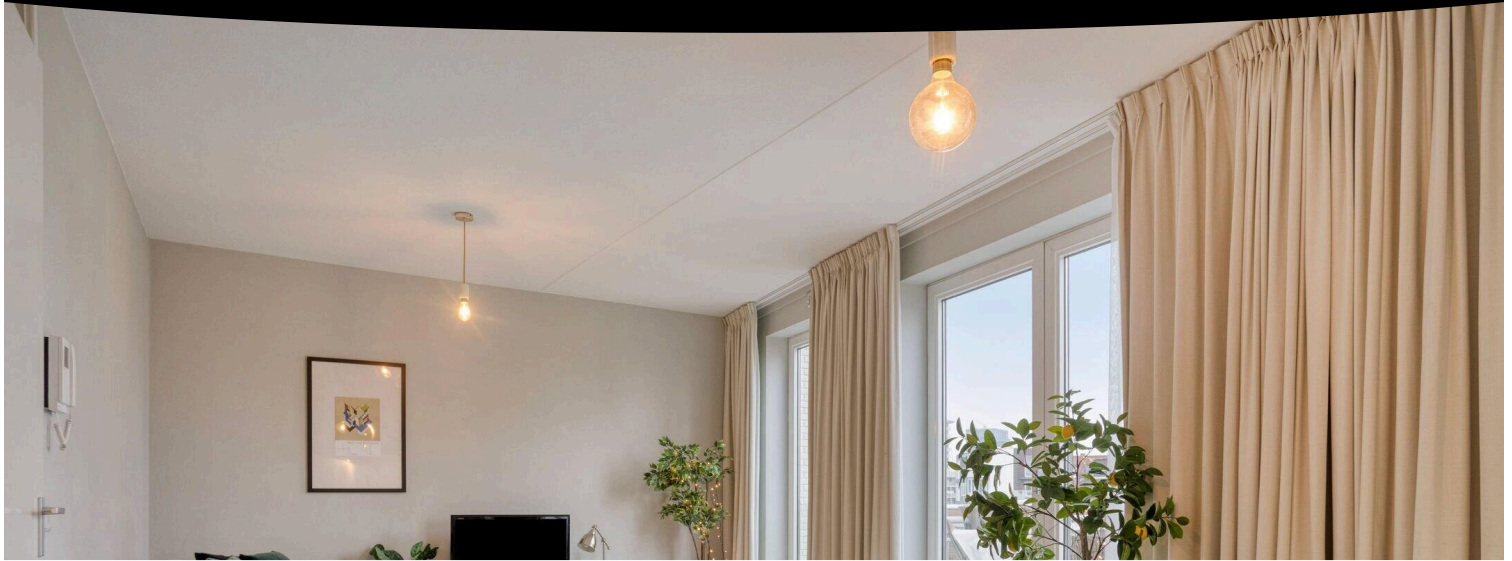


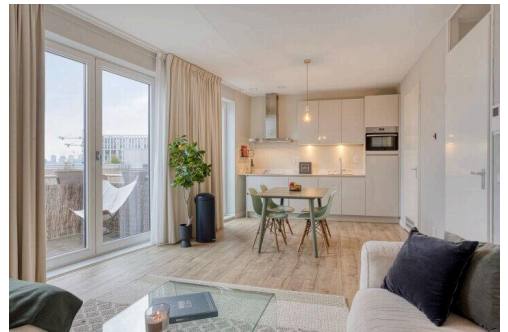
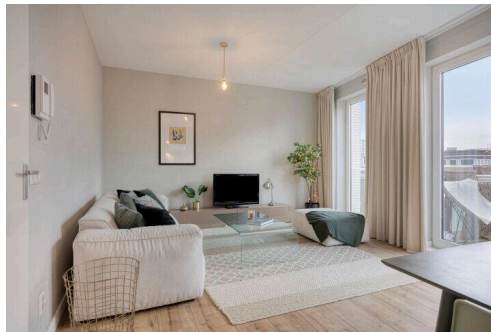
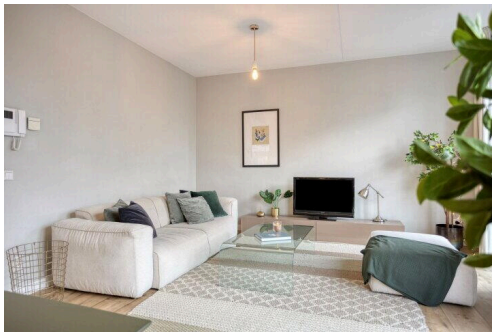
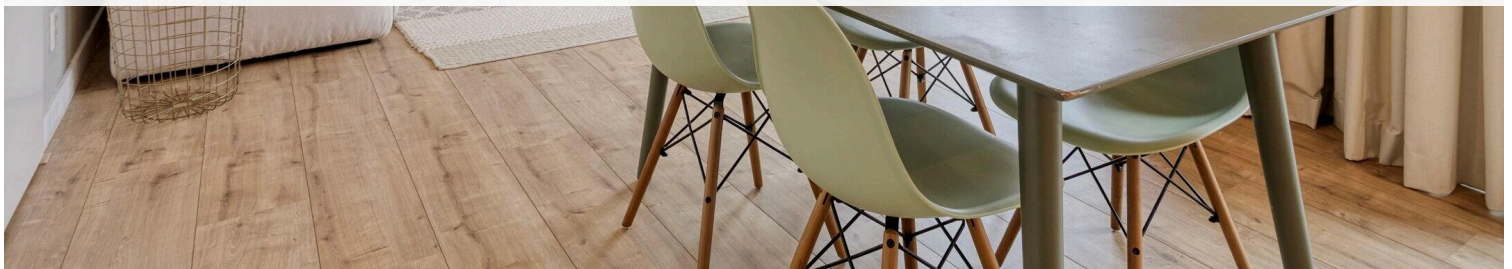
# Diemen

Theo van Doesburghof 60 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.THEOVANDOESBURGHOF60.NL](http://WWW.THEOVANDOESBURGHOF60.NL)



- Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 2017  
**Woonoppervlakte:** 67 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 226 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.theovandoesburghof60.nl](http://www.theovandoesburghof60.nl)

**VZ**  
MAKELAARDIJ & TAXATIES  
Vertrouwd zaken doen!



[www.vzmakelaars.nl](http://www.vzmakelaars.nl) | +316 1416 6980

# Omschrijving

## Theo van Doesburghof 60, 1112 WW Diemen

Modern 3-kamer appartement (ca66M2) gebouwd in 2017 met volop comfort zoals vloerverwarming, HR++ ramen, eigen parkeerplaats en een balkon gelegen op het zuidoosten met uitzicht over de prachtige wijk Holland Park.

\*energielabel A

\*bovenste etage (geen bovenburen)

\*nabij metro

\*eigen grond

\*berging op dezelfde verdieping

\*parkeerplaats in de garage (optioneel)

