

Cees Sipkeslaan 344

DIEMEN

vraagprijs: € 649.000,- k.k.



Modern en instapklaar 3-slaapkamer appartement (99m²) met zonnig terras, eigen parkeerplaats en perfecte ligging bij Amsterdam.

Wonen in een lichte, duurzame woning in Holland Park West, op 10 minuten van Amsterdam, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Dit moderne dubbel benedenhuis (bouwjaar 2023) is instapklaar, energiezuinig (label A+++), en beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een zonnig terras op het zuidwesten en een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage. Ideaal voor jonge gezinnen, stellen of professionals die ruimte en comfort zoeken, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Welkom aan de Cees Sipkeslaan 344 te Diemen (Holland Park): een prachtig afgewerkte woning in het nieuwste deel van Holland Park West. Hier woon je in een moderne, groene stadswijk met grachten, binnentuinen en speeltuintjes, op fietsafstand van de Zuidas en hartje Amsterdam.

De woning in het kort:

- Woonoppervlak: ca. 99 m² verdeeld over twee verdiepingen
- Bouwjaar: 2023. Alles is nieuw, instapklaar en onderhoudsarm
- Energielabel A+++ – vloerverwarming + koeling per ruimte, volledig gasloos
- Woonkamer met open woonkeuken en veel licht door de grote raampartijen
- Drie slaapkamers – ideaal voor (jong) gezin, thuiswerkplek of logeerkamer
- Zonnig terras (zuidwest, ca. 6 m²) met uitzicht op de binnentuin
- Eigen parkeerplaats in afgesloten garage (optioneel bij te kopen)
- Privé berging op de begane grond
- Actieve VvE met professioneel beheer. Servicekosten € 274,99 (app) en € 41,60 (park.pl)
- Aluminium kozijn voorzien van HR++ en HR+++ glas
- Wonen op eigen grond, dus geen erfpacht!

Locatie:

Holland Park West is een jonge wijk met een prettige mix van rust en stadse levendigheid.

Binnen enkele minuten wandel je naar het park, horeca, supermarkt en met de metro, trein of fiets sta je in 10 minuten in Amsterdam, de Zuidas of de Universiteit van Amsterdam. Ook scholen, kinderopvang en sportclubs liggen dichtbij – perfect voor gezinnen met jonge kinderen.

Wat maakt dit huis bijzonder?

De combinatie van modern comfort, energiezuinig wonen en de ligging vlak bij Amsterdam maakt dit huis echt uniek. Je geniet hier van de zon op je terras, het comfort van nieuwbouw en de sfeer van een jonge, groeiende buurt.

BEWONERS AAN HET WOORD:

"We hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond! ParkValley is een rustige en kindvriendelijke wijk met fijne burens. Gezellige avonden in de binnentuin, naar elkaar omkijken en helpen wanneer nodig maakten het extra bijzonder. Daarnaast biedt de wijk veel voorzieningen: van horeca tot supermarkt, allemaal op loopafstand. Ons kind heeft het hier fantastisch gehad en wij hebben zelf ook enorm genoten van deze plek. We vertrekken daarom met gemengde gevoelens, maar kijken terug op een heerlijke tijd in dit huis."

INDELING:

Via uw eigen trapopgang bereikt u de voordeur met toegang tot de woning. U komt hier binnen in de ruime en sfeervolle woonkamer met veel daglicht door de grote ramen. Het uitzicht op het groene park met diverse speeltoestellen voor kinderen is een gratis extraatje. De vloer is hier prachtig afgewerkt met pvc en de wanden alsmede plafond zijn glad gestuukt. De meterkast is voorzien van 8 groepen met aardlekschakelaars en de glasvezelaansluiting. Het toilet is modern betegeld, zwevend uitgevoerd en beschikt over een fonteintje. De naastgelegen separate wasruimte is zeer ruim en biedt de mogelijkheid voor opslag (door middel van een ingebouwde kast) alsmede de aansluiting voor de wasmachine- en droger. Door naar de luxe woonkeuken (welke door middel van een stalen deur wordt afgesloten van de woonkamer). Deze moderne strakke keuken is gelegen aan de achterzijde in een hoekopstelling. De keuken is uitgevoerd met een marmerlookblad van voorzien van een koelkast, separate vriezer, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met kokendwaterkraan, combi-oven/magnetron, vaatwasser alsmede diverse boven- en onderkastjes en laden voor opslag. U heeft vanuit hier middels de schuifpui toegang tot de tuin, welke op het zuidwesten is gelegen.

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de 1e verdieping. Deze biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en van groot formaat. Ook hier is de vloer prachtig afgewerkt met pvc en bieden de ramen veel daglicht en uitzicht op het park. De tweede slaapkamer is ook van groot formaat en gelegen aan de achterzijde. Ook hier is de vloer afgewerkt met pvc. Een heerlijke kinderkamer! De derde en laatste slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde. Ook deze is ruim en beschikt over dezelfde pvc vloer. Ideaal te gebruiken als kledingkamer of thuishkantoor. De moderne en ruime badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche met thermostatische mengkraan, een brede vaste wastafel met twee mengkranen, meubel (laden) en verwarmde spiegel alsmede het tweede zwevend uitgevoerde toilet. Geen koude voetjes, want de vloerverwarming is hier ook aanwezig!

BUITENRUIMTE:

Het appartement beschikt over een eigen privé terras, grenzend aan de binnentuin. Door zijn ligging op het zuidwesten kunt u hier heerlijk van de zon genieten en lekker tot rust komen. Heerlijk!

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 (station Diemen Zuid is binnen enkele minuten lopen bereikbaar). 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.

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 of bij de Spar om de hoek, maar ook winkelcentrum Kruidenhof in Diemen Zuid ligt op loopafstand. Tevens is er een kinderdagverblijf en school aanwezig voor de kinderen.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 649.000,- kosten koper voor het appartement;
- Vraagprijs € 37.500,- kosten koper voor de parkeerplaats;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg. Kan snel

Geïnteresseerd in deze leuke woning?

Voor meer informatie en/of vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met IB Makelaars.

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

€ 649.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

99 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2023

SLAAPKAMERS

3

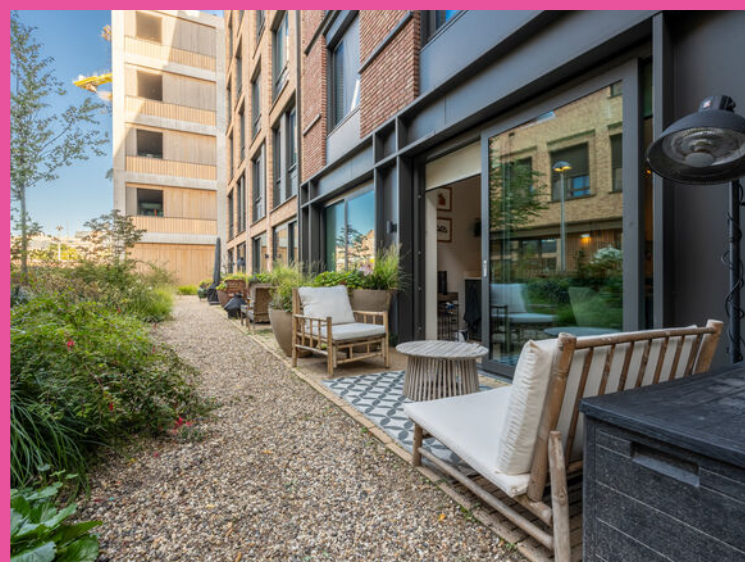
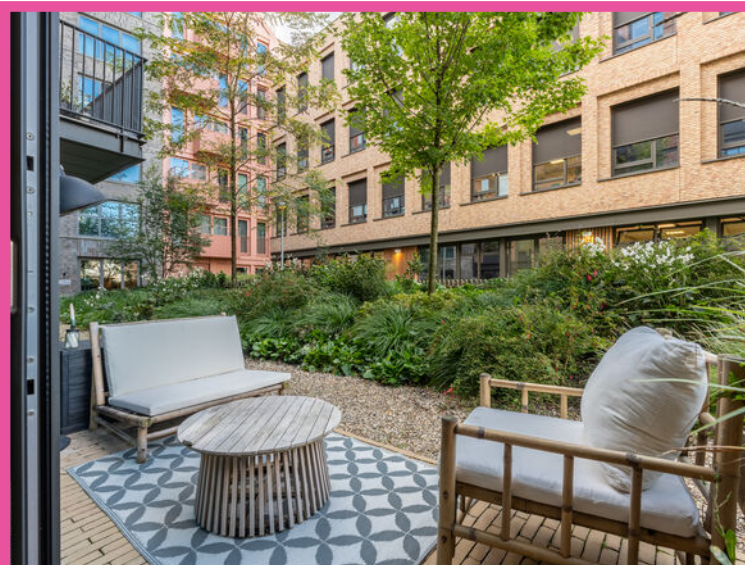
BESCHIKBAAR VANAF

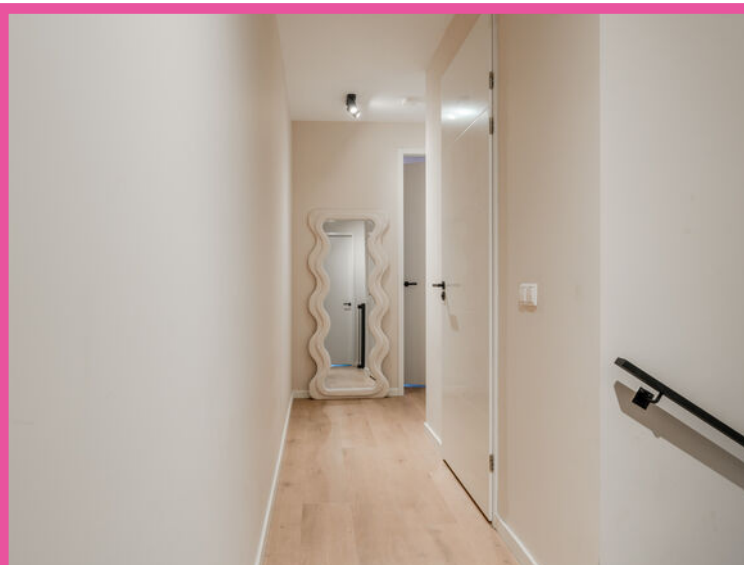
in overleg



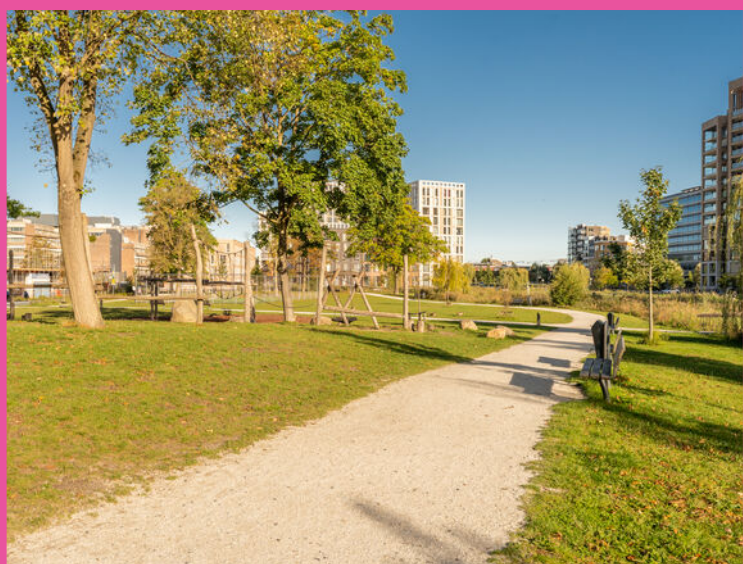


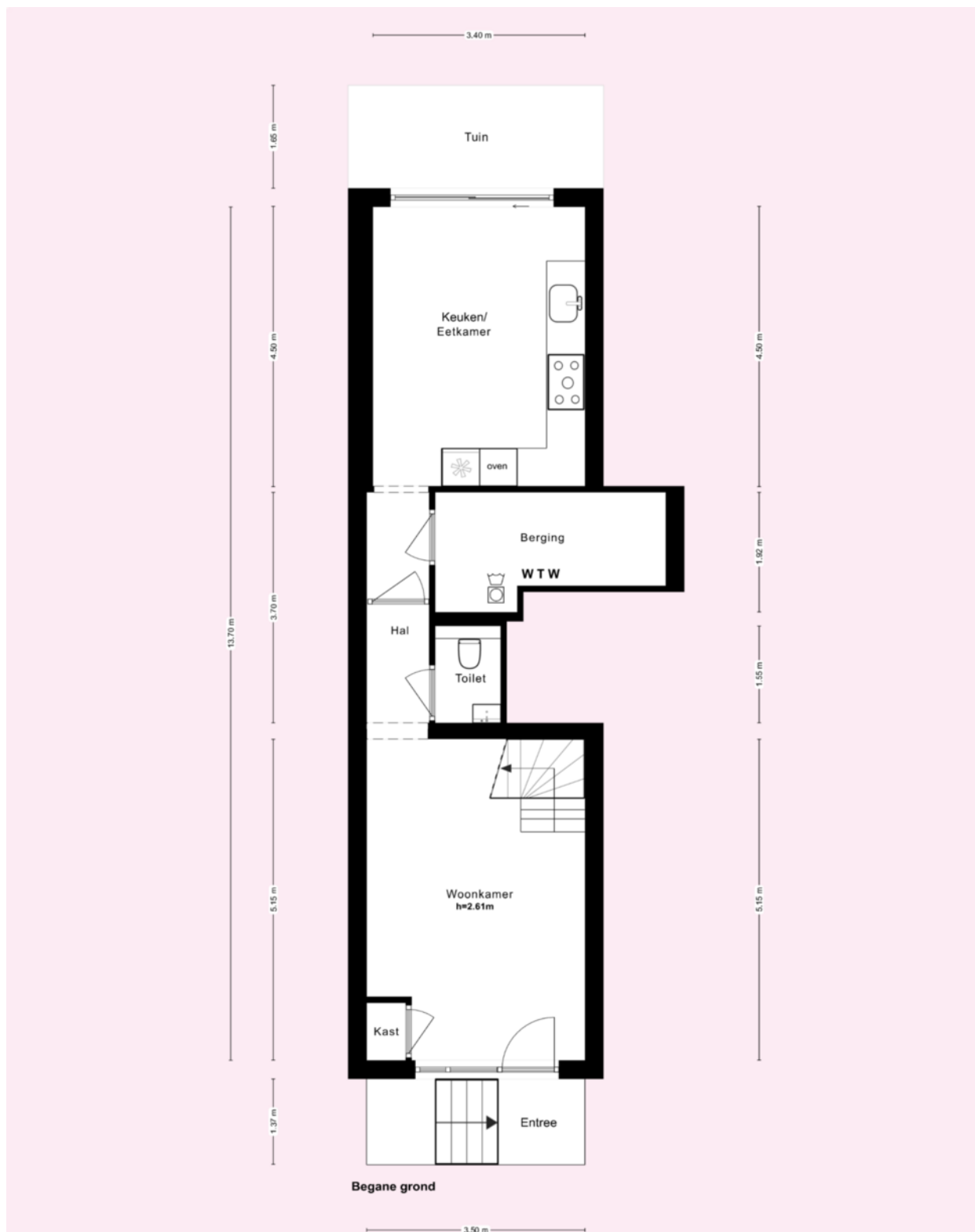




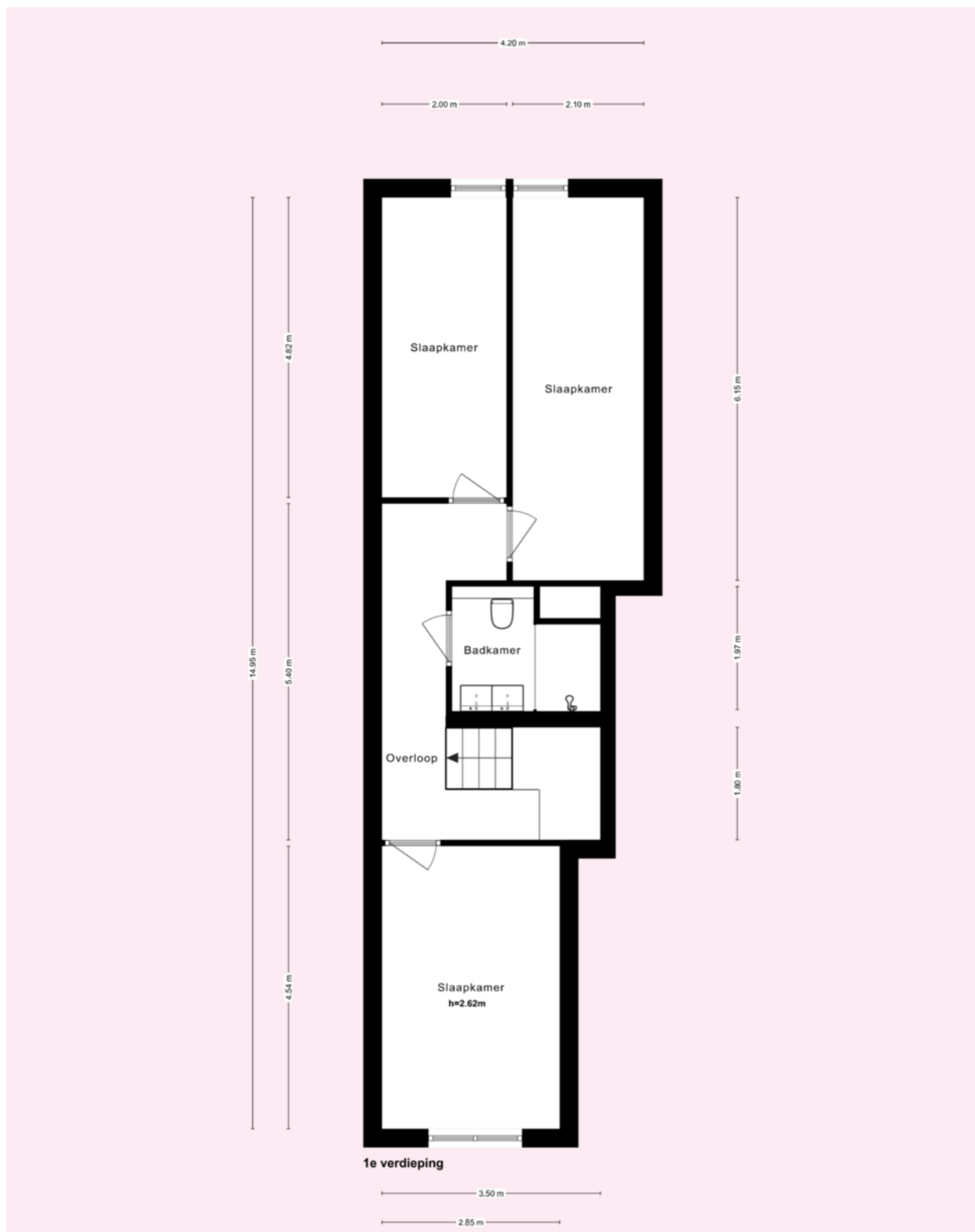




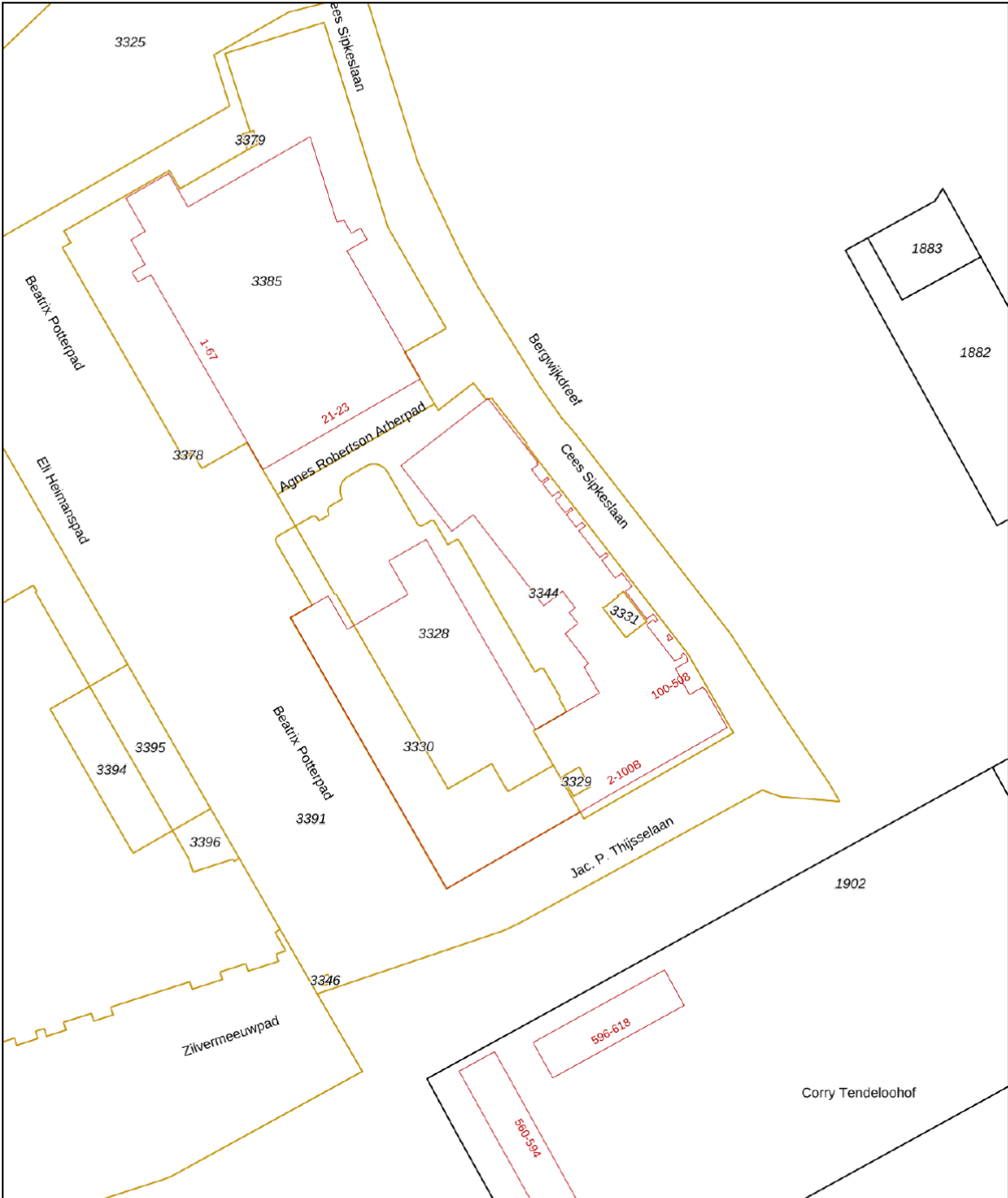




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Diemen

Sectie

D

Perceel

3329

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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
- Duettes - alle ramen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
- Vloerverwarming	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



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- WKO energiecentrale	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



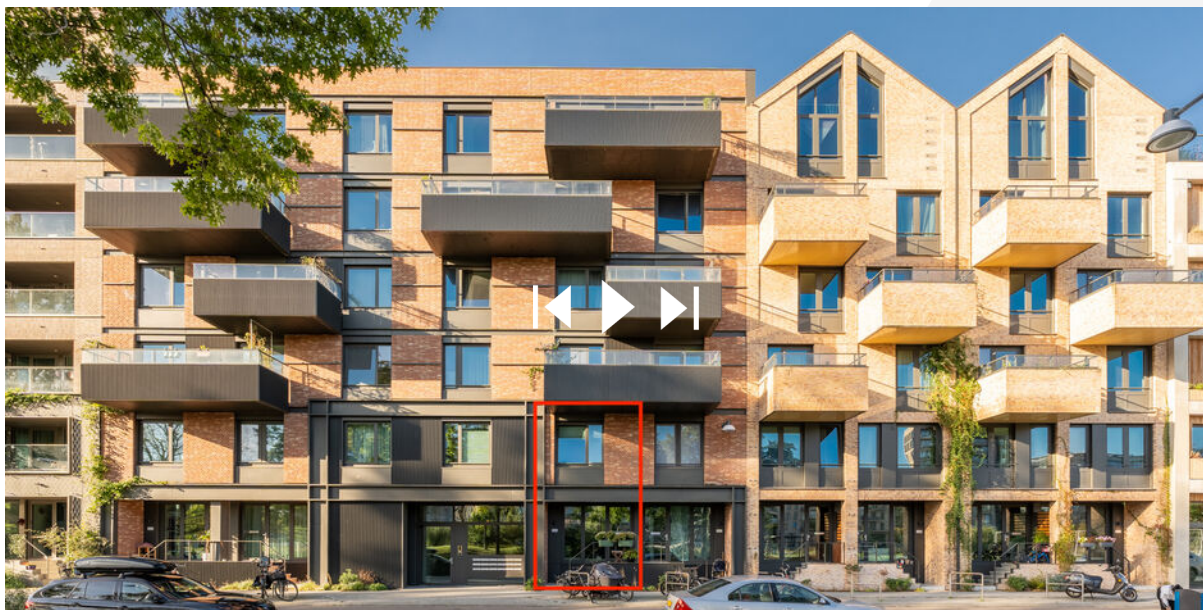
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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				

ceessipkeslaan344.nl



Cees Sipkeslaan 344, 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!