

# Carel Willinkgracht 283

Diemen

# LIVING

Real Estate  
& Bijleveld



In het geliefde nieuwbouwproject Holland Park een zeer ruim en licht penthouse van maar liefst 124m<sup>2</sup> en een eigen daktuin van 81m<sup>2</sup>(!), met subliem uitzicht. In de onderbouw nog een eigen berging en maar liefst 2 parkeerplaatsen. De woning is opgeleverd in 2020, optimaal ingedeeld, met een hoogwaardig afwerkingsniveau en met Energielabel A.

Deze fantastisch ontworpen en high-end afgewerkte woning is voorzien van o.a. vloerverwarming, mechanische ventilatie, lichte gietvloer, geheel een stijlvolle open keuken met kook eiland en de extra woonkamer bij zonnige dagen, namelijk een geweldig groot dakterras!



# Welkom....

Via de net verzorgde gemeenschappelijke entree met personenlift wordt de woning bereikt op de vijfde verdieping. De hal is voorzien van op maat gemaakte houten panelen waar de deuren naar de verschillende vertrekken naadloos in zijn opgenomen. Een separaat toilet en een ruimte voor berging/wasruimte is hier eveneens gesitueerd.





# Living

De woonkamer is gelegen op de hoek van het gebouw en voorzien van een riante zithoek met grote raampartijen en 2 openslaande deurpartijen naar buiten. Kleurstelling is licht en warm, met een zogenaamd Venetiaans stucwerk op de wanden dat een extra mooi effect geeft.









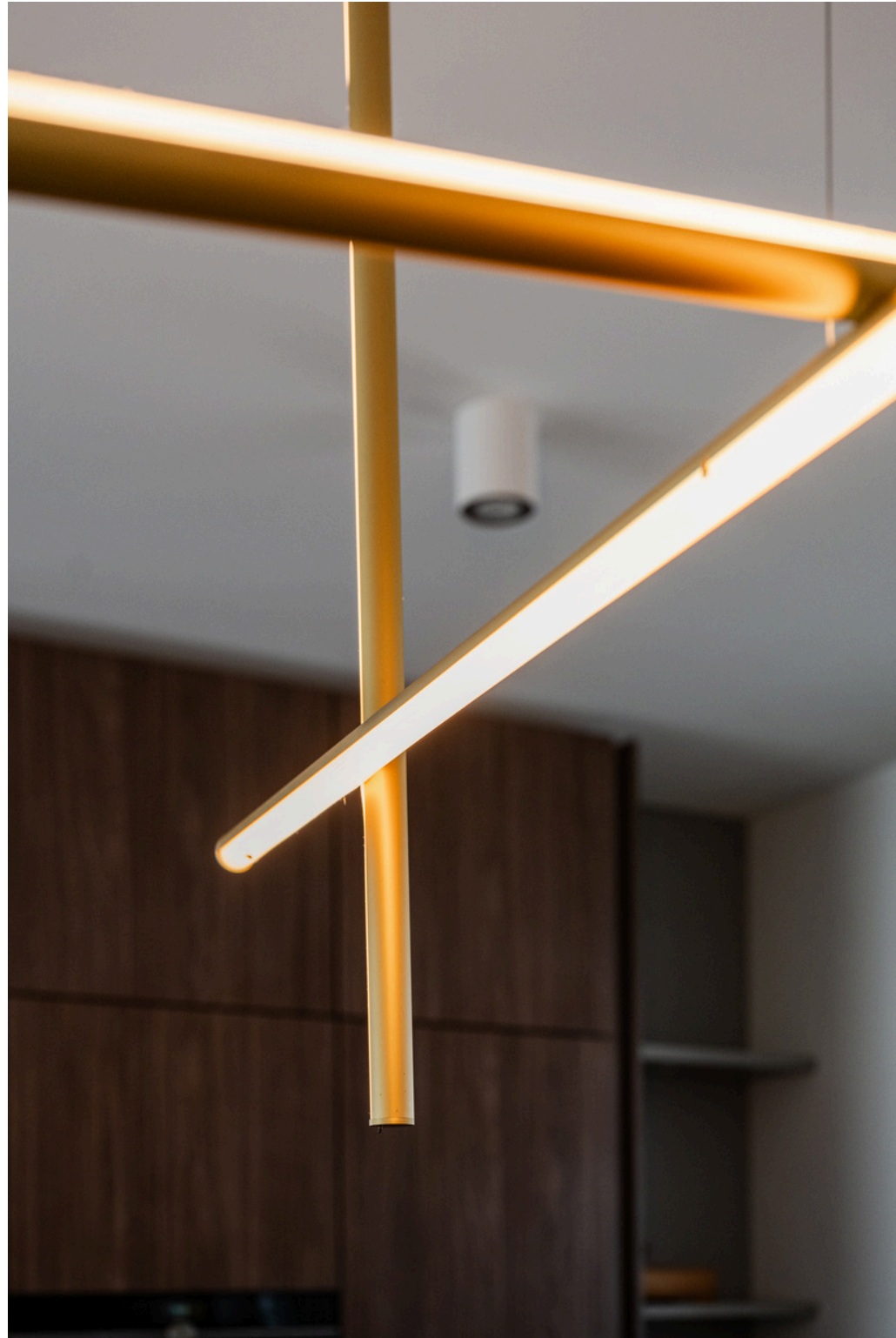




# Koken

De open keuken in de woonkamer is uitgevoerd in warme aardetinten en voorziet in een kookeiland met bargedeelte en een vaste houten kastenwand voorzien van inbouwapparatuur. De keuken beschikt over luxe inbouwapparatuur zoals een Siemens inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Siemens vaatwasmachine, een inbouw oven en combi oven/magnetron tevens van Siemens, grote koelkast, afzonderlijke vriezer en een Franke quooker.

De kleurstelling en materiaal zorgen voor een warme maar vooral luxe uitstraling. Het eetgedeelte bevindt zich in de woonkamer met uitzicht over de tuin.







# Mee naar buiten

Het terras is maar liefst 81m<sup>2</sup> en is een totale oase van rust en privacy met altijd wel een plekje voor de zon of schaduw. Er is zelfs plek voor een tafeltennistafel! Barbecueën en zonnebaden, er is er voldoende ruimte voor.





# Slapen

De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed, kastenwand en is voorzien van een badkamer ensuite. De twee andere kamers kunnen perfect dienen als slaapkamers, werkkamer of gastenkamer.







# Me-time

Er zijn maar liefst twee badkamers! De hoofdslaapkamer geniet over een eigen badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en eigen w.c. In de gang is er een nagenoeg even grote tweede badkamer gesitueerd met wastafel en douche. Beiden zijn mooi afgewerkt en licht uitgevoerd.







# Omgeving

Het appartement is gelegen in het moderne project "Holland Park" in Diemen. De omgeving kenmerkt zich door de stijlvolle grachtenpanden, fraaie gevels, gezellige straatjes en last but not least: de groene binnentuinen. Het project is in 2020 opgeleverd en ontworpen door de bekende architect Sjoerd Soeters, bekend van o.a. het Java Eiland, Oostpoort en tal van andere projecten.

De uitvalswegen van Holland Park zijn ideaal: binnen enkele minuten is het centrum van Diemen bereikbaar, maar ook het centrum van Amsterdam en de Zuid-As zijn zeer eenvoudig te bereiken per auto via de A10 of per openbaar vervoer (station Verrijn Stuartweg / Diemen-Zuid). Voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten lopen bij o.a. de Albert Heijn en tal van andere winkels op het Holland park terrein. Er is een basis school, bakker en restaurants.

# Parkeren

Het appartement beschikt over twee parkeerplekken en een afzonderlijke zeer ruime berging. Eén parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage is inbegrepen in de verkoop. De tweede parkeerplaats is afzonderlijk te koop voor EUR 37.500 en beschikt over een elektrische laadpaal.



# Eigendomssituatie

De woning is gelegen op eigen grond.

## VvE

“Holland Park Blok 18” is een actieve en gezonde VvE en wordt professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer. De maandelijkse VvE bijdrage is EUR 265 per maand, inclusief 2 parkeerplaatsen.

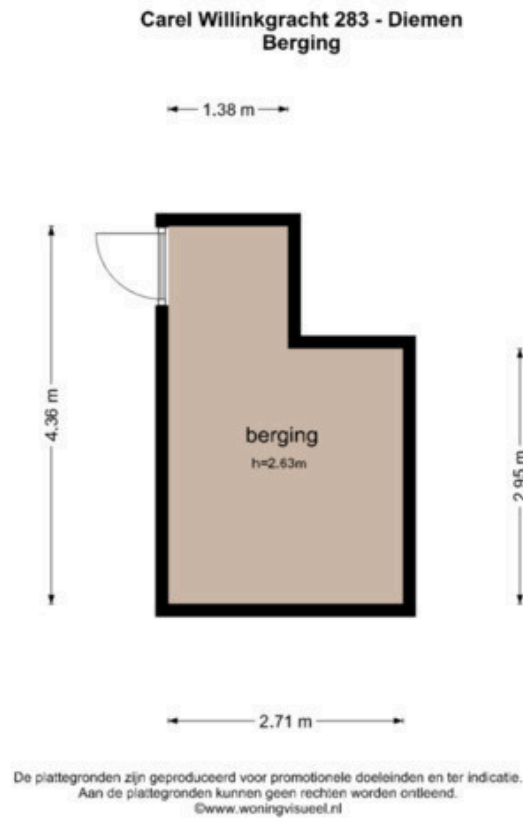


# & Al het moois samengevat

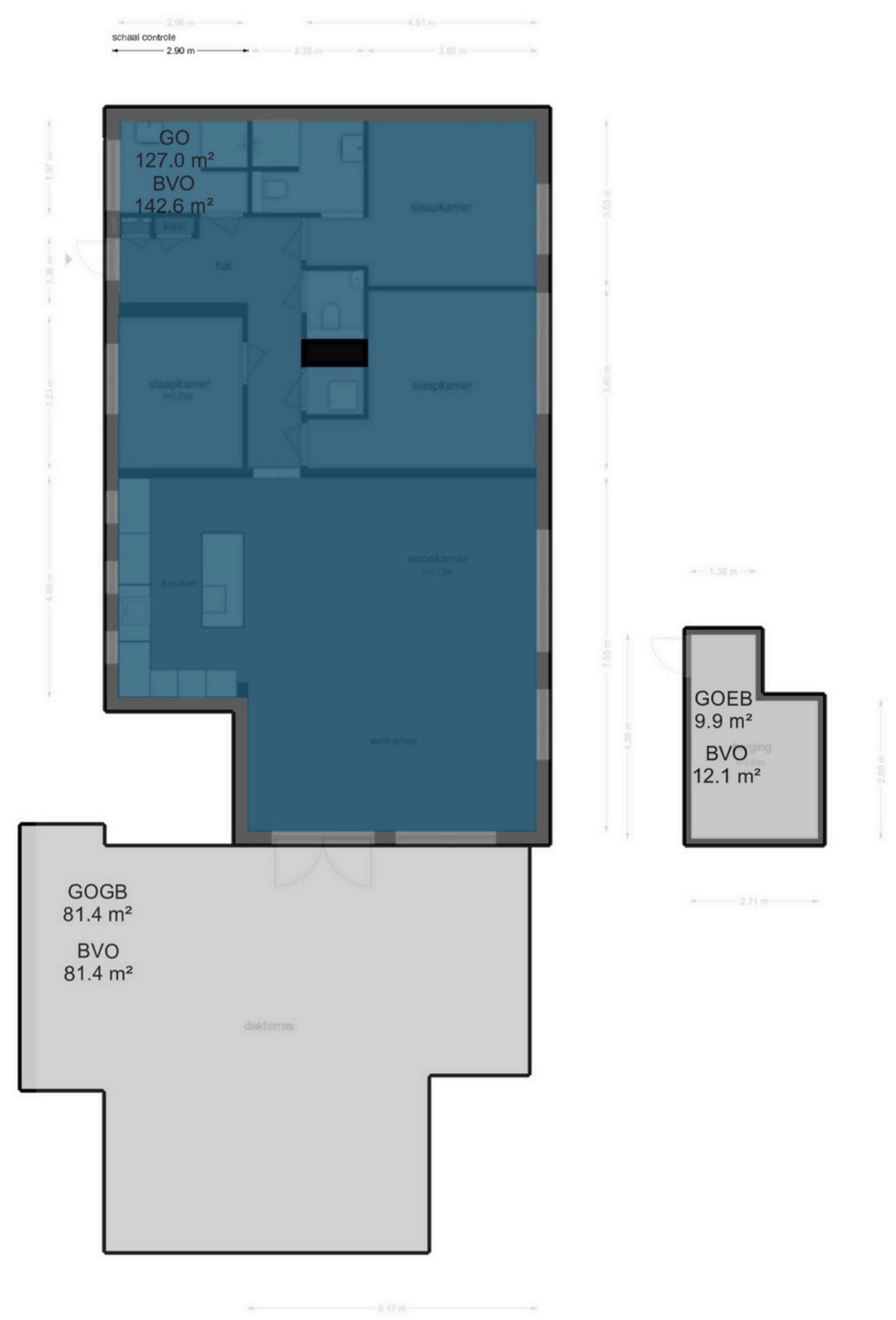
- Energielabel A;
- Eigen grond;
- Woning is opgeleverd in 2020;
- Ruim terras van 81 m<sup>2</sup>;
- Twee badkamers;
- Drie slaapkamers;
- Woning aangesloten op stadsverwarming;
- Voorzien van vloerverwarming (met zones) en mechanische ventilatie;
- Prachtige gietvloer door de gehele woning;
- Grote aluminium raampartijen welke volledig open kunnen;
- Zeer doordachte indeling en hoogwaardige afwerking;
- Berging in de onderbouw;
- Parkeerplaats voor 1 auto inbegrepen;
- Tweede parkeerplaats afzonderlijk te koop incl. elektrische laadpaal.

*Oplevering in overleg.*

# Plattegronden



# Plattegronden



# *English translation*

In the popular new development project Holland Park, a very spacious and bright penthouse of no less than 124m<sup>2</sup> with a private roof garden of 81m<sup>2</sup>(!), offering a sublime view. Additionally, there is a private storage room in the basement and no fewer than 2 parking spaces. The property was completed in 2020, optimally laid out, with a high level of finish and an Energy Label of A. This beautifully designed and high-end finished home features underfloor heating, mechanical ventilation, a light cast floor, a stylish open kitchen with a cooking island, and an additional living room for sunny days - a fantastic large roof terrace!

A short tour:

## WELCOME

The home is reached via the well-maintained communal entrance with a lift to the fifth floor. The hallway is equipped with custom-made wooden panels where the doors to the various rooms are seamlessly integrated. A separate toilet and a storage/laundry room are also located here.

## LIVING

The living room is located on the corner of the building and features a spacious seating area with large windows and 2 sets of French doors to the outside. The color scheme is light and warm, with Venetian plaster on the walls for an extra beautiful effect.

## COOKING

The open kitchen in the living room is done in warm earth tones and includes a cooking island with a bar area and a fixed wooden cabinet wall with built-in appliances. The kitchen has luxurious built-in appliances such as a Siemens induction hob with integrated extraction, a Siemens dishwasher, a built-in oven and combination oven/microwave also from Siemens, a large refrigerator, a separate freezer, and a Franke boiling water tap. The color scheme and materials create a warm yet luxurious appearance. The dining area is located in the living room with a view of the garden.





# *English translation*

## OUTSIDE

The terrace is a whopping 81m<sup>2</sup> and is a total oasis of peace and privacy with always a spot for sun or shade. There's even room for a ping-pong table! Barbecuing and sunbathing, there's plenty of space for it all.

## SLEEPING

The master bedroom offers enough space for a large bed, a closet wall, and has an ensuite bathroom. The two other rooms can perfectly serve as bedrooms, an office, or a guest room.

## ME-TIME

There are no fewer than two bathrooms! The master bedroom has its own bathroom with a walk-in shower, sink, and its own toilet. In the hallway, there is an almost equally large second bathroom with a sink and shower. Both are beautifully finished and light.

## SURROUNDINGS

The apartment is located in the modern project "Holland Park" in Diemen. The area is characterized by stylish canal houses, beautiful facades, cozy streets, and last but not least: the green inner gardens. The project was completed in 2020 and designed by the well-known architect Sjoerd Soeters, known for, among others, Java Island, Oostpoort, and numerous other projects. The access roads of Holland Park are ideal: within a few minutes, the center of Diemen is reachable, but also the center of Amsterdam and the Zuid-As are very easy to reach by car via the A10 or by public transport (Verrijn Stuartweg / Diemen-Zuid station). For daily groceries, you are within a few minutes' walk at the Albert Heijn and numerous other shops on the Holland Park grounds. There is a primary school, bakery, and restaurants.

## PARKING & STORAGE

The apartment has two parking spaces and a separate very spacious storage room. One parking space in the underground garage is included in the sale. The second parking space is available for purchase separately for EUR 37,500 and comes with an electric charging station.

# GROUND LEASE

The property is located on own leasehold.

# HAO

“Holland Park Block 18” is an active and healthy HOA and is professionally managed by Munnik HOA Management. The monthly HOA contribution is EUR 265 per month, including 2 parking spaces.



# All nice features and aspects summarized:

- Energy label A;
- Freehold land;
- Property completed in 2020;
- Spacious terrace of 81 m<sup>2</sup>;
- Two bathrooms;
- Three bedrooms;
- Property connected to district heating;
- Equipped with underfloor heating (with zones) and mechanical ventilation;
- Beautiful cast floor throughout the property;
- Large aluminum windows that can fully open;
- Very thoughtful layout and high-quality finish;
- Storage in the basement;
- Parking space for 1 car included;
- Second parking space available separately, including an electric charging station.

*Delivery in consultation*

Notities/notes

# Verkoop condities

*en andere  
wetenswaardigheden*

## NVM

**al onze diensten vinden plaats**

*binnen de richtlijnen van de  
Nederlandse vereniging van  
Makelaars.*

## Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij  
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders  
opteren, kan verkoper en diens  
makelaar u aanvullende  
kosten in rekening brengen.*

# Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580  
Echter, verschillen kunnen niet worden  
uitgesloten door bijvoorbeeld  
interpretatieverschillen, afrondingen of  
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

## Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar  
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan  
worden verwacht en wat van invloed  
kan zijn op het besluit van de koper om  
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan  
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt  
koper verondersteld ook daadwerkelijk  
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor  
zaken die specifiek belangrijk zijn voor  
de koper, gebaseerd op diens individuele  
wooneisen.*

## Wijze van verkoop

**Vraag de makelaar ernaar**

*deze kan namelijk verschillen,  
afhankelijk van de animo.*

## Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van  
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend  
koopcontract is opgemaakt,  
en er overeenstemming is bereikt over  
prijs, leveringsdatum en  
voorwaarden alsmede eventuele  
voorbehouden inzake financiering.*

# Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke  
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een  
juiste wijze worden geïnterpreteerd  
en aan verkoper worden voorgelegd.  
Vraag daarom altijd om een  
ontvangstbevestiging.*

## Biedingen blijven van kracht

**tot het moment waarop**

*de verkoper(en/of diens makelaar)  
antwoordt door middel van een  
acceptatie, uitbrengen van een  
ander bod of door afwijzing  
van het bod.*

# Wet wwft

**verplichting vanuit de overheid**

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars  
kantoor verplicht om te werken conform de  
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van  
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn  
om uw identiteitsbewijs, en die van de  
wederpartij, op te nemen in ons dossier.  
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door  
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat  
de desbetreffende makelaar ook om een kopie  
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het  
dossier*

# Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie  
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan  
door een aankopend makelaar. kan het  
voorkomen dat wij u om nadere  
informatie over u en uw financiële  
gegoedheid vragen.*

## AVG

**ons kantoor werkt conform  
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening  
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u  
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens  
vertrouwelijk worden behandeld.*

## Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is  
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen  
geen rechten worden ontleend.  
Wijzigingen voorbehouden. deld.*

# Sale conditions

*& other interesting facts*

## NVM

**all our services take place**

*within the Dutch association of owners*

## Notary on site

**within 5 km of it hereby offered**

*should you nevertheless opt for a civil-law notary elsewhere, the seller and his broker you additional charge costs.*

# Explanation NEN 2580

*the measurement instruction is based on NEN2580 However, differences cannot be ruled out due to, for example, differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.*

## Buyer's obligation to investigate

**The seller and/or his broker does not communicate that to the buyer**

*what the seller and/or his broker can do expected and what may affect the buyer's decision to purchase. Everything that can easily be noticed or figured out by himself, the buyer is supposed to actually find out himself. The same applies to matters that are specifically important to the buyer, based on their individual living requirements*

## Method of sale

**Aks the realtor**

*this may differ, depending on the enthusiasm.*

## Writing requirements

**There is only talk of it an agreement after**

*a signed purchase contract has been drawn up by both parties, and agreement has been reached on price, delivery date and conditions as well as any financing reservations.*

## Offer in writing

**only bids which have been made in writing**

*can be set by the broker on a be interpreted correctly and presented to the seller. Therefore, always ask for a confirmation of receipt.*

## Offers remain in effect

**until the moment when**

*the seller (and/or his broker) answers by means of a acceptance, release of a other offer or by rejection of the offer.*

## WWFT law

**obligation from the government**

*from the government we are like brokers office is obliged to work in accordance with the Wwft (Money Laundering and Terrorist Financing Prevention Act). This means that we are obliged to include your proof of identity, and that of the other party, in our file. If the other party is assisted by a broker, please bear in mind that the broker in question will also ask for a copy of your proof of identity for the file*

## Identification required

**The broker may ask you for further information**

*especially if you are not assisted by a purchasing broker. we may ask you for further information about you and your financial strength.*

## AVG

**our office works in accordance the regulations**

*of the AVG (General Regulation data protection). As a result, you can trust that your personal data be treated confidentially.*

## Exoneration clause

**all information contained in this brochure without charge**

*and to its contents no rights are derived.*





**LIVING**  
Real Estate  
& Bijleveld

Een huis kopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de koop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel ons gerust voor een vrblijvend orientatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

*Buying a house is something one does best with the assistance of a good realtor. More knowledge, more certainty, more convincement.*

*We hope you feel te same way too. Here we are for you, eager to find your perfect new home. We hope you have already engaged an expert (NVM) real estate agent to help you purchase and be successfull at it. It will make you a lot more successful and decisive.*

*If not, we will be happy to explain the dfifference to you. Please feel free to call us for some first orientation. Having met you at showing you this beautiful house we have currently for sale, we cannot advice you as we act on behalf of the owner.*

Met vriendelijke groeten/with kind regards,

Team Living Real Estate  
Roba El Sayed  
Angelique Bijleveld  
Alexandra Wolff  
Merel Ferili van der Weijden  
Roos Groen  
Daniek Althof

Dank voor  
uw  
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you  
for your  
interest*

LIVING REAL ESTATE