Libau Eiland

HOUTHAVEN-AMSTERDAM

Inhoud

2 Hout voert de boventoon - Libau Eiland
4 Gevarieerd woningaanbod
6 Bereikbaarheid & voorzieningen
10 Interview architect
16 **Dokhuis** - Tuinwoningen & appartementen
36 **Loodshuis** - Eengezinswoningen
52 **Kadehuis** - Tuinwoningen & appartementen
68 **Boeghuis** - Tuinwoningen & appartementen
90 Duurzaamheid
92 Parkeren & bergingen
94 Woninginrichting badkamer & keuken
95 Vereniging van Eigenaars
96 Colofon

Eiland in zicht!

Stel je eens voor: ooit lagen hier enorme hoeveelheden hout opgeslagen in indrukwekkende loodsen. Het beeld werd bepaald door lange, lage houthallen. Hier, tegen de Spaarndammerbuurt en ten westen van Amsterdam Centraal, verrijst nu dé nieuwe buurt van Amsterdam: Houthaven. Deze wijk bestaat uit zeven eilanden met ieder een heel eigen karakter. Libau Eiland is het zesde eiland en ligt, op het zevende eiland (Karlskrona Eiland) na, het dichtst bij de Pontsteiger.

Stoer en krachtig, maar ook vriendelijk en hedendaags

Hout voert de boventoon

Libau Eiland is vernoemd naar een stoere havenplaats (Liepāja) in Letland en heeft als thema 'Timmerlieden'. Hout zal hier de boventoon gaan voeren. Met een wat lagere bebouwing dan op de andere eilanden, met houten gevels, schuine daken en veel grijs- en bruintinten verwijst Libau Eiland onmiskenbaar naar de oorspronkelijke Houthaven. De natuurlijke materialen en kleuren geven een gevoel van warmte, rust en vertrouwdheid.

Op Libau Eiland gaat zo een aangename, gemoedelijke woonsfeer heersen. De groene en autovrije binnenstraat geeft een gevoel van intimiteit waar het prettig wonen is en bewoners elkaar gemakkelijk ontmoeten. Libau Eiland is omringd door water met een prachtig uitzicht over het water op de koppen van het eiland en vanuit de woningen. Het straatprofiel van de autorvrije woonstraat is intiem, met evengoed een royaal uitzicht op de lucht. Op Libau Eiland woon je als in een dorp, maar dan midden in Amsterdam. Kleinschalig, maar toch stedelijk. Wonend op dit eiland ervaar je de balans tussen reuring en rust.

Geïnspireerd op de oude houthavens
De verschillende gebouwen op Libau Eiland dragen namen die verwijzen naar het houthavenverleden van de omgeving: Havenhuis, Loodshuis, Kadehuis, Dokhuis, Boeghuis en Boothuis. De gevels van de verschillende gebouwen geven met opzet niet direct de inhoud ervan prijs, maar erachter bevinden zich tweelaagse tuinwoningen en drielaagse eengezinswoningen en appartementen. In de vormgeving van de gebouwen zie je de horizontale belijning terug van de lange kades met loodsen waar ooit de schippers hun duwbakken met hout aanlegden. Het beeld van de oude houthaven wordt op Libau Eiland ook teruggebracht door op alle gevels gebruik te maken van hout of materialen die ogen als hout. De ruige 'houtlook' is prominent in het straatbeeld aanwezig, maar door subtiele details is er ook sprake van een verfijnd lijnenspel. Zo is het effect stoer en krachtig, maar ook vriendelijk en hedendaags.

Een plek met een rijke historie

Houthaven is gelegen op een plek met een rijke historie. De nieuwbouwwijk dankt zijn naam aan de houthaven die in 1876 op deze locatie gelijktijdig met het Noordzeekanaal werd gegraven voor de overslag en opslag van hout. Ooit was deze houthaven zelfs een van de belangrijkste handelshavens ter wereld. In 1945 werden de insteekhavens gedempt, omdat het vervoer van hout steeds meer over de weg plaatsvond. Voor de bouw van de nieuwe Amsterdamse wijk zijn de gedempte insteekhavens weer uitgegraven. Zo ontstonden er zeven kunstmatige eilanden waarop in totaal zo'n 2700 woningen en ruim 50.000 m^2 bedrijfsruimte worden gerealiseerd. De namen die aan deze eilanden zijn gegeven, verwijzen naar steden en rivieren rond de Oostzee die een rol speelden in de houthandel van weleer. Libau Eiland is vernoemd naar een havenplaats (Liepāja) in Letland.

Gevarieerd woningaanbod

Het woningaanbod omvat royale, grondgebonden eengezinswoningen en twee-

laagse tuinwoningen (grondgebonden) die beide zeer geschikt zijn voor gezinnen.

Ook komen diverse typen appartementen van verschillende formaten.

De bebouwing op Libau Eiland is nergens hoger dan vier woonlagen.

Als eerste gaan de 69 woningen aan de IJ-zijde van het eiland van start (Fase 1). Het gaat om 24 eengezins-woningen, 14 tuinwoningen, 23 appartementen en acht penthouses. Bijna alle woningen hebben een waterzijde en dus een jaloersmakend uitzicht over het IJ.
Alle woningen hebben een buitenruimte en de meeste woningen op de begane grond, mogen een kleine steiger in het water leggen om een boot aan te meren.
In de tweede fase zullen aan de Stads-zijde van het eiland nog 47 woningen gerealiseerd worden.

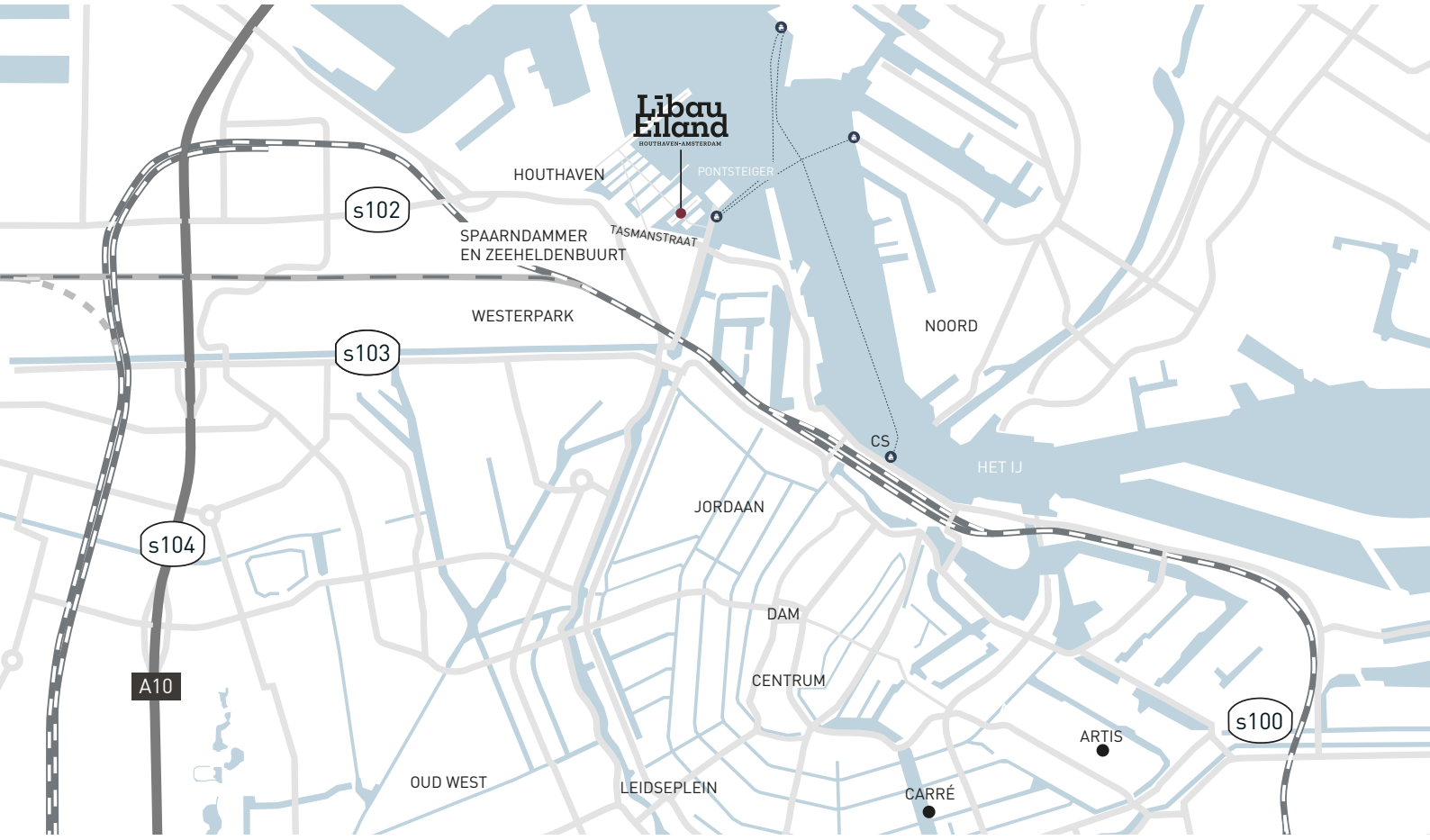
Eengezinswoningen
De 24 drielaags eengezinswoningen met tuin op de begane grond en terras op de tweede verdieping variëren in woonoppervlak van 101 tot 135 m^2 en bevinden zich in de zogenoemde Loodshuizen.

Tuinwoningen
De 14 tuinwoningen (12 tussenwoningen en twee hoekwoningen) met tuin aan de binnenstraat hebben een woonoppervlak tussen de 79 en 90 m^2 en liggen in de 'Dokhuizen, Boeghuizen en Kadehuizen'.
Het plafond op de begane grond is extra hoog, waardoor je een heerlijk ruimte gevoel ervaart.

Appartementen en penthouses
De 23 appartementen (16 tussenappartementen en zeven appartementen met een hoekligging) met met een woonoppervlak tussen de 75 en 92 m^2 liggen in de 'Dokhuizen', de 'Kadehuizen' en in de 'Boeghuizen'.
In de 'Boeghuizen' op de kopse kant van eiland aan de IJ-zuide liggen de acht bijzondere appartemententype L met woonoppervlaktes van maar liefst 128 tot 159 m^2.
De appartementen op de begane grond en onder de schuine kap hebben een extra hoog plafond. Alle appartementen hebben een buitenruimte.

Eigen parkeerplaats
Libau Eiland is autovrij maar het parkeren is goed geregeld. Elke woning heeft de beschikking over een privé parkeerplaats onder het eiland. Je auto staat veilig, droog en vlakbij je woning geparkeerd.

Omsloten door kabbelend water, maar verre van geïsoleerd



Midden in dynamisch Amsterdam

Tussen de Spaarndammerbuurt en het IJ en ten westen van Amsterdam Centraal, wordt Houthaven gebouwd. Midden in dynamisch Amsterdam, omsloten door het IJ. Deze nieuwe wijk in stadsdeel West ligt tussen Pontsteiger, Tasmanstraat, Spaarndammerdijk, Archangelweg en Haparandaweg. Houthaven bestaat uit zeven eilanden die met elkaar verbonden worden door vijftien bruggen.

Uitstekend bereikbaar met auto en OV
Houthaven, en dus ook Libau Eiland, is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. Je woont er op een eiland, maar verre van geïsoleerd.
Houthaven is autoluw. Toch zijn de woningen op Libau Eiland uitstekend bereikbaar met de auto. Je parkeert in de ondergrondse garage op het eiland en hierdoor maken auto's geen deel uit van het straatbeeld.
Met het openbaar vervoer ben je met directe busverbindingen binnen een kwartier van Houthaven bij de Amsterdam CS of Sloterdijk. Om de paar minuten kun je vanaf Houthaven ook met veerponten vertrekken naar Amsterdam Centraal of Amsterdam Noord.

Fiets
Liever met de fiets? In Houthaven zijn veel bruggen exclusief bestemd voor fietsers en voetgangers. Via het Westerpark fiets je vanaf Houthaven 'groen' naar NS-Station Sloterdijk en via de Nassaukade trap je door een levendige omgeving zó naar hartje Amsterdam.

Alles dichtbij

Ook de voorzieningen waarop je als Libau-Eilandbewoner bent aangewezen, zijn goed bereikbaar. Is het niet in Houthaven zelf, dan toch wel ergens anders in Amsterdam. Amsteram West is 'hip and happening'. Neem winkels: in de nabijgelegen Spaarndammerstraat vind je een ruim aanbod aan winkels en supermarkten. Op de Haarlemmerdijk, op tien minuten fietsen van Houthaven, vind je nog veel meer aanbod.

Onderwijs en sport
In de Brede School Houthaven zijn naast twee basisscholen ook een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en voorschoolse peuterspeelzalen. Ook het 4e Gymnasium is in Houthaven gehuisvest. In deze school vind je bovendien een filmzaal, mediatheek, muziekstudio's, atelier, theater, laboratorium en twee volwaardige sportzalen.
Sporten en spelen kan behalve in deze sportzalen ook in de buitenlucht: in Houthaven is, verdeeld over de verschillende eilanden, een groot aantal speelplekken voor kinderen van alle leeftijden. En in het dichtbijzijnde Westerpark kun je natuurlijk ook allerlei sporten beoefenen.

Horeca
Dat er volop horeca is in de omgeving van Houthaven, zo dicht bij het hart van de hoofdstad, verbaast niemand. Dat geldt ook voor theaters en musea. Houthaven heeft zelf ook een interessant horeca-aanbod: REM Eiland, Bak, Pont 13 en Karaat Amsterdam.

