

Amsterdam

Dijkmeerlaan

78



LIVING
Real Estate

LIVING in Overamstel

Een compleet nieuw appartement van 45 m² op eigen grond (dus géén erfpacht!), gelegen op de vijfde verdieping van het moderne gebouw De Sterling. Met een zonnig balkon op het zuiden, vrij uitzicht en een energiezuinig karakter (energielabel A++) woon je hier comfortabel in een vernieuwende energieneutrale stadswijk op steenworp afstand van de Amstel en de Omval.

LIVING at Overamstel

A brand-new 45 m² apartment on freehold land (so no ground lease!), located on the fifth floor of the modern De Sterling building. With a sunny south-facing balcony, amazing views, and energy-efficient design (energy label A++), you'll live comfortably here in an innovative, energy-neutral urban neighborhood next to the waters of the Amstel and the Omval.



WELKOM

De verzorgde entree van het moderne gebouw biedt toegang tot de centrale hal met lift en architectonisch fraai trappenhuis. Met de lift bereik je eenvoudig de vijfde verdieping waar het appartement is gelegen.

Bij binnenkomst in de woning kom je in de hal met meterkast. De indeling is logisch en efficiënt, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

WELCOME

The well-maintained entrance of the modern building leads to the central lobby with an elevator and an eye catching staircase. The elevator takes you easily to the fifth floor, where the apartment is located.

Upon entering you arrive in the hallway with the utility closet. The layout is logical and efficient, making optimal use of the space.



WONEN

De open living vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen is het hier heerlijk licht en geniet je van vrij uitzicht. De indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een eigentijdse verbinding tussen wonen en koken.

Via de woonkamer is het balkon op het zuiden bereikbaar - een fijne plek om van de zon te genieten en tot rust te komen na een drukke dag in de stad.

Een ruime berging met aansluiting voor wasmachine en droger is tussen de slaap- en badkamer in gelegen en te bereiken via de hal.



LIVING

The open living area forms the heart of the apartment. Thanks to the large windows, it is wonderfully light here, and you can enjoy unobstructed views. The layout creates a spacious feel and a contemporary connection between living and cooking.

The south-facing balcony is accessible from the living room—a lovely spot to enjoy the sun and unwind after a busy day in the city.

A spacious storage room with connections for a washer and dryer is located between the bedroom and the bathroom and is accessible via the hallway.













KOKEN

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de living en is stijlvol uitgevoerd. Hier kook je met plezier terwijl je contact houdt met je gasten of geniet van het uitzicht naar buiten. De keuken biedt alle benodigde inbouwapparatuur, voldoende werk- en opbergruimte en vormt een fraai onderdeel van de leefruimte.

KITCHEN

The modern open kitchen flows seamlessly into the living room and features a stylish design. Here, you'll enjoy cooking while keeping in touch with guests or taking in the view outside. The kitchen offers all the necessary built-in appliances, ample counter and storage space, and forms a beautiful part of the living area.







SLAPEN

De slaapkamer is rustig gelegen en beschikt over lichtinval en uitzicht via het grote raam. Door de slimme indeling voelt de kamer ruim en prettig aan met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.

SLEEPING

The bedroom is peaceful and features natural light and views through the large window. Thanks to its good layout, the room feels spacious and inviting, with enough room for a double bed.





BADEN

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De hoogwaardige materialen en rustige kleurstelling zorgen voor een verzorgde uitstraling.

BATHROOM

The bathroom features a modern and stylish finish and is equipped with a walk-in shower, vanity unit, and toilet. The high-quality materials and soothing color scheme create a refined atmosphere.





EXTRA'S

Het appartement maakt onderdeel uit van een recent gerealiseerd complex met een zeer energiezuinige bouw. De woning is niet eerder bewoont, beschikt over energielabel A++, heeft vloerverwarming, hoogwaardig trippel glas en is aangesloten op stadsverwarming. Dankzij de ligging op de vijfde verdieping geniet je hier bovendien van veel privacy.

EXTRAS

The apartment is part of a recently completed complex featuring highly energy-efficient construction. The unit has never been occupied before, holds an A++ energy rating, features underfloor heating, high-quality triple glass windows, and is connected to district heating. Thanks to its location on the fifth floor, you'll also enjoy plenty of privacy here.





OMGEVING

De ligging is ideaal en op korte afstand van De Omval, waar in de zomer veel wordt gezwommen en genoten van het water. Langs de Amstel vind je diverse restaurants en terrassen waar je heerlijk kunt ontspannen. Denk bijvoorbeeld aan een avond bij L'Osteria voor goede pizza of ontspannen aan het water bij George Marina.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten in de omgeving en kookliefhebbers kunnen los bij de Sligro in de buurt. Binnen 10 minuten ben je in het centrum van de stad en het metrostation op enkele minuten loopafstand zorgt voor uitstekende verbinding.

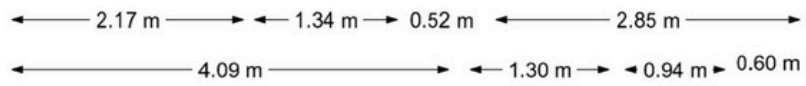
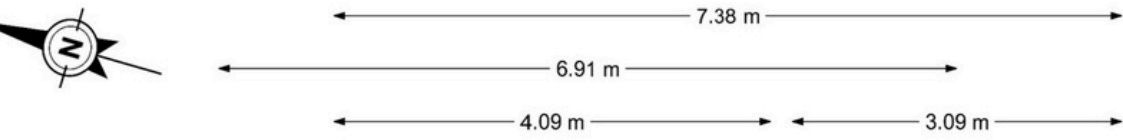


SURROUNDINGS

The location is ideal and just a short distance from De Omval, where people often go swimming and enjoy the water in the summer. Along the Amstel, you'll find various restaurants and outdoor seating areas where you can relax. Think, for example, of an evening at L'Osteria for great pizza or unwinding by the water at George Marina.

For daily groceries, there are several supermarkets in the area, and cooking enthusiasts can go wild at the nearby Sligro. You can reach the city center within 10 minutes, and the metro station, just a few minutes' walk away, provides excellent connections.

Dijkmeerlaan 78 Amsterdam
Vijfde verdieping



BIJZONDERHEDEN

- Compleet nieuw appartement in het Bajeskwartier - gebouw De Sterling
- Opgeleverd in 2025
- 45 m² woonoppervlakte
- Gelegen op de vijfde verdieping met lift
- Balkon op het zuiden met veel zonuren
- Vrij uitzicht
- Moderne open keuken
- Stijlvolle badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Energielabel A++ en zeer energiezuinige bouw
- Stadsverwarming (WKO)
- Warmte terugwin installatie
- Berging in het appartement met aansluiting voor wasmachine en droger
- Fietsenberging voor bewoners in onderbouw
- Veel privacy
- Logische en efficiënte indeling
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- Gelegen in een duurzame, autoluwe en snel ontwikkelende wijk
- Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer - naast metrostation Spaklerweg
- VVE professioneel beheerd door Alliantie
- VVE bijdrage is momenteel € 118,- p.m.

EIGENDOM

Een groot voordeel: de woning is gelegen op eigen grond. Dat betekent dat er nooit erfpacht betaald hoeft te worden.

CLAUSULES

Er zal een niet- zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst omdat verkoper nooit in het appartement heeft gewoond.

DE WIJK

Het appartement ligt in een van de meest vooruitstrevende en duurzame nieuwe stadswijken van Amsterdam. De wijk is 100% energie neutraal, autoluw en volop in ontwikkeling. Er zal een landschap van 68 'tuinen' aaneen worden geschakeld om een groen karakter te geven aan de urban stadswijk die door de ontwerper wordt omschreven als:

'Duurzaam wonen in de stad. Dicht bij de natuur. Energieneutraal. Volledig elektrisch. Circulair. Lokaal. En waar mogelijk zelfvoorzienend. Een Living Lab om te experimenteren, te leren, te testen en nieuwe ideeën toe te passen. Bajeskwartier wordt een ecosysteem voor innovatie, het proefterrein voor heel Amsterdam en een voorbeeld voor grote steden over de hele wereld.'

THE NEIGHBORHOOD

The apartment is located in one of Amsterdam's most progressive and sustainable new urban neighborhoods. The neighborhood is 100% energy-neutral, with low-traffic (for cars), and rapidly developing. A landscape of 68 interconnected "gardens" will be created to give a green character to the urban neighborhood, which the designer describes as:

'Sustainable living in the city. Close to nature. Energy-neutral. All-electric. Circular. Local. And self-sufficient wherever possible. A Living Lab to experiment, learn, test and apply new ideas. Bajeskwartier will become an ecosystem for innovation, the testing ground for all of Amsterdam and a showcase for large cities around the world.'

SPECIAL FEATURES

- Brand-new apartment in the Bajeskwartier - De Sterling building
- Completed in 2025
- 45 m² of living space
- Located on the fifth floor with elevator
- South-facing balcony with plenty of sunlight
- Wide open view
- Modern open kitchen
- Stylish bathroom with walk-in shower, vanity, and toilet
- Energy label A++ and highly energy-efficient construction
- District heating (thermal energy storage)
- WTW system
- Storage room in the apartment with connections for a washer and dryer
- Bicycle storage for residents in the basement
- Plenty of privacy
- Logical and efficient layout
- Located on freehold land (no ground lease)
- Located in a sustainable, low-traffic, and rapidly developing neighborhood
- Excellent public transportation access—next to the Spaklerweg metro station
- Homeowners' association professionally managed by Alliantie
- Homeowners' association fee is currently €118 per month

OWNERSHIP

A major advantage: the property is located on freehold land. This means you will never have to pay ground lease.

CLAUSES

A non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement because the seller has never lived in the apartment.

GEÏNTERESSEERD?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

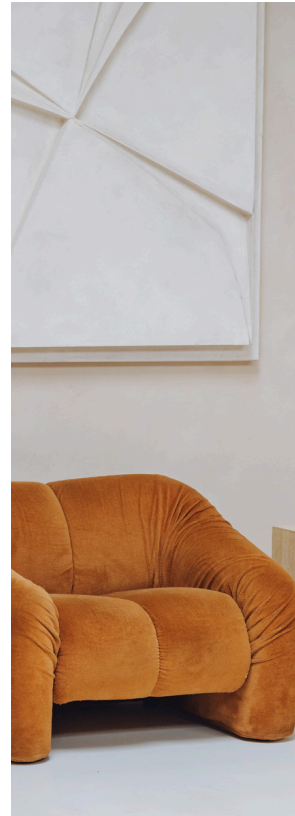
Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

INTERESTED?

With this brochure and during the viewing appointment, we aim on behalf of the seller to provide you with as much relevant information as possible to help you form a good impression of the property. Naturally, there is much more information available. If you are interested or would like to know more, please feel free to let us know and we will be happy to assist you further.

However, we are unable to advise or guide you in the purchase of this property, as we represent the interests of the seller.

Of course, we hope that this property is your dream home and that you may ultimately become the buyer. We would like to thank you for your interest and wish you every success in the remainder of the process.



Bij Living Real Estate weten we dat een huis verkopen meer is dan een transactie. Het is een mijlpaal in iemands leven. Daarom combineren we een professionele werkwijze met oprechte aandacht, betrokkenheid en rust.

Cliënten omschrijven ons als goed bereikbaar, geduldig en beschikbaar wanneer het nodig is. Dat is precies hoe wij willen werken. We zijn er om mee te denken, te ontzorgen en het hele proces overzichtelijk, prettig en succesvol te maken.

At Living Real Estate, we understand that selling a home is more than just a transaction. It is a milestone in someone's life. That's why we combine a professional approach with genuine attention, involvement, and calm guidance.

Clients describe us as accessible, patient, and available whenever needed. That is exactly how we want to work. We're here to think along with you, to take the burden off your shoulders, and to make the entire process clear, pleasant, and successful.


VOORWAARDEN

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.

 +31 (0)20-5287862

 info@livingrealestate.nl

 Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



Dank voor
uw
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you
for your
interest*

LIVING REAL ESTATE

