in de woonkamer zijn de grote vensters die veel licht binnenlaten en de bourgondische eikenhouten vloer die rust uitstraalt en eenheid brengt.

De brede schuifdeur naar buiten maakt dat de tuin op mooie dagen een verlengstuk is van de woonkamer. De grote eettafel vormt in deze ruimte het centrale punt, tussen de zithoek en de keuken.

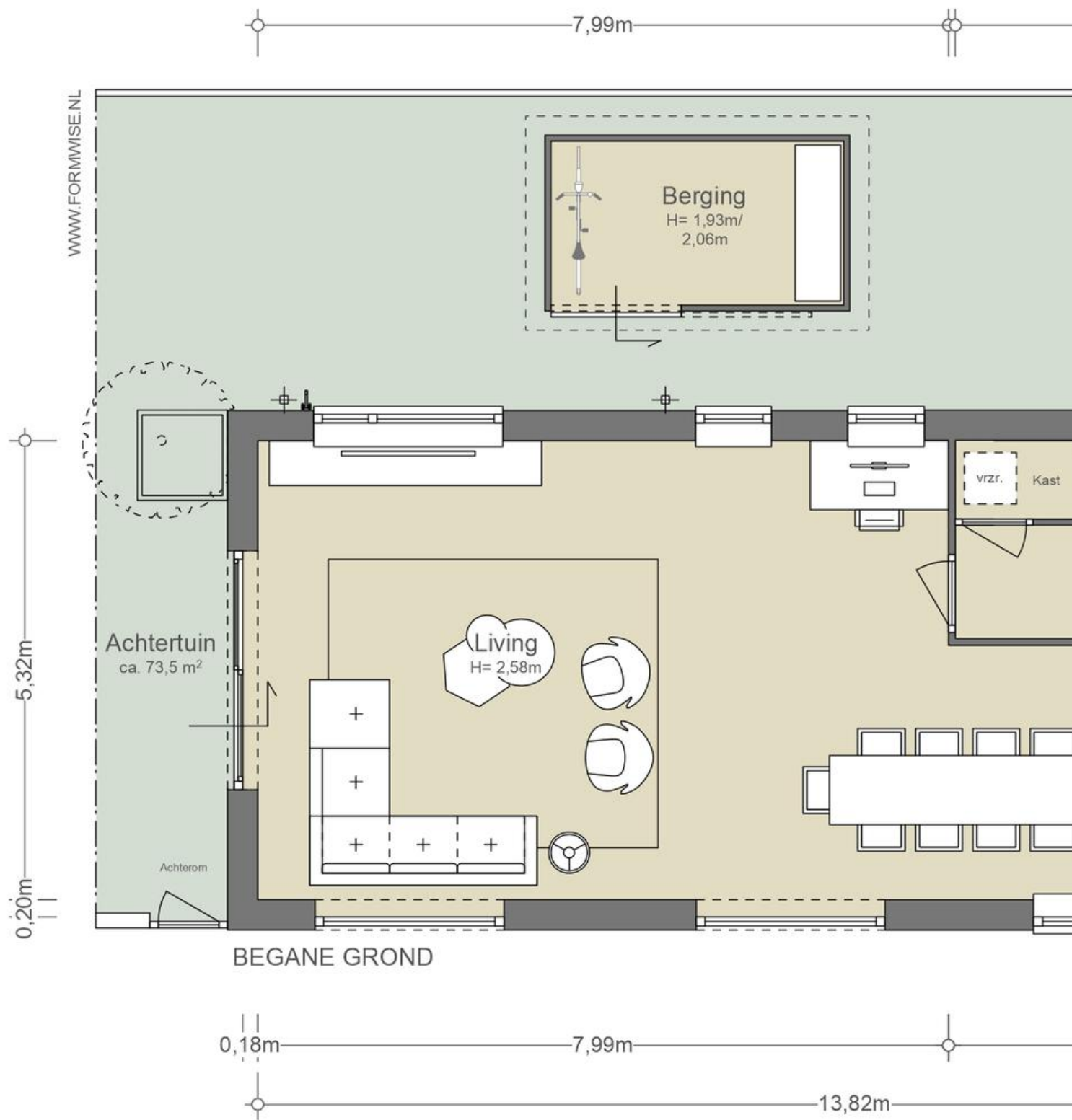
De keuken bevindt zich aan de voorzijde in een hoekopstelling. Het robuuste betonnen werkblad verleent hieraan een stoere uitstraling.

En zoals dat hoort in een modern huis, is alle benodigde keukenapparatuur aanwezig.

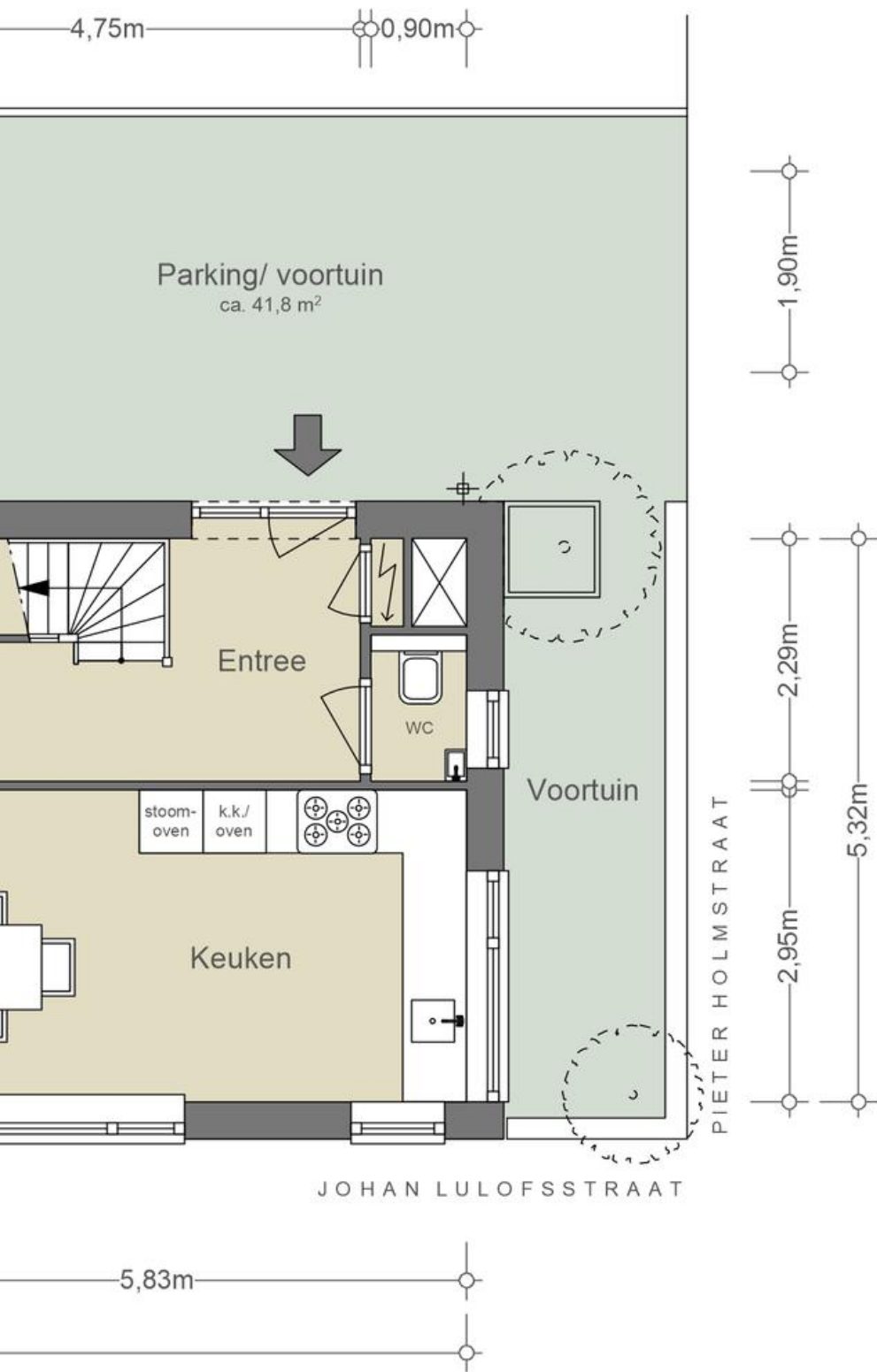


DE GROTE EETTAfel vormt in deze ruimte het centrale punt, tussen de zithoek en de keuken.





De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
72,95 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t
Externe bergruimte
6,42 m ²

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







DE EERSTE VERDIEPING



Slapen en baden

OP DE VERDIEPING ZIJN DRIE SLAAPKAMERS

Op de verdieping zijn drie slaapkamers. De ouderslaapkamer ligt aan de rustige tuin, waar 's ochtends de vogeltjes vrolijk fluiten.

Ook de kinderkamers zijn van goed formaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de praktisch ingerichte badkamer, met een ligbad, inloofdouche, wastafel en toilet.

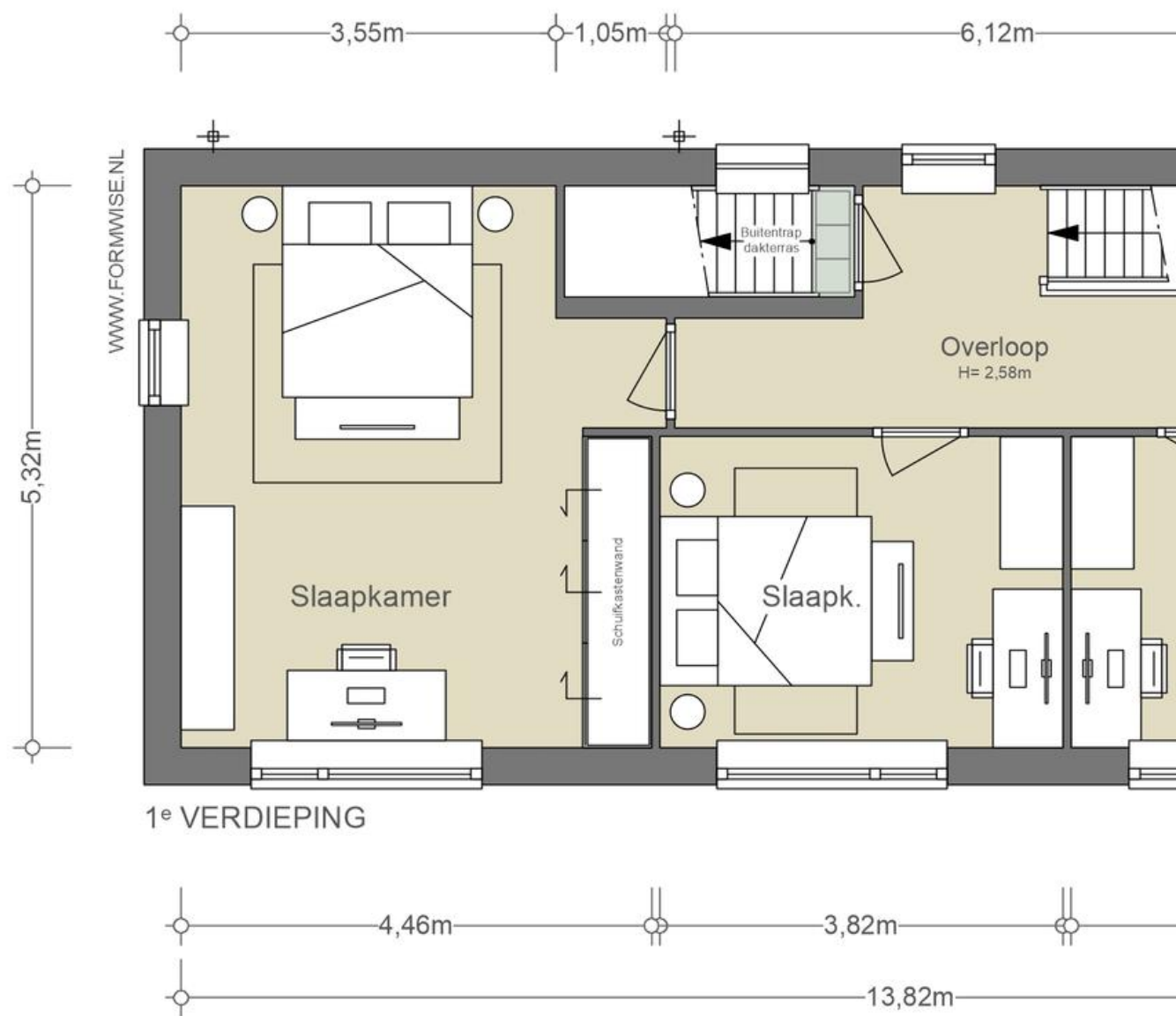
Het wastafelmeubel is uitgevoerd in wit. Achter de badkamer is de technische ruimte met de warmteterugwininstallatie (WTW), de wasmachine en droger.

Alle vertrekken in de woning zijn voorzien van mechanische ventilatie.

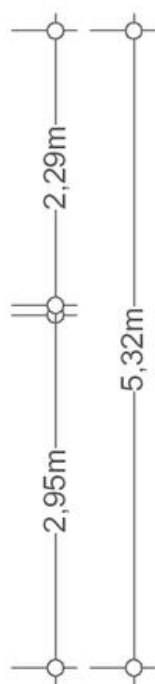


DE OUDERSLAAPKAMER LIGT aan de rustige tuin, waar 's ochtends de vogeltjes vrolijk fluiten.





De eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 69,85 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t
Gebouwgebonden buitenruimte 0,43 m ²
Externe bergruimte n.v.t

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

AAN DE VOORZIJDE bevindt zich de praktisch ingerichte badkamer, met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.







DE BUITENRUIMTE



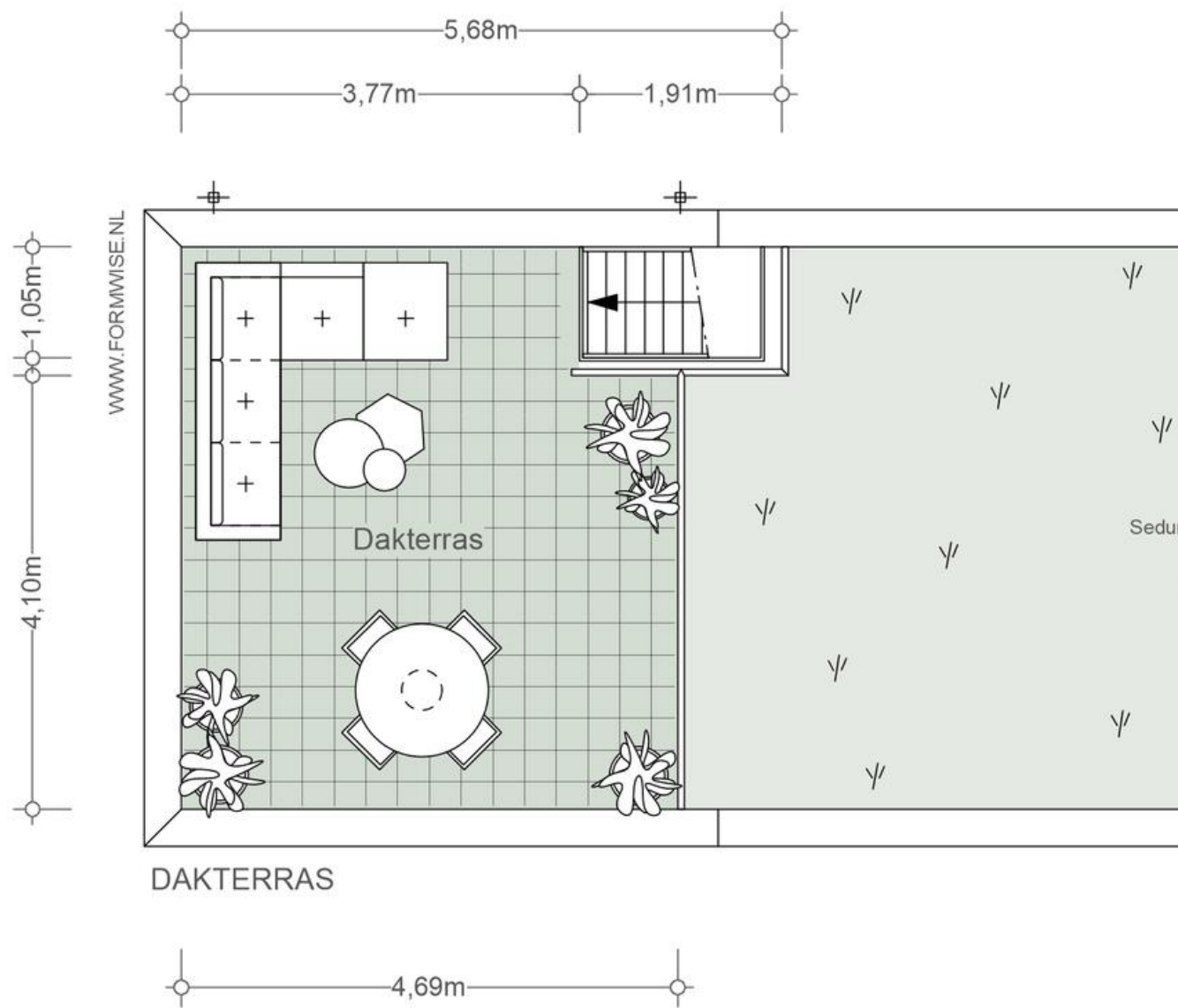
Dakterras en tuin

EEN FIJNE PLEK MET VEEL ZON MET VRIJ UITZICHT OVER DE
BUURT

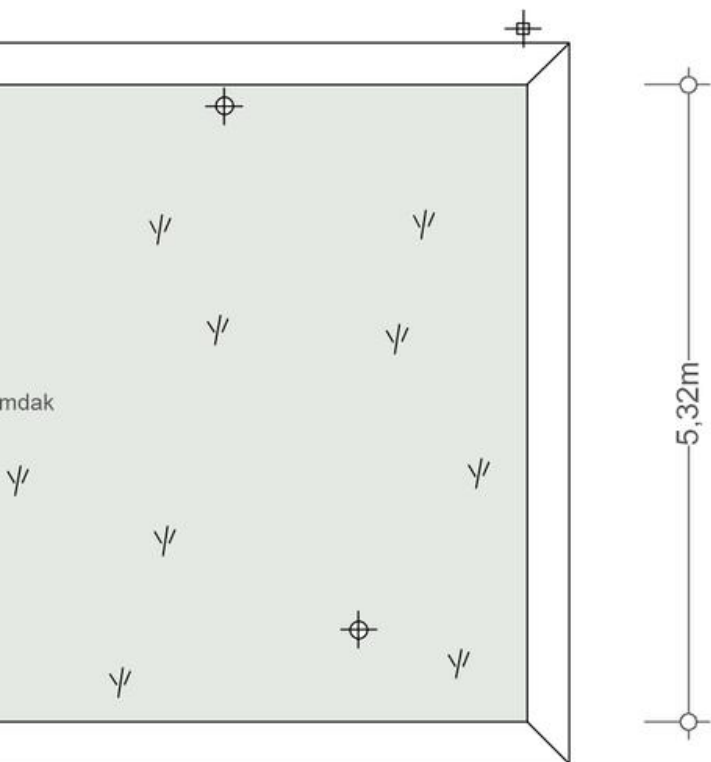
Het woonhuis staat aan de linkerkant van het perceel, zodat daarnaast, in de zijtuin, ruimte is om twee auto's te parkeren. En vooral de fijne zonnige achtertuin is een belangrijke troef. Rondom het perceel is een onderheide erfafscheiding aangebracht met een deur naar de tuin. Handig bijvoorbeeld voor fietsen. Aan de voorkant is een ondiepe voortuin, ideaal voor een bank om al vroeg in de ochtend in de zon een kop thee of koffie te drinken.

Het dakterras

Het royale dakterras is te bereiken via een trap achter een deur op de overloop. Een fijne plek met veel zon met vrij uitzicht over de buurt.



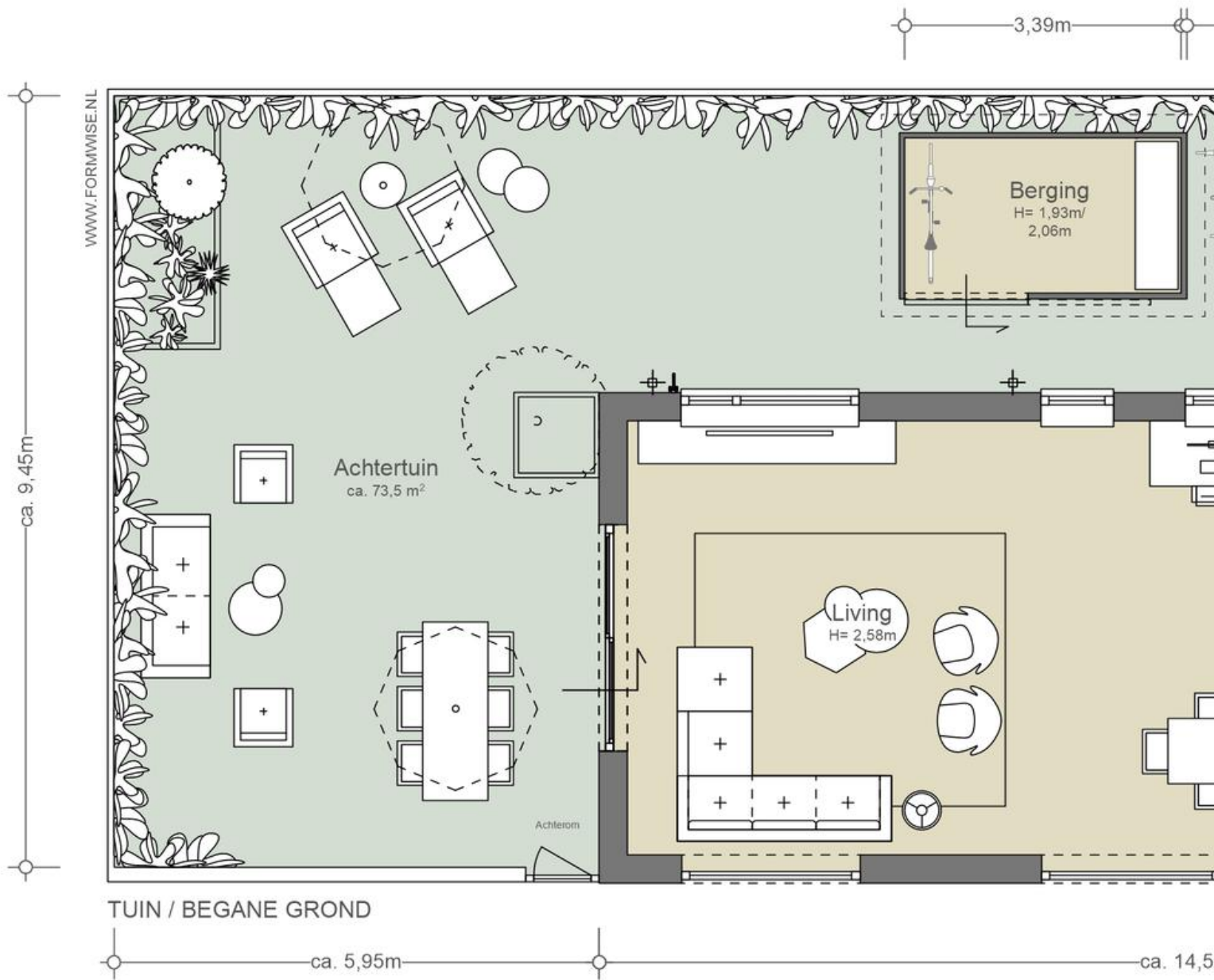
Het dakterras



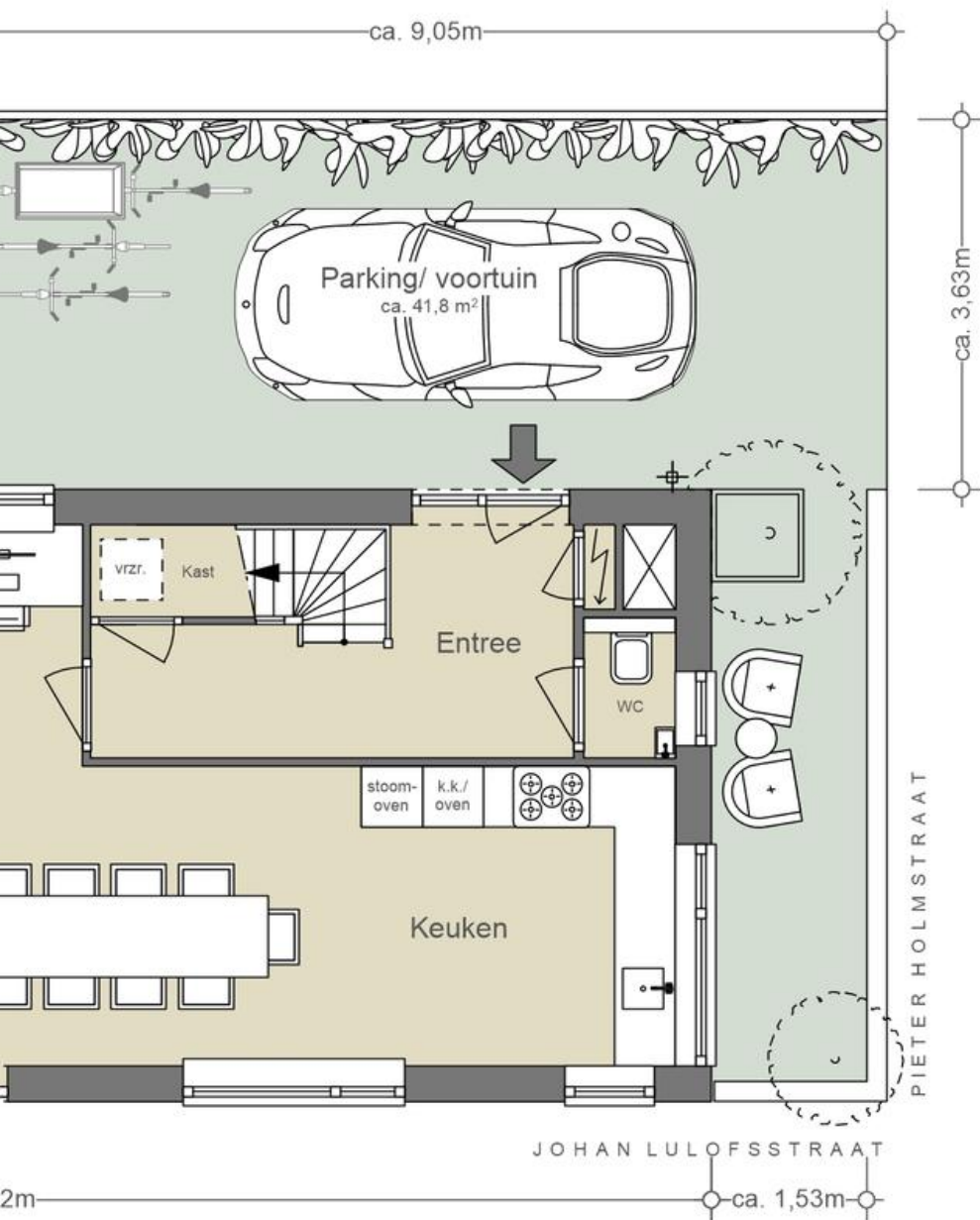
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t
Overige inpandige ruimte n.v.t
Gebouwgebonden buitenruimte 26,09 m²
Externe bergruimte n.v.t

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



De tuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
72,95 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t
Externe bergruimte
6,42 m ²

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



BUURTGIDS



A **Design020**
Pedro de Medinalaan 89-91,
1086 XP Amsterdam

Op de westelijke punt van het Steigereiland vind je Design020; een groot woonwarenhuis met allerlei designmeubels van aanbieders zoals woonwinkel Kasstoor & Wonen 2000 en andere showrooms.

B **Kasstoor**
Pedro de Medinalaan 91,
1086 XK Amsterdam

De Kasstoor biedt sophisticated Amsterdam living. Deze zaak is al langer dan 100 jaar toonaangevend op het gebied van top design meubelen. Kasstoor is expert in het samenbrengen van klassieke en moderne ideeën.

C **De REURING markt**
Joris Ivensplein,
1087 BP Amsterdam

De REURING markt strijkt elke zaterdag neer van 09:00 tot 16:00 en is een kleine maar fijne markt op IJburg. De gezellige sfeer van IJburg en de goede kwaliteit van producten staan hier voorop.

D **Espressofabriek**
Roepie Kruizestraat 2,
1095 MD Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

E **Restaurant Mchi**
IJburglaan 1295,
1087 JJ Amsterdam

Bij restaurant Mchi draait het om proeven, eten en delen. In dit Aziatische restaurant werken ze volgens een shared-dining concept en kun je samen genieten van allerlei verse gerechtjes van hoge kwaliteit.

F **Theetante Durgerdam**
Durgerdammerdijk 53,
1026 CA Amsterdam

In het dijkhuis aan het IJsselmeer ligt Theetante Durgerdam. Hier worden de heerlijkste huisgemaakte taarten met een warme kop koffie of thee geserveerd.

G **Espressofabriek** IJburglaan 1489, 1087 KM Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

H **NAP Amsterdam** Krijn Taconiskade 124, 1087 HV Amsterdam

NAP Amsterdam is prachtig gelegen aan de haven in IJburg. Ze hebben een heerlijk buitenterras aan het water en prachtig interieur. Op de menukaart staan allerlei verschillende gerechten; van tagliatelle tot hamburgers.

I **Distilleerderij 't nieuwe diep** Flevopark 13a, 1095 KE Amsterdam

Distilleerderij 't nieuwe diep bevindt zich op een mooie rustige plek in het Flevopark.

J **Landmarkt Schellingwoude** Schellingwouderdijk 339, 1023 NK Amsterdam

Landmarkt Schellingwoude is een grote overdekte supermarkt met producten voornamelijk van lokale ondernemers en kleine telers. De Landmarkt staat bekend om zijn ambachtelijke leveranciers uit de buurt en heeft dan ook een heel breed assortiment aan goede producten.

K **Vuurtoreneiland** Amsterdam

Echt iets speciaals plannen? Dan ben je bij Vuurtoren eiland aan het juiste adres. Een uitstapje voor de echte foodie en wijnliefhebber.

L **Wilde Zwijnen** Javaplein 23, 1095 CJ Amsterdam

Wilde Zwijnen is een mooi restaurant gelegen aan het Javaplein in Amsterdam-Oost. Het eten is heerlijk, het personeel aardig en de sfeer is fijn. De kaart is vast, maar vooral gefocust op seizoensgebonden gerechten, die in gangen worden geserveerd.

M **Bar bachrach**
Javaplein 25,
1095 HR Amsterdam

Bar Bachrach is zowel een bar als een restaurant. Je vindt hier modern midden-Oosters eten, denk bijvoorbeeld aan halloumi met biet of een Jeruzalem bagel. Chefkok Yaniv stelt met zorg de gerechten samen met verschillende verse seizoensgebonden producten.

N **Frankly Amsterdam**
Ertskade 272,
1019 BB Amsterdam

Het jonge Nederlandse bedrijf Frankly Amsterdam – met oprichter Femke Derks aan het roer – ontwerpt, produceert en verkoopt kleden, bedlinnen, plaids en sjaals. Producten in zachte naturel tinten die warme, comfort en rust toevoegen aan ieder interieur.

O **Restaurant Larette**
Veelaan 15,
1019 AP Amsterdam

Restaurant Larette is een nieuw restaurant en cocktailbar in Amsterdam-Oost. Tijdens de lunch serveren ze 'American style sandwiches'. Het is geïnspireerd op de New York Meatpacking District, een van de hipste wijken van NYC.

P **Café Pleinzicht**
Borneostraat 112,
1094 CR Amsterdam

Café Pleinzicht aan de Borneostraat is een typisch voorbeeld van een écht Amsterdams bruin café. In deze kroeg hangt een heerlijke sfeer en je kunt hier wekelijks genieten van Amsterdamse gezelligheid.

Q **De Jonge Admiraal**
Javastraat 149,
1094 HE Amsterdam

Aan het einde van de Javastraat, tegen het Javaplein aan vind je De Jonge Admiraal. Ze serveren hier heerlijke koffies, goede broodjes en heerlijke taart van Majesteit Taart, een taartenwinkel verderop in de Javastraat.

R **Buurtkringloop**
Javastraat 105,
1094 HC Amsterdam

De Buurtkringloop is een kringloopwinkel en ontmoetingsplek voor bewoners van de Indische buurt. Geopend dankzij crowdfunding en het winnen van de publieksprijs ter waarde van 2.500 euro bij 'Boost je Buurt'.



DE BEWONERS GAAN ook graag naar Blijburg op IJburg, een prachtig ruim strand aan het IJmeer.





BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid

ER KUNNEN TWEE AUTO'S GEPARKEERD WORDEN NAAST DE WONING

De woning ligt op het Steigereiland, het eerste eiland na de brug naar IJburg. In een omgeving die zich kenmerkt door veel zelfbouwkavels, vrijstaande woningen en breed opgezette straten. Vlakbij, op Haveneiland-West aan de IJburglaan, is een winkelcentrum waar alle dagelijkse boodschappen verkrijgbaar zijn, maar waar evengoed leuke delicatessenwinkels zijn voor speciale gelegenheden.

Ook zijn er veel andere voorzieningen in de buurt. Basis- en middelbare scholen bijvoorbeeld, die goed staan aangeschreven. Ook heeft IJburg voor bewoners op sportief gebied veel te bieden. Zo zijn er diverse sportclubs, waaronder hockey, voetbal, tennis, kano en wind-/kitesurfen. De horeca is goed vertegenwoordigd met een ruim en groeiend aanbod aan leuke restaurants en drinkgelegenheden. Cafe Restaurant Vrijburcht is een gezellige plek waar men 7 dagen per week vanaf 11:00 uur kan genieten van koffie/thee met huisgemaakte taarten, lunch, high tea, borrel, diner en high wine. Het zonovergoten terras ligt direct aan het water met uitzicht op het groen van 't Diemerpark. tevens zijn zij foyer voor Theater Vrijburcht. Voor wandelaars, natuurliefhebbers en kinderen die graag buiten spelen, ligt het Diemerpark op loopafstand. Een zee van groen, twee keer zo groot als het Vondelpark, met een eigen strandje met zonneweide. De bewoners gaan ook graag naar Blijburg op IJburg, een prachtig ruim strand aan het IJmeer.

De bereikbaarheid

Het woonhuis is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer via de twee toegangswegen (S114) vanaf de ring A10 en/of de A1. Luchthaven Schiphol is bijvoorbeeld binnen 20 autominuten te bereiken.

Voor fietsers is er een goede en snelle fietsroute over het Amsterdam-Rijnkanaal via de Watergraafsmee, die onder andere naar het Centrum leidt. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend. Op de IJburglaan om de hoek zijn verschillende tram- en bushaltes. Op 14 minuten fietsen ligt station Amsterdam Science Park en wie de tram neemt, staat binnen een kwartier op Amsterdam CS.

De parkeergelegenheid

Er kunnen twee auto's geparkeerd worden naast de woning. Bijzonder is dat de schuur/berging verplaatsbaar is. Handig als er een extra parkeerplek nodig is.



Wat de bewoners gaan missen

Toen we hier ruim 15 jaar geleden kwamen wonen, wisten we dat dit ons familiehuis zou worden. Een huis met heerlijke ruimtes die het ons als jong gezin zou bieden, dat is waar we voor vielen. Niet alleen het huis zelf, maar ook de straat, de fijne buurt Steigereiland en IJburg als geheel. De rust en het gevoel van een dorp, maar dan toch in de stad met alle voordelen heel dichtbij.

Onze kinderen zijn opgegroeid door buiten te spelen in de straat en daarna op heel Steigereiland. Veilig, maar met het idee dat de wereld aan hun voeten ligt. In de zomer veel zwemmen en varen met hun eigen boot, met je handdoek over de schouder of sup onder de arm ga je zo het zwemwater in op nog geen 2 minuten lopen. En ook in de winter bij sneeuw en ijs is het genieten van alles wat de buurt te bieden heeft.

Wij zijn enorm gesteld op de heerlijke tuin die het huis heeft. Op elk moment van de dag van de zon kunnen genieten, of het nou voor het huis is, op het dakterras of in de achtertuin. In de lente en zomer staat de brede schuifpui open die de woonkamer met de tuin verbindt. In de ruime en lichte woonkamer en de open keuken brengen we de meeste tijd door. Lekker samen eten, borrelen of rustig op de bank relaxen. Wij hebben deze grote open en vooral lichte ruimte, waar je samen kunt verblijven en ook je eigen ding kunt doen, altijd als erg fijn ervaren.

IJburg is fijn: scholen in de buurt, sporten in het Diemerpark om de hoek, winkels en horeca allemaal op loopafstand. Wij gaan ons fijne huis verlaten, maar blijven op ons geliefde IJburg.

"Wij zijn enorm gesteld op de heerlijke tuin die het huis heeft. Op elk moment van de dag van de zon kunnen genieten, of het nou voor het huis is, op het dakterras of in de achtertuin."



Vraagprijs	€ 840.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Soort	Eengezinswoning Vrijstaande-woning Woonhuis
Onderhoud	Intern: Goed Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	Woonoppervlakte: 143 m ² Perceeloppervlakte: 214 m ² Tuinoppervlakte: 73 m ² Gebouwgebonden buitenruimte: 26 m ² Inhoud: 445 m ³
Bouwjaar	2005
Voorzieningen	Mechanische ventilatie Natuurlijke ventilatie Schuifpui
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein, voor twee auto's Betaald parkeren Parkeervergunningen

Grondsituatie	Eigendom belast met erfpacht
Buitenruimte	Achtertuint Voortuint Zijtuin Dakterras
Liggingen	Aan rustige weg In woonwijk
Kadastraal	Gemeente: Amsterdam Sectie: Au Nummer: I28I
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	Stadsverwarming
Verwarmingsoorten	Stadsverwarming Warmte terugwininstallatie
Energie-label	A
Overige kenmerken	OZB ('23) € 381,86 per jaar Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar Erfpachtcanon € 4.899,06 per jaar* *In beginsel IB aftrekbaar

Broersma
Elegant in werken & wonen

—

Koningslaan 14
Amsterdam

—

Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

—

WWW.BROERSMA.NL