Hip & happening
In Stadsdeel West, waarin Houthaven ligt, is het stadspark op de locatie van de voormalige Westergasfabriek bijzonder. Hier zijn nu verschillende creatieve en culturele ondernemingen gevestigd die, samen met horecagelegenheden, een bioscoop en verschillende goedbezochte evenementen, het gebied een bijzondere dynamiek geven.
En steek je met een van de vele pontjes over naar Amsterdam-Noord, dan ben je in de omgeving die nu helemaal 'hip & happening' is. Aan het water zijn talloze trendy lounge- en lunchplekken en in de IJ-hallen wordt de grootste vlooienmarkt van Europa gehouden.

Om te genieten hoef je niet ver weg!

HET IJ
NDSM-WERF
IJ-HALLEN
REM EILAND
PONT 13
HAPARANDADAM
KARAAT
AMSTERDAM
HOUTHAVEN
HET 4E GYMNASIUM
PONTSTEIGER
SPAARNDAMMERDIJK
BREDE SCHOOL
Libau Eiland
s102
SILODAM
NOORD
TASMANSTRAAT
BAK RESTAURANT
SPAARNDAMMER BUURT
SPAARNDAMMERSTR.
MOSSEL & GIN
TONTON CLUB WEST
PACIFIC AMSTERDAM
WESTERPARK
s103
HAARLEMMERDIJK
JORDAAN
CS

Niek Kruisheer:

‘Met al dat omringende water krijg je een permanent vakantiegevoel.’

Niek Kruisheer en Susanne Aniba van Attika Architekten:

‘Libau Eiland past goed in de historische context’

Libau Eiland is een van de zeven eilanden waaruit de nieuwste wijk van Amsterdam bestaat: Houthaven. Voor de ontwikkeling van deze nieuwe wijk is een masterplan gemaakt waarin ieder eiland een eigen thema heeft meegekregen. Voor Libau Eiland werd Attika Architekten ingeschakeld. “Wij kregen voor de inrichting van dit eiland het thema ‘Timmerlieden’ mee, onmiskenbaar afgeleid van het houthandelsverleden van deze locatie. Met die duidelijke verwijzing naar hout, past Libau Eiland misschien wel het beste van alle eilanden in de historische context van de omgeving.”

In de oorspronkelijke houthaven lagen vroeger enorme hoeveelheden hout opgeslagen in indrukwekkende loodsen. De lange, lage houthallen bepaalden er het beeld. Op Libau Eiland verwijzen de architecten Niek Kruisheer en Susanne Aniba van Attika Architekten met veel oog voor detail naar deze sfeer, compleet met weidse uitzichten en een passende rol voor het omringende water. “Aan de ene kant vinden we het relevant om architectuur te maken die past in de context van de omgeving, aan de andere kant was het natuurlijk wel onze uitdaging om de verwijzing naar de oude houtloodsen en enorme stapels hout te vertalen naar een aantrekkelijke woonomgeving”, vertelt Niek Kruisheer. “We hebben de referenties samengevoegd en gebruikt bij het maken van een eigentijds ontwerp. In dat ontwerp hebben we gekozen voor grotere eenheden die niet direct hun inhoud prijsgeven, maar waar meerdere en vaak ook verschillende woningen in ondergebracht zijn. En we hebben ook naar andere typologieën in de houtbouwsfeer gezocht.”
“Associërend op houtbouw, kom je dan al snel op Scandinavië. Zo zijn we op het idee gekomen om de Kadehuizen een Scandinavische ‘touch’ te geven door de ramen in kaders te plaatsen en er een roedeverdeling in aan te brengen. De Scandinavische sfeer wordt nog eens benadrukt doordat de Kadehuizen ook een kleiner dakoverstek hebben dan de andere gebouwen en een contrasterende daklijst”, vult Susanne Aniba aan.

Aangename, gemoedelijke woonsfeer
Met wat lagere bebouwing dan op de andere eilanden, met veel houten gevels, schuine daken en een kleurenpalet van voornamelijk grijs- en bruintinten verwijst het nieuwe Libau Eiland onmiskenbaar naar de oorspronkelijke houthaven. “Met het gebruik van al die grijs- en bruintinten benadrukken we de robuuste no-nonsense sfeer op het eiland. Maar de natuurlijke materialen en kleuren zorgen tegelijkertijd voor een gevoel van warmte, rust en vertrouwdheid. Zo gaat op Libau Eiland een aangename, gemoedelijke woonsfeer heersen”, voorspellen Niek en Susanne. “We zien Houthaven toch een beetje als een dorp in de stad, dichtbij het centrum van Amsterdam, maar niet in de drukte. Ieder eiland ademt zijn eigen sfeer en mede doordat Libau Eiland autovrij is, wordt het een rustige, veilige woonomgeving. Door de opzet die we voor Libau Eiland gekozen hebben, zullen de bewoners elkaar gemakkelijk ontmoeten in de straat en op de pleinen. En dankzij het diverse woonprogramma zullen er bewoners van alle leeftijden zijn. Dat maakt de wijk levendig.”

De bevestigende uitzondering
Tussen al die gebouwen met houten gevels komt slechts één pand met een gemetselde gevel: het Havenhuis. Met dit gebouw refereren de architecten naar de directeursloge in de oude houthaven. Kruisheer: “Maar die ene gemetselde gevel heeft ook een andere functie: juist door deze uitzondering te maken, wordt het houten karakter van de rest van de bebouwing nog eens versterkt. Dat geldt straks ook voor het contrast tussen het strakke Pontsteiger-gebouw en de bebouwing op Libau Eiland: juist doordat er een hoog gebouw in de buurt staat, ervaar je sterker de intimiteit van het smalle Libau Eiland met al zijn kleinschalige houtstructuren en de maximale hoogte van vier verdiepingen.”

Omdat in de voormalige houthaven het uitzicht imposant moet zijn geweest, heeft ook dit aspect bij de inrichting van Libau Eiland veel aandacht gekregen. “Vanzelfsprekend is het uitzicht over het water het weidst vanaf de woningen die gelegen zijn op de koppen van het eiland, maar ook bijna alle andere woningen hebben een waterzijde en dus uitzicht over het water”, aldus Susanne Aniba. “Met de royale dakoverstekken tot wel 1.20 m breed hebben we een intieme sfeer in de straat willen creëren. Toch heb je als je op Libau Eiland tussen de bebouwing staat nog een prettige lichtinval en goed uitzicht op de lucht. Dat hebben we bereikt door een ‘set back’ in de gevels boven de eerste verdiepingen.”

“Met een doordachte situering van de gebouwen en een plein hebben we ervoor gezorgd dat je vanaf Karlskrona Eiland een royaal uitzicht op Libau Eiland hebt. En omdat de bebouwing op Libau Eiland lager is dan op de omliggende eilanden, hebben we ook aandacht besteed

aan het uitzicht op Libau Eiland van bovenaf: de schuine daken hebben verschillende kleuren en hoogtes en de zonnepanelen zijn gegroepeerd. Dit geeft een evenwichtig, maar gevarieerd beeld. Ook van bovenaf geeft Libau Eiland een prettig uitzicht." De architecten hebben geen perspectief onbeschouwd gelaten.

Duurzaam en schoon

Houthaven wordt een zo duurzaam en energiezuinig mogelijke wijk. Op Libau Eiland worden de woningen om die reden aangesloten op stadsverwarming en liggen er straks zonnepanelen op alle daken. "Uiteraard voldoen de woningen op Libau Eiland ruimschoots aan alle duurzaamheidseisen die in het Bouwbesluit zijn vastgelegd. Het hout dat gebruikt wordt, heeft het duurzaamheidskeurmerk en andere materialen zijn zo duurzaam mogelijk." Niek Kruisheer vertelt dat bij het Boothuis een innovatief houtbouwsysteem zal worden toegepast: Cross Layered Timber (CLT). "CLT is een volledige vervanging voor kalkzandsteen of beton en is een duurzame manier van bouwen, omdat het de CO2-uitstoot vermindert. Daarnaast heeft CLT een positieve invloed op het binnenklimaat van de woning en het energieverbruik."

Hoewel Niek Kruisheer geen verhuisplannen heeft, zou hij zichzelf wel zien wonen op Libau Eiland. "Het is een schitterende locatie. Met al dat omringende water zul je er een permanent vakantiegevoel beleven." Susanne Aniba besluit: "Ik ben eigenlijk meer een liefhebber van de zee, maar de woningen aan het water lijken mij evengoed geweldig!"

Havenhuis
GR
Dokhuis
Boothuis
ZW
Kadehuis
Boeghuis
BR

Libau Eiland

HOUTHAVEN-AMSTERDAM

Op Libau Eiland in Houthaven kun je een eigen nieuwbouwwoning kopen aan het IJ. In twee fasen worden op dit eiland in totaal 116 woningen gerealiseerd van groot tot klein, voor eilandbewoners van jong tot oud. Die woningen bevinden zich in de negentien verschillende gebouwen van zes verschillende types. Door het ritme in de gekozen gevelmaterialen en -kleuren, de verspringende hoogtes, de schuine daken en de royale dakoverstekken wordt niet alleen de houtbouwsfeer benadrukt, maar ontstaat ook een mooi gemixt beeld en een aantrekkelijke, karaktervolle woonomgeving.

Heerlijk wonen in de Dokhuizen

Van alle gebouwen op Libau Eiland verwijzen de Dokhuizen nog wel het meest naar de voormalige houtbouwbestemming van het Houthavengebied. Op de zwart met donkergrijs gekleurde houten gevels zijn de technieken toegepast die in de ouderwetse houtbouw werden gebruikt om hemelwater van de gevels af te houden: deels over elkaar aangebrachte delen gevelbekleding (gepotdekseld) en royale dakoverstekken. In de moderne bouw zijn deze technieken niet altijd nodig, maar ze zijn hier vooral toegepast vanwege het visuele effect. Naast de twee 'Dokhuizen met zwart gevelbekleding komen er ook twee lichtere grijze varianten. De kopse kanten van de Dokhuizen zijn bekleed met een lichtere kleur verduurzaamd hout. Door de keuze van de gevelmaterialen en –kleuren onstaat een mooi gemixt beeld.

GEVELTYPE GRIJS

Tuinwoningen & appartementen

Dokhuis tuinwoningen
Aan de IJ-zijde van Libau Eiland worden in de Dokhuizen zes tuinwoningen gerealiseerd. Deze tweelaags woningen hebben een woonoppervlakte tussen 79 en 90 m^2. De tuinwoningen bieden alles wat je nodig hebt: een woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een ruime badkamer op de verdieping. De keuken aan de voorzijde heeft een deur naar de voortuin en de woonkamer aan de achterzijde ligt aan het water. Het extra hoge plafond (3 meter hoog) op de begane grond geeft een ruimtelijk gevoel. Hier kun je heerlijk wonen!

Dokhuis appartementen
De robuuste Dokhuizen herbergen aan de IJ-zijde van Libau Eiland ook negen appartementen. Deze gelijkvloerse appartementen bevinden zich op de tweede of de derde verdieping, boven de tuinwoningen. De woningen hebben een woonoppervlakte tussen 75 en 86 m^2. Met twee slaapkamers en een fijne buitenruimte, kun je hier voortreffelijk wonen. Op de derde verdieping is in de appartementen de dakvorm zichtbaar en dat geeft het appartement dus extra hoogte. Uiteraard heb je in deze fijne appartementen in de Amsterdamse Houthaven alle luxe en comfort van een nieuwbouwwoning.

Dokhuis / verdiepingsoverzichten

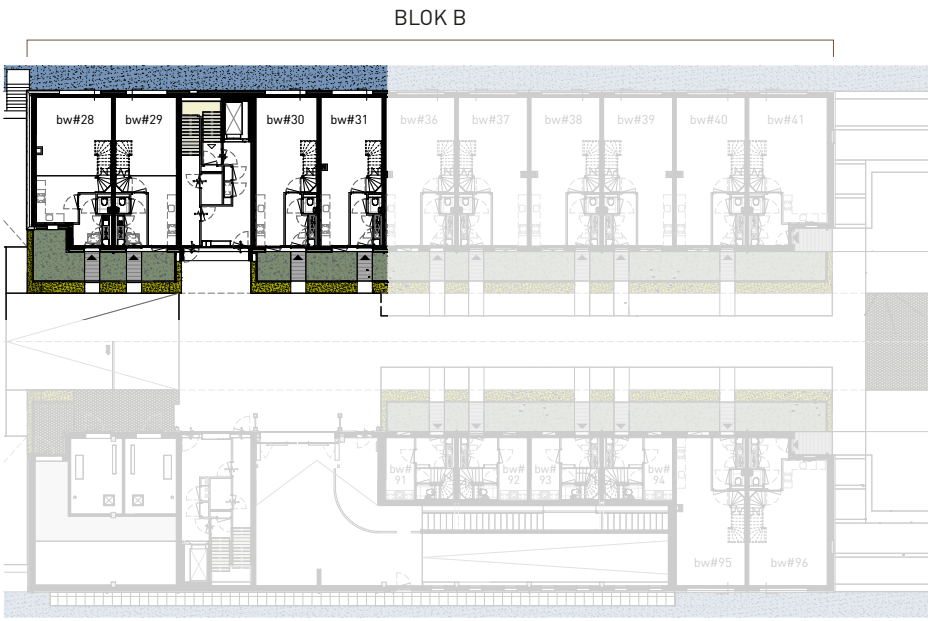
Begane grond

BLOK B

bw#28	tuinwoning	90 m²
bw#29	tuinwoning	89 m²
bw#30	tuinwoning	89 m²
bw#31	tuinwoning	79 m²

