

GRIEND 35
1112KX DIEMEN

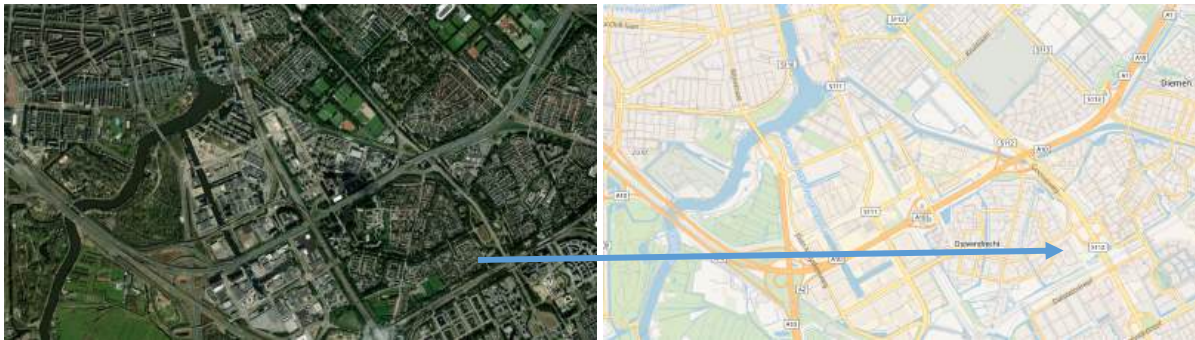


Bachstraat 15 – 1077 GE Amsterdam -Tel: +31 (0)20 644 22 20 - BTW-nummer: NL 852344727B01 - E-mail: info@valkering.co

Maatschap Valkering & Co. is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer: 56880170. Iedere aansprakelijkheid van Maatschap Valkering & Co. is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen (NVM) van toepassing en de tarieven van Maatschap Valkering & Co.. De voorwaarden en tarieven zijn te downloaden via website www.valkeringenco.nl of kunnen op verzoek worden toegezonden. Beëdigd register makelaar en lid NVM: M.N.T. Valkering.

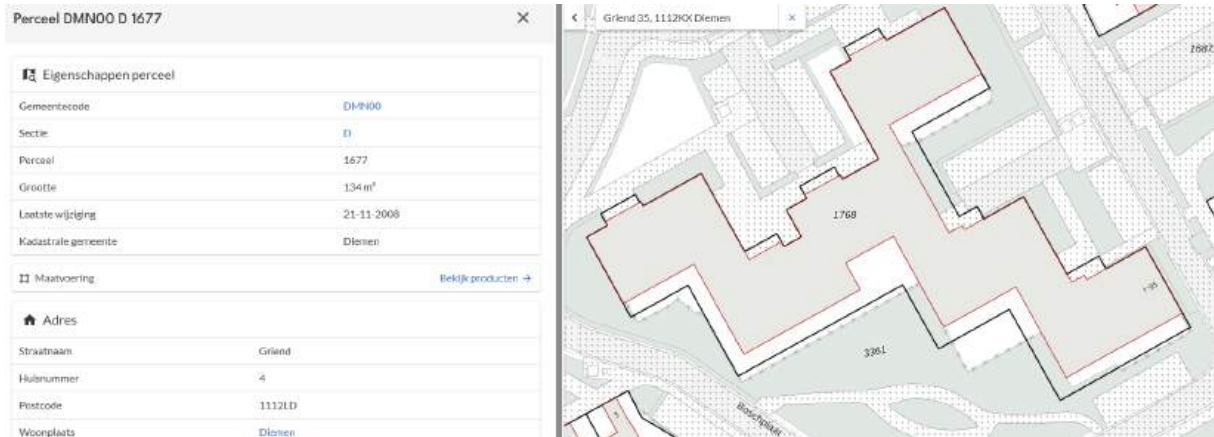
VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

