

FREGAT 413 IN DIEMEN



Vraagprijs € 465.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.

FREGAT 413 IN DIEMEN



Op steenworp afstand van Amsterdam bieden wij dit lichte 3 kamer appartement aan. Met een woonoppervlakte van 85 m², 2 slaapkamers en prachtig uitzicht is het een ideaal appartement voor elke leeftijdscategorie. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats op het naastgelegen, middels slagboom afgesloten parkeerterrein. Intern moet er worden geschilderd, gestuukt of behangen.

Omgeving:

De woning ligt aan de dijk langs het Amsterdam-Rijnkanaal, waar je heerlijk kunt genieten van landelijke rust en weidse uitzichten. Het winkelcentrum "Gruttoplein" geschikt voor de dagelijkse boodschappen voorzien van o.a. de Jumbo, een Keurslager, banket bakker, alsmede scholen en sportaccommodaties zijn echt om de hoek.

Ook het winkelcentrum Diemerplein is op loopafstand te bereiken, hier vind je naast de AH XL diverse andere winkelketens, zoals de Hema, Action, tot aan de Kruidvat. Heerlijk fietsen? Het Diemberbos en de Nescio(fiets)brug naar IJburg zijn binnen handbereik. Voldoende gratis parkeergelegenheid en verschillende uitvalswegen (A1, A9 en A10), alsmede het openbaar vervoer (bus, trein) zijn goed bereikbaar.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



FREGAT 413 IN DIEMEN



Indeling:

Begane grond

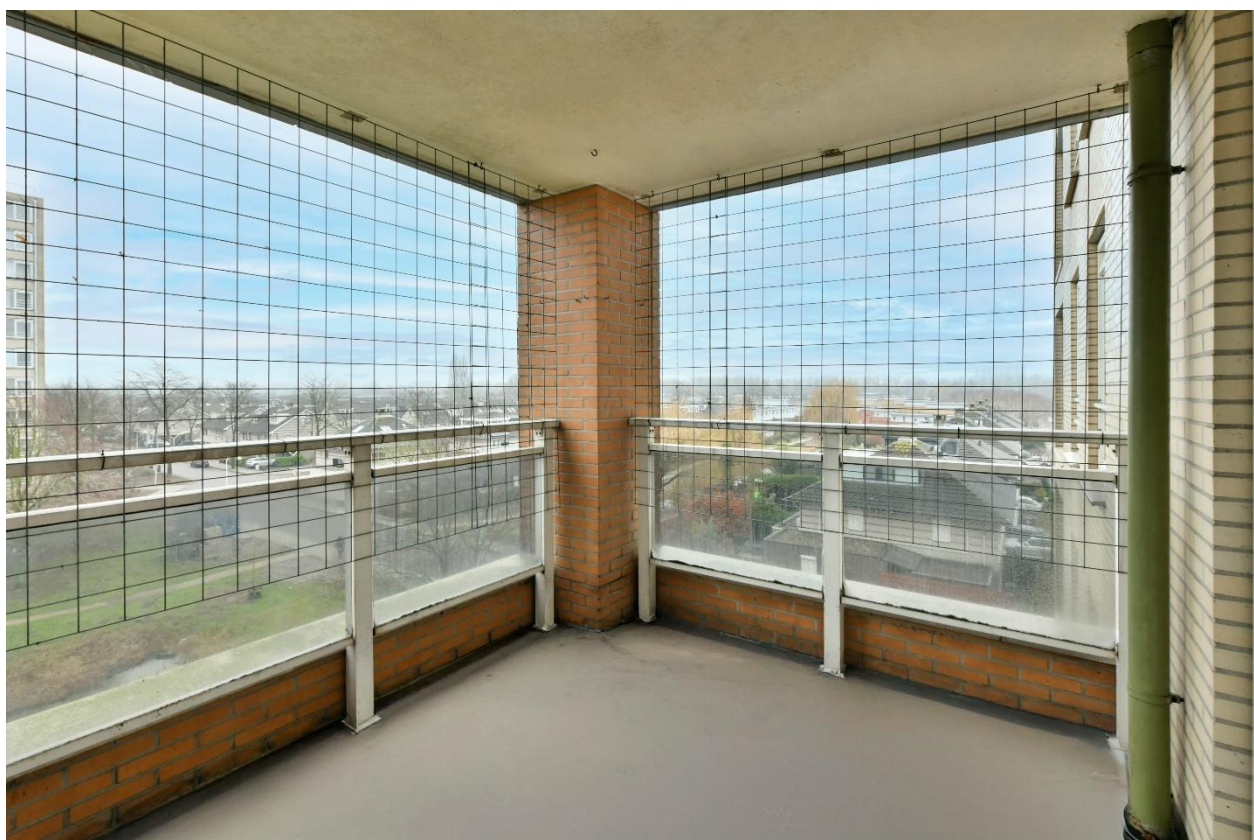
Entree appartementen complex met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de entree van het appartementencomplex heeft u toegang tot het trappenhuis, 2 liften en de berging.

