

AVT | WONEN

Bart van der Leckhof 106 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 625.000 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	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud	304 m ³
Bouwjaar	2018
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming dubbel glas, volledig geïsoleerd, HR+
Isolatie	+ glas

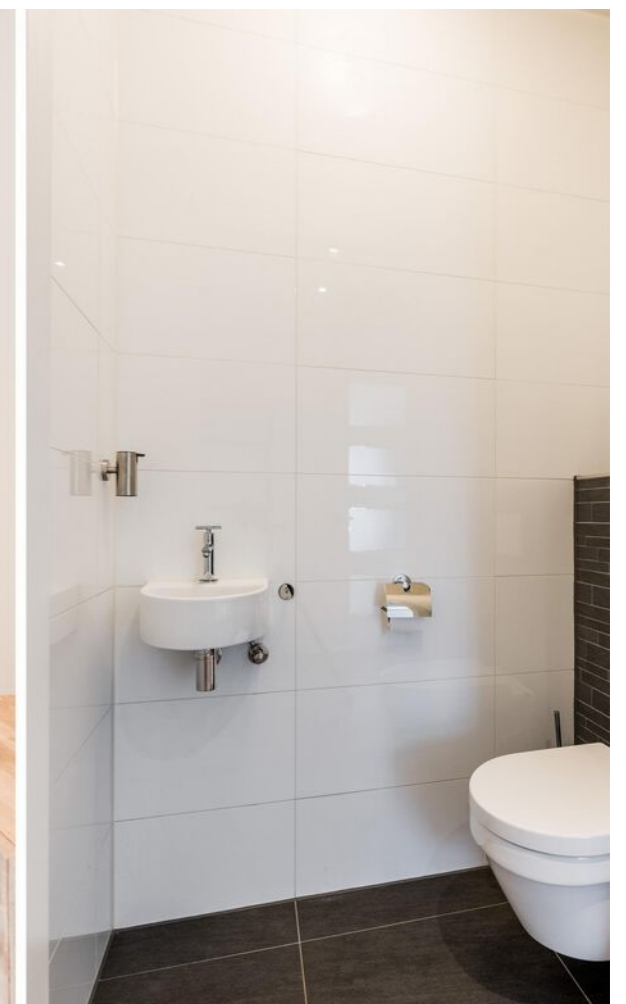
Bijzonderheden:

- Ruim 3-kamer appartement;
- Zo te betrekken, alles is nieuw;
- Ruim balkon op het zuiden, voorzien van elektrische zonnescerm;
- Vraagprijs (niet in vraagprijs woning) parkeerplek in ondergelegen parkeergarage € 35.000,- k.k.;
- Servicekosten woning à € 191,20 p/m en parkeerplaats € 67,11 per maand;
- Geheel voorzien van vloerverwarming (per ruimte te stellen);
- NS treinstation op 5 minuten lopen, 15 min. directe verbinding Schiphol;
- Metro 15 min. direct naar CS, 10 min. per fiets naar Amsterdam-Oost;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, parkeren met blauwe zone, geen vergunning op straat mogelijk;
- Op nog geen 15 minuten van hartje Amsterdam.





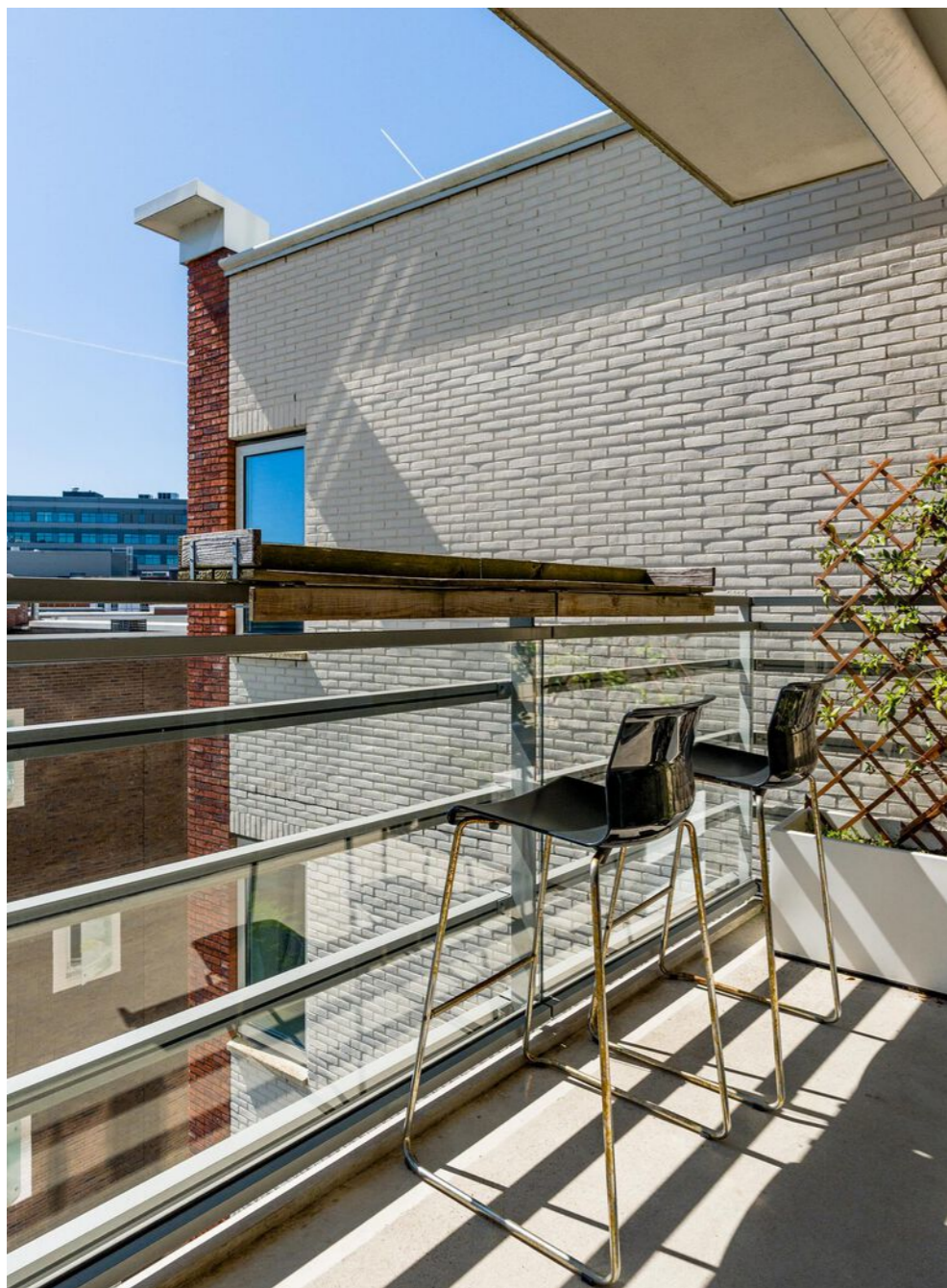








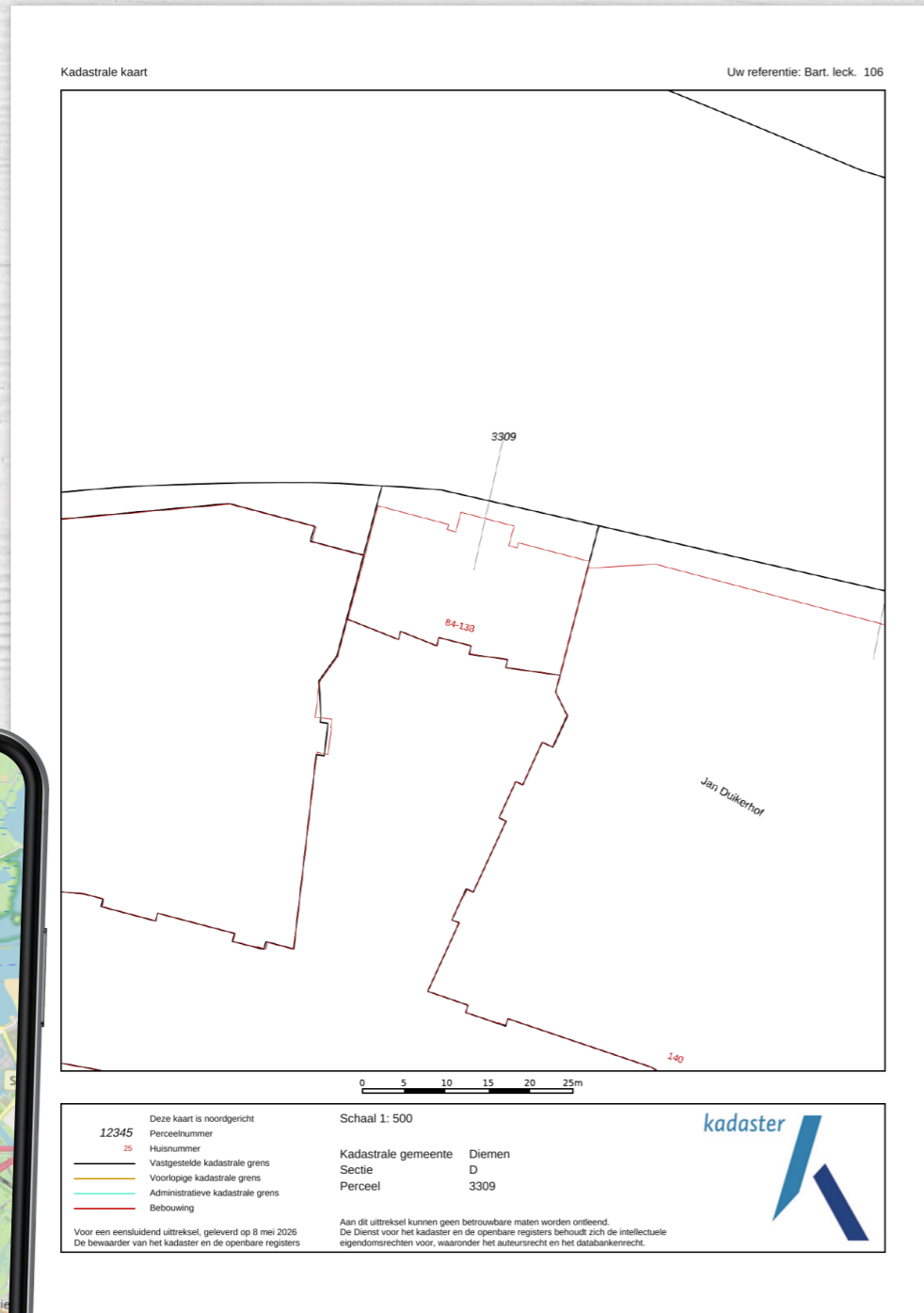
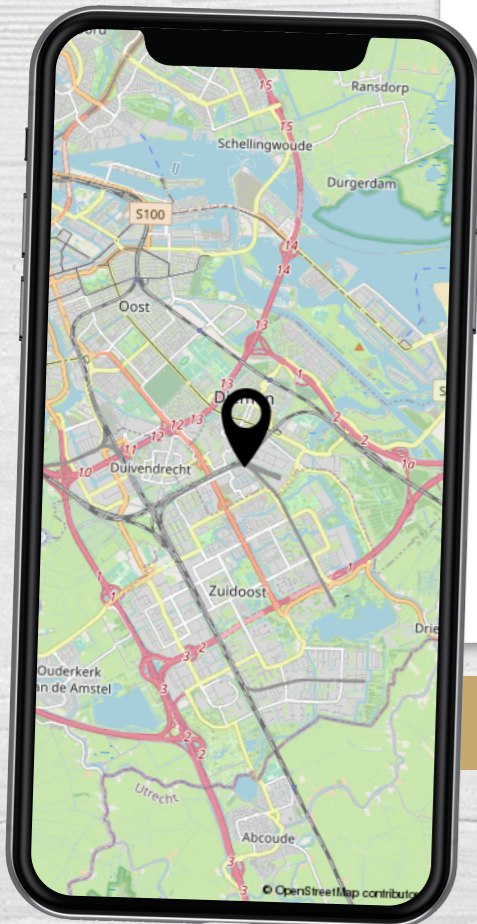






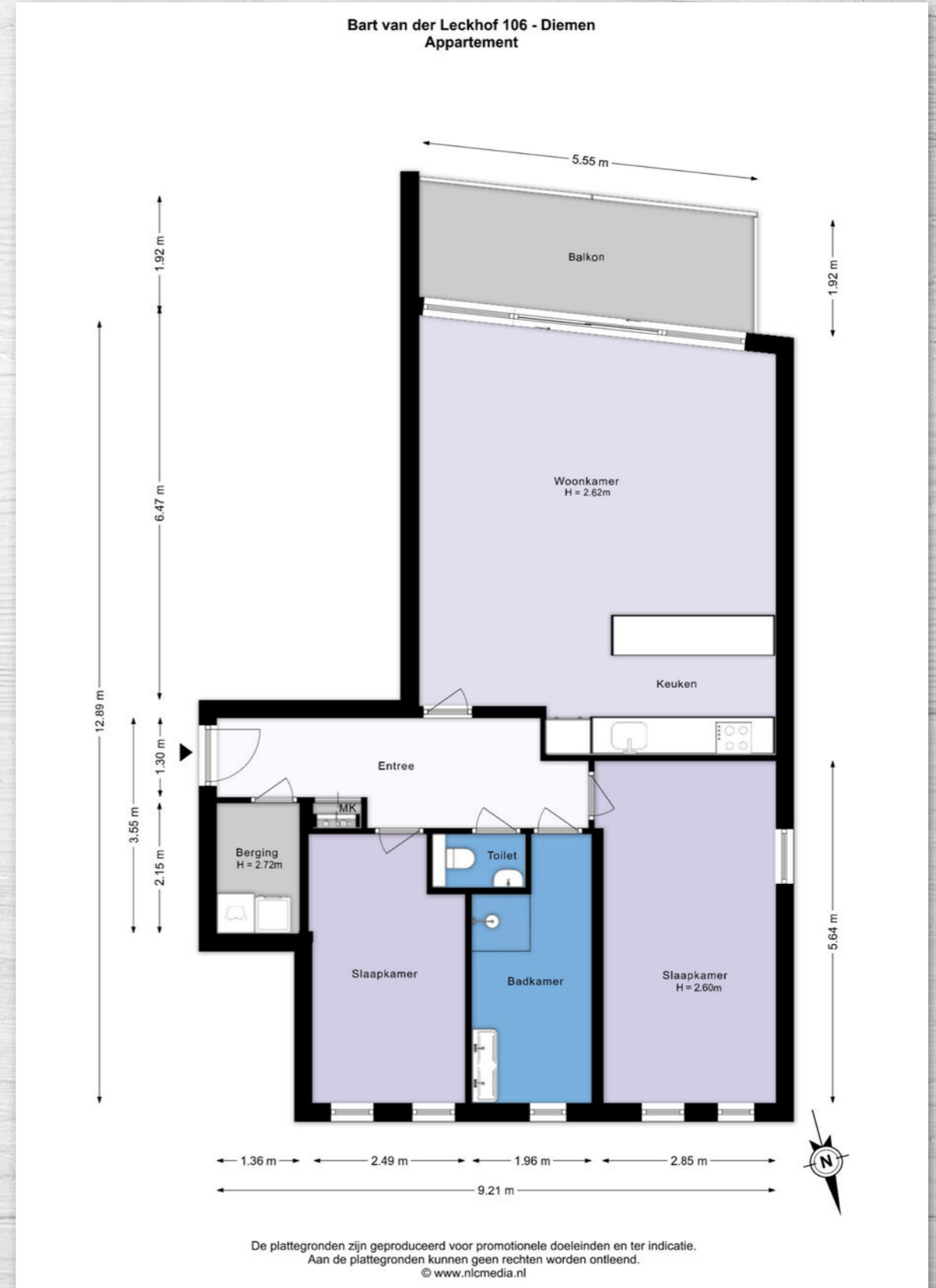


KADASTER & LOCATIE



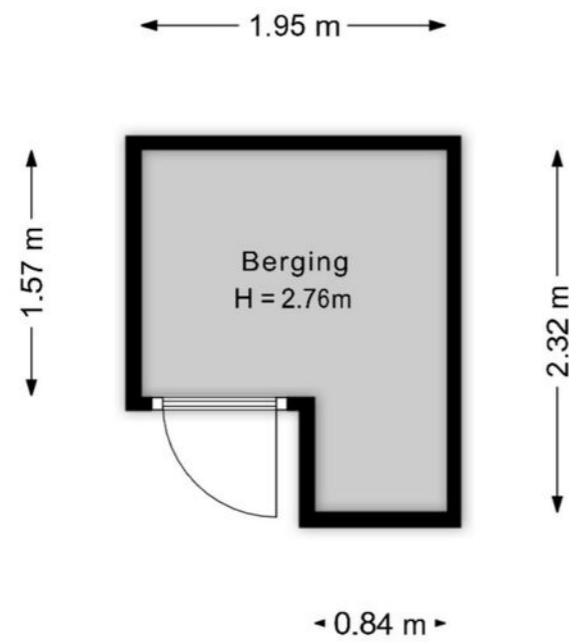
Bart van der Leckhof 106 Diemen

PLATTEGROND



PLATTEGROND

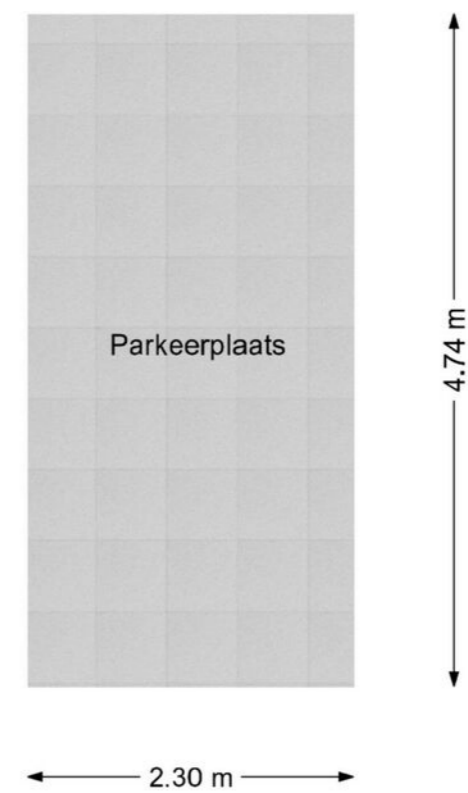
Bart van der Leckhof 106 - Diemen
Berging



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

PLATTEGROND

Bart van der Leckhof 106 - Diemen
Parkeerplaats



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Dining table light			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bedroom wardrobe	X		
- Storage shelves	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Gray couch (guest bedroom) + Gray pouf (living room)			X
- Coat hangers (corridor)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat			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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Bathroom cabinet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Motorized sunshade balcony	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Bart van der Leckhof 106 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Wil je ook een ruime nieuwbouwwoning in de geliefde stadswijk Holland Park? Dan is dit jouw kans! Dit luxueuze nieuwbouw 3-kamer appartement, met een geweldig balkon en prettig uitzicht, is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht! En heb je een auto? Dan kun je er eenvoudig een parkeerplaats bij kopen in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw. Ideaal! Het appartement is in 2018 opgeleverd dus nog steeds zo goed als nieuw. Je hoeft alleen maar de verhuisdozen uit te pakken!

Dit moderne, zo te betrekken, appartement van ca. 93 m², gelegen op de 5e verdieping met uitzicht over de gracht en de wijk, is gelegen in Holland Park op slechts 15 minuten van hartje Amsterdam. In Holland Park krijg je het ultieme Amsterdamse grachtengevoel. Er is veel tijd besteed aan de afwerking. Alles is dus bijna nieuw en modern!

Holland Park beschikt over sfeervolle grachten, prachtige gevels, gezellige straatjes, groene binnentuinen en mooie designappartementen. Holland Park is een bruisende wijk met goede voorzieningen, gezellige restaurantjes en uitstekende verbindingen. Mede door de centrale locatie is Holland Park zeer in trek. Binnen een mum van tijd ben je in het centrum van Diemen of Amsterdam. Het NS-station is op loopafstand bereikbaar, er is voldoende parkeergelegenheid en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend.

Indeling:

Gemeenschappelijk afgesloten entree met toegang tot de lift en het trappenhuis.
De woning is gelegen op de 5e verdieping. Entree woning in de hal, welke je toegang biedt tot: de inpandige berging, de meterkast, 2 slaapkamers (beide ruim van opzet), de moderne badkamer, het toilet met wandcloset en fonteintje en de woonkamer met riante open keuken. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen met schuifdeuren (v.v. horren) welke toegang geven tot het zonnige balkon, gelegen op het zuidwesten. Hierdoor is er sprake van veel natuurlijk lichtinval. Tevens geeft de woonkamer je toegang tot de open keuken. De gloednieuwe keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur zoals: een Quooker, inductiekookplaat (met wifi), oven, vaatwasser, koelkast en natuurstenen aanrechtblad. Dan hebben we nog de moderne badkamer, deze is volledig betegeld en voorzien van: een inloofdouche, wastafel met meubel, spiegel en vloerverwarming. Daarnaast is de gehele woning voorzien van een fraaie PVC "houtlook" vloer en heb je hier de luxe van vloerverwarming door de gehele woning heen.

Een extra aanvulling op de vloerverwarming is dat je deze per ruimte kunt stellen. Hetzelfde geldt voor de ventilatie.

Balkon:

Het ruime balkon is gelegen op het zonnige zuiden. Hier kun je bijna de gehele dag heerlijk van het zonnetje genieten, even geen zon? Maak dan gebruik van het elektrische zonnescherm. Een bijkomend voordeel is dat je hier ook heerlijk uitzicht hebt over de gracht en het hele gebied. Dit geeft je net een stukje meer het "stadsgevoel".

Berging:

Je hebt de beschikking over een eigen grote berging in de onderbouw. Tevens heb je toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging met recht op 2 fietsparkeerplekken.

Parkeerplaats:

Daarnaast heb je ook nog de mogelijkheid tot een privé parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, deze parkeerplaats is separaat te koop voor € 35.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Ruim 3-kamer appartement;
Zo te betrekken, alles is nieuw;
Ruim balkon op het zuiden, voorzien van elektrische zonnescherm;
Vraagprijs (niet in vraagprijs woning) parkeerplek in ondergelegen parkeergarage € 35.000,- k.k.;
Servicekosten woning à € 191,20 p/m en parkeerplaats € 67,11 per maand;
Geheel voorzien van vloerverwarming (per ruimte te stellen);
NS treinstation op 5 minuten lopen, 15 min. directe verbinding Schiphol;
Metro 15 min. direct naar CS, 10 min. per fiets naar Amsterdam-Oost;
Gunstige ligging nabij uitvalswegen, parkeren met blauwe zone, geen vergunning op straat mogelijk;
Op nog geen 15 minuten van hartje Amsterdam.

Kortom, dit appartement is zeker een bezichtiging waard! Graag nodigen wij je uit om deze woning eens te bezichtigen!

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

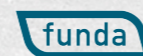
Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

AVT | MAKELAARS VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

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 de koper 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 koper al hetgeen mededelen 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 notarijskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

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