

Kees van Dongenpad 55

DIEMEN

vraagprijs: € 489.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

In de populaire nieuwbouwwijk Holland Park staat dit lichte, moderne en uitstekend onderhouden 3-kamer appartement te koop. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 69m² en is gelegen op de vijfde verdieping. Het appartement beschikt over twee goede slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer met open woonkeuken, moderne badkamer, een heerlijk fijn balkon op het zonnige westen alsmede een privé berging op dezelfde verdieping. Het vrije uitzicht en de zonsondergang over Diemen en Amsterdam krijgt u er gratis bij! U heeft eveneens de beschikking over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen afgesloten parkeergarage. Deze is separaat te koop voor een bedrag a € 30.000 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.

Voordat u via de voordeur de woning betreedt, heeft u de beschikking over een privé buitenruimte waar u lekker kunt genieten. Bij binnenkomst voelt u de goede sfeer en valt de hoeveelheid licht van deze woning u 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, is heerlijk groot en wordt van veel licht voorzien. De vloer is hier afgewerkt met een Franse eikenhouten vloer. Een heerlijke, warm ingerichte slaapkamer! De tweede slaapkamer is aan de andere zijde van de hal gelegen. Een prima formaat slaapkamer die momenteel als kinderkamer wordt gebruikt, maar ook goed gebruikt kan worden als bijvoorbeeld thuishkantoor. Ook deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en lekker licht door de ramen. De vloer is hier eveneens voorzien van een Franse eikenhouten vloer. Beide slaapkamers kijken uit op de binnentuin. Terug in de hal loopt u door naar het separate toilet. Deze is deels voorzien van modern tegelwerk, zwevend uitgevoerd en voorzien van een fonteintje. Daarnaast heeft het toilet heel handig en hygiënisch een handdouche sproeier (handbidet). Door naar de badkamer. Deze moderne en geheel netjes betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van twee waskommen met mengkranen, meubel (laden) en een grote spiegel met verlichting alsmede een ruime inloopdouche met thermostatische mengkraan. Tevens beschikt de badkamer over vloerverwarming, dus geen koude voetjes! Aan de andere zijde van de badkamer is de separate berg-/wasruimte gesitueerd. Deze ruimte is van goed formaat en de ideale plaats voor uw wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de mechanische ventilatie-unit en biedt deze ruimte u meer dan voldoende opbergruimte.

Tenslotte loopt u door naar de ruime en lichte woonkamer. Een heerlijke ruimte om lekker te ontspannen. Door de raampartijen over de gehele breedte van de woonkamer wordt deze van veel licht voorzien. De zonsonderdag en het vrije uitzicht over Diemen en Amsterdam is een gratis extraatje. Vanaf een uur of 2 in de middag valt het zonlicht heerlijk binnen. Uniek aan deze woning is de elektrische zonwering die voor alle raampartijen beschikbaar is en de zuinige airconditioning uit 2024. Optimaal comfort voor de warmere dagen! Vanuit de woonkamer heeft u middels de aanwezige schuifpui toegang tot het fijne balkon met vrij uitzicht over Diemen en Amsterdam. De vloer in de woonkamer is hier ook afgewerkt Frans eikenhout. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de ruime open woonkeuken met eiland. De keuken is in een witte kleurstelling uitgevoerd en van alle gemakken. Zo heeft de keuken de beschikking over een koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron, 4-pits inductiekookplaat met RVS afzuigschouw (re-circulatie), vaatwasser en diverse onderkasten en laden voor de nodige opbergruimte. Het aparte spoeliland beschikt over een spoelbak met mengkraan en diverse opbergkasten voor extra opbergruimte. Tevens is er een leuke bar gecreëerd waar heerlijk aan geborreld kan worden!

BUITENRUIMTE:

De buitenruimte mag hier uiteraard niet ontbreken. Het appartement beschikt over twee buitenruimtes. Ten eerste een fijn balkon, welke is gelegen op het westen. Aan zon dus geen gebrek! Bent u de zon even zat? Dan biedt het elektrische zonnescrm uitkomst. Ook kijkt u vanaf het balkon vrij uit over Diemen en een deel van Amsterdam. Genieten geblazen! Tevens bevindt zich nog een privé buitenruimte aan de galerzijde van de binnentuin, direct voor de voordeur. Een fijne plek om in de ochtendzon een kopje koffie te drinken.