BLOK G

bw#97	tuinwoning	81 m²
bw#98	tuinwoning	89 m²



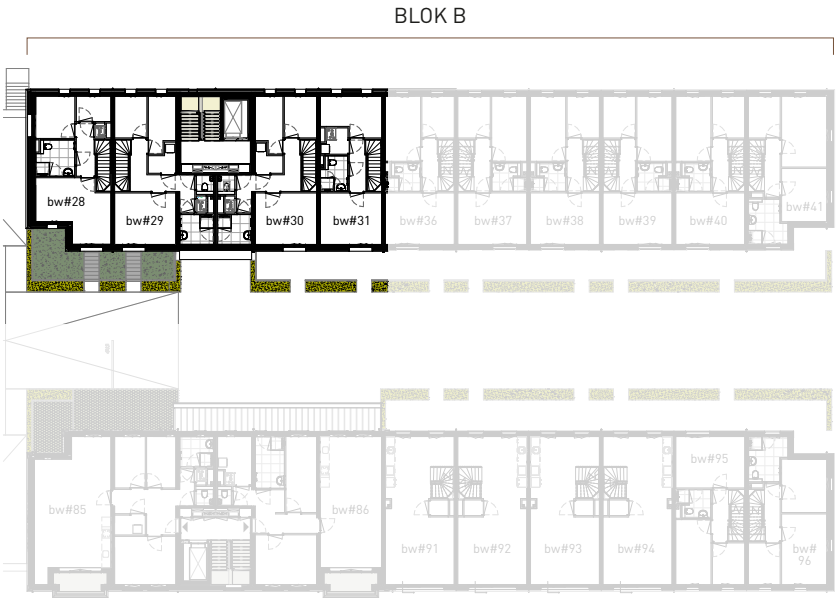
1e verdieping

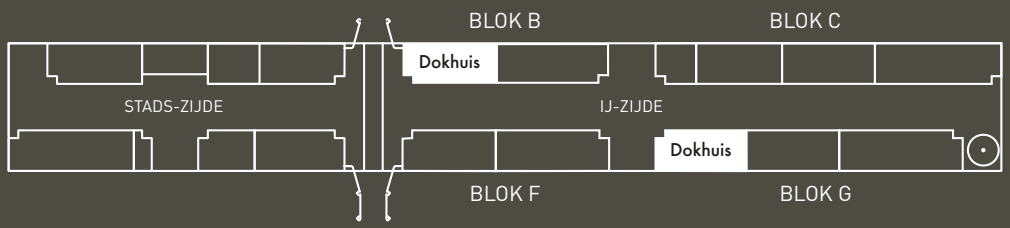
BLOK B

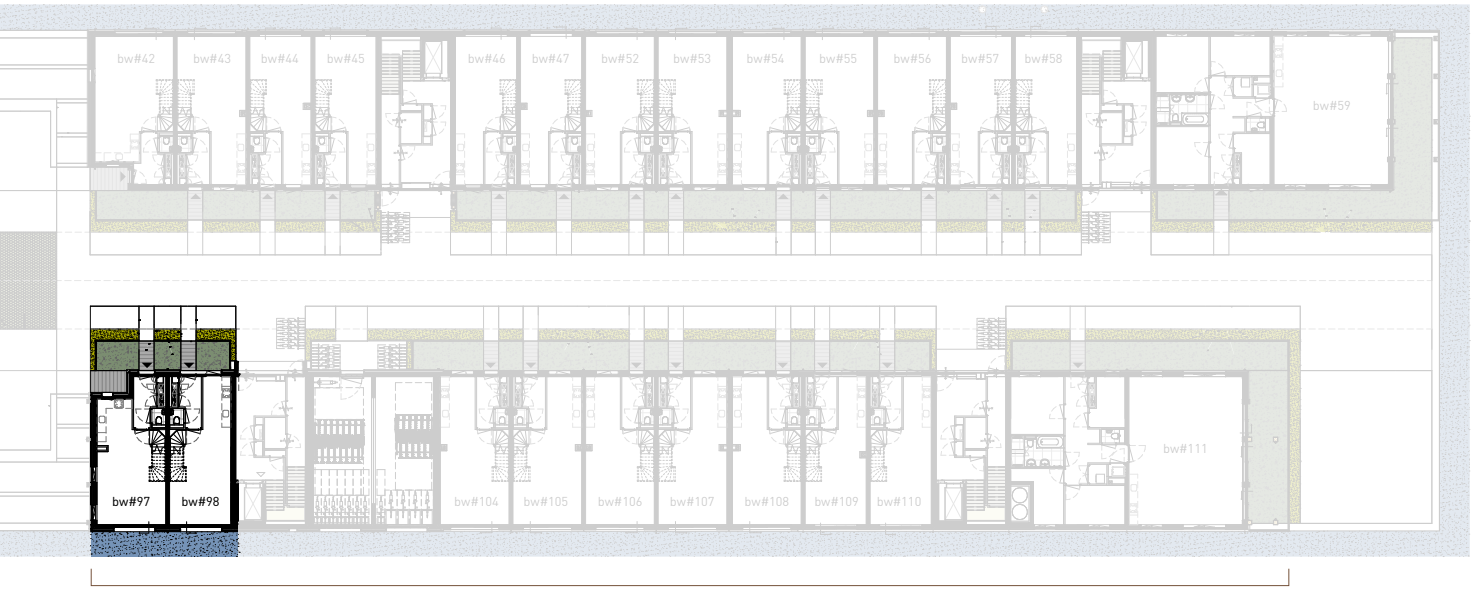
bw#28	tuinwoning
bw#29	tuinwoning
bw#30	tuinwoning
bw#31	tuinwoning

BLOK G

bw#97	tuinwoning	
bw#98	tuinwoning	
bw#99	appartement	86 m²

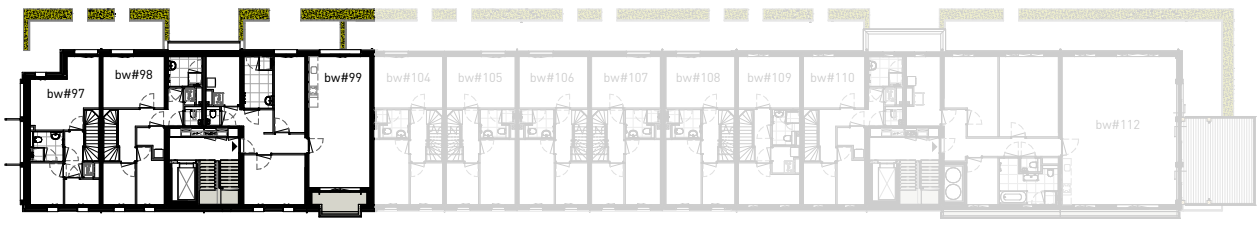





bw#42
bw#43
bw#44
bw#45
bw#46
bw#47
bw#52
bw#53
bw#54
bw#55
bw#56
bw#57
bw#58
bw#59
bw#97
bw#98
bw#104
bw#105
bw#106
bw#107
bw#108
bw#109
bw#110
bw#111

BLOK G

bw#42
bw#43
bw#44
bw#45
bw#46
bw#47
bw#52
bw#53
bw#54
bw#55
bw#56
bw#57
bw#58
bw#60


bw#97
bw#98
bw#99
bw#104
bw#105
bw#106
bw#107
bw#108
bw#109
bw#110
bw#112

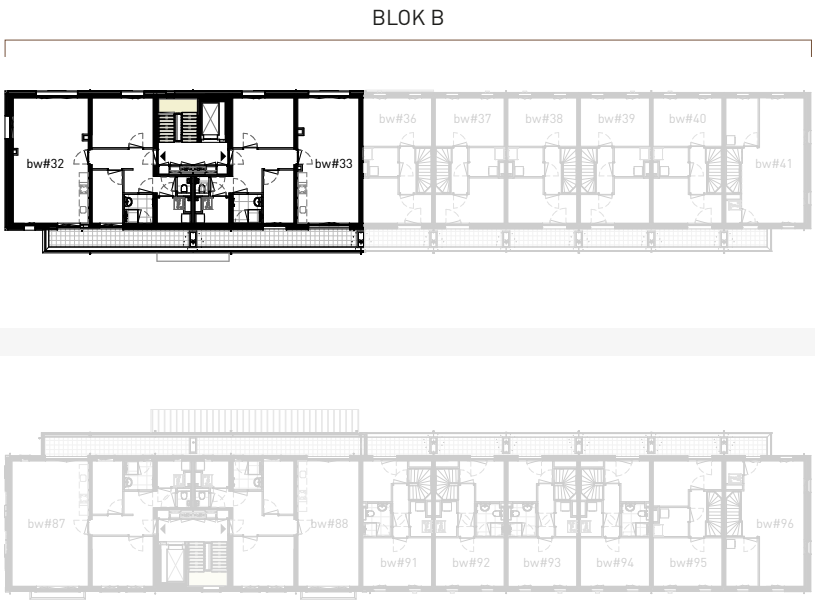
BLOK G

Dokhuis / verdiepingsoverzichten

2e verdieping

BLOK B
bw#32 appartement 83 m²
bw#33 appartement 75 m²

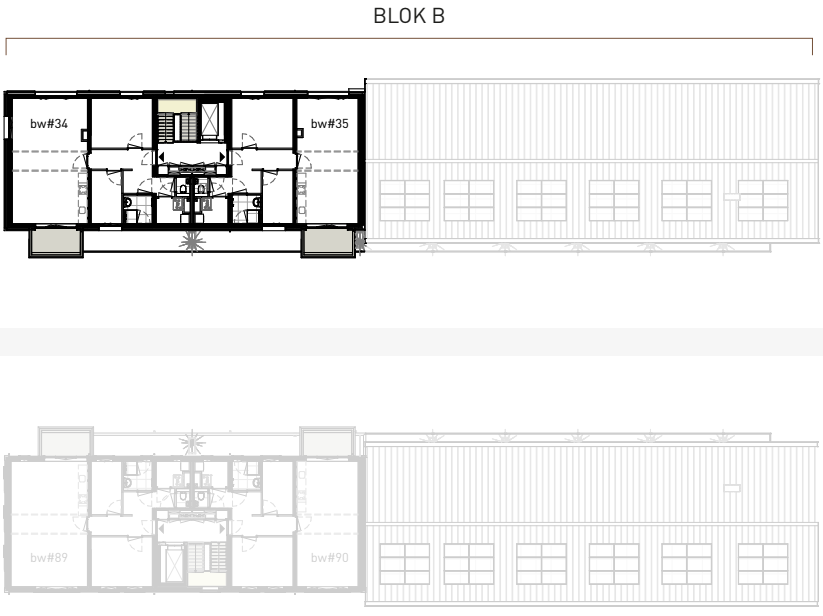
BLOK G
bw#100 appartement 79 m²
bw#101 appartement 75 m²



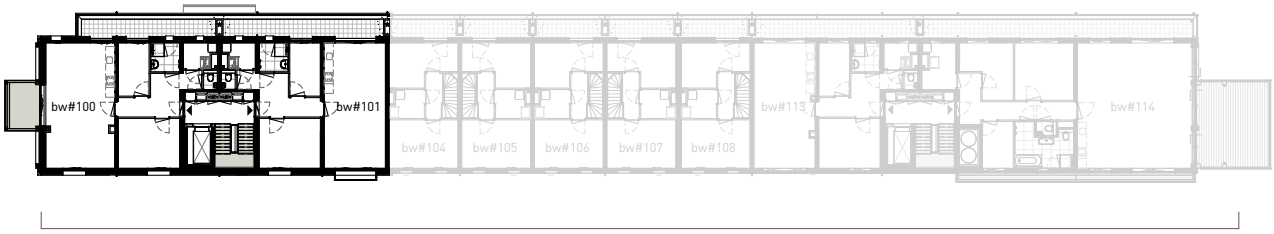
3e verdieping

BLOK B
bw#34 appartement 83 m²
bw#35 appartement 75 m²

BLOK G
bw#102 appartement 79 m²
bw#103 appartement 75 m²

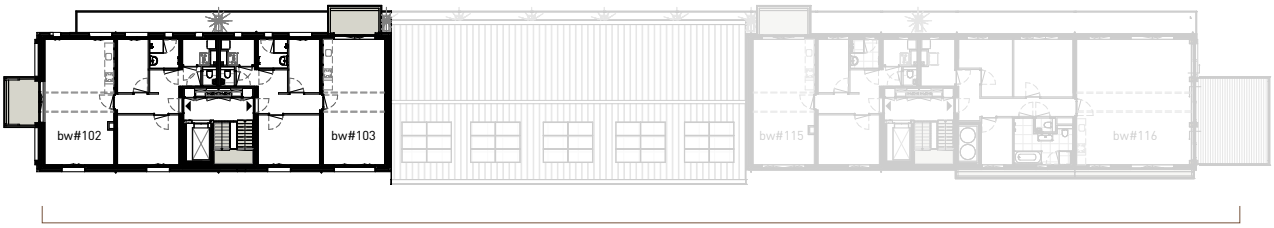


bw#42
bw#43
bw#48
bw#49
bw#52
bw#53
bw#54
bw#55
bw#56
bw#61
bw#62


bw#100
bw#101
bw#104
bw#105
bw#106
bw#107
bw#108
bw#113
bw#114

BLOK G

bw#50
bw#51
bw#63
bw#64


bw#102
bw#103
bw#115
bw#116

BLOK G

Dokhuis tuinwoning / bw# 28

schaal 1:75 / tweelaagse hoekwoning / woonoppervlak 90 m² / 3 kamers / tuin 12 m² op het zuidoosten
Bouwnummer 97 heeft een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

BEGANE GROND

Dokhuis tuinwoning / bw# 28

schaal 1:75

1E VERDIEPING

Dokhuis tuinwoning / bw# 29

schaal 1:75 / woonoppervlak 89 m² / 4 kamers / tuin 7 m² op het zuidoosten
De bouwnummers 30 en 98 hebben een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

BEGANE GROND

DOKHUIZEN

Dokhuis tuinwoning / bw# 29

schaal 1:75

1E VERDIEPING

Dokhuis tuinwoning / bw# 31

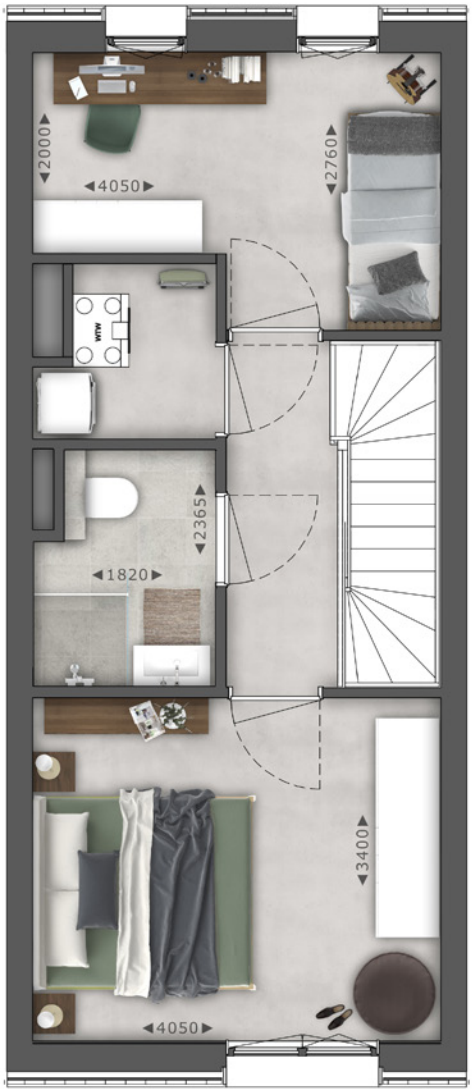
schaal 1:75 / woonoppervlak 79 m² / 3 kamers / tuin 7 m² op het zuidoosten

Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

BEGANE GROND

Dokhuis tuinwoning / bw# 31

schaal 1:75



1E VERDIEPING

Dokhuis tuinwoning / bw# 97

schaal 1:75 / hoekwoning met extra hoog plafond op de begane grond
woonoppervlak 81 m² / 3 kamers / tuin 11 m² op het noordwesten
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

BEGANE GROND

Dokhuis tuinwoning / bw# 97

schaal 1:75

1E VERDIEPING

Dokhuis appartement

Bouwnummer 101

Dokhuis appartement / bw# 34

schaal 1:75 / woonoppervlak 83 m² / 3 kamers / balkon 7 m² op het zuidoosten
Bouwnummer 32 heeft een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

Dokhuis appartement / bw# 99

schaal 1:75 / woonoppervlak 86 m² / 3 kamers / loggia 5 m² op het zuidoosten

Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

Dokhuis appartement / bw# 101

schaal 1:75 / woonoppervlak 75 m² / 3 kamers / terras 15 m² op het noordwesten
De bouwnummers 33, 35, 61, 63 en 103 hebben een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

Dokhuis appartement / bw# 102

schaal 1:75 / woonoppervlak 79 m² / 3 kamers / balkon 6 m² op het zuidwesten
Bouwnummer 100 heeft een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

Wonen én werken aan huis in de Loodshuizen

Wat bij de Loodshuizen op Libau Eiland opvalt, is de verticale belijning en het contrast tussen de donkere gevelbekleding op de begane grond en de lichte, houten gevelbekleding van de eerste en tweede verdieping. De Loodshuizen zijn drie verdiepingen hoog en hebben daarmee een woonlaag minder dan de andere gebouwen op het eiland. De variatie in dakhoogte draagt bij aan het vriendelijke straatbeeld.

Ruimte voor het hele gezin

Eengezinswoningen

Loodshuis eengezinswoningen
Aan de IJ-zijde van Libau Eiland worden in de Loodshuizen maar liefst 24 eengezinswoningen gerealiseerd.
Deze woningen hebben een woonoppervlakte tussen 101 – 126 m^2 en drie tot vijf slaapkamers. De woonkamer en keuken bevinden zich op de eerste verdieping, met aan de achterzijde een fantastisch uitzicht over het water van de Houthaven. De tweede verdieping bereik je via een open trap in de woonkamer. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de woningbrede hoofdslaapkamer aan de achterzijde. De andere slaapkamer heeft een deur naar een terras aan de voorzijde.

Alle woningen in de Loodshuizen hebben de mogelijkheid voor een kleine steiger aan de waterkant. Voor fiets en auto is ruimte in de parkeergarage van Libau Eiland.

Loodshuis / verdiepingsoverzichten

Begane grond

BLOK B

bw#36	eengezinswoning	126 m²
bw#37	eengezinswoning	126 m²
bw#38	eengezinswoning	126 m²
bw#39	eengezinswoning	126 m²
bw#40	eengezinswoning	126 m²
bw#41	eengezinswoning	135 m²

BLOK C

bw#42	eengezinswoning	135 m²
bw#43	eengezinswoning	126 m²
bw#52	eengezinswoning	126 m²
bw#53	eengezinswoning	126 m²
bw#54	eengezinswoning	126 m²
bw#55	eengezinswoning	126 m²
bw#56	eengezinswoning	126 m²

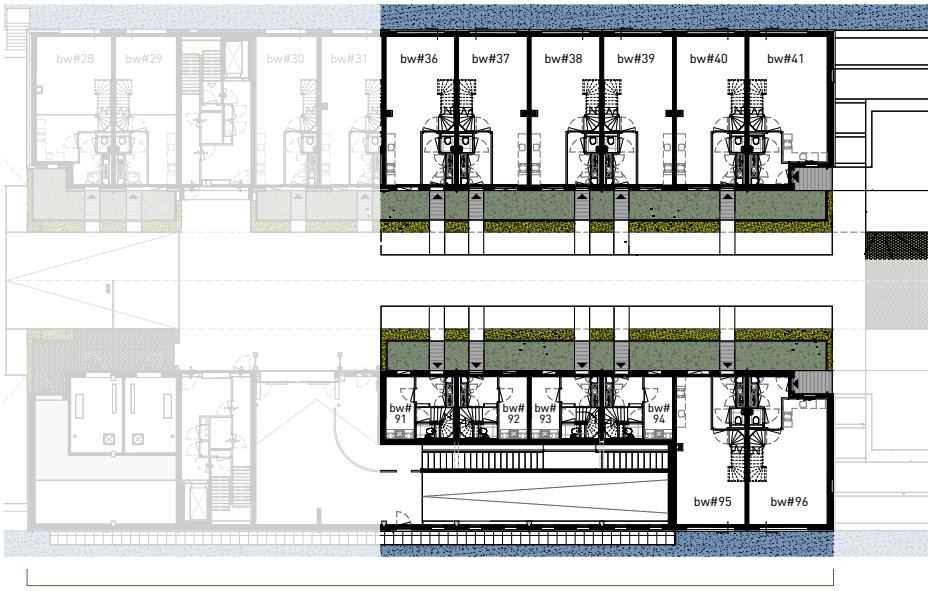
BLOK F

bw#91	eengezinswoning	101 m²
bw#92	eengezinswoning	101 m²
bw#93	eengezinswoning	101 m²
bw#94	eengezinswoning	101 m²
bw#95	eengezinswoning	126 m²
bw#96	eengezinswoning	134 m²

BLOK G

bw#104	eengezinswoning	126 m²
bw#105	eengezinswoning	126 m²
bw#106	eengezinswoning	126 m²
bw#107	eengezinswoning	126 m²
bw#108	eengezinswoning	126 m²

BLOK B

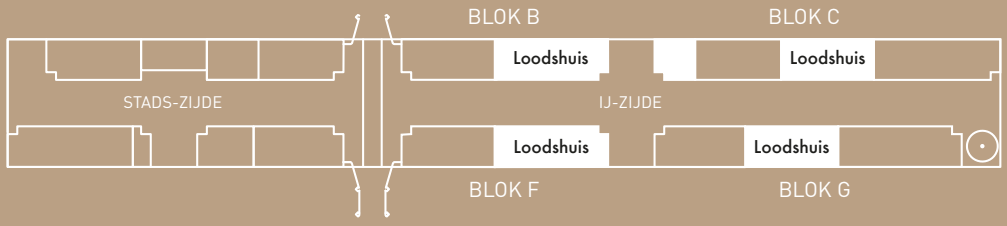


BLOK F

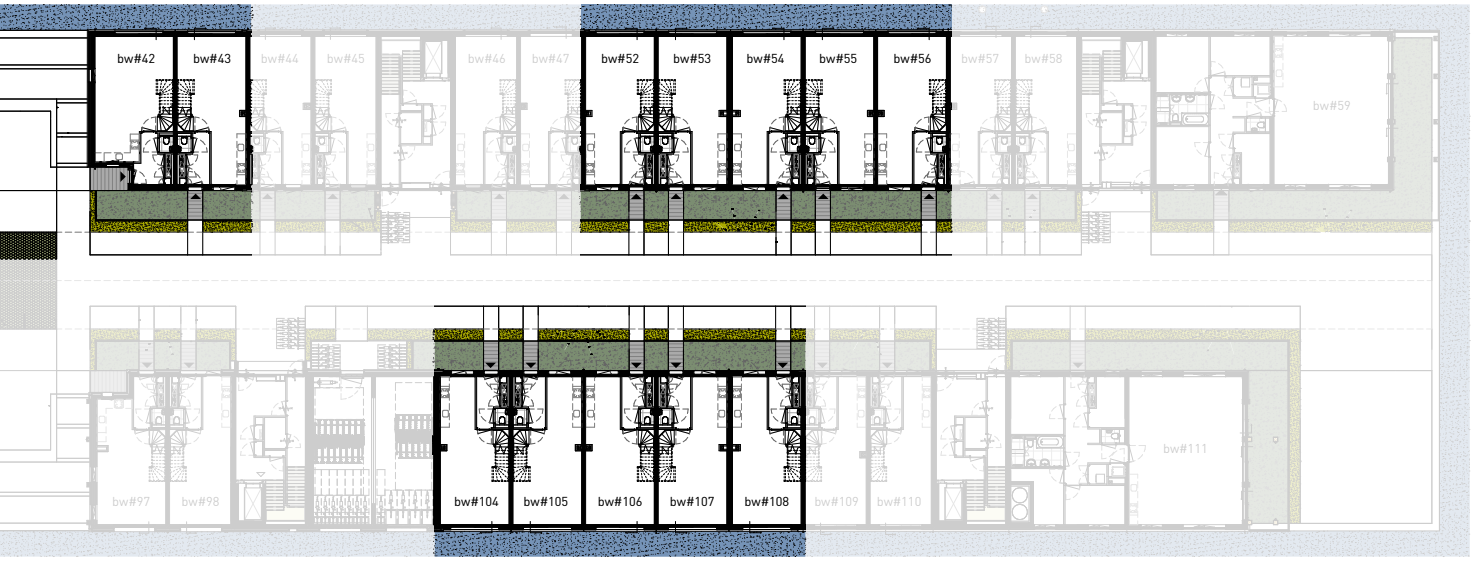
BLOK B

BLOK F

1e verdieping



BLOK C



BLOK G

BLOK C

BLOK G

Loodshuis / verdiepingsoverzichten

2e verdieping

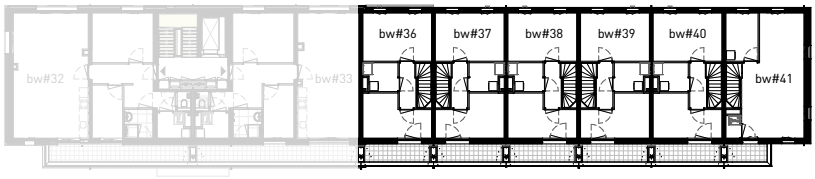
BLOK B
bw#36 eengezinswoning
bw#37 eengezinswoning
bw#38 eengezinswoning
bw#39 eengezinswoning
bw#40 eengezinswoning
bw#41 eengezinswoning

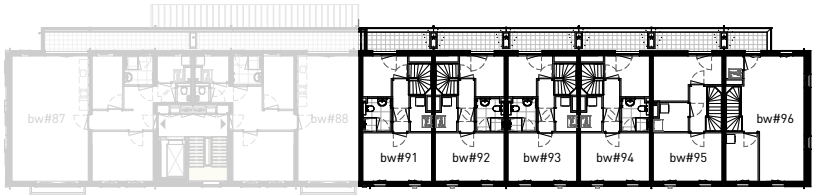
BLOK C
bw#42 eengezinswoning
bw#43 eengezinswoning
bw#52 eengezinswoning
bw#53 eengezinswoning
bw#54 eengezinswoning
bw#55 eengezinswoning
bw#56 eengezinswoning

BLOK F
bw#91 eengezinswoning
bw#92 eengezinswoning
bw#93 eengezinswoning
bw#94 eengezinswoning
bw#95 eengezinswoning
bw#96 eengezinswoning

BLOK G
bw#104 eengezinswoning
bw#105 eengezinswoning
bw#106 eengezinswoning
bw#107 eengezinswoning
bw#108 eengezinswoning

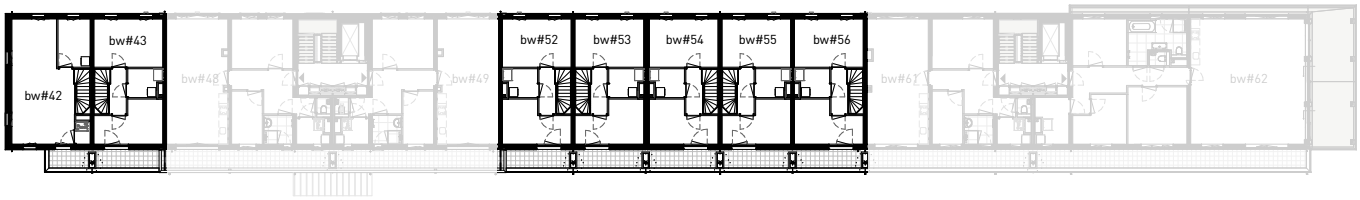
BLOK B

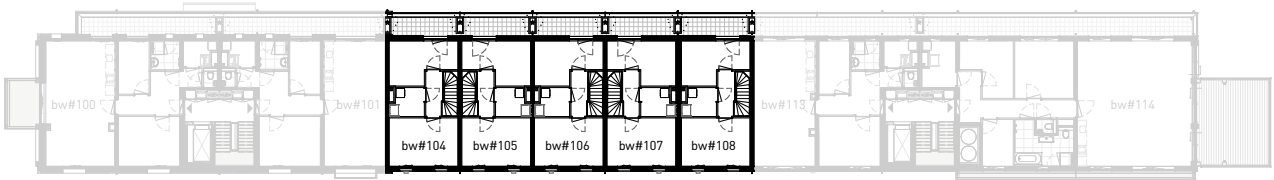




BLOK F

BLOK C

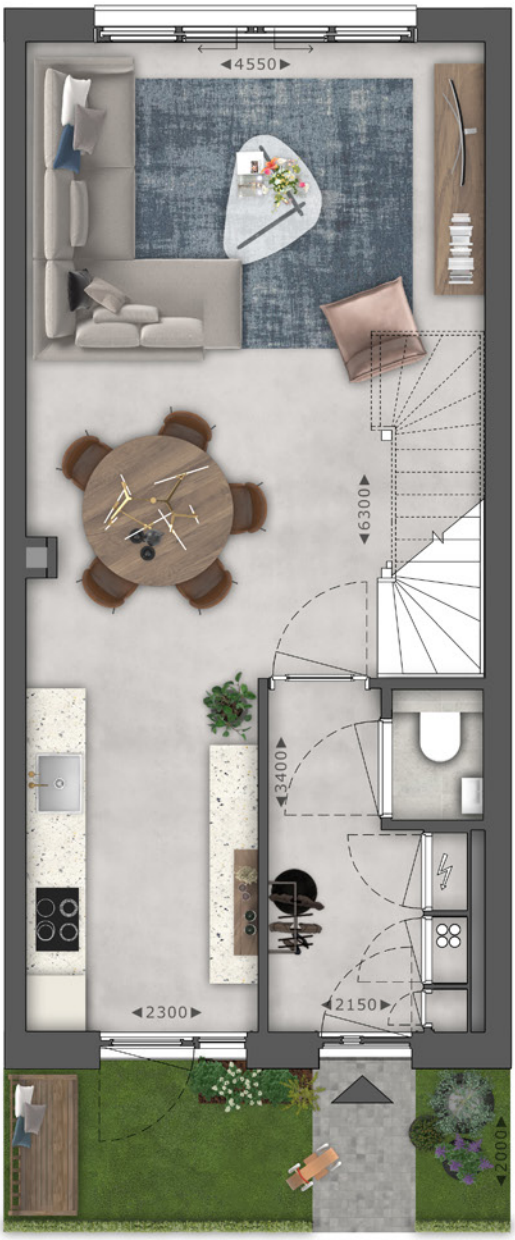

bw#42
bw#43
bw#48
bw#49
bw#52
bw#53
bw#54
bw#55
bw#56
bw#61
bw#62


bw#100
bw#101
bw#104
bw#105
bw#106
bw#107
bw#108
bw#113
bw#114

BLOK G

Loodshuis eengezinswoning / bw# 38

schaal 1:75 / drielaagse tussenwoning met extra hoog plafond op de begane grond
woonoppervlak 126 m² / 6 kamers / tuin 9 m² op het zuidoosten / dakterras 6 m² op het zuidoosten
De bouwnummers 36, 37, 38, 39, 40, 43, 52, 53, 54, 55, 56, 95, 104, 105, 106, 107 en 108 hebben een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.



BEGANE GROND

Loodshuis eengezinswoning / bw# 38

schaal 1:75

1E VERDIEPING

2E VERDIEPING

Relativity

Loodshuis eengezinswoning

Bouwnummer 38

Loodshuis eengezinswoning / bw# 41

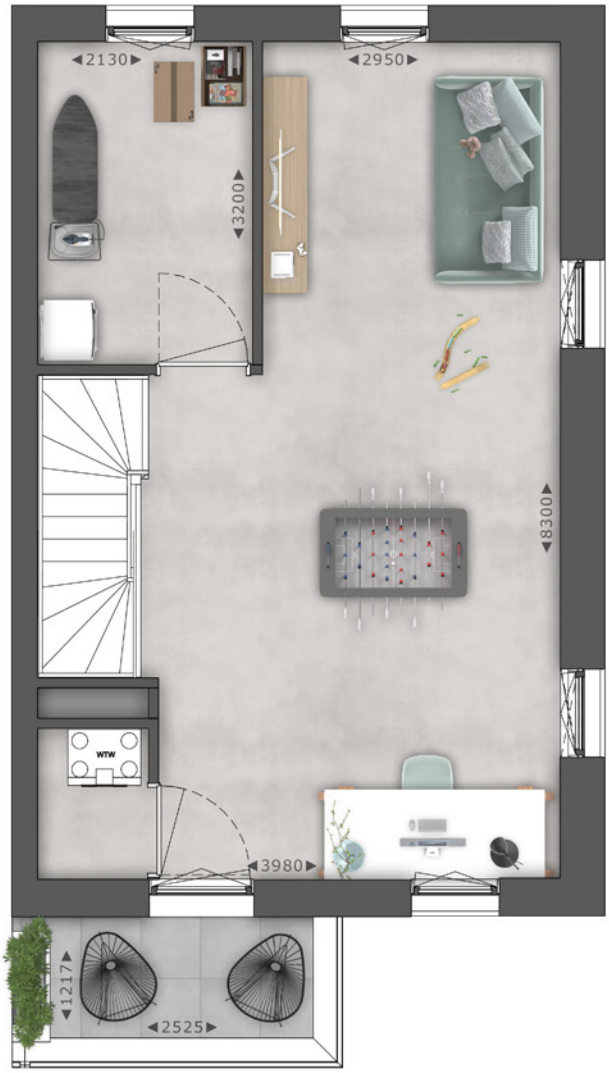
schaal 1:75 / drielaagse hoekwoning met verhoogd plafond op de begane grond
woonoppervlak 135 m² / 5 kamers / tuin 13 m² op het zuidoosten / dakterras 4 m² op het zuidoosten
De bouwnummers 42 en 96 hebben een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

BEGANE GROND

Loodshuis eengezinswoning / bw# 41

schaal 1:75

1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

Loodshuis eengezinswoning / bw# 92

schaal 1:75 / woonoppervlak 101 m² / 4 kamers / tuin 9 m² op het noordwesten / dakterras 6 m² op het noordwesten
De bouwnummers 91, 93 en 94 hebben een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

BEGANE GROND

Loodshuis eengezinswoning / bw# 92

schaal 1:75

1E VERDIEPING

2E VERDIEPING

Loodshuis

Doorsnede bouwnummers 92 en 37

Ervaar de Scandinavische sfeer

Denk je aan houtbouw, dan denk je al snel aan Scandinavië. Dat is dan ook de reden dat de architecten aan de Kadehuizen op Libau Eiland een Scandinavische 'touch' hebben gegeven. De kadehuizen hebben iets minder grote dakoverstekken dan de andere gebouwen en de lichte omlijsting van de vensters contrasteert sterk met de donkere gevelkleur (zwart en donkerbruin). Ook de kadering in de vensters door middel van roedes dragen bij aan de typisch Scandinavische sfeer die de Kadehuizen kenmerkt.

Alle luxe & comfort van nieuwbouw

Tuinwoningen & appartementen

Kadehuis tuinwoningen
Met hun bescheiden woonoppervlakte van gemiddeld 85 m² bieden de tuinwoningen in de Kadehuizen op Libau Eiland toch alles wat je nodig hebt: een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer op de verdieping. Het plafond op de begane grond is extra hoog, waardoor je een heerlijk ruimtelijk gevoel ervaart. De keuken aan de voorzijde heeft een eigen deur naar de voortuin. De woonkamer ligt direct aan het water. Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping met aan de voor- en achterzijde van de woning twee woningbrede slaapkamers en natuurlijk een praktische badkamer.

Kadehuis appartementen
De fraaie Kadehuis appartementen in Scandinavische sfeer hebben een woonoppervlakte van 75 - 92 m². Dankzij de vele ramen zijn het heerlijk lichte woningen. De tien appartementen zijn gelegen boven de Kadehuis tuinwoningen. Ze zijn bereikbaar via de trap of lift in het gezamenlijke trappenhuis. Via de hal van het appartement bereik je alle vertrekken: de woonkamer met open keuken, de badkamer, het toilet en twee slaapkamers. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot diverse soorten buitenruimtes (een loggia, balkon of terras) in verschillende grootten, met prachtig uitzicht over het water. Daar kun je met mooi weer lekker buiten zitten!

Kadehuis / verdiepingsoverzichten

Begane grond

BLOK C

bw#44	tuinwoning	79 m²
bw#45	tuinwoning	89 m²
bw#46	tuinwoning	89 m²
bw#47	tuinwoning	79 m²

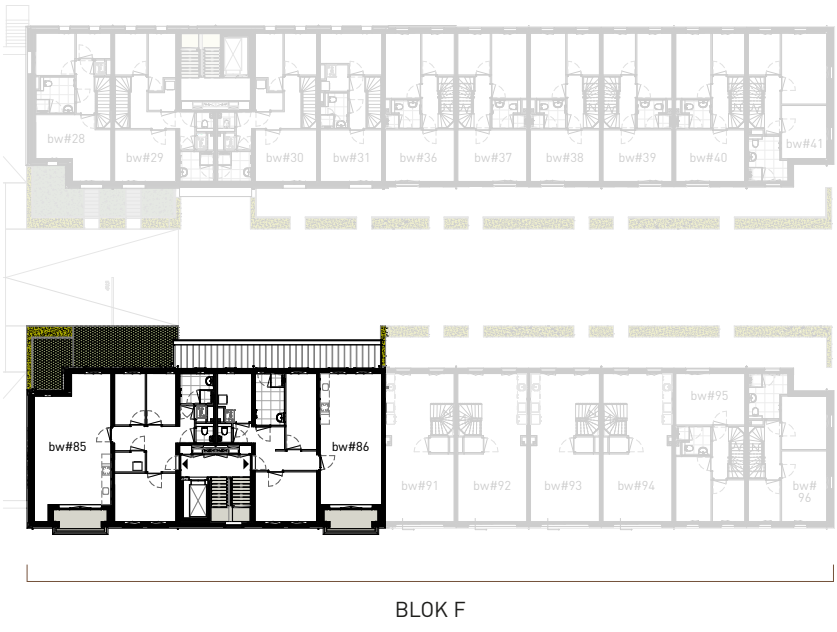
1e verdieping

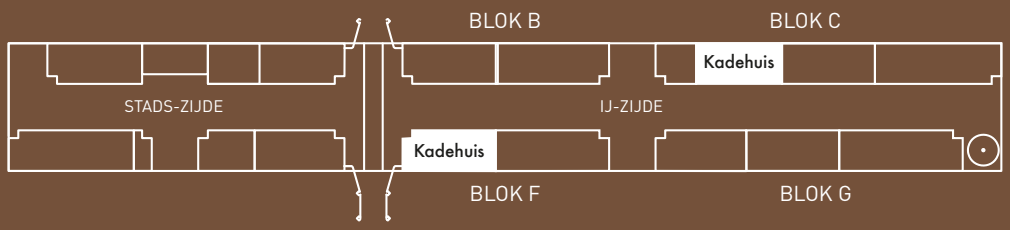
BLOK C

bw#44	tuinwoning
bw#45	tuinwoning
bw#46	tuinwoning
bw#47	tuinwoning

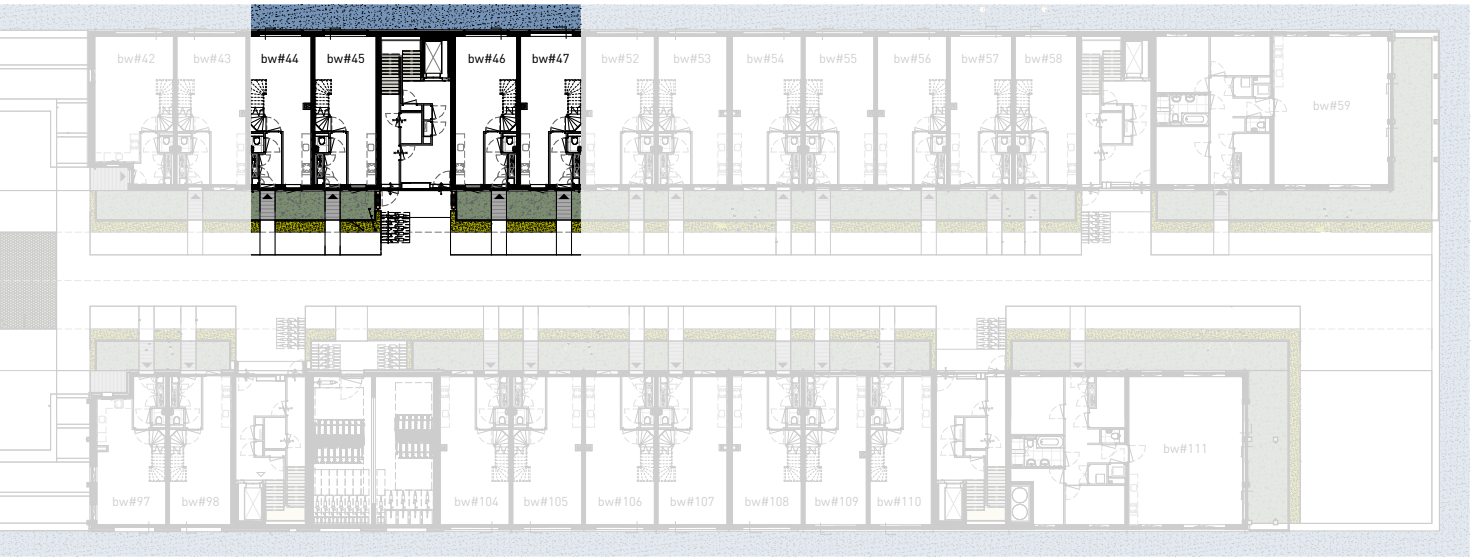
BLOK F

bw#85	appartement	92 m²
bw#86	appartement	86 m²





BLOK C


bw#42
bw#43
bw#44
bw#45
bw#46
bw#47
bw#52
bw#53
bw#54
bw#55
bw#56
bw#57
bw#58
bw#59
bw#97
bw#98
bw#104
bw#105
bw#106
bw#107
bw#108
bw#109
bw#110
bw#111

BLOK C

bw#42
bw#43
bw#44
bw#45
bw#46
bw#47
bw#52
bw#53
bw#54
bw#55
bw#56
bw#57
bw#58
bw#60
bw#97
bw#98
bw#99
bw#104
bw#105
bw#106
bw#107
bw#108
bw#109
bw#110
bw#112

Kadehuis / verdiepingsoverzichten

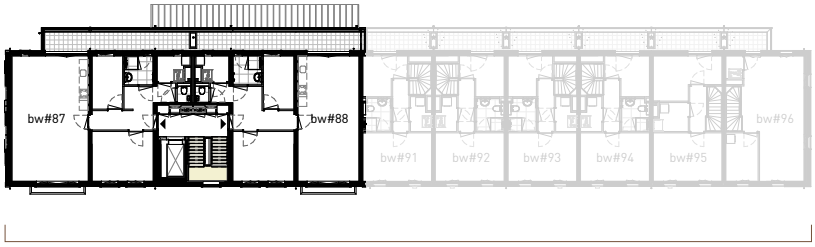
2e verdieping

BLOK C

bw#48	appartement	75 m²
bw#49	appartement	75 m²

BLOK F

bw#87	appartement	83 m²
bw#88	appartement	75 m²



BLOK F

3e verdieping

BLOK C

bw#50	appartement	75 m²
bw#51	appartement	75 m²

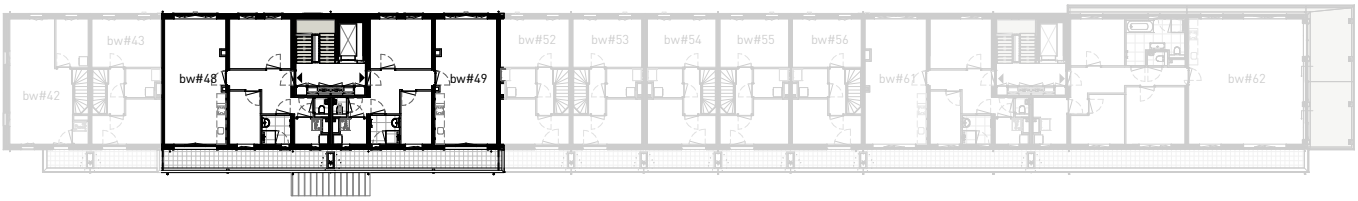
BLOK F

bw#89	appartement	83 m²
bw#90	appartement	75 m²

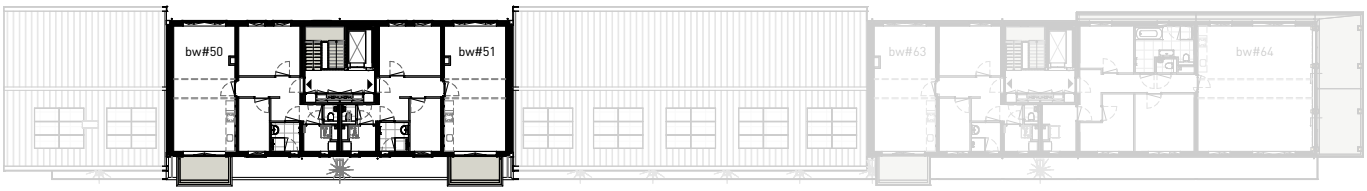
BLOK F

verdiepingsoverzichten

BLOK C



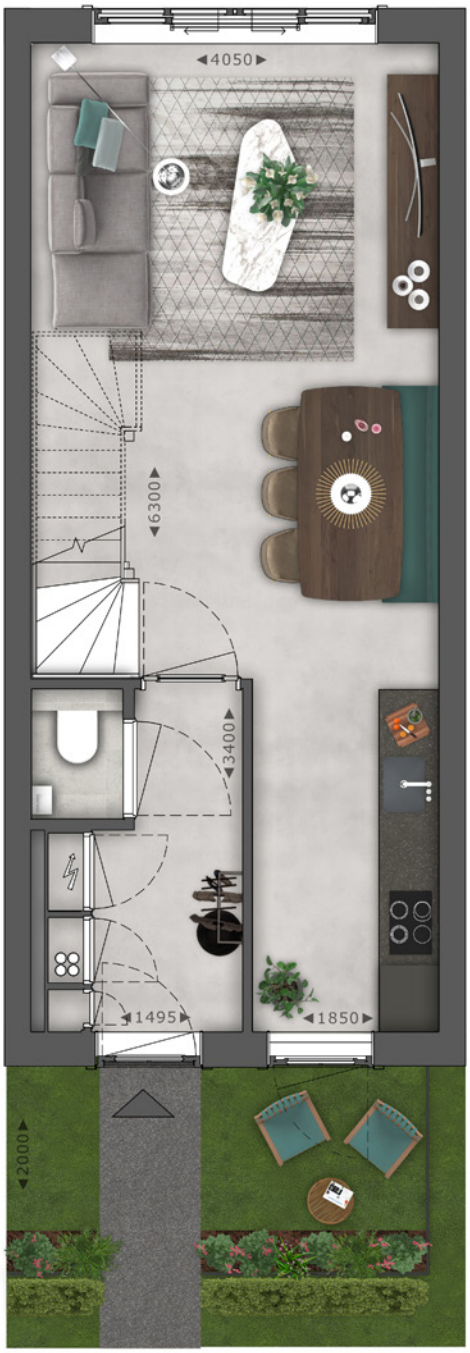
BLOK C



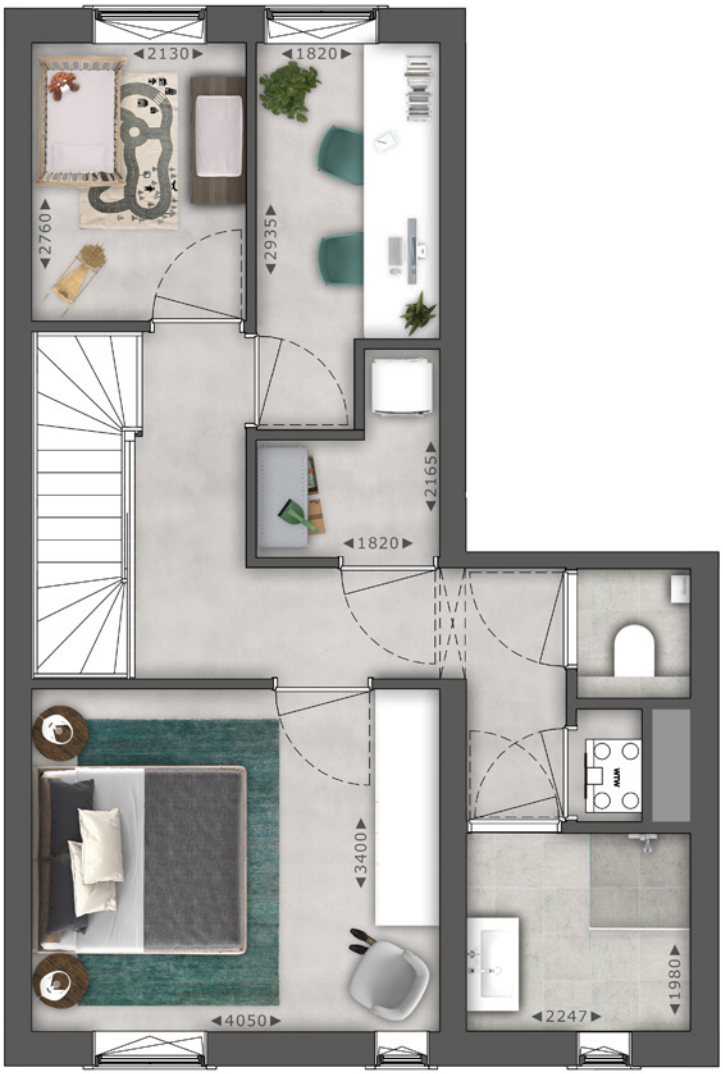
Kadehuis tuinwoning / bw# 45

schaal 1:75 / tweelaagse tussenwoning met extra hoog plafond op de begane grond
woonoppervlak 89 m² / 4 kamers / tuin 7 m² op het zuidoosten
Bouwnummer 46 heeft een soortgelijke plattegrond.

Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.



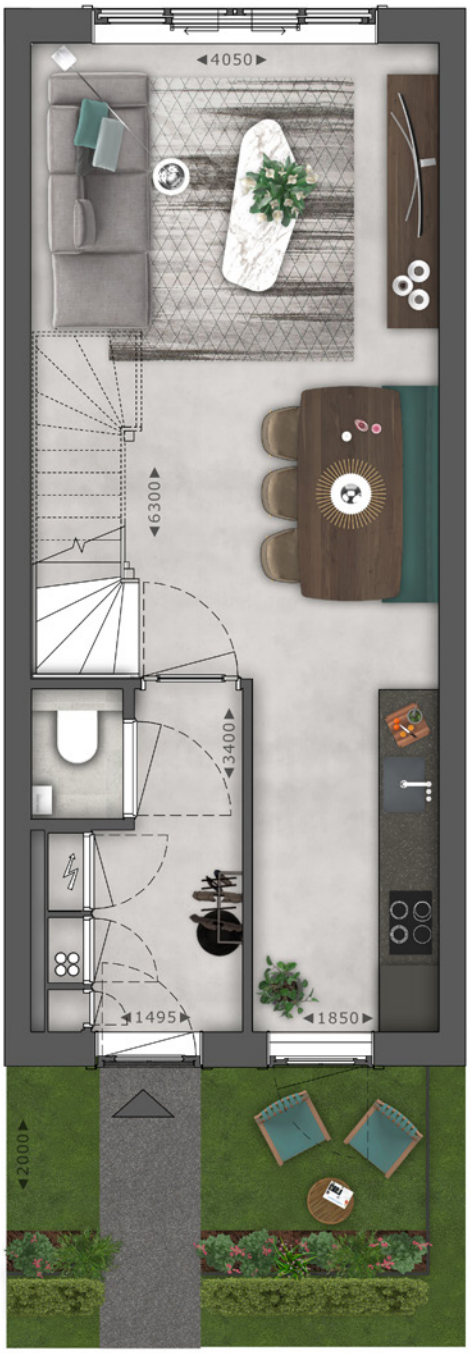
BEGANE GROND



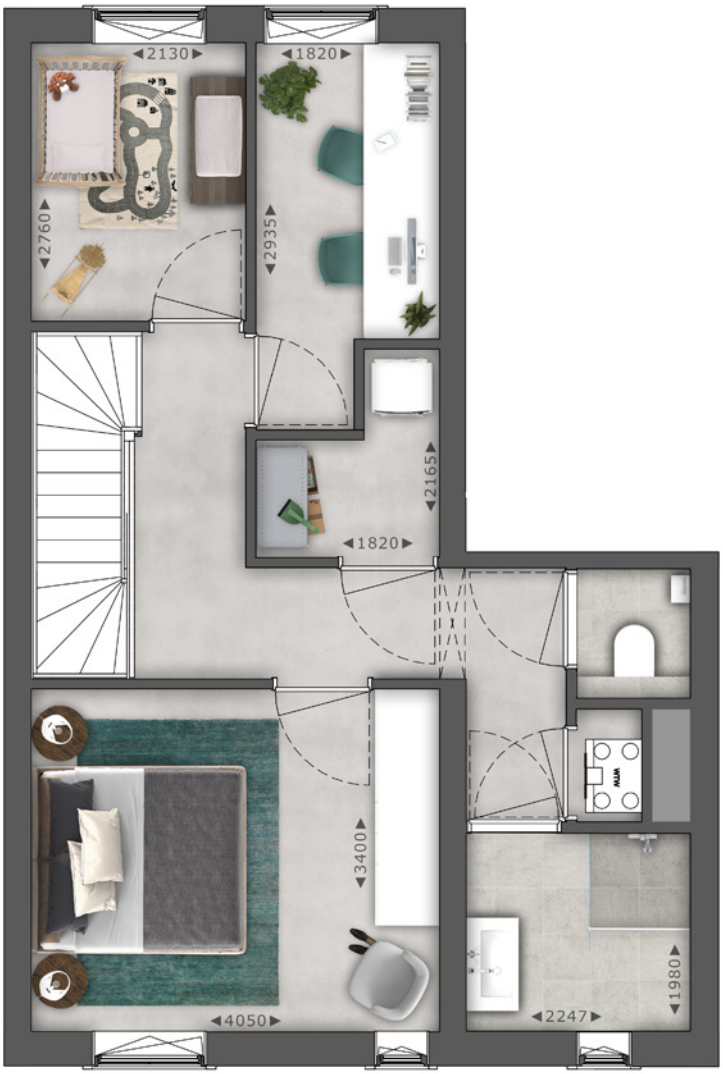
1E VERDIEPING

Kadehuis tuinwoning / bw# 47

schaal 1:75 / tweelaagse tussenwoning met extra hoog plafond op de begane grond
woonoppervlak 79 m² / 3 kamers / tuin 7 m² op het zuidoosten
Bouwnummer 44 heeft een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING

Kadehuis appartement / bw# 48

schaal 1:75 / woonoppervlak 75 m² / 3 kamers / terras 14 m² op het zuidoosten
De bouwnummers 49, 50, 51, 88 en 90 hebben een soortgelijke plattegrond
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

Kadehuis appartement / bw# 85

schaal 1:75 / hoekappartement / woonoppervlak 92 m² / 3 kamers / loggia 4 m² op het zuidoosten

Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

Kadehuis doorsnede

Bouwnummer 85

Kadehuis appartement / bw# 86

schaal 1:75 / woonoppervlak 86 m² / 3 kamers / loggia 4 m² op het zuidoosten

Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

Kadehuis appartement / bw# 87

schaal 1:75 / hoekappartement / woonoppervlak 83 m² / 3 kamers / terras 13 m² op het noordwesten

Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

Kadehuis appartement / bw# 89

schaal 1:75 / woonoppervlak 83 m² / 3 kamers / balkon 6 m² op het noordwesten

Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

Volop genieten in de Boeghuizen

De Boeghuizen liggen op de koppen van Libau Eiland. Iedereen begrijpt dat het uitzicht over het water prachtig is vanaf de woningen die hier gelegen zijn.
De Boeghuizen kenmerken zich dan ook door de fantastische ligging, tuinen en terrassen. Met name de woningen die op de kop gelegen zijn hebben een prachtige grote buitenruimte en soms zelf twee! De gevelarchitectuur is geïnspireerd op een houtloods. Er is een doordachte combinatie gemaakt van horizontale en verticale belijning.

Weids uitzicht over het water

GEVELTYPE BRUIN

GEVELTYPE ZWART

Tuinwoningen & appartementen

Boeghuis tuinwoningen
De vier tweelaags tuinwoningen in de Boeghuizen aan de IJ-zijde hebben een woonoppervlakte van gemiddeld 85 m². Ze zijn compact, maar zeker ook compleet te noemen: een woonkamer met open keuken, twee of drie slaapkamers en een ruime badkamer op de verdieping. Net als in veel andere woningen op Libau Eiland is het plafond op de begane grond maar liefst 3 meter hoog, wat je een aangenaam ruimtelijk gevoel geeft.

Boeghuis appartementen
De vier appartementen in de Boeghuizen aan de IJ-zijde van Libau Eiland zijn met een woonoppervlakte van circa 75 m², twee slaapkamers en aan de voorzijde een balkon of terras, echt comfortabel te noemen. De gelijkvloerse woningen liggen direct aan het trappenhuis dat je ook vanuit de parkeergarage kunt bereiken. Het terras aan de voorzijde bereik je via de keuken. Aan de achterzijde van het appartement is ruimte voor een royale zithoek met weids uitzicht over het water.

Boeghuis appartementen L
Ben je nog niet overtuigd? Kijk dan eens naar de acht appartementen type L die in de Boeghuizen aan de IJ-zijde van Libau Eiland worden gerealiseerd. Deze royale appartementen op de kop van het eiland met een woonoppervlakte van maar liefst 128 - 159 m² hebben aan twee kanten uitzicht op het water! Behalve een riante woonkamer van meer dan 7,5 meter breed met open keuken, zijn er drie slaapkamers. En natuurlijk de luxe en het comfort van een nieuwbouwwoning.
Wie wil hier niet wonen?

Boeghuis / verdiepingsoverzichten

Begane grond

BLOK C

bw#57	tuinwoning	79 m²
bw#58	tuinwoning	89 m²
bw#59	appartement L	147 m²

BLOK G

bw#109	tuinwoning	79 m²
bw#110	tuinwoning	89 m²
bw#111	appartement L	143 m²

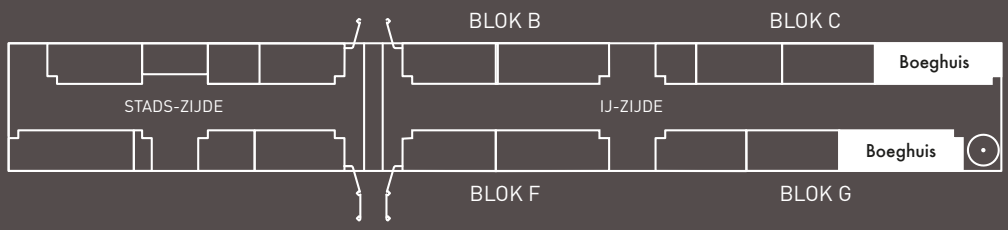
1e verdieping

BLOK C

bw#57	tuinwoning	79 m²
bw#58	tuinwoning	89 m²
bw#60	appartement L	159 m²

BLOK G

bw#109	tuinwoning	79 m²
bw#110	tuinwoning	89 m²
bw#112	appartement L	154 m²



BLOK C

BLOK G

BLOK C

BLOK G

Boeghuis / verdiepingsoverzichten

2e verdieping

BLOK C

bw#61	appartement	75 m²
bw#62	appartement L	133 m²

BLOK G

bw#113	appartement	75 m²
bw#114	appartement L	128 m²

3e verdieping

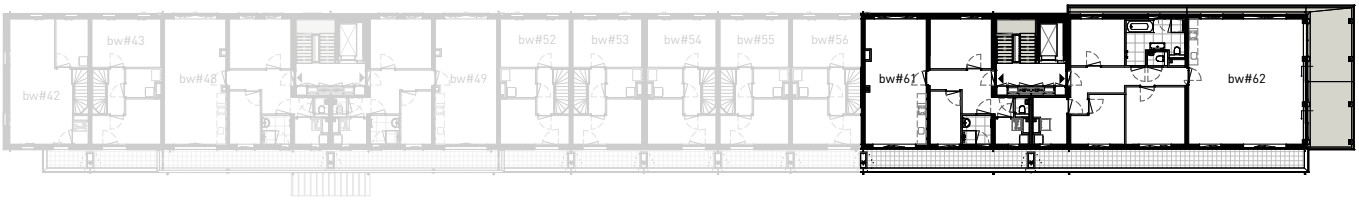
BLOK C

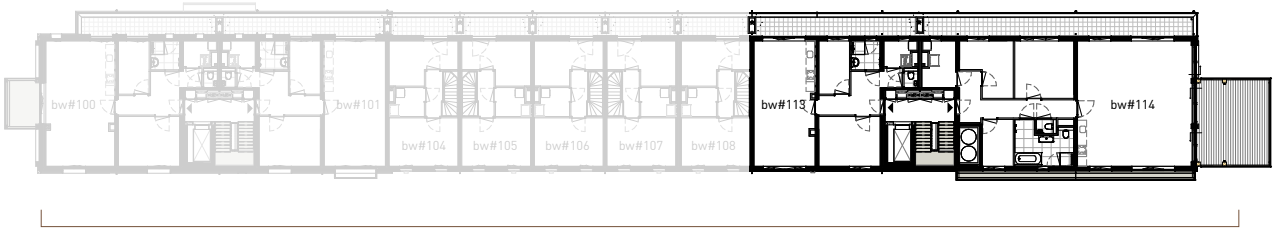
bw#63	appartement	75 m²
bw#64	appartement L	133 m²

BLOK G

bw#115	appartement	75 m²
bw#116	appartement L	128 m²

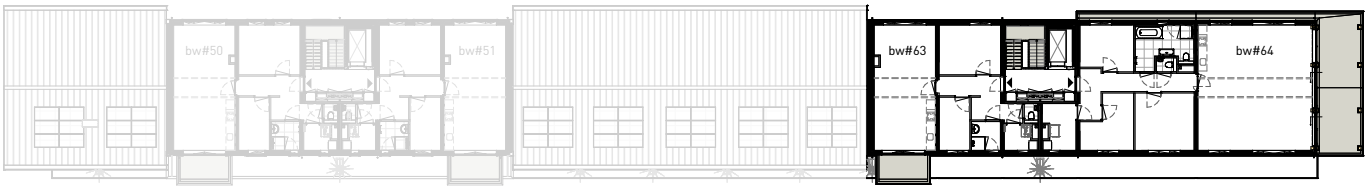
BLOK C

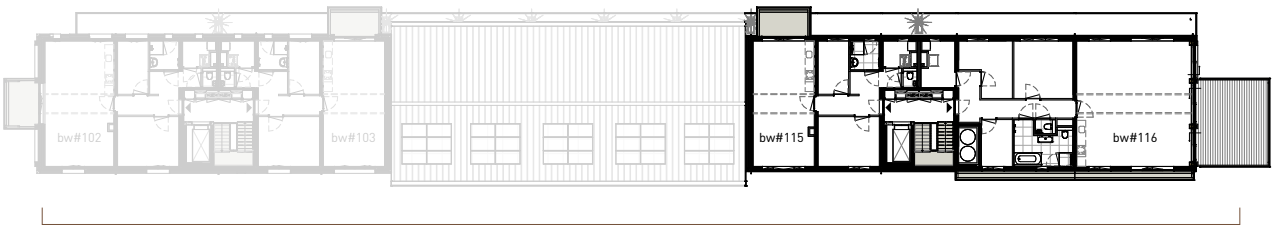




BLOK G

BLOK C





BLOK G

Boeghuis tuinwoning / bw# 57

schaal 1:75 / woonoppervlak 79 m² / 3 kamers / tuin 8 m² op het zuidoosten
Bouwnummer 109 heeft een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

BEGANE GROND

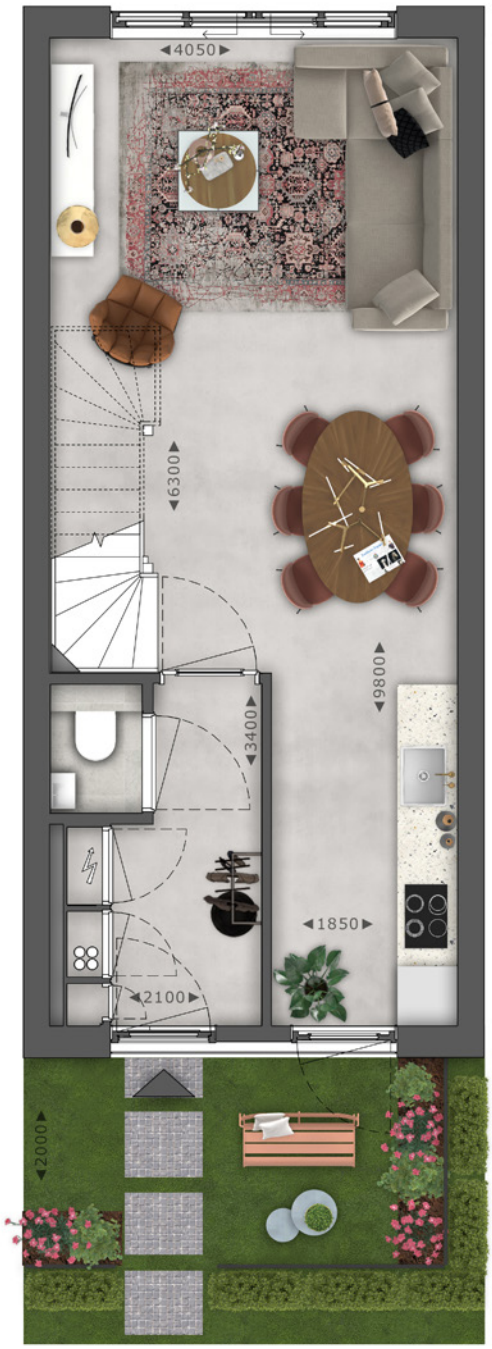
Boeghuis tuinwoning / bw# 57

schaal 1:75

1E VERDIEPING

Boeghuis tuinwoning / bw# 58

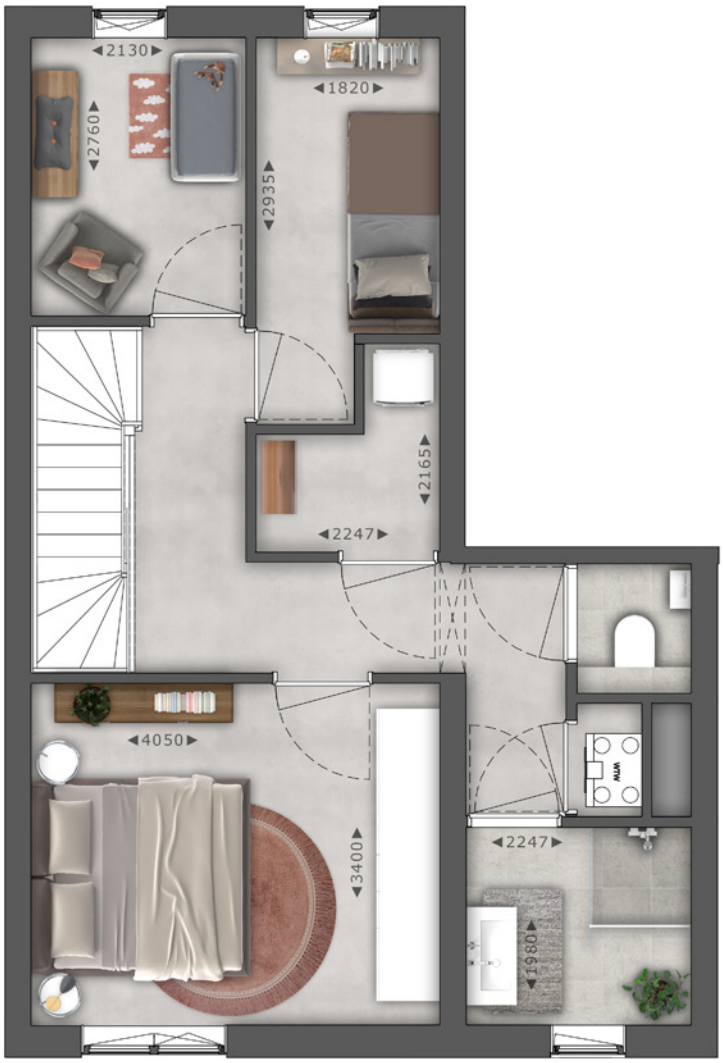
schaal 1:75 / woonoppervlak 89 m² / 3 kamers / tuin 7 m² op het zuidoosten
Bouwnummer 110 heeft een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.



