



# LE BÂTIMENT

---

LARIKSLAAN 3  
AMSTERDAM



Designvisie **5**

---

Begane grond en eerste  
verdieping **9**

---

Tweede verdieping en derde  
verdieping **19**

---

De buitenruimte **29**

---

Buurtgids **37**

---

Bereikbaarheid **45**

---

Kenmerken **50**

---





# Le Bâtiment

OTTE VAN APeldoORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

De verkopers hebben besloten om dit prachtige en degelijke woonhuis te verkopen omdat ze een groot deel van hun tijd in Spanje doorbrengen. Toen ze het huis bouwden, waren hun plannen nog niet gericht op het buitenland, waardoor ze het levensloopbestendig hebben gemaakt met een lift. Hoewel het huis niet aan het water ligt, heeft het wel een eigen aanlegsteiger op ruim 50 meter. Nu ze een vervangende woonruimte hebben gevonden in de vorm van een compact appartement, is het tijd om de woning op de markt te zetten. Er zal een brede doelgroep geïnteresseerd zijn in deze villa; het is ideaal voor gezinnen, samengestelde gezinnen, actieve senioren en mensen die thuiswerken. Ik vind dat het woonhuis mooi op het perceel ligt en dankzij de vele ramen en leuke doorkijkjes zijn er binnen altijd lange zichtlijnen. Vanuit de woonkamer kijk je via de fietsbrug zo op het Diemerpark. Het geheel is een krachtig statement van stoere, ruige en duurzame architectuur.

## Le Bâtiment

The sellers have decided to put this beautiful and solid house on the market because they spend a large part of their time in Spain. When they built the house, their plans were not yet focused on living abroad, so they made it life-cycle proof with an elevator. Although the house is not located on the water, it does have its own jetty about 50 meters away. Now that they have found a replacement living space in the form of a compact apartment, it is time to list the house. This villa will attract a broad audience; it is ideal for families, blended families, active seniors, and people who work from home. I find that the house is nicely situated on the plot, and thanks to the many windows and nice sight lines, there are always long views inside. From the living room, you can look over the Diemerpark via the bicycle bridge. The whole is a powerful statement of sturdy, rugged, and sustainable architecture.



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







# Designvisie

Het deel van IJburg dat Rieteiland Oost heet, is ontworpen door stedenbouwkundig bureau West 8. Rieteiland Oost is in alle opzichten een bijzonder project. Het is namelijk een van de kleinste eilanden van IJburg, wat het een intiem gevoel van een 'eigen eiland' geeft. Dit gevoel wordt versterkt door de ligging – ten zuiden van Haveneiland-Oost, in het zuidelijke deel van IJburg. Het is het enige van de drie eilanden waar hoogteverschillen zijn aangebracht. Sinds 2009 zijn hier vrijstaande villa's gebouwd aan de hoofdweg, de Larikslaan, en in een aantal kleine hofjes. Omdat het eiland niet aan andere eilanden grenst en aan de zuidkant het Diemerpark ligt, biedt het uitzicht vanaf het eiland een versterkt gevoel van ruimte. De natuurlijke sfeer van het eiland wordt versterkt door het stedenbouwkundig plan. Het typische kenmerk van een eiland, namelijk dat er altijd een overkant is, is gebruikt om zichtlijnen en uitkijkpunten te creëren in de verkaveling. Deze villa is grotendeels door de huidige eigenaren zelf ontworpen, met de finishing touch door een architect. Het resultaat is een geslaagd project dat naast goede architectuur ook een doordachte afbouw heeft. Groen is het belangrijkste kenmerk van Rieteiland Oost. Het groen verbindt de verschillende bouwstijlen op een natuurlijke manier met elkaar. Water en groen creëren op Rieteiland Oost een gevoel van vrijheid en rust, mede doordat er geen doorgaande weg is. Aan de noordzijde van het eiland zijn drie gemeenschappelijke aanlegsteigers aangelegd, bedoeld voor de bewoners in het binnengebied, waarvan er één bij dit woonhuis hoort.

## Designvision

The part of IJburg called Rieteiland Oost was designed by the urban planning firm West 8. Rieteiland Oost is a special project in every way. It is one of the smallest islands in IJburg, giving it the intimate feel of a 'private island'. This feeling is enhanced by its location – south of Haveneiland-Oost, in the southern part of IJburg. It is the only one of the three islands where height differences have been introduced. Since 2009, detached villas have been built here along the main road, Larikslaan, and in several small courtyards. Because the island is not adjacent to other islands and has Diemerpark to the south, the view from the island offers an enhanced sense of space. The natural atmosphere of the island is reinforced by the urban planning design. The typical feature of an island, namely that there is always an opposite shore, has been used to create sightlines and viewpoints in the layout. This villa was largely designed by the current owners themselves, with the finishing touches by an architect. The result is a successful project that, in addition to good architecture, also has a well-thought-out finish. Greenery is the main characteristic of Rieteiland Oost. The greenery naturally connects the different architectural styles. Water and greenery create a sense of freedom and tranquility on Rieteiland Oost, partly because there is no through road. On the north side of the island, three communal docks have been built, intended for the residents of the inner area, one of which belongs to this house.









3  
Larikslaan



uitgezonderd









---

BEGANE  
GROND EN  
EERSTE  
VERDIEPING

---







# De begane grond

Bij binnenkomst van deze stoere, vrijstaande villa valt direct de spiltrap en de hoogte van de ruimtes op. Aan de voorkant bevindt zich een multifunctionele ruimte die kan dienen als werkkamer, garage, praktijkruimte of kantoor. De grote glazen pui zorgt voor veel lichtinval en biedt toegang tot de voortuin en de oprit. Via de centrale hal zijn de slaapkamers en badkamers te bereiken. Overal is vloerverwarming en een gietvloer aangebracht, wat zeer comfortabel aanvoelt. De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterkant van de woning. Tussen deze twee kamers is een ruime badkamer met regendouche, toilet en wastafel gesitueerd. Daarnaast is er een aparte toiletruimte. De eerste slaapkamer heeft een inbouwkast met glazen schuifdeuren en een warm-koud watervoorziening. De hoofdslaapkamer beschikt over een badkamer en suite met inloopregendouche, dubbele wastafel en toilet. Grote raampartijen zorgen hier voor fijne lichtinval en toegang tot een ruime tuin, waar altijd een plekje in de zon te vinden is. Dankzij de professionele en snelle lift zijn alle verdiepingen gemakkelijk te bereiken. Hierdoor is deze villa zeer levensloopbestendig en multifunctioneel in gebruik.

## De eerste verdieping

Via de trap of de lift bereikt u de woonkamer en open keuken. Deze riante ruimte is bijzonder licht door de vele ramen rondom, met prachtig uitzicht over het groen. De draaibare houtkachel zorgt voor sfeer en warmte tijdens koude dagen. De open designkeuken (Bulthaup) met rvs-werkblad biedt veel opbergruimte dankzij de kastenwanden en het keukeneiland. De keuken is voorzien van Miele inbouwapparatuur zoals een wokbrander (gas), inductiekookplaat, stoomoven, oven-grill en warmhoudlade. Aangrenzend is een ruime zijkamer die perfect is voor diners, met een eigen terras op het zuidwesten.

## Ground Floor

Upon entering this sturdy, detached villa, the spiral staircase and the height of the rooms immediately catch the eye. At the front, there is a multifunctional space that can serve as a study, garage, practice room, or office. The large glass front allows plenty of light to enter and provides access to the front garden and driveway. Through the central hall, the bedrooms and bathrooms can be reached. Underfloor heating and a poured floor have been installed throughout, which feels very comfortable. The two bedrooms are located at the back of the house. Between these two rooms is a spacious bathroom with a rain shower, toilet, and sink. Additionally, there is a separate toilet room. The first bedroom has a built-in closet with glass sliding doors and a hot-cold water supply. The master bedroom has an en-suite bathroom with a walk-in rain shower, double sink, and toilet. Large windows here provide pleasant light and access to a spacious garden, where a sunny spot can always be found. Thanks to the professional and fast lift, all floors are easily accessible. This makes the villa very life-cycle proof and multifunctional in use.

## First Floor

Via the stairs or the lift, you reach the living room and open kitchen. This spacious area is particularly light due to the many windows all around, with beautiful views over the greenery. The rotating wood stove provides atmosphere and warmth during cold days. The open design kitchen (Bulthaup) with stainless steel worktop offers plenty of storage space thanks to the cabinet walls and the kitchen island. The kitchen is equipped with Miele built-in appliances such as a gas wok burner, induction hob, steam oven, oven-grill, and warming drawer. Adjacent is a spacious side room that is perfect for dining, with its own southwest-facing terrace.

