Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Ibizastraat 13

Amsterdam







020 774 14 94 / 06 513 52 985 | info@vlindermolen.nl | www.vlindermolen.nl

Ibizastraat 13

Woonoppervlakte	170 m2
Perceeloppervlakte	358 m2
Bouwjaar	2002



Energielabel

A

Ibizastraat 13

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dankjewel voor je interesse in **Ibizastraat 13** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag deze vrijstaande villa met een garage en een royale tuin.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?
Neem gerust contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl



Omschrijving

Ibizastraat 13, Amsterdam
Vrijstaand wonen, moderne architectuur, veel licht en verrassend veel groen. Circa 170 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers, een inpandige garage en een heerlijke tuin rondom. Aan de Ibizastraat 13 staat een bijzondere vrijstaande woning met eigentijdse architectuur, strakke lijnen en grote raampartijen. Dankzij de vrije ligging geniet je hier van veel licht, privacy en een prachtige verbinding met de tuin. Met circa 170 m² woonoppervlakte, drie royale slaapkamers, een inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte. Energielabel A, 15 zonnepanelen en eeuwigdurend afgekochte erfpacht maken het geheel compleet.

Begane grond
Via de entree bereik je de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonruimte en inpandige garage. De open indeling en grote glaspartijen zorgen voor een heerlijk lichte leefruimte. Aan de tuinzijde bevindt zich de royale zithoek met openslaande deuren naar het terras. De eetkamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel. De warme visgraatvloer vormt een fraai contrast met de moderne architectuur. De open keuken heeft lichte fronten, een donker werkblad, veel kastruimte en directe toegang tot de tuin. Hier is tevens vloerverwarming aanwezig. De inpandige garage van circa 13 m² is binnendoor bereikbaar en biedt ruimte voor parkeren, fietsen of opslag. Voor de garage ligt een eigen oprit.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk ruim en licht. De royale hoofdslaapkamer beschikt over veel kastruimte en openslaande deuren naar het Frans balkon, met prettig uitzicht op het groen. De overige slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.
De badkamer is in 2023 vernieuwd en stijlvol uitgevoerd met een ruime inloopdouche met regendouche, twee opzetwastafels, een groot wastafelmeubel en toilet. Koperkleurige kranen, een ronde spiegel en mozaïekdetails geven de ruimte een eigentijdse uitstraling.

De tuin
De volwassen, beschutte tuin rondom is een van de grote pluspunten van deze woning. Bomen, struiken en vaste beplanting zorgen voor privacy en een groene uitstraling. Meerdere terrassen bieden volop mogelijkheden om buiten te ontspannen of uitgebreid te tafelen. Vanuit verschillende vertrekken kijk je direct het groen in, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

Omschrijving

Duurzaam en comfortabel
De woning is gebouwd in 2002 en beschikt over energielabel A. Op het dak liggen 15 zonnepanelen in eigendom. Daarnaast zijn de gevels en het platte dak geïsoleerd en is isolerende beglazing aanwezig. De woning wordt verwarmd via een cv-installatie, met aanvullende vloerverwarming in de keuken.

Wonen in De Aker
De Ibizastraat ligt in De Aker, een rustige, groene en ruim opgezette woonwijk in Amsterdam Nieuw West. Winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het Osdorpplein ligt op korte afstand. De groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Met tram 1 reis je rechtstreeks richting Station Lelylaan en het centrum. De A4, A9, A10 en Schiphol zijn eveneens goed bereikbaar.

Erfpacht
De woning staat op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, waardoor er geen erfpachtkosten meer zijn.

Bijzonderheden
- Vrijstaande woning met moderne architectuur
- Circa 170 m² woonoppervlakte
- Drie royale slaapkamers, vier mogelijk
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Inpandige garage en eigen oprit
- Grote raampartijen en veel lichtinval
- Volwassen tuin rondom met meerdere terrassen
- Vloerverwarming in de keuken
- 15 zonnepanelen in eigendom
- Isolerende beglazing en energielabel A
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Kortom
Een bijzondere vrijstaande woning waar moderne architectuur, ruimte en groen samenkomen. Met drie royale slaapkamers, een prachtige tuin rondom, inpandige garage en uitstekende bereikbaarheid woon je hier heerlijk vrij, met alle voordelen van Amsterdam dichtbij.

Description

Ibizastraat 13, Amsterdam
Detached living, modern architecture, an abundance of natural light and a surprising amount of greenery. Approximately 170 m² of living space, three spacious bedrooms, an integrated garage and a beautiful garden surrounding the house.Located at Ibizastraat 13, this exceptional detached home features contemporary architecture, clean lines and large windows. Its detached position offers plenty of natural light, privacy and a wonderful connection with the surrounding garden. With approximately 170 m² of living space, three generous bedrooms, an integrated garage and private parking, this property offers an exceptional amount of space. Energy label A, 15 solar panels and a perpetual ground lease that has been fully paid off complete the picture.

Ground Floor
The entrance leads into a hallway with a guest toilet, staircase and access to both the living area and the integrated garage. The open-plan layout and expansive windows create a wonderfully bright and spacious living environment. The generous sitting area overlooks the garden, with doors opening directly onto the terrace. The dining area easily accommodates a large dining table, while the elegant herringbone flooring adds warmth to the contemporary architecture.
The open kitchen features light-coloured cabinetry, a dark worktop, ample storage space and direct access to the garden. Underfloor heating provides additional comfort. The integrated garage of approximately 13 m² is accessible from inside the house and offers space for a car, bicycles or storage. A private driveway is located directly in front.

