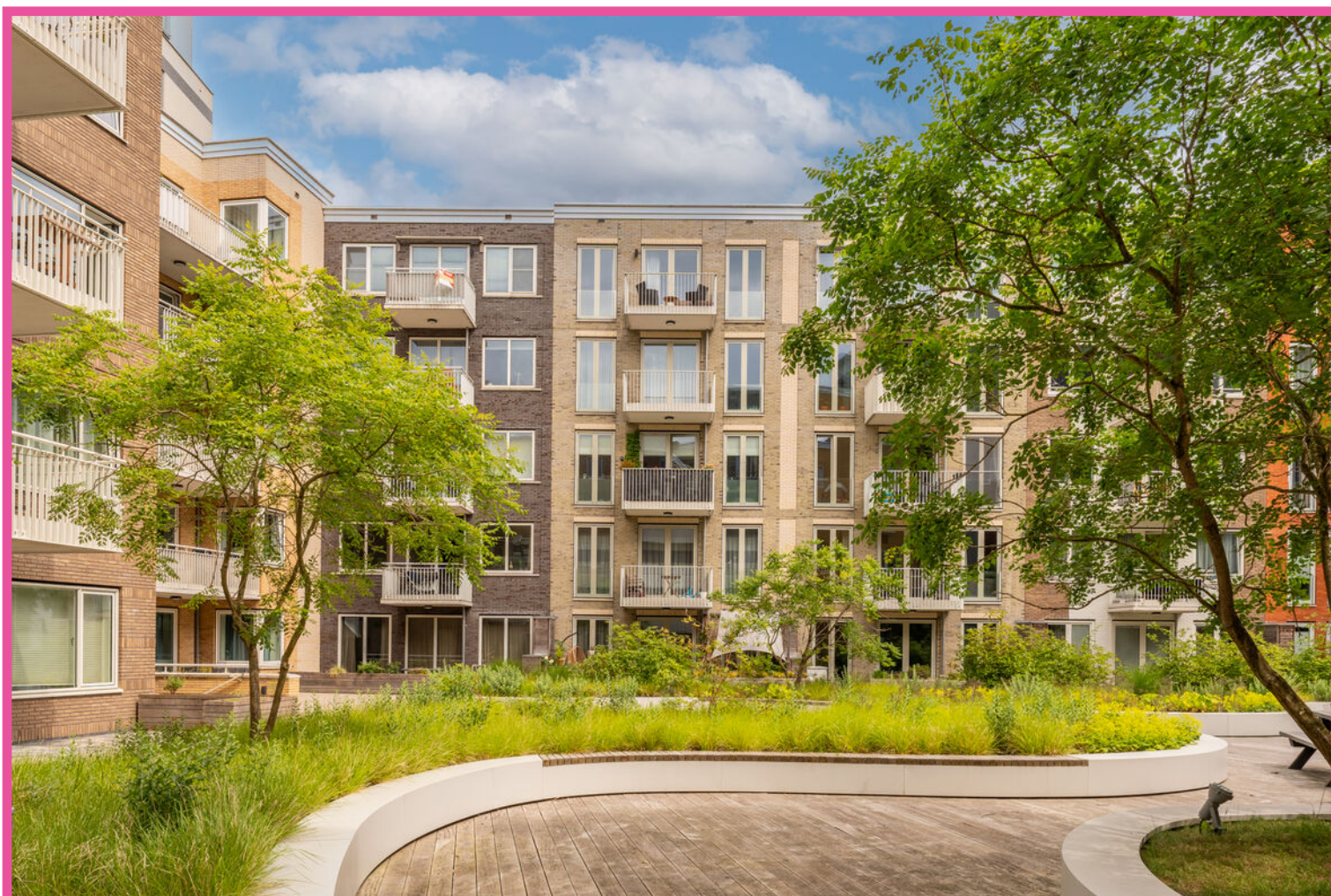


# Jan Duikerhof 78

## DIEMEN

vraagprijs: € 485.000,- k.k.





**\*\*ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\***

In het mooie en bruisende Holland Park mogen wij u dit moderne en lichte 4-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 67m<sup>2</sup> en is gelegen op de vijfde en tevens bovenste verdieping. Ook heeft het appartement de beschikking over drie goede slaapkamers, een fijne lichte woonkamer met open keuken, moderne badkamer, een heerlijk balkon op het zuidwesten 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). Het appartement staat op eigen grond op steenworp afstand van Amsterdam. Komt u ook een kijkje nemen?

