

Carel Willinkgracht 421

DIEMEN

vraagprijs: € 450.000,- k.k.





In de fraai opgezette, gezellige en levendige nieuwbouwwijk Holland Park mogen wij u dit ruime, netjes onderhouden en lichte 3-kamer appartement te koop aanbieden! Het appartement is gelegen op de 3e verdieping, heeft een woonoppervlakte van ca. 67m² en beschikt over twee slaapkamers, een separate berging/wasruimte, een ruime en moderne badkamer, een royale en lichte woonkamer met open keuken, een heerlijk zonnig balkon en een privé berging in de onderbouw. Dit alles gelegen op eigen grond. Wilt u er ook graag een parkeerplaats bij? Deze bieden wij u separaat aan voor € 35.000,- kosten koper. U komt dit fijne appartement toch ook met eigen ogen bekijken?!

Verkoper aan het woord:

Voor mij was wonen in dit appartement in Holland Park, Diemen, echt fantastisch. De ligging was perfect; ik kon genieten van de energie van de stad Amsterdam en tegelijkertijd fijn en ontspannen wonen.

Daarnaast maakte de warme sfeer van de buurt deze plek nog specialer. Nu is het alleen wel tijd om verder te gaan en een nieuwe stap te maken.

Ligging en omgeving:

Het appartement is gelegen in het bruisende Holland Park, op slechts 10 tot 15 minuten van hartje Amsterdam en de Zuidas – met de auto, trein of metro. Holland Park kenmerkt zich door de kindvriendelijkheid, de sfeervolle grachten, prachtige gevels, gezellige straatjes en groene binnentuinen. Het water geeft u direct het ultieme Amsterdamse grachtengevoel, maar dan in Diemen. Deze unieke op zichzelf staande wijk is ontworpen door architect en stedenbouwkundige Sjoerd Soeters. Geïnspireerd op zijn eerder ontworpen Java Eiland en Sluseholmen, het grachtenstadje in Kopenhagen. Een plek met een eigen karakter, zoals de Jordaan of De Pijp: een frisse wijk met water, mooie straatjes, goede voorzieningen, gezellige restaurantjes en uitstekende verbindingen.

Mede door de centrale locatie is Holland Park zeer in trek. Binnen een mum van tijd bent u in het centrum van Diemen en in Amsterdam. Maar ook het Arena gebied met Pathé bioscoop, Ziggo Dome, AFAS live en natuurlijk de Johan Cruijff Arena. Het NS- en metrostation Diemen Zuid en Verrijn Stuartweg zijn op loopafstand bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers (blauwe zone). Ook de diverse uitvalswegen zijn in de buurt (A1, A2, A10). Boodschappen doen kan op enkele minuten bij de Campus met een Albert Heijn, maar ook winkelcentrum Kruidenhof in Diemen Zuid ligt op loopafstand.

Tevens is er een kinderdagverblijf en school aanwezig voor de kinderen. Er zijn maar liefst 3 speelplaatsen en een park waar zij heerlijk kunnen spelen aanwezig. Voor groen-liefhebbers en (hard)lopers is het eveneens een fantastische buurt. Zo is het Diemberbos zeer dichtbij, alwaar u heerlijk kunt genieten van groen of kunt wandelen met de hond. Kortom, een zeer centrale en gezellige locatie met een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis.

3e verdieping:

Direct bij binnenkomst voelt u de goede sfeer en valt de hoeveelheid licht van deze woning op. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken waaronder het separate toilet, de badkamer, de twee slaapkamers en de royale lichte woonkamer met open keuken.

We beginnen bij de entree waar het separate toilet zich bevindt. Het toilet is zwevend uitgevoerd, deels voorzien van modern tegelwerk en een fonteintje. Ook treft u in de hal de ruime badkamer. Deze modern betegelde badkamer is voorzien van een inlopdouche met thermostatische mengkraan en een vaste wastafel met meubel en spiegelkast. Houdt u van warme voeten? De vloerverwarming is ook hier aanwezig. Vanuit de hal heeft u toegang tot de eerste slaapkamer. Deze aan de voorzijde



gelegen slaapkamer is van goed formaat, voorzien van veel lichtinval middels de raampartijen en een nette laminaatvloer. De tweede slaapkamer, oftewel de master bedroom, is gelegen aan de waterzijde van de woning. Vanuit deze ruime en lichte slaapkamer kunt u middels de openslaande deuren naar het balkon. Het is een fijne plek om rustig wakker te worden en onder het genot van een kopje koffie te luisteren naar de fluitende vogeltjes. Tot slot treft u in de hal de separate was- en bergruimte. Deze ruimte is de ideale plek voor uw wasmachine en droger en is voldoende ruim voor extra opslag. Tevens bevindt zich hier de mechanische ventilatie-unit.

Tot slot de royale en lichte woonkamer met open keuken. Door de aanwezige grote raampartijen en openslaande deur naar het balkon is de woning voorzien van heel veel daglicht en voelt deze ruimtelijk aan. De ideale plek om lekker een avondje te ontspannen. Ook is de woonkamer voorzien van dezelfde nette laminaatvloer en moderne wand- en plafondafwerking. De moderne open keuken is netjes uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een koelkast met vriesvak, een combi-oven/magnetron, een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met RVS afzuigschouw (re-circulatie), spoelbak met mengkraan en diverse boven(met verlichting)- en onderkastjes met opbergladen. Opbergruimte genoeg!

