

AVT | WONEN

Ouddiemerlaan 189 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 449.000 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	galerijflat
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	87 m²
Inhoud	275 m³
Bouwjaar	1970
Energie label	E
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Per direct beschikbaar;
- Woonoppervlakte: ca. 87 m²;
- Bouwjaar 1970;
- Video intercomsysteem;
- Gelegen op eigen grond;
- Zeer ruim 4-kamer appartement, uitstekend geschikt voor gezinnen;
- Project notaris, Van Buttingha Wichers Notarissen;
- Niet-zelfbewonings- ouderdom-, asbestclausule van toepassing;
- Goed functionerende VvE;
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Servicekosten € 233,86 per maand, exclusief voorschot stookkosten à ca. € 110,- p/m;
- Oplevering kan snel.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Binnenkomst is in de hal, de overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is royaal van formaat. Door de grote raampartijen is de ruimte aangenaam licht en heb je een prettig uitzicht over Diemen. Van origine is de linkerkamer van de woonkamer bedacht als slaapkamer, op dit moment is deze bij de woonkamer betrokken, middels een deur te plaatsen kan deze weer gebruikt worden als slaapkamer.



WOONKAMER



SLAAPKAMER/



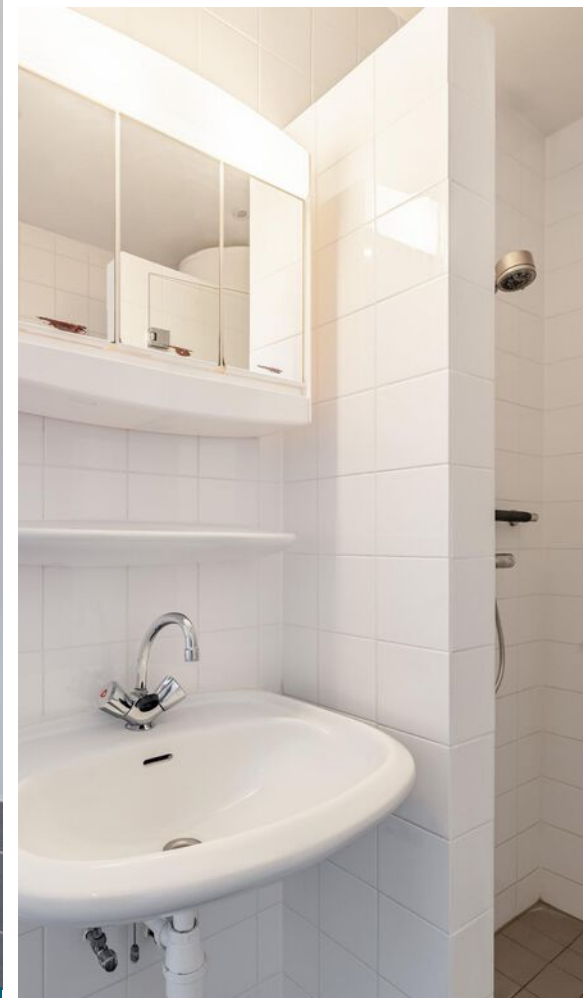
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



BADKAMER



BALKON



KADASTER & LOCATIE

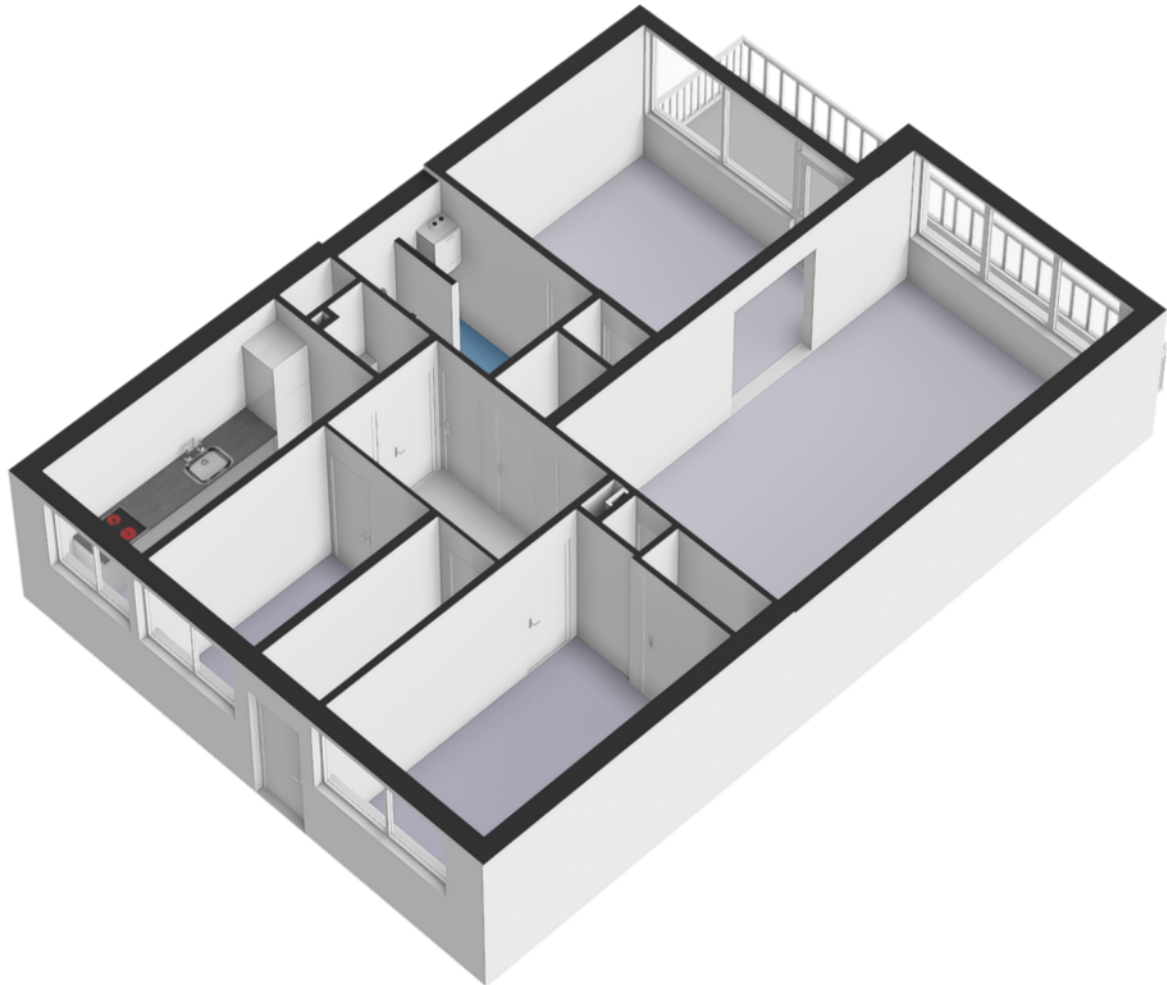
PLATTEGROND



Ouddiemerlaan 189 Diemen

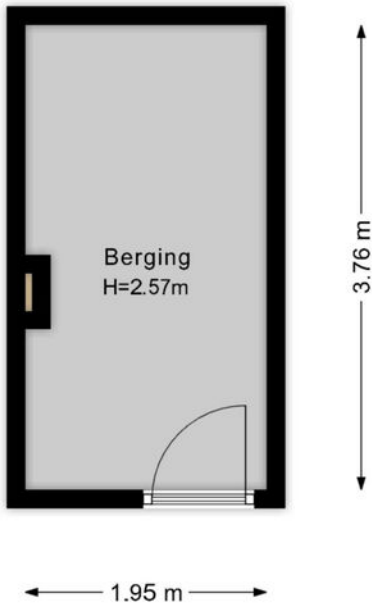


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Ouddielerlaan 189 - Diemen
Berging



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

Ouddiemerlaan 189 Diemen

DE VERKOOP VAN HET PROJECT OUDDIEMERLAAN IS GESTART! Ben je op zoek naar een ruim HOEK appartement net onder de rook van Amsterdam, mét een prachtig uitzicht over Diemen? Dan zit je met dit royale 4-kamer appartement van 87 m² helemaal goed. De indeling maakt het ideaal voor gezinnen en iedereen die wat extra leefruimte kan gebruiken. Je woont hier op de tiende (bovenste met lift) verdieping en hebt bovendien een zonnig balkon op het zuiden waar je na een lange dag heerlijk kunt neerstrijken.

Het winkelcentrum "Diemerplein" is direct onder de woning gelegen 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 openbaarvervoer (bus, tram 19 en trein om de hoek). Tevens is er voldoende (betaald en blauwe zone) parkeergelegenheid en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Dan is het Diemberbos zeker iets voor jou.

Indeling:
Binnenkomst is in de hal, de overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is royaal van formaat. Door de grote raampartijen is de ruimte aangenaam licht en heb je een prettig uitzicht over Diemen. Van origine is de linkerkamer van de woonkamer bedacht als slaapkamer, op dit moment is deze bij de woonkamer betrokken, middels een deur te plaatsen kan deze weer gebruikt worden als slaapkamer. Deze ruimte biedt ook toegang tot het balkon, het balkon is gelegen op het zuiden. Aan de achterzijde liggen de slaapkamers, eveneens goed bemeten. De badkamer is gelegen in het midden en eenvoudig uitgevoerd en voorzien van: een wastafel, inloopdouche, radiator, boiler en een wasmachineaansluiting. Ook is er een separaat toilet aanwezig die vanuit de overloop te bereiken is. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, welke is geplaatst in 2019, deze is voorzien van: een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Door de gehele woning ligt een nette vloer afgewerkt met hoge plinten.

Balkon:
Het balkon is bereikbaar vanuit de zijkamer en ligt op het zuiden, waardoor je hier in de middag en avond volop zon hebt. Een fijne plek om na een lange dag thuis te komen, uit te kijken over de omgeving en gewoon lekker te ontspannen.

Berging:
De woning beschikt over een berging van ca. 7 m², gelegen in de onderbouw.

VvE:
De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen € 233,86 exclusief voorschot stookkosten à ca. € 110,- p/m; en bevat o.a. een bijdrage voor de opstalverzekering en sparen voor toekomstig onderhoud.

Bijzonderheden:

- Per direct beschikbaar;
- Woonoppervlakte: ca. 87 m²;
- Bouwjaar 1970;
- Video intercomsysteem;
- Gelegen op eigen grond;
- Zeer ruim 4-kamer appartement, uitstekend geschikt voor gezinnen;
- Project notaris, Van Buttingha Wichers Notarissen;
- Niet-zelfbewonings- ouderdom-, asbestclausule van toepassing;
- Goed functionerende VvE;
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Servicekosten € 233,86 per maand, exclusief voorschot stookkosten à ca. € 110,- p/m;
- Oplevering kan snel.

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

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 slechts indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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.

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

PLATTEGROND

