

Emmastraat 18 B Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	Eengezinwoning
Type	Tussenwoning
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	54 m²
Perceeloppervlakte	64 m²
Inhoud	162m3
Bouwjaar	2025
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel, airco
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, volledig geïsoleerd

BIJZONDERHEDEN

- centraal gelegen in Diemen;
- volledig vernieuwbouwd in 2025;
- eerste bewoner;
- afgesloten serre van ca. 3 m²;
- luxe keuken;
- moderne badkamer met grote tegels;
- vloerverwarming en meerdere airco-units;
- HR++ glas;
- geïsoleerd dak en geïsoleerde gevels;
- nieuwe HR-ketel (2025);
- nieuwe elektra, leidingwerk en groepenkast;
- geen VvE en geen maandelijkse bijdrage;
- eigen grond;

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Binnenkomst in de hal met toegang tot alle vertrekken. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die direct grenst aan de keuken. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers, terwijl de badkamer en het toilet centraal zijn gelegen. De serre aan de voorzijde biedt extra licht en ruimte, wat de woning een open en lichte uitstraling geeft. Door de slimme indeling biedt de woning zowel comfort als functionaliteit.





DE KEUKEN



DE WOONKAMER



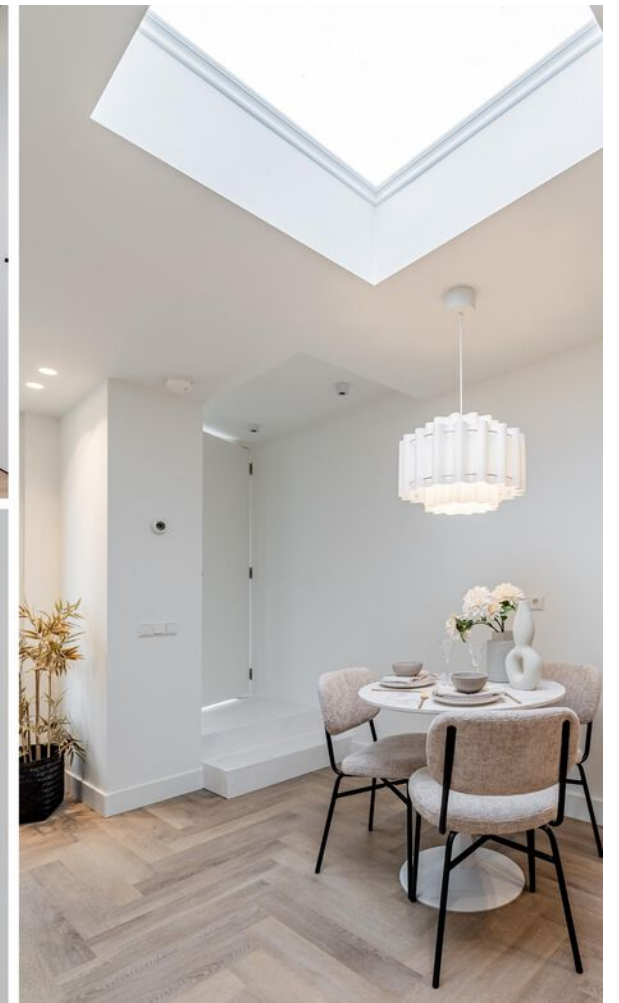
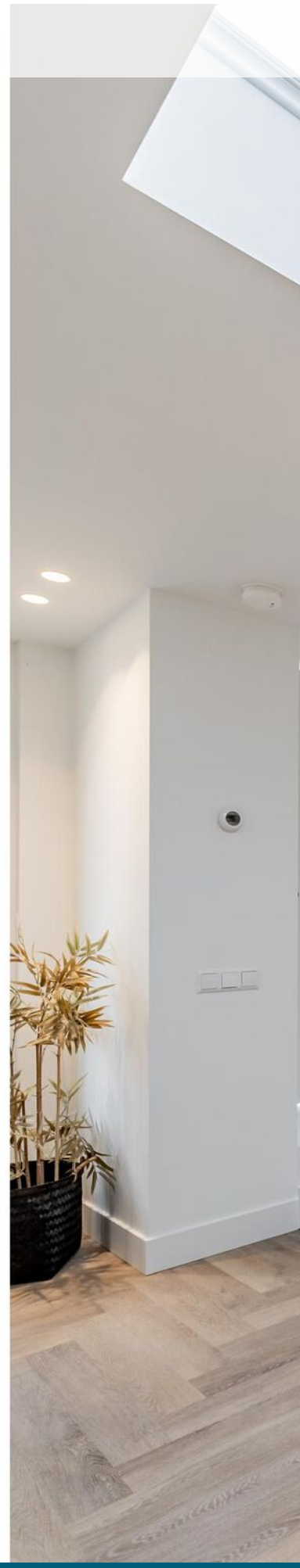
De SLAAPKAMERS





DE BADKAMER



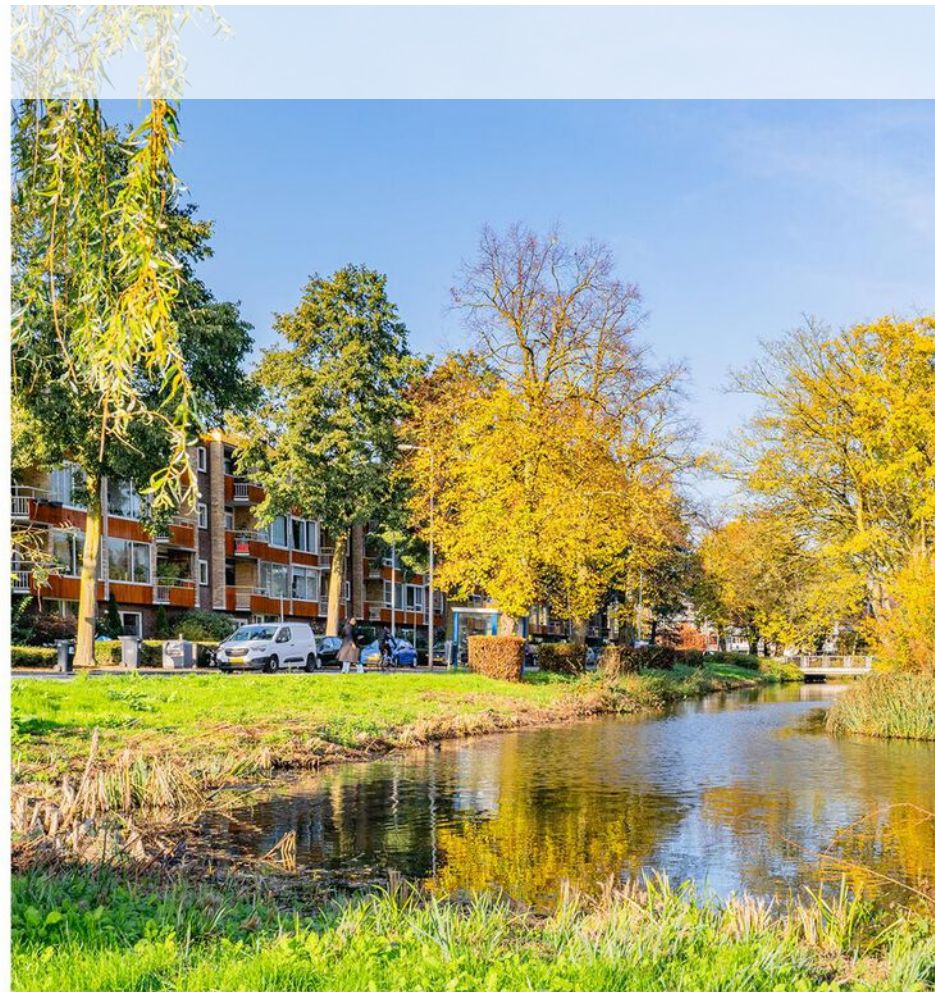
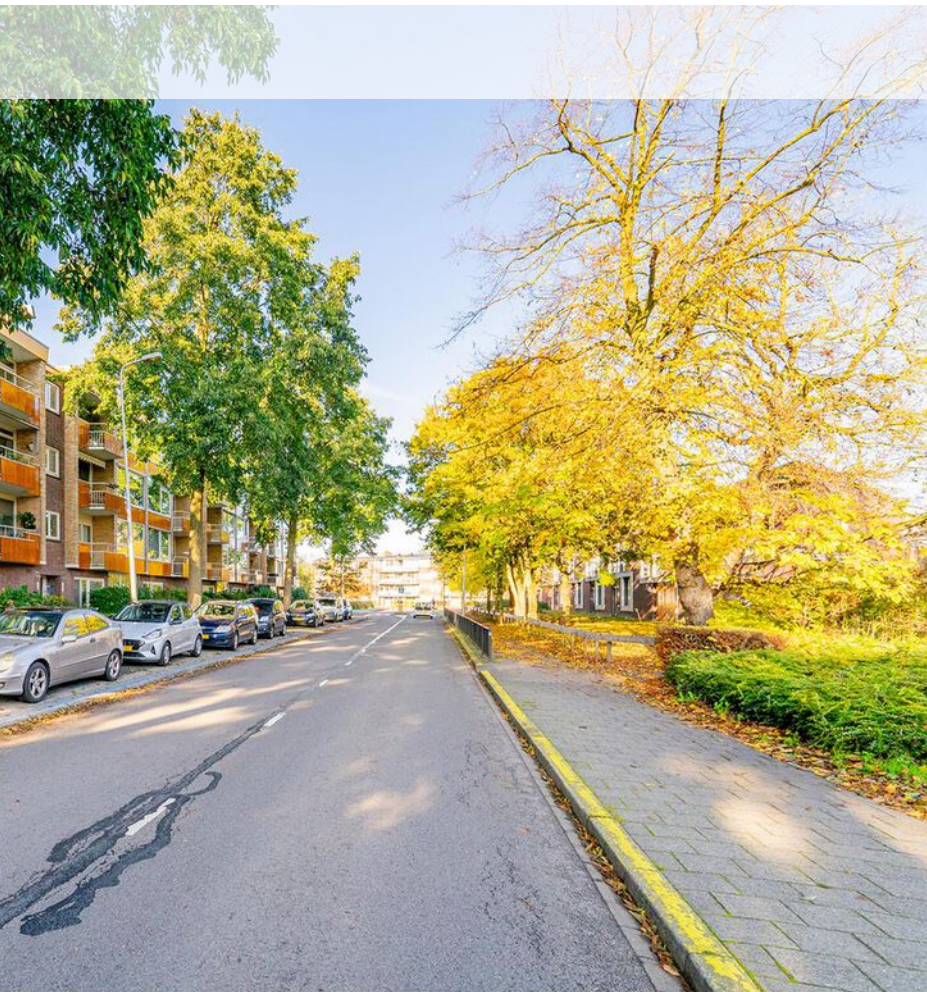