De gehele woning is voorzien van strakke wandafwerking, vloerverwarming en een moderne laminaatvloer.

Balkon:

Dit appartement beschikt over een zeer zonnig en ruim balkon van ca. 7m², welke is gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u heerlijk met een hapje en een drankje genieten van de zon en tot rust komen. Het balkon is zowel via de woonkamer als de slaapkamer te bereiken.

Berging:

Het appartement beschikt over een eigen privé berging. Ideaal voor de opslag van diverse spullen. Er zijn tevens meerdere gemeenschappelijke fietsenbergingen aanwezig in het gebouw.

Parkeren:

Holland Park is een autoluwe wijk in Diemen. U heeft de mogelijkheid een parkeerplaats te kopen in de ondergelegen afgesloten parkeergarage (géén liftstelsel). Deze zit niet in de vraagprijs begrepen en is separaat te koop voor een bedrag van € 35.000,- kosten koper. De voorkeur van de verkoper gaat uit naar een gezamenlijke verkoop.



Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 450.000,- kosten koper voor het appartement;
- Vraagprijs € 35.000,- kosten koper voor de parkeerplaats;
- Bouwjaar 2018;
- Gelegen op eigen grond;
- Licht en modern appartement met openslaande deuren naar het balkon;
- Woonoppervlakte 67,2m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Energielabel A;
- De woning is volledig gasloos;
- De woning beschikt over een heerlijk en ruim privé balkon van ca. 7m² gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming door het gehele appartement (per ruimte separaat in te stellen);
- Aluminium kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing (HR++);
- Het betreft een goede, actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door Munnik VvE Beheer (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 173,56 per maand voor het appartement en € 28,85 per maand voor de parkeerplaats;
- Gelegen op de 3e verdieping. Lift aanwezig;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg (1 augustus 2024).

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.



Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 450.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

67 m²

PERCELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2018

SLAAPKAMERS

2

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg







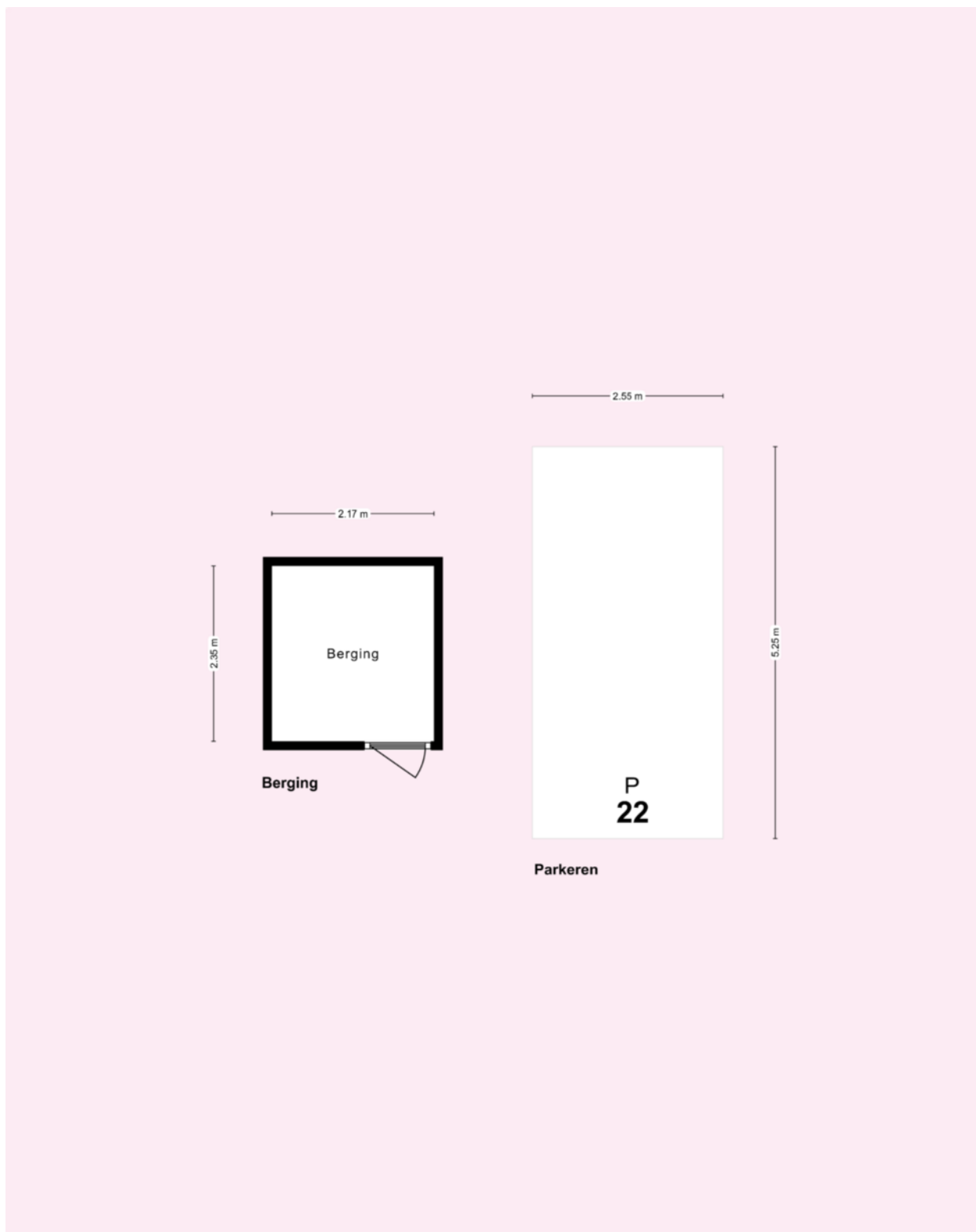








* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Carel Willink 421



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie D Perceel 3042</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kleding kast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Bank			X	
- Wasmachine			X	
- Eettafel stoelen			X	
- Eettafel			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Magneetstrip voor messen	X			
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

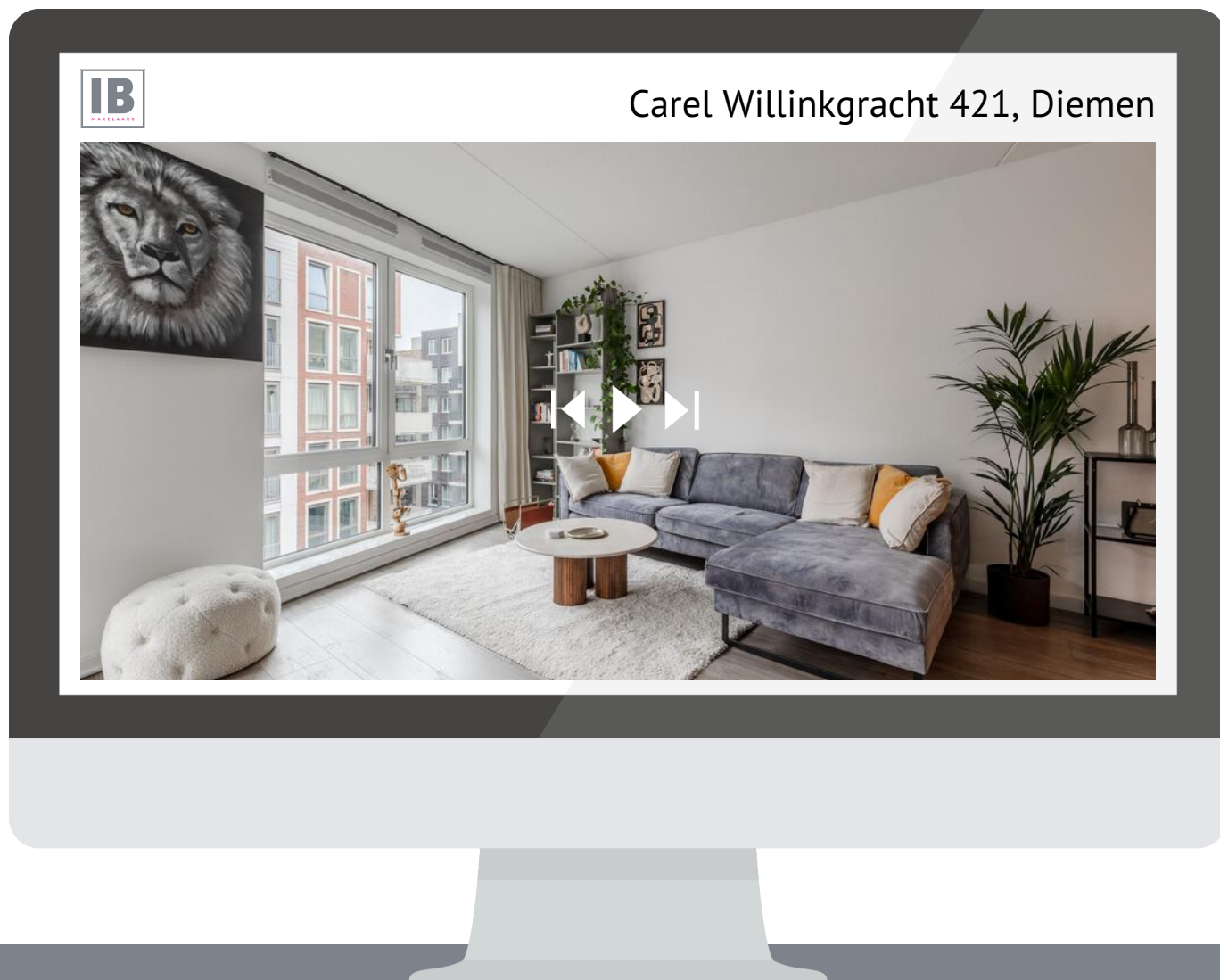


	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

carelwillinkgracht421.nl



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!