

Cees Sipkeslaan 352

DIEMEN

vraagprijs: € 595.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Fijn wonen met vrij uitzicht in Holland Park! Welkom op de Cees Sipkelaan 352 te Diemen. Dit perfect onderhouden en luxe appartement is gelegen op de 2e verdieping en beschikt over 83 m2 woonoppervlakte. Verder beschikt het appartement over 3 slaapkamers, een ruime woonkamer met moderne open keuken, een ruime badkamer en een zeer royaal balkon (noordoosten) met vrij uitzicht over Holland Park. Het appartement is opgeleverd in 2023, voorzien van energielabel A+++ en is dan ook zonder enige vorm van klussen direct te betrekken. Uiteraard is alles gelegen op eigen grond, om de hoek van onze bruisende hoofdstad Amsterdam. Kortom, een appartement wat zeker een bezichtiging waard is! Komt u ook een kijkje nemen?

INDELING:

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

2E VERDIEPING:

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. Bij binnenkomst voelt u de goede sfeer en valt de hoeveelheid licht van deze u op. Vanuit de entree heeft u toegang tot alle vertrekken. De ruime ontvangsthall geeft u toegang tot de meterkast (voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) alsmede een bergkast voorzien van de WTW-installatie en stadsverwarmings-unit. Vanuit de hal loopt u door naar de eerste slaapkamer, de master bedroom. Deze slaapkamer is van lekker ruim formaat en wordt voorzien van veel lichtinval door de openslaande ramen met vrij uitzicht op het park. De vloer is hier afgewerkt met prachtig pvc visgraat en de muren alsmede het verlaagd plafond met inbouwspots zijn glad gestuukt. In het midden van de slaapkamer is een ingebouwde kledingkast gecreëerd met ingebouwde plek voor uw tv en eventuele soundbar. Ideaal om uw televisie netjes weg te werken. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en heerlijk licht door de aanwezige ramen. Uiteraard ook hier met uitzicht op het park. Ook hier is de vloer prachtig afgewerkt met pvc visgraat en is het verlaagd plafond met inbouwspots alsmede de wanden glad gestuukt. De derde en laatste slaapkamer is eveneens van goed formaat. Ook hier is de vloer afgewerkt met prachtig pvc visgraat en zijn de muren als het verlaagd plafond met inbouwspots glad gestuukt. De aanwezige ramen maken de slaapkamer heerlijk licht en bieden u vrij uitzicht op het park. Een ideale kinderkamer of thuishok als u het ons vraagt! Terug in de hal bevindt zich het separate toilet. Deze is volledig betegeld, zwevend uitgevoerd en voorzien van een fonteintje. Hiernaast is de ruime badkamer gesitueerd. Deze geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostatische mengkraan, een vaste wastafel met mengkraan en spiegel (met verlichting) alsmede een elektrische designradiator voor uw handdoeken. Tenslotte heeft u toegang tot de separate wasruimte. Deze beschikt over de aansluiting voor uw wasmachine en droger en biedt u door de grote ruimte tevens een extra opbergmogelijkheid.

Tot slot loopt u door naar de fijne lichte woonkamer. Een heerlijke lichte en centrale plek in het huis om even tot rust te komen. De wanden en het verlaagd plafond met inbouwspots zijn glad gestuukt en de vloer is hier eveneens afgewerkt met prachtig pvc visgraat. Vanuit de woonkamer heeft u middels een openslaande deur toegang tot het royale en zonnige balkon. Genieten! Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de moderne L-vormige keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals een vaatwasser, spoelbak met Quooker, combi-oven/magnetron, separate oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, vriezer en diverse kasten en laden voor de nodige opbergruimte. Echt een fijne keuken om de mooiste gerechten te creëren!

BUITENRUIMTE:

Bij zo'n prachtig appartement mag het ruime en zonnige balkon natuurlijk niet ontbreken. De ligging is op het oosten/noordoosten en u kunt hier zeker genieten van de zon met een hapje en een drankje. Vanuit hier heeft u fraai en vrij uitzicht



over Holland Park. Het balkon is middels de openslaande deur vanuit de woonkamer te bereiken. Tevens beschikt deze over elektra. Heerlijk genieten dus!

GEMEENSCHAPPELIJKE FIETSENBERGING:

In de onderbouw bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenberging waar u gemakkelijk uw fiets kunt parkeren.

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.

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 € 595.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 2023;
- Woonoppervlakte bedraagt 82,6 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Licht en modern appartement met veel raampartijen en openslaande deur naar het ruime balkon op het noordoosten;
- 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 triple beglazing (HR+++);
- Het betreft een goede, actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door Newomij VvE Beheer (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 236,62 per maand;
- Gelegen op de 2e verdieping. Lift aanwezig;
- 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.

