

AVT | WONEN

Charley Tooropgracht 199 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 940.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
Kijk snel
verder!

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	penthouse
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	123 m ²
Inhoud	462 m ³
Bouwjaar	2020
Terrasoppervlakte	51 m ²
Energielabel	A
Verwarming	vloerverwarming geheel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

DE VERKOPER VERTELT

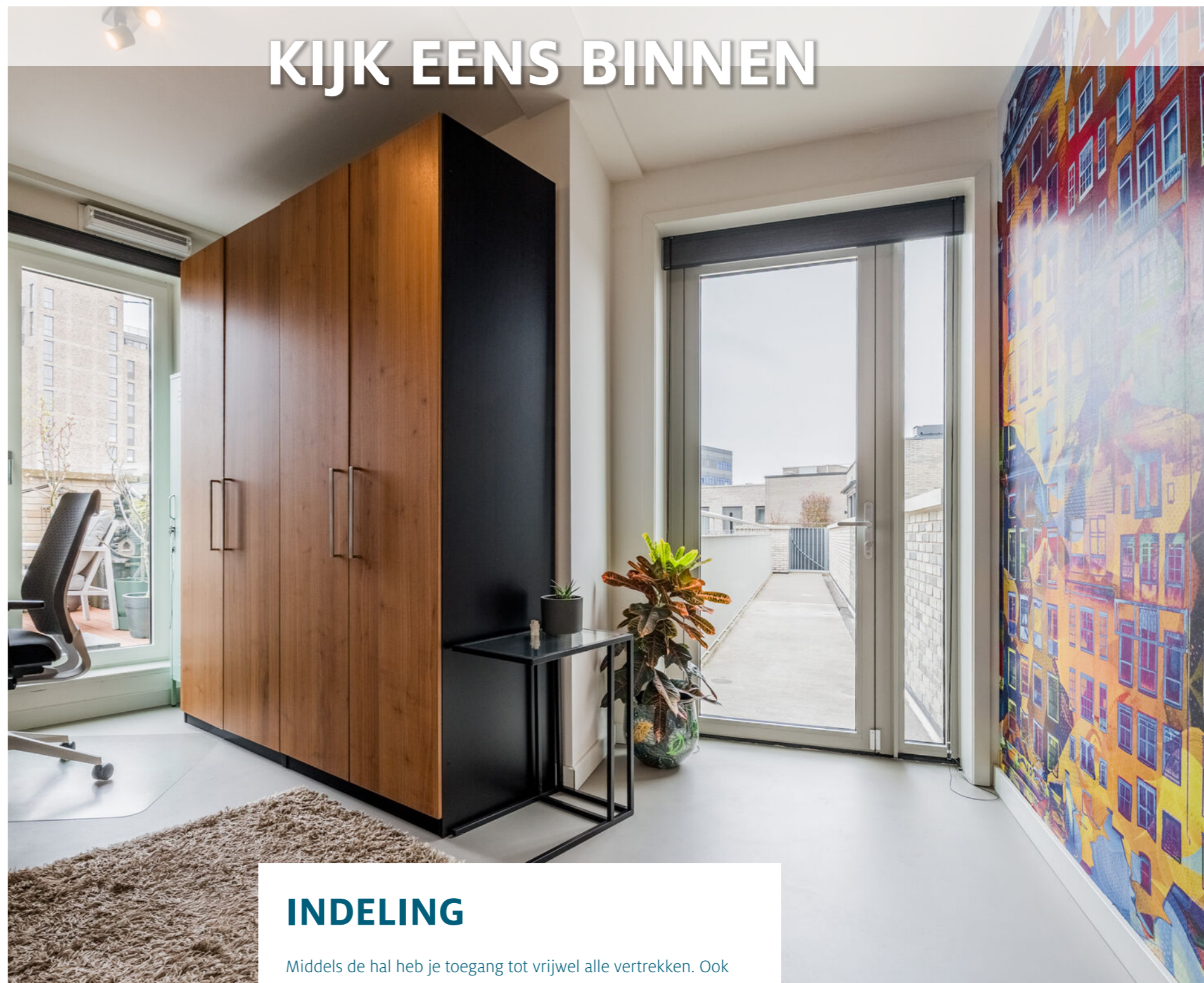
Ons appartement in drie woorden: licht, rust en ruimte.

Vanaf het eerste moment voelden wij hoe fijn het hier wonen is. Of het nu zomer of winter is, het appartement is altijd heerlijk licht en voelt daardoor ruim en prettig aan. Op het dakterras hebben we vele mooie dagen en avonden doorgebracht; er is altijd wel een fijn plekje in de zon en je kunt hier genieten tot zonsondergang.

Wat wonen hier voor ons zo bijzonder maakte, is het beste van twee werelden: met de fiets ben je in ongeveer 20 minuten in de gezellige drukte van Amsterdam, terwijl je thuis in Holland Park juist weer helemaal tot jezelf komt in de rust en ruimte. Die unieke combinatie van stadse levendigheid en ontspannen wonen maakt deze plek echt bijzonder.

Wij gaan nu dichterbij familie en vrienden in Brabant wonen, maar we weten zeker dat de volgende bewoners hier net zo zullen genieten als wij al die tijd hebben gedaan.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Middels de hal heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken. Ook bevindt zich hier een toilet en inpandige berging met wasmachine aansluiting. De woonkamer is ruim van opzet en geeft door de grote raampartijen een speelse vorm. Als we doorlopen richting de moderne open keuken met kookeiland die is voorzien van kookplaat en vaatwasser, verder beschikt de woning over drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is centraal gelegen, modern afgewerkt en voorzien van o.a. een inloopdouche, wastafel met meubel, wandmeubel en toilet. Vanuit de keuken heb je middels de grote schuifpui toegang tot het riante dakterras.



DE WOONKAMER





DE KEUKEN



De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het kookeiland beschikt over een 4-pits inductie kookplaat, ingebouwde afzuigunit, spoelbak en XXL vaatwasser en beschikt ook over een bar gedeelte. De strakke wandopstelling is afgewerkt met een natuursteen werkblad,

en heeft een koel-vries combinatie, combi-oven en stoomoven met warmhoud lade. Deze fantastische keuken ligt centraal in de woning en is efficiënt ingedeeld met voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend bevindt zich de eethoek, een fijne plek om te tafelen met vrienden of familie.

DE SLAAPKAMERS



De woning beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers. De 2 slaapkamers aan de achterzijde liggen rustig, aangrenzend aan het terras en de master biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kast, en heeft toegang tot het dakterras. De 3e slaapkamer is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.



DE BADKAMER



HET DAKTERRAS

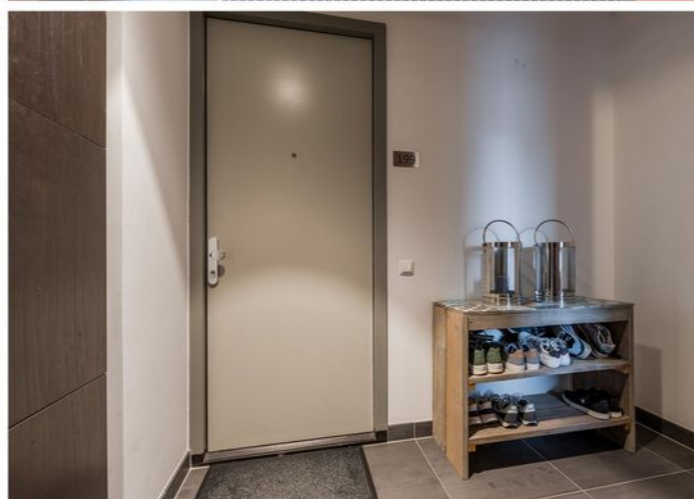
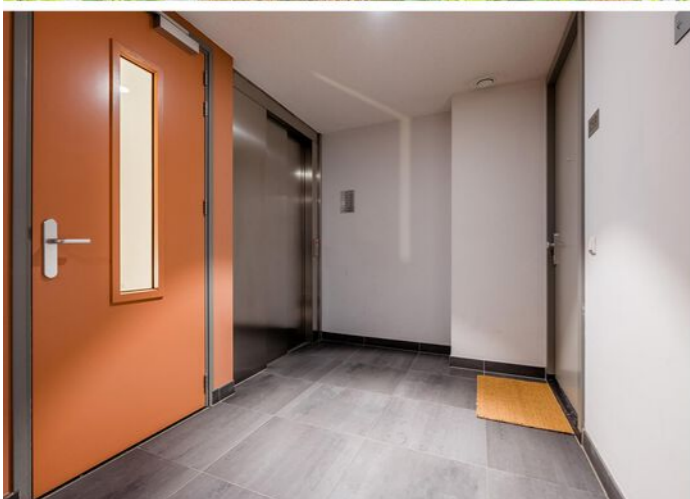




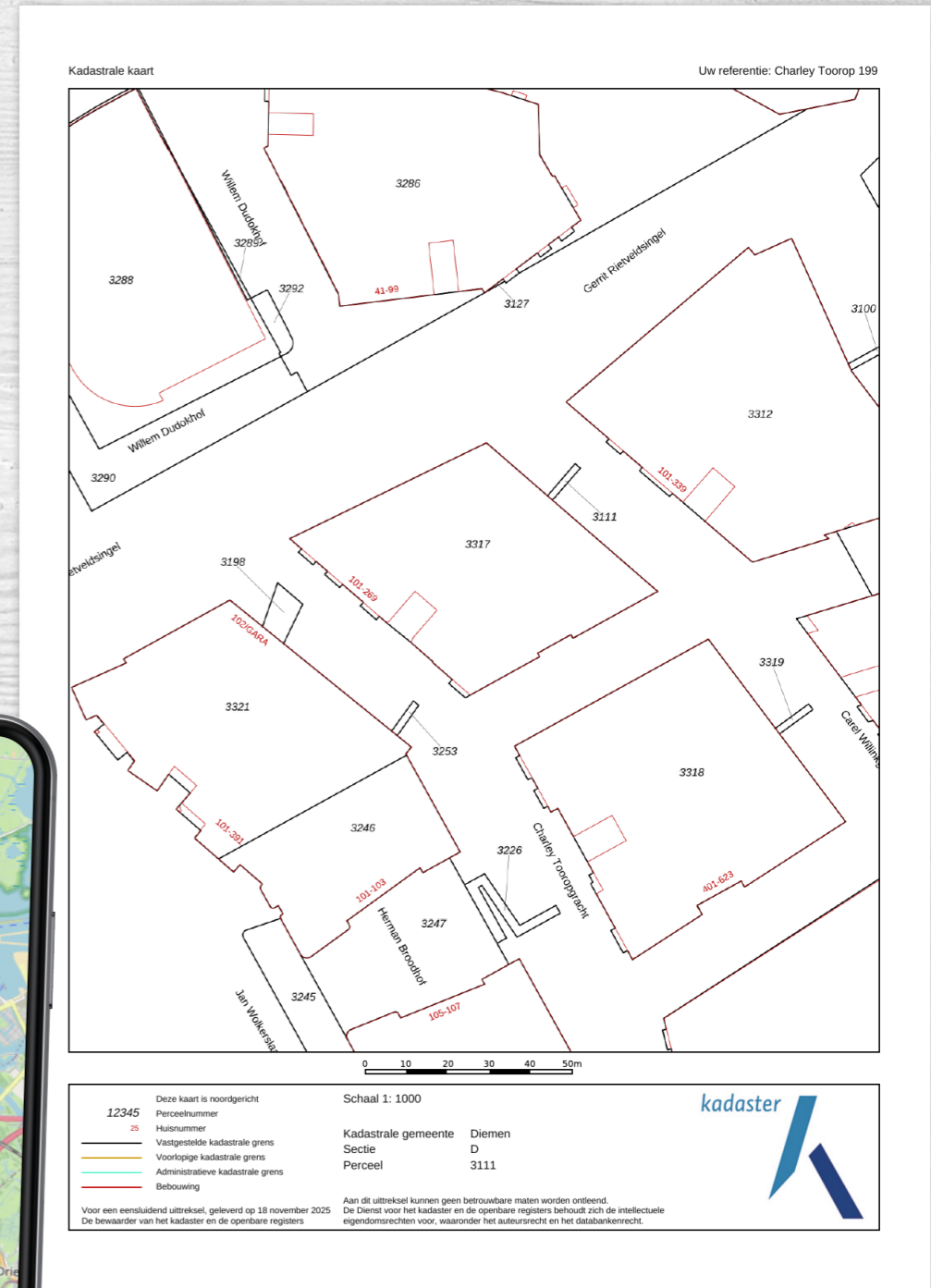
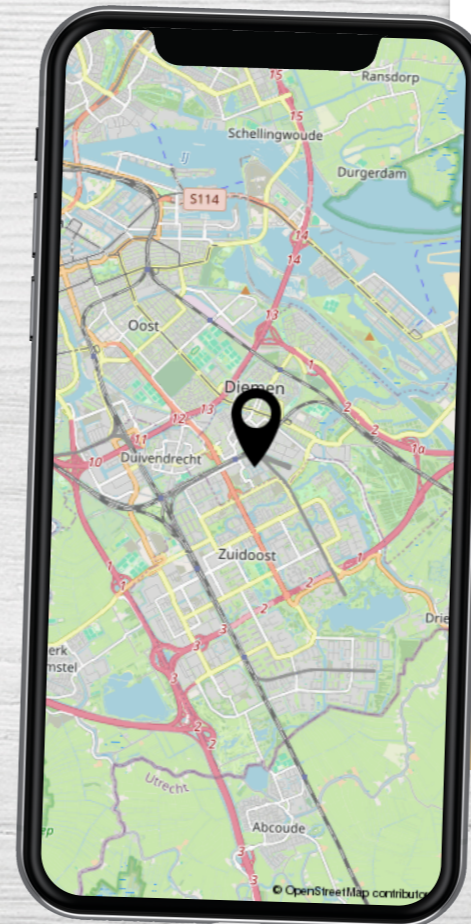
DE OMGEVING







KADASTER & LOCATIE

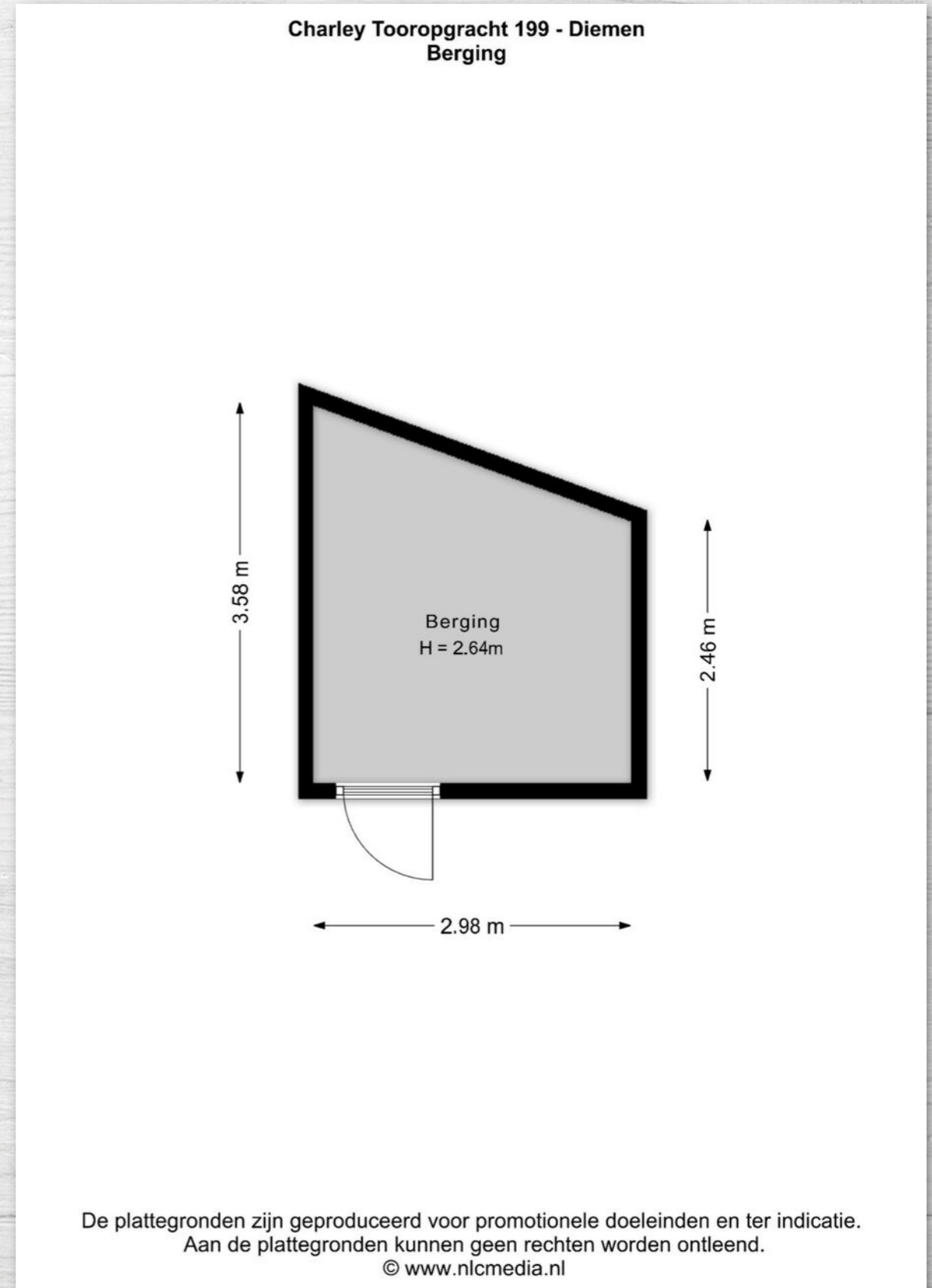


Charley Tooropgracht 199 Diemen

PLATTEGROND



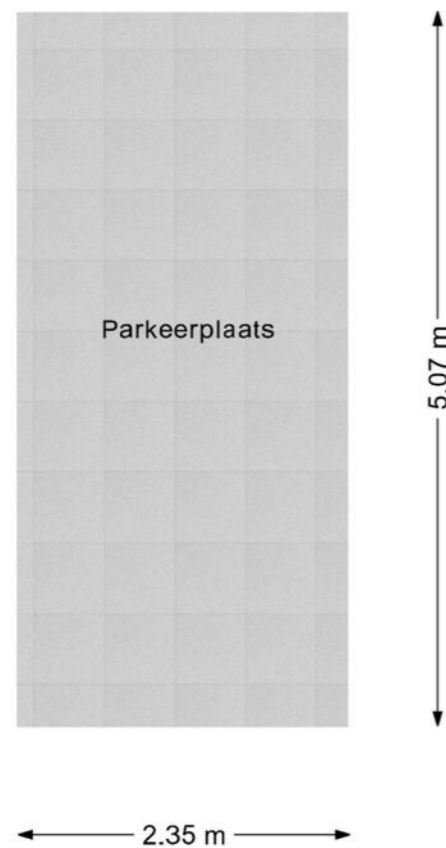
PLATTEGROND



PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN

Charley Tooropgracht 199 - Diemen Parkeerplaats



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

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- de grote hanglamp met glazen bollen in woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote garderobekast in werkkamer naast dakterras			X
- halfhoge kledingkastencombinatie in werkkamer aan de gracht			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- 4 meter hoge vitrage in woonkamer, incl vitrage in keuken			X
- plissés in 2 werkkamers en toilet (totaal 5 maal)	X		
Overig, te weten			
- legplanken berging	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koffiezetapparaat		X	
- stoomoven	X		
- warmhoudlade	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- handdoekenrek groot	X		
- handdoekenrek klein (naast wastafel)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- afleverset Vattenfal	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Gardena beregeningssysteem + plantenbakken met: rozen, lavendel, alle grassen, bamboe, blauwe regen en klimplant rechts van slaapkamerdeur, bruidsluier (grote lage bak), vlinderstruiken, hibiscus, kleine palm)			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Philips Hue buitenverlichting rondom dakterras (dimbaar)	X		

Charley Tooropgracht 199 Diemen

Wonen op niveau in Diemen! Dit exclusieve penthouse van ca. 123 m², gelegen op de 5e (tevens bovenste) verdieping tilt wonen letterlijk naar een hoger niveau. Hier ervaar je elke dag dat unieke gevoel van vrijheid, met de stad binnen handbereik en toch een serene plek voor jezelf. Met 3 slaapkamers, eigen parkeerplaats, en de overall zeer luxe afwerking is dit hét penthouse waar je wil wonen!

Bekijk ook onze virtuele tour!

De woning ligt in het geliefde Holland Park, een jonge en moderne woonwijk die direct herkenbaar is aan de stijlvolle architectuur, de karakteristieke grachten en het vele groen. Hier woon je in een prettige omgeving waar levendigheid en rust samenkomen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A1, A9 of A10 en ook het openbaar vervoer is dichtbij. Metro- en treinstation Diemen zuid ligt op loopafstand en brengt je in circa 15 minuten naar Amsterdam Centraal en Schiphol. De Zuidas en Amsterdam Bijlmer Arena liggen ook binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn op de Campus of winkelcentrum Kruidenhof in Diemen zuid, beide op korte loopafstand. Maar ook in het winkelcentrum in Diemen-Centrum ben je zo. Voor ontspanning en entertainment ligt het Arenagebied vlakbij, met onder andere de Pathé bioscoop, de Johan Cruijff Arena, de Arena Boulevard en diverse winkels en restaurants. Een centrale en goed bereikbare locatie met alles binnen handbereik.

De indeling is als volgt:

Lift naar de 5e verdieping waar alleen deze woning zich bevindt.

Via de entree kom je binnen in de hal, die centraal in de woning ligt en toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Hier vind je het separate toilet met fontein, een praktische inpandige berging met wasmachine aansluiting en de doorgang naar de leefruimte.

De woonkamer is ruim opgezet en valt direct op door de hoogte van bijna 4 meter, de grote raampartijen en de speelse vorm. Hierdoor heb je een zeer prettige lichtinval en een fijn uitzicht. Er is voldoende ruimte voor de royale zithoek en een

separaat eetgedeelte. Vanuit de keuken heb je middels de schuifpui toegang tot het riante dakterras, waar je heerlijk buiten kunt zitten en van de ochtend tot en met de avond kunt genieten van de zon.

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het kookeiland beschikt over een 4-pits inductie kookplaat, ingebouwde afzuigunit, spoelbak en XXL vaatwasser en beschikt ook over een bar gedeelte waar je gezellig met 2 personen kan zitten. De strakke wandopstelling is afgewerkt met een natuursteen werkblad, koel-vries combinatie, combi-oven en stoomoven met warmhoud lade. Deze fantastische keuken ligt centraal in de woning en is efficiënt ingedeeld met voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend bevindt zich de eethoek, een fijne plek om te tafelen met vrienden of familie.

De woning beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers. De 2 slaapkamers aan de achterzijde liggen rustig, aangrenzend aan het terras en de master biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kast. De 3e slaapkamer is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De badkamer is centraal gelegen en modern afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. Vrijwel alle wanden en plafonds in het appartement zijn voorzien van fraai stucwerk.

Terras:

Het zonnige terras op het zuidwesten vormt zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit penthouse. Vanaf het begin van ochtend 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 5e verdieping heb je bovendien een prachtig, wijds uitzicht over de omgeving, een panorama dat elke dag weer indruk maakt. Gehele dakterras voorzien van composiet vlonders, en er is elektra en water aanwezig.

Berging:

In de onderbouw beschik je over een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen. Tevens is er een aparte fietsenstalling.

Parkeren:

Er is een mogelijkheid om een eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage separaat aan te kopen voor € 37.500,- k.k. Deze ligt direct naast de ingang en is extra ruim.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 123 m² (conform BBMI ingemeten, meetrapport aanwezig);
- Zeer ruim dakterras van ruim 50 m² in een L-vorm;
- Zeer hoogwaardige afwerking;
- De woonkamer/keuken en slaapkamers zijn voorzien van een airco (2021) alle hebben een eigen buitenunit;
- Gelegen in het gewilde Holland Park;
- Duurzaam appartementencomplex uit 2020, gelegen op eigen grond;
- Vloerverwarming door gehele appartement, per ruimte regelbaar (inclusief wifimodule en app);
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Diverse horren en hordeuren aanwezig;
- Servicekosten € 258,85 (wonen) en € 37,33 (parkeren) per maand;
- Energielabel A;
- Lift aanwezig in het complex;
- Actieve VvE;
- Eigen parkeerplaats te koop voor € 37.500,- k.k.
- In de nabijheid van een internationale school;
- Oplevering in overleg.

Een penthouse als dit komt zelden beschikbaar. De combinatie van ruimte, licht, buitenruimte en uitzicht maakt dit een plek waar je direct verliefd op wordt. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar het zelf.

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!

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 hypotheek & 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.

Bedenkijd / 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 waardebeoordeling

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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl