



Boschplaat 22
1112 KS Diemen
€ 600.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



Welkom

Heerlijke en sfeervolle eengezinswoning met drie slaapkamers, twee bergingen en royale achtertuin op het zonnige zuidwesten!

De woning bevindt zich op eigen grond in een ruim opgezette woonwijk met veel groen en op nog geen 5 minuten fietsen van de bruisende Watergraafsmeer. Je geniet hier van veel privacy en kinderen kunnen veilig spelen in de verschillende speeltuintjes in de buurt. Voor de auto is er voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur. Verder beschikt de woning over een voortuin met aangebouwde stenen berging en een heerlijke achtertuin aan een groen plantsoen op het zonnige zuidwesten. Kortom: een ideale woonomgeving voor (jonge) gezinnen.

Maar dit is niet alles; de woning is door de jaren keurig onderhouden, beschikt over een energielabel A, is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, de dakpannen zijn in 2021 vervangen, de woonkamer, keuken en hal beschikken over vloerverwarming en optioneel kan de woning nog worden verruimd.



soort woning
eengezinswoning



bouwjaar
1978



138 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
107 m²



tuin / balkon
Voor- en achtertuin

Indeling

Deze eengezinswoning ligt in een groene en kindvriendelijke buurt aan de rand van Diemen, grenzend aan Duivendrecht. De wijk combineert het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een groene woonomgeving én de levendigheid van de stad binnen handbereik. De wijk kenmerkt zich door breed opgezette woonerven, autoluwe straten met alleen bestemmingsverkeer, voldoende parkeergelegenheid en volop speelplekken voor kinderen.

Voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich meerdere winkelcentra in de directe omgeving. Zo liggen de winkelcentra Kruidenhof met onder andere een Jumbo en een slager en de campus in Holland Park met een Albert Heijn, wijnbar, wasserette en stomerij in de directe omgeving. Wil je uitgebreider winkelen? Dan is het overdekte winkelcentrum Diemerplein dichtbij, met een Albert Heijn XL, HEMA, Action, Kruidvat en diverse speciaalzaken zoals een bakker, visboer en slager. Ook scholen en de Hogeschool Inholland liggen op loop- of fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend met diverse uitvalswegen naar de A1, A2, A9 en Ring A10 om de hoek. Trein- en metrostations Diemen-Zuid, Duivendrecht, metrostation Venserpolder en bushalte Biesbosch (lijn N85) liggen op korte loop- en fietsafstand. Met de fiets ben je in ongeveer 10 minuten in het levendige ArenA-gebied met de Ziggo Dome, Johan Cruijff ArenA, winkelcentra en kantoren. Met 20 fietsminuten sta je in hartje Amsterdam.

Omgeving en bereikbaarheid

Begane grond:

Voortuin met toegang middels een enkele deur tot de woning. Hal met garderobe, meterkast en toiletruimte met wandcloset en fontein. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht door het grote raamkozijn en de gunstige zonligging op het zuidwesten. Eveneens is via de woonkamer een handige trapkast bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken met genoeg ruimte voor een eettafel. De tijdloze keuken is uitgevoerd in hoekopstelling en beschikt over een 5-pits gasfornuis, combioven, vaatwasser (2022), koel-vriescombinatie, afzuigkap en veel kastruimte. Via een kleine hal is de trapopgang naar de eerste verdieping te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Aan de voorzijde ligt één ruime slaapkamer met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau en kledingkast. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één slaapkamer genoeg ruimte heeft voor een tweepersoonsbed, bureau en/of kledingkast. De andere slaapkamer is wat kleiner, maar heeft een vaste trap naar de tweede verdieping. Zo kan de kamer praktisch worden opgedeeld in bijvoorbeeld een werkplek op de eerste verdieping en een slaapgedeelte op de tweede verdieping. Ten slotte is er nog een moderne badkamer welke is uitgerust met een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, hangend toilet, handige spiegelkast, fraai tegelwerk tot het plafond en inbouwspots.

Tweede verdieping:

Zolderkamer te betreden middels een vaste trap vanuit de kleine slaapkamer op de eerste verdieping. De zolderkamer is thans in gebruik als slaapruiimte. In het verlengde van de zolderkamer bevindt zich een berging/ wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger. Eveneens is hier de opstalplaats voor de CV-installatie en de mechanische ventilatiebox.

Achtertuint:

Middels een enkele deur is er toegang tot de verzorgde bijna 12 meter diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten. De tuin is voorzien van siertegels, beschikt aan de linkerzijde over een handige aangebouwde stenen bergkast en een border met beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een terras van 8m² (op een bijgekocht stuk grond). In de achtertuin is het heerlijk vertoeven met een hapje en/of drankje in de zon en heb je vrij uitzicht richting het plantsoen aan de achterzijde van de woning.

Voortuin:

Voortuin voorzien van siertegels en border met beplanting. Aan de linkerzijde is er een handige aangebouwde stenen berging van 5m² voorzien van elektra.

Woningsfeer en Impressie





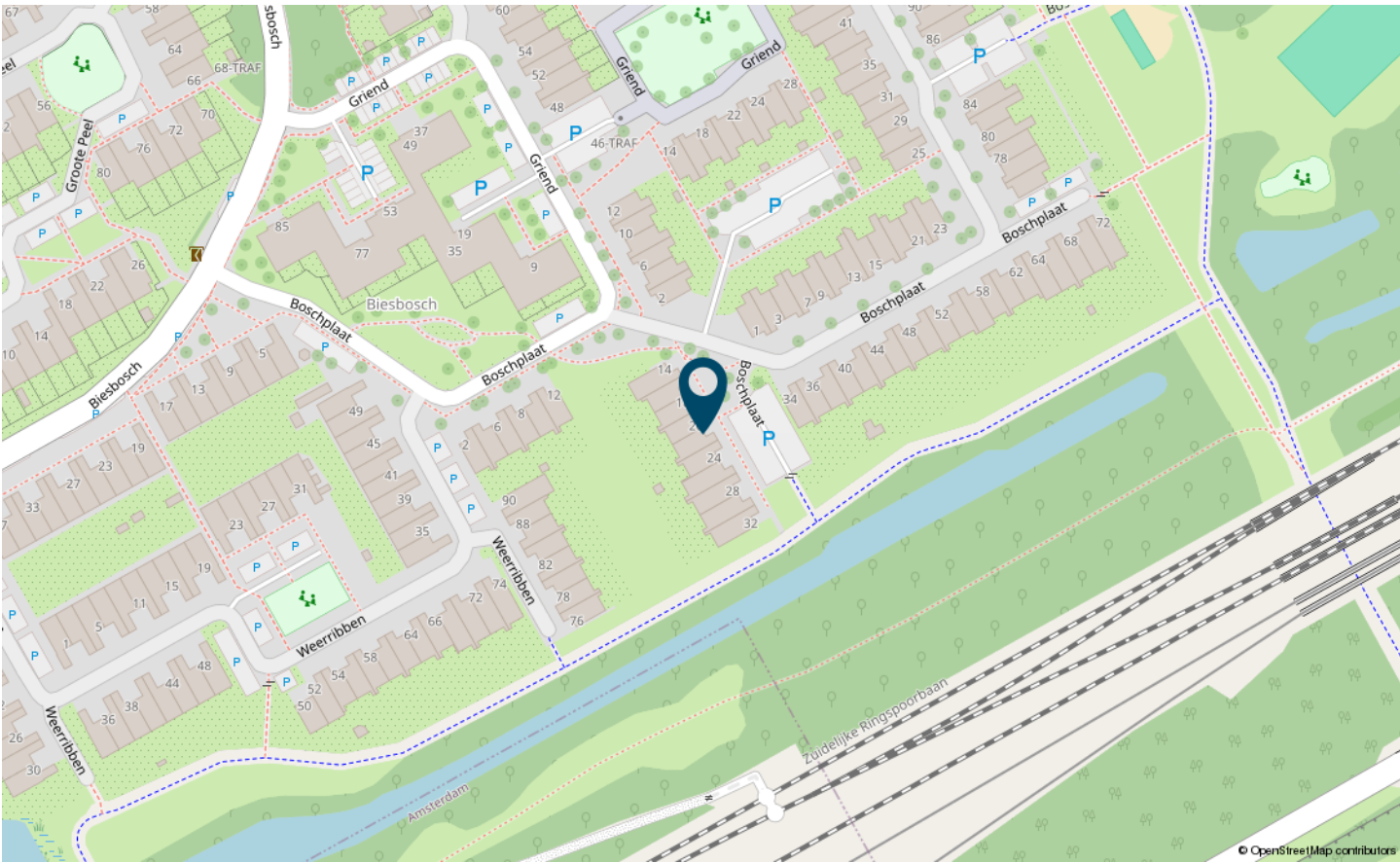
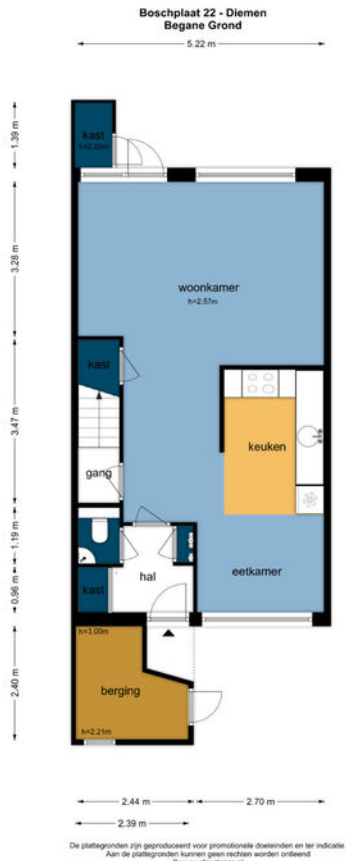
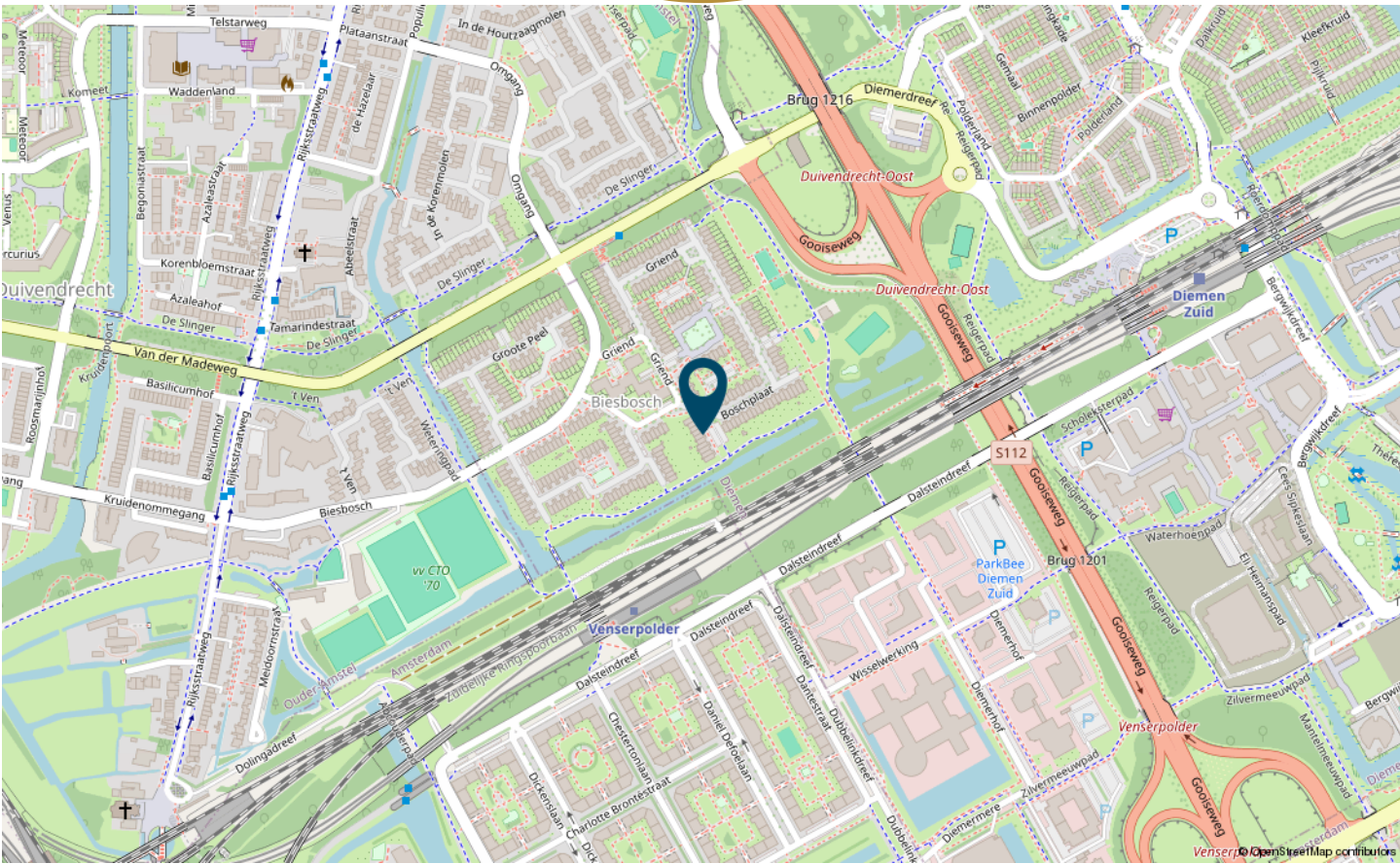