Comfortable living with unobstructed views in Holland Park! Welcome to Cees Sipkelaan 352 in Diemen. This perfectly maintained and luxurious apartment is located on the 2nd floor and offers 83m² of living space. The apartment features 3 bedrooms, a spacious living room with a modern open kitchen, a large bathroom, and a very generous northeast-facing balcony with unobstructed views over Holland Park. Built in 2023, the apartment has an energy label A+++ and is move-in ready without any need for renovations. The property is situated on freehold (no leasehold) and situated just around the corner from vibrant Amsterdam. In short, an apartment definitely worth viewing. Would you like to come and see it?

LAYOUT:

Through the secured communal entrance with intercom and mailboxes, you have access to the elevators and stairwell.

2ND FLOOR:

You enter the apartment through your private front door. Upon entering, you immediately notice the pleasant atmosphere and abundance of natural light. From the entrance, all rooms are accessible. The spacious hallway provides access to the meter cupboard (with sufficient circuits, residual-current devices, and fiber optic connection), as well as a storage cupboard with the heat recovery system (WTW) and district heating unit. From the hallway, you reach the first bedroom, the master bedroom. This room is generously sized and filled with natural light thanks to the large opening windows with unobstructed park views. The floor is finished with beautiful herringbone PVC, and the walls and lowered ceiling with recessed lighting are smoothly plastered. In the center of the room, a built-in wardrobe has been created with a dedicated space for a TV and soundbar, ideal for a sleek setup. The second bedroom is also well-sized and bright due to the windows, again overlooking the park.



It features the same high-quality herringbone PVC flooring and smoothly finished walls and ceiling with recessed lighting. The third and final bedroom is also spacious, with similar finishes and plenty of natural light, offering park views. An ideal children's room or home office. Back in the hallway, you will find the separate toilet, fully tiled, wall-mounted, and equipped with a small sink. Next to it is the spacious bathroom, fully tiled and fitted with a walk-in shower with thermostatic mixer tap, a washbasin with mixer tap and illuminated mirror, and an electric design radiator for towels. There is also a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer, offering additional storage space.

Finally, you enter the bright and inviting living room, a central place in the home to relax. The walls and lowered ceiling with recessed lighting are smoothly plastered, and the floor is finished with herringbone PVC. From the living room, French doors lead to the spacious and sunny balcony, perfect for enjoying the outdoors. On the other side of the living room is the modern L-shaped kitchen, fully equipped with a dishwasher, sink with Quooker tap, combi oven/microwave, separate oven, induction cooktop with integrated extractor, refrigerator, freezer, and ample storage cabinets and drawers. A wonderful kitchen for preparing great meals.

OUTDOOR SPACE:

This beautiful apartment includes a spacious and sunny balcony facing east/northeast. Here, you can enjoy the sun with food and drinks while overlooking Holland Park. The balcony is accessible from the living room via French doors and is equipped with electricity.

COMMUNAL BICYCLE STORAGE:

In the basement, there is a shared bicycle storage area where you can easily park your bike.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on freehold land, so no leasehold issues!

GOOD TO KNOW:

- Energy label A+++ and fully equipped with underfloor heating;
- No gas connection.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 595,000 (buyer's costs);
- Year of construction: 2023;
- Living area: 82.6 m² (measured according to NEN2580; report available);
- Bright and modern apartment with many windows and French doors to the spacious northeast-facing balcony;
- Heating and hot water via city heating;
- Underfloor heating throughout (individually adjustable per room);
- Aluminum window frames with triple glazing (HR+++);
- Active and financially healthy homeowners' association (VvE), professionally managed by Newomij VvE Beheer;
- Monthly service charges: € 236.62;
- Located on the 2nd floor, elevator available;
- Sale subject to seller's approval;
- Delivery in consultation.

Interested in this beautiful property? For more information or to schedule a viewing, please contact IB Makelaars.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 595.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