First Floor
The first floor offers three generously sized bedrooms, all benefiting from plenty of natural light. The spacious principal bedroom features extensive wardrobe space and French doors, with pleasant views of the greenery. The other two bedrooms are equally versatile and ideal as children's rooms, guest bedrooms or home offices.
The bathroom was renovated in 2023 and features a spacious walk-in shower with rainfall showerhead, two countertop washbasins, a large vanity unit and a toilet. Copper-coloured taps, a round mirror and mosaic details give the space a stylish, contemporary finish.

The Garden
The mature, secluded garden surrounding the property is one of its greatest highlights. Trees, shrubs and established planting create a wonderful sense of privacy and greenery. Several terraces provide plenty of opportunities for outdoor dining and relaxation. Views of the garden from various rooms create a natural connection between indoor and outdoor living.

Description

Sustainable and Comfortable
Built in 2002, the property has an A energy rating and is equipped with 15 privately owned solar panels. The exterior walls and flat roof are insulated, and the windows feature insulating glazing. Heating is provided by a central heating system, complemented by underfloor heating in the kitchen.

Living in De Aker
Ibizastraat is located in De Aker, a peaceful, green and spacious residential neighbourhood in Amsterdam Nieuw-West. Shops, schools, childcare facilities and sports amenities are all within easy reach. The Osdorpplein shopping area is also nearby, while the surrounding green spaces offer excellent opportunities for walking, cycling and outdoor recreation. Tram 1 provides a direct connection towards Lelylaan Station and Amsterdam city centre. The A4, A9 and A10 motorways, as well as Schiphol Airport, are easily accessible.

Ground Lease
The property is situated on municipal leasehold land. The perpetual ground lease has been fully paid off, meaning no further ground rent payments are due.

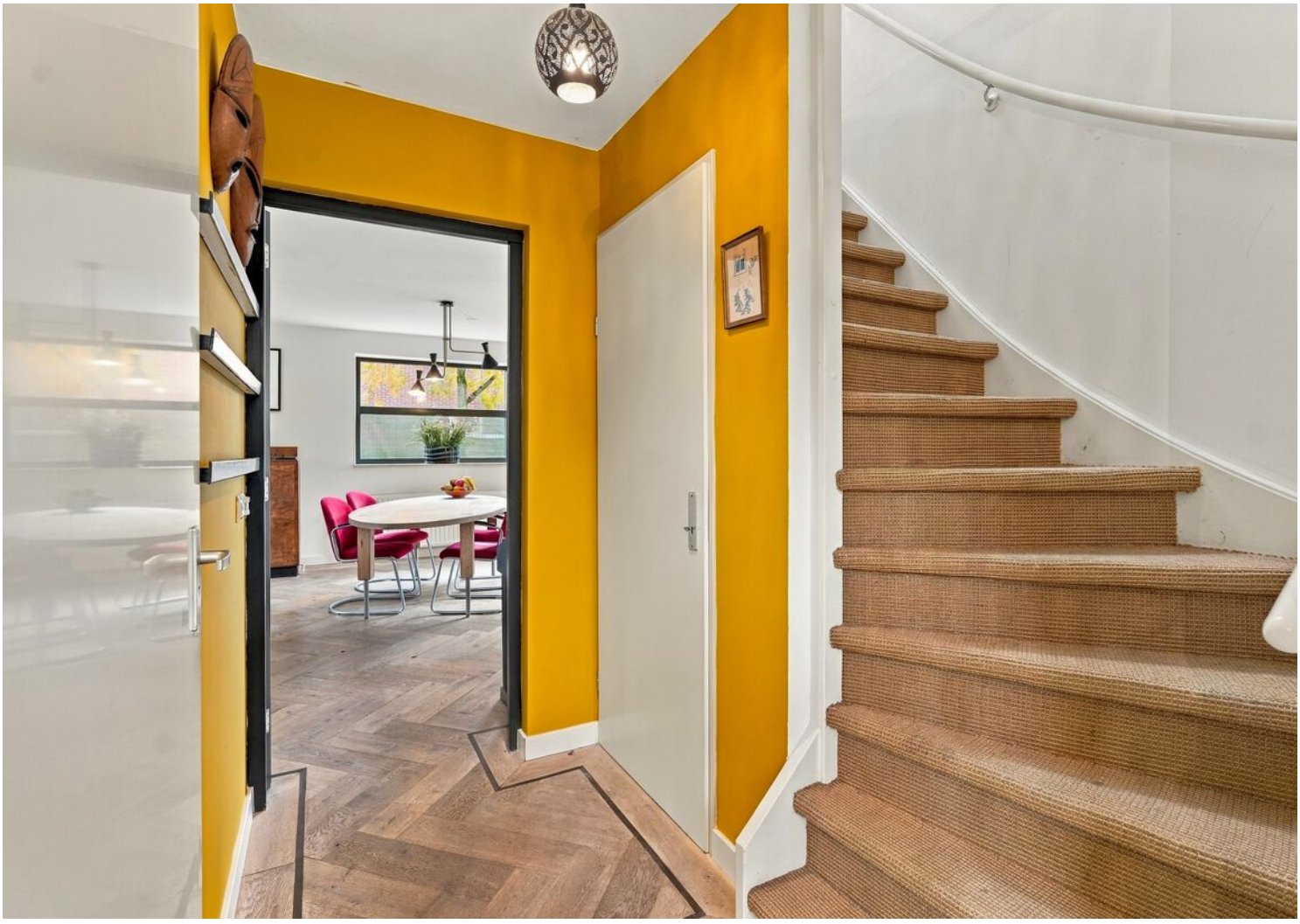
Key Features

- Detached home with contemporary architecture
- Approximately 170 m² of living space
- Three generously sized bedrooms, four possible
- Bathroom renovated in 2023
- Integrated garage and private driveway
- Large windows and abundant natural light
- Mature surrounding garden with several terraces
- Underfloor heating in the kitchen
- 15 privately owned solar panels
- Insulating glazing and A energy rating
- Perpetual ground lease fully paid off

Summary
An exceptional detached home combining contemporary architecture, generous living space and beautiful greenery. With three spacious bedrooms, a wonderful surrounding garden, an integrated garage and excellent accessibility, this property offers the freedom of detached living while keeping everything Amsterdam has to offer close at hand.