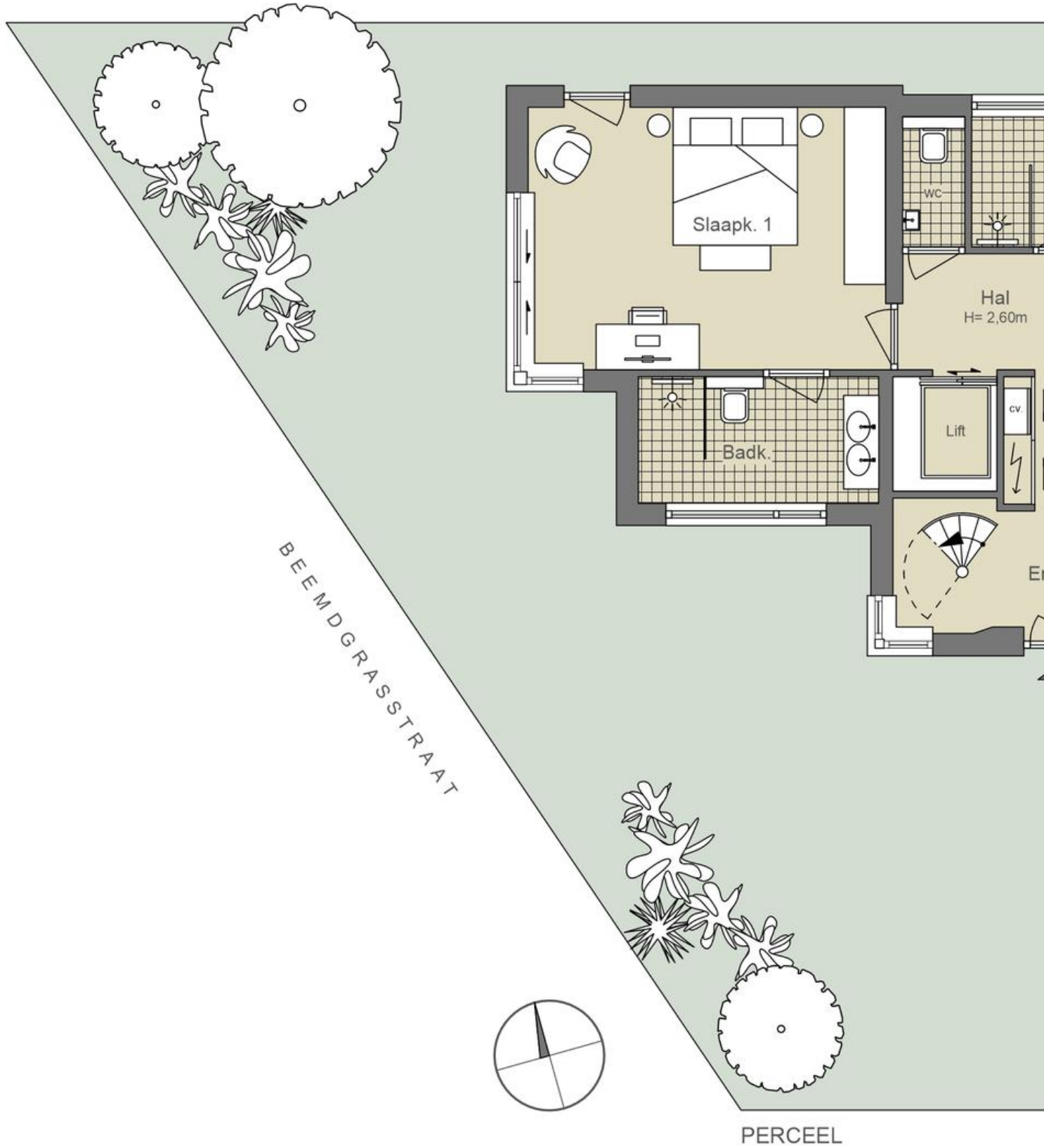






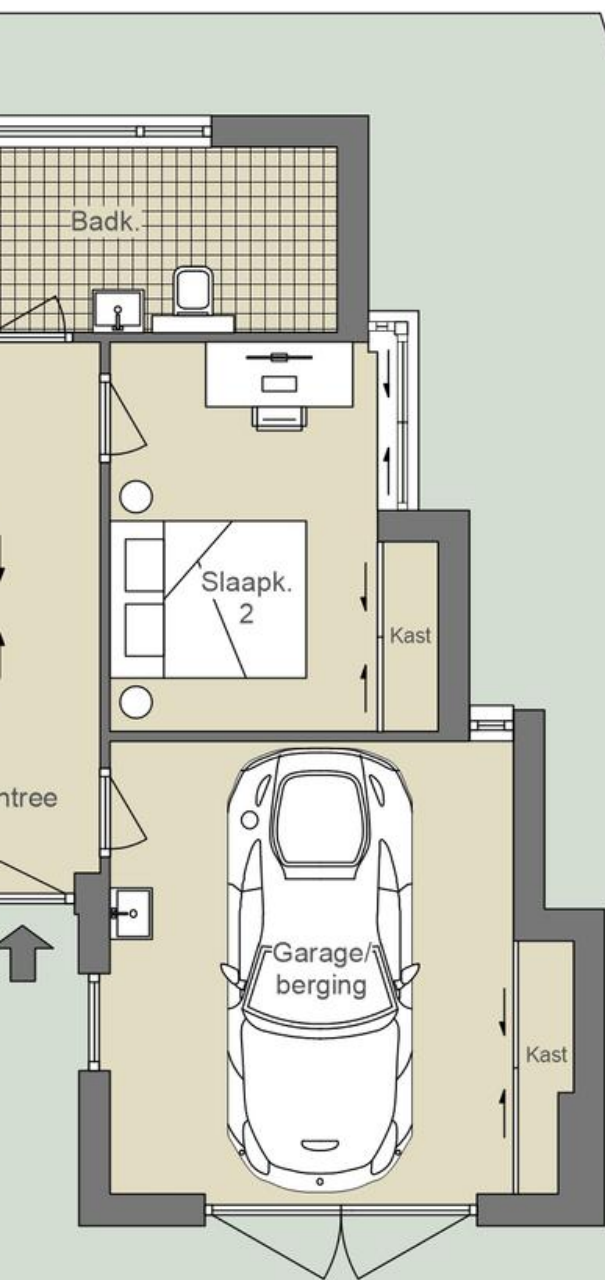






De begane grond





## NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	66,8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	21,2 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.

LARIKSLAAN















---

TWEEDE  
VERDIEPING  
EN DERDE  
VERDIEPING

---







# De tweede verdieping

Ook deze verdieping is bereikbaar met de lift of de trap. Hier bevindt zich een grote werkkamer die ook als slaapkamer kan dienen. Een diepe trapkast met stortgootsteen en warm-koud watervoorziening biedt extra gemak. Via de schuifpui betreedt u het dakterras, met een schitterend, weids uitzicht over Rieteland, het water en het groen.

## De derde verdieping

Vanaf het terras aan de achterkant kunt u via de steektrap naar het riante dakterras lopen. Hier is een adembenemend panoramisch uitzicht, en de constructie houdt rekening met de mogelijkheid om een jacuzzi te plaatsen. Het uitzicht over IJburg en het water is werkelijk prachtig.

## Second Floor

This floor is also accessible by lift or stairs. Here you will find a large study that can also serve as a bedroom. A deep staircase cupboard with a utility sink and hot-cold water supply offers extra convenience. Through the sliding door, you access the roof terrace, with a magnificent, expansive view over Rieteland, the water, and the greenery.

## Third Floor

From the terrace at the back, you can walk up to the spacious roof terrace via the stairs. Here is a breathtaking panoramic view, and the construction allows for the possibility of installing a jacuzzi. The view over IJburg and the water is truly beautiful.

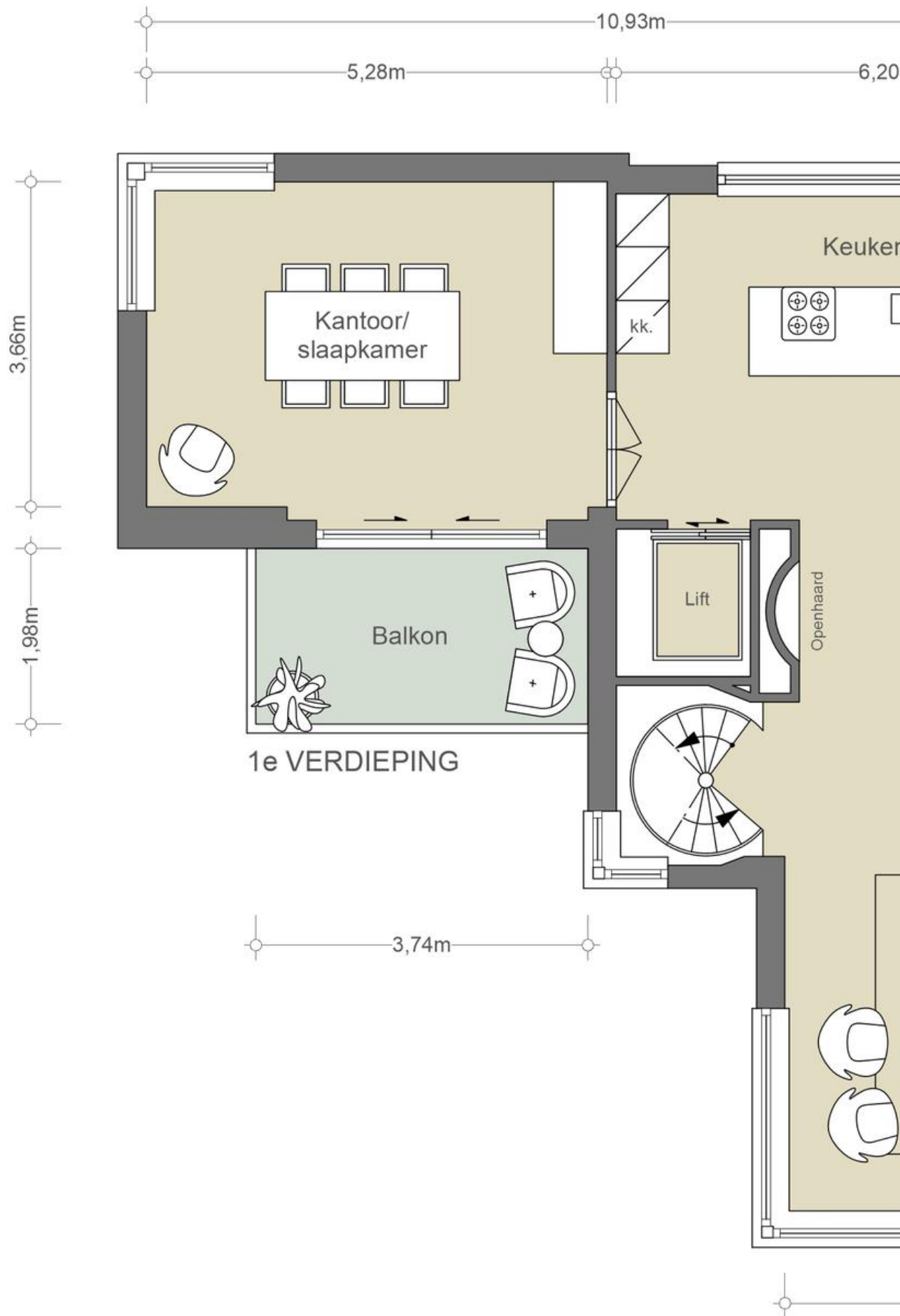






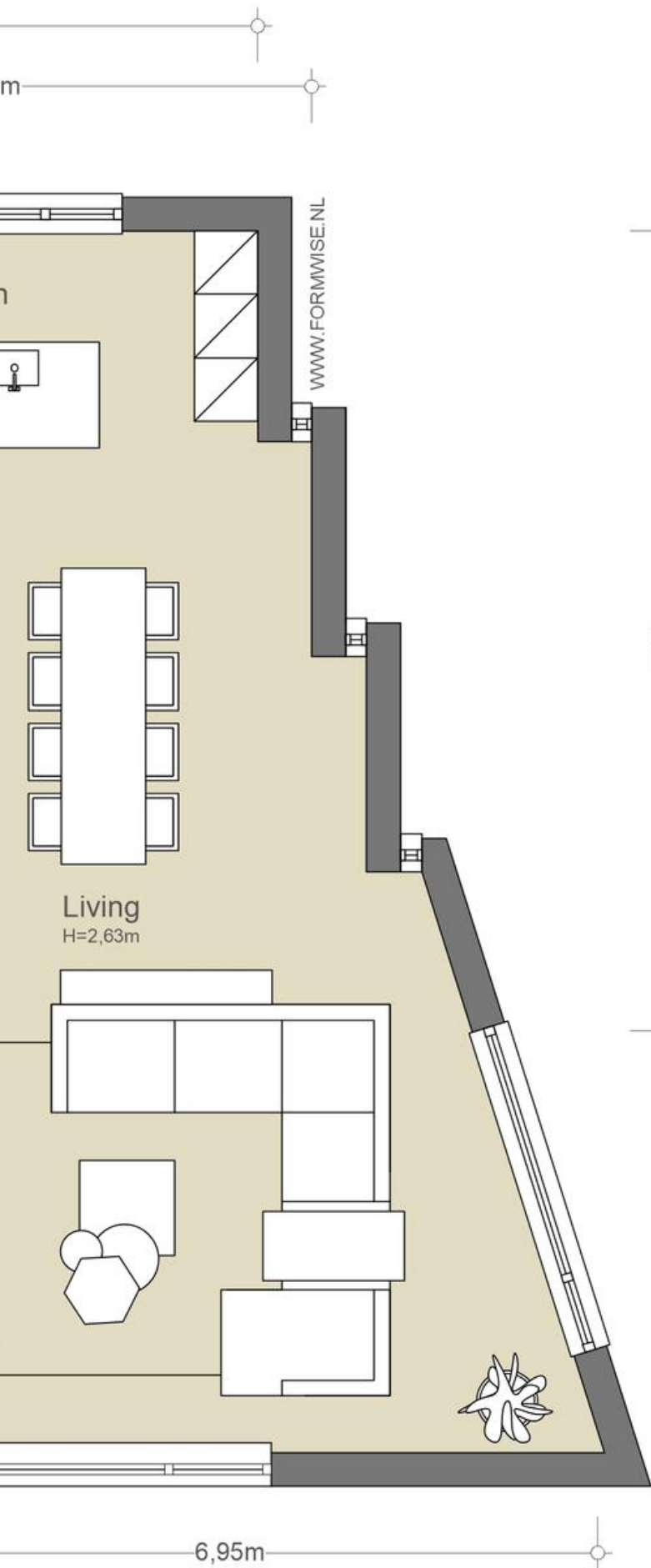






De eerste verdieping





### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen <b>89,30 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte <b>n.v.t.</b>
Gebouwgebonden buitenruimte <b>7,10 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte <b>n.v.t.</b>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.















---

DE  
BUITENRUIMTE

---







# De buitenruimte

De villa beschikt over drie parkeerplaatsen op eigen terrein, een tuin rondom de woning en drie terrassen verdeeld over de tweede en derde verdieping. Hierdoor is er altijd een plek in de zon of uit de wind te vinden. Bijzonder is de eigen ligplaats op ongeveer 150 meter afstand. Een aluminium boot met krachtige motor wordt ter overname aangeboden, met een indicatieve vraagprijs van € 50.000,-. Kortom, deze villa biedt een unieke combinatie van luxe, comfort en veelzijdigheid, perfect voor verschillende doelgroepen en levensstijlen.

## **Outdoor Space**

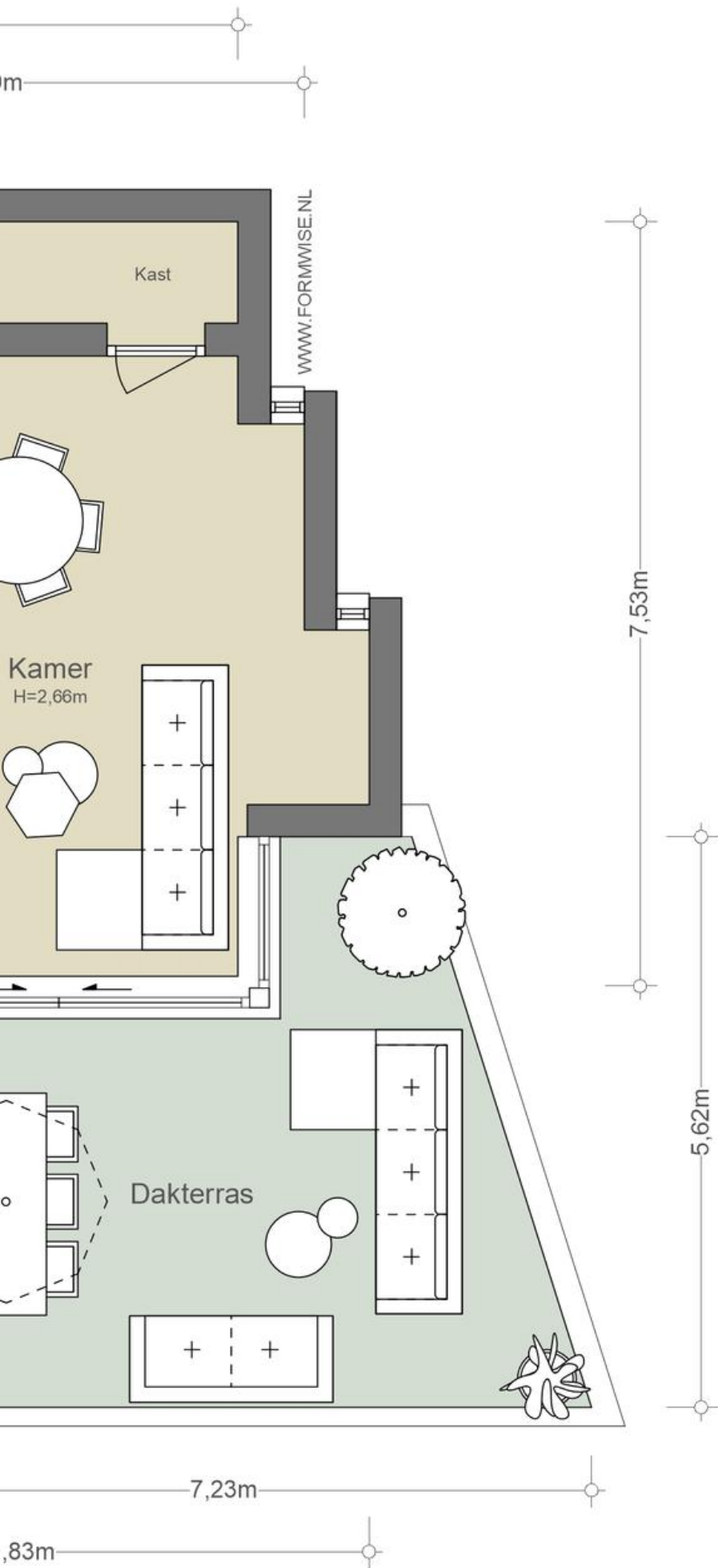
The villa features three parking spaces on its own property, a garden surrounding the house, and three terraces spread over the second and third floors. This ensures there is always a spot in the sun or out of the wind. A unique feature is the private mooring approximately 150 meters away. An aluminum boat with a powerful engine is offered for takeover, with an indicative asking price of € 50,000. In short, this villa offers a unique combination of luxury, comfort, and versatility, perfect for various target groups and lifestyles.





De tweede verdieping





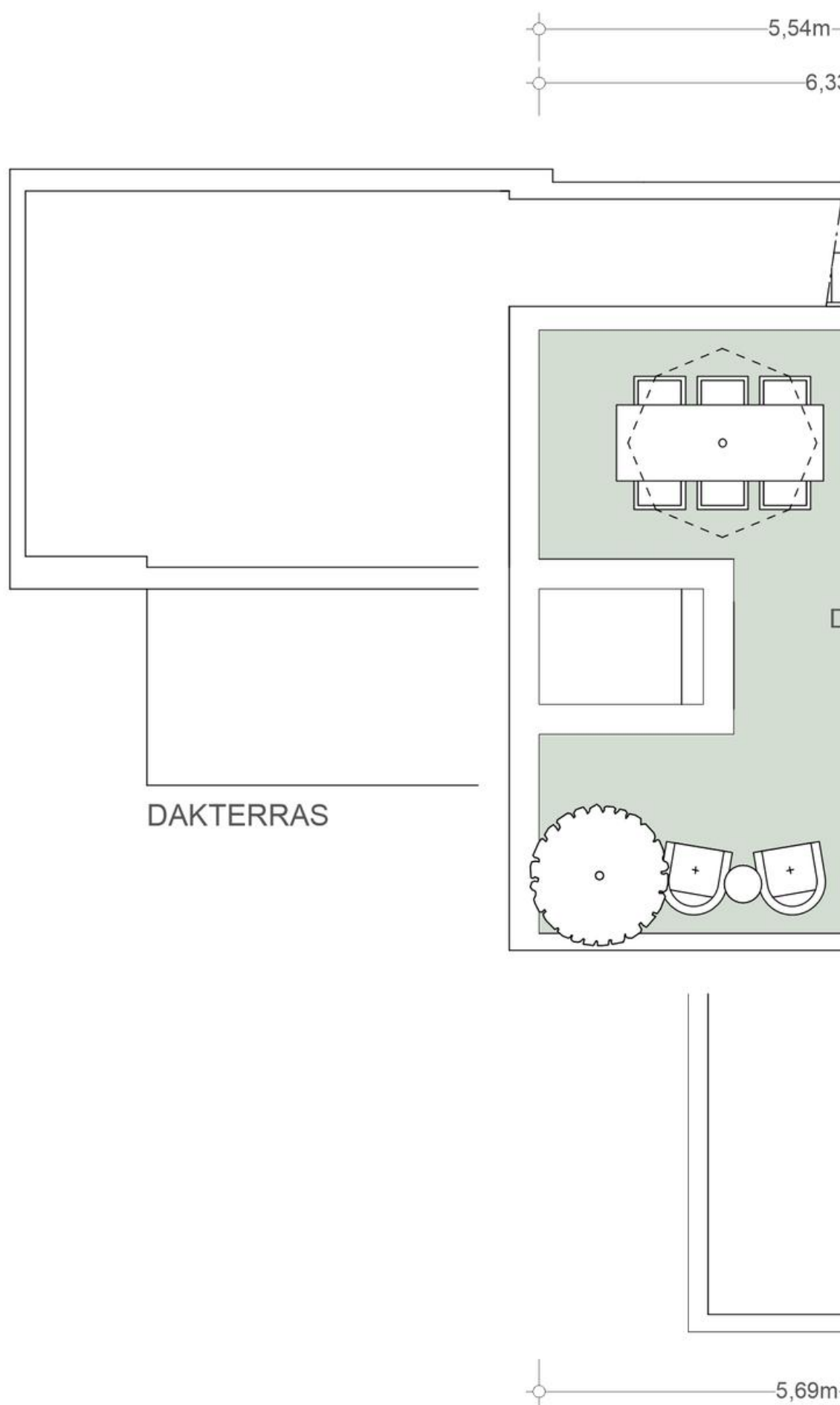
### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	<b>40,10 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>50,10 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	n.v.t.

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

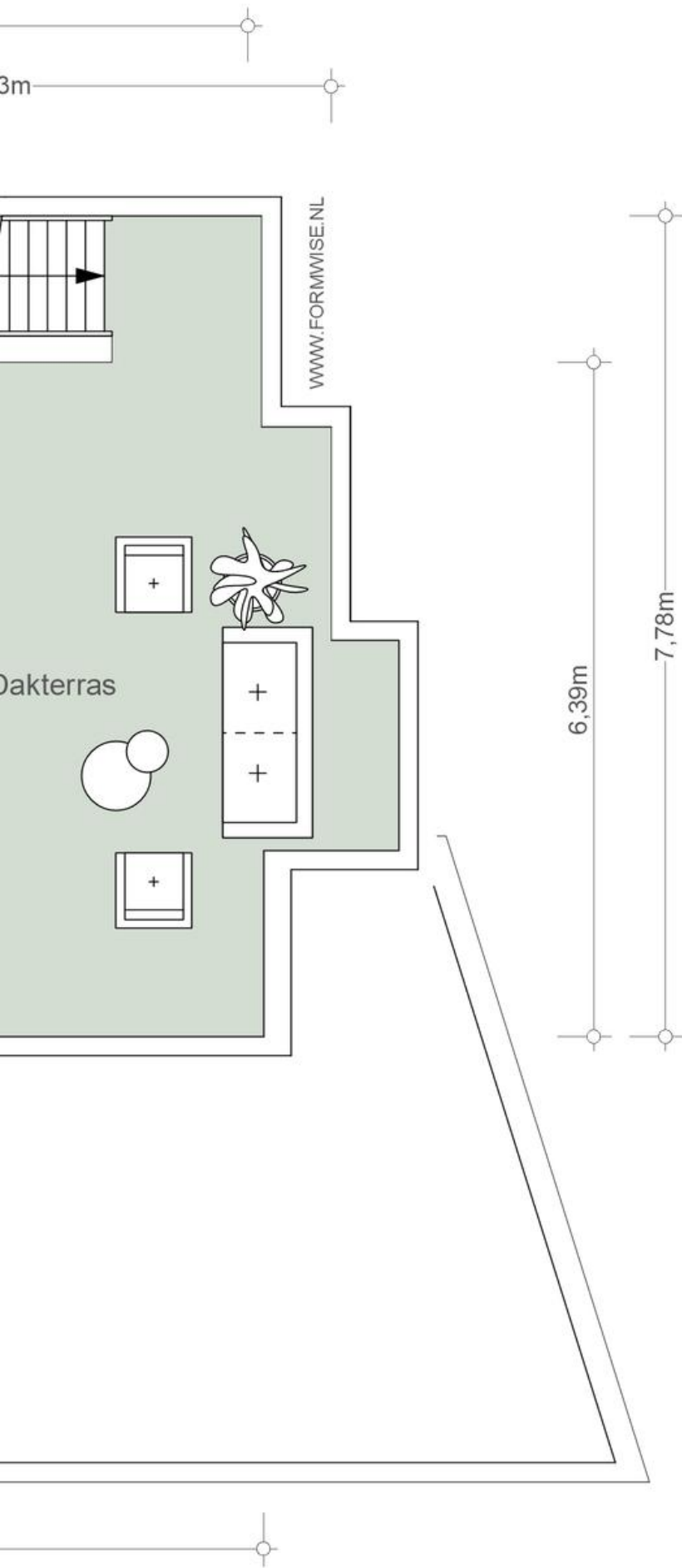
Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.





Het dakterras





### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen <b>n.v.t.</b>
Overige inpandige ruimte <b>n.v.t.</b>
Gebouwgebonden buitenruimte <b>36,30 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte <b>n.v.t.</b>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.





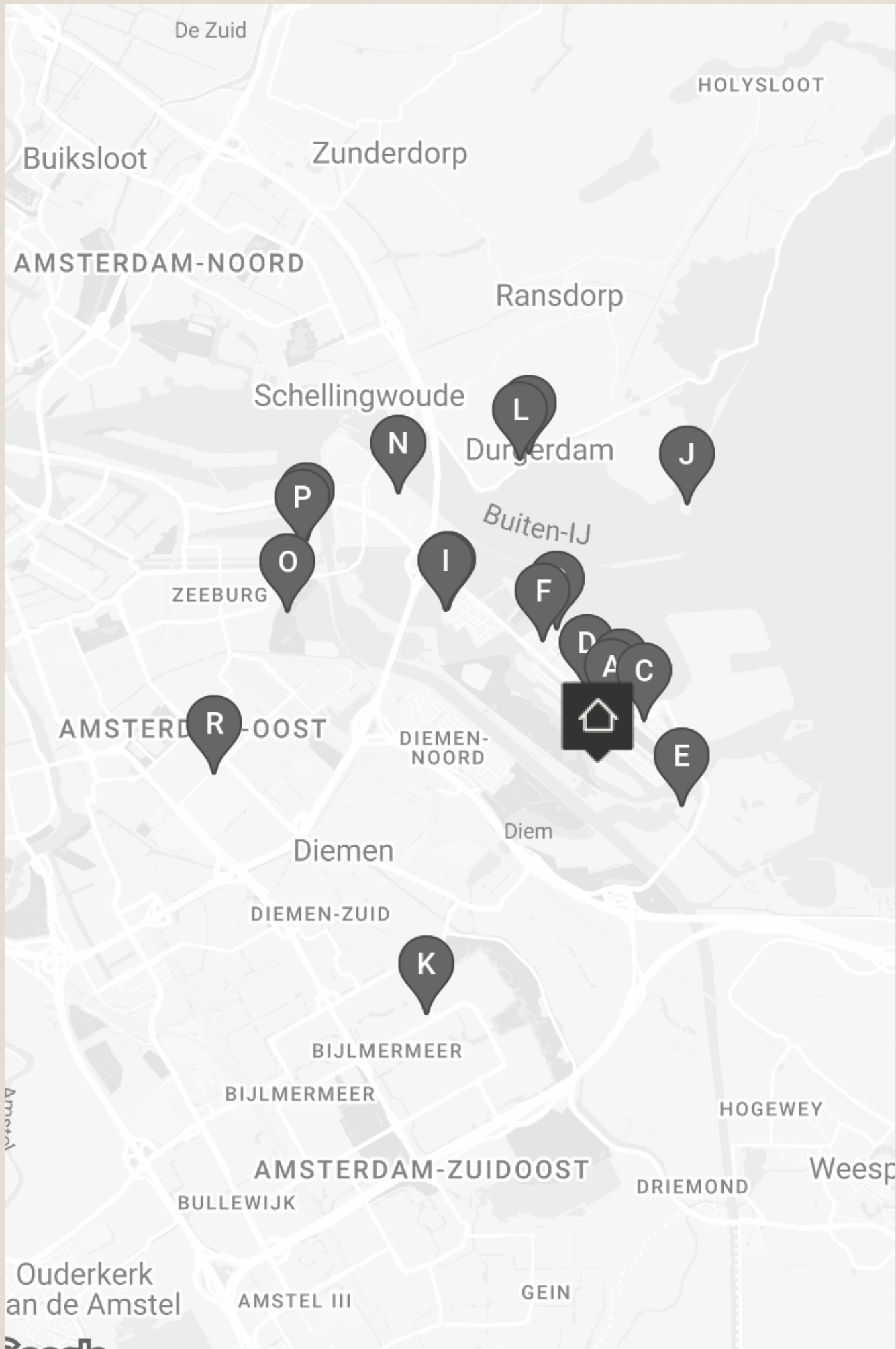


---

# BUURTGIDS

---







**A** **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.

**B** **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.

**C** **Slagerij Kaddour**  
Pampuslaan 22,  
1087 LA Amsterdam

Bij Kaddour hebben ze een breed scala aan ambachtelijk vers vlees en vleeswaren.

**D** **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.

**E** **Paviljoen Puur**  
Overdiemerweg 37,  
1111 PP Diemen

Paviljoen puur is een spectaculaire locatie midden in het Diemerpark. Het paviljoen kan afgehuurd worden voor trouwfeesten en zakelijke evenementen, maar je kunt hier ook informeel een hapje komen eten.

**F** **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.



**G** **Joink**  
Bert Haanstrakade 100,  
1087 DN Amsterdam

Sinds 2011 kopen en verkoopt Joink voornamelijk vintage designmeubels, met de nadruk op de ontwerpen van Charles en Ray Eames. Bijna alle items worden gevonden in de EU en de Verenigde Staten; gekocht van particulieren, nalatenschappen, veilingen en vintage dealers.

**H** **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.

**I** **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.

**J** **Vuurtoreneiland**  
Amsterdam

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

**K** **Toko Kai Hing**  
Harriët Freezerstraat 108A,  
1103 JP Amsterdam

Bij Toko Kai Hing in winkelcentrum Ganzenhoef, ook wel toko Omoe genoemd, vind je een unieke combinatie van Chinese en Surinaamse cultuur en producten. Naast Chinese draken en lampions aan het plafond, worden de lekkerste Surinaamse gerechten hier verkocht.

**L** **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.



**M** **Restaurant de Mark**  
Durgerdammerdijk 73,  
1026 CB Amsterdam

Laat je omringen door de gastvrije sociale sfeer van het restaurant De Mark aan het meer. Of dat nu bij de open haard in de eetkamer is, in de wijnkamer of op het terras aan het water.