Appartement

Zodra u het appartement betreedt komt u binnen in de gang die meteen toegang biedt tot de lichte woonkamer met vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer loopt u zo naar de open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. koel-vriescombinatie, oven, inductie kookplaat, afzuiginstallatie en spoelbak. De inbandige berging bereikt u via de keuken, hier is plaats voor een wasmachine, droger. Tevens hangt hier de CV installatie en de unit voor de mechanische ventilatie.



FREGAT 413 IN DIEMEN



FREGAT 413 IN DIEMEN



Vanuit de living heeft u toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het Zuidoosten. In de gang bevindt zich de intercom. Via de hal zijn er twee slaapkamers, badkamer, toilet bereikbaar. De moderne badkamer is betegeld tot aan het plafond en is voorzien van een inloop douche en wastafel met meubel. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteinje.

Berging:

In de onderbouw bevindt zich de berging, deze is voorzien van verlichting en elektra.

Parkeren:

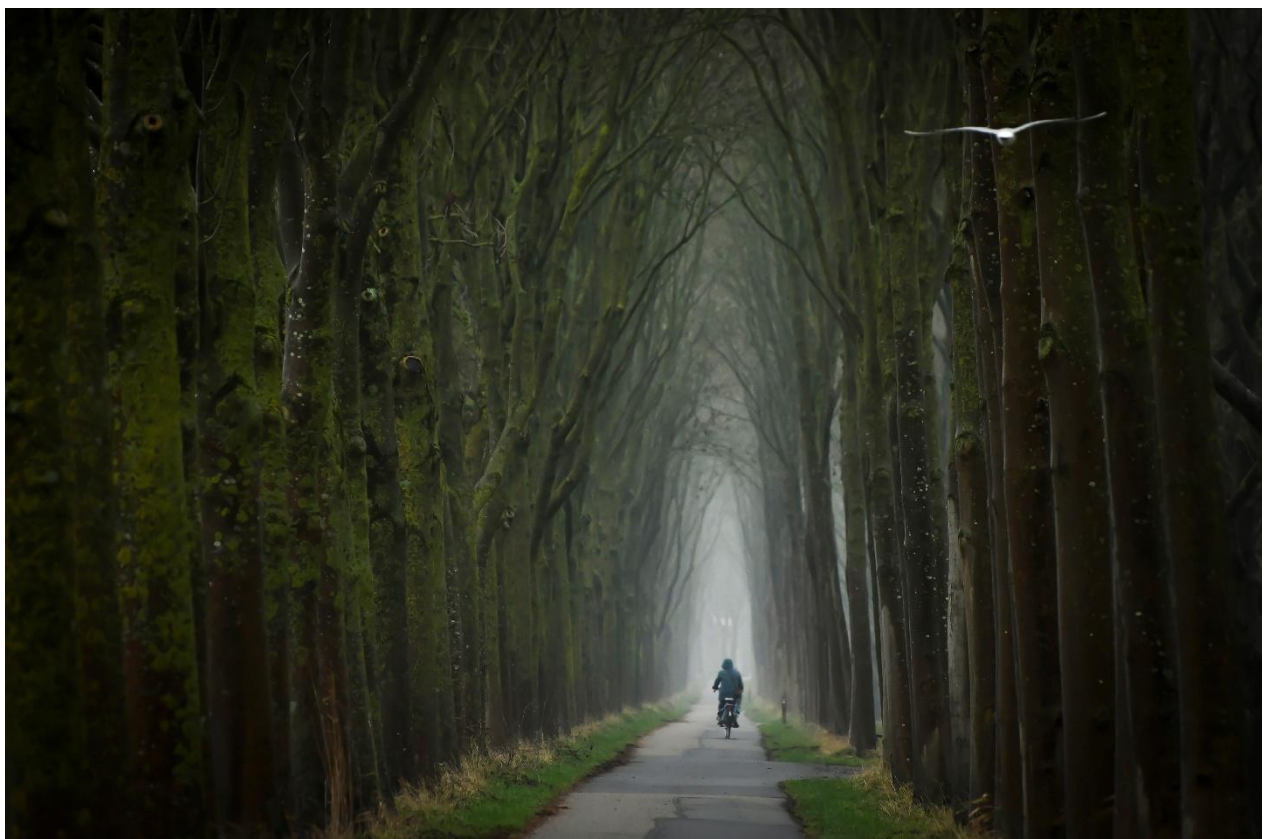
Het complex beschikt over privé parkeerplaatsen op het naastgelegen parkeerterrein dat is voorzien van een slagboom. Dit appartement heeft toegang tot één parkeerplaats. Als u in het bezit bent van meer dan 1 auto kunt u deze parkeren op het openbare parkeerterrein direct naast het appartementencomplex.



FREGAT 413 IN DIEMEN



FREGAT 413 IN DIEMEN



FREGAT 413 IN DIEMEN



Kadastrale gegevens

Oplevering

In overleg

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 83 m²;
- Energielabel A
- Gelegen op eigen grond;
- Privé parkeerplek op afgesloten terrein met slagboom;
- Prettig uitzicht en met zonnig balkon op het zuidoosten;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen dubbel glas;
- Op een centrale locatie met vele voorzieningen op loopafstand;
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars;
- Centrum van Diemen ligt op enkele minuten afstand;
- Op loopafstand van Station Diemen;
- Servicekosten à € 283,55- per maand;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid voor het complex;
- Professionele VvE beheerd door VvE Metea;
- Gelegen aan een beschermd natuurgebied;
- Op fietsafstand van Amsterdam;
- niet bewoners clause, as is, where is;
- Intern moet er worden geschilderd en/of behangen;
- laminaatvloer in het gehele appartement;

FREGAT 413 IN DIEMEN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

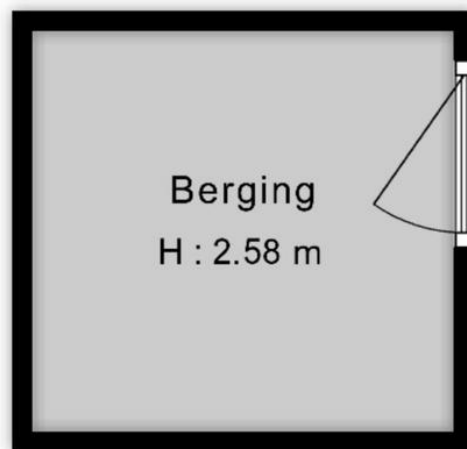
FREGAT 413 IN DIEMEN



Begane grond

← 2.03 m →

↑
1.93 m
↓

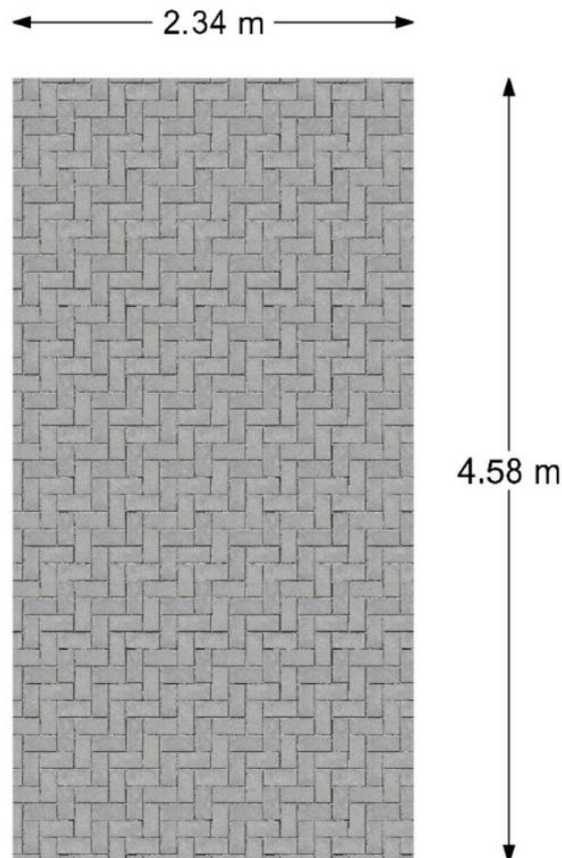


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

FREGAT 413 IN DIEMEN



Parkeerplaats



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

FREGAT 413 IN DIEMEN



KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

Efficiënt zoeken met passend aanbod

Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

Deskundige begeleiding

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.

Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

Kopen is onderhandelen

Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.



FREGAT 413 IN DIEMEN



AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

Notariskeuze

De koopakte zal 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 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 indicatief.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.