13

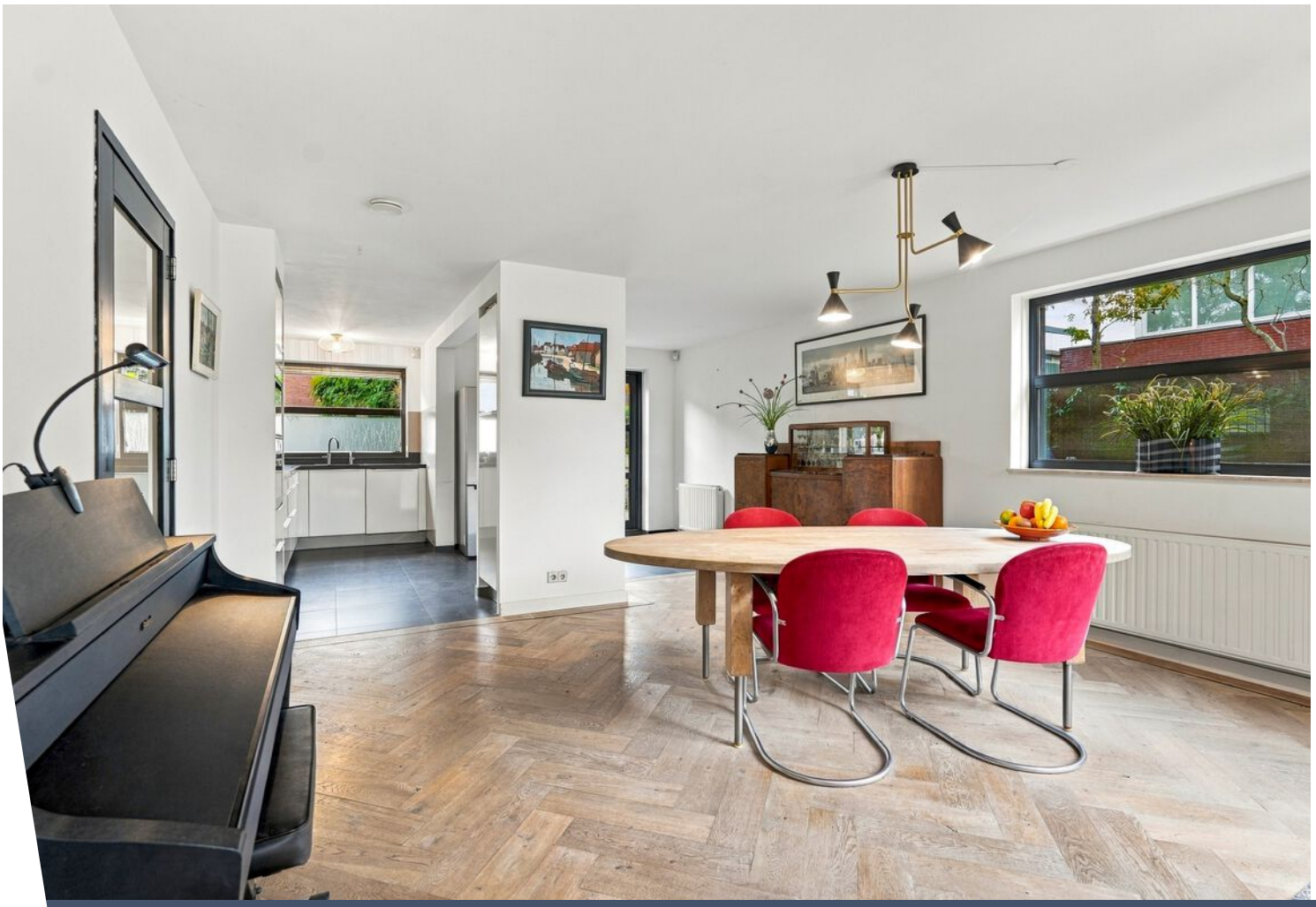






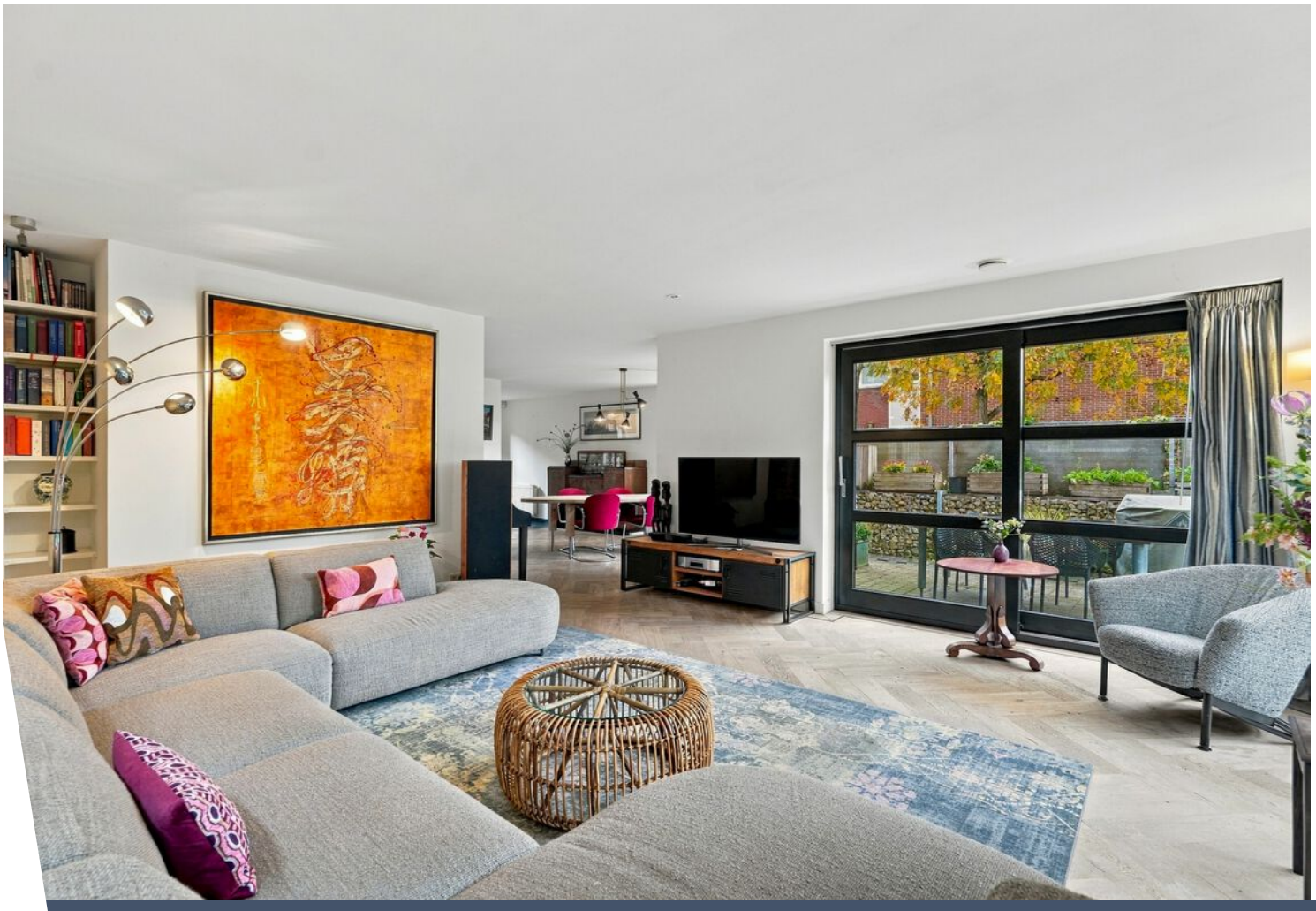
















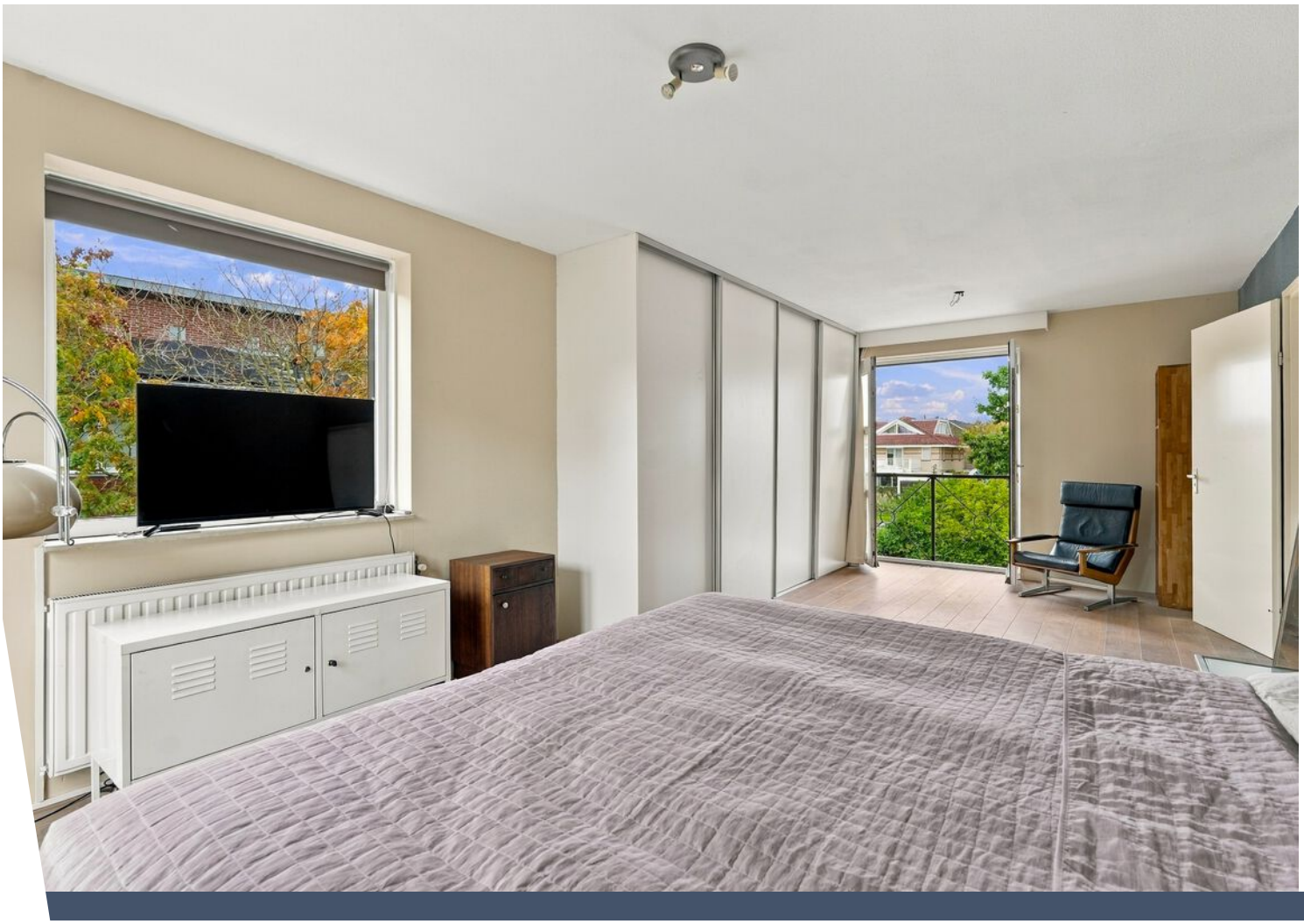






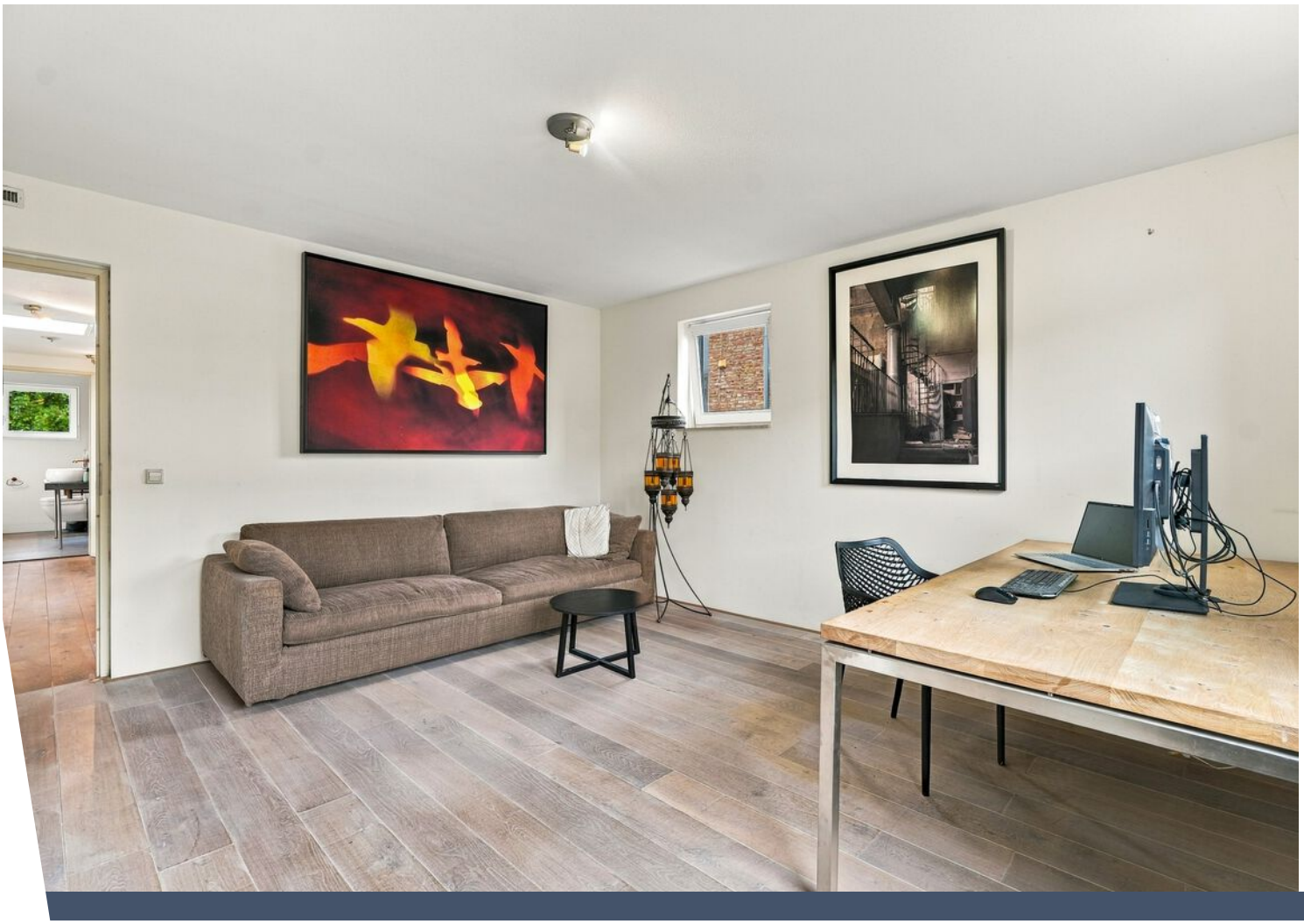






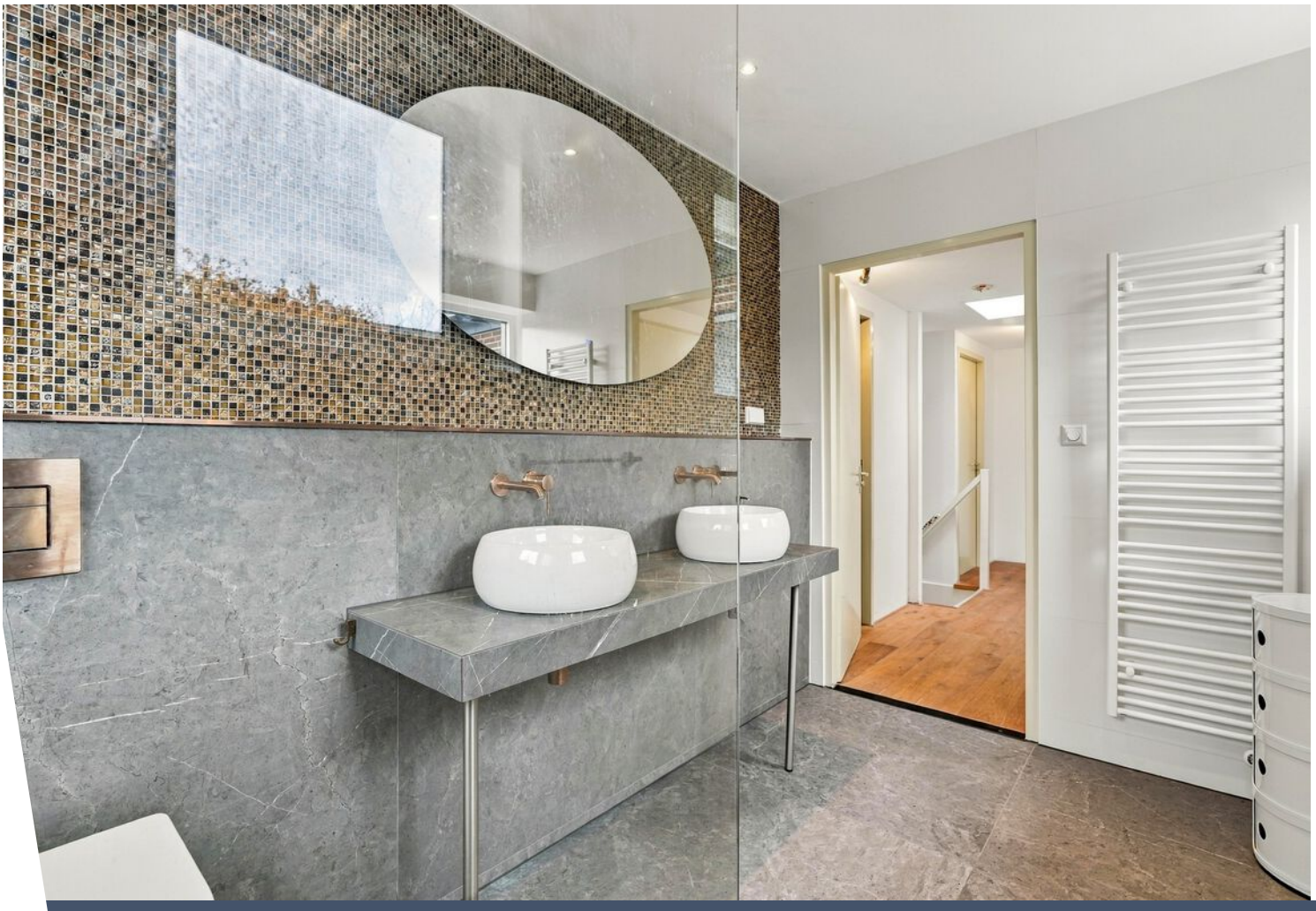
