### Omgeving:

Dit appartement bevindt zich in het levendige Holland Park, een moderne woonwijk op slechts 10 à 15 minuten van het centrum van Amsterdam, de Zuidas en de Arena Boulevard. Holland Park staat bekend om zijn kindvriendelijke karakter, charmante grachten, fraaie gevels, knusse straatjes en groene binnentuinen. De aanwezigheid van water zorgt voor een karakteristiek Amsterdams grachtengevoel, maar dan in Diemen. De wijk is ontworpen door de bekende architect en stedenbouwkundige Sjoerd Soeters, die eerder ook Java-eiland in Amsterdam en Sluseholmen in Kopenhagen ontwikkelde. Holland Park heeft, net als de Jordaan of De Pijp, een uitgesproken eigen sfeer: een levendige en frisse buurt met veel water, sfeervolle straten, goede voorzieningen, gezellige horeca en uitstekende verbindingen met de rest van de stad.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere opties in de buurt, zoals de nieuwe Spar op 1min lopen, de Albert Heijn bij de Campus of het winkelcentrum Kruidenhof in Diemen Zuid. Voor gezinnen zijn er diverse voorzieningen zoals een basisschool, kinderdagverblijf en maar liefst drie speelplekken. Daarnaast is er een park in de wijk waar kinderen veilig kunnen spelen.

### Bereikbaarheid:

Dankzij de gunstige ligging is Holland Park enorm populair. Je bent in korte tijd in het centrum van Diemen of Amsterdam, en ook de Arena Boulevard met onder meer de Ziggo Dome, Pathé bioscoop, AFAS Live en de Johan Cruijff Arena ligt dichtbij. De NS- en metrohaltes Verrijn Stuartweg en Diemen Zuid zijn beide op loopafstand, net als diverse uitvalswegen (A1, A2, A10). Bezoekers kunnen makkelijk parkeren in de blauwe zone.

Voor liefhebbers van natuur en sport biedt de omgeving volop mogelijkheden. Het nabijgelegen Diemberbos is ideaal voor wandelingen, hardlopen of een uitje met de hond. Samengevat: een aantrekkelijke, goed bereikbare locatie met een gezellige en groene woonomgeving.

### Indeling

Dit lichte appartement is gelegen op de 5de verdieping. Via de afgesloten gemeenschappelijk entree met intercomsysteem (camera) en brievenbussen heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis.

Het appartement beschikt over een ruime brede woonkamer met openslaande deuren naar het balkon. Hier kan je heerlijk een frisse neus halen of lekker in het zonnetje zitten.

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Tevens is er een handige inpandige berging voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting en mechanische ventilatie.

De woning is voorzien van 2 goed bemeten slaapkamers. De badkamer is ruim en ingedeeld met een wastafelmeubel en een regendouche. Het toilet is separaat.

In de hal heeft u toegang tot de meterkast met stadsverwarming (gasloos) en een waterontharder.

#### Binnentuin:

De binnentuin is alleen toegankelijk voor de bewoners van het complex en wordt planmatig onderhouden door professionele hoveniers en enthousiaste bewoners. Het is kindvriendelijk opgezet en mag ook worden gebruikt door bewoners voor een partijtje, borrel met familie/vrienden.

#### Berging:

U heeft de beschikking over een ruime eigen berging op de 5e verdieping. Onder het complex bevinden zich twee gemeenschappelijke fietsenbergingen voor het veilig stallen van uw fiets(en).

#### Parkeren:

Holland park is een autoluwe wijk in Diemen. Dit appartement beschikt daarom over een eigen parkeerplaats (liftsysteem) welke apart te koop wordt aangeboden.

#### Bijzonderheden

- Vraagprijs € 495.000- kosten koper;
- Parkeerplaats € 35.000,- Kosten koper; nr a 168 en pp 38
- Bouwjaar 2017;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A;
- De ramen zijn voorzien van kozijnen met HR++ beglazing.
- De woning is volledig gasloos;
- Woonoppervlakte 66m<sup>2</sup>;
- Privé balkon van ca. 4m<sup>2</sup> op het Zuidoosten;
- Verwarming en warm water via 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 VT2000 (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- Servicekosten appartement: €162,11 per maand, de parkeerplek €40,20 per maand;

#### 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.

\*english

Modern 3-room apartment (approx. 66m<sup>2</sup>) built in 2017 with plenty of comforts, including underfloor heating, HR++ windows, a private parking space, and a southeast-facing balcony overlooking the beautiful Holland Park neighborhood.

\*Energy label A

\*Top floor (no upstairs neighbors)

\*Near the metro

\*Private land

\*Storage unit on the same floor

\*Parking space in the garage (optional)

Area:

This apartment is located in the vibrant Holland Park neighborhood, a modern residential area just 10 to 15 minutes from Amsterdam's city center, the Zuidas business district, and Arena Boulevard. Holland Park is known for its child-friendly character, charming canals, beautiful facades, cozy streets, and green courtyards. The presence of water creates a characteristic Amsterdam canal feel, but in Diemen. The neighborhood was designed by renowned architect and urban planner Sjoerd Soeters, who previously developed Java Island in Amsterdam and Sluseholmen in Copenhagen. Like the Jordaan or De Pijp neighborhoods, Holland Park has a distinctly unique atmosphere: a lively and fresh neighborhood with plenty of water, charming streets, good amenities, inviting restaurants and cafes, and excellent connections to the rest of the city.

For daily shopping, there are several options nearby, such as the new Spar just a 1-minute walk away, the Albert Heijn supermarket at Campus, or the Kruidenhof shopping center in Diemen Zuid. Families will find a variety of amenities, including a primary school, daycare, and no fewer than three playgrounds. There is also a park in the neighborhood where children can play safely.

Accessibility:

Thanks to its convenient location, Holland Park is incredibly popular. You can quickly reach the center of Diemen or Amsterdam, and Arena Boulevard, home to the Ziggo Dome, Pathé cinema, AFAS Live, and the Johan Cruijff Arena, is also nearby. The Verrijn Stuartweg and Diemen Zuid train and metro stations are both within walking distance, as are several major highways (A1, A2, and A10). Visitors can easily park in the blue zone.

For nature and sports enthusiasts, the area offers plenty of opportunities. The nearby Diemberbos forest is ideal for walks, running, or dog walks. In short: an attractive, easily accessible location with a pleasant and green living environment.



#### Layout:

This bright apartment is located on the 5th floor. The secure communal entrance with an intercom system (camera) and mailboxes provides access to the elevator and the stairwell.

The apartment features a spacious, wide living room with French doors leading to the balcony. Here you can enjoy a breath of fresh air or relax in the sunshine.

The modern open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances. There is also a convenient indoor storage room with connections for a washing machine and dryer and mechanical ventilation.

The apartment has two well-sized bedrooms. The bathroom is spacious and equipped with a vanity and a rain shower. The toilet is separate.

In the hall, you have access to the meter cupboard with district heating (gas-free) and a water softener.

#### Courtyard:

The courtyard is only accessible to residents of the complex and is regularly maintained by professional gardeners and enthusiastic residents. It is child-friendly and residents are also welcome to use it for parties or drinks with family and friends.

#### Storage:

You have access to a spacious private storage unit on the 5th floor. Two communal bicycle sheds are located underneath the complex for safe storage of your bicycle(s).

#### Parking:

Holland Park is a low-traffic neighborhood in Diemen. This apartment therefore has a private parking space (elevator system), which is for sale separately.

#### Details:

- Asking price €495,000 (buyer's costs);
- Parking space €35,000 (buyer's costs); no. a 168 and pp 38
- Built in 2017;
- Located on freehold land;
- Energy label A;
- The windows are fitted with HR++ glazing.
- The house is completely gas-free;
- Living area 66m<sup>2</sup>;
- Private balcony of approximately 4m<sup>2</sup> facing southeast;
- Heating and hot water via district heating;
- Underfloor heating as the main heating system throughout the apartment (can be adjusted separately for each room);
- Aluminum window frames, fully fitted with double glazing (HR++);
- This is a good, active, and solvent homeowners' association (VvE), professionally managed by VT2000 (all documents, such as a multi-year maintenance plan (MJOP), minutes, and annual accounts, are available); -

Apartment service costs: €162.11 per month, parking space €40.20 per month;

#### NEN2580 Explanatory Clause

These measurement instructions are based on NEN2580. These instructions are intended to provide a more consistent measurement method for providing an indication of the usable floor area. These instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in the measurement process.

We have compiled this information with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and floor areas are indicative. The buyer is obligated to investigate all matters relevant to them. We are acting as advisors to the seller regarding this property. We recommend engaging an expert real estate agent to guide you through the purchase process. If you have any specific wishes regarding the property, we advise you to inform your purchasing agent in a timely manner and to conduct your own investigation. If you do not engage an expert representative, you are legally considered to be expert enough to oversee all relevant matters. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Vraagprijs:   | € 495.000 k.k.     |
| Aanvaarding:  | In overleg         |
| Bijdrage vve: | € 162,11 per maand |

## Bouw

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Object type: | Bovenwoning (appartement) |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw            |
| Bouwjaar:    | 2017                      |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 67 m²  |
| Inhoud:                      | 226 m³ |
| Externe bergruimte:          | 16 m²  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 4 m²   |

## Indeling

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 3 kamers (2 slaapkamers)                   |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet               |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, vloerverwarming, en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen:      | 1 woonlaag                                 |
| Voorzieningen:         | Lift en mechanische ventilatie             |

## Energie

|               |                                           |
|---------------|-------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                         |
| Isolatie:     | Hr-glas en volledig geïsoleerd            |
| Verwarming:   | Stadsverwarming en gehele vloerverwarming |
| Warm water:   | Stadsverwarming                           |

## Buitenruimte

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Ligging:          | In woonwijk     |
| Balkon dakterras: | Balkon aanwezig |

## Bergruimte

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Schuur berging: | Box |
|-----------------|-----|

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Parkeergarage |
|---------------------------|---------------|

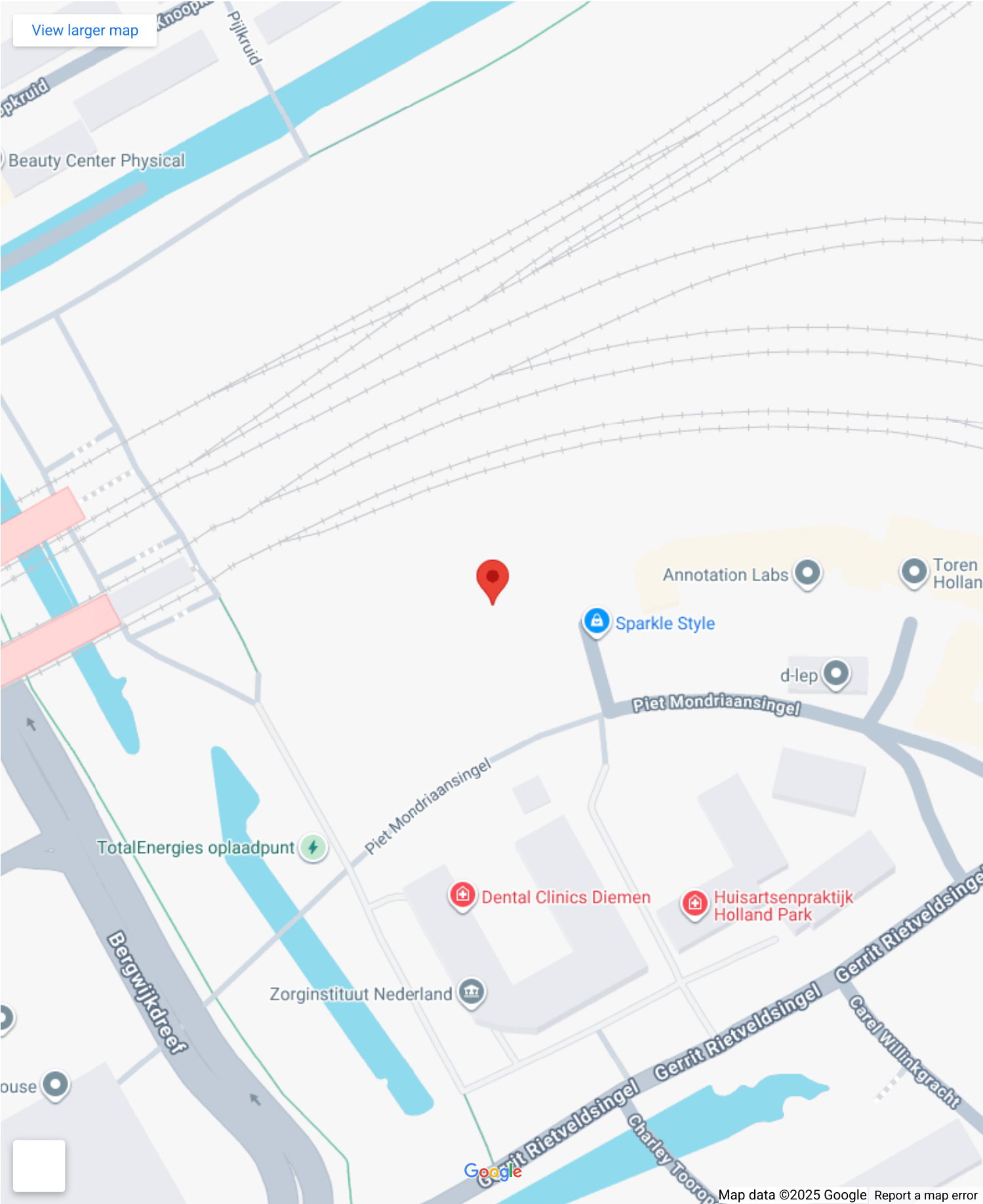
## Garage

|               |               |
|---------------|---------------|
| Soort garage: | Parkeerplaats |
|---------------|---------------|

## VvE Checklist

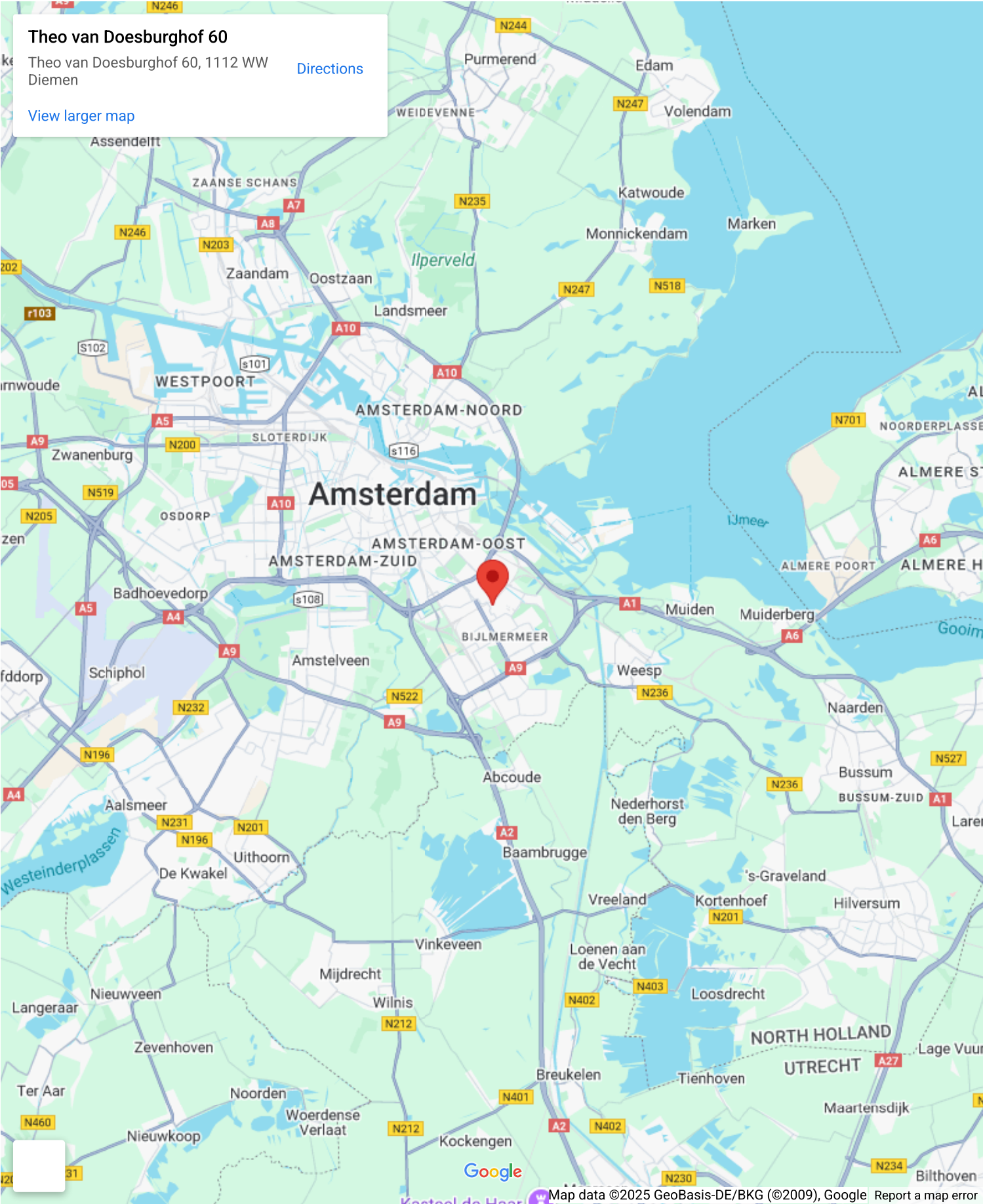
|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Inschrijving kvk:       | Ja                      |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja                      |
| Periodieke bijdrage:    | Ja (€ 162,11 per maand) |
| Reservefonds aanwezig:  | Ja                      |
| Onderhoudsplan:         | Ja                      |
| Opstalverzekering:      | Ja                      |

# Op de kaart





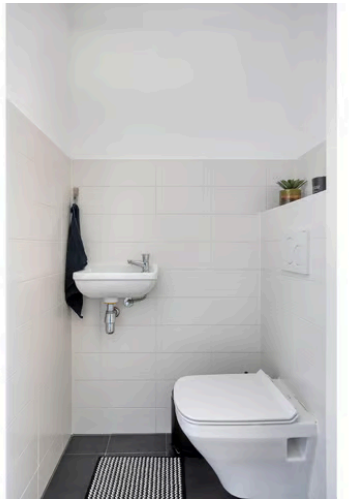
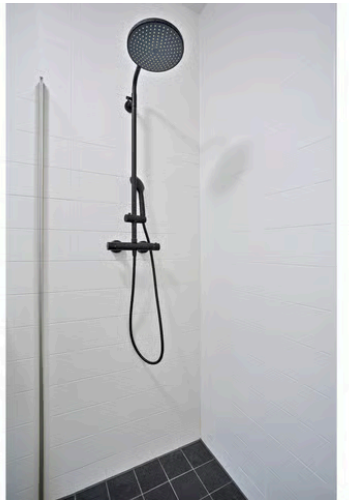
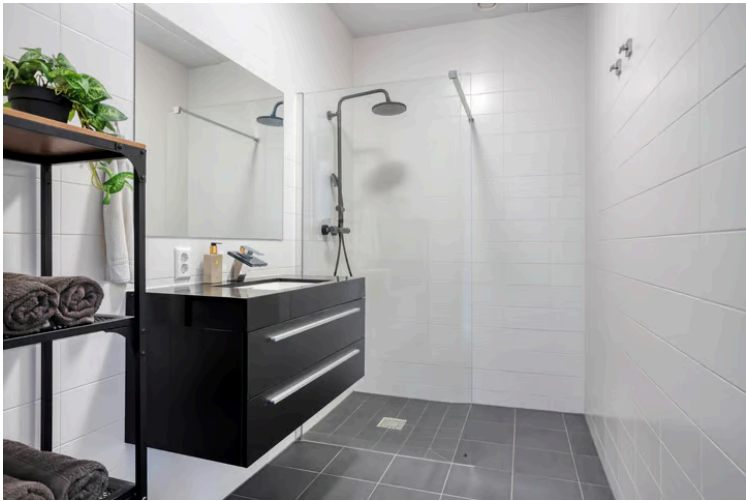
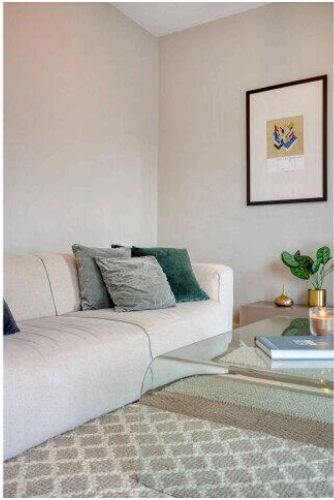
# Op de kaart



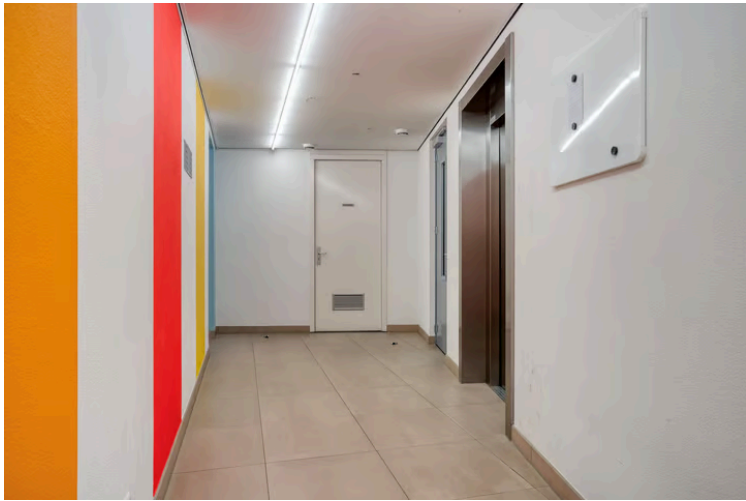




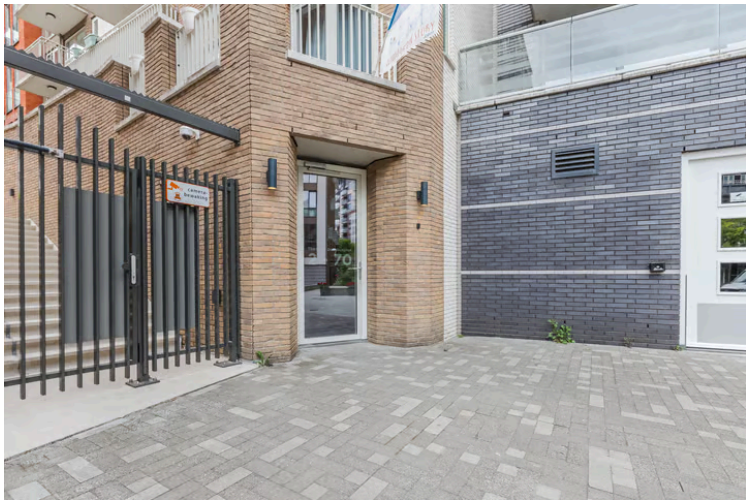










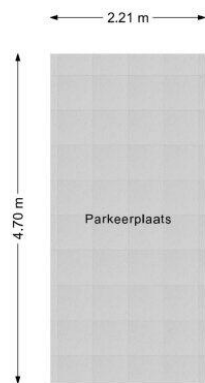






← 2.41 m →







**Theo van Doesburghof 60**

[www.theovandoesburghof60.nl](http://www.theovandoesburghof60.nl)