**INDELING:**

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

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. In de hal heeft u toegang tot alle vertrekken. Om te beginnen bij de meterkast. Deze is voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars en de glasvezelaansluiting alsmede de unit voor de stadsverwarming. Vanuit de hal loopt u door naar de eerste slaapkamer. Deze is gelegen aan de voorzijde en van groot formaat. Door de grote raampartij is de slaapkamer ook heerlijk licht en heeft u hier eveneens vrij uitzicht. Genieten! Verder is de vloer afgewerkt met laminaat. De tweede slaapkamer, master bedroom, is eveneens aan de voorzijde van de woning gelegen. Ook deze slaapkamer beschikt over veel lichtinval door de grote raampartij, en daarbij natuurlijk vrij uitzicht. Ook hier is de vloer afgewerkt met laminaat. Terug in de hal heeft u toegang tot het separate toilet en de badkamer. Het toilet is zwevend uitgevoerd, deels voorzien van tegelwerk en een fonteintje. De nette en ruime badkamer is volledig voorzien van tegelwerk en beschikt over een ruime inloopdouche voorzien van glazen paneel met thermostatische mengkraan alsmede een vaste wastafel met mengkraan en spiegel. Uiteraard mag de vloerverwarming niet ontbreken in de slaapkamer.

Doorlopend treft u de lichte woonkamer. Door de grote openslaande ramen naar het balkon, alsmede het Frans balkon, wordt de woonkamer van veel licht voorzien. Een fijne plek om lekker tot rust te komen. De vloer is hier eveneens afgewerkt met laminaat. Aan de andere zijde is de open keuken gesitueerd. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriesvak, combi-oven/magnetron, een vaatwasser, spoelbak met mengkraan, 4-pits inductiekookplaat met RVS afzuigschouw (re-circulatie) alsmede diverse boven- en onderkastjes alsmede laden voor de nodige opbergruimte. Naast de keuken heeft u toegang tot de separate was-/bergruimte. Deze is voorzien van de aansluiting voor uw wasmachine en droger en beschikt over de mechanische ventilatie-unit. Tot slot loopt u vanuit de woonkamer door naar de derde slaapkamer. Deze is van ruim formaat en heerlijk licht door het Franse balkon met openslaande ramen. U heeft vanuit hier uitzicht op de binnentuin. Ook hier is de vloer afgewerkt met laminaat. Heeft u liever een ruimere woonkamer dan een derde slaapkamer? Het muurtje is gemakkelijk te verwijderen. Wij vertellen u graag meer tijdens de bezichtiging.

**BUITENRUIMTE:**

De buitenruimte mag hier uiteraard niet ontbreken. Het appartement beschikt namelijk over een fijn zonnig balkon, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en de rust. U kijkt vanuit hier eveneens uit op de binnentuin.

**BINNENTUIN:**

In het complex is een gemeenschappelijke binnentuin aanwezig. Hier kunt u gezellig socializen met burens. 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). 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 Diembos 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 € 485.000,- kosten koper voor het appartement;
- Vraagprijs € 35.000,- kosten koper voor de parkeerplaats;
- Bouwjaar 2018;
- Woonoppervlakte bedraagt 66,5m<sup>2</sup> (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Het appartement beschikt over een heerlijk zonnig balkon gelegen op het zuidwesten;
- 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 Munnik VvE Beheer (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 177,85 per maand voor het appartement en € 67,11 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.



Located in the beautiful and vibrant Holland Park, we are proud to offer this modern and bright 4-room apartment for sale. Situated on the fifth and top floor, this well-maintained apartment offers 67 m<sup>2</sup> of living space, three generous bedrooms, a bright living room with open-plan kitchen, a modern bathroom, a wonderful southwest-facing balcony, a private storage unit on the same floor, and a private parking space in the secure underground garage. The apartment is situated on freehold land and enjoys an excellent location just moments from Amsterdam. Could this be your new home?

#### LAYOUT:

Through the secure communal entrance with video intercom and mailboxes, you have access to the elevator and staircase.

Upon entering the apartment, the spacious hallway provides access to all rooms. The utility cupboard is equipped with sufficient electrical groups, residual-current devices, a fiber-optic internet connection, and the district heating unit. The first bedroom is located at the front of the apartment and is generously sized. Large windows provide plenty of natural light and pleasant unobstructed views. The room is finished with laminate flooring. The second bedroom, currently used as the master bedroom, is also positioned at the front of the apartment. Thanks to its large windows, this room is equally bright and benefits from the same open outlook. The separate toilet features a wall-mounted toilet, a washbasin, and partial tiling. The spacious and modern bathroom is fully tiled and fitted with a large walk-in shower with glass screen and thermostatic mixer tap, a washbasin with mirror, and comfortable underfloor heating.