BINNENTUIN:

In het complex is een (afgesloten) gemeenschappelijke binnentuin aanwezig. Hier kunt u gezellig socializen met bure en kinderen veilig spelen. De binnentuin is ruim opgezet en voorzien van weelderige beplanting.

EIGENDOMSITUATIE

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.

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). Booschappen 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 € 30.000,- kosten koper voor de parkeerplaats;
- Bouwjaar 2017;
- Woonoppervlakte bedraagt 68,7m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig); van belang zijn te kunnen overzien.

- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Het appartement beschikt over een fijn balkon gelegen op het westen;
- 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++);
- Elektrische zonwering aanwezig (zijde woonkamer);
- Airconditioning aanwezig (2024) in de woonkamer;
- 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 € 168,70 per maand voor het appartement en € 40,20 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 popular new-build area Holland Park, this bright, modern, and well-maintained 3-room apartment (69 m²) is now for sale. Located on the fifth floor, it features two good-sized bedrooms, a spacious living room with open kitchen, a modern bathroom, a west-facing balcony, and a private storage unit on the same floor. You'll also enjoy unobstructed views and beautiful sunsets over Diemen and Amsterdam. A private parking space in the secure underground garage is available separately for € 30,000 (buyer's costs). The apartment is on freehold land, just a short distance from Amsterdam.

LAYOUT:

The secured entrance provides access to the elevator, stairwell, and landscaped courtyard.

Inside, the apartment offers a bright and welcoming atmosphere. The hallway connects all rooms, including two front-facing bedrooms with French oak flooring and views of the courtyard. The modern bathroom features a walk-in shower, double sinks, and underfloor heating. There is also a separate toilet and a practical storage/laundry room. The spacious living room is filled with natural light thanks to large windows and offers access to the sunny west-facing balcony. Electric sunshades and air conditioning (2024) ensure comfort year-round. The open kitchen with island is fully equipped with built-in appliances, ample storage, and a cozy bar area.

OUTDOOR SPACE:

The apartment includes a sunny west-facing balcony and an nice private outdoor space at the entrance, ideal for morning coffee. Residents also share a green, secure inner courtyard.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

Located in vibrant Holland Park, just 10–15 minutes from central Amsterdam and the Zuidas. The area is known for its canals, green spaces, family-friendly character, and excellent accessibility by public transport and car. Shops, schools, parks, and entertainment venues are all nearby.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 489,000 (buyer's costs);
- Parking: € 30,000 (buyer's costs);
- Built in 2017;
- Energy label A;
- Fully equipped with underfloor heating;
- No gas connection;
- Monthly service costs: € 168.70 (apartment) + € 40.20 (parking).

Interested? Contact IB Makelaars for more information or to arrange a viewing.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 489.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

69 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2017

SLAAPKAMERS

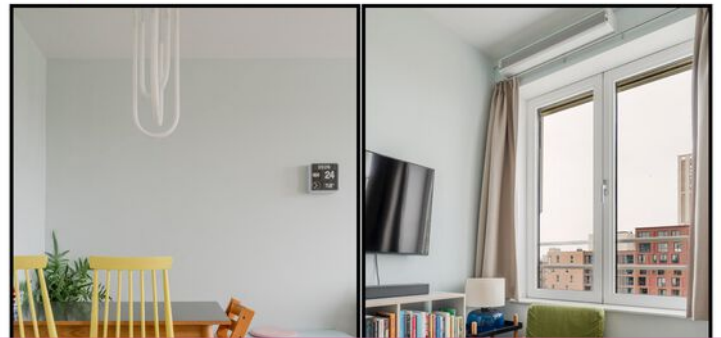
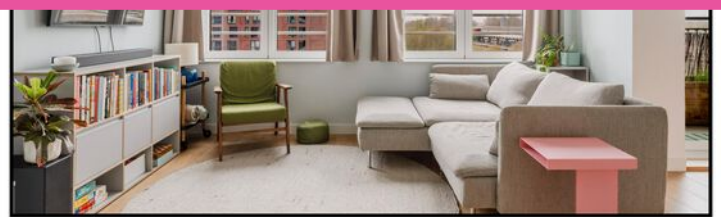
2