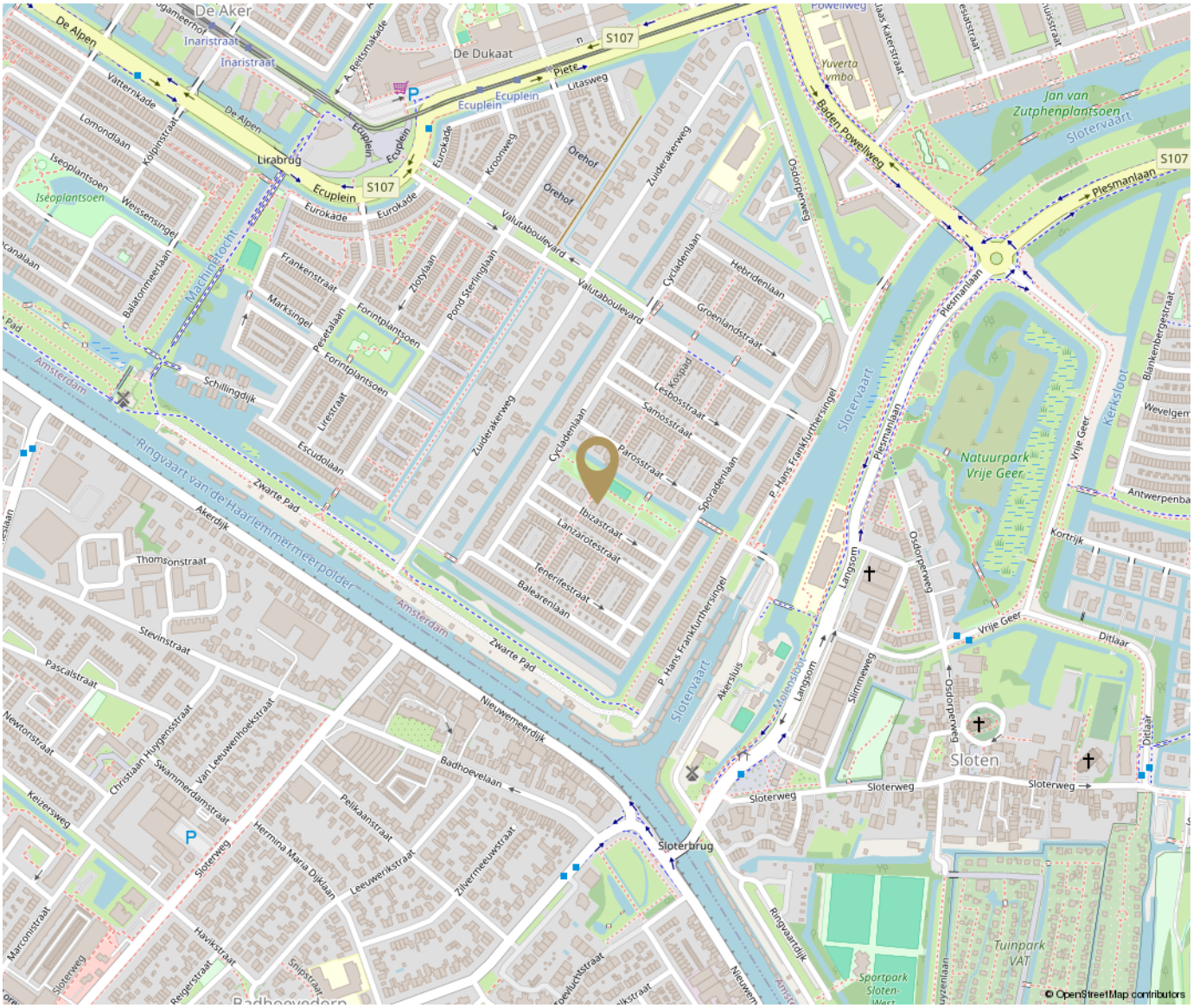


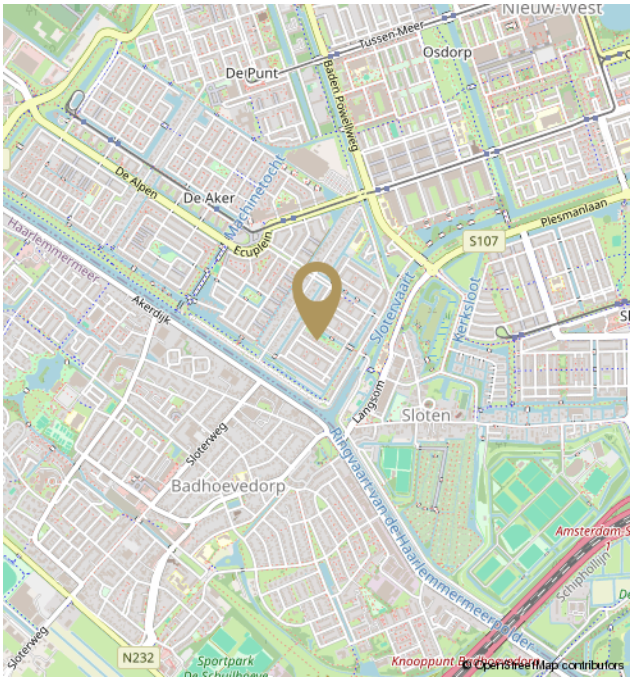


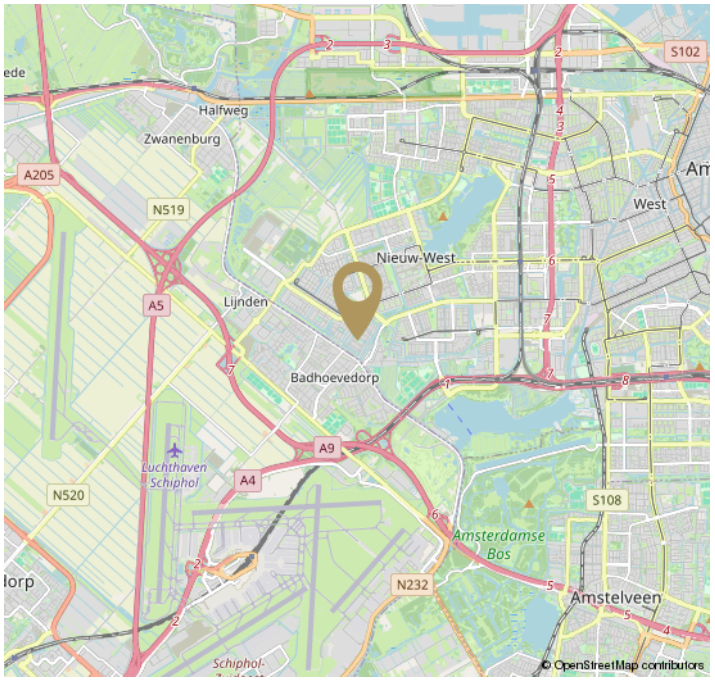




