



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Rode Kruislaan 78, 1111 PC Diemen

€ 650.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Op zoek naar een royale gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin én gelegen in een rustige, groene buurt? Dan is dit je kans. Deze ruime woning van ca. 119 m² is gelegen op eigen grond in het geliefde Diemen en biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een fijne buitenruimte. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Entree geeft toegang tot de hal. Hier bevinden zich de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer met eetgedeelte geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De keuken is voorzien van een vierpitskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast met vrieslade.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar: een ruime slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten, een grote slaapkamer aan de achterzijde, de badkamer, een separaat toilet met fonteintje en een wasruimte.

De badkamer beschikt over een douchecabine, ligbad, handdoekradiator, wastafelmeubel en een spiegelkast.

Tweede verdieping

Trap geeft toegang tot de overloop op de tweede verdieping. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar: een slaap-/werkkamer, een cv-/opbergkast en een royale slaapkamer.

Tuin

De achtertuin van ca. 53 m² is bereikbaar via een glazen schuifpui en gelegen op het westen, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een zonnenscherm, een achterom en een schuur van ca. 8 m² met elektra en water.

Grondsoort

Eigen grond

Locatie

De woning is gelegen aan de groene en brede Rode Kruislaan in Diemen-Noord. Dit is een rustige en kindvriendelijke buurt, geliefd onder gezinnen en jonge stellen. Op loopafstand vind je diverse basisscholen, speeltuinen en sportverenigingen. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelcentrum "Gruttoplein" of het grotere "Diemerplein". Ook recreatie is dichtbij: het Diemberbos en Park Spoorzicht bieden volop wandel- en ontspanningsmogelijkheden.

De ligging is zeer gunstig ten opzichte van openbaar vervoer: Station Diemen en tramhalte lijn 19 zijn goed bereikbaar, waarmee je binnen korte tijd in Amsterdam-Centrum bent. Ook met de auto ben je snel op de ring A10, A1 of A9, waardoor onder andere Schiphol en 't Gooi goed bereikbaar zijn.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Energielabel C
- Woonoppervlakte ca. 119 m²



- 4 slaapkamers
- Achtertuin ca. 53 m² op het westen
- Schuur ca. 8 m² met elektra en water
- Gelegen op eigen grond
- Rustige, groene en kindvriendelijke buurt

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-bewonersclausule, een ouderdomsclausule en een 'as is, where is'-clausule worden opgenomen.

Looking for a spacious family home with four bedrooms, a sunny garden, and located in a quiet, green neighborhood? This is your opportunity. With approx. 119 sqm of living space and situated on freehold property, this well-maintained house in popular Diemen offers comfort, space, and a pleasant outdoor area. Contact us today for a viewing!

Layout

Ground floor

The entrance provides access to the hallway with the meter cupboard, a separate toilet with hand basin, and the living room. The bright and spacious living and dining area enjoys abundant natural light through large windows at both the front and rear. The kitchen is equipped with a four-burner stove, extractor hood, dishwasher, combination oven, and a fridge with freezer drawer.

First floor

Stairs lead to the landing on the first floor. All rooms are accessible from here: a spacious bedroom at the front with built-in wardrobes, a large bedroom at the rear, the bathroom, a separate toilet with hand basin, and a laundry room.

The bathroom includes a shower cabin, bathtub, towel radiator, washbasin with vanity unit, and mirrored cabinet.

Second floor

Stairs lead to the landing on the second floor. From here, you can access a bedroom/study, a storage room with central heating system, and a generous third bedroom.

Garden

The approx. 53 sqm west-facing garden is accessible via sliding glass doors and allows you to enjoy the sun until the evening. The garden features a sunshade, a back entrance, and an approx. 8 sqm shed with electricity and water connection.

Ground type

Freehold property

Location

This home is located on the wide and green Rode Kruislaan in Diemen-Noord, a peaceful and family-friendly

neighborhood popular among families and young couples. Several primary schools, playgrounds, and sports clubs are within walking distance. For daily shopping, you can go to the nearby "Gruttoplein" shopping center or the larger "Diemerplein". Green spaces such as the Diemberbos and Park Spoorzicht are also nearby for outdoor recreation.

The location offers excellent public transport connections: Diemen Station and tram line 19 are within easy reach, getting you to the center of Amsterdam in no time. By car, the A10, A1, and A9 motorways are quickly accessible, offering direct routes to Schiphol Airport, 't Gooi, and other key destinations.

Energy (EPA)

The seller will provide energy label C upon transfer.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.

Delivery

In consultation.

Key features

- Energy label C
- Living area approx. 119 sqm
- 4 bedrooms
- Approx. 53 sqm west-facing garden
- Approx. 8 sqm shed with electricity and water
- Freehold property
- Quiet, green, and family-friendly neighborhood

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so. The purchase agreement will include an asbestos clause, a non-occupancy clause, an age clause, and an 'as is, where is' clause.



Kenmerken

	€ 650.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	416 m ³
Perceel oppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 53 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Rode Kruislaan 78
1111 PC DIEMEN





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

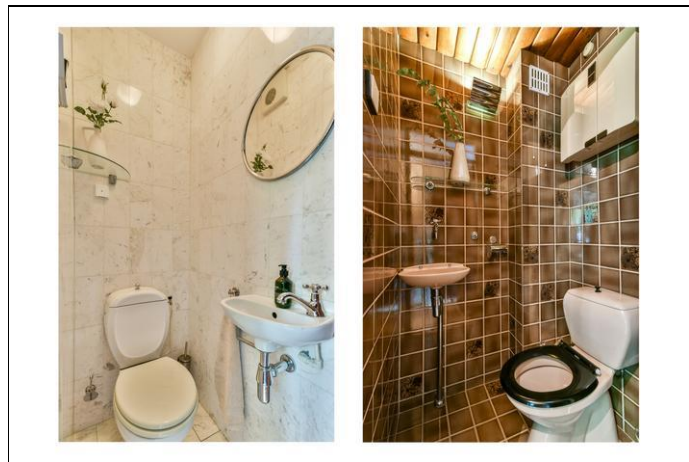




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

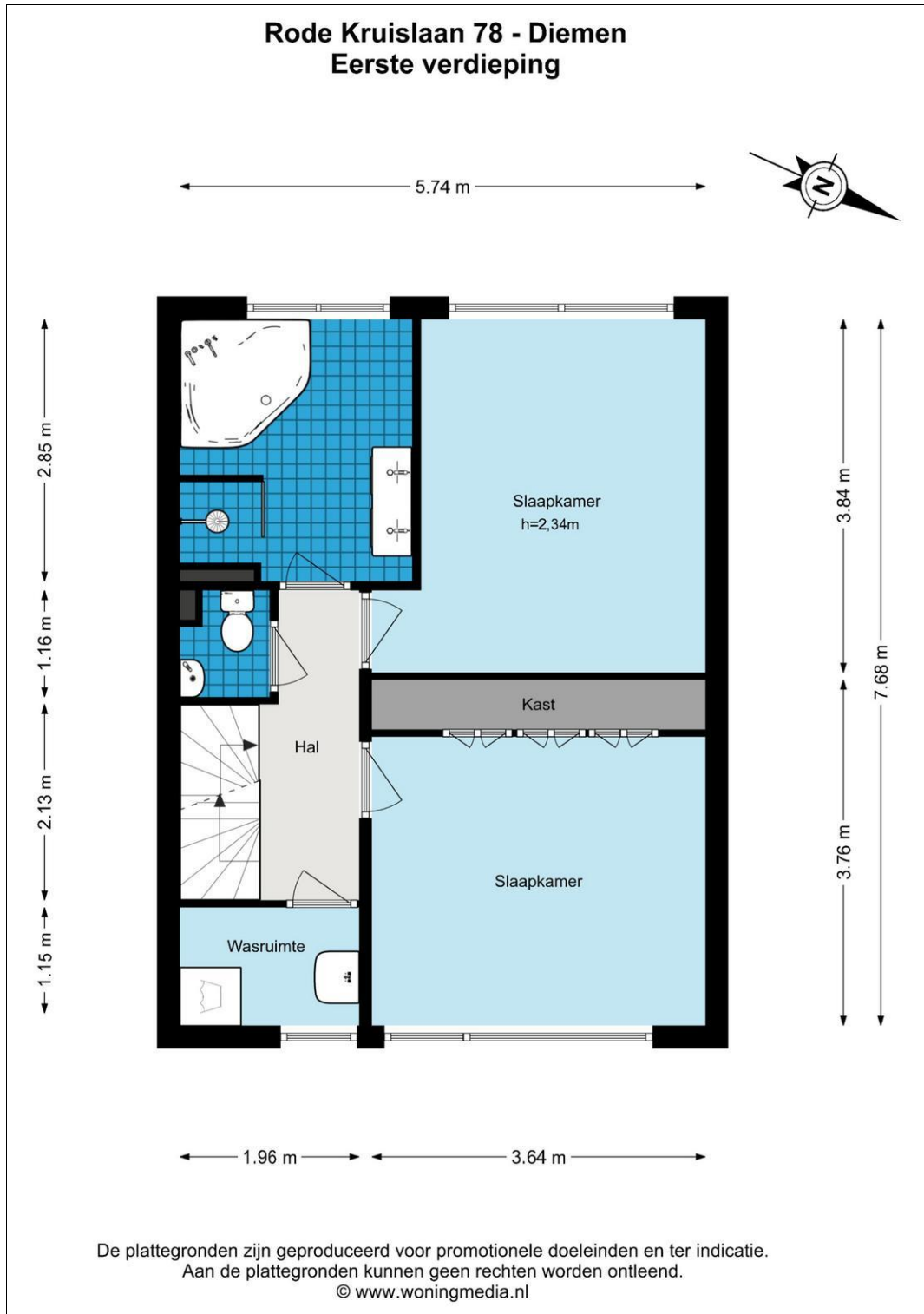


Foto's



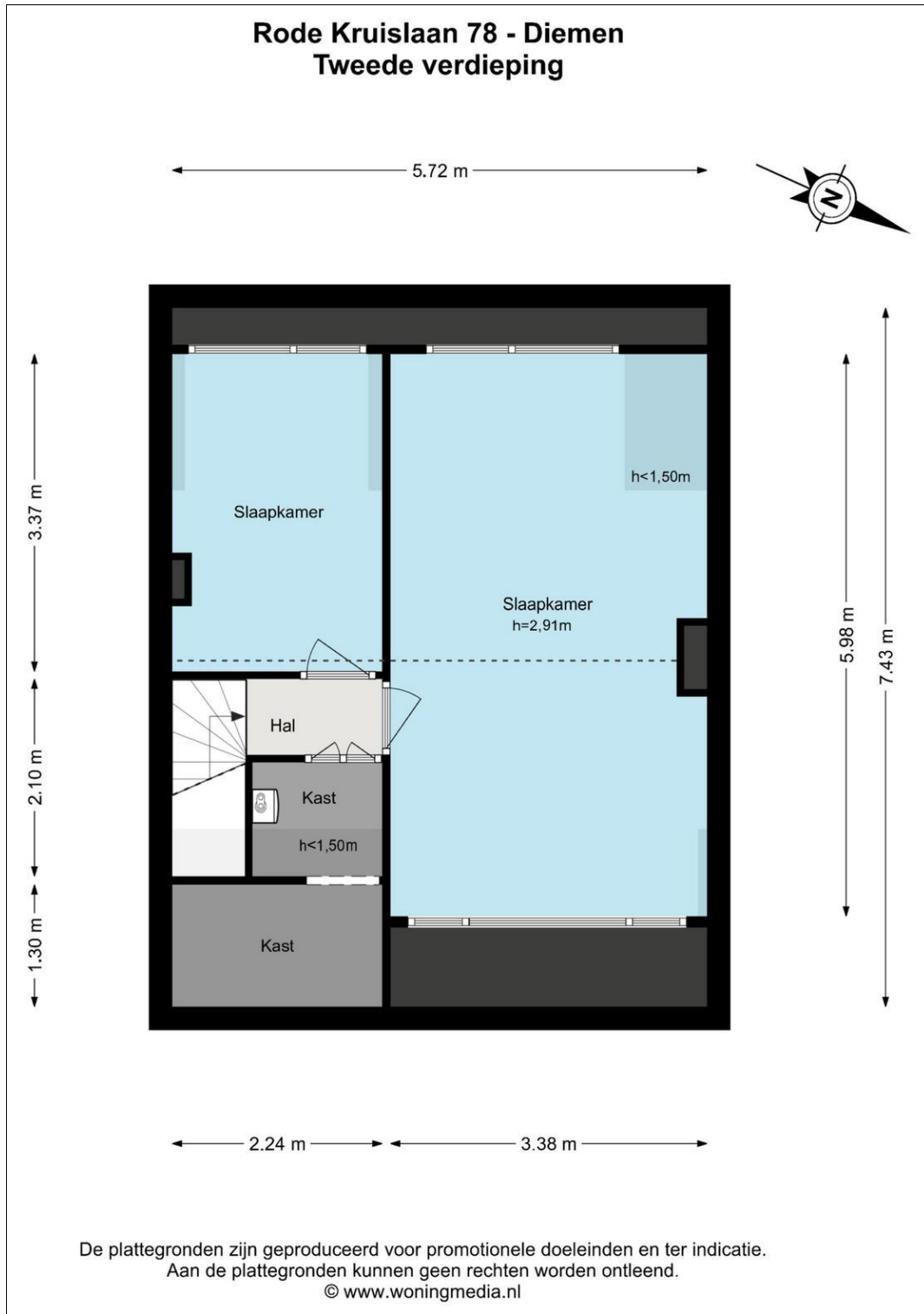


Plattegrond





Plattegrond



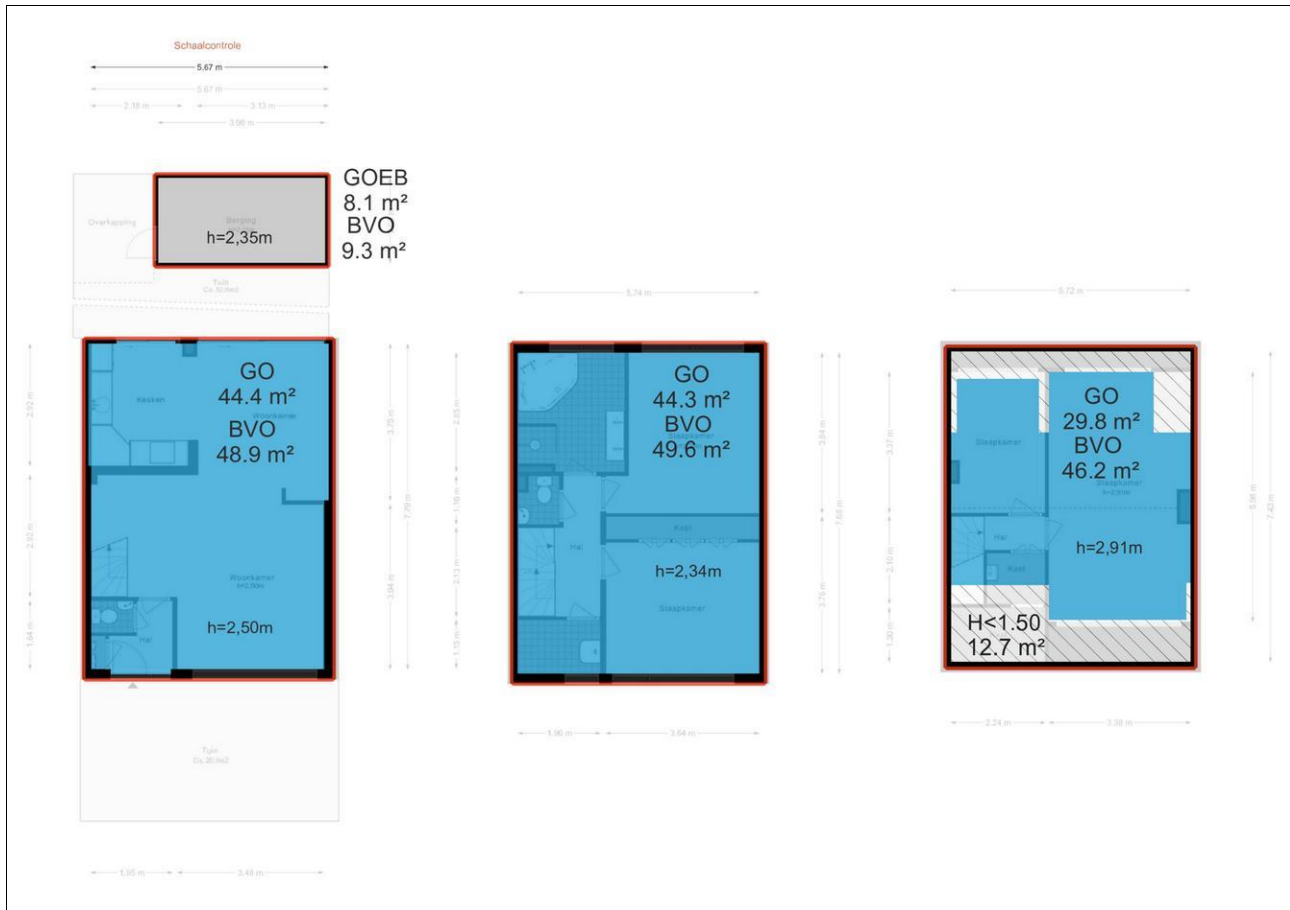


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

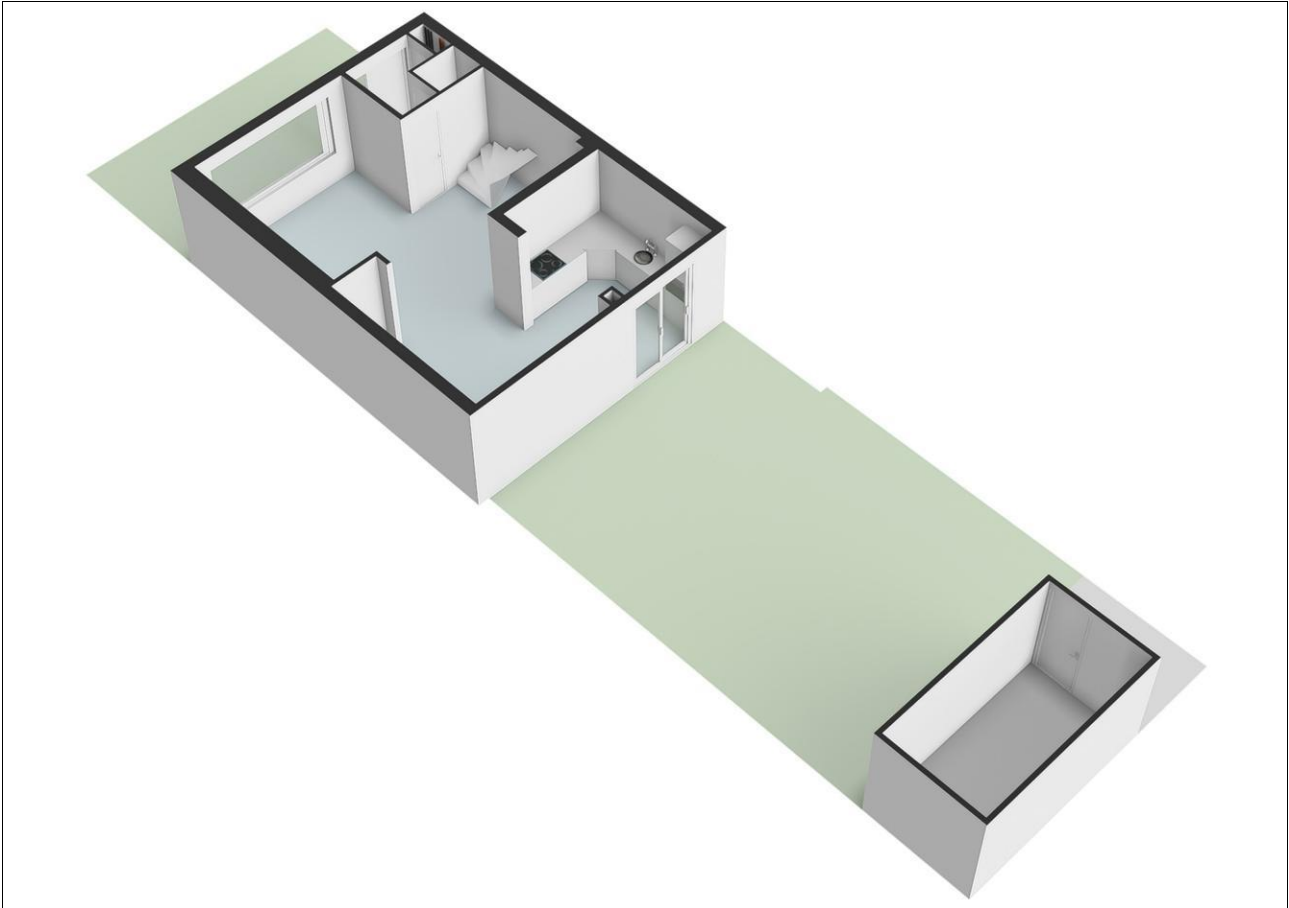




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