- Adres: : Griend 35, 111KX Diemen
- Object : 1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie D, complexaanduiding 2118-A, appartementsindex 44, omvattende: a. het eenenzeventig/vierduizend vierhonderdvierendertigste (71/4.434) onverdeelde aandeel in de gemeenschap van het perceel grond met het Flatgebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie D, nummer 1768, groot eenentwintig aren en dertig centiaren; en - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de Woning; en - 2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie D, complexaan- - duiding 2118-A, appartementsindex 58, omvattende: a. het zeven/vierduizend vierhonderdvierendertigste (7/4.434) onverdeelde aandeel in de hiervoor sub 1.a bedoelde gemeenschap; en b. het recht op het uitsluitend gebruik van de Berging.
- Bestemming : Volgens het vigerende bestemmingsplan Zuid 2021 – (vastgesteld 17-02-2022 – geheel onherroepelijk in werking) is de bestemming “Wonen – 3 (maximum bouwhoogte 12 meter).
- Locatie : Aan de Griend woon je in een groene, rustige wijk waar alles binnen handbereik is. Scholen, kinderopvang, sportvelden en speelplekken liggen letterlijk om de hoek, ideaal voor gezinnen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn **winkelcentrum Kruidenhof**, Duivendrecht en het sfeervolle **Holland Park** met zijn cafés en eetgelegenheden dichtbij, terwijl je voor een uitgebreider aanbod zo in winkelcentrum **Diemerplein** bent. Hou je van natuur? Binnen 10 minuten fiets je naar het uitgestrekte **groengebied Amstelland** en in een kwartier sta je in het gezellige **Diemberbos**. Dankzij de uitstekende OV-verbindingen (Diemen-Zuid, Duivendrecht en Venserpolder op loopafstand) en de snelle aansluiting op de A10, A9 en A1, ben je bovendien in no-time in hartje Amsterdam of op weg naar de rest van Nederland. Kortom: wonen aan de Griend betekent genieten van rust en ruimte, met alle voorzieningen én de bruisende stad altijd dichtbij.

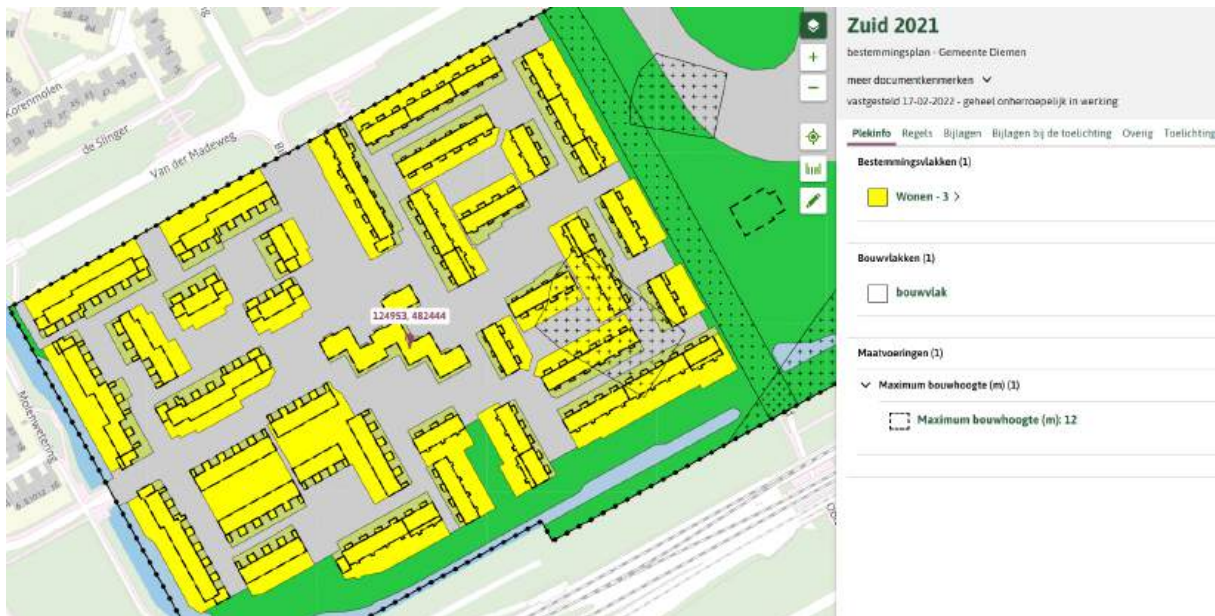


Bouwjaar	: 1979
Grond	: gelegen op eigen grond
Oppervlakte	: 71 m ² G.O..
Lasten	: Onroerende zaak belasting € 239,86 (2025) Rioolheffing € 246,32 (2025) Waterschapslasten € 160,76 (2025)
Verzekering	: De opstal is verzekerd via de VvE.
Publiekrechtelijke Beperkingen	: Volgens uittreksels van 17 juli 2025 zijn er geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Fundering	: Er is geen negatieve informatie bekend over de fundering.
Overdrachtsbelasting	: Ter zake van de levering van de onroerende zaken is door de koper overdrachtsbelasting verschuldigd.
Energie	: Bij de levering zal er een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, worden overlegd. Energielabel B.
Milieu	: Volgens een milieuraapportage van 18 augustus 2025 is binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar.
Leveringsdatum	: In overleg na 1 januari 2026.
Opleveringsniveau	: Het object zal in de staat zoals het nu is worden opgeleverd.
Eigen website	: Alle relevante informatie staat op www.griend35.nl
Inlichtingen	: Valkering & Co Real Estate Bachstraat 15 1077 GE Amsterdam tel: 020 – 644 22 20 e-mail: info@valkering.co website: www.valkering.co

Kadastrale kaart



Bestemmingplankaart



Artikel 17 Wonen - 3

- Invouwen17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen;
- woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
- hospitaverhuur; met daaraan ondergeschikt:
- ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', tevens voor dienstverlening op de begane grond waarbij het maximaal brutovloeroppervlak niet meer dan 150 m² mag bedragen;
- aan huis gebonden beroep of bedrijf; met daarbij behorende:

- f. toegangswegen- en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage', tevens voor ondergrondse parkeervoorzieningen met minimaal 50 parkeerplaatsen;
- i. gemeenschappelijke voorzieningen;
- j. kelders;
- k. erven en tuinen;
- l. kleinschalige windturbines.

