



Bart van der Leckhof 58

DIEMEN

vraagprijs: € 485.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Een nieuw pareltje te koop in Holland Park! In deze bruisende en populaire nieuwbouwwijk mogen wij u dit ruime, lichte en moderne 3-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 61m² en is gelegen op de 4e en tevens bovenste verdieping. De woning beschikt over twee slaapkamers, een heerlijk lichte woonkamer met open keuken, moderne badkamer en een royaal zonnig balkon op het zuiden. U heeft eveneens de beschikking over een privé berging op dezelfde verdieping. Een appartement wat hoogwaardig is afgewerkt en volledig instapklaar is. Komt u gauw een kijkje nemen?

BEWONER AAN HET WOORD:

Met een dubbel gevoel neem ik afscheid van mijn fijne huis. Een heerlijk licht huis waar ik meteen voor viel en me bij binnenkomst thuis voelde. Door de warme tinten voelde het echt alsof de zon hier iedere dag in huis scheen. Gelegen in de rust in een gezellige buurt, met fijne burens en waar ik bij behoefte aan meer reuring op de fiets sprong om de drukte van Amsterdam op te zoeken.

Ik heb hier twee mooie jaren gehad en veel herinneringen gemaakt. Als alleenstaande kocht ik dit huis na een lange zoektocht naar de juiste plek en zag ik mezelf hier wel aarden. Dat is gelukt. Maar vrij snel na aankoop kwam de liefde op mijn pad, en is het nu tijd geworden voor de volgende stap samen.

INDELING:

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

4E VERDIEPING:

Via uw eigen voordeur betreedt u het appartement. Bij binnenkomst valt u de lichtinval op en ziet u dat het appartement met liefde is bewoond en gerenoveerd. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken. We beginnen bij de entree waar de meterkast zich bevindt (voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) alsmede de unit voor de stadsverwarming. Hier direct naast is een garderobe gecreëerd voor uw jassen en schoenen. Vanuit de hal loopt u door naar de slaapkamers. De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en van goed formaat. De vloer is afgewerkt met een nieuwe PVC-vloer in fraaie eikenkleuren met hoge plinten en zijn de wanden netjes afgewerkt. Tevens heeft deze slaapkamer de beschikking over een vaste kast voor onder andere uw kleding. Ideaal! De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en van goed formaat. Ook hier is de vloer afgewerkt met de nieuwe PVC-vloer met hoge plinten en heeft deze ook netjes afgewerkte wanden. De aanwezige ramen maken beide slaapkamers heerlijk licht. Terug in de hal treft u het toilet. Deze is zwevend uitgevoerd, deels voorzien van modern tegelwerk en uiteraard een fonteintje. Aan de andere zijde treft u de moderne luxe badkamer. Deze moderne en luxe badkamer beschikt over een inloopdouche met thermostatische mengkraan alsmede een dubbele vaste wastafel met mengkranen, meubel en spiegel (met verlichting). Uiteraard mag het moderne tegelwerk en de vloerverwarming hier niet ontbreken.

Tot slot loopt u door naar de lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken. Wat een lichtinval heeft u hier! Door de grote raampartijen komt hier heerlijk veel daglicht binnen. Echt een fijne plek om lekker tot rust te komen en de aanwezige cinewall met elektrische openhaard maakt het geheel af! De openslaande deuren geven u toegang tot het zonnige balkon. Aan de andere zijde is de moderne open keuken gesitueerd. Deze is in een zwarte kleurstelling uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een combi-oven/magnetron, vaatwasser, spoelbak met mengkraan, 4-pits inductiekookplaat met RVS afzuigschouw (re-circulatie) en diverse opbergkasten en laden voor de nodige opbergruimte. Verder beschikt de keuken over een losstaande koel-/vriescombinatie. Tenslotte heeft u vanuit de keuken toegang tot de separate berg-/wasruimte. Hier treft u de aansluiting voor uw wasmachine en droger, alsmede de mechanische ventilatie-unit.

BUITENRUIMTE:

Het appartement beschikt over een heerlijk zonnig en ruim balkon, gelegen op het zuiden. Aan zon dus geen gebrek! Hier kunt u na een dag werken heerlijk genieten met een hapje en een drankje!

BINNENTUIN:

In het complex is een gemeenschappelijke binnentuin aanwezig die enkel voor bewoners van het complex toegankelijk is. Hier kunt u gezellig socializen met burens terwijl de kinderen veilig kunnen spelen.

PARKEREN:

Holland park is een autoluwe wijk in Diemen. Dit appartement beschikt niet over een eigen parkeerplaats. Echter worden er regelmatig parkeerplaatsen te huur/koop aangeboden in het blok en in de wijk.

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 en energiezuinig;
- Het appartement is in 2025/2026 volledig gestuukt, voorzien van nieuwe PVC-vloer met hoge plinten en hoogwaardig afgewerkt;
- Het appartement beschikt over een cinewall met elektrische open haard en is instapklaar!

LIGGING EN OMGEVING:

Het appartement is gelegen in het bruisende Holland Park, op slechts 10-15 minuten van hartje Amsterdam. Holland Park kenmerkt zich door de sfeervolle grachten, prachtige gevels, gezellige straatjes en groene binnentuinen. Het water geeft u direct het ultieme Amsterdamse grachten gevoel. Deze unieke op zichzelf staande wijk is ontworpen door de bekende 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 bruisende wijk met water, mooie straatjes, goede voorzieningen, gezellige restaurantjes en uitstekende verbindingen. Daarnaast is Holland Park een autoluwe en zeer kindvriendelijke wijk.

Mede door de centrale locatie is Holland Park zeer in trek. Binnen een mum van tijd bent u in het centrum van Amsterdam. Het NS- en metrostation Verrijn Stuart en Diemen Zuid 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 loopafstand bij de Campus met een Albert Heijn of winkelcentrum Kruidenhof in Diemen Zuid. Een groot pluspunt is dat de bakker en het gezellige koffietentje beneden in hetzelfde gebouw zitten. Daardoor is vanaf het balkon van deze woning de gezelligheid in de buurt al voelbaar. Ook goed om te vermelden is dat de huisartsenpraktijk/apotheek zich slechts op loopafstand bevindt. Maar dat is nog niet alles. Wat dacht u van het nabij gelegen Arena gebied met een Pathé bioscoop, de Johan Cruijff Arena, de Arena boulevard en nog veel meer. Kortom, een zeer centrale en gezellige locatie met een uitstekende bereikbaarheid.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 485.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 2017;
- Licht appartement met veel raampartijen en openslaande deuren naar het balkon
- Woonoppervlakte bedraagt 61,1m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- 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 € 162,20 per maand;
- Gelegen op de 4e verdieping. Lift aanwezig;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Geïnteresseerd in deze leuke 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.

=====

A New Gem for Sale in Holland Park!

We are delighted to offer this spacious, bright and modern two-bedroom apartment in the vibrant and popular Holland Park development. The apartment offers 61.1 m² of living space and is situated on the 4th and top floor. It features two bedrooms, a bright living room with an open-plan kitchen, a modern bathroom and a generous south-facing balcony. The property also benefits from a private storage room on the same floor.

Finished to a high standard and completely move-in ready, this is a wonderful home in a unique and highly sought-after location. Come and take a look!

WORDS FROM THE CURRENT OWNER:

"It is with mixed feelings that I say goodbye to my lovely home. I immediately fell in love with this bright and welcoming apartment and felt at home from the moment I walked in. The warm tones make it feel as though the sun shines inside every day. The apartment is situated in a peaceful part of a friendly neighbourhood, with lovely neighbours, while Amsterdam's lively city centre is just a short bike ride away.

I have enjoyed two wonderful years here and created many great memories. After a long search, I finally found the right place as a single buyer and could really see myself settling here – and I did. Shortly after buying the apartment, however, I met the love of my life, and it is now time for us to take the next step together."

LAYOUT:

Through the secure communal entrance with intercom and mailboxes, you have access to the lift, staircase and parking garage.

4TH FLOOR:

The apartment is bright, modern and beautifully finished, with a practical entrance hall providing access to all rooms. It features two spacious bedrooms, a separate modern toilet and a luxurious bathroom with walk-in shower, double vanity and underfloor heating. The bright living room has large windows, a stylish cinewall with electric fireplace and French doors opening onto the sunny south-facing balcony. The modern black open-plan kitchen is fully equipped with built-in appliances

and ample storage.

A separate utility/storage room provides space for a washing machine and dryer.

OUTDOOR SPACE:

The apartment boasts a spacious and sunny south-facing balcony, ensuring plenty of sunshine throughout the day. It is the perfect place to relax after work with a drink and a bite to eat.

COMMUNAL COURTYARD:

The complex has a beautifully maintained communal courtyard, exclusively accessible to residents. A lovely place to meet your neighbours while children can play safely.

PARKING:

Holland Park is a low-traffic neighbourhood in Diemen. The apartment does not come with a private parking space. However, parking spaces are regularly offered for rent or sale within the complex and the surrounding neighbourhood.

PROPERTY OWNERSHIP:

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

GOOD TO KNOW:

- Energy label A;
- Underfloor heating throughout the apartment;
- No gas connection; energy-efficient home;
- Completely replastered and fitted with new PVC flooring and high skirting boards in 2025/2026;
- Stylish cinewall with electric fireplace;
- Fully move-in ready.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

Located in vibrant Holland Park, just 10–15 minutes from Amsterdam city centre, this apartment offers the perfect mix of urban living and tranquillity. With its canals, green courtyards, cafés and restaurants, Holland Park has a unique Amsterdam atmosphere. Public transport, shops and daily amenities are all within walking distance, while the A1, A2 and A10 are easily accessible. A fantastic location with Amsterdam right on your doorstep!

KEY FEATURES:

- Asking price: € 485,000 buyer's costs;
- Built in 2017;
- 61.1 m² living space;
- Bright 2-bedroom apartment with large windows and balcony;
- South-facing balcony with French doors;
- District heating and underfloor heating throughout;
- HR++ double glazing with aluminium window frames;
- Located on the 4th floor with lift;
- Active and professionally managed Homeowners' Association;
- Service charges: € 162.20 per month;
- Completion in consultation.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 485.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

61 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2017

SLAAPKAMERS

2

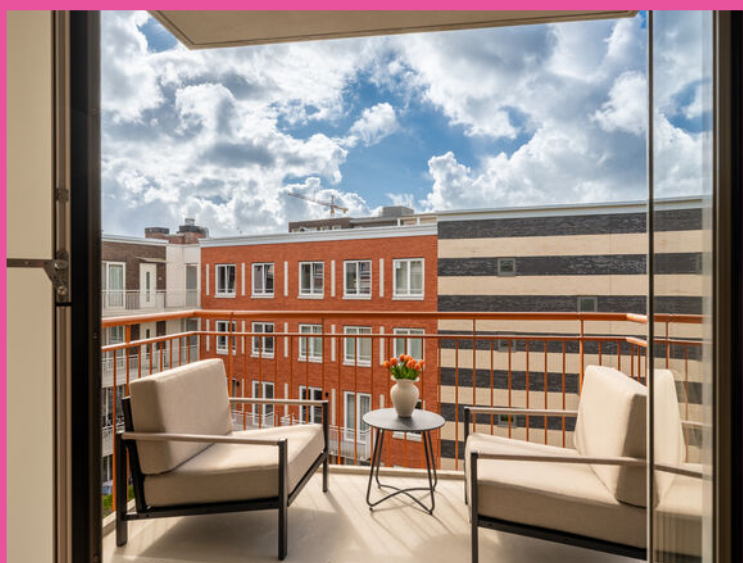
BESCHIKBAAR VANAF

in overleg





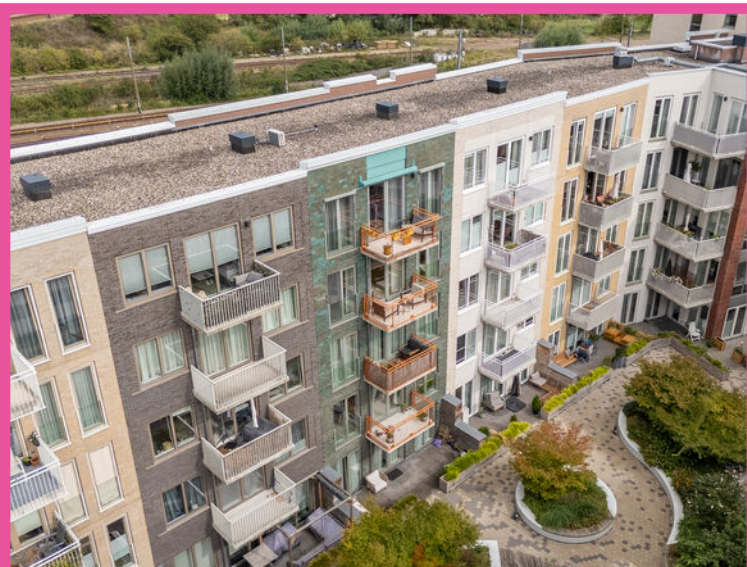


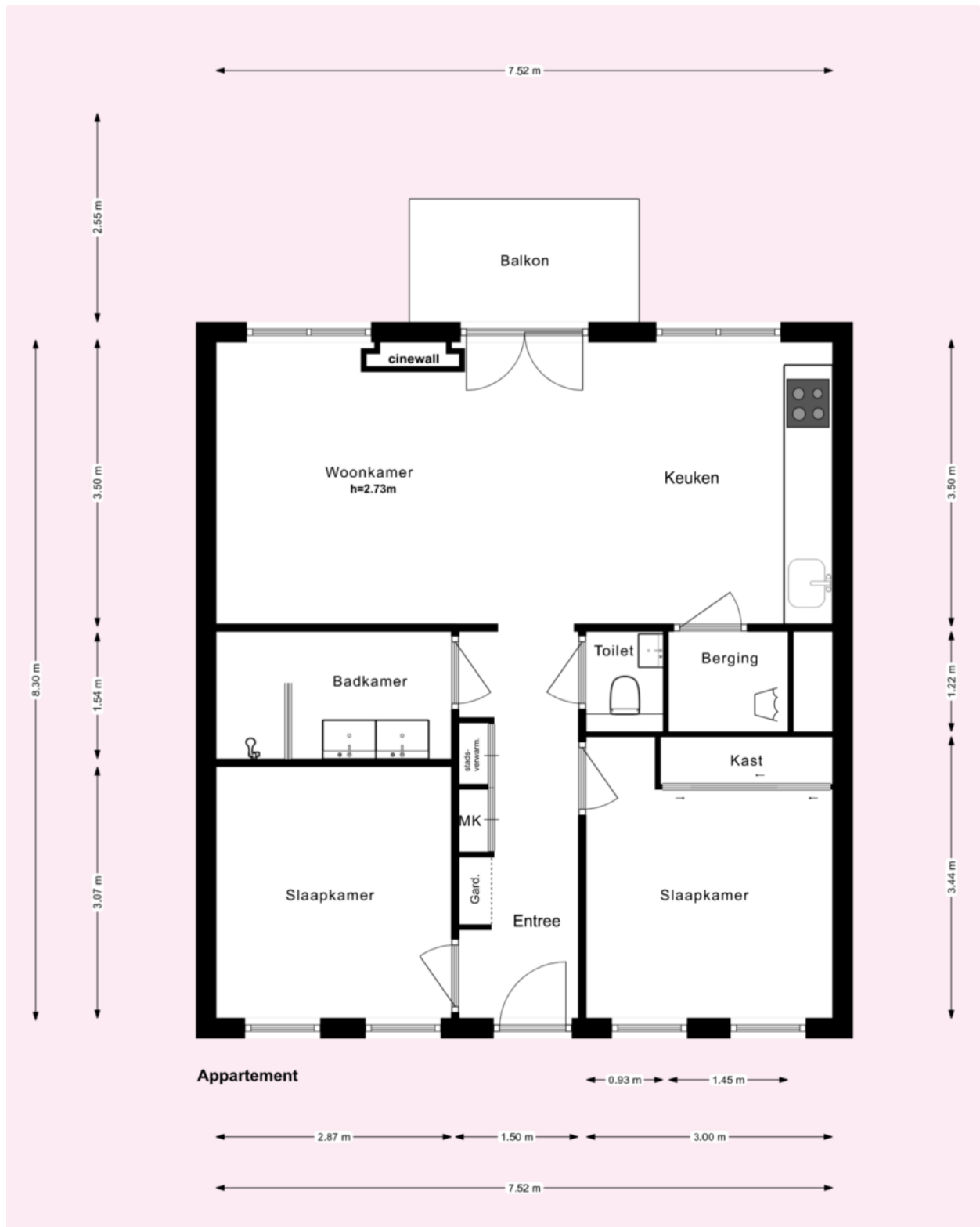




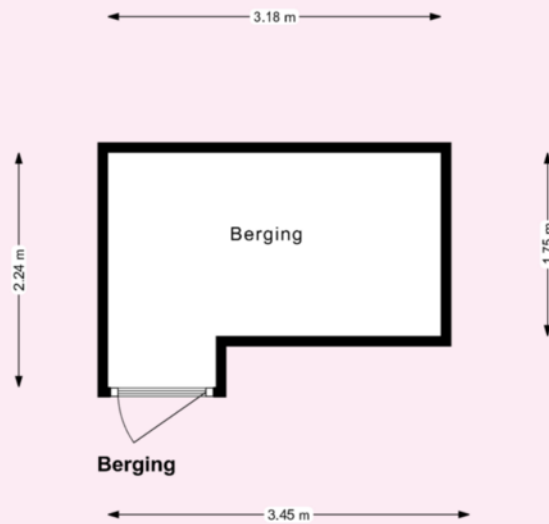








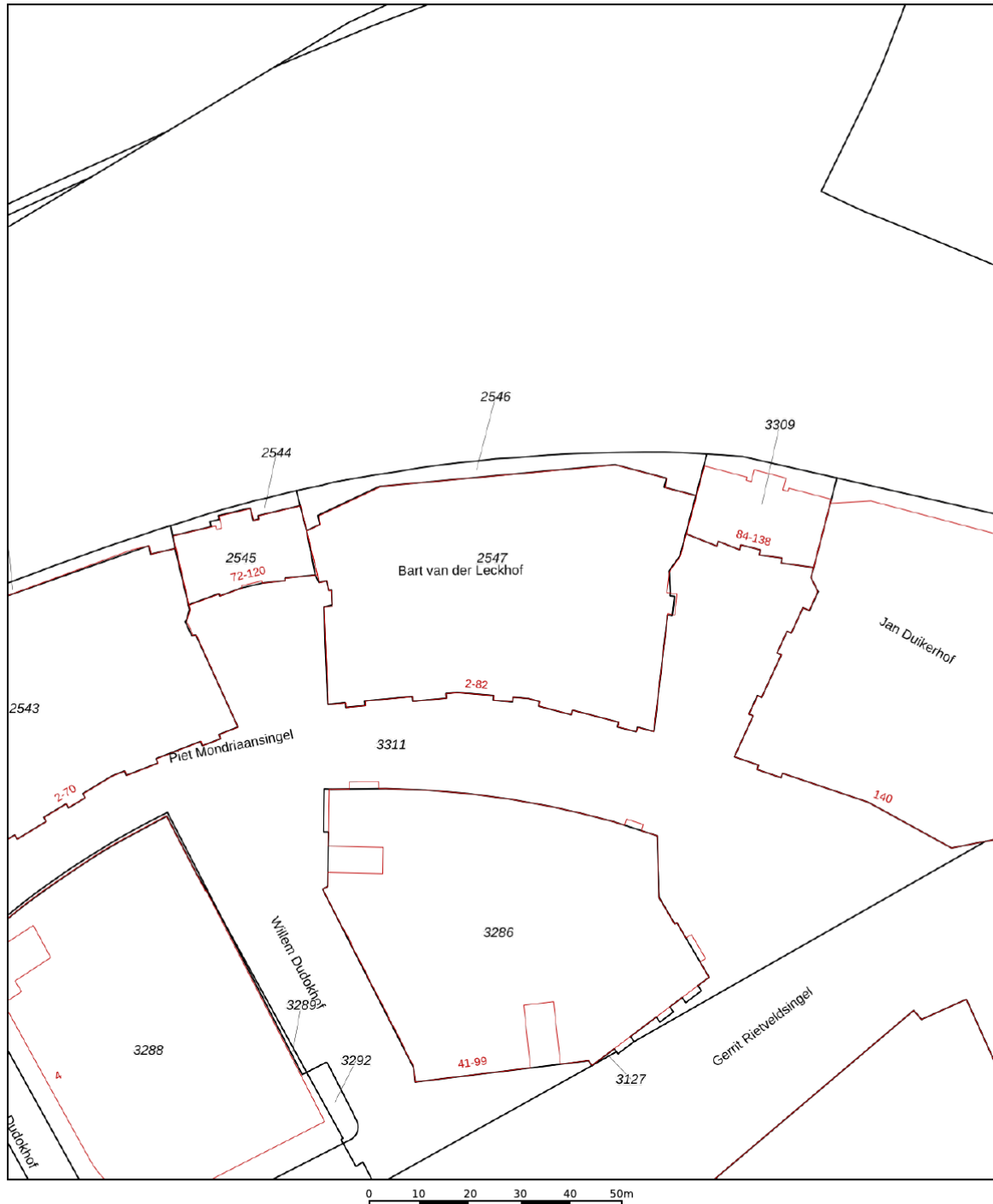
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bart van der Leck 58



