

# Theo van Doesburghof 28

## DIEMEN

vraagprijs: € 425.000,- k.k.





Dit is de woning waarop jij hebt gewacht: welkom bij Theo van Doesburghof 28 te Diemen.

Dit ruime, moderne 3-kamer appartement is gelegen op de 2e verdieping van een modern nieuwbouwcomplex en beschikt over een zonnig balkon, twee goede slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer met moderne keuken, een privé berging en een gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 62m<sup>2</sup>, is gelegen op eigen grond en op slechts 10 minuten van onze hoofdstad Amsterdam. De woning is in 2017 opgeleverd en verkeerd in goede staat, is modern en zonder enige vorm van klussen direct te betrekken!

Wil jij wonen in dit leuke appartement in de smaakmakende nieuwbouwwijk "Holland Park"? Dan is dit jouw kans!

Bewoners aan het woord:

In 2017 werd ik trotse eigenaar van mijn woning in Holland Park. In de afgelopen jaren heb ik de wijk zien opbloeien tot een fijne buurt met gezellige koffietentjes en een park om de hoek waar ik van heb genoten.

Ik heb de rust gewaardeerd en ook de fijne ligging, je bent zo in het centrum van Amsterdam.

Vanwege onze gezinsuitbreiding is het tijd voor een nieuwe stap. Ik kijk terug op een mooie tijd met mooie herinneringen en ben er zeker van dat de nieuwe bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen.

Ligging en omgeving:

Het appartement is gelegen in het bruisende Holland Park, op slechts 10 minuten van hartje Amsterdam. Holland Park kenmerkt zich door de sfeervolle grachten, prachtige gevels, gezellige straatjes en groene binnentuinen. Het water geeft u direct het ultieme Amsterdamse grachten gevoel, maar dan in Diemen. Deze unieke op zichzelf staande wijk is ontworpen door de bekende 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 bruisende 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 of Amsterdam. Het NS- en metrostation Verrijn Stuart en Diemen Zuid 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 kan op enkele minuten bij de Campus met een Albert Heijn, maar ook winkelcentrum Kruidenhof in Diemen Zuid ligt op loopafstand. Maar dat is nog niet alles. Wat dacht u van het nabij gelegen Arena gebied met een Pathe bioscoop, de Johan Cruijff Arena, de Arena boulevard en nog veel meer. Kortom, een zeer centrale en gezellige locatie met een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:

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

Woning:

De woning is gelegen op de 2e verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, twee slaapkamers aan de achterzijde, de moderne badkamer, het separate toilet met fonteintje en de ruime en lichte woonkamer met open keuken.

Laten we beginnen bij de masterbedroom. Deze aan de achterzijde gelegen slaapkamer heeft een goed formaat, een nette pvc vloer, strakke wandafwerking en openslaande ramen. Echt een heerlijke slaapkamer. De tweede slaapkamer is de ideale kinderkamer, walk-in closet of thuiswerk plek. Ook hier is de afwerking netjes en is de vloer afgewerkt met pvc. De ingebouwde kast geeft u heerlijk de ruimte voor uw kleding. Vanuit de ruime gang heeft u toegang tot de meterkast (7 groepen met aardlekschakelaars), de kast met de stadsverwarming, het separate toilet en de badkamer. Het toilet is zwevend uitgevoerd middels een wandcloset en beschikt over een fonteintje. Het tegelwerk is modern. De royale en moderne badkamer is volledige betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche, vaste wastafel met wastafelmeubel en mengkraan.



Vanuit de gang lopen we door naar de woonkamer. Wat hier opvalt is de hoeveelheid lichtinval die binnenvalt door de grote raampartijen. De vloer is ook hier afgewerkt met pvc en de wanden zijn strak. De openslaande deuren geven u toegang tot het ruime en zonnige balkon, welke is gelegen op het zuidoosten. Een perfecte plek om tot rust te komen en te genieten van de zon en de binnentuin. Aan de andere zijde van de woonkamer is de moderne open keuken gesitueerd en voorzien van een koelkast met vriesvak, een combi-oven/magnetron, vaatwasser, spoelbak met mengkraan, 4-pits inductie kookplaat met RVS afzuigschouw (re-circulatie) en diverse opbergkasten en laden. Het aanrecht is uitgevoerd met een mooie marmerlook blad. Zowel de keuken als de woonkamer zijn voorzien van een nette en moderne pvc vloer. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Hier treft u de wasmachine- en drogeraansluiting, alsmede de mechanische ventilatie. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Zo heeft u dus overal warme voeten.

#### Balkon:

Dit appartement beschikt over een zonnig balkon, welke is gelegen op het zuidoosten. Hier kunt u na een dag werken heerlijk met een hapje en een drankje genieten en tot rust komen.

#### Binnentuin:

De binnentuin is alleen toegankelijk voor de bewoners van het complex. Kinderen kunnen hier op een veilige manier spelen of u kunt hier lekker een boekje lezen.

#### Berging:

U heeft de beschikking over een eigen berging op de 2e verdieping. Ideaal voor de opslag van diverse spullen, zoals bijvoorbeeld koffers. In de onderbouw van het complex bevinden zich twee gemeenschappelijke fietsenbergingen voor het stallen van uw fiets(en).

#### Parkeren:

Holland park is een autoluwe wijk in Diemen. Dit appartement beschikt niet over een eigen parkeerplaats. Echter worden er regelmatig parkeerplaatsen te huur/koop aangeboden in de wijk.



**Bijzonderheden:**

- Vraagprijs € 425.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 2017;
- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte 61,9m<sup>2</sup> (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Privé balkon van ca. 4m<sup>2</sup> op het zuidoosten;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming;
- Aluminium kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing (HR++);
- Kozijnen voorzien van draai-/kiep systeem;
- Het betreft een goede, actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door Munnik VvE Beheer;
- De maandelijkse servicekosten voor het appartement bedragen € 161,91 per maand;
- Gelegen op de 2e verdieping en lift aanwezig;
- Meterkast voorzien van 7 groepen met aardlekschakeling;
- Oplevering in overleg;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar.

Bent u net zo enthousiast geraakt als wij? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding door deze perfecte woning.

**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 onderzoek plicht 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**

€ 425.000,- k.k.

**WOONOPPERVLAKTE**

62 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

0 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

2017

**SLAAPKAMERS**

2

**BESCHIKBAAR VANAF**

in overleg











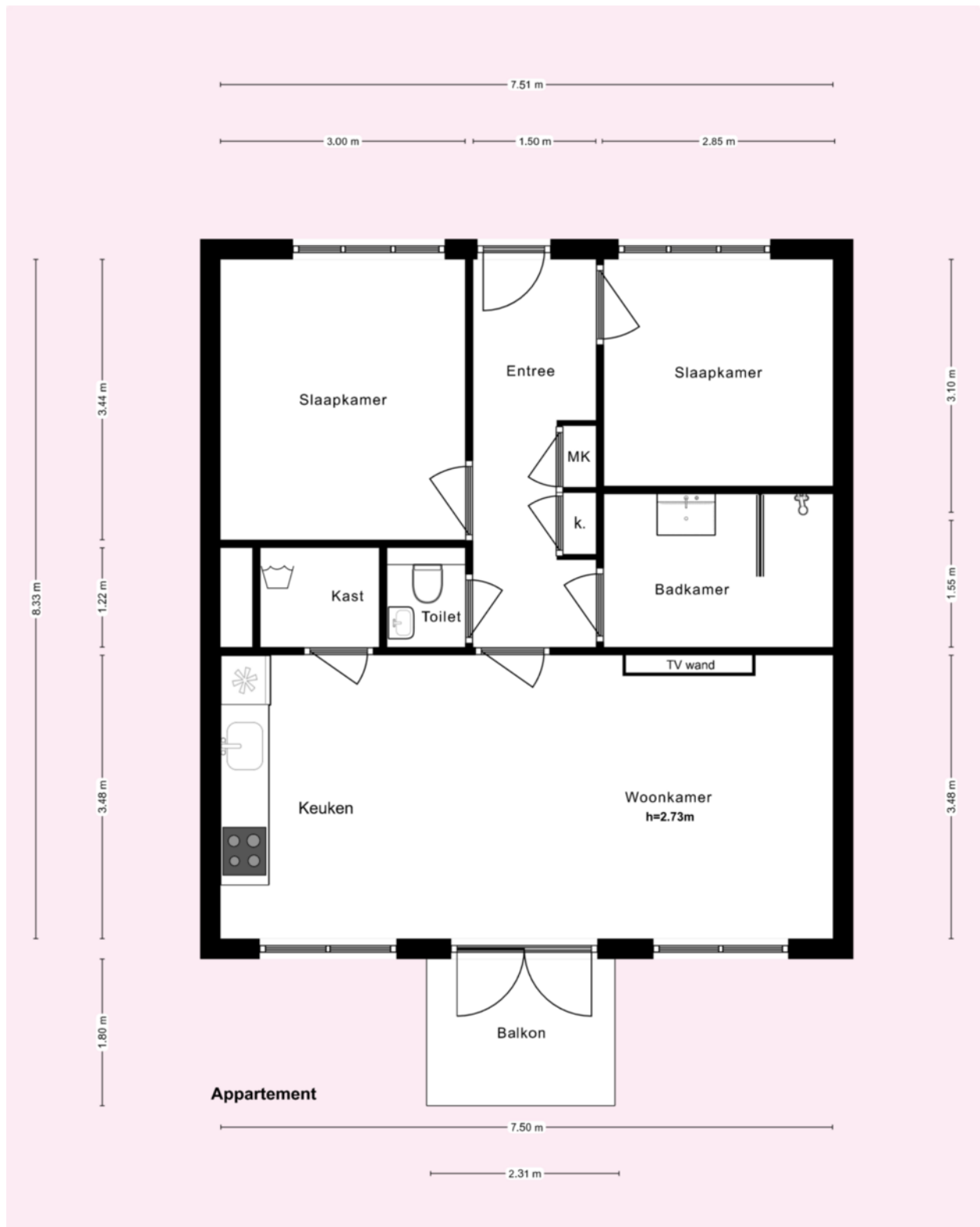






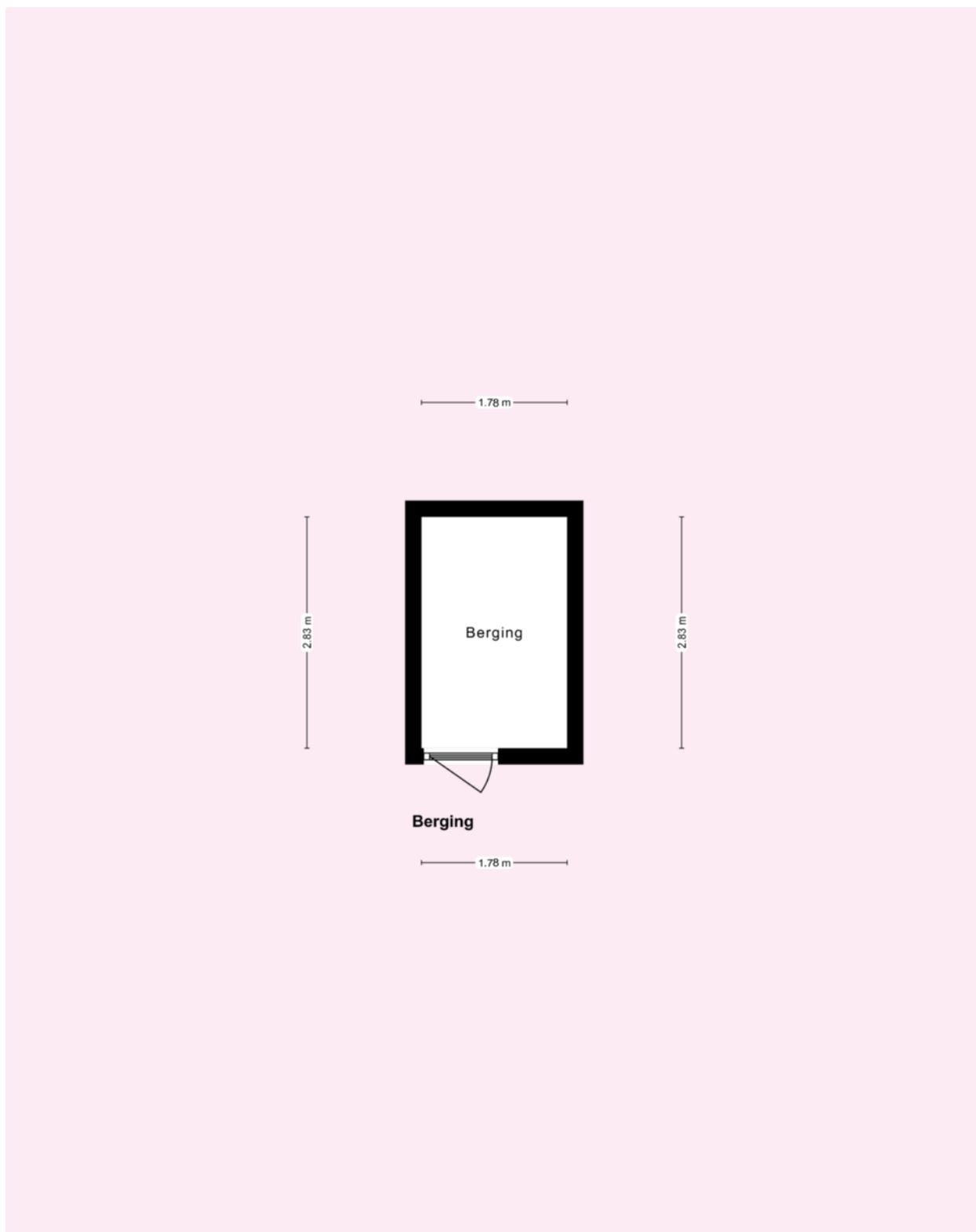






\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

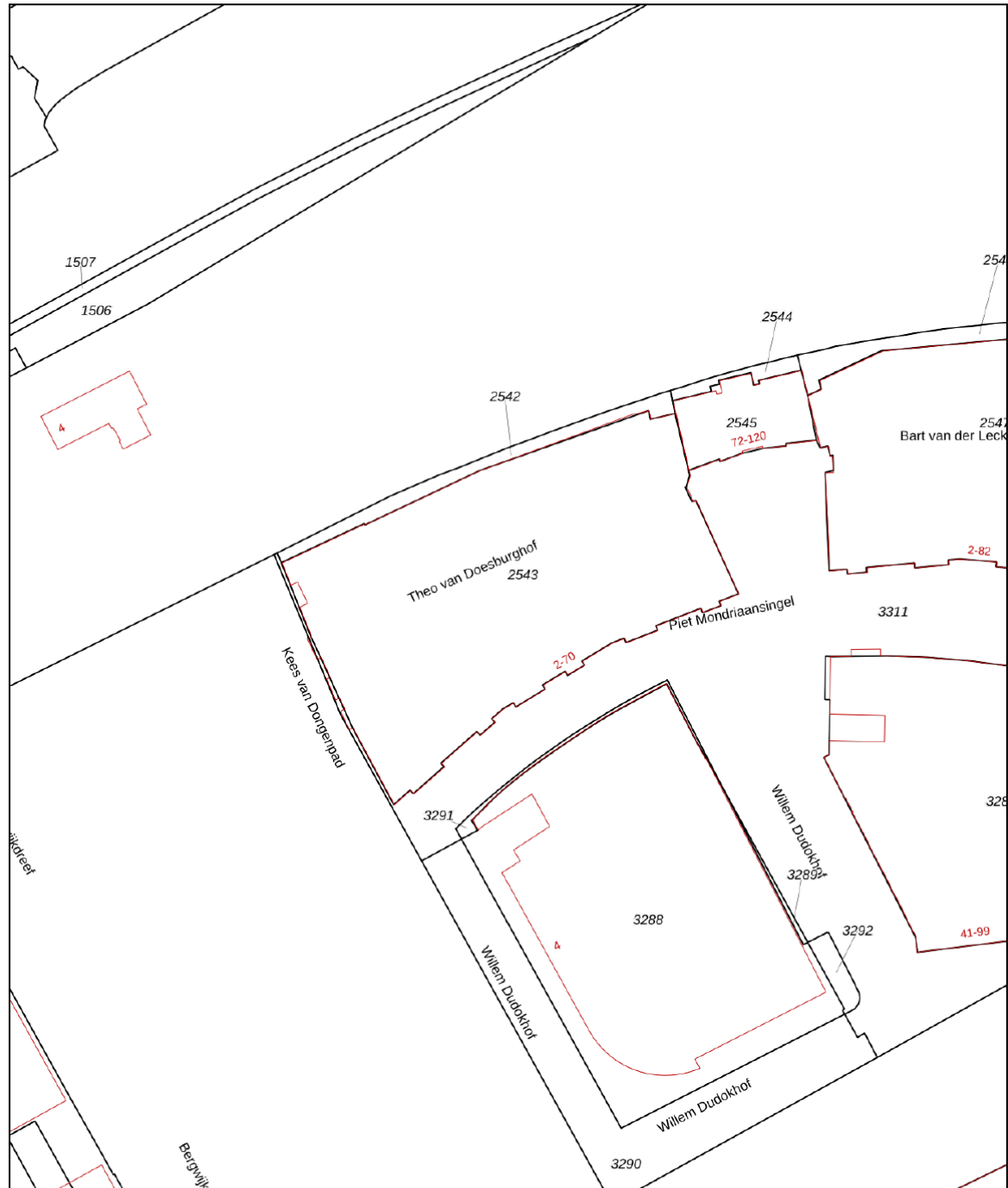





\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Theo van Doesburg 28



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2542</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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- schilderij woonkamer		X		