BEGANE GROND

Boeghuis tuinwoning / bw# 58

schaal 1:75



1E VERDIEPING

Boeghuis appartement / bw# 113

schaal 1:75 / woonoppervlak 75 m² / 3 kamers / terras 15 m² op het noordwesten
De bouwnummers 61, 63 en 115 hebben een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

Boeghuis appartement L / bw# 59

schaal 1:75 / woonoppervlak 147 m² / 4 kamers / tuin 66 m² op het zuidoosten
Bouwnummer 111 heeft een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

7570
2500
9800

Boeghuis appartement L / bw# 60

schaal 1:75 / woonoppervlak 159 m² / 4 kamers / balkon 27 m² op het noordoosten
Bouwnummer 112 heeft een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

7575
6800
9210
2075

Boeghuis appartement L / bw# 62

schaal 1:75 / appartement met balkon en terras / woonoppervlak 133 m² / 4 kamers / balkon 27 m² op het noordoosten
Bouwnummer 114 heeft een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

7530
9208
12000
8300
2074
12333

ARCHITECTURE

Boeghuis appartement

Bouwnummer 64

Boeghuis appartement L / bw# 64

schaal 1:75 / appartement met balkon / woonoppervlak 133 m² / 4 kamers / balkon 27 m² op het noordoosten
Bouwnummer 116 heeft een soortgelijke plattegrond.
Voor de exacte maatvoering, gevelindeling en buitenruimtes verwijzen wij naar de technische verkoopplattegronden.

7800
11200
8300
9208
2899

Comfortabel en duurzaam wonen

De woningen op Libau Eiland worden kant en klaar opgeleverd zonder afhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen als gas of elektriciteitsleveranciers. Want als je je in het dagelijks leven niet afhankelijk opstelt van andere partijen, waarom zou je dat in je eigen huis dan wel doen? Hier woon je met een heerlijk vrij gevoel. Én ben je voorbereid op een aardgasvrije toekomst.

Een slimme investering
Als ontwikkelaar heeft BPD in zeven decennia grote kennis opgebouwd als het gaat om het duurzaam ontwikkelen van woningen en gebieden. Die ervaring zie je straks terug in jouw woning. Met onder andere:

- Triple A+ isolatie,
- vloerverwarming voor comfort,
- de nieuwste solar panel ontwikkelingen op jouw dak,
- en alles bestuurbaar vanuit een smart slim-huissysteem.

En dit alles is nu nog aantrekkelijker; bij een duurzame woning krijg je bij de meeste hypotheekverstrekkers extra leencapaciteit op de hypotheek én rentekorting. Een slimme investering dus.

De woningen beschikken over de volgende duurzame technieken:

Warmtenet
Het warmtenet is in de meeste gevallen een duurzame manier om je woning mee te verwarmen. Het wordt ook wel stadswarmte of stadsverwarming genoemd. Op Libau Eiland is er naast verwarming ook Stadskoeling. Het warmtenet maakt gebruik van restwarmte uit de industrie, warm aard- of oppervlaktewater of een biomassacentrale om water op te warmen, dat vervolgens in leidingen onder de grond naar jouw woning stroomt. Het water wordt aan de warmte-afleverset in je woning geleverd. De warmte-afleverset is qua grootte ongeveer de helft kleiner dan een cv ketel en staat vaak in de meterkast. De set geeft de warmte door aan het vloerverwarmingssysteem en je warme water.

De warmte-afleverset is eigendom van de leverancier die de warmte in jouw wijk levert. Dit betekent dat je niet kan switchen van warmteleverancier. Maar de leverancier zorgt dus ook voor het onderhoud en reparaties. Zo zit jij er lekker warm bij!

Laadpaal elektrische auto in garage
Denk je eens in hoe luxe; thuiskomen en direct inpluggen. Vervolgens hoef je nergens meer aan te denken terwijl jouw auto oplaadt. De volgende ochtend stap je weer met een volle batterij en 100% actieradius in de auto. Fijn! Wil je een laadpaal op jouw privé parkeerplaats? Dit kan als meerwerk gekozen worden.

Groen dak (sedum)
De entréeluifels van de drie woningen van woningtype Boeghuizen op Libau Eiland hebben straks een groen dak! Een groen dak zorgt voor extra warmte in de winter en koelte tijdens warme zomerse dagen. Het werkt dus als een extra (geluids)isolatie. Door die extra laag is de dakbedekking ook beschermd tegen allerlei verschillende weersomstandigheden. Sedum kan er voor zorgen dat je dakbedekking wel twee keer zo lang mee kan gaan.

WAT IS SEDUM?
Sedum is een soort vetplantje dat goed regenwater op kan nemen maar ook ontzettend goed tegen een brandende zon kan. De plant heeft nauwelijks onderhoud nodig en is beresterk.

Hier woon je met een heerlijk vrij gevoel

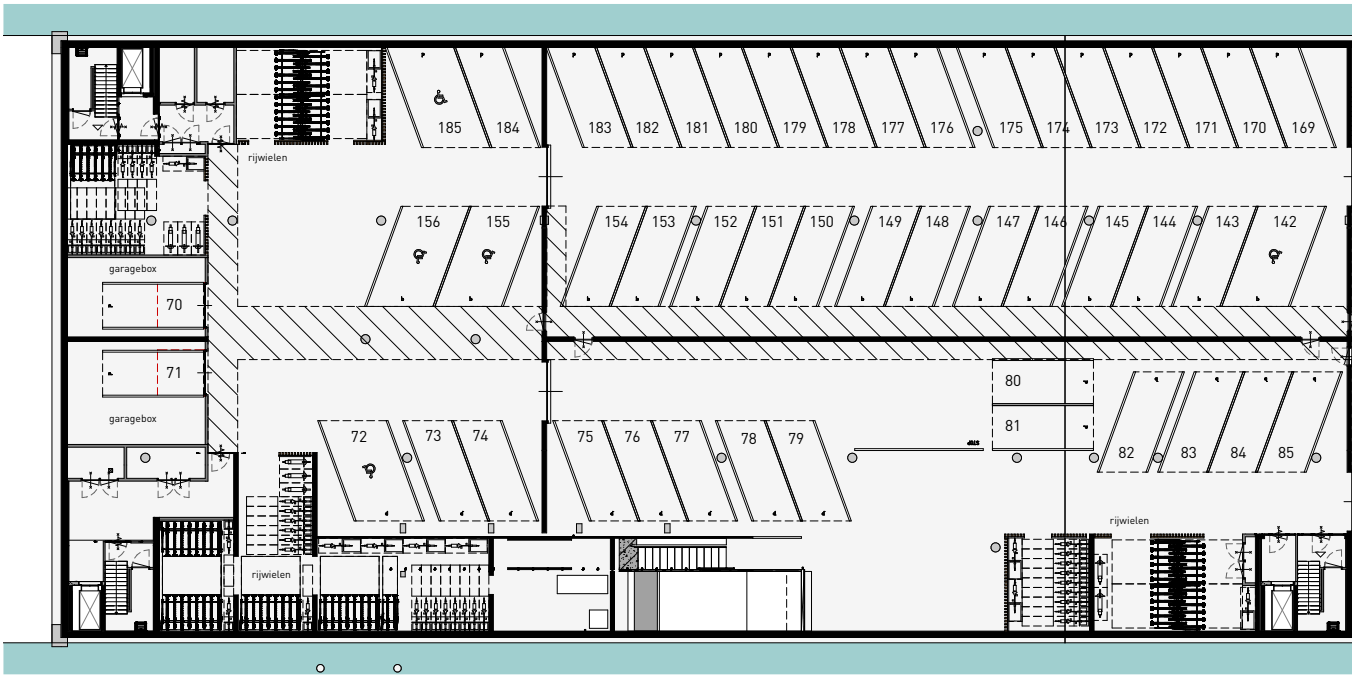
EPC van de woningen 0,15
De EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) van de woningen in dit project is 0,15. De EPC is een waarde die aangeeft hoeveel energie je nodig hebt om een woning van elektriciteit te voorzien, te verwarmen en van warm water te voorzien.

Jouw woning in een klimaat-neutrale wijk
Straks is er lekker veel groen in jouw nieuwe buurt. We zorgen ervoor dat er veel bomen, gras en struiken worden aangelegd. Dat doen we niet alleen omdat het zo fijn wonen is in een groene omgeving. Want om de droogte en ook de natte periodes de baas te blijven, is een goede regenopvang heel belangrijk om het ecosysteem in stand te houden. En hoe meer groen, hoe meer regenwater opgevangen kan worden.

Daarnaast houden we samen met de gemeente in de gaten hoe het afval geregeld gaat worden. Zo kan jij straks eenvoudig afval scheiden zonder dat het je veel moeite kost. Ook proberen we aan te sluiten en in de buurt te bouwen van OV óf er samen met de gemeente voor te zorgen dat er nieuwe OV punten in de wijk komen. Op die manier willen we het makkelijker voor je maken om een keer de auto te laten staan. Zo maken we samen een gezonde, klimaat-neutrale woonwijk!

Parkeerkelder / verdiepingsoverzicht

trappenhuis
BLOK B



trappenhuis
BLOK F

trappenhuis
BLOK G (1)

Eigen parkeerplaats
Libau Eiland is autovrij maar het parkeren is goed geregeld. Elke woning heeft de beschikking over een privé parkeerplaats onder het eiland. Je auto staat veilig, droog en vlakbij je woning geparkeerd.

trappenhuis
BLOK C (1)

trappenhuis
BLOK C (2)

trappenhuis
BLOK G (2)

Een keuken zoals jij dat wenst

De keuken wordt vaak gezien als het middelpunt van het huis. De plek waar je in de ochtend heerlijk geniet van een kop koffie, na werk, school of onder het koken gezellig bijpraat met de andere gezinsleden of vrienden. De woningen op Libau Eiland worden zonder keuken (casco) opgeleverd. Op de verkooptekening is een indicatieve opstelling van de keuken weergegeven. Afgestemd op de ruimte van jouw woning.

Heb je andere wensen? Door middel van de koperskeuze-lijst is het mogelijk om aansluitpunten (behalve de WTW-afzuigpunten en de rioolaansluiting) te wijzigen en toe te voegen. Samen met een keukenleverancier naar keuze kun je jouw ideale keuken samenstellen.

Badkamer waarin je je helemaal thuis voelt

Ook in je badkamer zal het je aan niets ontbreken. Heerlijk om je even helemaal terug te trekken en te ontspannen. Hier voel je je direct thuis. Daarom moet je badkamer helemaal bij jouw leefstijl passen. Voor elke woning op Libau Eiland is met zorg een complete badkamer samengesteld. Jouw badkamer is standaard uitgerust met Villeroy & Boch sanitair, Grohe kranen, een douche en kwaliteitstegels. Mocht je andere ideeën hebben, geen enkel probleem. Onze adviseurs van kopersbegeleiding bespreken graag de mogelijkheden, zodat de sanitaire ruimtes bij jouw smaak, wensen en behoeften aansluiten.

Appartementsrecht **Vereniging van Eigenaars**

De notaris verdeelt het gebouw door middel van een Akte van Splitsing en op basis van splitsingstekeningen door in appartementsrechten. Een appartementsrecht is een aandeel in het gebouw dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw, namelijk je privégedeelte. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan alle eigenaars gezamenlijk. Daarnaast heeft iedere appartementseigenaar het gebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bedoeld (bijvoorbeeld: het trappenhuis, de hal, de lift).

Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaars opgericht. Iedere appartementseigenaar wordt automatisch en van rechtswege lid van deze vereniging. Het bestuur wordt door de gezamenlijke eigenaars benoemd.

In het reglement van de vereniging, worden zaken geregeld m.b.t. het gebruik, het beheer, en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. De appartementseigenaars betalen maandelijks een bijdrage, te weten een eigenaarsbijdrage (ook wel servicekosten genoemd). Deze bijdrage bestaat onder meer uit kosten voor onderhoud en instandhouding van het gebouw, de daarbij horende installaties en de opstalverzekering. Jaarlijks stelt de Vereniging van Eigenaars de maandelijkse bijdrage opnieuw vast. Het reglement eist dat de vereniging eenmaal per jaar een leden vergadering belegt. In de eerste vergadering, die over het algemeen drie maanden voor oplevering wordt gehouden, wordt een begroting op jaarbasis voorgelegd waar de eigenaars met elkaar een besluit over moeten nemen. De eerste vergadering van de vereniging zal worden georganiseerd door de verkoper in samenwerking met een professionele VvE beheerder.

Meer informatie

Libau Eiland is een ontwikkeling van

bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling

Verkoopinformatie

LUNSHOF
MAKELAARDIJ

Lunshof Amstelveen
Keizer Karelweg 342
1181 RJ Amstelveen
T 020 345 8 345

Disclaimer
Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Alle wijzigingen in tekst, beeld , illustratie en tekeningen zijn voorbehouden aan BPD gebiedsontwikkeling. De opgenomen perspectieftekeningen geven slechts een impressie weer. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.