DE SERRE





DE OMGEVING





KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Emmastraat 18 B Diemen

In het centrum van Diemen staat deze compleet vernieuwde, high-end afgewerkte 3-kamer hoekwoning klaar voor de eerste bewoner!

Bekijk ook onze virtuele tour!

Emmastraat 18-C maakt deel uit van het vernieuwbouw-project Emmastraat, waarbij een voormalig half vrijstaand kantoorpand in 2025 volledig is omgevormd tot drie luxe woningen. Alles is nieuw en volledig opnieuw opgebouwd achter de muren én in het zicht.

Met ca. 53 m² woonoppervlak, energielabel A, hoogwaardige isolatie en moderne installaties is dit een comfortabele en duurzame woning. Aan de voorzijde bevindt zich een afgesloten serre van ca. 3 m² met een fraaie glazen pui — een lichte en praktische toevoeging aan de leefruimte.

De keuken is luxe uitgevoerd met een inductiekookplaat en moderne afwerking. De badkamer is stijlvol en voorzien van grote tegels. De PVC-vloer, inbouwspotjes en chique buitenverlichting geven de woning een moderne uitstraling. Dankzij vloerverwarming en meerdere airco-units geniet je van optimaal comfort door het hele jaar heen. Verder is de woning volledig voorzien van HR++ glas, nieuwe elektra, een vernieuwde groepenkast, nieuw leidingwerk en een nieuwe c.v.-ketel.

Door de verticale splitsing van het project is er géén VvE en dus geen maandelijkse bijdrage. De woning staat bovendien op eigen grond.

Met het Diemerplein om de hoek heb je alle winkels binnen handbereik. Speeltuinen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer (bus, trein en tram 19) liggen dichtbij. Met de auto bereik je snel de A1, A2, A9 en A10. Parkeren kan met een vergunning in de blauwe zone (€ 96,- voor 2 jaar).

Bijzonderheden:

- centraal gelegen in Diemen;
- volledig vernieuwbouwd in 2025;
- eerste bewoner;
- ca. 53 m² woonoppervlak;
- afgesloten serre van ca. 3 m²;
- luxe keuken;
- moderne badkamer met grote tegels;
- vloerverwarming en meerdere airco-units;
- HR++ glas;
- geïsoleerd dak en geïsoleerde gevels;
- nieuwe HR c.v.-ketel;
- nieuwe elektra, leidingwerk en groepenkast;
- geen VvE en geen maandelijkse bijdrage;
- eigen grond;
- energielabel A;
- 2 slaapkamers.

Kom langs en ontdek zelf hoe comfortabel en luxe deze nieuwe woning aanvoelt. We leiden je graag rond!

WONEN IN DIEMEN



Eeuwenlang was Diemen een boerendorp, maar inmiddels is het uitgegroeid tot een stad die alles heeft om heerlijk in te wonen.



Diemen ontleent zijn naam aan het riviertje de 'Diem'. Diemen bestaat uit Diemen-Noord, Zuid en Centrum en is inmiddels uitgebreid met de nieuwbouwwijken de Sniep en Holland Park. Er zijn diverse uitvalswegen in de buurt en verschillende voorzieningen qua openbaar vervoer o.a. trein en tram.

Diemen is zeer kindvriendelijk, met diverse sportfaciliteiten, meerdere winkelcentra (o.a. het Diemerplein) en het Diembos in de nabijheid. Zoek je de gezelligheid van terrassen en restaurants? Stap dan op de fiets of pak de tram richting het gezellige Watergraafsmeer of Amsterdam-Centrum!

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl