

Albert Schweitzerstraat 3 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 695.000 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	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	130 m²
Perceeloppervlakte	132 m²
Inhoud	432 m³
Bouwjaar	1972
Energielabel	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte is 130 m² (conform BBMI ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Gelegen op eigen grond;
- 5 slaapkamers, 2 badkamers;
- Ideaal voor gezinnen met kinderen;
- Gelegen in het centrum van Diemen;
- Ideale ligging aan een plantsoen met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Op nog geen 5 minuten afstand van Watergraafsmeer (Amsterdam);
- Openslaande deuren naar de achtertuin;
- Energielabel B;

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Bij binnenkomst tref je de ruime hal welke toegang geeft tot o.a. de woonkamer en het toilet met bidet. De woonkamer staat in verbinding met de keuken. De ruime keuken is een prettig onderdeel van de woning.





DE KEUKEN



De keuken is o.a. uitgerust met: een inductiekookplaat, oven en magnetron, koel-vriescombinatie waardoor je alle apparatuur binnen handbereik hebt voor dagelijks gebruik. Via de openslaande deuren betreed je de ruime achtertuin.

DE TUIN



De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is te betreden via de openslaande deuren vanuit de woonkamer en via de ingang achterom. Achter in de tuin staat een fijne overkapping, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld je fiets en kussens van de lounge set.



DE EERSTE VERDIEPING



Middels de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, elk met een fijne lichtinval en praktische indelingsmogelijkheden. De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.



DE BADKAMER



DE TWEEDE VERDIEPING



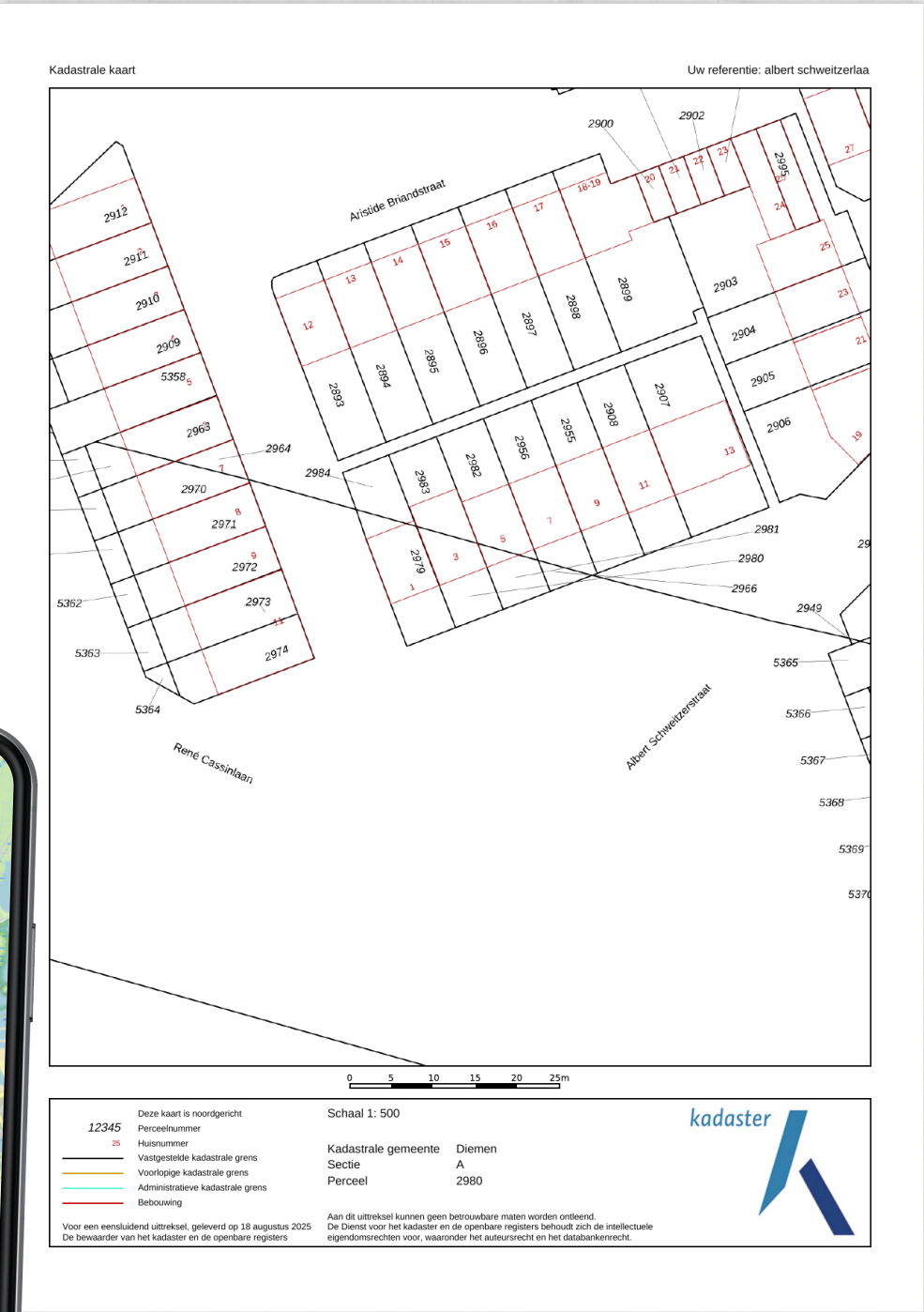
Via de trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de HR cv- ketel en wasmachine/droger opstelling. Via de overloop bereik je de twee slaapkamers en de tweede badkamer.

De tweede badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Ideaal voor een druk huishouden.

DE BADKAMER



KADASTER & LOCATIE

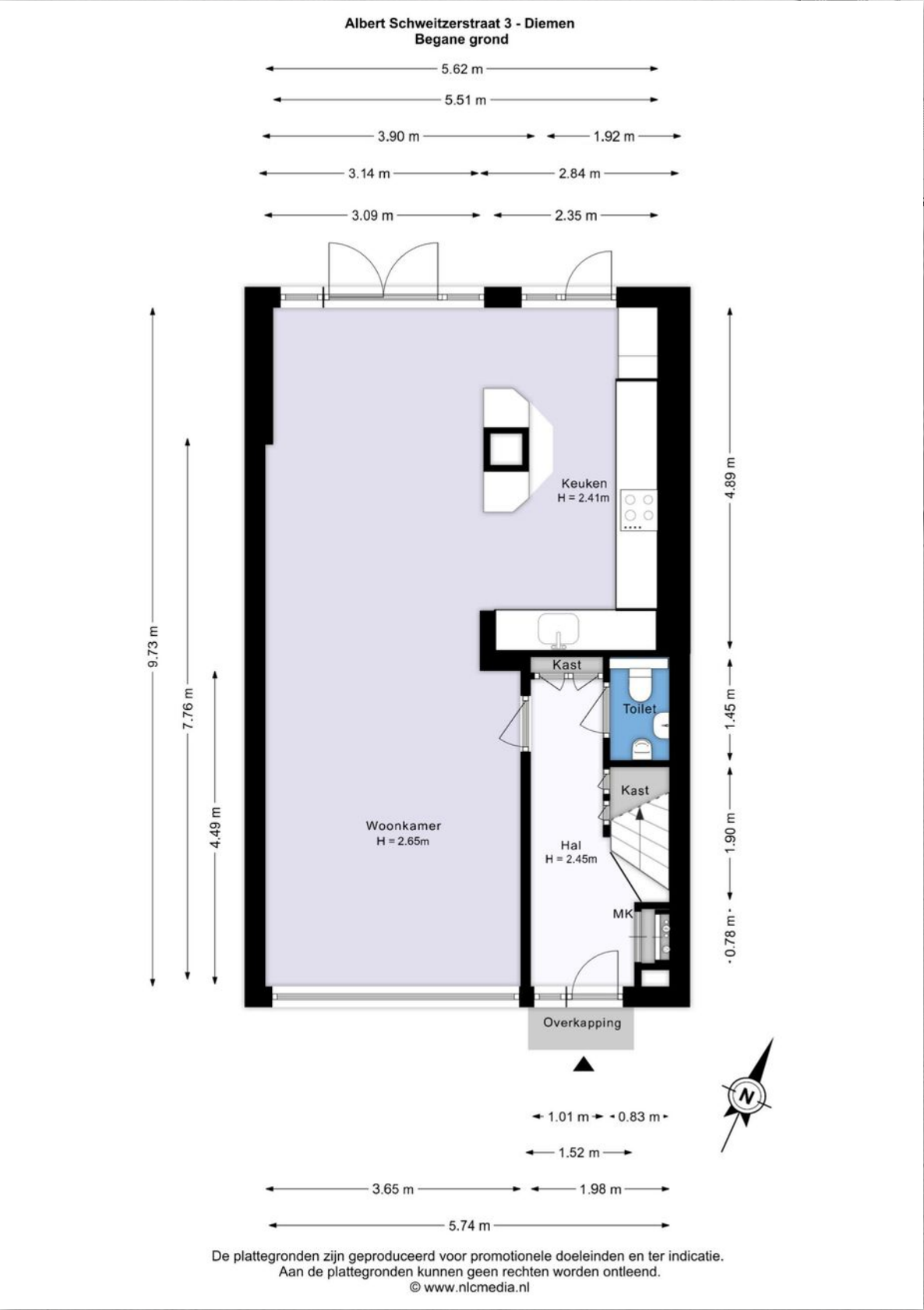


Albert Schweizerstraat 3 Diemen

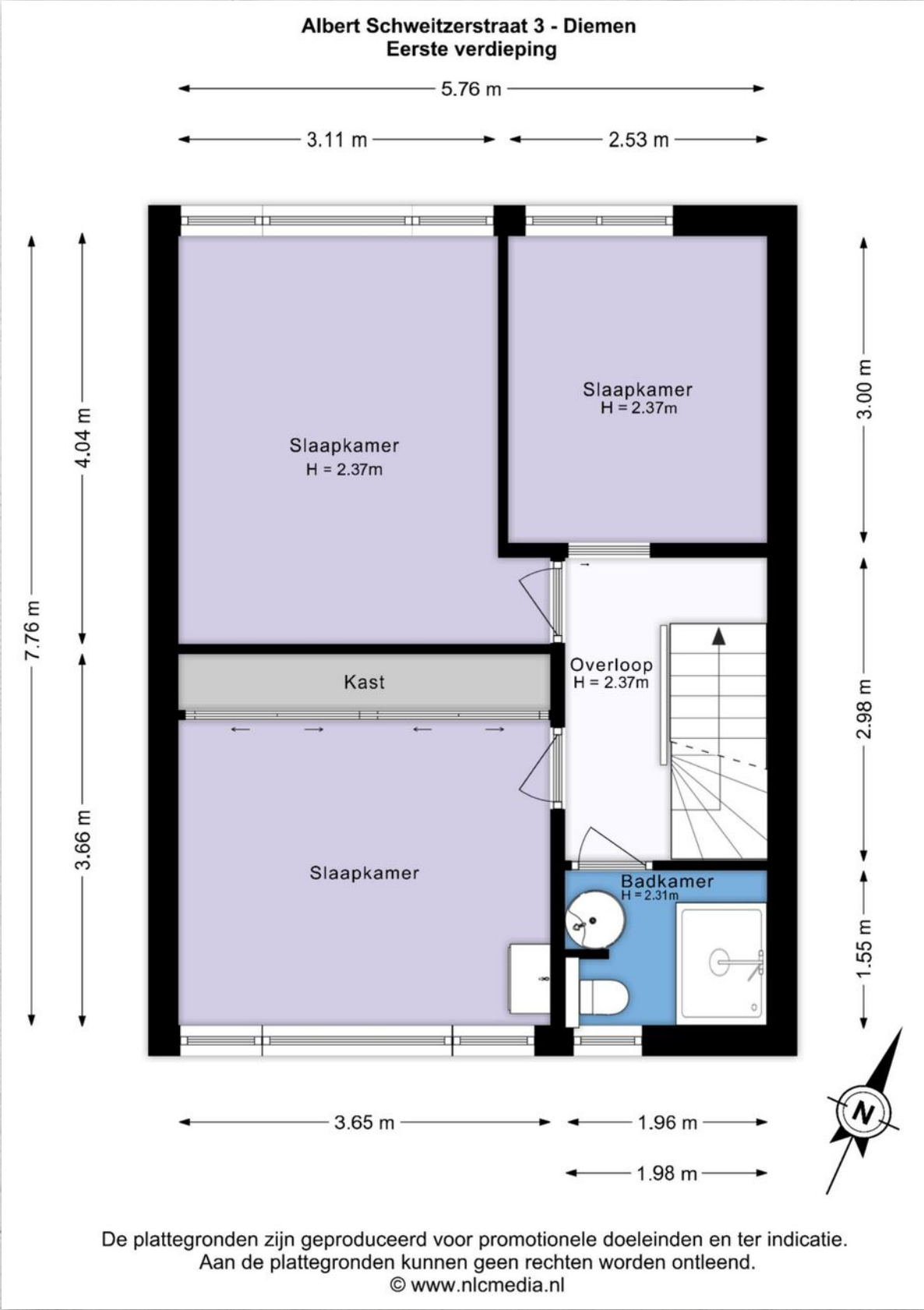
PLATTEGROND



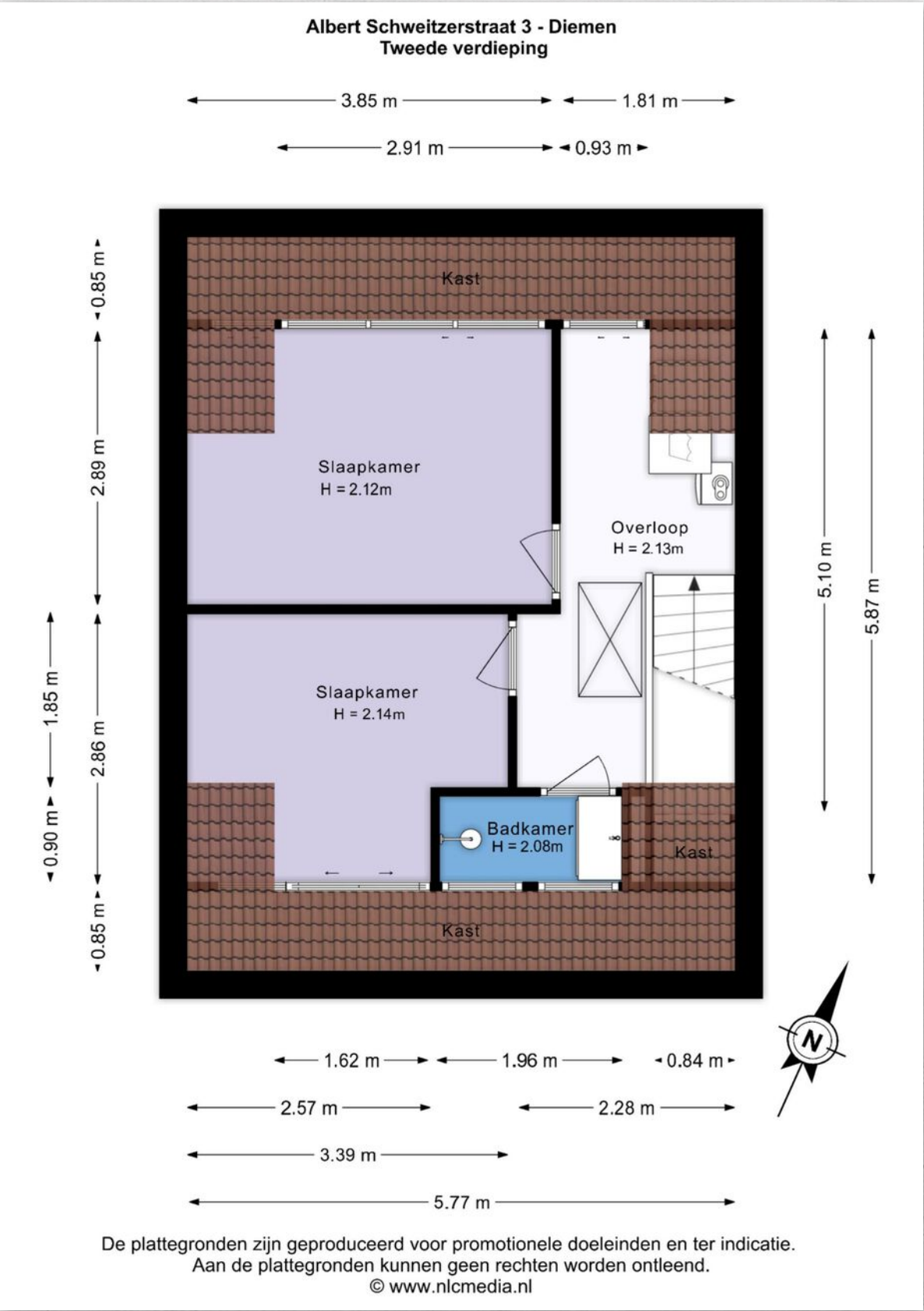
PLATTEGROND



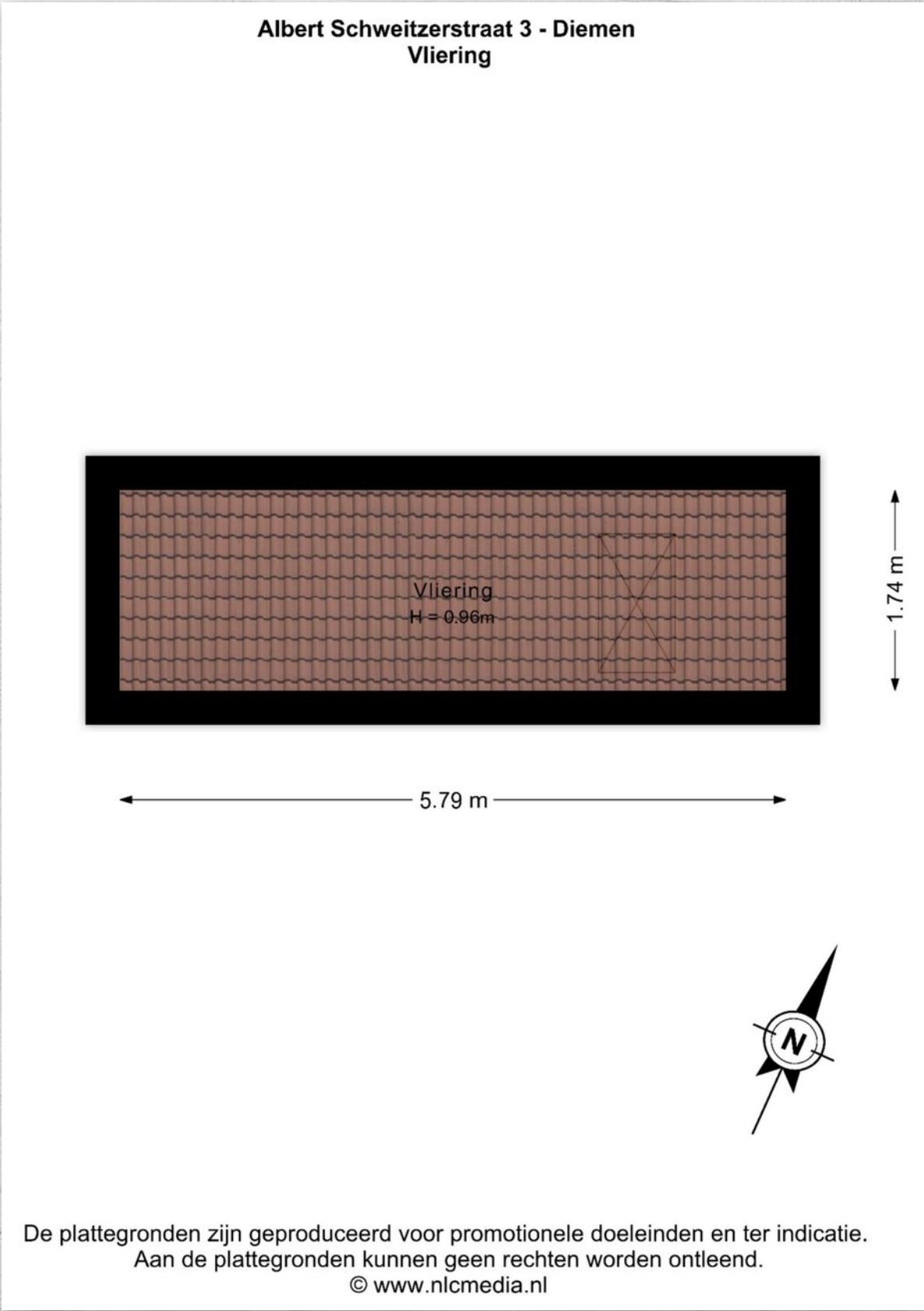
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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/schermbord)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

Albert Schweitzerstraat 3 Diemen

Dit ruime woonhuis van ongeveer 130 m² in Diemen voelt meteen prettig aan zodra je binnenstapt. Het licht dat via de grote ramen naar binnen valt, de fijne indeling en de warme uitstraling maken het huis meteen uitnodigend. Deze woning is voorzien van vloer- en dakisolatie, wat direct zorgt voor een comfortabeler binnenklimaat én een lager energieverbruik. Daarnaast is er een dak uitbouw gerealiseerd, waardoor je extra leefruimte krijgt.

Bekijk ook onze virtuele tour!

Dankzij de ideale centrale locatie in het centrum is deze buurt zeer in trek. De woning is gelegen in “Ruimzicht West”. Deze wijk heeft ruime straten en is hierdoor zeer gewild. Tevens tref je om de hoek het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, een AH XL, etc. Zo zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt en hoef je zeker niet stil te zitten! In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Tevens is er voldoende (vergunning) parkeergelegenheid en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9 en A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Dan is het Diemerbos zeker iets voor jou.

Indeling:
Bij binnenkomst tref je de ruime hal welke toegang geeft tot o.a. de woonkamer en het toilet met bidet. De woonkamer staat in verbinding met de keuken. De ruime keuken is een prettig onderdeel van de woning. Dankzij de slimme indeling heb je veel opbergmogelijkheden en blijft het geheel overzichtelijk. De keuken is o.a. uitgerust met: een inductiekookplaat, oven en magnetron, koel-vriescombinatie waardoor je alle apparatuur binnen handbereik hebt voor dagelijks gebruik. Via de openslaande deuren betreed je de ruime achtertuin.

Eerste verdieping:
Middels de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, elk met een fijne lichtinval en praktische indelingsmogelijkheden. De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.

Tweede verdieping:
Via de trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de HR cv- ketel en wasmachine/droger opstelling. Via de overloop bereik je de twee slaapkamers en de tweede badkamer. De tweede badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Ideaal voor een druk huishouden.

Tuin:
De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is te betreden via de openslaande deuren vanuit de woonkamer en via de ingang achterom. Achter in de tuin staat een fijne overkapping, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld je fiets en kussens van de lounge set.

Berging:
In de achtertuin is een stenen berging (met elektra) aanwezig.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte is 130 m² (conform BBMI ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Gelegen op eigen grond;
- 5 slaapkamers, 2 badkamers;
- Ideaal voor gezinnen met kinderen;
- Gelegen in het centrum van Diemen;
- Ideale ligging aan een plantsoen met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Op nog geen 5 minuten afstand van Watergraafsmeer (Amsterdam);
- Openslaande deuren naar de achtertuin;
- Energielabel B;

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?
Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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 Diemerbos 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!

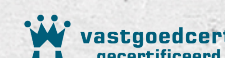
AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

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 hypotheken & 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 bidder 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 bidder 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 waardebepaling

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**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl