

Berkenplein 214 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 480.000 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	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	84 m²
Inhoud	297 m³
Bouwjaar	2009
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond;
- Appartement, gelegen op de 3e verdieping;
- Bouwjaar 2009;
- 3 kamers (2 slaapkamers);
- Balkon met vrij uitzicht;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR en HR++ glas;
- Energielabel A;
- Het appartement maakt deel uit van de VVE Berkendaal;
- Servicekosten: ca. € 186,22 per maand;
- Tram 19 voor de deur, metro, bus en trein op 10 min. lopen;
- Op een steenworp afstand van Amsterdam-Watergraafsmeer.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree bereik je met de trap of lift de derde verdieping. Je komt binnen in de hal met toegang tot het separate toilet met fonteintje en de woonkamer. De woonkamer is prettig van formaat en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De vernieuwde (2021) open keuken is praktisch opgesteld. De woonkamer en de kleinste slaapkamer geven toegang tot het balkon. De grootste slaapkamer geeft direct toegang tot de badkamer. Het balkon, gelegen op het zuidoosten, is circa 6 m² groot en biedt vrij uitzicht. Bij het appartement hoort een vrijstaande stenen berging van ca. 4 m², voorzien van elektra.



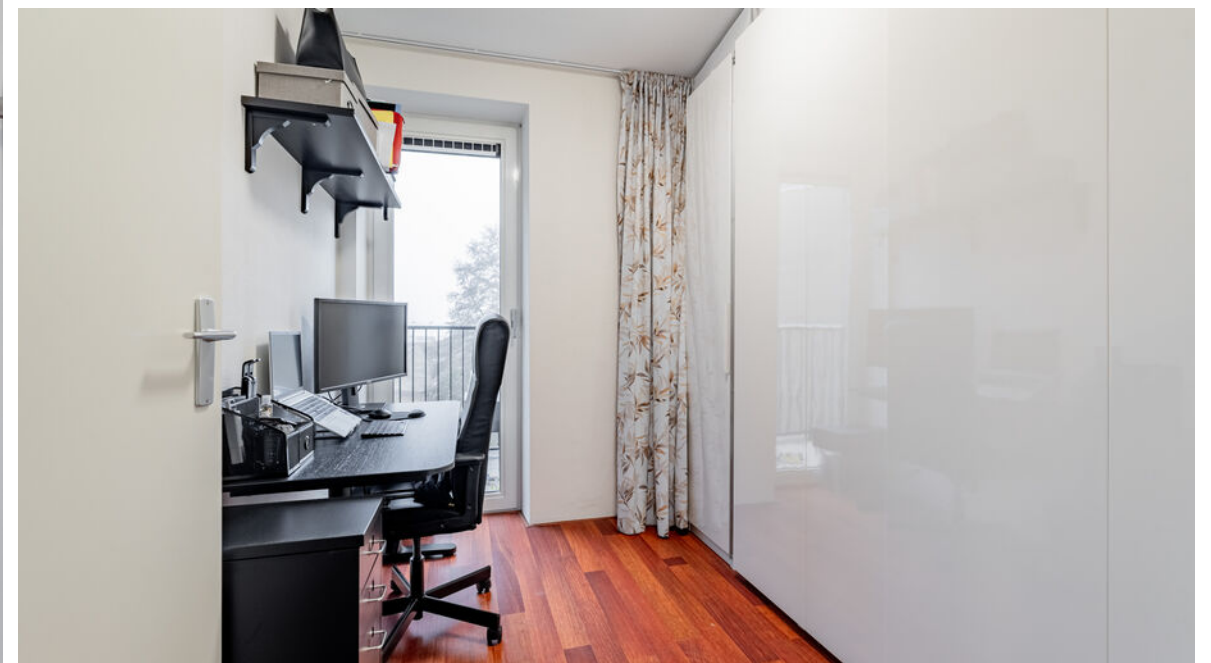


DE KEUKEN



De vernieuwde (2021) open keuken is praktisch opgesteld en voorzien van diverse hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder: een 4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een combimagnetron-oven.

DE SLAAPKAMERS



De grootste slaapkamer geeft direct toegang tot de badkamer. De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met: een inloopdouche, wastafelmeubel, wastafel en een tweede toilet.

De woonkamer en de kleinste slaapkamer geven toegang tot het balkon.

DE BADKAMER



HET BALKON

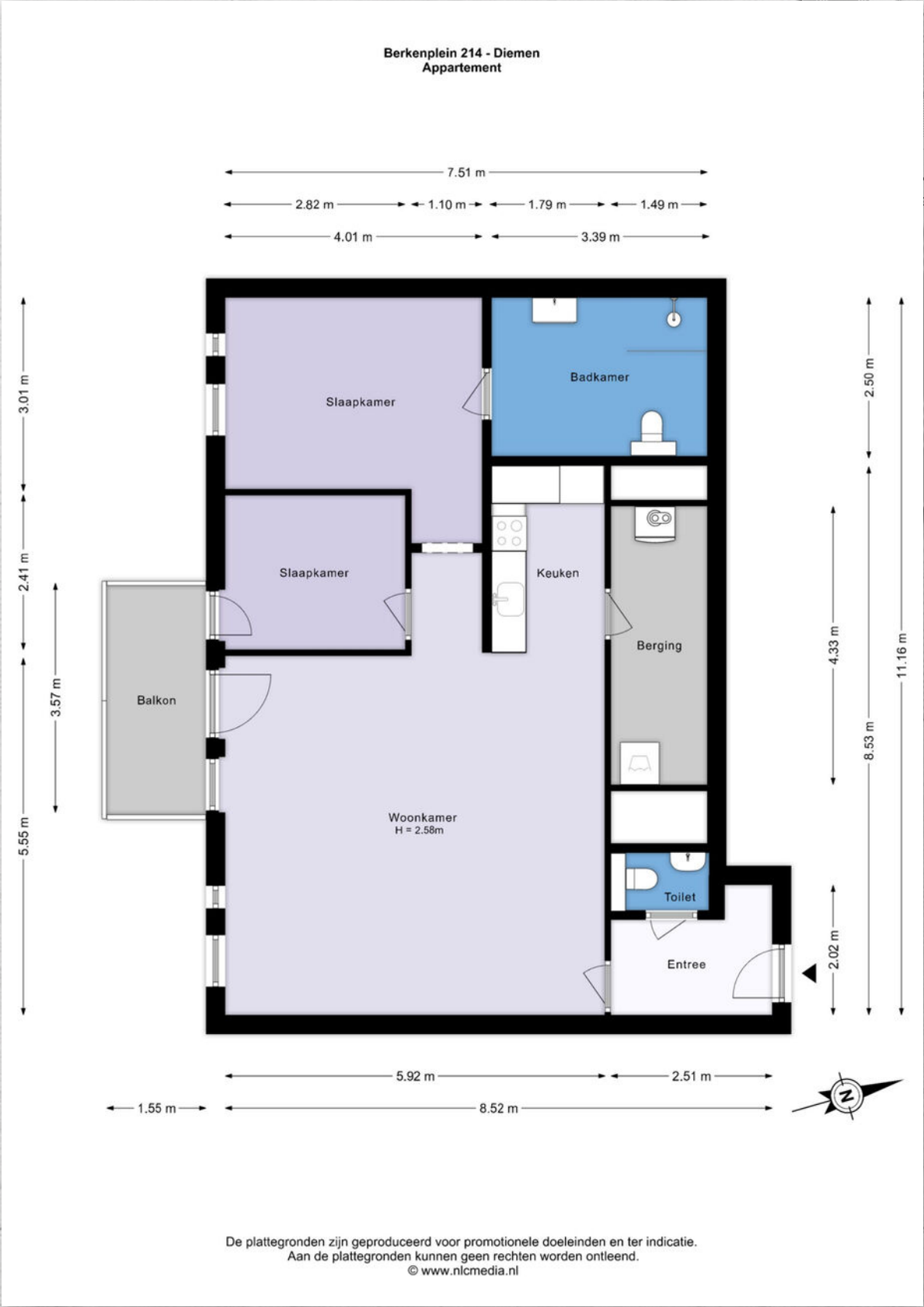
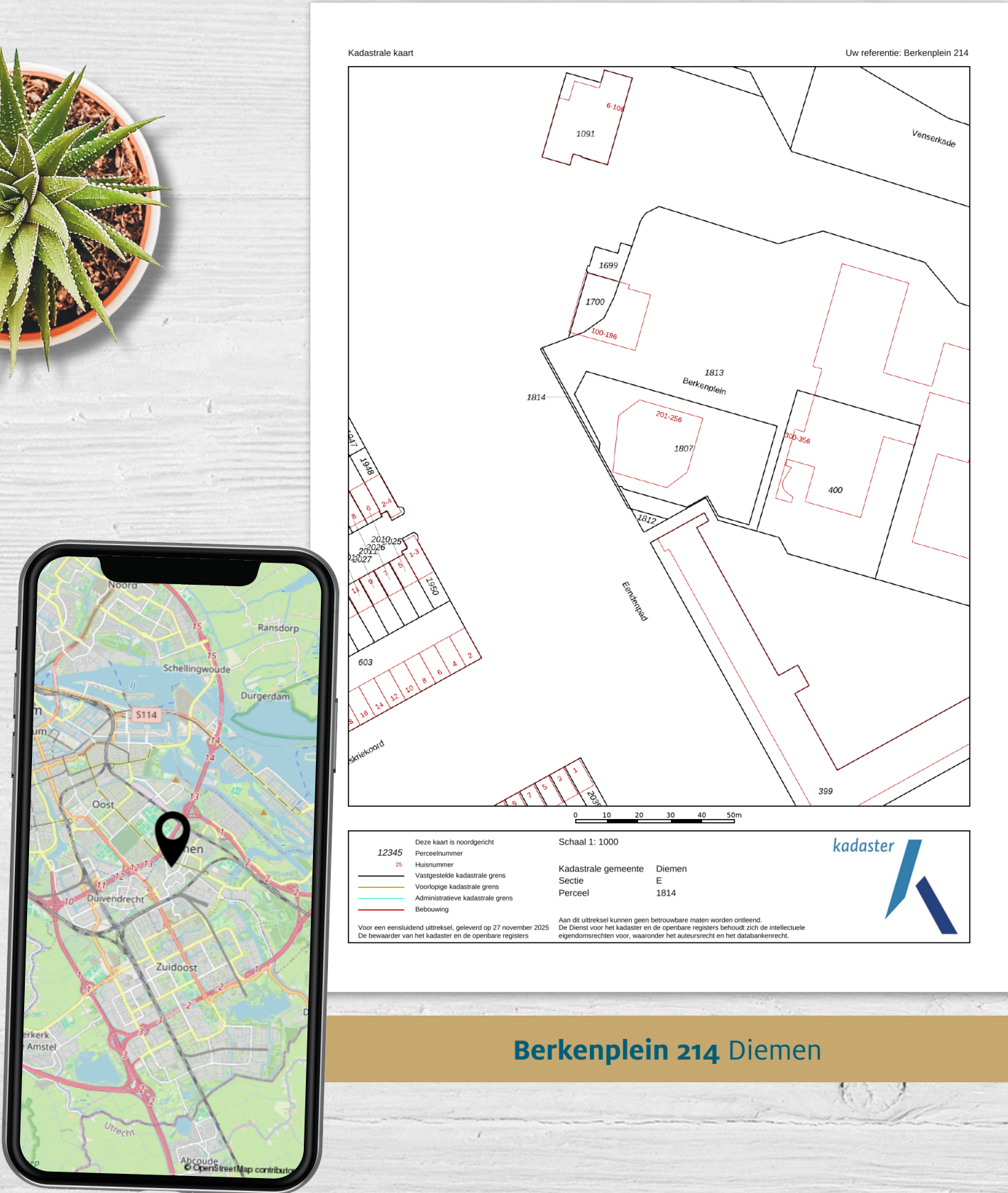