Locatie op de kaart



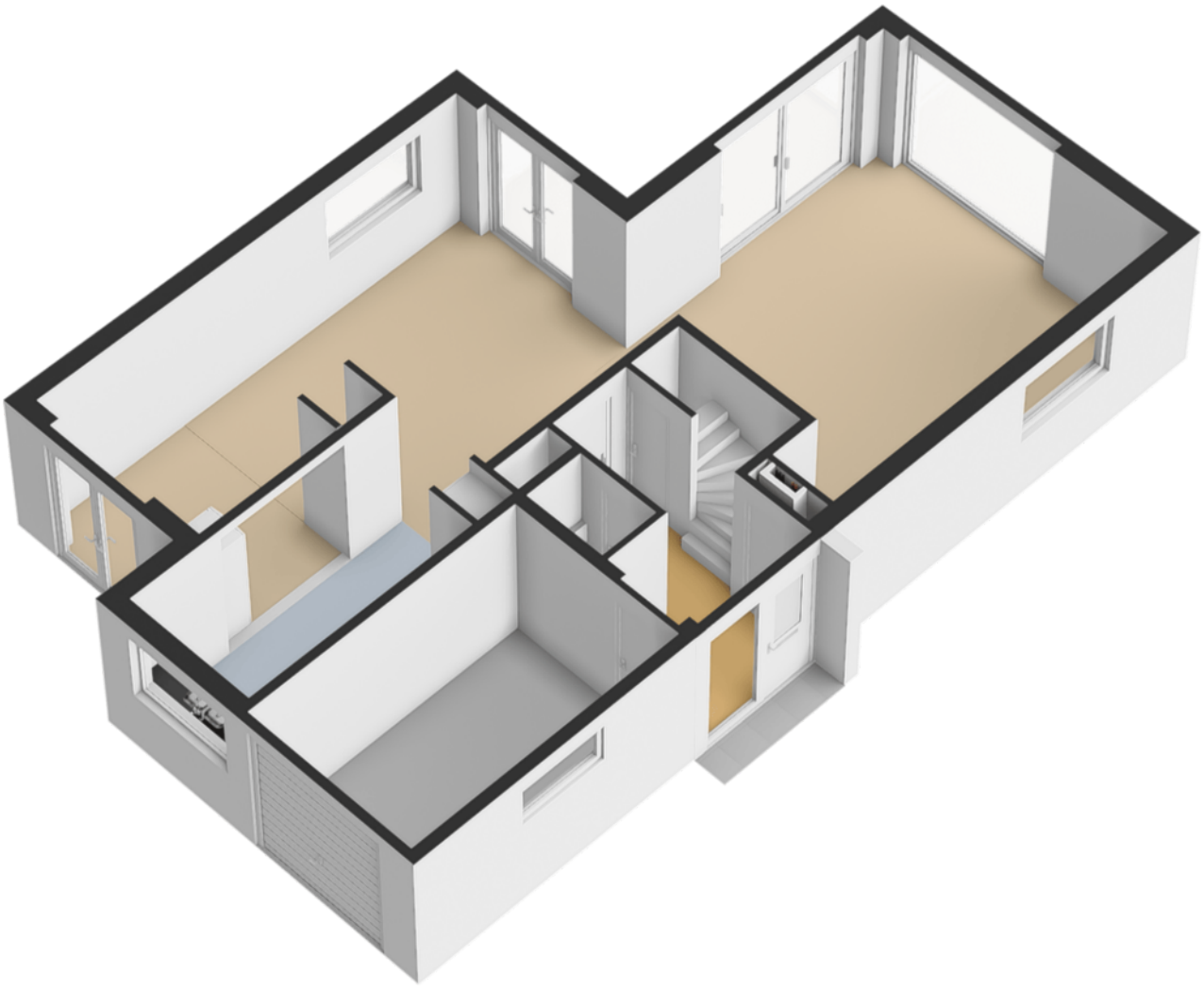




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