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg











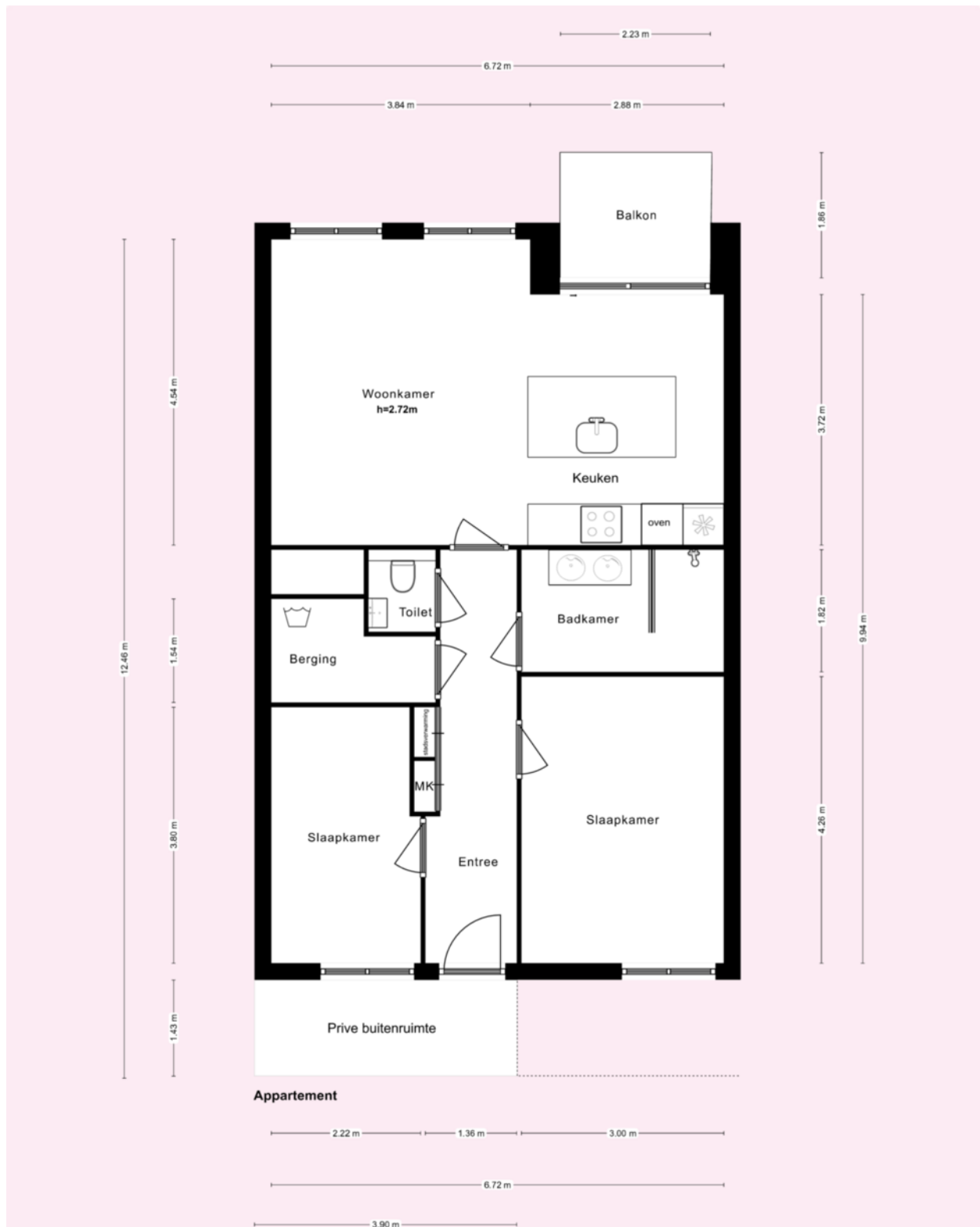




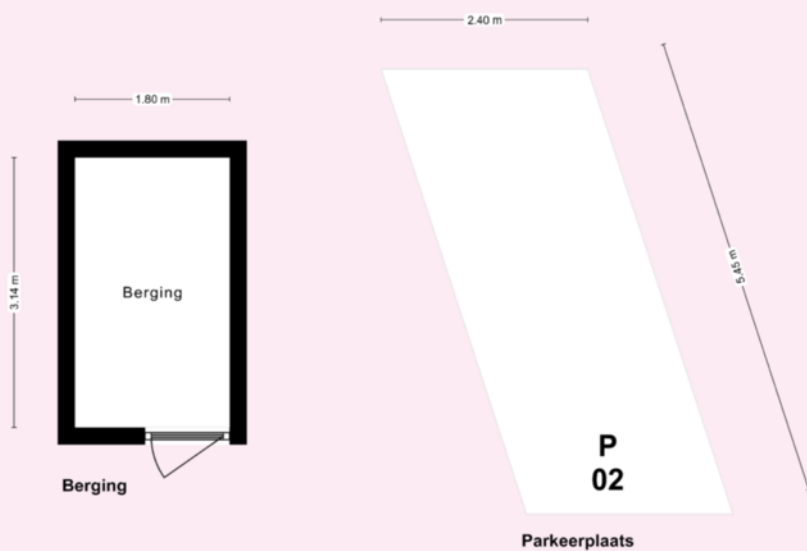








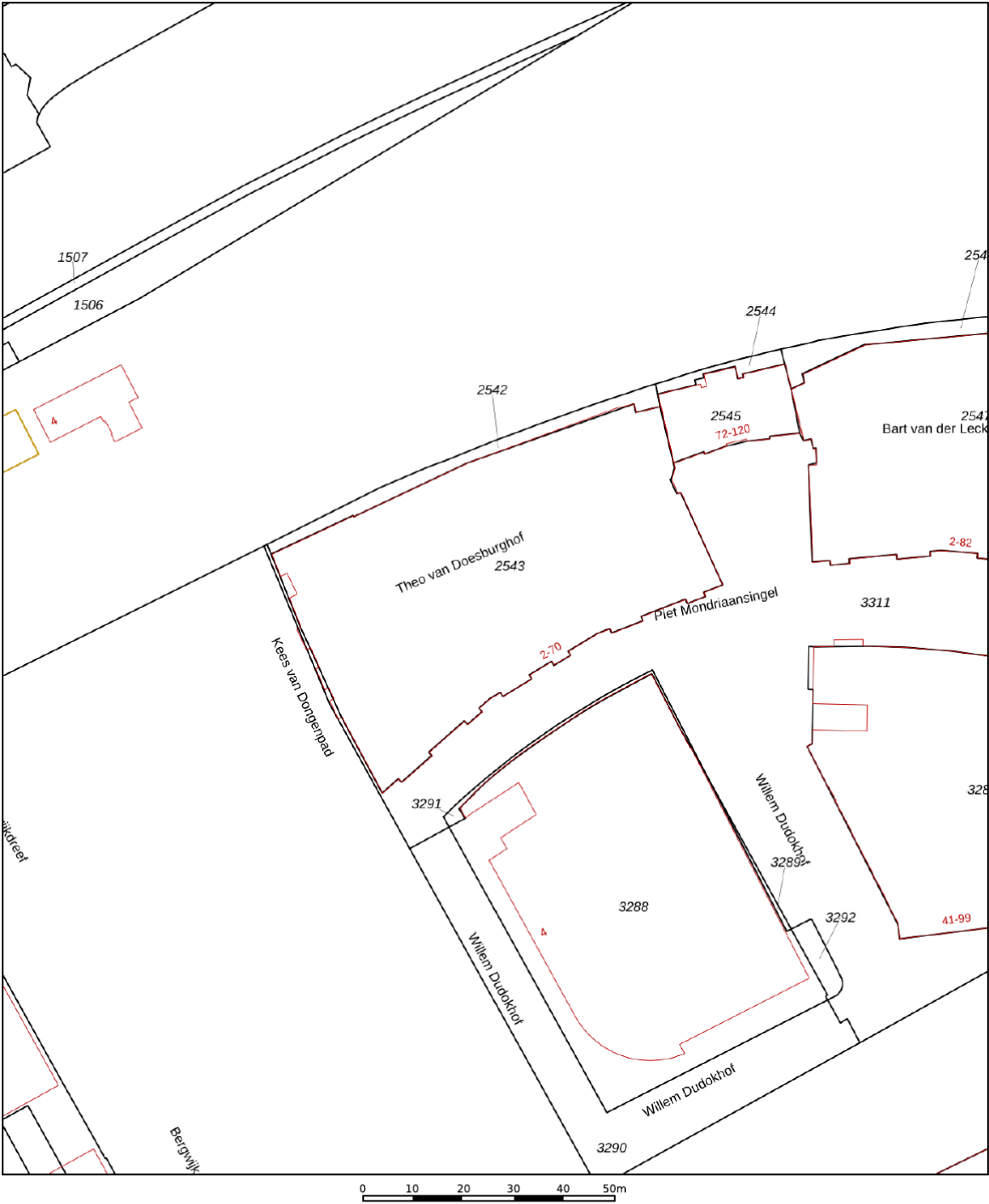
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kees van Dongen 55



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

2542

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 18 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				
- Kledingkast slaapkamer	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
- Elektrische zonwering (3x)	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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-	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				
- Barkrukken			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			
- Bidetdouche	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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



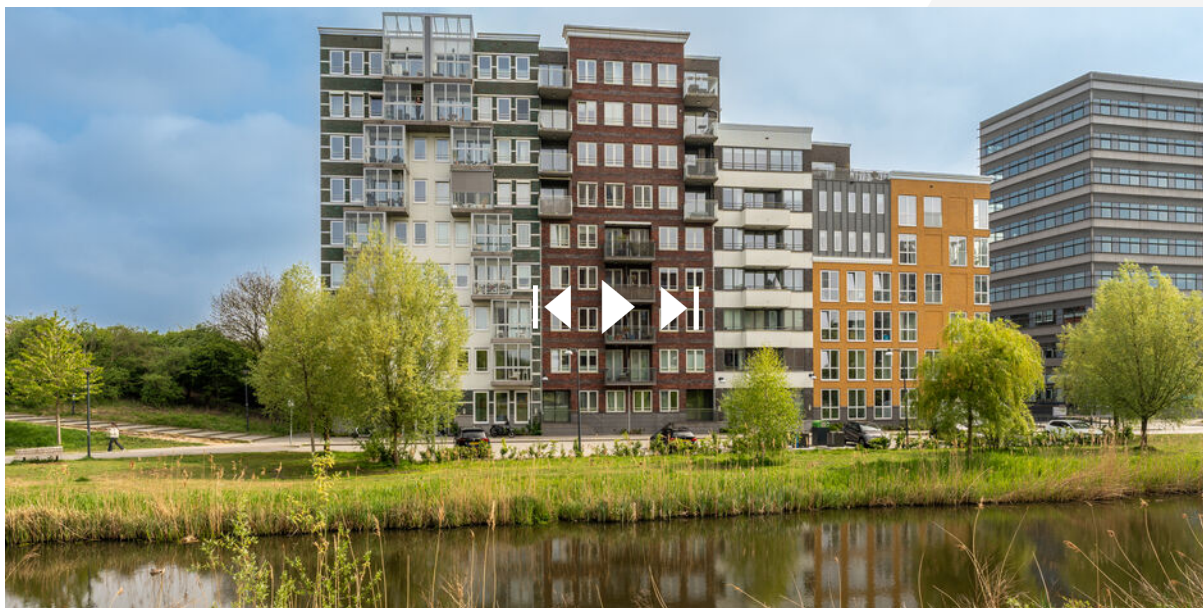
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Grote bak voor planten balkon	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				

keesvandongenpad55.nl



Kees van Dongenpad 55, 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!