

Charley Tooropgracht 203

DIEMEN

vraagprijs: € 665.000,- k.k.





Hét appartement in Holland Park waar u naar op zoek bent!

In de fraai opgezette en gezellige nieuwbouwwijk Holland Park mogen wij u dit ruime, zeer netjes onderhouden, lichte en hoogwaardige afgewerkt 4-kamer HOEK appartement te koop aanbieden! Het appartement is gelegen op de begane grond, direct grenzend aan de prachtige binnentuin en het water van de gracht. Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van 100m², verdeeld over drie slaapkamers, een separate berging/wasruimte, een moderne badkamer, een zeer ruime en lichte woonkamer met open keuken en een heerlijk balkon. Tot slot bevindt zich nog een privé berging in de onderbouw. Wilt u er ook graag een parkeerplaats bij? Deze bieden wij u separaat aan voor € 35.000,- kosten koper. Deze bevindt zich in de ondergelegen en afgesloten parkeergarage. Al dit moois is gelegen op eigen grond! Komt u ook een kijkje nemen?

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 binnentuin.

Begane grond:

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. Direct bij binnenkomst vallen de goede sfeer en het hoge afwerkingsniveau u direct op. De woning is uitstekend onderhouden en met liefde bewoond. Vanuit de gang heeft u toegang tot het separate toilet, de badkamer, de 3 slaapkamers, de separate berging/wasruimte en de royale lichte woonkamer met open keuken.

We beginnen bij de entree waar zich de meterkast en de stadsverwarming bevinden. De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen en aardlekbeveiliging. In de kast hiernaast vindt u de unit voor de stadsverwarming. Aan de andere zijde van de hal bevindt zich het separate toilet. Deze is zwevend uitgevoerd middels een wandcloset en voorzien van een fonteintje. Het moderne tegelwerk mag hier uiteraard niet ontbreken. Vanuit de hal heeft u toegang tot de 1e slaapkamer. Deze is van goed formaat, zeer licht door de openslaande grote ramen en voorzien van een mooie pvc visgraat vloer. Tevens is de slaapkamer voorzien van een ingebouwde kast voor uw kleding en nette wand- en plafondafwerking. De tweede slaapkamer is de kleinste van de drie en wordt momenteel als walk-in-closet gebruikt. Een waar paradijs voor elke vrouw! Ook deze kamer is licht door het grote raam en voorzien van een mooie pvc visgraat vloer, alsmede nette wand- en



plafondafwerking. De derde en laatste slaapkamer, oftewel de master bedroom, is van groot formaat, ook voorzien van dezelfde mooie pvc visgraat vloer en nette wand- en plafondafwerking. Ook hier heeft u veel lichtinval middels de grote openslaande ramen. Alle slaapkamers zijn tevens voorzien van Franse balkons. De separate was- en bergruimte bevindt zich ook in de hal. Deze ruimte is de ideale plek voor uw wasmachine, droger en er is voldoende ruimte voor extra opslag. Tevens bevindt zich hier de mechanisch ventilatie-unit. Last but not least heeft u vanuit de hal toegang tot de badkamer. De nette en ruime badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met thermostatische mengkraan, handdouche en drain, een vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegel, alsmede het tweede zwevend uitgevoerde toilet. De badkamer is volledig voorzien van modern tegelwerk. Houdt u van warme voetjes? De vloerverwarming is ook hier aanwezig.

Tot slot de royale, lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken. Door de raampartijen aan de voor- en zijkant is de woning erg licht en voelt deze ruimtelijk aan. U heeft vanuit de woonkamer ook leuk uitzicht op het water! De ideale plek voor een avondje film kijken of lekker ontspannen met vrienden en familie. Ook is de woonkamer voorzien van een schuifpui naar het heerlijke balkon, dezelfde mooie pvc visgraat vloer en nette wand- en plafondafwerking. Tot slot is de ruime woonkamer voorzien van een handige nis waar u de televisie elegant in kunt ophangen zonder storende draden/kabels in het zicht. De open keuken is in een matzwarte kleurstelling met marmerlook aanrechtblad uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Het hoge kastenwand gedeelte van de keuken is voorzien van een grote koelkast, separate vriezer, een oven en diverse kasten voor de nodige opbergruimte. Het lage gedeelte van de keuken is voorzien van een vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat met afzuigschouw, een spoelbak met Quooker kraan en diverse onderkasten alsmede laden. De keuken is volledig greepeloos. Zo heeft u opbergruimte genoeg en kunt u hier de mooiste gerechten creëren!

De gehele woning is voorzien van nette wand- en plafondafwerking, vloerverwarming en een nette pvc visgraat vloer.

Balkon:

Het appartement beschikt over een ruim balkon aan de straatzijde van het appartement. Deze is middels de schuifpui vanuit de woonkamer te betreden. Het balkon is ruim 8m² groot en gelegen op het noordwesten. Uiteraard ook voorzien van een elektrapunt. Hier kunt u na een drukke dag heerlijk genieten met een hapje en een drankje.



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

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 665.000,- kosten koper voor het appartement;
- Vraagprijs € 35.000,- kosten koper voor de parkeerplaats;
- Bouwjaar 2020;
- Gelegen op eigen grond;
- Licht appartement met veel raampartijen en openslaande deuren naar het balkon;
- Woonoppervlakte 100m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Energielabel A;
- De woning is volledig gasloos;
- De woning beschikt over een privé balkon van ruim 8m² gelegen op het noordwesten;
- Het gehele appartement is voorzien van een mooie pvc visgraat vloer;
- 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 € 199,24 voor het appartement en € 33,38 voor de parkeerplaats;
- De woning is gelegen op de begane grond, direct grenzend aan de prachtige binnentuin;
- Oplevering in overleg (september 2024);
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar.

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

€ 665.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

100 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2020

SLAAPKAMERS

3

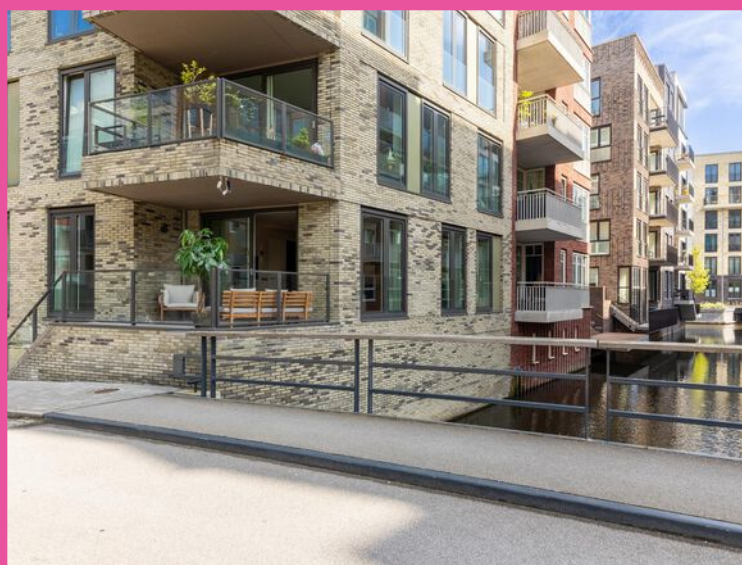
BESCHIKBAAR VANAF

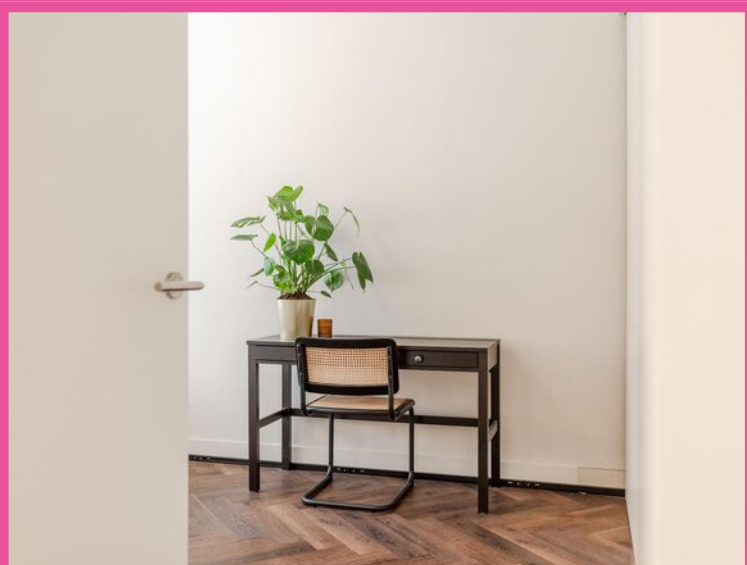
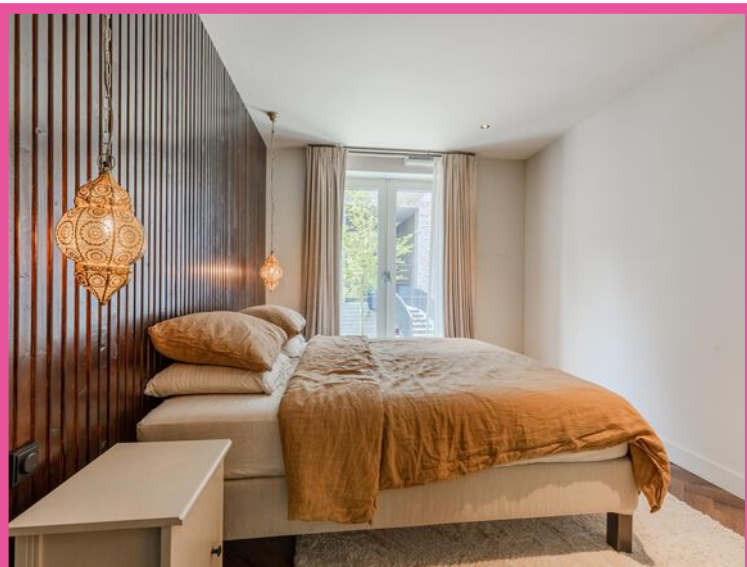
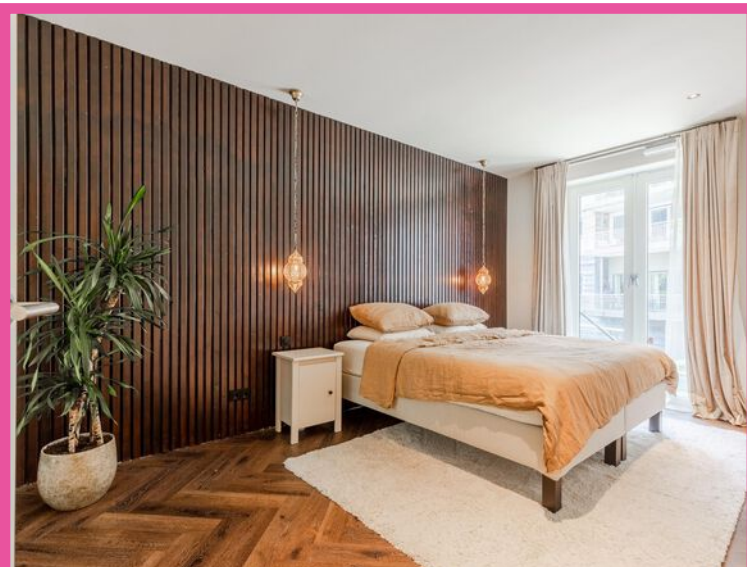
in overleg