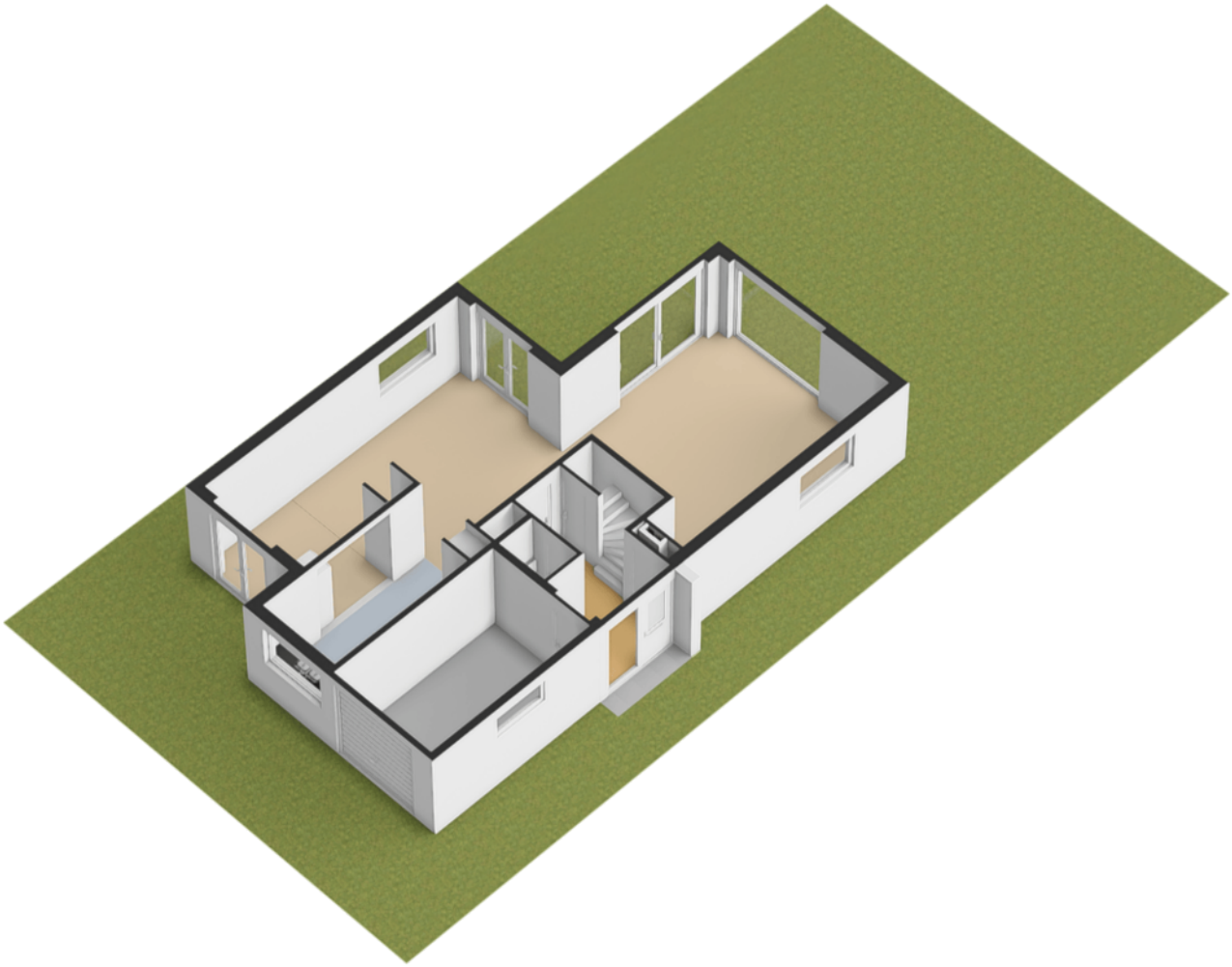
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aantekeningen

Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Vlindermolen Makelaardij | 020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl | www.vlindermolen.nl