

Bart van der Leckhof 138 Diemen

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
**€ 970.000 k.k.**



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
**Kijk snel  
verder!**

**avtmakelaars.nl**

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

## KENMERKEN

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Soort           | penthouse                        |
| Type            | appartement                      |
| Kamers          | 4                                |
| Slaapkamers     | 3                                |
| Woonoppervlakte | 133 m²                           |
| Inhoud          | 604 m³                           |
| Bouwjaar        | 2018                             |
| Energie label   | A                                |
| Verwarming      | stadsverwarming, vloerverwarming |
| Isolatie        | geheel                           |

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 133 m² (conform BBMI ingemeten, meetrapport aanwezig);
- Gelegen in het gewilde Holland Park;
- Duurzaam appartementencomplex uit 2018, gelegen op eigen grond;
- De waterdruk is verhoogd vanaf de bouw i.v.m. 2 douches om drukverlies te voorkomen;
- Drie ruime slaapkamers en twee badkamers;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming door het gehele appartement (per ruimte separaat in te stellen);
- Aluminium kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing (HR++);
- Het gehele appartement is voorzien van Luxaflex elektrische raambekleding;
- Philips-Hue verlichting aanwezig;
- Servicekosten € 219,51 (wonen) en € 25,21 (parkeren) per maand;
- Lift aanwezig in het complex;
- Het betreft een goede, actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd alle Documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- Oplevering in overleg.

## KIJK EENS BINNEN



## INDELING

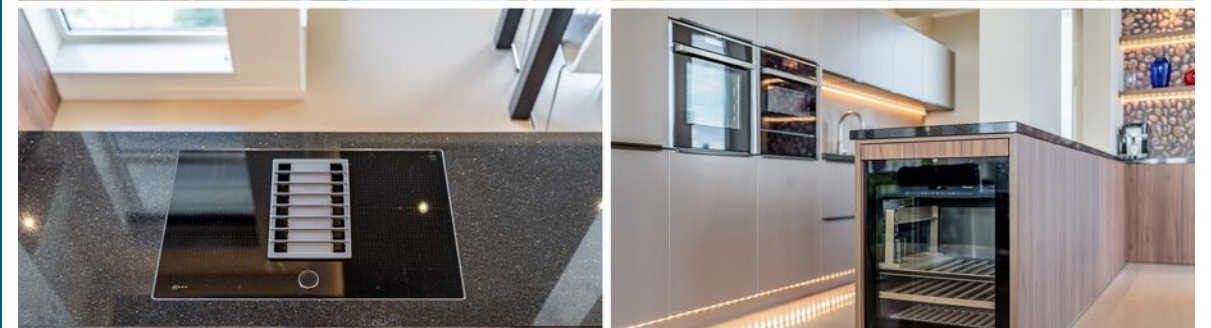
Zodra je het luxe appartementencomplex binnenstapt, merk je direct dat alles uitstekend wordt onderhouden. Met de lift of via het trappenhuis bereik je de woning op de tiende verdieping. De royale entree verwelkomt je en geeft toegang tot twee slaapkamers beide met een eigen badkamer, een praktische wasruimte. De woonkamer, met een indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3,60 meter, vormt het kloppend hart van de woning. De open keuken is strak, modern en stijlvol ingericht. Het zonnige terras vormt zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit penthouse.







# DE KEUKEN



De open keuken is strak, modern en stijlvol ingericht, met een fraai granieten aanrechtblad als blikvanger. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, twee combi-oven magnetrons met stoomfunctie, een koelkast met vriezer

(met ijsblokjes maker), een Quooker en een wijnklimaatkast. Er is een aparte koffiehoeke ingericht, perfect om snel en gemakkelijk je koffie te zetten.

# HET TERRAS



Het zonnige terras vormt zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit penthouse. Vanaf het middaguur tot in de avond schijnt de zon hier volop, waardoor het de ideale plek is om buiten te leven en te ontspannen.

Dankzij de ligging op de tiende verdieping heb je bovendien een prachtig, wijds uitzicht over de omgeving, een panorama dat elke dag weer indruk maakt.

# DE SLAAPKAMERS



Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de derde slaapkamer. Deze ruimte is momenteel ingericht als een knusse zitkamer, maar biedt alle vrijheid om er je eigen draai aan te geven. Denk aan een fijne kinderkamer, een inspirerend thuishokantoor of een plek voor je favoriete hobby's. Wanneer je doorloopt naar de andere twee

slaapkamers, valt direct op hoe royaal deze zijn opgezet. Via een stijlvolle badkamer, compleet met een ruime inloopdouche voorzien van: regendouche met sunshower, een fraai teakhouten wastafelmeubel met dubbele wasbak en een handdoekradiator, bereik je de master bedroom.

# DE BADKAMER

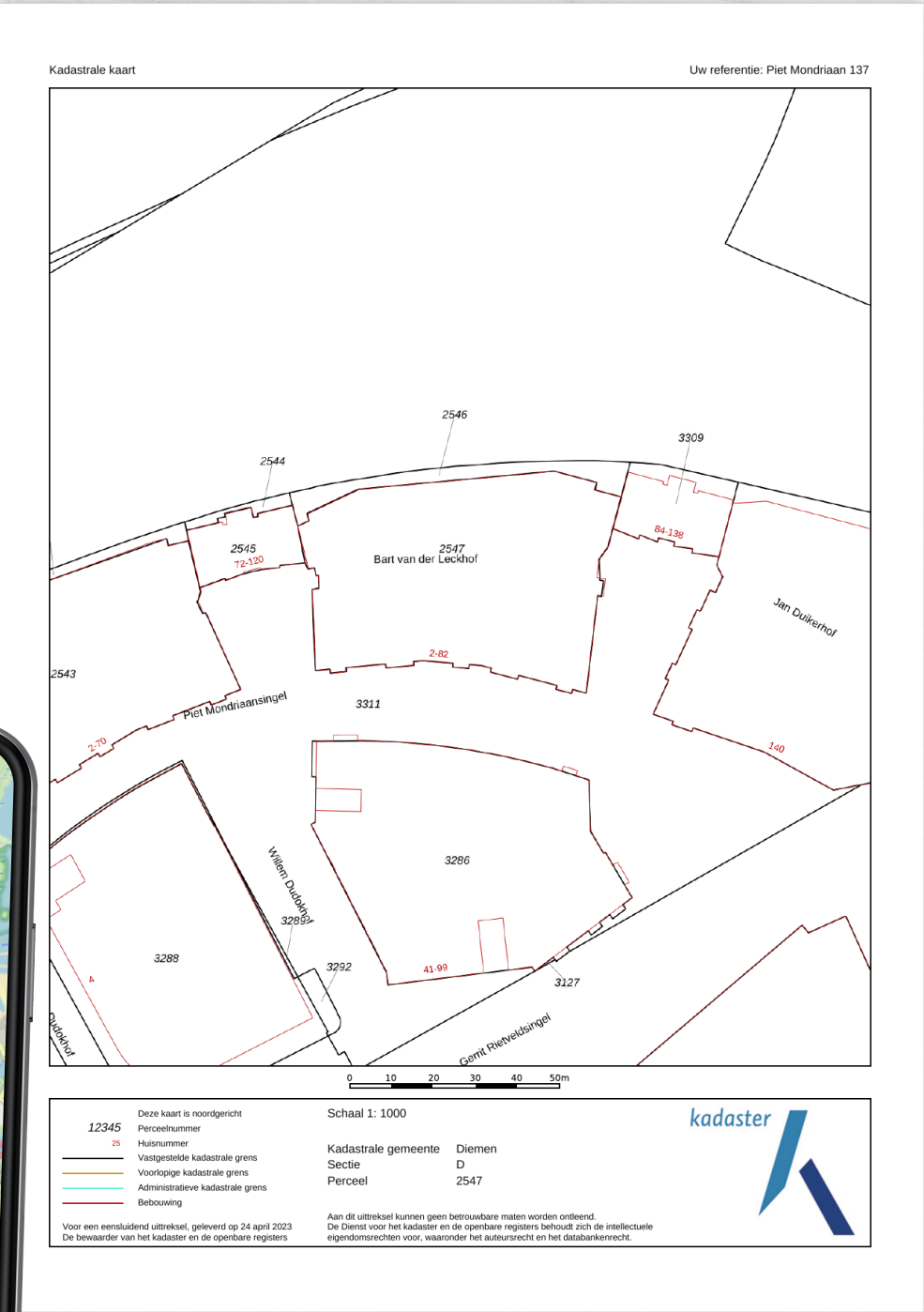


# DE OMGEVING



KADASTER & LOCATIE

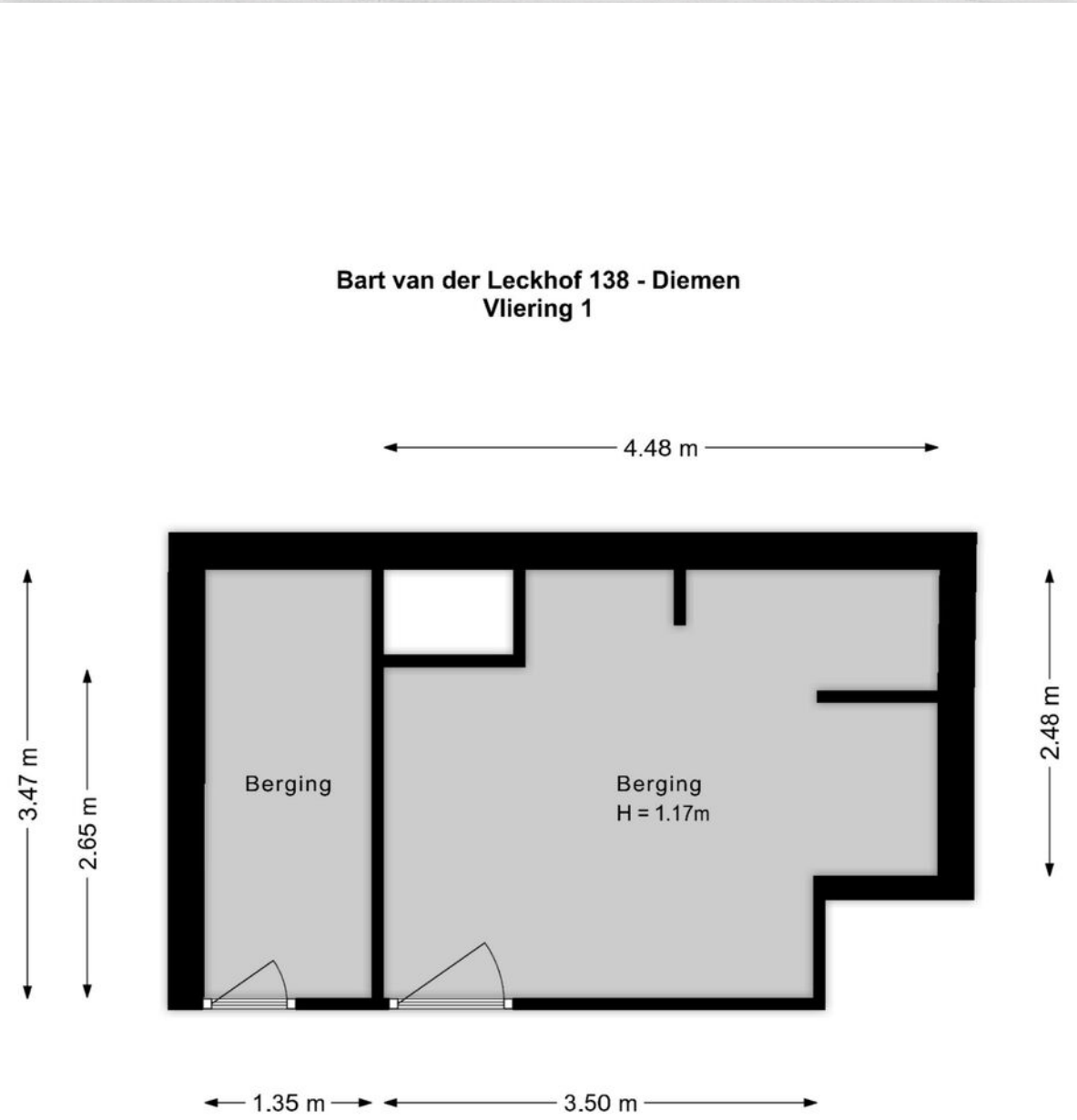
PLATTEGROND



Bart van der Leckhof 138 Diemen

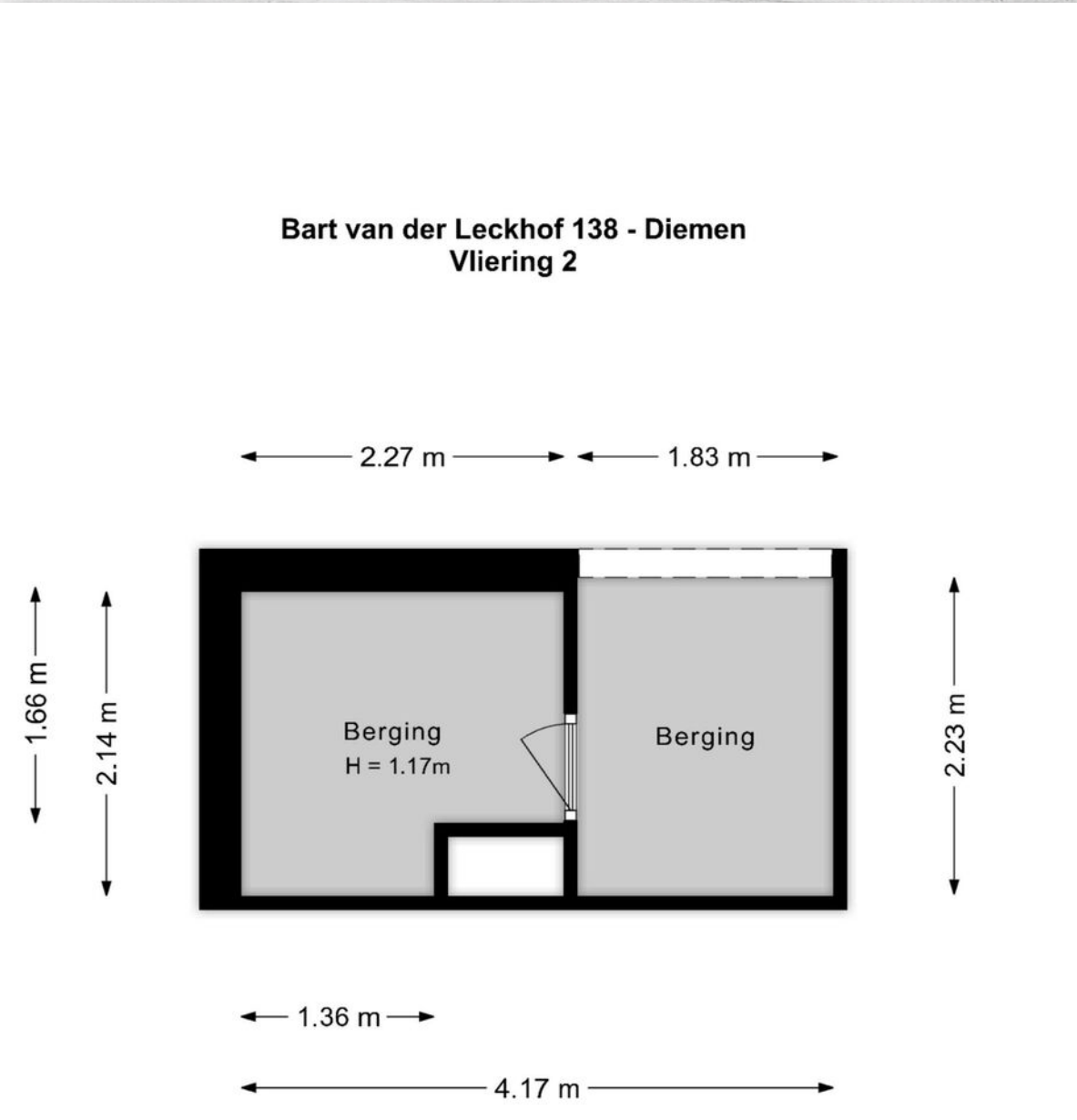


# PLATTEGROND



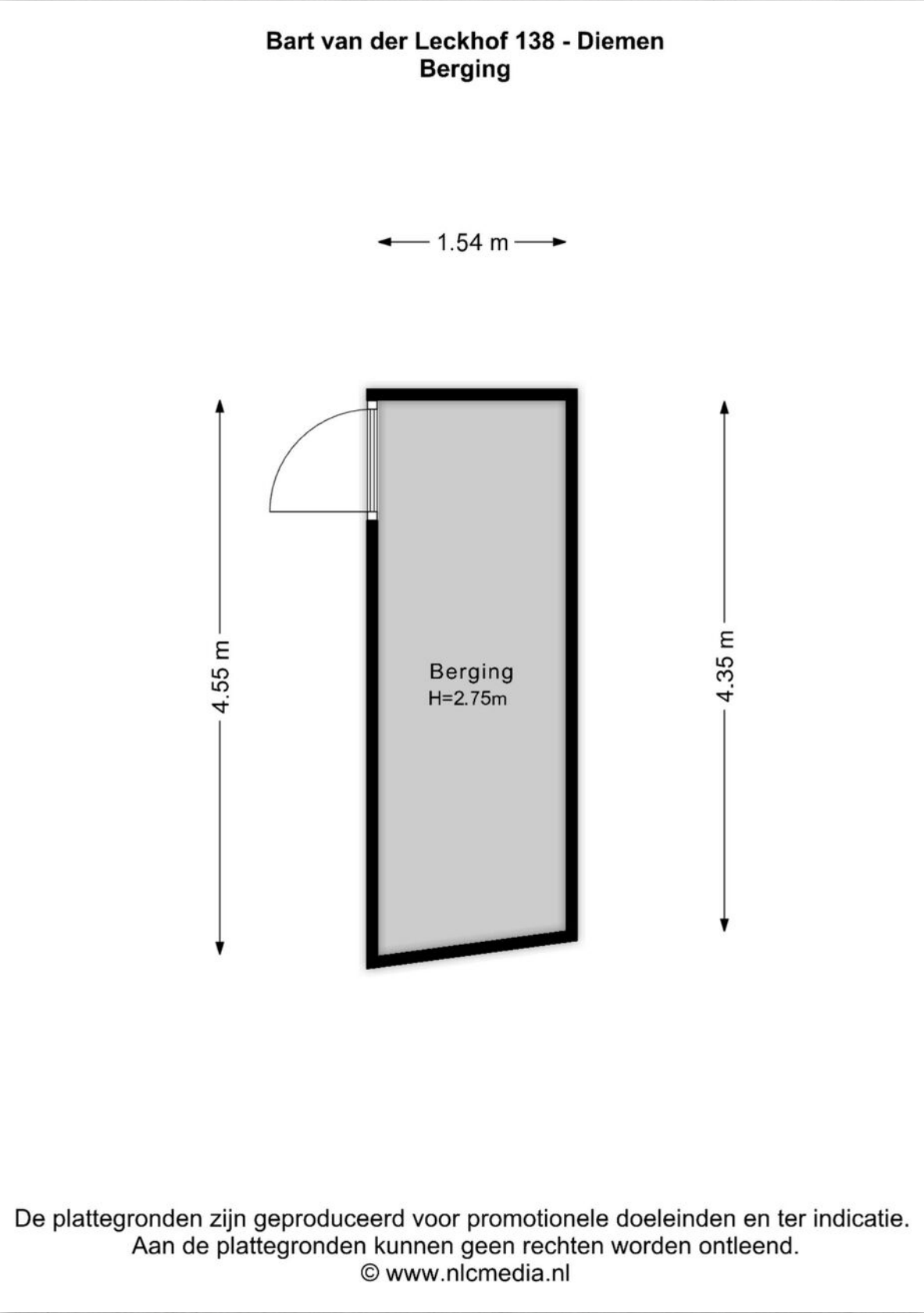
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.nlcmedia.nl

# PLATTEGROND

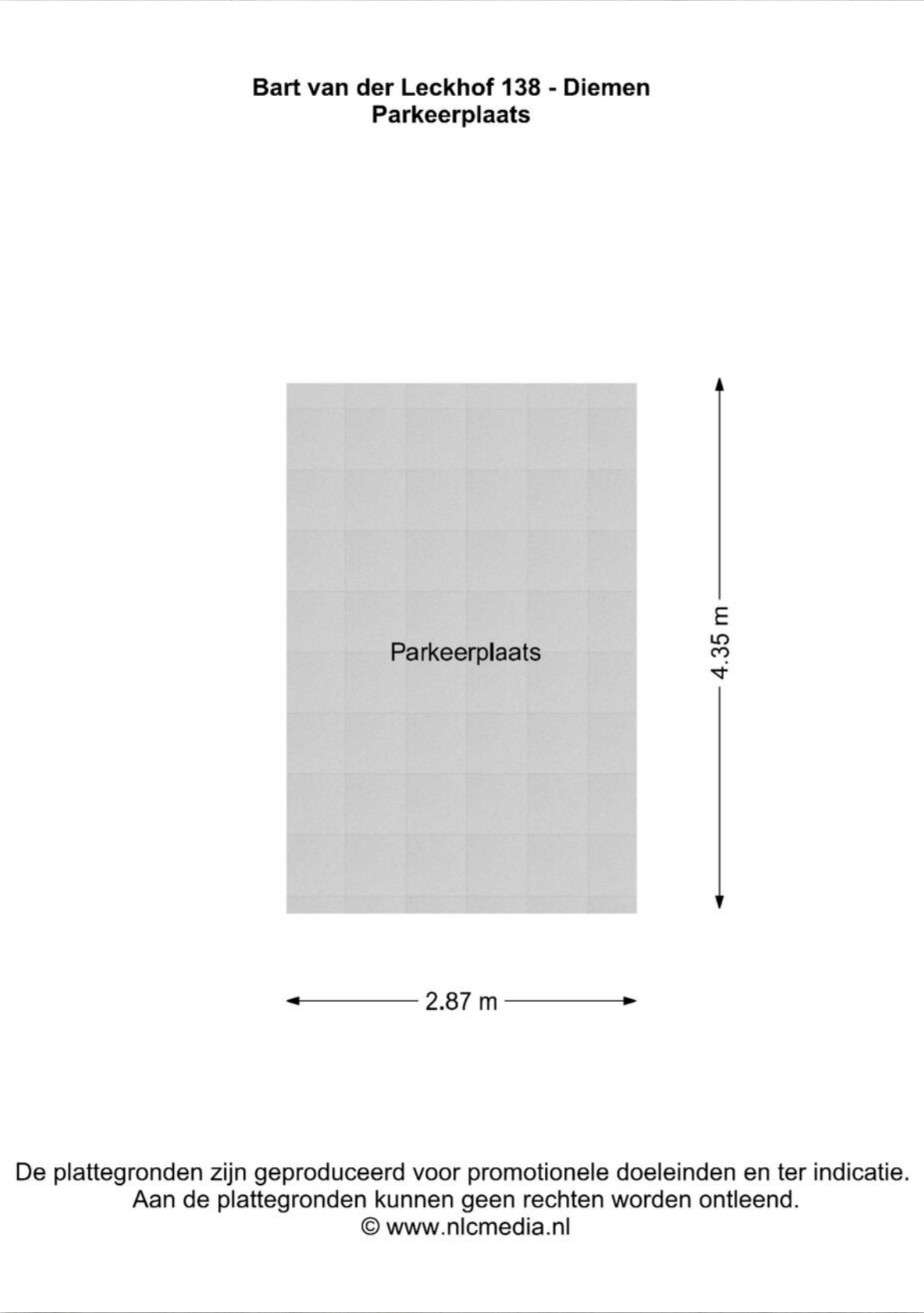


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          | X            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - Luxaflex, plisse                       |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - PU gietvloer                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - elektrische haard                      | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| sunshower                                | X             |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                                                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - planchet                                                          | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                               | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CW-6 voor extra waterdruk                                         | X             |          |              |
| - waterontharder Boshuis                                            | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                             |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                 | X             |          |              |

## Bart van der Leckhof 138 Diemen

## Bart van der Leekhof 138 Diemen

Dit royale en bijzonder lichte hoek-penthouse van ca. 133 m<sup>2</sup> bevindt zich op de tiende én bovenste verdieping, waar je elke dag geniet van een adembenemend uitzicht over de wijde omgeving. Midden in het levendige Holland Park in Diemen ervaar je hier een unieke combinatie van rust, luxe en stadse dynamiek.

Bekijk ook onze virtuele tour!

Het appartement ademt kwaliteit: een hoogwaardig afwerkingsniveau, een fantastisch zonneterras waar je tot in de late uurtjes buiten zit en een modern appartementencomplex dat in 2018 is gerealiseerd en uitstekend wordt onderhouden. Dankzij energielabel A en een optimale isolatie is dit penthouse bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Daarnaast is er de mogelijkheid om een parkeerplaats in de ondergrondse garage te kopen.

Omgeving:  
Bart van der Leekhof 138 bevindt zich in het populaire Holland Park, een wijk die bekendstaat om de moderne architectuur, sfeervolle grachten, veel groen en de perfecte mix van stadse levendigheid en rust.

De ligging is ideaal: binnen enkele minuten rijd je via de A1, A9 of A10 alle kanten op, en op loopafstand ligt metro- en treinstation Diemen Zuid. Vanaf hier bereik je Amsterdam Centraal en Schiphol in ongeveer 15 minuten, terwijl de Zuidas en Amsterdam Bijlmer Arena al binnen 10 minuten te bereiken zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn op de Campus of in winkelcentrum Kruidenhof in Diemen-Zuid, beide op loopafstand. Zin in meer? Het Arenagebied ligt om de hoek met onder andere: de Pathé-bioscoop, de Johan Cruijff Arena, de Arena Boulevard en een breed aanbod aan winkels en restaurants. Kortom: een levendige en centrale locatie met uitstekende bereikbaarheid.

**Indeling:**  
Zodra je het luxe appartementencomplex binnenstapt, merk je direct dat alles uitstekend wordt onderhouden. Met de lift of via het trappenhuis bereik je de woning op de tiende verdieping.

De royale entree verwelkomt je en geeft toegang tot twee slaapkamers beide met een eigen badkamer, een praktische wasruimte, het separate gastentoilet met fonteintje, een

handige garderobekast en de woonkamer. De woonkamer, met een indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3,60 meter, vormt het kloppend hart van de woning. Dankzij de hoekligging en de grote ramen met automatische luxaflex raambekleding stroomt het daglicht de ruimte royaal binnen. Samen met de lichte PU gietvloer voorzien van vloerverwarming en de sfeervolle elektrische haard ontstaat hier een warme en uitnodigende plek waar je je direct thuis voelt. Via de royale schuifpui stap je zo het zonneterras op.

De open keuken is strak, modern en stijlvol ingericht, met een fraai granieten aanrechtblad als blikvanger. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, twee combi-oven magnetrons met stoomfunctie, een koelkast met vriezer (met ijsblokjes maker), een Quooker en een wijnklimaatkast. Er is een aparte koffiehoeke ingericht, perfect om snel en gemakkelijk je koffie te zetten.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de derde slaapkamer. Deze ruimte is momenteel ingericht als een knusse zitkamer, maar biedt alle vrijheid om er je eigen draai aan te geven. Denk aan een fijne kinderkamer, een inspirerend thuishkantoor of een plek voor je favoriete hobby's.

Wanneer je doorloopt naar de andere twee slaapkamers, valt direct op hoe royaal deze zijn opgezet. Via een stijlvolle badkamer, compleet met een ruime inloopdouche voorzien van: regendouche met sunshower, een fraai teakhouten wastafelmeubel met dubbele wasbak en een handdoekradiator, bereik je de master bedroom. Deze slaapkamer met aangenaam uitzicht beschikt over een eigen inloopkast. Bovenin bevindt zich bovendien een praktische vliering, die enorm veel extra bergruimte biedt voor al je spullen. Deze slaapkamer, badkamer en vliering zijn geheel afsluitbaar en bieden daardoor veel privacy wanneer je gasten te logeren hebt.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft eveneens een eigen badkamer in dezelfde luxe stijl, uitgerust met: een inloofdouche met regendouche, een modern wastafelmeubel en een toilet. Slim gebruikmakend van de royale plafondhoogte is hier op de vloering een extra slaapplek gerealiseerd, ideaal voor logees, mét nog meer praktische bergruimte.

Daarnaast is er een separaat gastentoilet (Geberit Mera Comfort douchetoilet) met fonteintje én een aparte berging met ruimte voor de wasmachine, droger en extra voorraad.

**Terras:**  
Het zonnige terras vormt zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit penthouse. Vanaf het middaguur tot in de avond schijnt de zon hier volop, waardoor het de ideale plek is om buiten te leven en te ontspannen. Dankzij de ligging op de tiende verdieping heb je bovendien een prachtig, wijds uitzicht over de omgeving, een panorama dat elke dag weer indruk maakt.

**Berging:**  
In de onderbouw beschik je over een ruime berging van ca. 6,85 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Daarnaast is er de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage separaat aan te kopen voor € 37.500,-

- Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte ca. 133 m<sup>2</sup> (conform BBMI ingemeten, meetrapport aanwezig);
- Gelegen in het gewilde Holland Park;
- Duurzaam appartementencomplex uit 2018, gelegen op eigen grond;
- Voorzien van een mos-sierwand, roestwand en badkamers met beton-ciree wanden;
- Het appartement is voorzien van een waterontharder;
- De waterdruk is verhoogd vanaf de bouw i.v.m. 2 douches om drukverlies te voorkomen;
- Drie ruime slaapkamers en twee badkamers;
- 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 gehele appartement is voorzien van Luxaflex elektrische raambekleding;
- Philips-Hue verlichting aanwezig;
- Servicekosten € 219,51 (wonen) en € 25,21 (parkeren) per maand;
- Energielabel A;
- Lift aanwezig in het complex;

- Het betreft een goede, actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd alle Documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- Aparte fietsenstalling voor 2 fietsen;
- In de nabijheid van een internationale school;
- Oplevering in overleg.

Hebben wij je interesse gewekt?  
Maak dan een afspraak voor een bezichtiging!

## WONEN IN DIEMEN



Eeuwenlang was Diemen een boerendorp, maar inmiddels is het uitgegroeid tot een stad die alles heeft om heerlijk in te wonen.



Diemen ontleent zijn naam aan het riviertje de 'Diem'. Diemen bestaat uit Diemen-Noord, Zuid en Centrum en is inmiddels uitgebreid met de nieuwbouwwijken de Sniep en Holland Park. Er zijn diverse uitvalswegen in de buurt en verschillende voorzieningen qua openbaar vervoer o.a. trein en tram.

Diemen is zeer kindvriendelijk, met diverse sportfaciliteiten, meerdere winkelcentra (o.a. het Diemerplein) en het Diemerbos in de nabijheid. Zoek je de gezelligheid van terrassen en restaurants? Stap dan op de fiets of pak de tram richting het gezellige Watergraafsmeer of Amsterdam-Centrum!

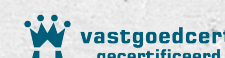
## AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

**Welkom bij AVT Makelaars!** Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



**Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa**



**Volg ons!**  
[facebook.com/avt.makelaars](https://facebook.com/avt.makelaars)  
[instagram.com/avtmakelaars](https://instagram.com/avtmakelaars)

## WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

# JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

## Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?  
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

## EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

### Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

### Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

### Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

### Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

# Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

**Wij houden van tevreden klanten!** Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**



## AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)