At the end of the hallway, you will find the bright and inviting living room. The large French doors opening onto the balcony, combined with the French balcony, allow an abundance of natural light to flood the space. This is the perfect place to relax after a busy day. The open-plan kitchen is modern and fully equipped with a range of built-in appliances, including a refrigerator with freezer compartment, combination microwave oven, dishwasher, induction cooktop, stainless-steel extractor hood, sink, and ample storage space. Adjacent to the kitchen is a practical utility/storage room housing the washing machine and dryer connections as well as the mechanical ventilation unit.

The third bedroom is accessed via the living room. This spacious room enjoys pleasant views over the communal courtyard garden and plenty of daylight through the French balcony doors. Prefer a larger living area? The partition wall can easily be removed to create an even more spacious living room. We would be delighted to discuss the possibilities during a viewing.

#### OUTDOOR SPACE:

A home like this would not be complete without outdoor space. The apartment features a lovely southwest-facing balcony where you can enjoy the afternoon and evening sun in complete comfort. From here, you overlook the beautifully landscaped communal courtyard garden.

#### COMMUNAL COURTYARD GARDEN:

Residents of Holland Park can enjoy a spacious communal courtyard garden with lush greenery and attractive landscaping. A wonderful place to relax, unwind, or meet your neighbours.

#### 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 the apartment;
- No gas connection;
- Private storage unit on the same floor;
- Private parking space available separately for €35,000 buyer's costs (preference for combined sale).

**LOCATION AND SURROUNDINGS:**

The apartment is located in the vibrant Holland Park neighborhood, only 10 to 15 minutes from Amsterdam city center and the Zuidas business district by car, train, or metro. Diemen Zuid Station is just a few minutes' walk away. Holland Park is known for its family-friendly atmosphere, picturesque canals, beautiful architecture, charming streets, and green courtyards. The waterways create a true Amsterdam canal-house ambiance while offering the tranquility of Diemen. This unique residential district was designed by renowned architect and urban planner Sjoerd Soeters, inspired by his earlier projects such as Java Island in Amsterdam and Sluseholmen in Copenhagen. Like Amsterdam's Jordaan and De Pijp districts, Holland Park has developed its own distinctive character, combining water, attractive streetscapes, excellent amenities, cozy restaurants, and superb accessibility.

The central location makes Holland Park particularly popular. Within minutes you can reach both Diemen town center and Amsterdam. The nearby Arena district offers a wide range of entertainment options, including: Pathé Cinema, Ziggo Dome, AFAS Live and the Johan Cruijff Arena. Both Diemen Zuid and Verrijn Stuartweg train/metro stations are within walking distance. Visitor parking is available throughout the area (blue parking zone), and major highways including the A1, A2, and A10 are easily accessible. For daily shopping, residents can visit Albert Heijn at Campus Diemen, the nearby Spar supermarket, or Kruidenhof Shopping Centre in Diemen Zuid. Families benefit from nearby schools, childcare facilities, three playgrounds, and a local park. Nature lovers and runners will appreciate the close proximity of the Diemberbos, a beautiful green area ideal for walking, jogging, or walking the dog. In summary, this is a highly central, attractive, and well-connected location.

**KEY FEATURES:**

- Asking price apartment: €485.000 (costs for buyer);
- Asking price parking space: € 35.000 costs for buyer);
- Built in 2018;
- Living area 66,5 m<sup>2</sup> (measured according to NEN2580 standards; measurement report available);
- Three bedrooms;
- Sunny southwest-facing balcony;
- Private storage unit on the same floor;
- Private parking space in the secure underground garage;
- District heating for heating and hot water;
- Underfloor heating throughout the apartment, individually controllable per room;
- Aluminium window frames fitted with HR++ double glazing;
- Active and financially healthy homeowners' association, professionally managed;
- Monthly service charges: € 177,85 for the apartment and €67.11 for the parking space;
- Sale subject to owner's approval;
- Transfer date in consultation.

Interested? For more information or to arrange a viewing, please contact IB Makelaars.



**WONINGTYPE**

appartement

**VRAAGPRIJS**

€ 485.000,- k.k.

