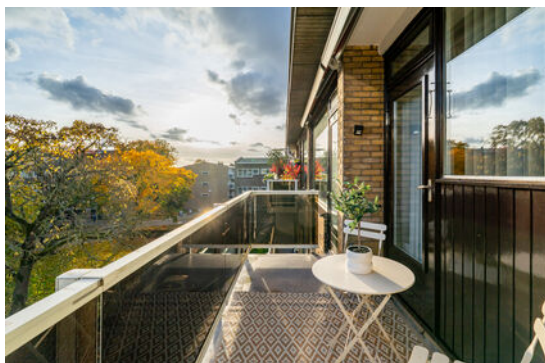


Julianaplantsoen 257 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 395.000 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	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	66 m²
Inhoud	222 m³
Bouwjaar	1963
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 66 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- 4-kamer appartement op de bovenste verdieping;
- 3 goede slaapkamers;
- Eigen berging én garage;
- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- Gunstig gelegen en ideaal voor starters en jonge gezinnen;
- Servicekosten voor woning, garage en berging: € 160,- per maand;
- Erfpacht, uitgegeven door de Gemeente Diemen, canon € 239,62 per jaar t/m 30-06-2036;
- Parkeren via blauwe zone, bewonersontheffing: € 96,- voor 2 jaar;
- Op slechts 5 minuten van Amsterdam-Watergraafsmeer;
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Je komt binnen in de hal die toegang biedt tot: twee slaapkamers, de badkamer, het separaat gelegen toilet en de woonkamer. De lichte woonkamer is strak afgewerkt. Vanuit hier bereik je de derde slaapkamer, het balkon aan de voorzijde en de open keuken. De keuken is praktisch ingedeeld. Dankzij de vele boven- en onderkasten is er ruim voldoende opbergruimte. De badkamer is gunstig ingedeeld en volledig betegeld, waardoor hij onderhoudsvriendelijk is. Het balkon is ruim opgezet en gunstig op de zon gelegen (zuidoosten), waardoor je een groot gedeelte van de dag heerlijk van de zon kunt genieten.





DE KEUKEN

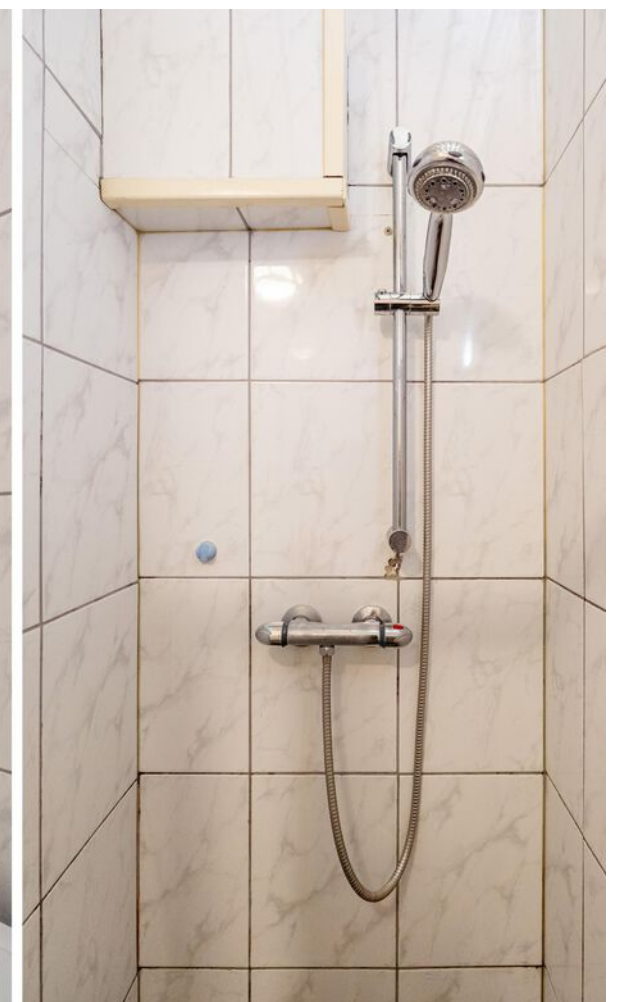


De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en ingebouwde oven. Een hoge kast bevat de koel-/vriescombinatie. Dankzij de vele boven- en onderkasten is er ruim voldoende opbergruimte.

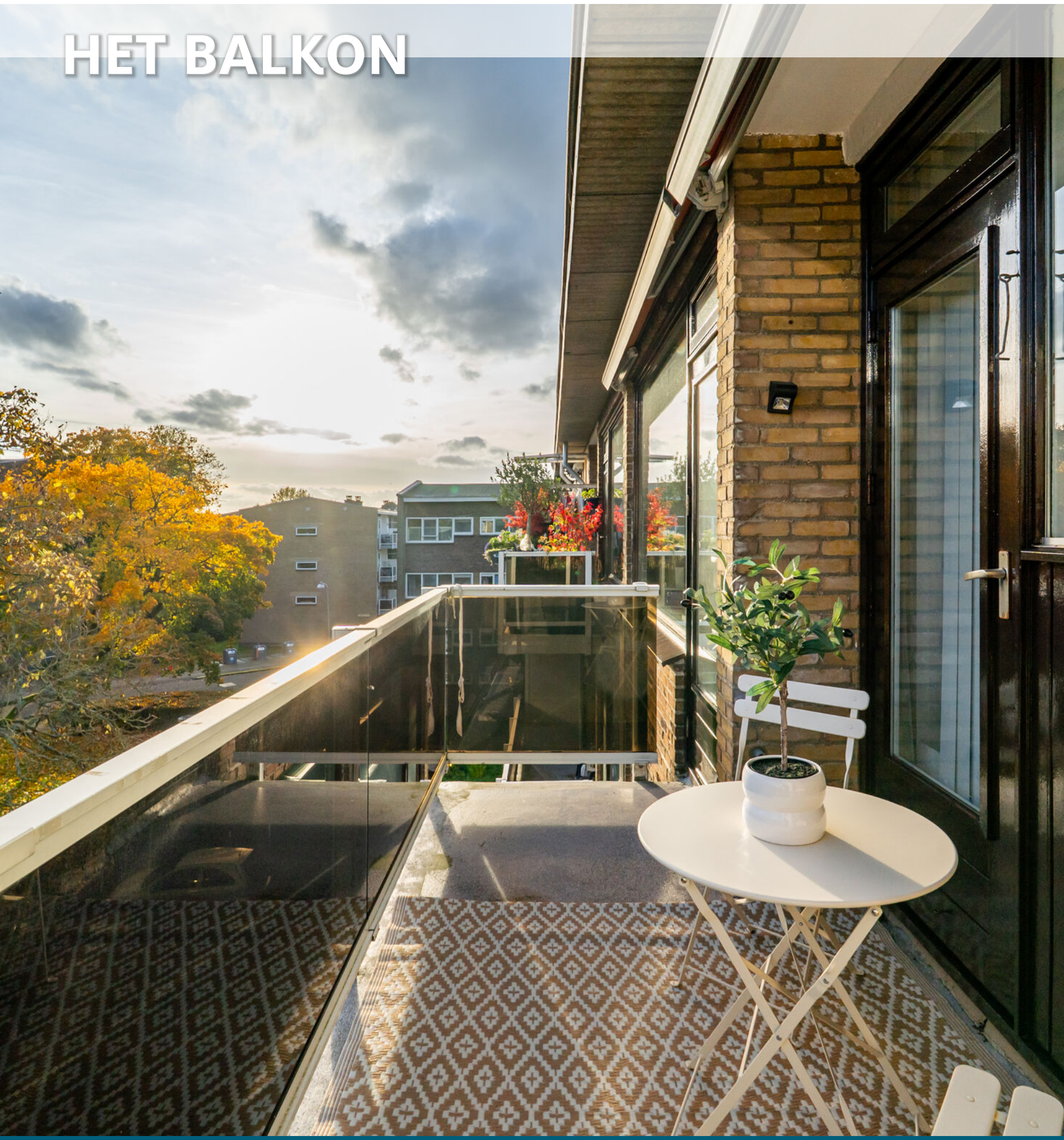
DE SLAAPKAMERS



DE BADKAMER



HET BALKON



DE OMGEVING



DE GARAGE



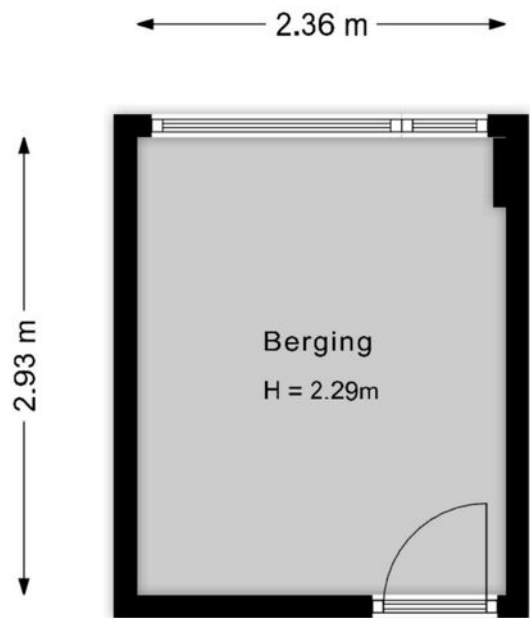
KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND

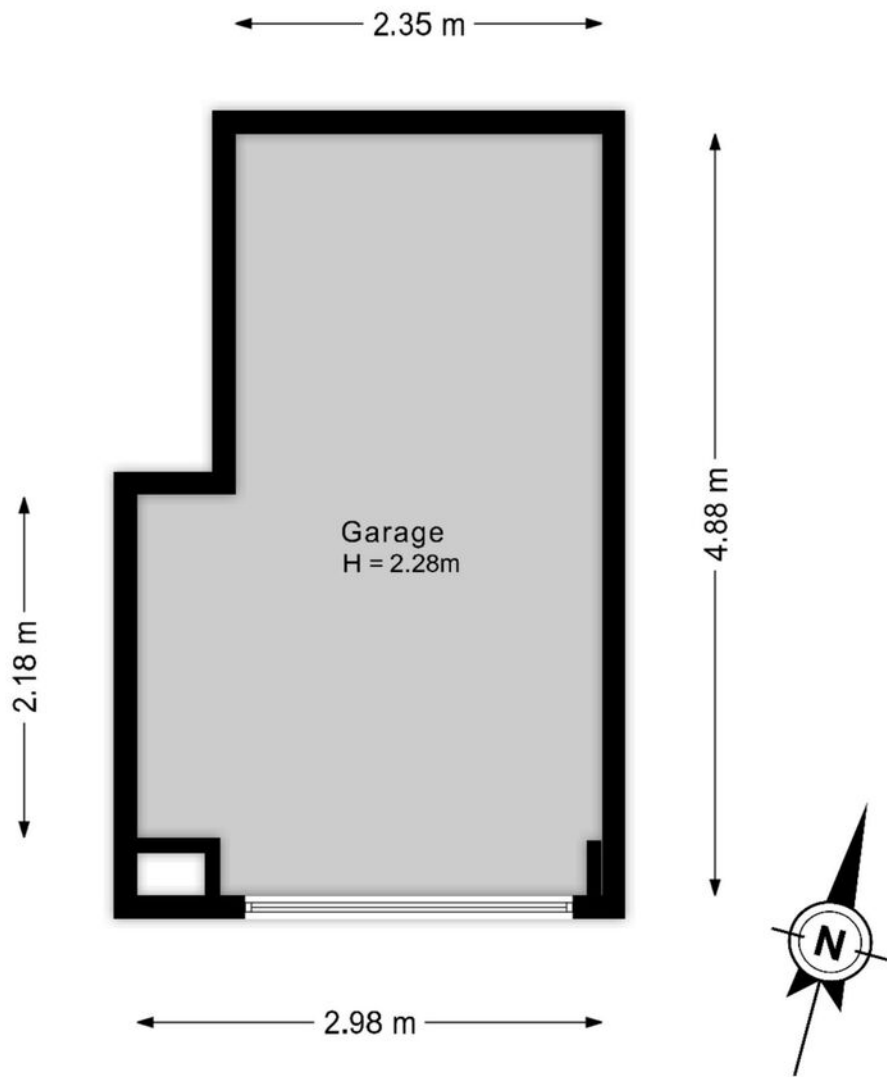
Julianaplantsoen 257 - Diemen
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND

Julianaplantsoen 257 - Diemen
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

Julianaplantsoen 257 Diemen

Een fijne kans in het hart van Diemen!

Dit lichte 4-kamerappartement van ca. 66 m² ligt op de bovenste verdieping van een kleinschalig complex, waardoor je geen bovenburen hebt én kunt genieten van vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Met drie slaapkamers, een zonnig balkon, een eigen garage én een berging in de onderbouw, heb je hier precies de ruimte en het comfort waar je naar op zoek bent. En dat allemaal op loopafstand van het centrum van Diemen.

Het Julianaplantsoen is niet alleen populair vanwege de groene en rustige ligging, maar ook omdat het midden in het centrum ligt, vlak bij winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema en AH-XL. De dagelijkse boodschappen zijn dus snel gedaan. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt en meerdere opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Ook is er voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone, parkeervergunning € 96,- per 2 jaar) en zijn er diverse uitvalswegen in de omgeving (A1, A2, A9, A10). Kortom: een uitstekende bereikbaarheid, op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoek je juist de rust? Dan is het Diemberbos een heerlijke plek om naartoe te gaan.

Indeling:

Gemeenschappelijk afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis en de bergingen.

Woning:

Je komt binnen in de hal die toegang biedt tot: twee slaapkamers, de badkamer, het separaat gelegen toilet en de woonkamer. De lichte woonkamer is strak afgewerkt met een houtkleurige laminaatvloer, warme kleurtinten op de wanden met subtiele structuur en een wit plafond. Vanuit hier bereik je de derde slaapkamer, het balkon aan de voorzijde en de open keuken.

De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en ingebouwde oven. Een hoge kast bevat de koel-/vriescombinatie. Dankzij de vele boven- en onderkasten is er ruim voldoende opbergruimte.

De badkamer is gunstig ingedeeld en volledig betegeld, waardoor hij onderhoudsvriendelijk is. Dankzij de neutrale basis en het prettige formaat is dit bovendien een ruimte die je eenvoudig naar eigen smaak kunt moderniseren of inrichten. Ook is er een wasmachine aansluiting.

Alle slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde. De hoofdslaapkamer bevindt zich achter de woonkamer.

Balkon:

Het balkon is ruim opgezet en gunstig op de zon gelegen (zuidoosten), waardoor je een groot gedeelte van de dag heerlijk van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor een zitje of planten, zodat je er eenvoudig een sfeervol en ontspannen plekje van maakt.

Berging

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging van circa 7 m², voorzien van elektra.

Garage

Het appartement beschikt over een eigen garage van ca. 12 m², eveneens voorzien van elektra. Ideaal om je auto droog en veilig te parkeren of te gebruiken als extra opslagruimte. De garagedeur is elektrisch bedienbaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 66 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- 4-kamer appartement op de bovenste verdieping;
- 3 goede slaapkamers;
- Eigen berging én garage;
- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- Gunstig gelegen en ideaal voor starters en jonge gezinnen;
- Servicekosten voor woning, garage en berging: € 160,- per maand;
- Erfpacht, uitgegeven door de Gemeente Diemen, canon € 239,62 per jaar t/m 30-06-2036;
- Parkeren via blauwe zone, bewonersontheffing: € 96,- voor 2 jaar;
- Op slechts 5 minuten van Amsterdam-Watergraafsmeer;
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

Hebben wij ook jouw interesse gewekt?

Dan nodigen wij je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken!

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 Diemberbos 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!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



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