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Diemen Sectie D Perceel 2547	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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			
- Vouwgordijnen			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
- PVC	X			
- Gietvloer				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

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



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/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				
-				X



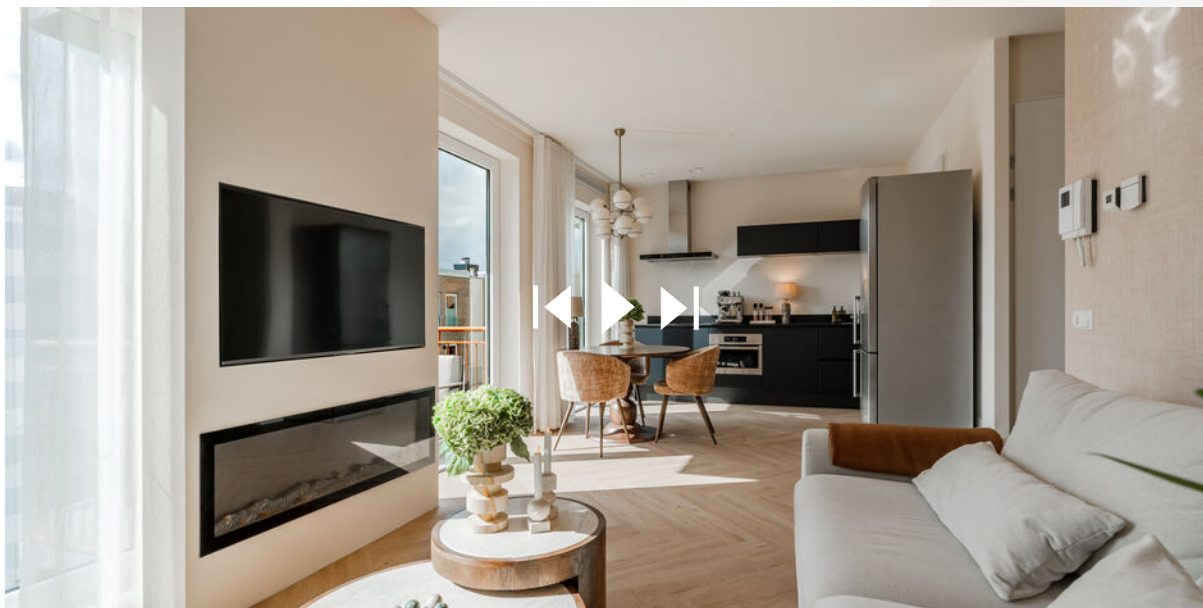
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

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

bartvanderleckhof58.nl



Bart van der Leckhof 58, Diemen



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!



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!