



TE KOOP
Lisdoddelaan 18
Amsterdam

MAKELAAR: Eva Buijs

eva@voogd.amsterdam | 06 551 800 83

State of the art afgewerkte stadsvilla van 310 m2 woonoppervlak, gelegen aan het begin van de Zuidzijde Lisdoddelaan.

Het huis is in 2007 gebouwd en heeft in 2021/2022 een metamorfose ondergaan, onder begeleiding van Borski architecten en ID-Design, waarbij een 2e verdieping is gemaakt en alle ruimtes opnieuw zijn ontworpen en met de mooiste materialen zijn afgewerkt.

Hierdoor is een groot huis ontstaan met prachtige zichtlijnen, 6 slaapkamers, 1 studeerkamer, 3 bergingen, 2 badkamers, en een kelder. Een Rolls-Royce onder de woningen.

Er is een heerlijke tuin met ingebouwde irrigatie op het zonnige zuidwesten, met vrij uitzicht over het Diemerpark en grenzend aan open vaarwater met eigen aanlegsteiger voor een boot en een drijvend terras. De elektrisch bedienbare terrasoverkapping is voorzien van heaters. Hierdoor kan men ook in het voor en najaar en in de avond buiten te zitten. Aan de voorzijde zijn twee royale parkeerplaatsen.

LIGGING

De villa ligt aan een brede doodlopende laan op het beste deel van het Kleine Rieteland, het kleinste eiland van de waterrijke Amsterdamse stadswijk IJburg. Dit geliefde eiland heeft een exclusief karakter met circa 120 onder architectuur gebouwde woningen, alle direct gelegen aan open vaarwater in een natuurrijke omgeving, ook wel de Goudkust van IJburg genoemd. Door het vele omliggende water en de bevaarbare grachten heeft IJburg een maritieme inslag met als bruisend middelpunt de intieme jachthaven met restaurants en cafés. IJburg grenst aan de oevers van het Diemerpark: een natuurgebied ter grootte van het Vondelpark, waar men naar hartenlust kan joggen, skaten of fietsen (mooie fietsroutes naar o.a. Muiden). Het park heeft zelfs een eigen strand en er resideren een voetbal- en een hockeyclub. Tennissen kan op het Rieteland Oost.

Door de vele speelplaatsen, stadsstranden aan veilig zwemwater en parken is het een fijne plek voor kinderen om op te groeien. IJburg beschikt over diverse hoog aangeschreven basisscholen, het IJburg College (vwo, havo en vmbo), en gezondheids- en kinderopvangcentra. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het winkelcentrum met zijn ambachtelijke verswinkels, een grote Albert Heijn en elke zaterdag markt. Met tramlijn 26 bent u in circa een kwartier op het Centraal Station en bus 66 rijdt in circa 20 minuten naar de Arena. Met de auto bent u via diverse uitvalswegen zo op de Ringweg A10, A1, A2 en luchthaven Schiphol.

INDELING

Begane grond:

Twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een berging. Luxe, ruime entree/hal, extra berging voor kite/surfspullen met ook een eigen toegangsdeur vanaf buiten. Gastentoilet, ruime garderobe (eigenlijk een derde berging), handgemaakte, met eiken beklede trap naar boven wat een waar kunstwerk is. Indrukwekkende lichte woonkamer door hoge glaspui en lichtstraat van triple glas en een oppervlakte van 105 m². In 2022 is de hele woonkamer opnieuw ontworpen en aangepakt met een nieuw lichtplan, domotica, prachtig behang, Farrow & Ball- verf, opnieuw ontworpen Bulthaup-keuken waarbij alle apparatuur is vernieuwd, de tegels zijn vervangen, nieuwe bladen en plinten zijn aangebracht, een wijnkoeler en quooker zijn toegevoegd. Tevens is de opgang naar de woonkamer afgesloten door een schuifpui van De Rooy. Grote werkkamer aan de voorzijde (eventueel kantoor aan huis mogelijk), heerlijke tuin op het zuidwesten voorzien van luxueuze zonneschermen met heaters en vrij uitzicht over het Diemerpark grenzend aan open vaarwater en een eigen aanlegsteiger voor een boot en een drijvend terras.

Souterrain:

Kelder (20 m²) met hoogte, geïsoleerd, verwarmd en geventileerd. De wasmachine en droger bevinden zich hier.

Eerste verdieping:

Zeer ruime overloop, toilet, masterbedroom waarbij in 2022 van twee kamers, één kamer is gemaakt voorzien van airconditioning met inloopkast en fenomenaal uitzicht over het water, een daktuin, en het groen van het Diemerpark. De daktuin is aangebracht op een in 2022 nieuw dak dat geschikt is voor een Sedem-daktuin en waarbij de afwatering is aangepast om ook klaar te zijn voor grote hoosbuien. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers met inbouwkasten en eentje met een ingebouwd bureau. Centraal geplaatste badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche met Turks stoombad, regendouche en afgewerkt met Appiani-mozaïek.

Tweede verdieping (2022):

Overloop met lichtkoepel, toilet, grote slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten, badkamer met een elektrisch te openen lichtkoepel, ligbad, inloopdouche met regendouche en afspoelkraan, dubbel wastafelmeubel met spiegel en afgewerkt met Appiani- en Bisazza-mozaïek. Twee slaapkamers aan de achterzijde met ingebouwde kasten en eentje met zonwerend screen.

KENMERKEN

- Eiken visgraatvloer door de hele woning;
- begane grond en de badkamers voorzien van vloerverwarming;
- slaapkamers voorzien van radiatoren;
- gelegen aan het rustige, doodlopende begin van de Lisdoddelaan (puur bestemmingsverkeer);
- misschien wel de beste locatie van IJburg;
- een perceel van maar liefst acht meter breed;
- op maat gemaakte Bulthaup keuken waarbij in 2022 / 2024 deze opnieuw is ontworpen, alle apparatuur is vernieuwd, de tegels zijn veranderd, nieuwe bladen en plinten zijn aangebracht, een wijnkoeler en quooker zijn toegevoegd;

- uitgebouwde woonkamer van ca 105 m² met deels verhoogd plafond en grote lichtstraat met triple glas voor extra licht;
- exclusieve badkamers met onder andere een Turks stoombad, beide voorzien van een ligbad en afgewerkt met prachtig Appiani- en Bisazza-mozaïek;
- zeer courante indeling met 6 grote slaapkamers, 1 werkkamer en een inloopkast;
- airconditioning in de hoofdslaapkamer;
- een royale tuin (68 m²) aan het water met een eigen aanlegsteiger voor een bootje en een vlot;
- geweldig vrij uitzicht over het water naar het Diemerpark;
- ruime kelder van circa 20 m²;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming (hydrofoor voor extra waterdruk);
- ideaal voor mensen vanuit de stad of IJburg die een volgende stap willen maken;
- goede ligging nabij tram, uitvalswegen, parken, scholen, en winkelcentrum;
- ruime parkeerplaats met ruimte voor twee auto's;
- modern huis (bouwjaar 2007, 2021, 2022), dus goed geïsoleerd;
- ingebouwde irrigatie in de tuin;
- uitsluitend de hoogste kwaliteit materialen gebruikt;
- moswerende verf gebruikt;
- HR++ glas in aluminium kozijnen;
- stompe deuren met design hang en sluitwerk;
- voortdurend recht van erfpacht afgekocht tot en met 31 juli 2055 en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden gemaakt (€ 5.933,27 per jaar vanaf 1 augustus 2055, geïndexeerd met de inflatiecorrectie).

State-of-the-art finished city villa offering 310 m² of living space, situated at the beginning of the southern side of Lisdoddelaan.

Built in 2007, the house underwent a complete transformation in 2021/2022 under the supervision of Borski Architects and ID-Design. A second floor was added, and all spaces were redesigned and finished with the finest materials.

The result is a spacious residence with beautiful sightlines, featuring 6 bedrooms, 1 study, 3 storage rooms, 2 bathrooms, and a basement. A true Rolls-Royce among homes.

The delightful southwest-facing garden is equipped with an integrated irrigation system, offers unobstructed views over the Diemerpark, and borders open waterways with a private jetty for a boat and a floating terrace. The electrically operated terrace canopy with heaters allows for comfortable outdoor living during spring, autumn, and evenings. At the front of the house are two generous private parking spaces.

LOCATION

The villa is located on a wide cul-de-sac in the most sought-after part of Kleine Rieteland, the smallest island of the water-rich Amsterdam district of IJburg. This beloved island has an exclusive character with approximately 120 architect-designed homes, all directly situated on open waterways in a natural setting, also referred to as the “Gold Coast” of IJburg. Surrounded by water and navigable canals, IJburg has a distinctly maritime atmosphere with its lively marina, restaurants, and cafés. IJburg adjoins the Diemerpark, a nature reserve the size of the Vondelpark, ideal for jogging, skating, or cycling (with scenic routes towards, among others, Muiderpark). The park even features a beach and is home to football and hockey clubs. Tennis courts can be found on Rieteland Oost. With its many playgrounds, city beaches with safe swimming areas, and green spaces, IJburg is an excellent environment for families.

Surrounded by water and navigable canals, IJburg has a distinctly maritime atmosphere with its lively marina, restaurants, and cafés. IJburg adjoins the Diemerpark, a nature reserve the size of the Vondelpark, ideal for jogging, skating, or cycling (with scenic routes towards, among others, Muiden). The park even features a beach and is home to football and hockey clubs. Tennis courts can be found on Rieteland Oost. With its many playgrounds, city beaches with safe swimming areas, and green spaces, IJburg is an excellent environment for families.

IJburg offers a selection of highly regarded primary schools, the IJburg College (VWO, HAVO, and VMBO), and several healthcare and childcare facilities. Daily shopping is available at the local shopping centre with artisanal specialty shops, a large Albert Heijn supermarket, and a Saturday market. Tram line 26 takes you to Central Station in around 15 minutes, and bus 66 connects to the Arena in about 20 minutes. By car, the A10 ring road, A1, A2, and Schiphol Airport are all easily accessible.

LAYOUT

Ground floor:

Two private parking spaces and a storage room. Spacious and luxurious entrance hall, additional storage for kite/surf gear with its own external entrance, guest WC, large cloakroom (in effect a third storage room). Handcrafted oak staircase – a true work of art.

Impressive and bright living room (approx. 105 m²) with triple-glass façade and skylight. Redesigned in 2022 with a new lighting plan, home automation, designer wallpaper, Farrow & Ball paints, and a newly designed Bulthaup kitchen with brand-new appliances, new tiling, countertops, skirting, wine cooler, and Quooker. The staircase to the living room is closed off with a De Rooy sliding door. At the front, a large study (ideal for working from home). The sunny southwest-facing garden features luxurious awnings with heaters, offering unobstructed views over Diemerpark and direct access to the water with a private jetty and floating terrace.

Basement:

Insulated, heated, and ventilated cellar (approx. 20 m²) with laundry area (washing machine and dryer).

First floor:

Generous landing, separate WC. Master bedroom (created from two rooms in 2022) with air conditioning, walk-in closet, and phenomenal views over the water, roof garden, and Diemerpark. The roof garden was newly constructed in 2022 on a roof prepared for a Sedum garden, with drainage adapted for heavy rainfall. At the front: two bedrooms with built-in wardrobes, one with a built-in desk. Centrally located bathroom with bathtub, double washbasin, walk-in shower with Turkish steam bath, rain shower, and finished with Appiani mosaic.

Second floor (2022):

Landing with skylight, WC, large front bedroom with built-in wardrobes, bathroom with electrically operated skylight, bathtub, walk-in rain shower with side spray, double vanity with mirror, finished with Appiani and Bisazza mosaics. At the rear: two bedrooms with built-in wardrobes, one with sun screen.

PARTICULARITIES

- Oak herringbone flooring throughout the house;
- underfloor heating on the ground floor and in bathrooms;
- radiators in bedrooms;
- located on a quiet cul-de-sac at the start of Lisdodelaan – arguably the best location in IJburg;
- exceptionally wide plot (8 metres);
- custom-made Bulthaup kitchen, redesigned in 2022/2024 with all-new appliances, tiling, countertops, skirting, wine cooler, and Quooker;

- extended living room of approx. 105 m² with partially raised ceiling and triple-glass skylight for extra daylight;
- exclusive bathrooms with, among others, Turkish steam bath, both with bathtubs, finished with Appiani and Bisazza mosaics;
- practical layout with 6 large bedrooms, 1 study, and a walk-in closet;
- air conditioning in master bedroom;
- spacious 68 m² garden on the water with private jetty and floating terrace;
- wonderful unobstructed views over the water towards Diemerpark;
- large basement of approx. 20 m²;
- heating and hot water via district heating (with hydro pump for extra water pressure);
- ideal for city dwellers or IJburg residents looking to upgrade;
- excellent location near tram, highways, parks, schools, and shopping centre;
- parking for 2 cars on private grounds;
- modern house (built 2007, remodelled 2021/2022), well insulated;
- garden with integrated irrigation system;
- only top-quality materials used throughout;
- moss-resistant exterior paint;
- HR++ glazing in aluminium frames;
- flush doors with designer hardware;
- leasehold prepaid until 31 July 2055, with perpetual leasehold already secured under favourable conditions (€ 5,933.27 per year as of 1 August 2055, indexed for inflation).



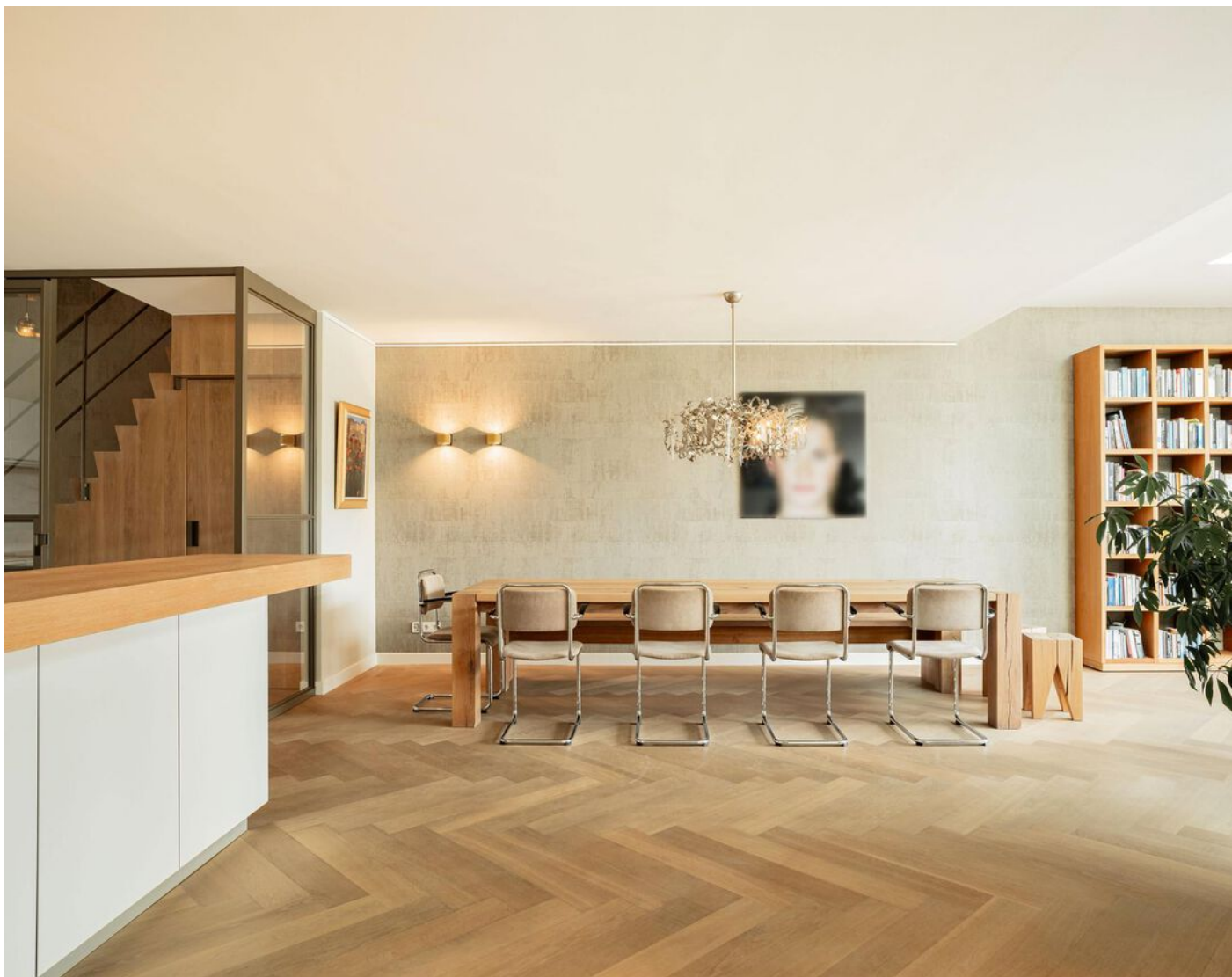








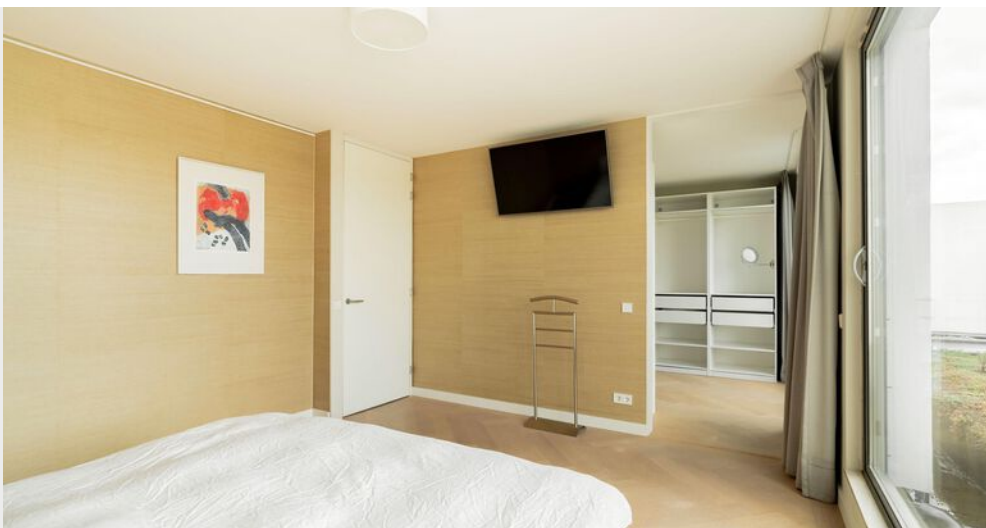


















































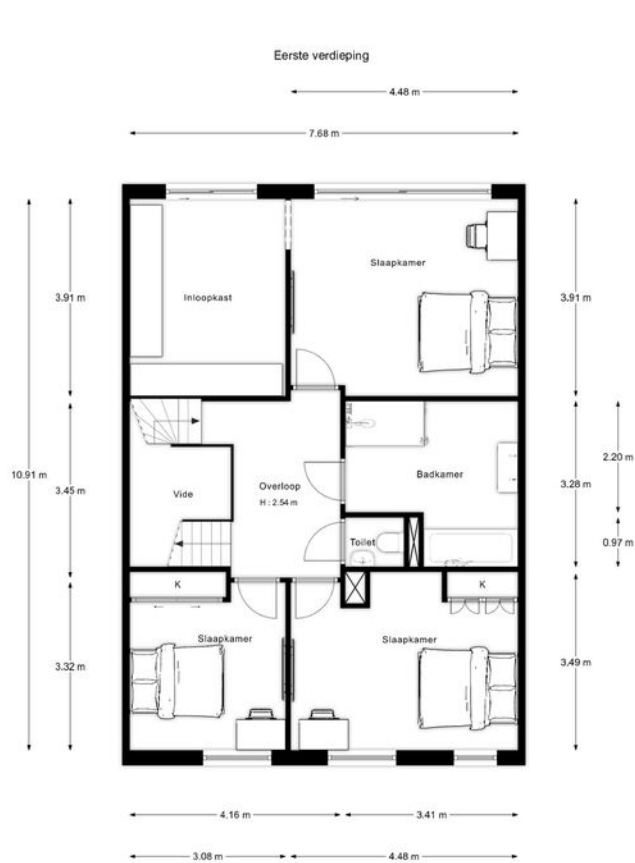




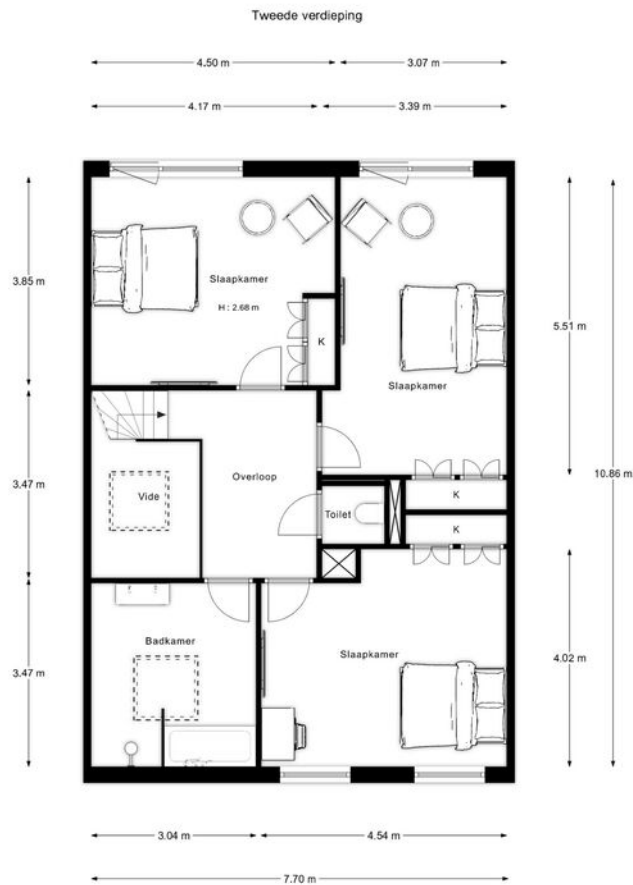
The dimensions in this model are for illustrative purposes only.



The dimensions in this model are for illustrative purposes only.

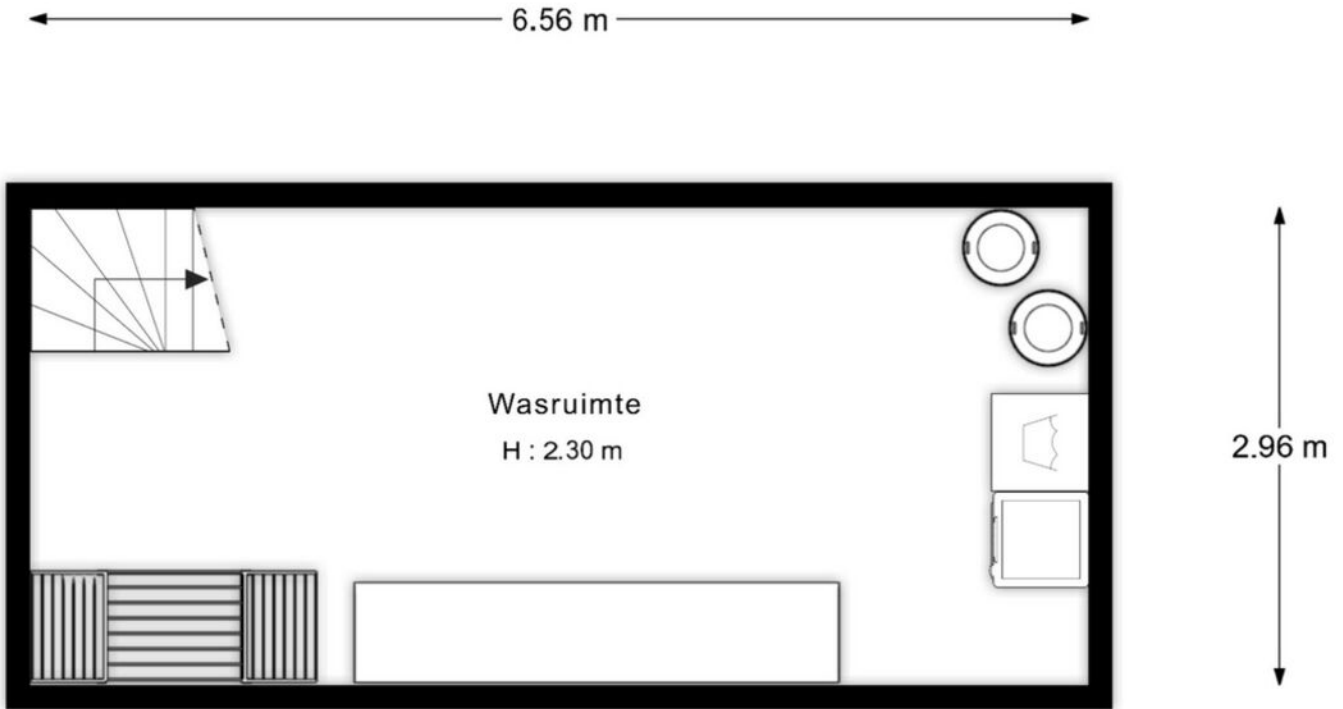


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden."



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kelder



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden."



12345
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

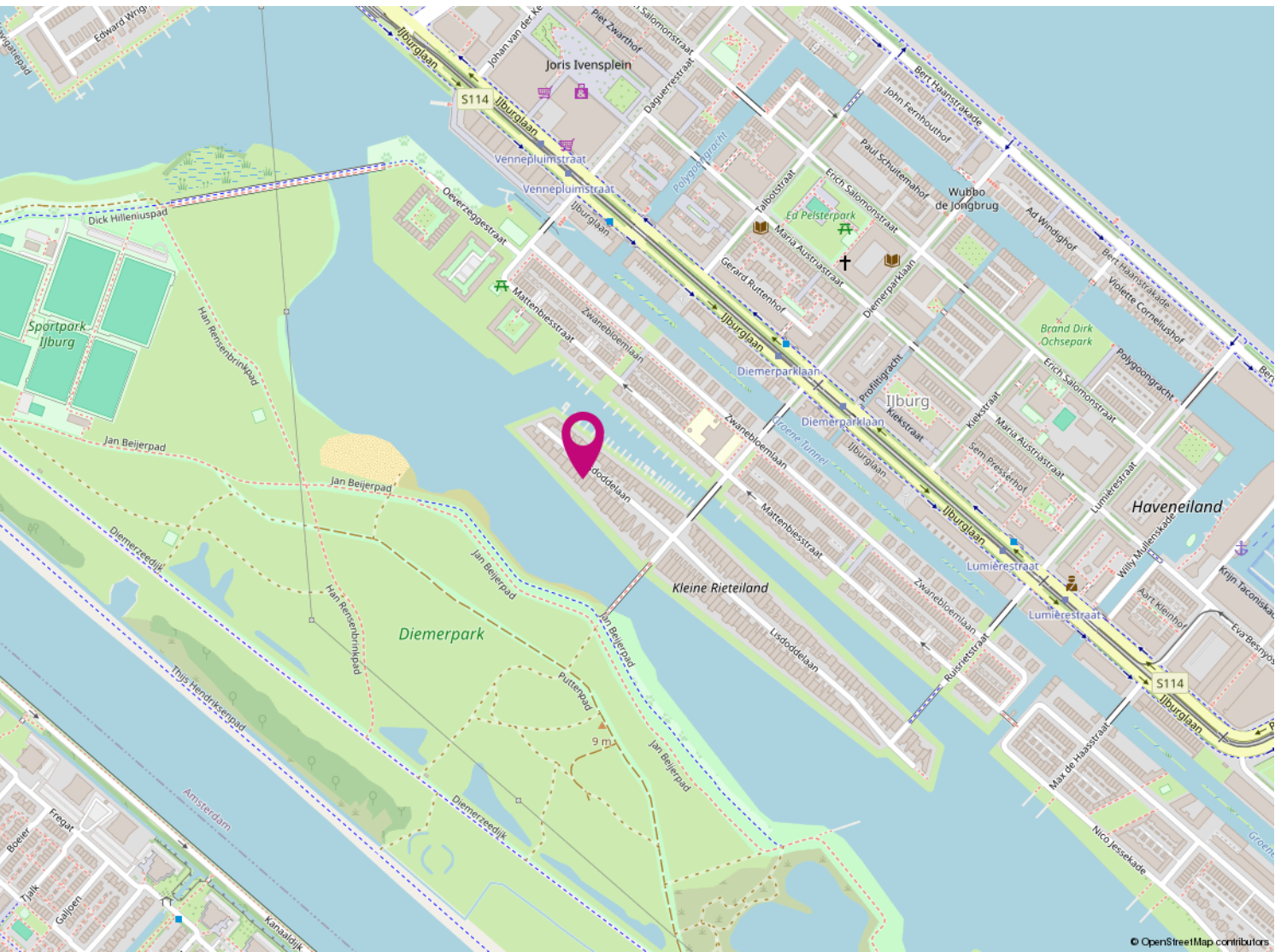
Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Amsterdam
 Sectie AU
 Perceel 2102



Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2024
 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.





KAARTEN



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