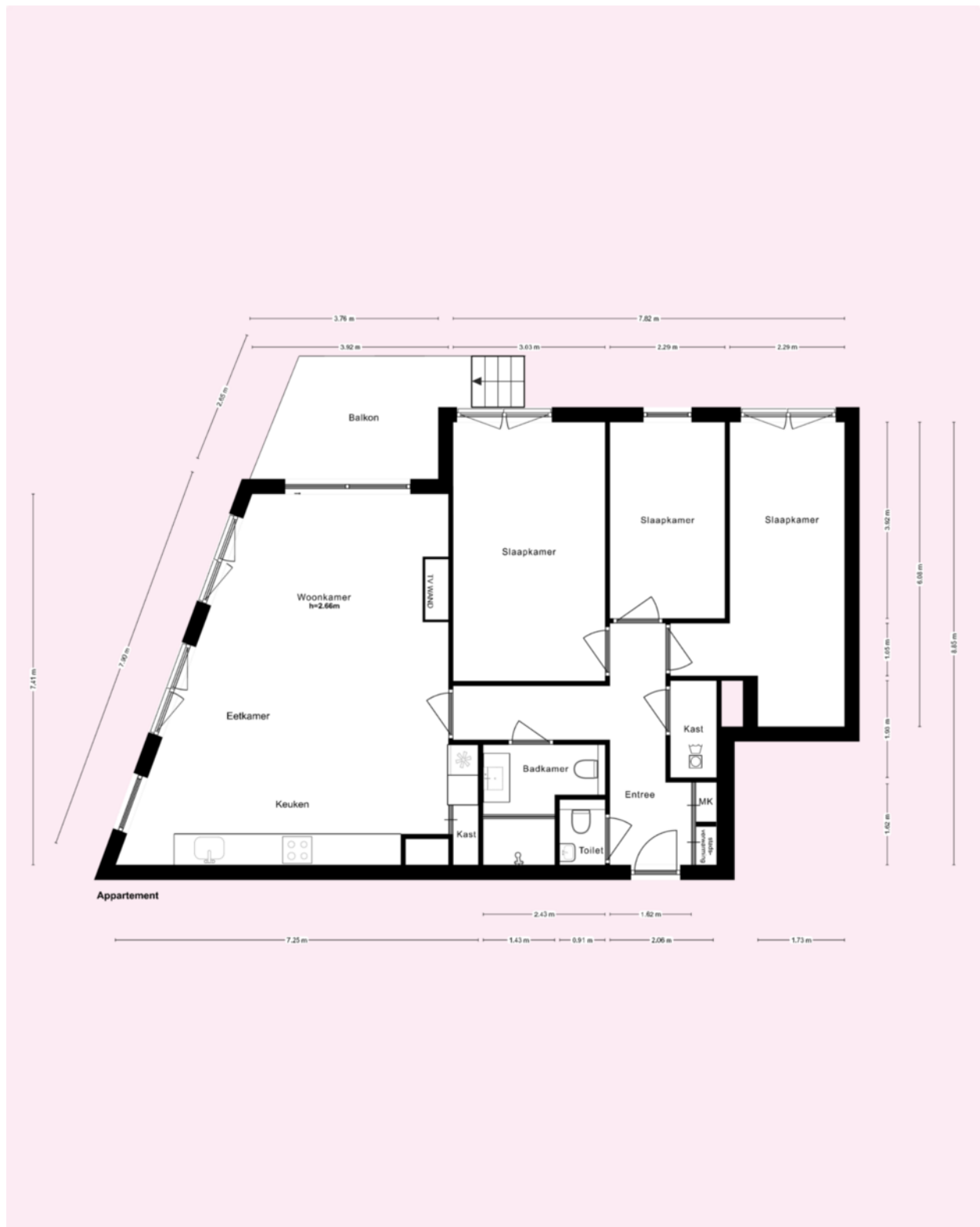




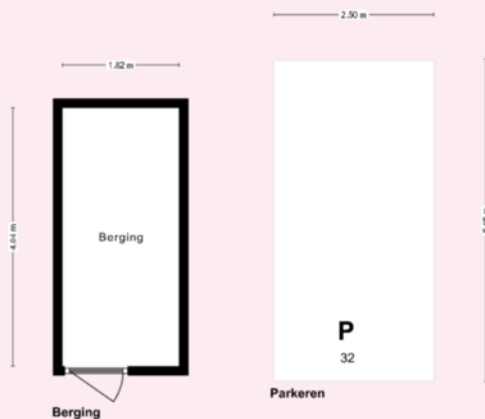


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | BEHEER | BELEGGINGEN





* 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: Charley 203



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie D Perceel 3111</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				
-				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 ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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				
