

Bart van der Leckhof 66

DIEMEN

vraagprijs: € 595.000,- k.k.





****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

In het zeer gewilde Holland Park te Diemen, om de hoek van Amsterdam staat dit moderne, royale en lichte 4-kamer appartement te koop! Het appartement heeft een woonoppervlakte van 84m² en is gelegen op de vierde verdieping. Ook heeft het appartement de beschikking over drie slaapkamers, een royale en zeer lichte woonkamer met open keuken, moderne badkamer, groot en zonnig balkon op het zuiden alsmede een privé berging op dezelfde verdieping. U heeft eveneens de beschikking over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen afgesloten parkeergarage. Deze is separaat te koop voor een bedrag a € 35.000 kosten koper (voorkeur voor gezamenlijke verkoop). 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. In de hal treft u de meterkast (voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars en de glasvezelaansluiting) alsmede de unit voor de stadsverwarming. Tevens heeft u hier de mogelijkheid tot het creëren van een garderobe. Doorlopend treft u de separate wasruimte. Deze is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting alsmede de mechanische ventilatie. Door zijn formaat heeft u hier eveneens voldoende plaats voor opslag. Tenslotte heeft u in de hal toegang tot het separate toilet. Deze is zwevend uitgevoerd, deels voorzien van modern tegelwerk en een fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de zeer royale en lichte woonkamer. Mede door de hoekligging en het extra zijraam is de woonkamer heerlijk licht. De woonkamer is voorzien van modern afgewerkte wanden en plafonds en een gietvloer. Vanuit hier heeft u middels een deur toegang tot het grote en zonnige balkon. Aan de andere zijde is de moderne open L-vormige keuken gesitueerd. Deze keuken is uitgevoerd met een composieten aanrechtblad en van alle gemakken voorzien zoals een koelkast, separate vriezer, stoomoven, separate oven en diverse boven- onderkasten alsmede een spoelbak met mengkraan, een vaatwasser, een grote inductiekookplaat met RVS afzuigschouw (re-circulatie) en diverse laden voor de nodige opbergruimte. Door de goede verdeling tussen de keuken en woonkamer heeft u hier voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. Heerlijk om avonden te genieten met uw gezelschap.

Vanuit de woonkamer loopt u via de hal door naar de slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer, nu ingericht als kastenkamer, is van goed formaat. De vloer is hier afgewerkt met een gietvloer en de wanden alsmede het plafond zijn strak afgewerkt. U heeft vanuit hier toegang tot het balkon. Een ideale kinder-/werkkamer. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en beschikt over veel lichtinval door de hoekligging en het extra zijraam. De vloer is ook hier afgewerkt met een gietvloer en de afwerking is strak gedaan. Vanuit deze slaapkamer heeft u uitzicht op de binnentuin. De derde en laatste slaapkamer is van groot formaat. Ook deze slaapkamer is voorzien van veel lichtinval en biedt u uitzicht op de binnentuin. Tevens is deze slaapkamer voorzien van dezelfde gietvloer, strakke afwerking en biedt u eveneens een goede nis voor een inbouwkast. Tot slot loopt u door naar de badkamer. Deze ruime en nette badkamer is volledig voorzien van tegelwerk en beschikt over een vaste wastafel met dubbele mengkraan, meubel en spiegel alsmede een inloopdouche met thermostatische mengkraan. Uiteraard mag de vloerverwarming hier niet ontbreken.

BUITENRUIMTE:

Het appartement beschikt over een groot en zonnig balkon, gelegen op het zuiden. Het balkon is vanuit de woonkamer alsmede de kleinste slaapkamer bereikbaar. Echt genieten van de zon, de rust en uw gezelschap!



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.

EIGENDOMSSITUATIE

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

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A en volledig voorzien van vloerverwarming, per ruimte separaat in te stellen;
- Géén gasaansluiting aanwezig;
- Het appartement kan in onderling overleg gemeubileerd worden verkocht. De prijs en inventaris worden nader overeengekomen.

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 voor het appartement;
- Vraagprijs € 35.000,- kosten koper voor de parkeerplaats;
- Bouwjaar 2017;
- Woonoppervlakte bedraagt 84,3 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Het appartement beschikt over een heerlijk ruim en zonnig balkon gelegen op het zuiden;
- 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 Sturm & de Neeve (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 183,20 per maand voor het appartement en € 64,20 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.

Located in the highly desirable Holland Park district of Diemen, just around the corner from Amsterdam, this modern, spacious, and bright 4-room apartment is now available for sale. Situated on the fourth floor, the apartment offers approximately 84 m² of living space and features three bedrooms, a generous and light-filled living room with an open-plan kitchen, a modern bathroom, a large south-facing balcony, a private storage unit located on the same floor, next to the apartment, and a private parking space in the secured underground garage. The parking space is available for purchase separately for € 35,000 (buyer's costs), with preference given to a combined sale. In short, this is an apartment that is certainly worth a viewing.

LAYOUT:

The secured communal entrance, equipped with an intercom system and mailboxes, provides access to the elevator, staircase, and communal courtyard garden.

Upon entering the apartment, you are immediately welcomed by its pleasant atmosphere and abundance of natural light. It is evident that the property has been lovingly maintained. The entrance hall includes the utility meter cupboard (with ample electrical groups, residual-current devices, and a fiber-optic internet connection) as well as the district heating unit. There is also space to create a wardrobe area. Further along the hallway, you will find a separate laundry and storage room with connections for a washing machine and dryer, as well as the mechanical ventilation system. Thanks to its size, this room also offers ample storage space. The hallway also provides access to the separate toilet, which features a wall-mounted toilet, modern tiling, and a washbasin. From the hallway, you enter the spacious and exceptionally bright living room. Due to its corner position and additional side window, the room enjoys an abundance of natural daylight. The living area features sleek wall and ceiling finishes and a modern poured resin floor. A door provides direct access to the large south-facing balcony. On the opposite side of the living room is the modern open-plan L-shaped kitchen. The kitchen is fitted with a composite worktop and fully equipped with high-quality appliances, including: refrigerator, separate freezer, steam oven, conventional oven, dishwasher, large induction cooktop, stainless steel recirculation extractor hood, sink with mixer tap, multiple upper and lower cabinets and spacious drawers for additional storage. The practical layout between the kitchen and living area offers plenty of room for a large dining table, making it the perfect setting for entertaining family and friends.



From the living room, a hallway leads to the bedrooms and bathroom. The first bedroom, currently used as a walk-in closet, is well-sized and finished with the same resin flooring and sleek walls and ceilings. It also offers direct access to the balcony, making it ideal as a child's bedroom, home office, or guest room. The second bedroom is also generously proportioned and benefits from abundant natural light thanks to its corner location and additional side window. It overlooks the communal courtyard garden. The third and largest bedroom enjoys plenty of daylight and pleasant views over the courtyard garden. It features the same high-quality flooring and finishes and includes a practical niche suitable for a built-in wardrobe. The modern bathroom is fully tiled and equipped with a walk-in shower with thermostatic mixer tap, washbasin with double mixer taps, vanity unit and mirror and underfloor heating.

OUTDOOR SPACE:

The apartment boasts a spacious and sunny south-facing balcony, accessible from both the living room and the smallest bedroom. It is the perfect place to relax, enjoy the sunshine, and spend time with family and friends.

COMMUNAL COURTYARD GARDEN:

Residents of the building have exclusive access to a beautifully maintained communal courtyard garden, providing a pleasant space to relax and socialize with neighbors.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on freehold land, meaning there is no leasehold (ground lease).

GOOD TO KNOW:

- Energy Label A;
- Fully equipped with underfloor heating throughout, individually adjustable per room'
- No gas connection;
- District heating system for heating and hot water;
- The apartment may be sold furnished by mutual agreement. Price and inventory to be discussed.

KEY FEATURES:

- Asking price apartment: € 595,000 (costs for buyer);
- Asking price parking space: € 35,000 (costs for buyer);
- Built in 2017;
- Living area: 84.3 m² (measured according to NEN2580 standards; measurement report available);
- Spacious south-facing balcony;
- District heating for heating and hot water;
- Underfloor heating throughout the apartment (individually adjustable per room);
- Aluminum window frames with high-performance HR++ double glazing;
- Healthy, active, and financially sound Homeowners' Association (VvE). Professionally managed by Sturm & De Neeve. All association documents available, including maintenance plan, meeting minutes, and annual accounts
- Monthly service charges: apartment: € 183.20 and parking space: € 64.20;
- Sale subject to owner's approval;
- Transfer date in consultation.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 595.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

84 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

2017

SLAAPKAMERS

3

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg









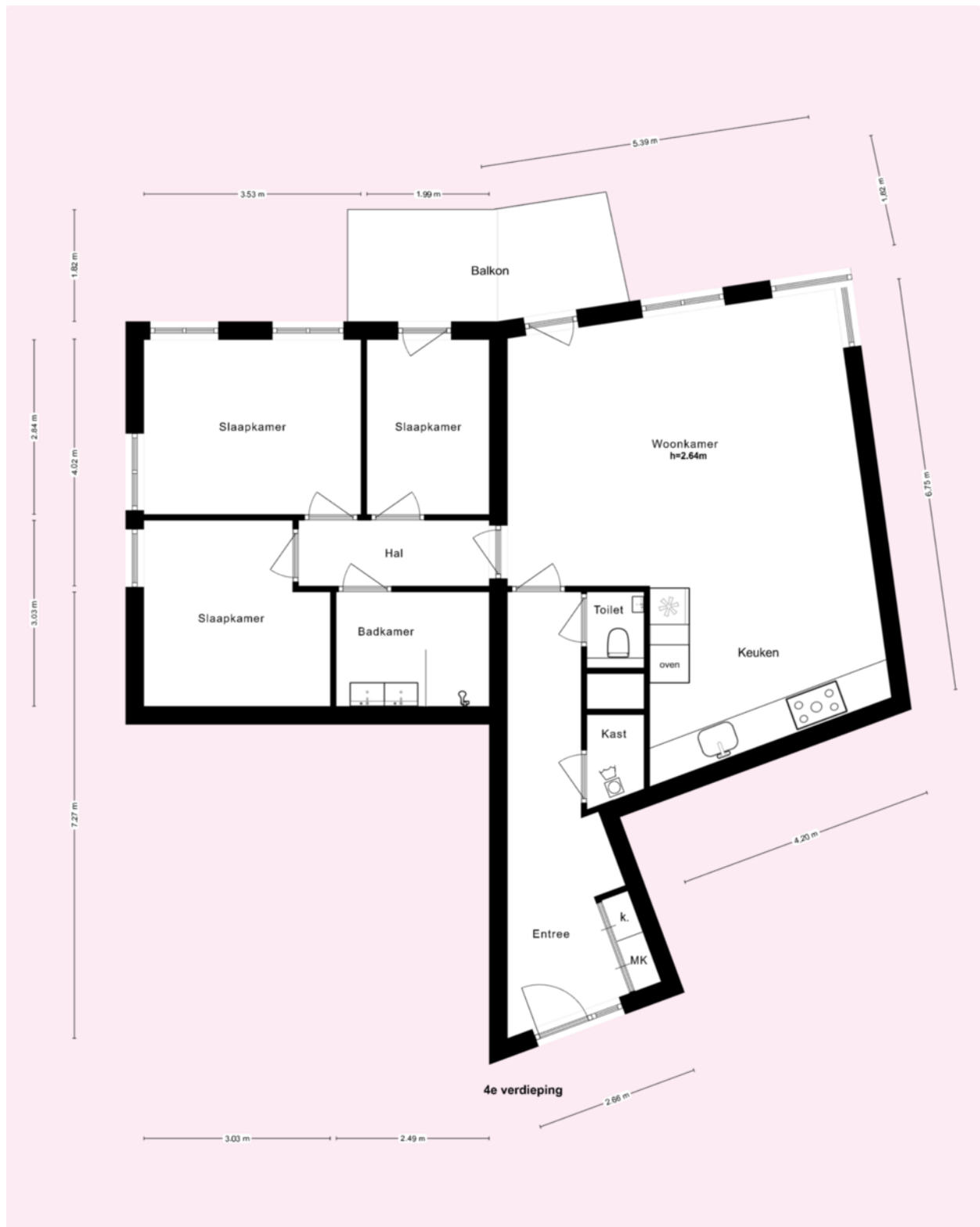




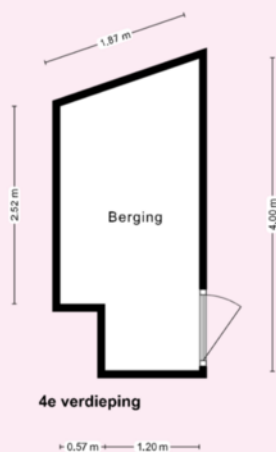




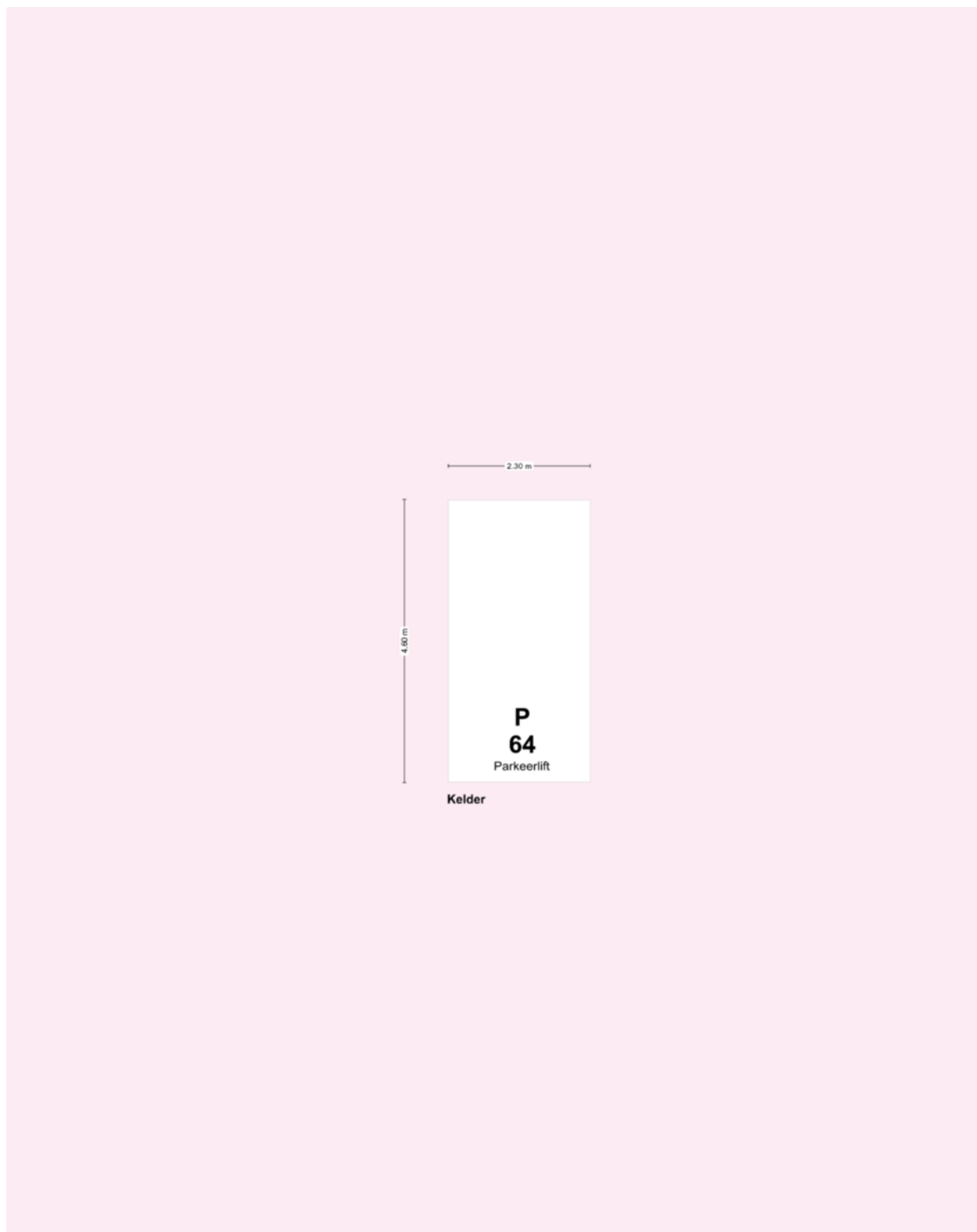




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



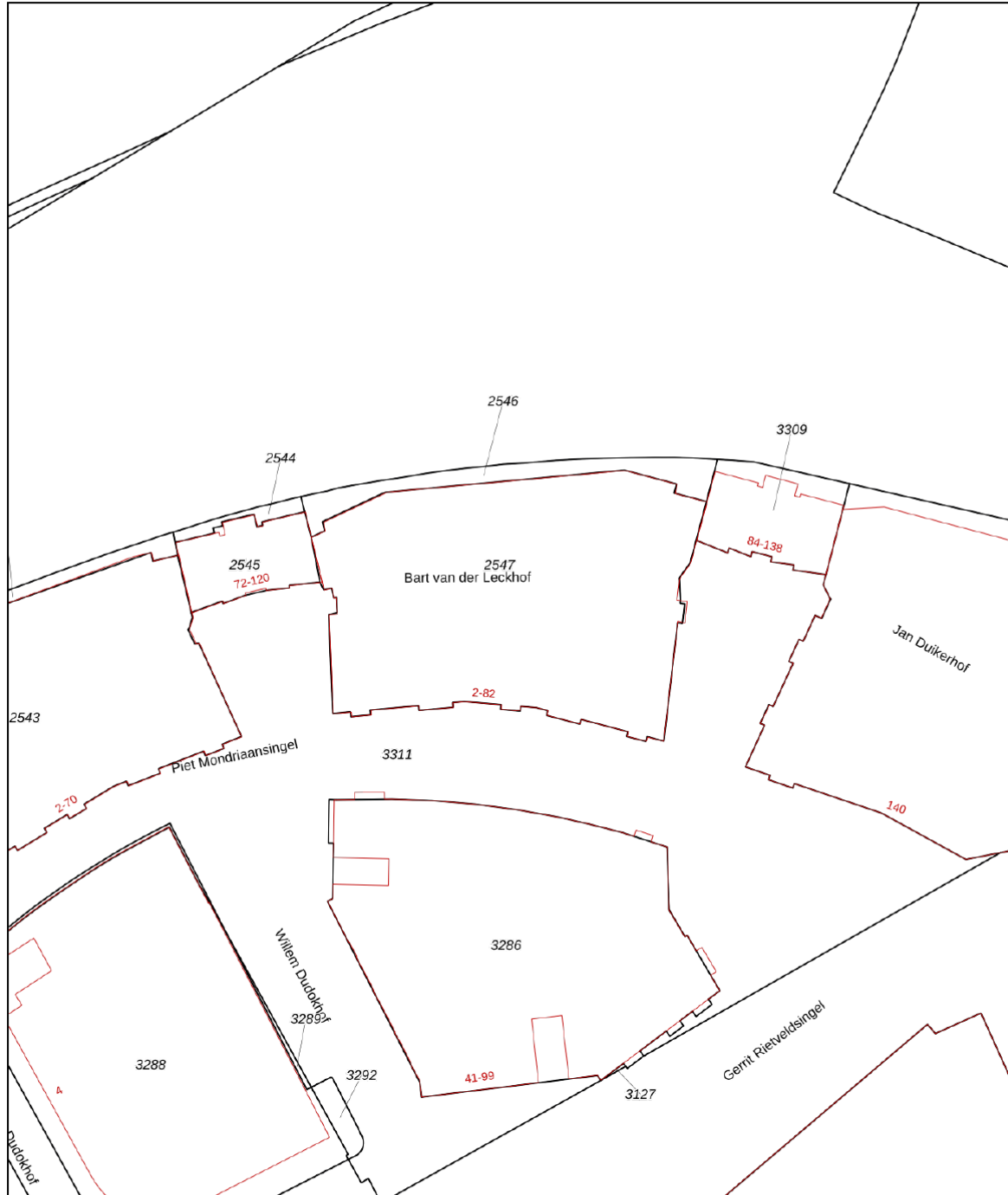
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bart van der Leck 66



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie D Perceel 2547</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	
-				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



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- 2 portable carpets			X	
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				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
- balcony furniture - bench, table, trashbin, hanging chair, parasol			X	
- steam oven	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- cutlery (knives, table spoons, tea spoons, forks), plates, cups		X		



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				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
- sink	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
- bathroom cupboard	X			
-				X



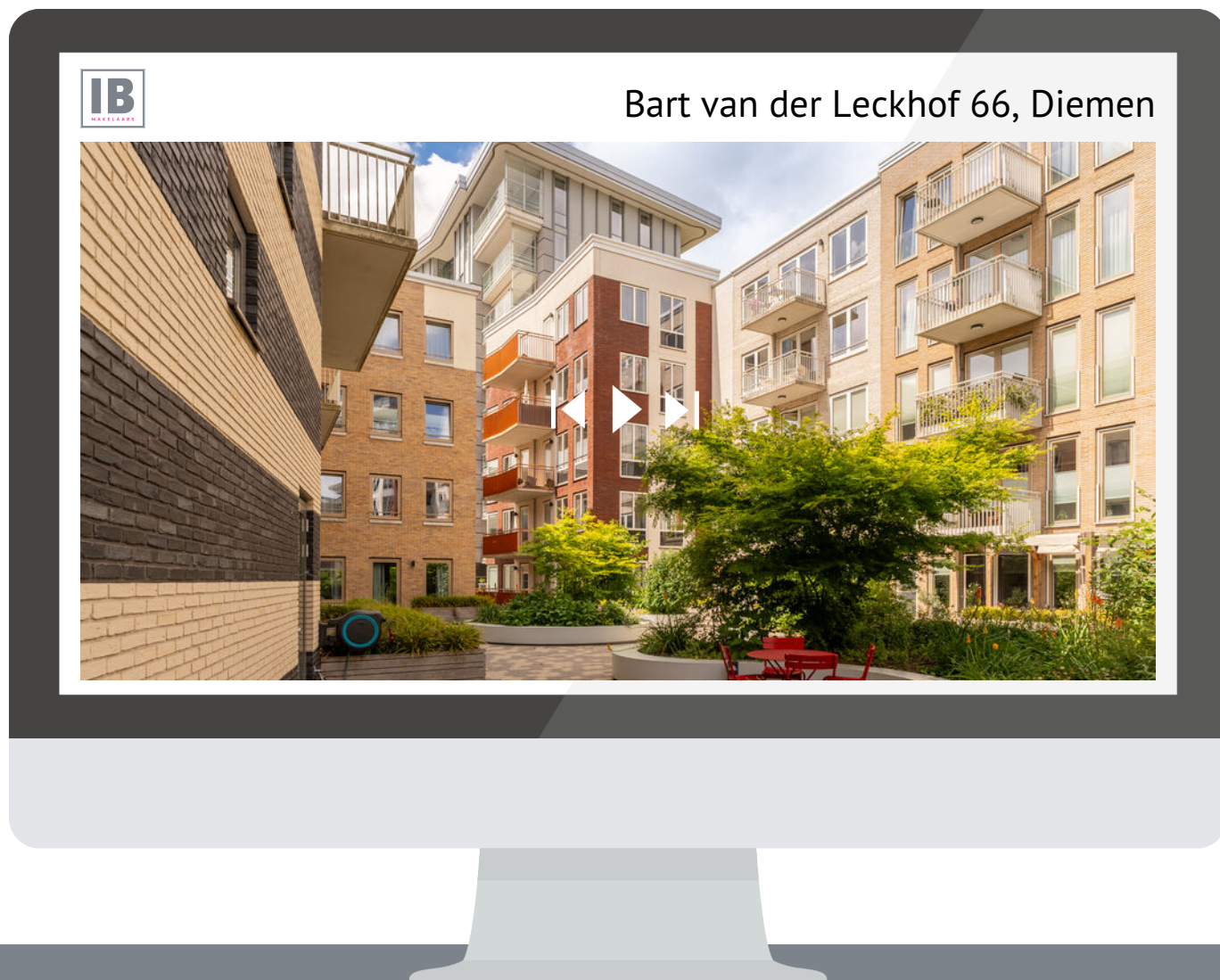
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

bartvanderleckhof66.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!