- televisie + soundbar		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 lage kasten/nachtkastjes slaapkamer 1		X		
- Witte Pax kast slaapkamer 2	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisse gordijnen	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
- pvc laminaat	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- bankstel + hocker			X	
- eettafel + 4 stoelen			X	
- babybed + commode slaapkamer 2		X		
- salontafel marmer			X	
<b>Woning - Keuken</b>				
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		
- waterkoker		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- keukenaccessoires/bestek/pannen/glazen		X		
- trolley naast keuken		X		





	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- accessoires plank	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.
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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



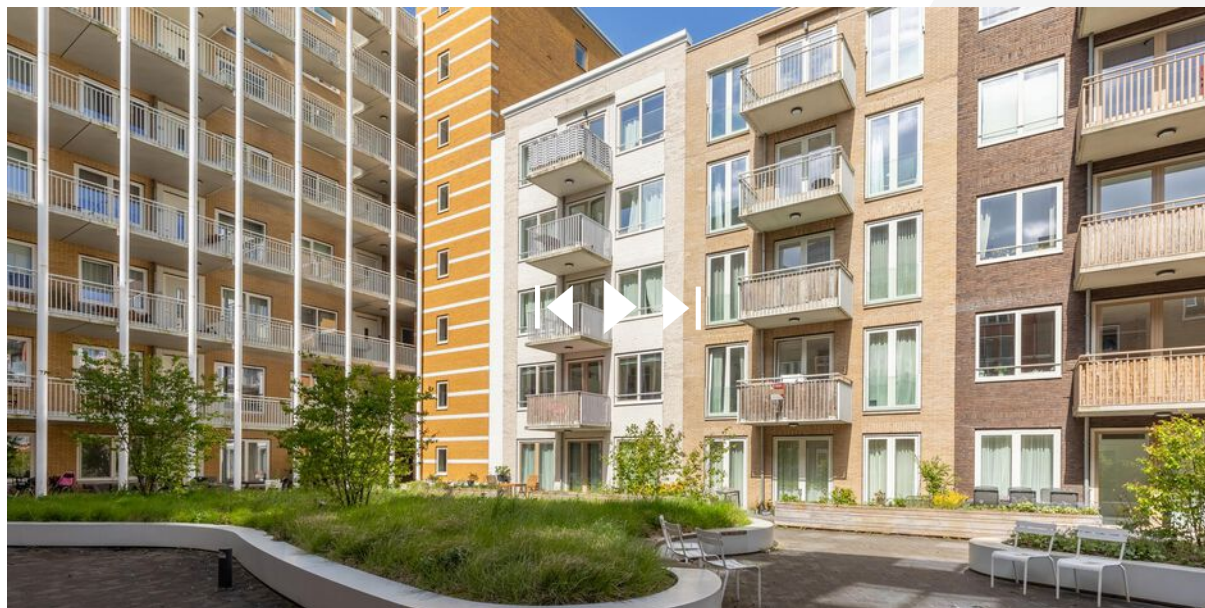
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank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



## theovandoesburghof28.nl



### Theo van Doesburghof 28, Diemen



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!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | BEHEER | BELEGGINGEN



## 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!**