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

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

**Q** **Jēki**  
Cruquiusweg 89F,  
1019 AG Amsterdam

**Jēki** De naam 'Jēki' (wat Stoom betekent in het Japans) verwijst naar het 'Gemaal de Cruquius', de grootste stoommachine ter wereld. De koffie wordt hier gemaakt met de bonen van Stooker, dat zit dus wel goed.

**N** **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.

**P** **Krux brouwerij**  
Cruquiusweg 83D,  
1019 AT Amsterdam

Krux brouwerij Vroeger was Cruquiseiland één grote werf. Nu is er alleen nog een brouwerij over. Eentje waar bier wordt gebrouwen en waar je ook kan komen drinken. Volgens zeggen de kleinste brouwerij van Amsterdam.

**R** **Museum Tot Zover**  
Kruislaan 124,  
1097 GA Amsterdam

Naast de mooie begraafplaats De Nieuwe Ooster bevindt zich Het Nederlands Uitvaart Museum Tot Zover: een museum over hoe er wordt omgegaan met de dood.















---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

De bewoners van Rieteiland Oost genieten van een hoge mate van privacy en exclusiviteit, mede dankzij de beperkte toegang en de afwezigheid van doorgaande wegen. Het groene en waterrijke karakter van het eiland draagt bij aan een ontspannen en luxueuze leefomgeving. Daarnaast zijn er verschillende gemeenschappelijke aanlegsteigers, waardoor waterliefhebbers hun boten dichtbij huis kunnen aanmeren. Deze unieke combinatie van stedelijk comfort en natuurlijke schoonheid maakt Rieteiland Oost tot een gewilde locatie binnen IJburg.

## **Bereikbaarheid**

Met het openbaar vervoer is de villa goed te bereiken via de tramlijn 26 en met de auto is de bereikbaarheid uitstekend via de A10, S114 en tevens is de villa ook goed aan te rijden via het knooppunt Diemen.

## **Parkeergelegenheid**

Parkeren is mogelijk op eigen terrein.







# Wat de bewoners gaan missen

Wat wij het meest zullen missen aan deze woning, is het gevoel in een gestapeld penthouse te wonen, eigenlijk meerdere appartementen in één. Het bijzondere aan dit grote huis is dat het met twee personen niet te groot en met tien personen niet te klein is. Je kunt heerlijk samen zijn in het woon/eetgedeelte, maar iedereen kan ook elders een plek vinden om alleen of met twee te zijn, hoger of lager, binnen of buiten. Het voelt als een andere wereld, een andere beleving. We zullen ook de gezellige bezoeken aan La Bruschetta en Mchi missen, onze favoriete restaurantjes. En hoewel er een nieuwe jacuzzi moet komen, was onze mooiste beleving toch echt op zondagochtend in de whirlpool op het dakterras, genietend van de overtrekkende vogels van de Oostvaardersplassen. Daarnaast zullen we de vrijheid en het gemak van eigen werkruimtes missen, waar je niets hoeft op te ruimen en je verder kunt gaan wanneer het uitkomt. Elke etage voelt als een eigen appartement met eigen terrassen en specifieke functies. De eerste etage, de spil van het huis, maakt het eenvoudig om met de lift naar boven of beneden te gaan. We zullen het groen, het water, de vogels en de rust enorm missen. Het heerlijke gevoel van thuiskomen na een dag varen en het altijd aanwezige vakantiegevoel dankzij het fenomenale uitzicht vanaf het dakterras zijn onvervangbaar.

## What the owners will miss

What we will miss most about this house is the feeling of living in a stacked penthouse, essentially multiple apartments in one. The unique aspect of this large house is that it is not too big for two people and not too small for ten. You can enjoy being together in the living/dining area, but everyone can also find a place elsewhere to be alone or with two, higher or lower, inside or outside. It feels like a different world, a different experience. We will also miss the cozy visits to La Bruschetta and Mchi, our favorite restaurants. And although a new jacuzzi is needed, our best experience was still on Sunday morning in the whirlpool on the rooftop terrace, enjoying the migrating birds from the Oostvaardersplassen. In addition, we will miss the freedom and convenience of having our own workspaces, where you don't have to clean up and can continue when it suits you. Each floor feels like its own apartment with its own terraces and specific functions. The first floor, the heart of the house, makes it easy to go up or down with the elevator. We will greatly miss the greenery, the water, the birds, and the tranquility. The wonderful feeling of coming home after a day of boating and the constant holiday vibe thanks to the phenomenal view from the rooftop terrace are irreplaceable.







Vraagprijs	€ 1.800.000,- Kosten koper
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Villa</li><li>• Vrijstaande-woning</li><li>• Woonhuis</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 196 m<sup>2</sup></li><li>• Overige inpandige ruimte: 21 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 94 m<sup>2</sup></li><li>• Perceeloppervlakte: 358 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 840 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	2011
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lift</li><li>• Schuifpui</li><li>• Tv kabel</li><li>• Alarminstallatie</li><li>• 4 beveiligingscamera's</li></ul>
Garages	<ul style="list-style-type: none"><li>• Inpandige garage</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Op eigen terrein</li><li>• Openbaar parkeren</li></ul>



Buitenruimte

- Tuin rondom
- Drie balkons
- Dakterras

Liggingen

- Aan park
- Aan rustige weg
- Aan vaarwater
- Aan water
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Au
- Nummer: 1955

Isolatie

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Vloerisolatie
- Muurisolatie met wanden van Porotherm en afgewerkt met Red Western Ceder.

Warmwater

- Stadsverwarming

Verwarmingssoorten

- Stadsverwarming
- Open haard

Energie label

A

Overige kenmerken

OZB ('24) € 727,10 per jaar

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Erfpacht is afgekocht tot 16/07/2058, vanaf dan wordt de erfpachtcanon

€ 7.170,03 per jaar + een jaarlijkse indexering.

\*In beginsel IB aftrekbaar



**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**