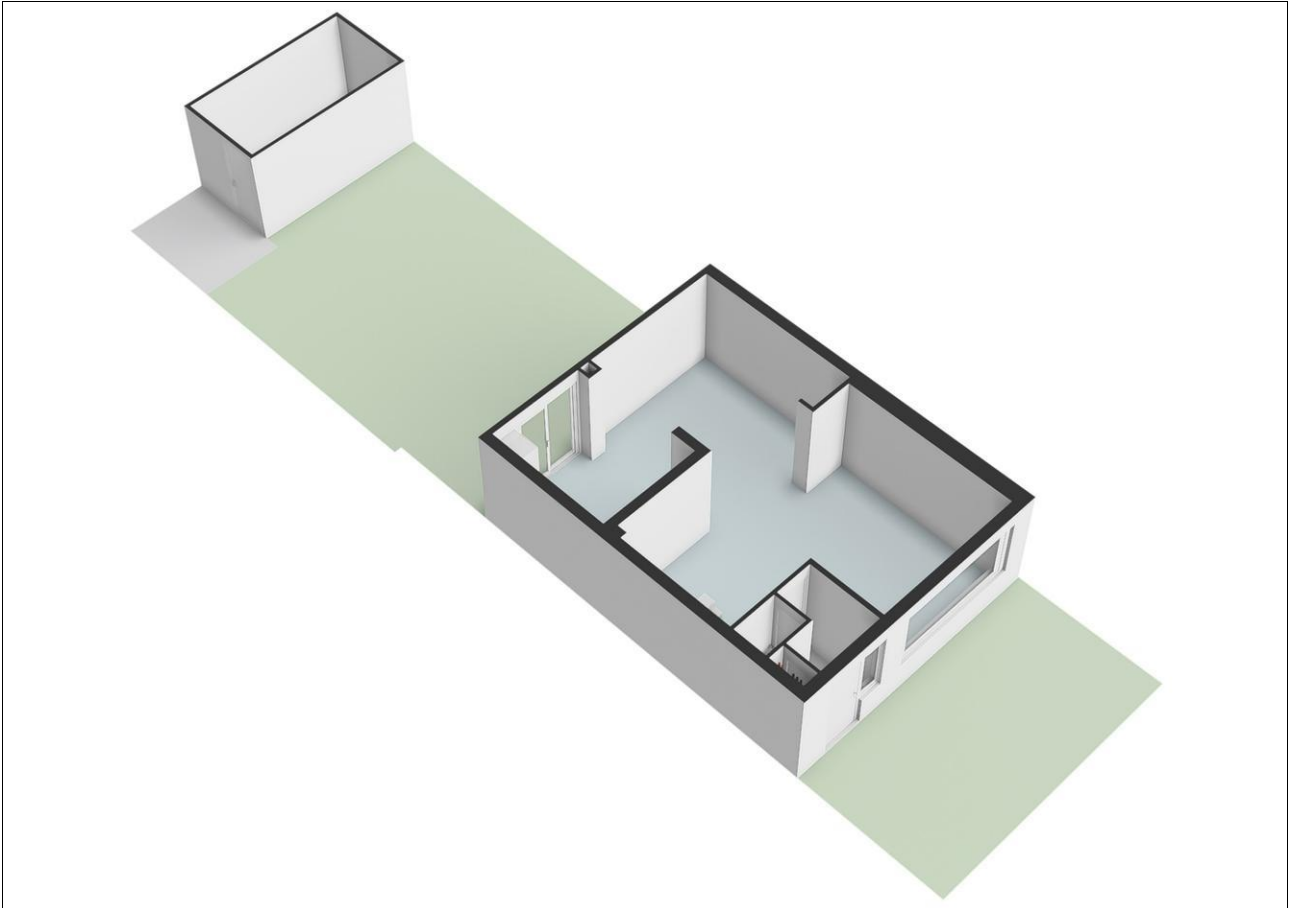




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rode Kruislaan 78
Postcode / Plaats	1111 PC Diemen
Gemeente	Diemen
Sectie / Perceel	F / 1616
Oppervlakte	134 m ²
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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.