

Bastingstraat 25 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 675.000 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	hoekwoning
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	122 m²
Perceeloppervlakte	218 m²
Inhoud	404 m³
Bouwjaar	1969
Tuinoppervlakte	156 m²
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 122 m² (conform meetinstructie en meetcertificaat);
- Gelegen op eigen grond, op een fijne en centrale locatie;
- Ideaal voor gezinnen dankzij maar liefst 5 slaapkamers;
- Beschikt over een garage, eigen oprit en berging;
- Grote achtertuin op het zuidwesten en zowel een zij-als voortuin;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Oplevering in overleg;
- Niet-zelfbewonings-, ouderdom- en asbestclausule van toepassing.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via de ruime voortuin kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast, een praktische trapkast en het separate toilet met fonteintje bevinden. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, die eveneens toegang biedt tot de tuin. Eerste verdieping: Via de overloop bereik je drie slaapkamers, elk van een prettig formaat. Tweede verdieping: Via de ruime overloop, die zich uitstekend leent als wasruimte, bereik je de twee overige ruime slaapkamers met dakkappen. Via de zeer ruime oprit, waar je met gemak twee/drie auto's kunt parkeren, bereik je de garage van circa 18 m². Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de berging, voorzien van





DE KEUKEN



Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, die eveneens toegang biedt tot de tuin. De keuken is uitgerust met een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een losse koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er meer dan voldoende opbergruimte aanwezig in de kasten en lades.

DE TUIN



De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De diepe achtertuin is zeer gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier tot in de late uurtjes in alle rust en privacy van de zon kunt genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich nog de voortuin, met daarnaast nog een prettig stuk zij-tuin dat zorgt voor extra ruimte rondom de woning.



DE EERSTE VERDIEPING

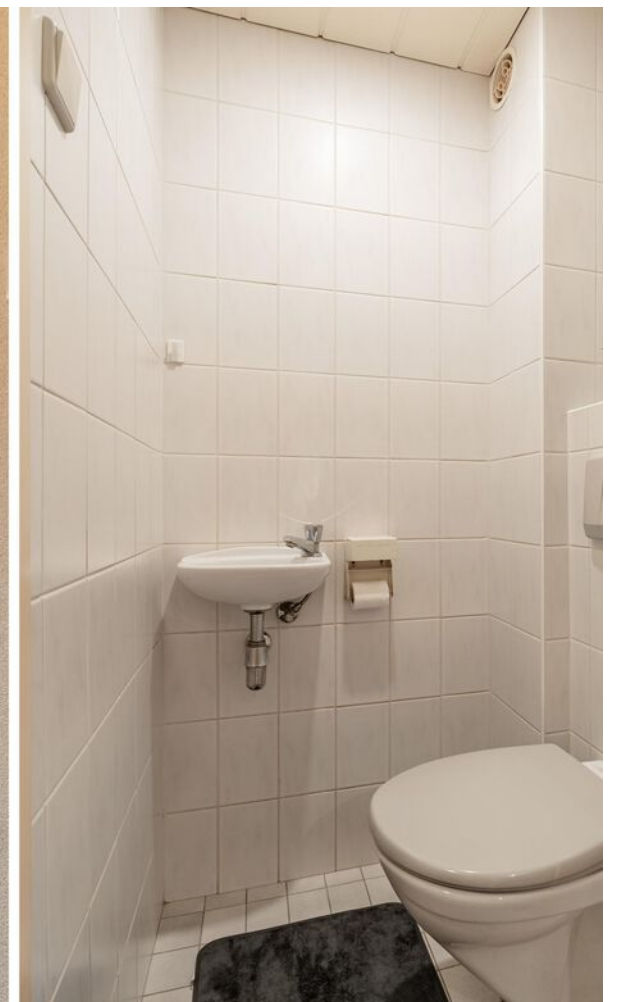


Via de overloop bereik je drie slaapkamers, elk van een prettig formaat. De kamers beschikken over goede lichtinval en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of kinderkamer.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een wastafel en biedt toegang tot het balkon. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde.



DE BADKAMER



DE TWEEDE VERDIEPING



Via de ruime overloop, die zich uitstekend leent als wasruimte, bereik je de twee overige ruime slaapkamers met dakkappen en bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop zijn twee ingebouwde kasten aanwezig, ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen, linnengoed of voorraad.

Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde heb je bovendien toegang tot de vliering.

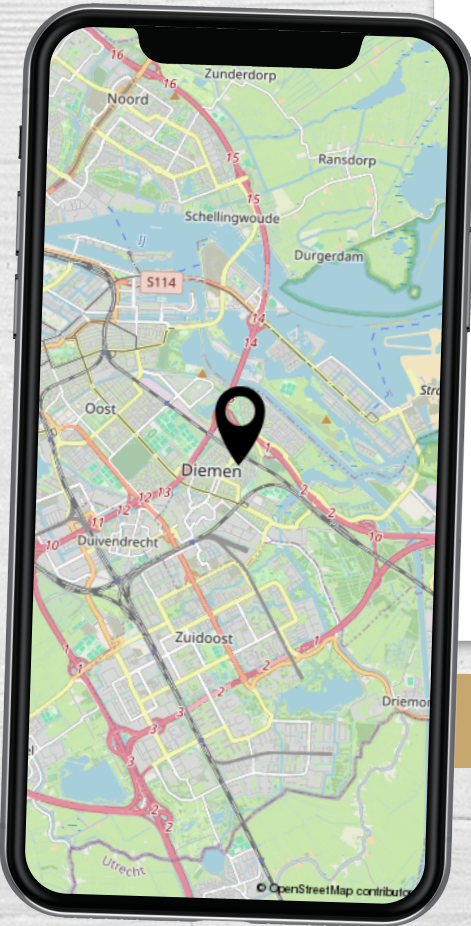
DE GARAGE



DE OMGEVING



KADASTER & LOCATIE

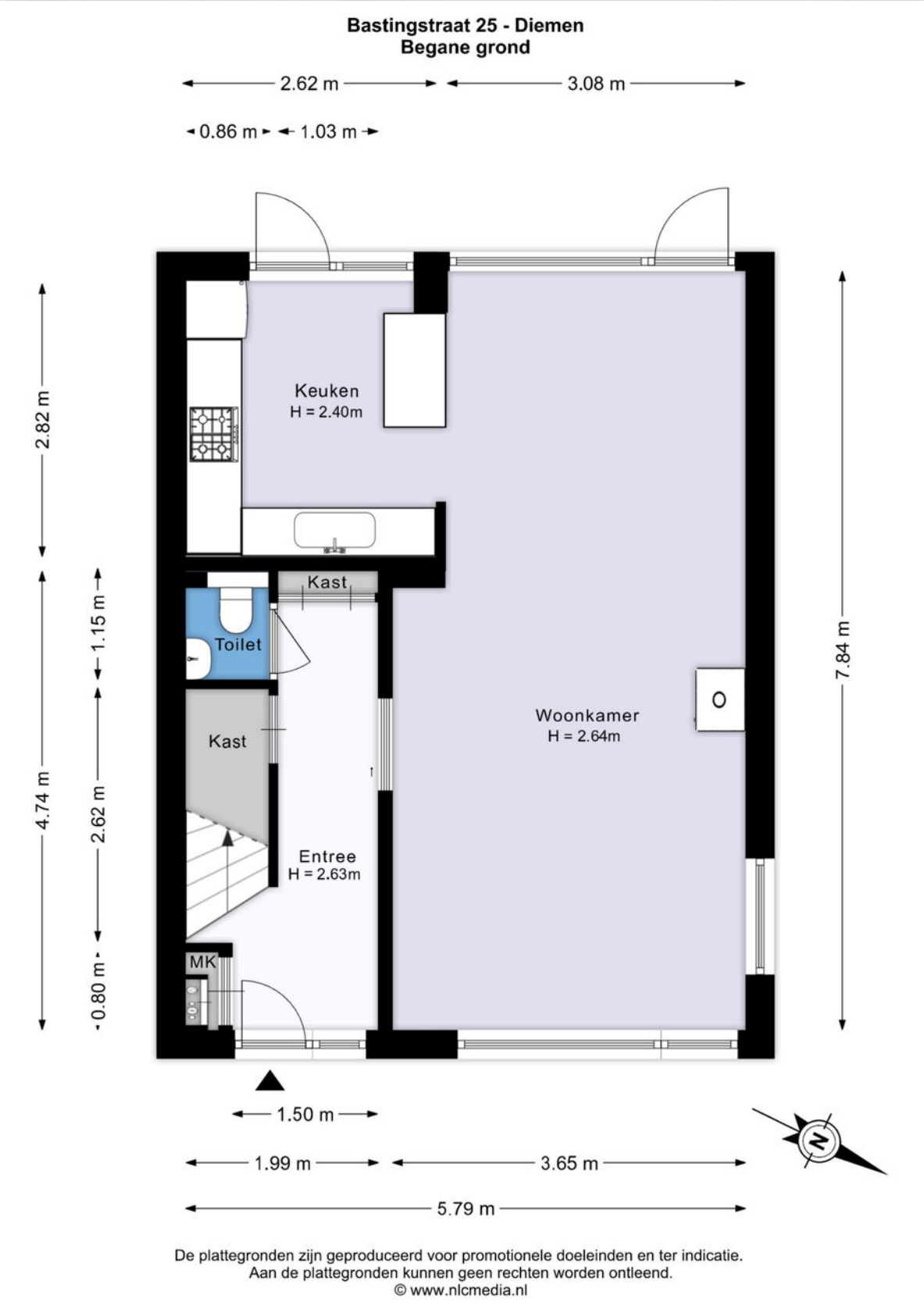


Bastingstraat 25 Diemen

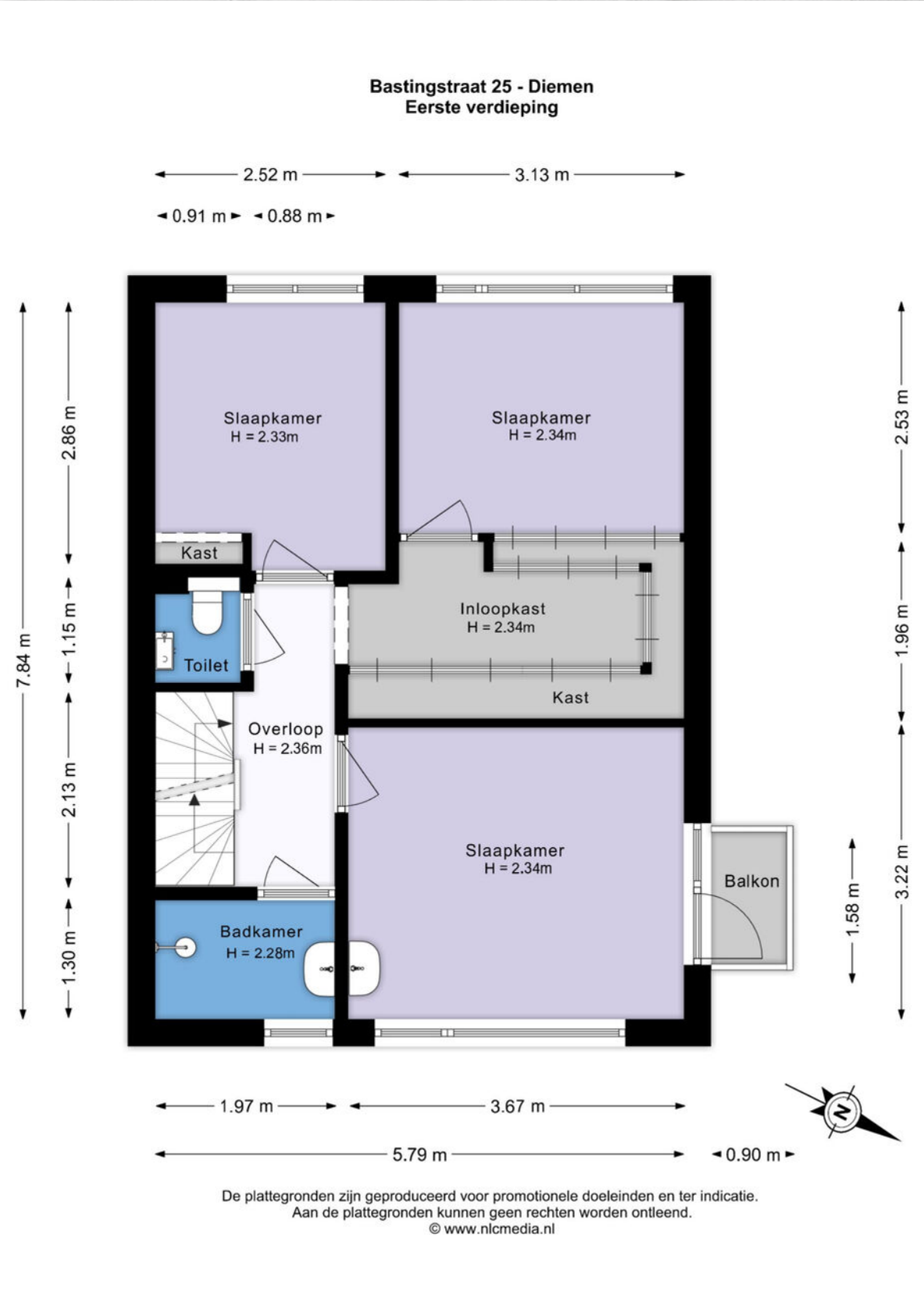
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Bastingstraat 25 Diemen

In het hart van Diemen staat deze royale HOEKwoning van maar liefst 122 m², verdeeld over drie woonlagen en een praktische vliering. De woning beschikt over een royale eigen oprit, een garage, een berging, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en zowel een zij- als voortuin. Binnen valt direct de prettige lichtinval en de ruimtelijke indeling op, een ideale gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers die je volledig naar eigen smaak en wensen kunt moderniseren.

Uiteraard speelt de locatie een grote rol en die is bij Bastingstraat 25 simpelweg uitstekend. Je woont hier in een rustige, groene straat midden in Diemen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Binnen enkele minuten wandel je naar diverse sportaccommodaties, het uitgebreide winkelcentrum Diemerplein en het NS-station Diemen.

Ook parkeren is hier gemakkelijk dankzij de blauwe zone (circa € 96,- voor 2 jaar) direct voor de deur. Met tramlijn 19 op loopafstand en meerdere uitvalswegen zoals de A1, A2, A9 en A10 in de directe nabijheid, is de bereikbaarheid optimaal. En dat alles op nog geen vijf minuten van Amsterdam de perfecte combinatie van rust en centrale ligging.

Indeling:

Entree begane grond:

Via de ruime voortuin kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast, een praktische trapkast en het separate toilet met fonteintje bevinden. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met een houtkachel en vloerverwarming, die zich uitstrekt over de volledige diepte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde voelt de ruimte meteen licht en ruim aan. Middels een deur bereik je de tuin aan de achterzijde.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, die eveneens toegang biedt tot de tuin. De keuken is uitgerust met een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een losse koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er meer dan voldoende opbergruimte aanwezig in de kasten en lades.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je drie slaapkamers, elk van een prettig formaat. De kamers beschikken over goede lichtinval en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of kinderkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een wastafel en biedt toegang tot het balkon. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Extra praktisch is de ruime inloopkast, centraal op de verdieping gelegen en toegankelijk vanuit één van de slaapkamers en de overloop, een ideale plek voor kleding en opbergruimte.

Op deze verdieping bevindt zich tevens het tweede separate toilet met fonteintje. De eenvoudige badkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een douche, wastafel en een raam dat zorgt voor prettige natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de ruime overloop, die zich uitstekend leent als wasruimte, bereik je de twee overige ruime slaapkamers met dakkappen en bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop zijn twee ingebouwde kasten aanwezig, ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen, linnengoed of voorraad. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde heb je bovendien toegang tot de vliering.

Tuin

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De diepe achtertuin is zeer gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier tot in de late uurtjes in alle rust en privacy van de zon kunt genieten. Aan de voorzijde bevindt zich nog de voortuin, met daarnaast nog een prettig stuk zij-tuin dat zorgt voor extra ruimte rondom de woning.

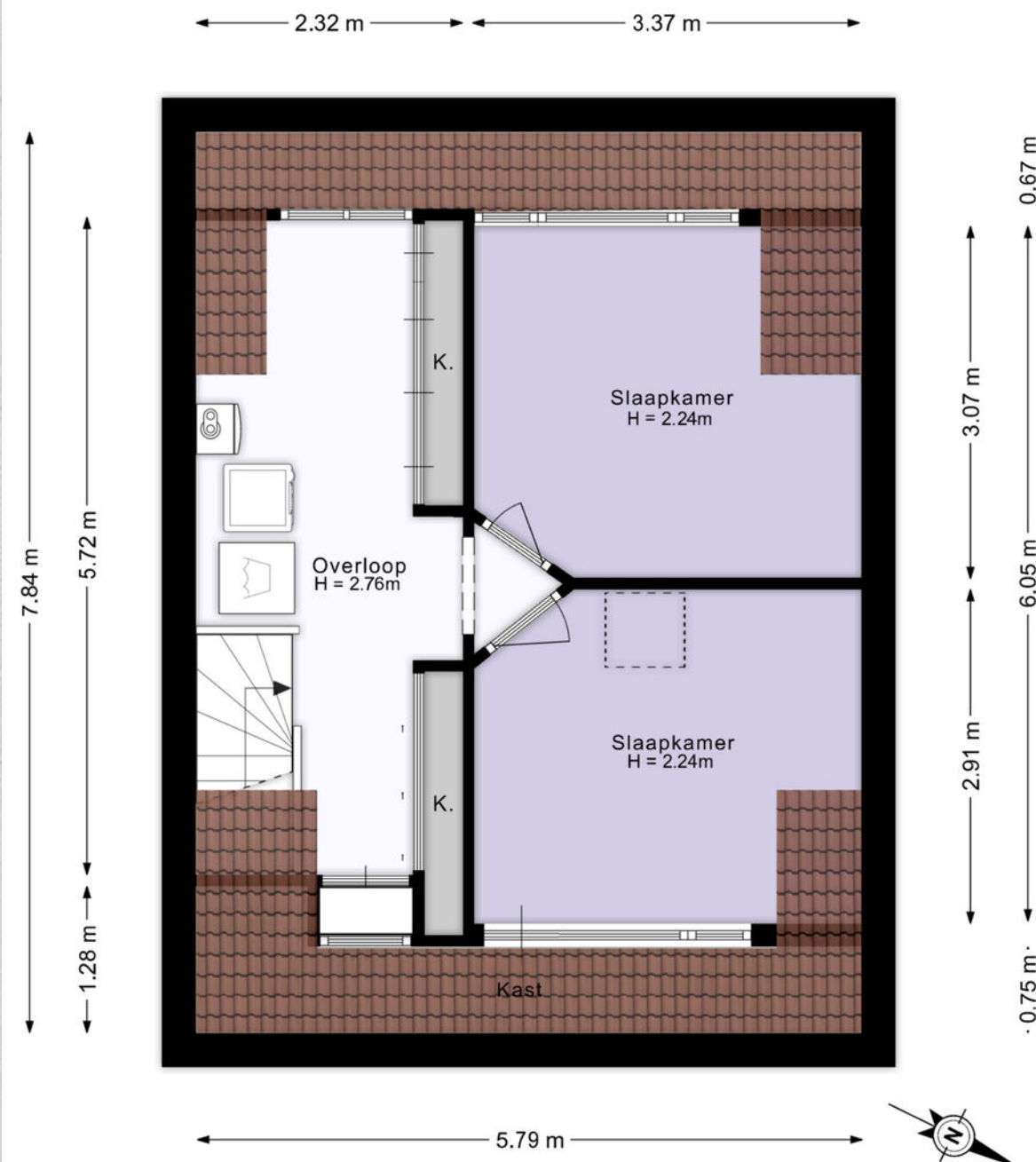
Garage

Via de zeer ruime oprit, waar je met gemak twee/drie auto's kunt parkeren, bereik je de garage van circa 18 m². Een fijne, praktische ruimte voor de auto, fietsen of extra opslag, voorzien van elektra.

Berging

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de berging, voorzien van openslaande deuren. De berging is bovendien ook via de garage bereikbaar, wat het geheel extra praktisch maakt.

Bastingstraat 25 - Diemen
Tweede verdieping



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

Bastingstraat 25 Diemen

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 122 m² (conform meetinstructie en meetcertificaat);
- Gelegen op eigen grond, op een fijne en centrale locatie;
- Ideaal voor gezinnen dankzij maar liefst 5 slaapkamers;
- Beschikt over een garage, eigen oprit en berging;
- Grote achtertuin op het zuidwesten en zowel een zij-als voortuin;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Oplevering in overleg;
- Niet-zelfbewonings-, ouderdom- en asbestclausule van toepassing.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we 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