-				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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

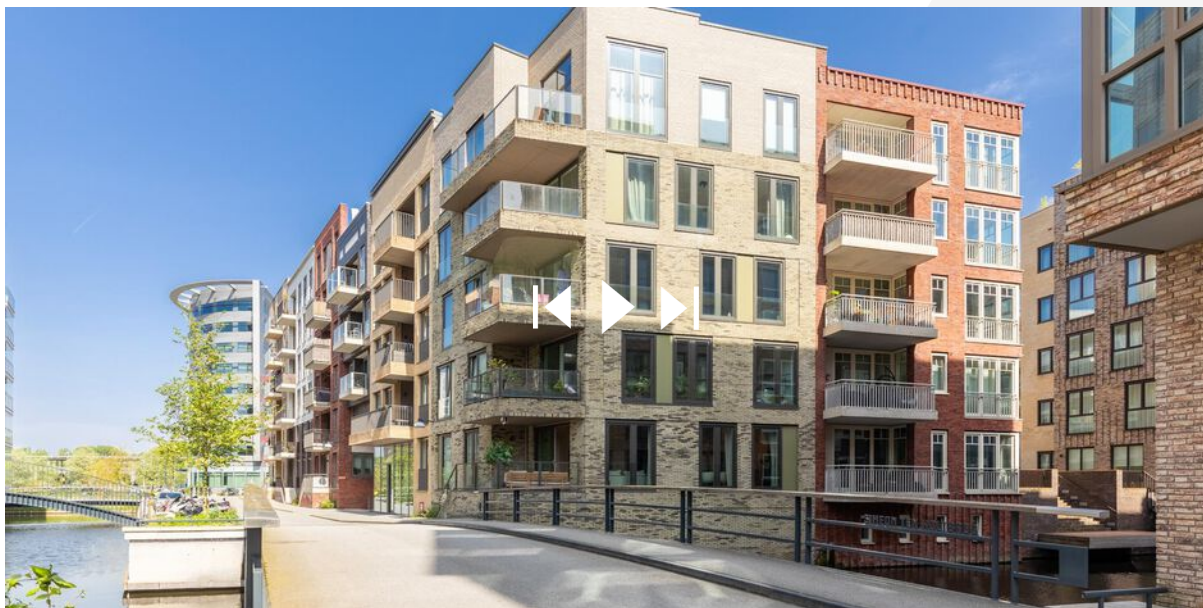


	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				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				

charleytooropgracht203.nl



Charley Tooropgracht 203, 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!



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!