**WOONOPPERVLAKTE**

67 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

0 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

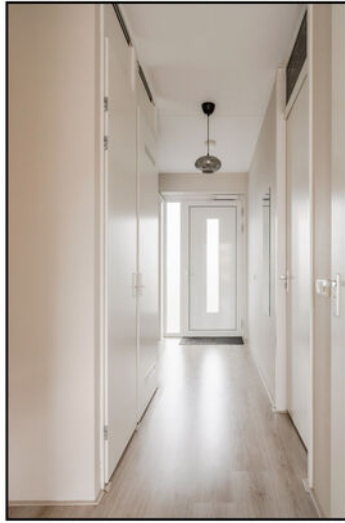
2018

**SLAAPKAMERS**

3

**BESCHIKBAAR VANAF**

in overleg







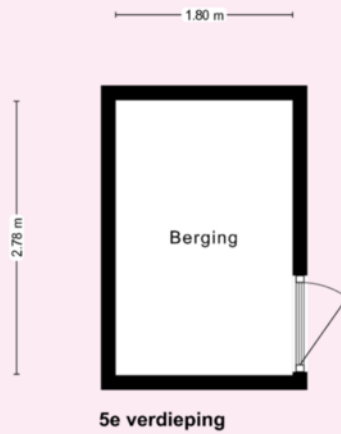








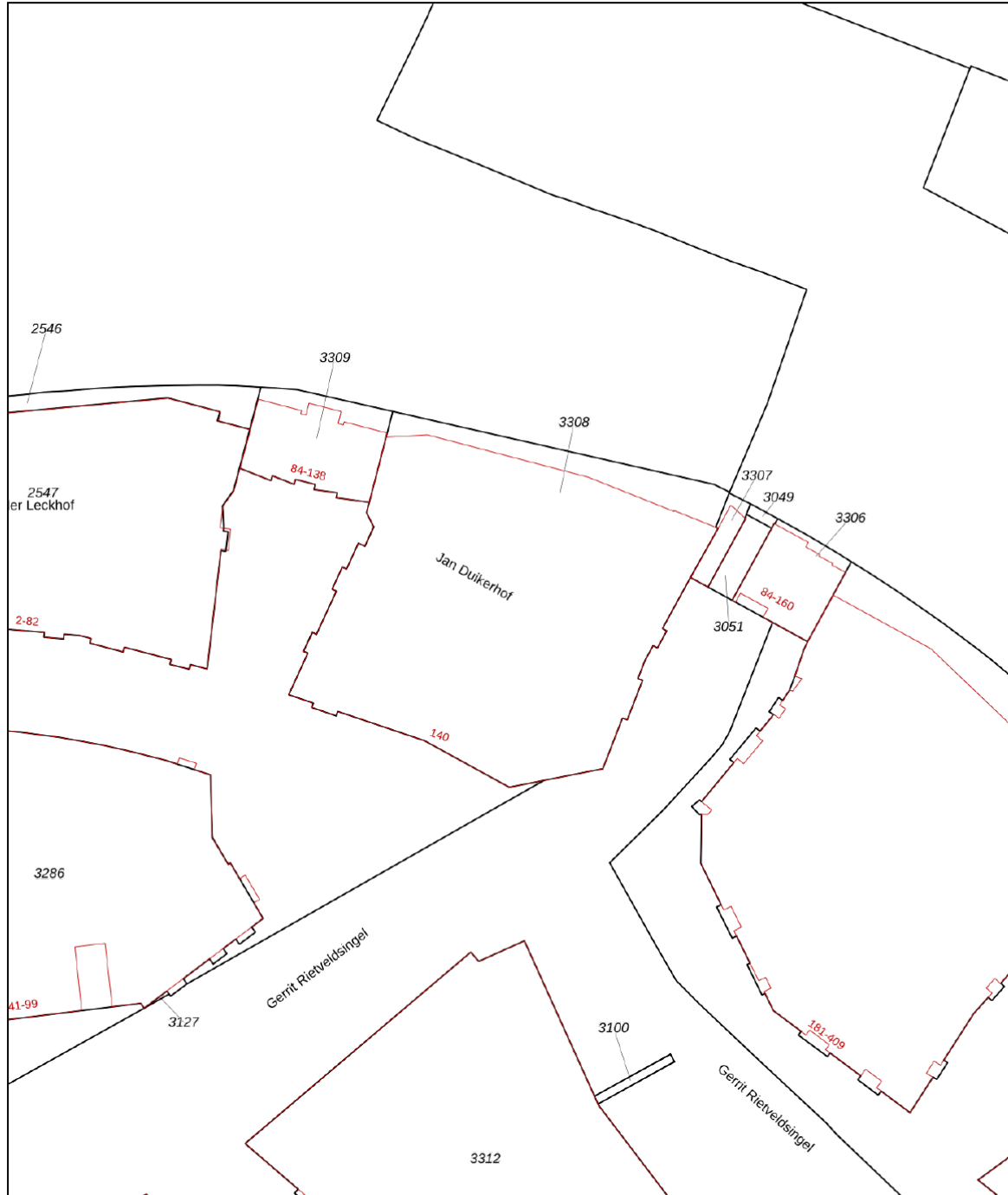
\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Duikerhof 78



<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie D Perceel 3308</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>	
--	---	---



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Planken berging, kast berging, garderobe plank met hangers voor jassen	X			
- Ikea kasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Privacy plak op de ramen aan gallerij kant	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Spiegel in gang	X			
- Spiegel badkamer, handdoekrekje en opbergbakje badkamer	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Handdoekhouder	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
- Handdoekrekken (2) en spiegel	X			



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- Douchebakje	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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

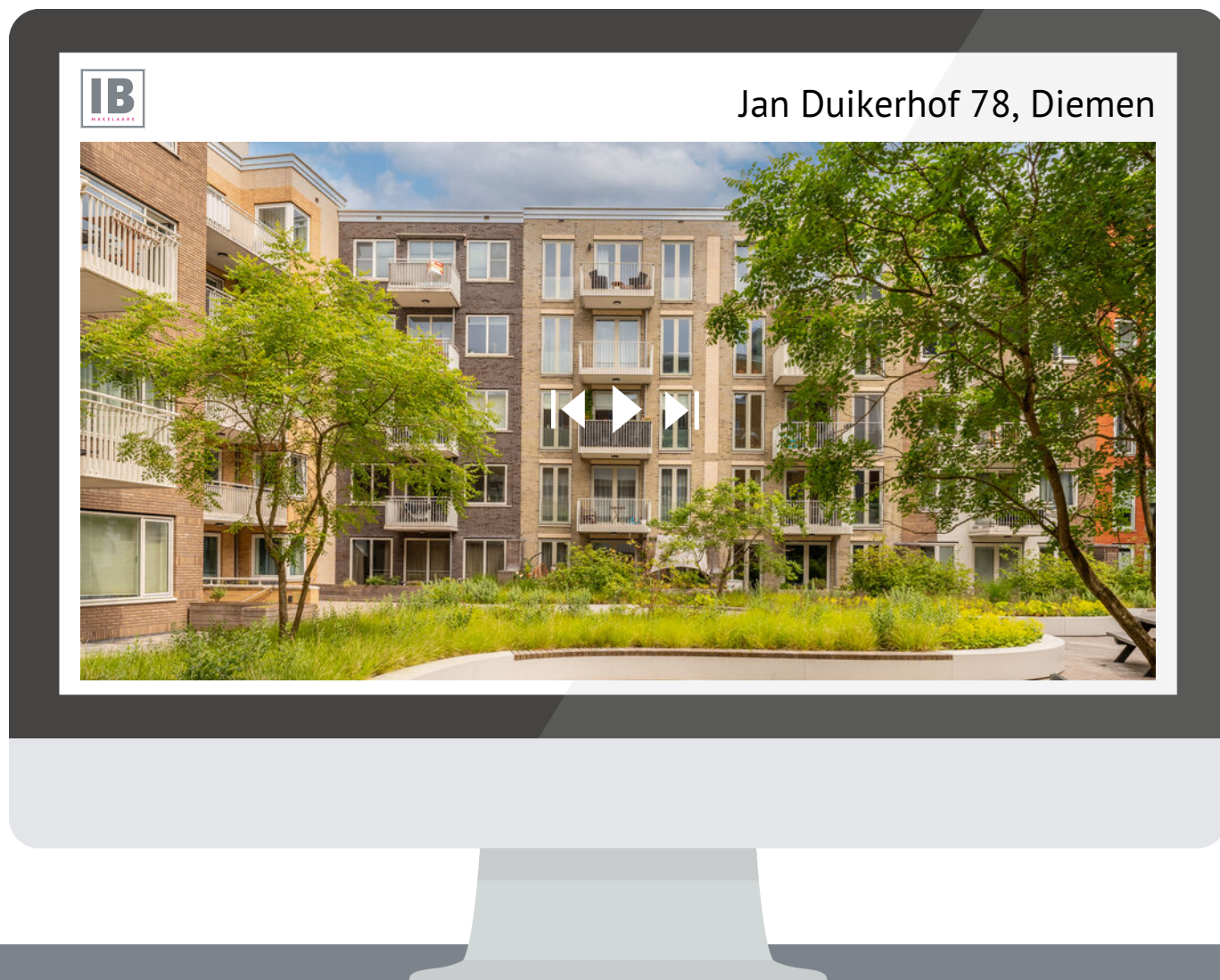


	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

[janduikerhof78.nl](http://janduikerhof78.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!**