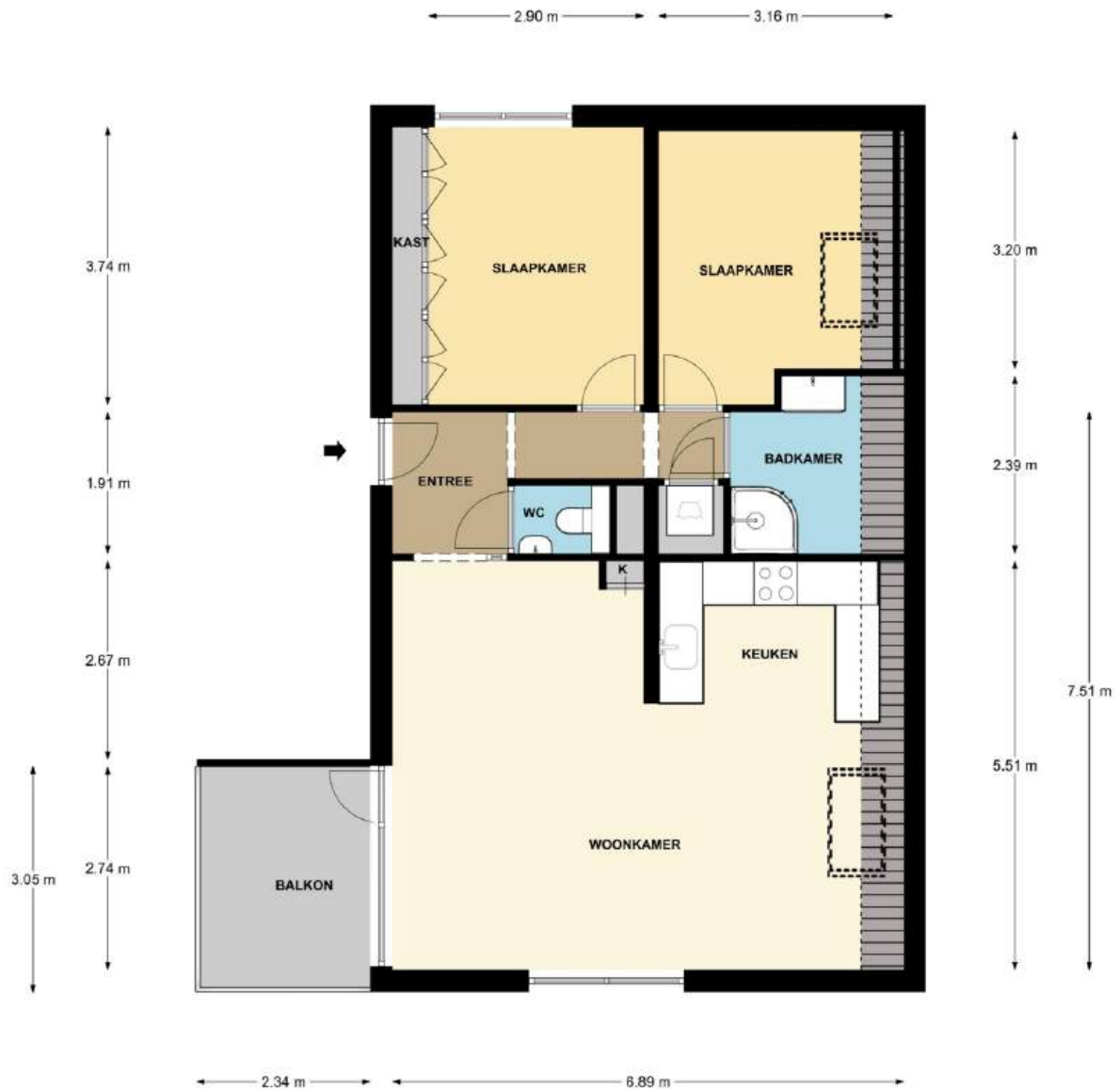
Volledige tekst van het bestemmingsplan is te lezen op: <https://tinyurl.com/ywdmy6dw>

WOZ-waarde



WOZ-waarde per 01-01-2024: € 358.000,--

Plattegronden



APPARTEMENT



Foto's



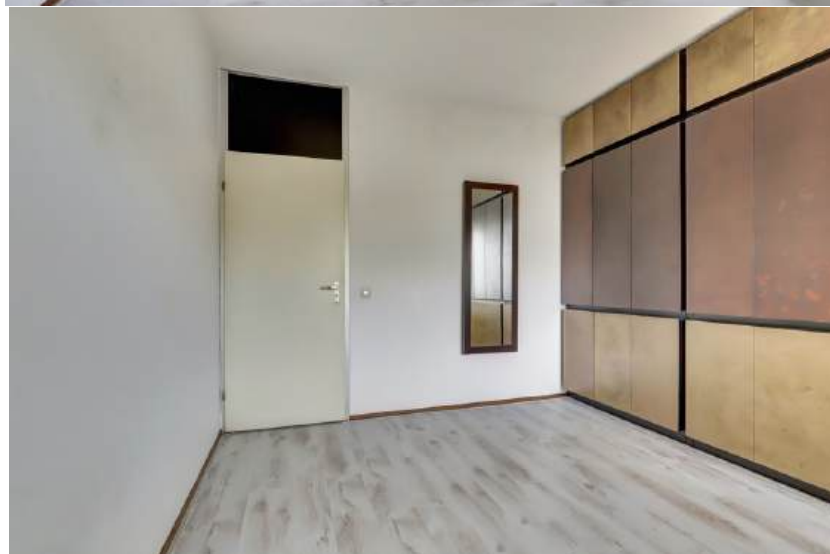




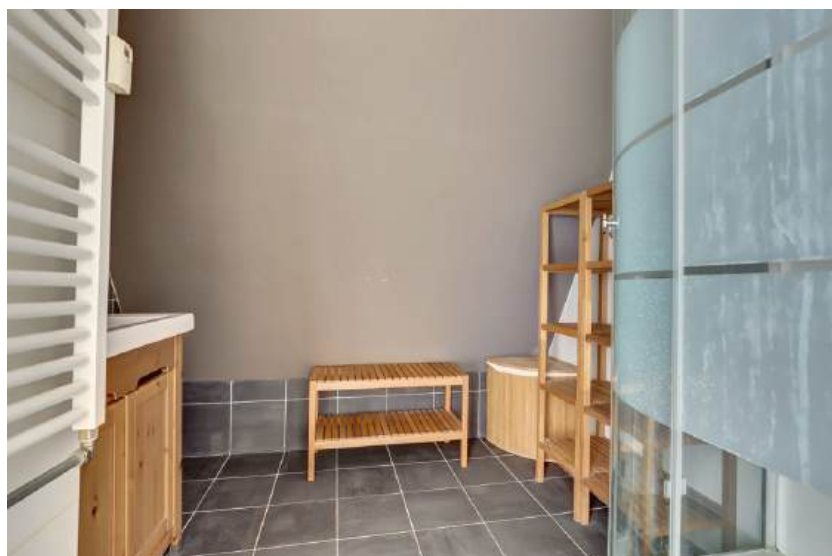














Aanvaarding:

Bij vergevorderde interesse is het mogelijk een aantal aanvullende documenten en gegevens te ontvangen. Voordat deze vertrouwelijke informatie wordt vrijgegeven. Alle verstrekte informatie mag niet worden beschouwd als offerte maar dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Het betreft hier dus een vrijblijvende aanbieding, die wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Deze verkoopinformatie is bedoeld om gegadigden een algemene indruk te geven en de verstrekte gegevens zijn globaal. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan daarom in dit stadium geen aansprakelijkheid worden aanvaard en kan de koper hieraan geen enkel recht ontlelen. De verkoper aanvaardt in dit geval geen enkele aansprakelijkheid. Het spreekt voor zich dat te zijner tijd aan de koper een kopie wordt gegeven van alle relevante bescheiden. Alle kosten die betrekking hebben op de overdracht en levering zijn voor rekening van de koper.

Clausules

De volgende clausules zullen worden opgenomen in het koopcontract:

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 45 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkopers de kwaliteit ervan gegarandeerd hebben, staan verkopers niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is geattendeerd op het feit dat verkopers het verkochte recentelijk niet zelf hebben gebruikt/bewoond en dat zij daarom koper niet hebben kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan zij op de hoogte zouden zijn geweest als zij het verkochte zelf feitelijk hadden gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Maatvoering

De woning is opgemeten volgens de Branche brede meetinstructie. 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. Koper vrijwaart verkopers en ook (de medewerkers van) Valkering & Co. Real Estate van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Energielabel

Koper is ermee bekend dat het energielabel is geregistreerd. Koper vrijwaart verkopers, Valkering & Co. Real Estate en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, en ook van de eventuele gevolgen hiervan. Verkopers vrijwaren Valkering & Co. Real Estate en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, en ook van de eventuele gevolgen hiervan.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Als deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.