DE OMGEVING



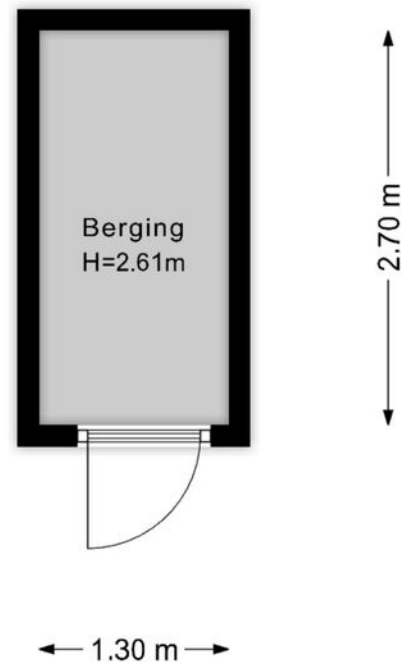
KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Berkenplein 214 Diemen

Berkenplein 214 - Diemen Berging



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

Ben je op zoek naar een fijn 3-kamerappartement van ca. 84 m² met vrij uitzicht in Diemen, op een plek waar je alles binnen handbereik hebt?

Dan is dit er één die je absoluut wilt zien.

Dit appartement ligt op de derde verdieping van een modern appartementencomplex uit 2009. Je woont hier comfortabel, met twee slaapkamers, een verzorgde badkamer en een prettige, lichte woonkamer. Natuurlijk ontbreekt ook het balkon niet: een fijne buitenruimte waar je even kunt zitten en genieten van het uitzicht en de rust om je heen. Het complex is voorzien van een lift en beschikt over een gemeenschappelijke fietsenberging.

De ligging is ronduit prettig. Je woont hier in Diemen-Zuid, direct aan de rand van Amsterdam, met Watergraafsmeer en Amsterdam-Oost letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd voelt het hier groen en ruim, met een plantsoen en de Weespertrekvaart in de directe omgeving. Het winkelcentrum Diemerplein, diverse busverbindingen, het NS-station en tramlijn 19 liggen op loopafstand. Met de auto zit je bovendien zo op de A1, A2, A9 of A10. Alles klopt hier gewoon qua bereikbaarheid.

Indeling:

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree bereik je met de trap of lift de derde verdieping. Je komt binnen in de hal met toegang tot het separate toilet met fonteintje en de woonkamer. Vanuit de woonkamer met open keuken zijn de meeste vertrekken bereikbaar, waaronder de hal: twee slaapkamers, het balkon, de inpandige berging met wasmachineaansluiting, warmte terug win installatie en HR-cv-ketel.

De woonkamer is prettig van formaat en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De vernieuwde (2021) open keuken is praktisch opgesteld en voorzien van diverse hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder: een 4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een combimagnetron-oven. De woonkamer en de kleinste slaapkamer geven toegang tot het balkon. De grootste slaapkamer geeft direct toegang tot de badkamer.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met: een inloofdouche, wastafelmeubel, wastafel en een tweede toilet.

Balkon:

Het balkon, gelegen op het zuidoosten, is circa 6 m² groot en biedt vrij uitzicht. Een fijne plek om even buiten te zitten, of dat nu 's ochtends met een kop koffie is of aan het eind van de dag.

Berging:

Bij het appartement hoort een vrijstaande stenen berging van ca. 4 m², voorzien van elektra. Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke fietsenberging.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Appartement, gelegen op de 3e verdieping;
- Bouwjaar 2009;
- 3 kamers (2 slaapkamers);
- Balkon met vrij uitzicht;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR en HR++ glas;
- Energie label A;
- Het appartement maakt deel uit van de VVE Berkendaal;
- Servicekosten: ca. € 186,22 per maand;
- Tram 19 voor de deur, metro, bus en trein op 10 min. lopen;
- Op een steenworp afstand van Amsterdam-Watergraafsmeer.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging. We laten je het appartement graag persoonlijk ervaren.

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!

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