83 m²

PERCELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

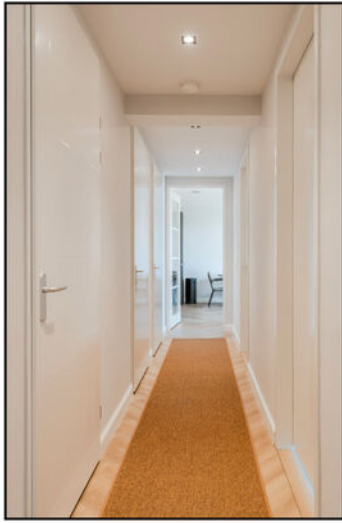
2023

SLAAPKAMERS

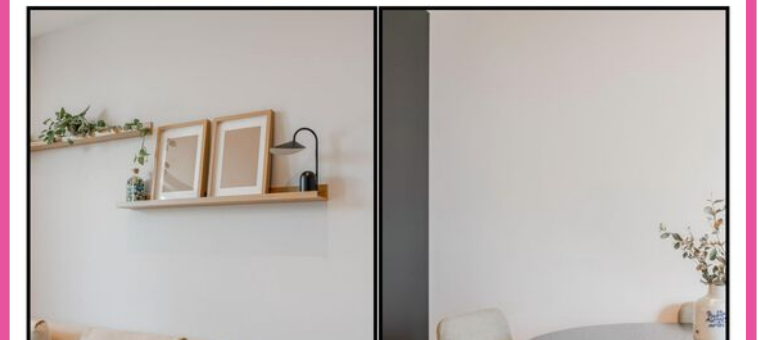
3

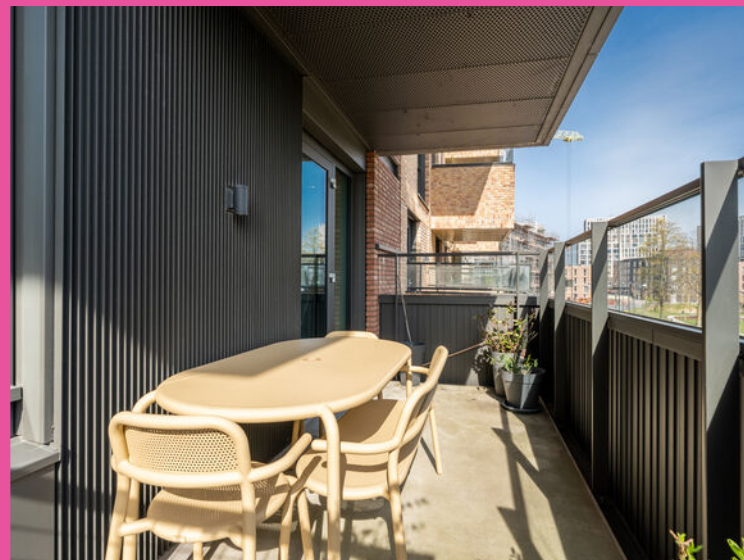
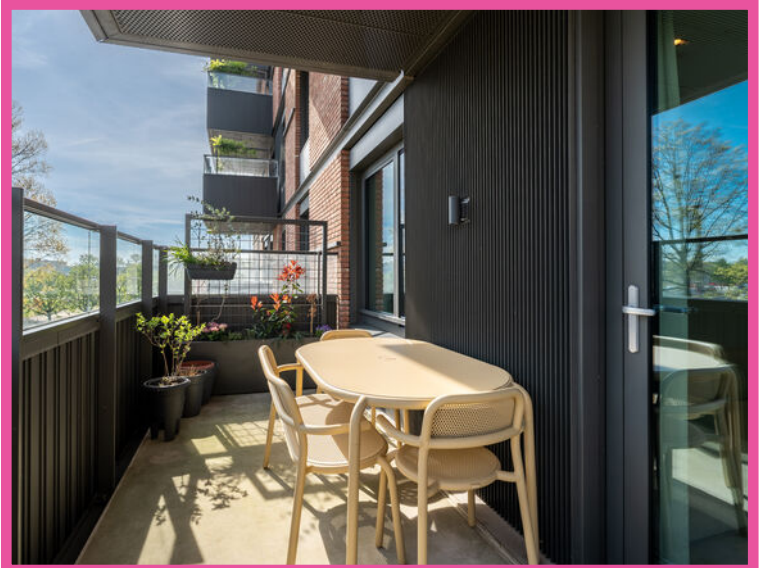
BESCHIKBAAR VANAF

in overleg



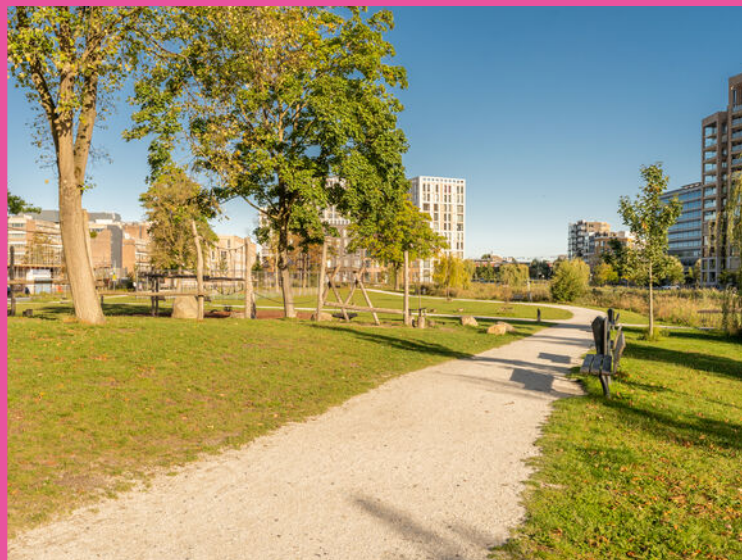















* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cees Sipkes



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3329</p> <p>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.</p>	
---	---	---



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		
- Hanging lamps above the Kitchen Bora	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
-				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 ophangstelsysteem				X
- Shoe cabinets by the apartment entrance	X			
- Custom-wardrobe with wall in the bedroom (excluding PS5, sound bar, and TV mounted to the wardrobe)				X
- Two wooden planks mounted to the wall of the living room	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				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				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			
-				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



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				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
				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
Large Original Balcony Planer	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				

ceessipkeslaan352.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!