

TE KOOP

Dijkmeerlaan 32

Amsterdam



Vraagprijs

€ 645.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	16
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Dijkmeerlaan 32, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Recent opgeleverd en zeer fraai en luxe afgewerkt 3-kamer HOEK appartement gelegen in het fraaie appartementencomplex The Starling in de nieuwe woonwijk Bajeskwartier. Het appartement ligt gelegen op eigen grond!

Locatie

The Starling bevindt zich in de moderne wijk Bajeskwartier, een duurzame en volledig energie neutrale woonomgeving die grenst aan de populaire buurten Overamstel en het Amstelkwartier. Deze wijk is ontworpen met veel aandacht voor kwaliteit van leven, waarbij wonen, werken en ontspannen op een prettige manier samenkomen. In de directe omgeving worden diverse nieuwe voorzieningen, groenstroken en speelvelden gerealiseerd die bijdragen aan een comfortabele en eigentijdse leefomgeving. Rondom het hele Bajesterrein zal een 5 km lang wandel- en hardlooppad worden gerealiseerd.

Op korte afstand ligt de Amstel, een geliefde plek om te wandelen, hard te lopen of te genieten van een



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ontspannen lunch of diner aan het water. Langs de rivier vind je meerdere goed aangeschreven restaurants en cafés, waaronder 't Huis aan de Amstel en L'Osteria, die bekendstaan om hun gezellige sfeer en goede keuren. De groene en waterrijke omgeving zorgt voor een aangename balans tussen stedelijke dynamiek en rust.

De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend. Metrostation Spaklerweg bevindt zich op slechts enkele minuten loopafstand en biedt snelle verbindingen naar verschillende delen van de stad. Station Amsterdam Amstel is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar en vormt een belangrijk knooppunt voor trein, metro en bus. De Zuidas ligt op ongeveer tien minuten reizen, waardoor deze locatie ook zeer geschikt is voor werkenden in dat gebied. Met de auto ben je bovendien snel op de belangrijkste uitvalswegen richting Schiphol, het centrum van Amsterdam en andere delen van de Randstad. In de parkeergarage Bajeskwartier tegenover de ingang van de Starling is het mogelijk een parkeerplaats te huren.

Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je op de 2e verdieping dit fraaie 3-kamer appartement. De binnenzijde van de entree van dit appartementencomplex heeft een open dak, zodat de galerij ruim en licht is, en frisse lucht heeft. Het appartement heeft een fijne en logische indeling. Zo heeft de verkoper een stuk muur van de berging verplaatst om zodoende een ruime fraaie Miele hoek keuken te kunnen plaatsen. Deze keuken is voorzien van alle luxe gemakken. De aanwezige inbouwapparatuur van het luxe merk Miele biedt 2 combi ovens, waarvan een met stoomfunctie, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. De Bora kookplaat en Quooker maken het helemaal af.

Het appartement heeft een hal met apart toilet en 2 goed bemeten slaapkamers met veel daglicht. De woonkamer ligt op het zuidoosten/zuidwesten, met aan twee zijden verdiepingen hoge ramen, zodat er de hele dag natuurlijk licht is. De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel. Toilet en badkamer zijn voorzien van luxe accessoires. Het

hoekappartement heeft een fraai uitzicht en een zeer royaal balkon 14 m² (7 x 2 meter) met een perfecte zonligging op het zuidwesten. Het uitzicht is vrij, voor het huis wordt het kanaal doorgetrokken in een vijver met waterterrassen met beplanting. Aan de overzijde van het water, wordt voor de enig overgebleven toren van de Bijlmerbajes, de vrouwentoren, een houten flat gerealiseerd van ca 6 verdiepingen. In de avonden zijn prachtige zonsondergangen vanuit de woning en het balkon te zien.

Het gehele appartement is voorzien een moderne PVC visgraatvloer, vloerverwarming en vloerverkoeling. Alle wanden zijn voorzien van plinten en afgewerkt met vliesbehang en geschilderd in een lichte kleur.

In het complex is er een gezamenlijke fietsenstalling met 2 eigen plekken.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 67 vierkante meter (meetrapport aanwezig)
- 2 slaapkamers
- Zeer ruim balkon op zuidwesten
- Energielabel A++
- Fraaie Miele keuken
- Miele inbouwapparatuur en Bora kookplaat in de keuken
- Uitstekende locatie en metro op loopafstand
- Eigen grond
- Vloerverwarming en vloerverkoeling
- Betrokken en professioneel bestuurde VvE, maandelijkse servicekosten € 177,00 per maand, E-teck verwarming, koeling syteem € 112 per maand.
- Gezamenlijke fietsenstalling met 2 eigen plekken
- Oplevering kan direct

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Luxury Corner Apartment in The Starling –
Bajeskwartier, Amsterdam

Discover this newly delivered, stylishly finished 3-room corner apartment in the exclusive complex The Starling, located in Amsterdam's innovative and sustainable Bajeskwartier district. A rare opportunity to live in a modern, energy-neutral environment on freehold land.

Location

The Starling is situated in Bajeskwartier, a future-proof and vibrant neighborhood bordering the popular areas of Overamstel and Amstelskwartier. Designed with quality of life in mind, the district blends living, working and leisure in a green and urban setting.

The area is being developed with new facilities, landscaped parks and playgrounds, while a 5 km walking and running loop will surround the entire district.

Just minutes away lies the River Amstel, perfect for jogging, strolling or enjoying lunch and dinner at well-known waterfront restaurants such as 't Huis aan de Amstel and L'Osteria. Here you experience the ideal balance between city life and tranquility.

Accessibility is excellent. Spaklerweg metro station is within walking distance, offering fast connections across Amsterdam. Amsterdam Amstel Station is only minutes away by bike and provides train, metro and bus links. The Zuidas business district can be reached in about ten minutes, and by car you are quickly connected to Schiphol Airport, the city centre and the Randstad highways. It is possible to rent a parking space in the Bajeskwartier parking garage opposite the entrance to the Starling.

Layout & Living

Through the stylish communal entrance you reach the apartment on the second floor. The open-roof gallery creates a bright and spacious arrival with fresh air and natural light.

The apartment features a smart and elegant layout. The seller optimized the floorplan to install a stunning luxury Miele corner kitchen, fully equipped with high-end appliances:

- Two combi ovens (one with steam function)
- Fridge-freezer combination
- Dishwasher
- Bora induction cooktop
- Quooker boiling-water tap

The hallway leads to a separate toilet and two comfortable bedrooms, both with plenty of daylight. The living area is positioned on the southeast and southwest corners, with floor-to-ceiling windows on two sides, flooding the space with sunlight throughout the day and creating a light, airy atmosphere. The modern bathroom is finished with a shower cabin and washbasin, complemented by luxury fittings.

As a corner apartment, it offers open views and a generous southwest-facing balcony of approx. 14 m² (7 x 2 m) — ideal for afternoon and evening sun. Future landscaping includes water terraces and greenery, enhancing privacy and ambience. Enjoy beautiful sunsets from both the living room and the balcony.

The entire apartment is finished with a contemporary PVC herringbone floor, underfloor heating and cooling, skirting boards and light-colored wall finishes — completely move-in ready.

The complex also provides a shared bicycle storage with two private spaces.

- Living area 68 m²
- Corner apartment
- 2 bedrooms
- Spacious southwest-facing balcony
- Energy label A++ (very energy efficient)
- High-end Miele kitchen with Bora & Quooker
- Underfloor heating & cooling
- Located on freehold land (no leasehold)
- Excellent public transport connections
- Professionally managed HOA (VvE)
- Monthly service charges €177 Monthly Eteck heating, cooling system € 112

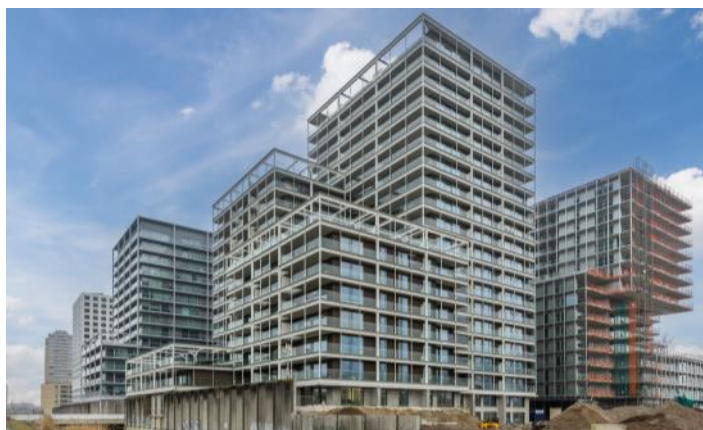
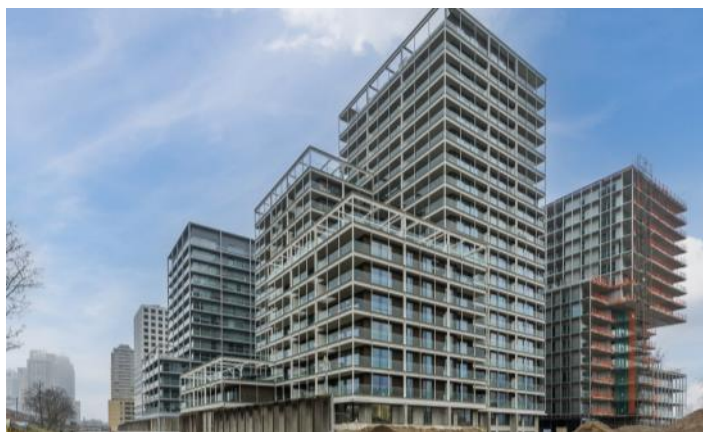
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

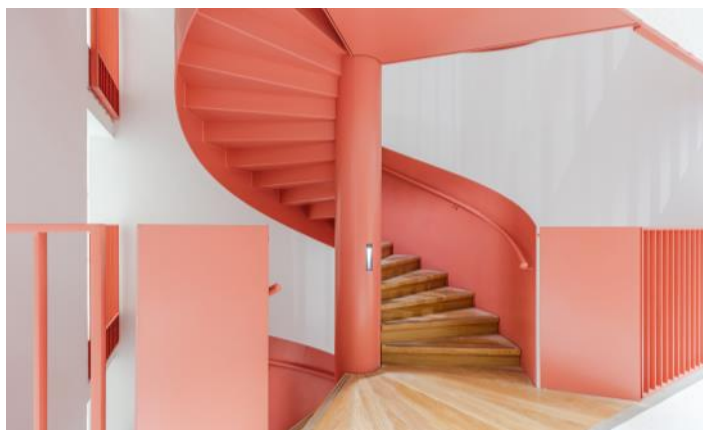
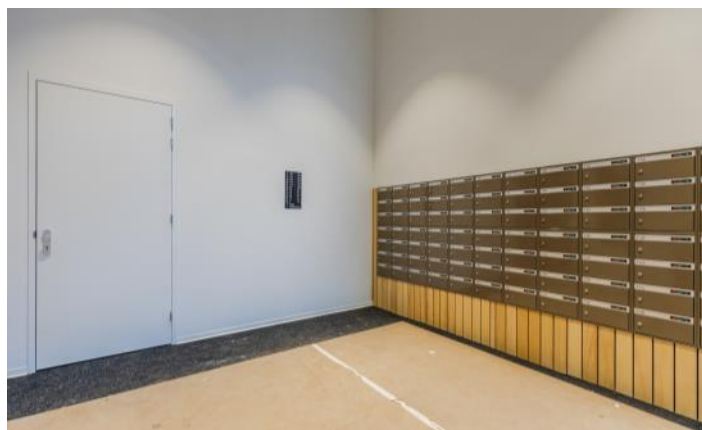
- Communal bicycle storage with 2 private spots
- Immediate delivery available

The buyer may select an Amsterdam-based notary who will prepare the purchase agreement in accordance with the Amsterdam model

Disclaimer: This information has been compiled with care but is for indicative purposes only. No

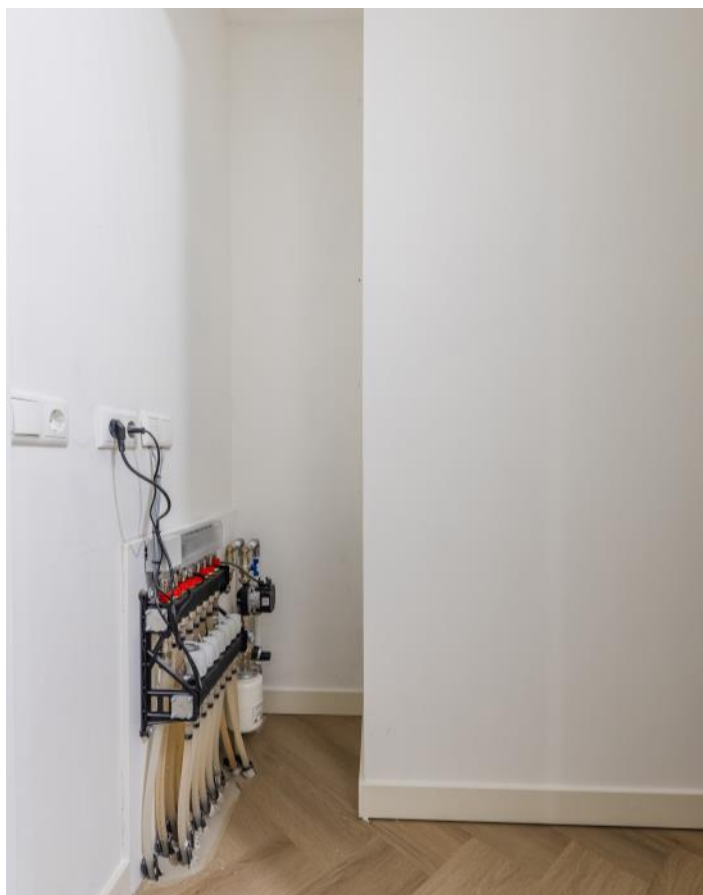






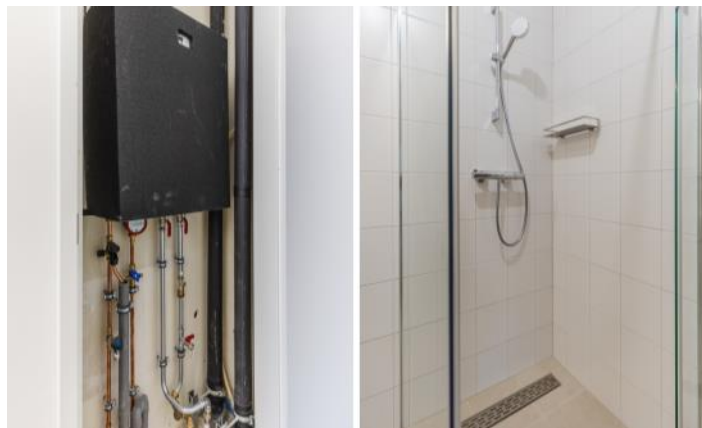














PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	230 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	67 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 177 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam AG 2321 20

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.