Omgeving



Locatie op de kaart

Plattegronden



Plattegrond
begane grond

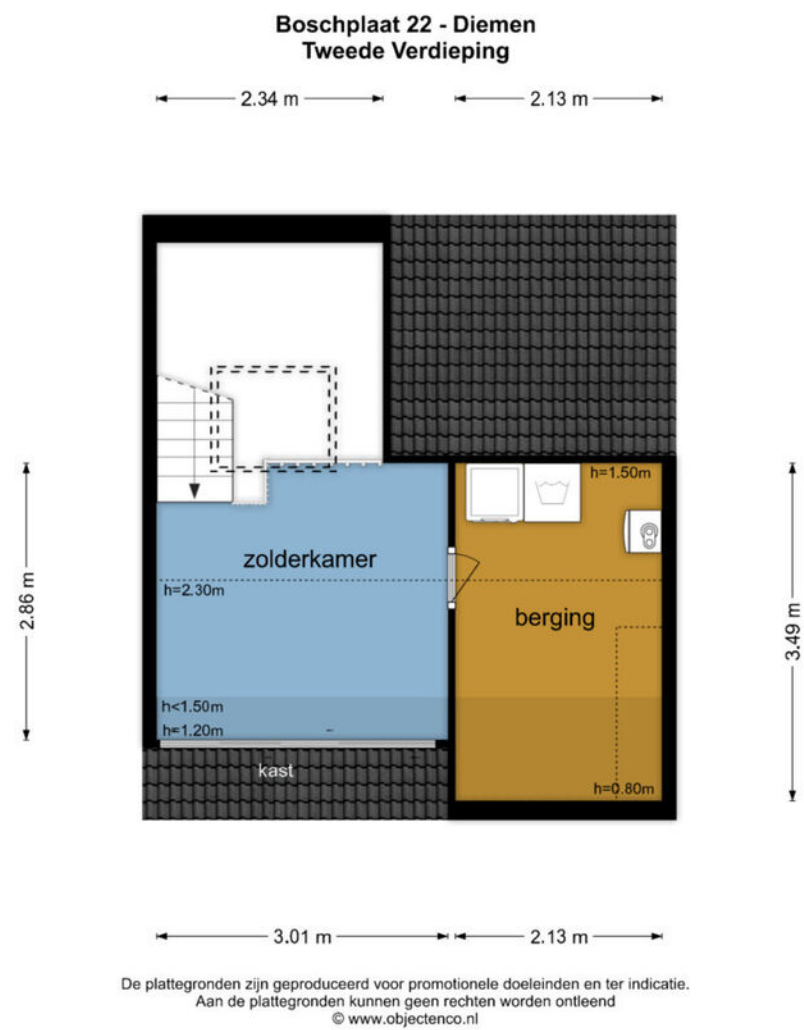


Plattegrond
eerste verdieping



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

Plattegrond
zolder



Lijst van zaken

Woning - Interieur

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- meubels in de woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- wasmachine en droger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1978
- EIGEN GROND
- Woonoppervlakte van 107 m² (meetcertificaat aanwezig)
- Perceeloppervlakte van 138 m²
- Verzorgde bijna 12 meter diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten, grenzend aan een groen plantsoen
- Energielabel A
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer
- Lichte woonkamer
- Woonkamer, keuken en hal voorzien van vloerverwarming
- Schilderwerk buiten in 2022 gedaan
- Handige aangebouwde stenen berging van 5m² voorzien van elektra
- Dakpannen in 2021 vervangen
- Mechanisch geventileerd, box in 2023 vervangen
- Groene en kindvriendelijke wijk met diverse speeltuinen op korte loopafstand
- Scholen en het zwembad bevinden zich op enkele minuten loop- of fietsafstand
- Rustige woonomgeving met veel privacy; groen plantsoen aan de achterzijde
- Goede bereikbaarheid ten aanzien van uitvalswegen en openbaar vervoer
- Op fietsafstand van het centrum van Amsterdam
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing op deze koop
- De koopakte wordt bij een notaris in Diemen, Amsterdam of Amstelveen opgemaakt
- Oplevering in overleg



Hoewel deze informatie zorgvuldig is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl