

Carel Willinkgracht 219

DIEMEN

vraagprijs: € 489.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

In het mooie en bruisende Holland Park staat dit moderne en uitstekend onderhouden 3-kamer appartement te koop. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 67m² en is gelegen op de vierde verdieping. Verder heeft het appartement de beschikking over twee goede slaapkamers, een royale en zeer lichte woonkamer met open keuken, moderne badkamer, een heerlijk groot balkon op het zuidoosten alsmede een privé berging in de onderbouw. U heeft eveneens de beschikking over een eigen parkeerplaats, géén liftsysteem, in de ondergelegen afgesloten parkeergarage. Deze is separaat te koop voor een bedrag a € 35.000 kosten koper (voorkeur voor gezamenlijke verkoop). Het appartement staat op eigen grond op steenworp afstand van Amsterdam. Kortom, een appartement wat zeker een bezichtiging waard is!

INDELING:

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

Bij binnenkomst voelt u de goede sfeer en valt de hoeveelheid licht van deze woning op. U ziet dat de woning met liefde is bewoond. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken. Laten we beginnen bij de entree waar zich de meterkast (voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en de stadsverwarming-unit bevindt. Door naar de eerste slaapkamer. Deze master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en is heerlijk groot en wordt van veel licht voorzien door de aanwezige ramen. De vloer is hier afgewerkt met mooi pvc visgraat. Tevens is de slaapkamer voorzien van een ingebouwde kast v.v. schuifdeuren voor uw kleding en een airconditioning unit. Een heerlijke slaapkamer! De tweede slaapkamer is aan de andere zijde van de hal gelegen en ook van prima formaat. Deze is momenteel in gebruik als werkkamer, maar kan ook goed gebruikt worden als bijvoorbeeld kinderkamer. Ook deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en lekker licht. De vloer is hier eveneens voorzien van een pvc visgraat vloer en een ingebouwde kast met schuifdeuren voor diverse spullen. Tevens zijn beide slaapkamers voorzien van zonwering in de vorm van elektrische screens. Terug in de hal loopt u door naar het separate toilet. Deze is volledig voorzien van modern tegelwerk, zwevend uitgevoerd en voorzien van een fonteintje. Door naar de badkamer. Deze moderne en geheel netjes betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een brede vaste wastafel met twee mengkranen, meubel (laden) en een spiegel met verlichting alsmede een ruime inlopdouche met thermostatische mengkraan. In de douche is een nis gecreëerd voor uw shampooflesjes. Tevens beschikt de badkamer over vloerverwarming, dus geen koude voetjes!

Tenslotte loopt u door naar de ruime en zeer lichte woonkamer. Wat een lichtinval en wat een heerlijke plek om lekker te relaxen! De woonkamer is voorzien van een mooie pvc visgraat vloer en modern afgewerkte wanden. Tevens heeft u vanuit hier middels de openslaande deuren toegang tot het fraaie balkon. Aan de andere zijde van de woonkamer treft u de open keuken. De keuken is uitgevoerd met een robuust composieten aanrechtblad en beschikt over een vaatwasser, spoelbak met Quooker, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een combi-oven/stoomoven (NEFF), separate magnetron (NEFF) en diverse onderkastjes en laden voor de nodige opbergruimte. Echt een heerlijke keuken! Naast de keuken heeft u toegang tot de nette bijkeuken. Deze is voorzien van de aansluiting voor uw wasmachine en droger en beschikt over de grote Amerikaanse koel-/vriescombinatie. Tevens is de bijkeuken voorzien van een inbouwkast voor opslag van keukenvoorraad etc.

BUITENRUIMTE:

De buitenruimte mag hier uiteraard niet ontbreken. Het appartement beschikt namelijk over een zeer royaal en zonnig balkon, gelegen op het zuidoosten. Het balkon is voorzien van modern tegelwerk. Doordat het balkon echt van goed formaat is, kunt u hier lekker met uw gezelschap ontspannen en genieten van de zon. Bent u de zon even zat? Dan biedt het elektrische zonnescherm uitkomst. Ook kijkt u vanuit het balkon leuk weg over een deel van Holland Park. Genieten dus!



Tevens bevindt zich nog een buitenruimte aan de galerzijde van de binnentuin, direct voor de voordeur. Ook een fijne plek om lekker even tot rust te komen.

BINNENTUIN:

In het complex is een gemeenschappelijke binnentuin aanwezig welke enkel voor bewoners van het complex toegankelijk is. Hier kunt u gezellig socializen met burens terwijl de kinderen veilig kunnen spelen. De binnentuin is ruim opgezet en voorzien van weelderige beplanting.

EIGENDOMSSITUATIE

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A en volledig voorzien van vloerverwarming;
- Géén gasaansluiting aanwezig;
- De elektrische zonwering is in 2022 geplaatst.

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. 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 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. 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.



KENMERKEN:

- Vraagprijs € 489.000,- kosten koper voor het appartement;
- Vraagprijs € 35.000,- kosten koper voor de parkeerplaats;
- Bouwjaar 2020;
- Woonoppervlakte bedraagt 66,6m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Het appartement beschikt over een heerlijk ruim en zonnig balkon gelegen op het zuidoosten;
- 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 VT2000 VvE Beheer (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 161,88 per maand voor het appartement en € 32,51 per maand voor de parkeerplaats;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Geïnteresseerd in deze mooie 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.

--

In the beautiful and vibrant Holland Park, this modern and excellently maintained 2-bedroom apartment is now for sale. The apartment has a living area of 67m² and is located on the fourth floor. It features two well-sized bedrooms, a spacious and very bright living room with an open kitchen, a modern bathroom, a large southeast-facing balcony, and a private storage unit in the basement. You also have access to your own parking space (no lift system) in the secured underground garage. This parking space is offered separately for €35,000 (costs for the buyer), with preference given to a combined purchase. The apartment is situated on freehold land, just a stone's throw from Amsterdam. In short: an apartment that is definitely worth a viewing!

LAYOUT:

Through the secured communal entrance with intercom and mailboxes, you have access to the elevator, staircase, and inner courtyard.

Upon entering, you immediately notice the pleasant atmosphere and abundance of natural light. It's clear the home has been well cared for. From the hallway, you can access all rooms. Starting at the entrance, you will find the meter cupboard (with sufficient groups, residual current devices, and fiber optic connection) and the district heating unit. The first bedroom (master bedroom) is located at the front of the apartment. It is spacious and bright thanks to the large windows. The floor is finished with a beautiful herringbone PVC. The room also features a built-in wardrobe with sliding doors and an air conditioning unit. A wonderful bedroom! The second bedroom is located on the other side of the hallway and is also a good size. It is currently used as a home office but could easily serve as a child's room. This room is also at the front and enjoys plenty of light. It has the same herringbone PVC flooring and a built-in wardrobe with sliding doors. Both bedrooms are equipped with electric sun screens.



Back in the hallway, you will find a separate toilet, fully tiled in a modern style, wall-mounted, and equipped with a small sink. Next is the bathroom. This modern and neatly tiled bathroom is fully equipped, featuring a wide fixed washbasin with two faucets, a vanity unit with drawers, a mirror with lighting, and a spacious walk-in shower with a thermostatic mixer tap. A niche has been created in the shower for toiletries. The bathroom also has underfloor heating, so no cold feet!

Finally, you enter the spacious and very bright living room. The natural light and atmosphere make it a perfect place to relax. The living room features a stylish herringbone PVC floor and modern wall finishes. Through French doors, you have access to the beautiful balcony. On the other side of the living room, you'll find the open kitchen. The kitchen is fitted with a robust composite countertop and includes a dishwasher, sink with Quooker, induction cooktop with integrated extraction (Bora), combination oven/steam oven (NEFF), separate microwave (NEFF), and plenty of cabinets and drawers for storage. A truly wonderful kitchen! Adjacent to the kitchen is a neat utility room with connections for a washing machine and dryer, as well as a large American-style fridge/freezer. It also includes a built-in storage cupboard for pantry items.

OUTDOOR SPACE:

The apartment features a very spacious and sunny southeast-facing balcony with modern tiling. Thanks to its size, it's a great place to relax and enjoy the sun with company. If the sun gets too strong, an electric awning provides shade. The balcony also offers a pleasant view over part of Holland Park. Additionally, there is a small outdoor space at the gallery side near the front door overlooking the inner courtyard. Another nice spot to unwind.

INNER COURTYARD:

The complex includes a communal inner courtyard accessible only to residents. It's a great place to socialize with neighbors while children can play safely. The courtyard is spacious and beautifully landscaped.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on freehold land – no leasehold concerns!

GOOD TO KNOW:

- Energy label A and fully equipped with underfloor heating;
- No gas connection;
- Electric sun shading installed in 2022.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 489,000 (costs for buyer) for the apartment;
- Asking price: € 35,000 (costs for buyer) for the parking space;
- Built in 2020;
- Living area: 66.6 m² (measured according to NEN2580; report available);
- Heating and hot water via district heating;
- Spacious southeast-facing balcony;
- Underfloor heating throughout (individually adjustable per room);
- Aluminum window frames with double glazing (HR++);
- Active and financially sound homeowners' association (VvE), professionally managed;
- Monthly service costs: € 161.88 (apartment) and € 32.51 (parking space);
- Sale subject to owner's approval;
- Delivery in consultation.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 489.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

67 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2020

SLAAPKAMERS

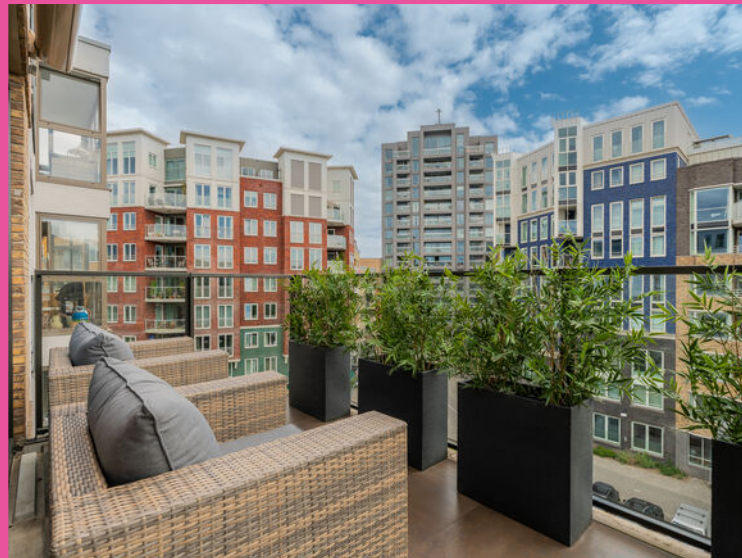
2

BESCHIKBAAR VANAF

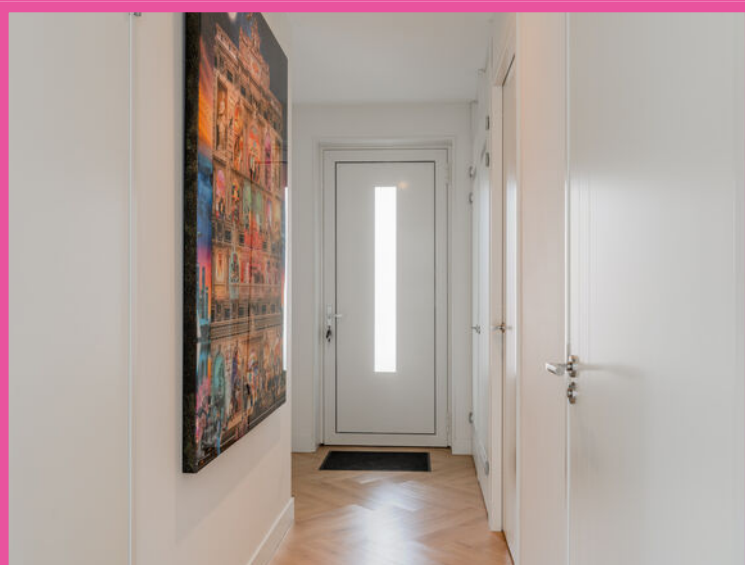
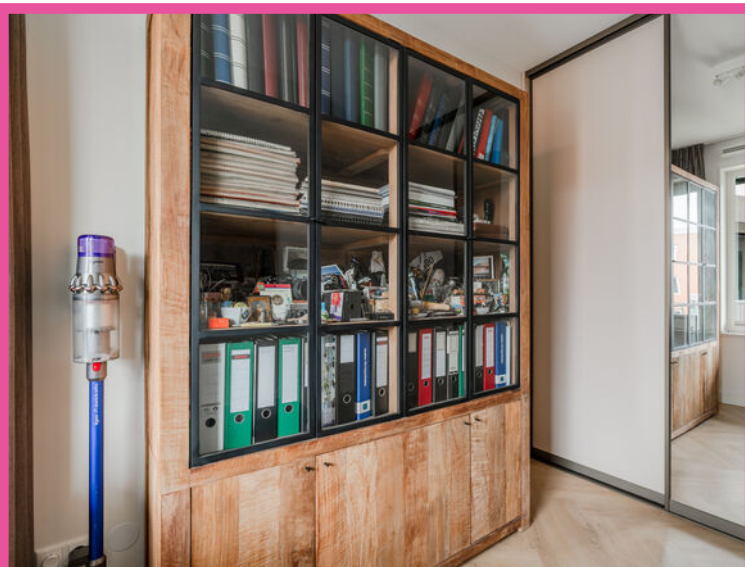
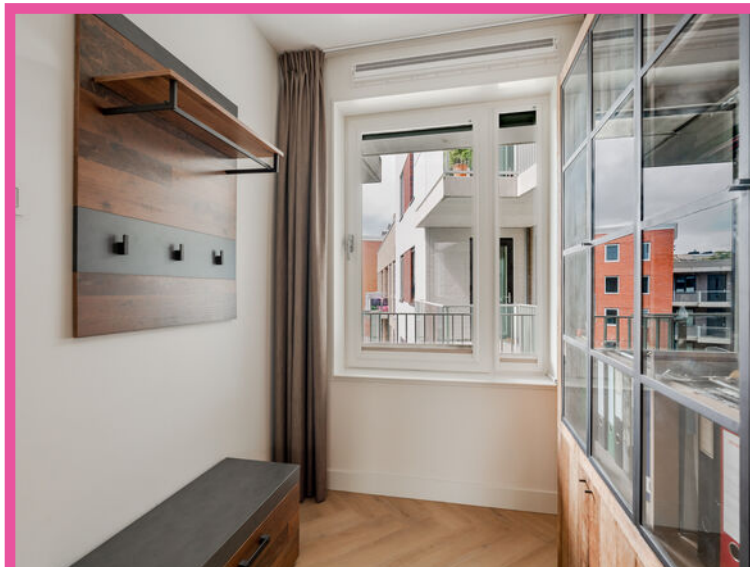
in overleg









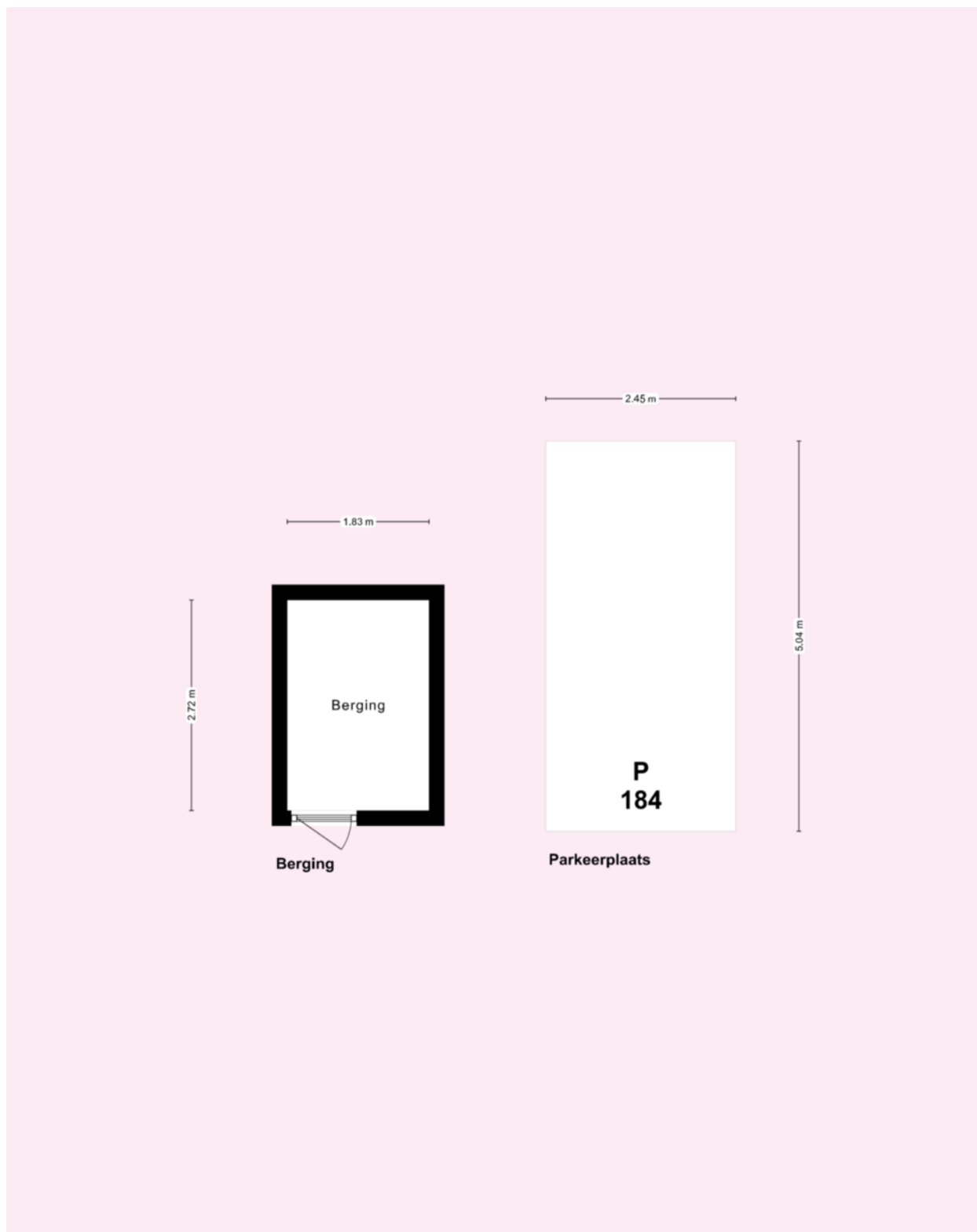








* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



	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				
- Maatwerkkasten (slaapkamers en voorraadkast) blijven achter	X			
- Vitrinekast 160x215x50 / Open rek (9 vakken)/ salontafels (3 stuks)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- plisees woonkamer en slaapkamers blijven achter.	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer blijft achter	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Vinylframes m.b.t. lp-hoezen	X			
- Hangend tv-meubel/Eettafel/bank/ eetkamerstoelen			X	
- Samsung Tv & Sonos soundbar			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
- Wasmachine			X	
- Droger			X	
Keukenaccessoires, te weten				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- Dyson stofzuiger	X			
-				X
-				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			
- Handdoekhaakje	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



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- Handdoekenrek (badkamer) + handdoekbeugel blijft achter	X			
- Badkamerspiegel met verlichting	X			
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
4 x plantenbak met bamboe	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

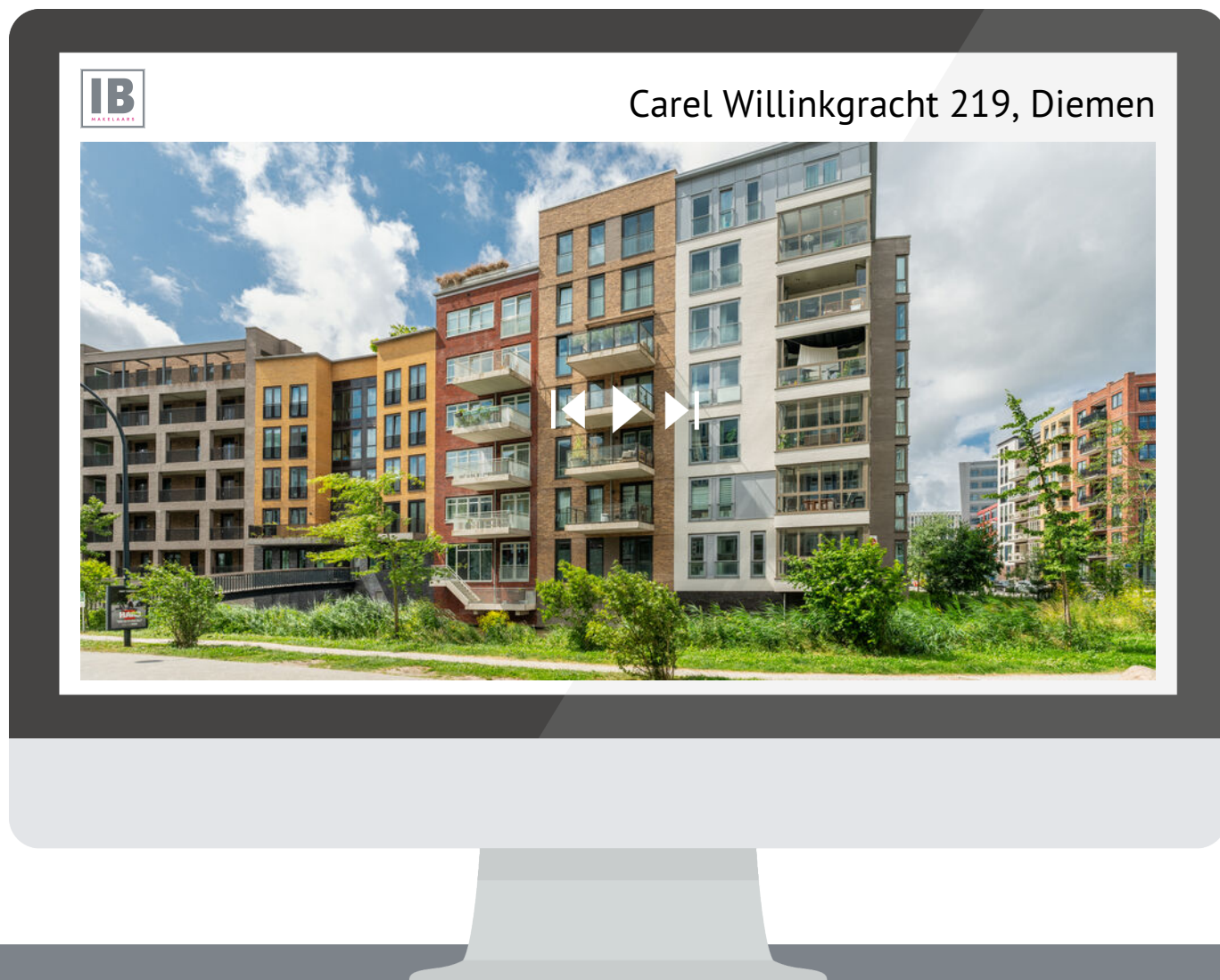


	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				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
- Lounge stoelen balkon + kussens			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

carellwillinkgracht219.nl



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 | HYPOTHEKEN



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!