

Arent Krijtsstraat 37 | Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 395.000 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	54 m²
Inhoud	181 m³
Bouwjaar	1955
Energielabel	D
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 54 m² (conform meetinstructie en meetcertificaat);
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Gelegen op eigen grond;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Woning is voorzien van 3 fasen groepenkast
- Op nog geen 400 meter van de Watergraafsmeer;
- Voldoende parkeermogelijkheden in de buurt, via blauwe zone (€ 96,- voor 2 jaar);
- Actieve, kleine VvE, servicekosten € 150,- per maand;
- Oplevering in overleg;
- Niet zelfbewonings-, ouderdom- en asbestclausule van toepassing.

KIJK EENS BINNEN



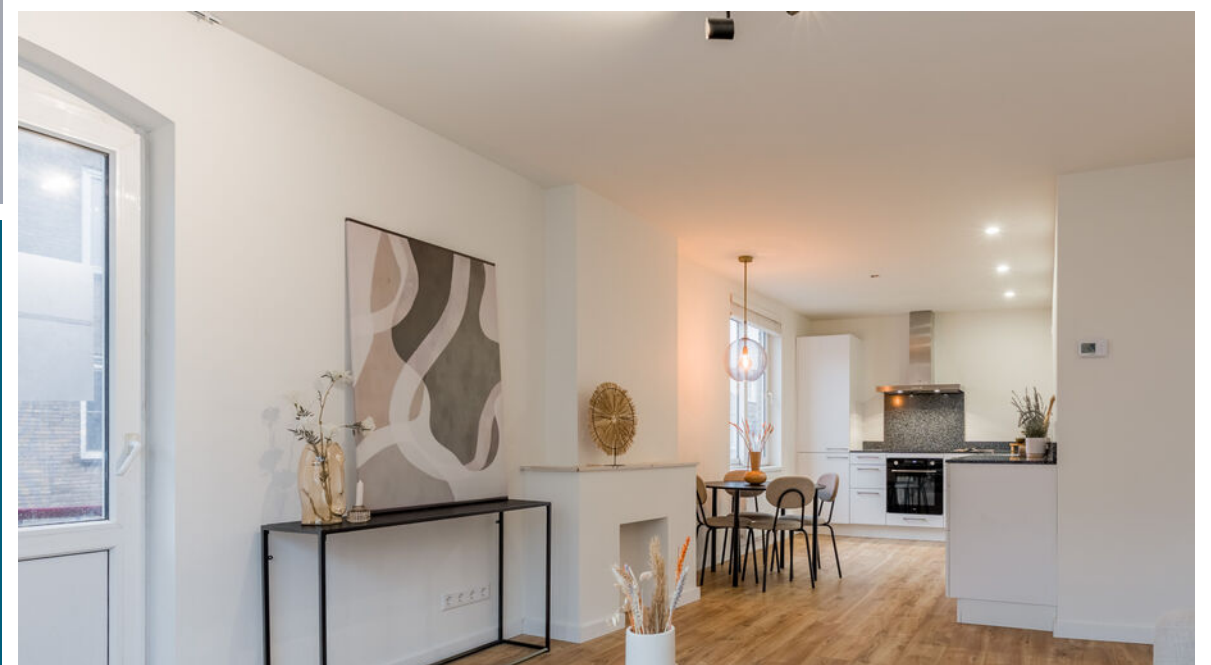
INDELING

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot twee slaapkamers, de woonkamer met open keuken en het toilet. De ruime woonkamer voelt door de vele ramen en de hoekligging, direct licht en open aan. Via een deur bereik je het Franse balkon. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met volop opbergruimte in kasten en lades. De keuken is uitgerust met o.a. een inductiekookplaat. Via de ruime hal bereik je de ruime slaapkamer aan de voorzijde en de tweede kamer (achterzijde) die zich perfect leent als slaap- of werkkamer. Vanuit hier stap je zo het balkon op, gelegen op het noordwesten. Aansluitend tref je de moderne badkamer.





DE KEUKEN



Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met volop opbergruimte in kasten en lades. De keuken is uitgerust met o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel/vriescombinatie.

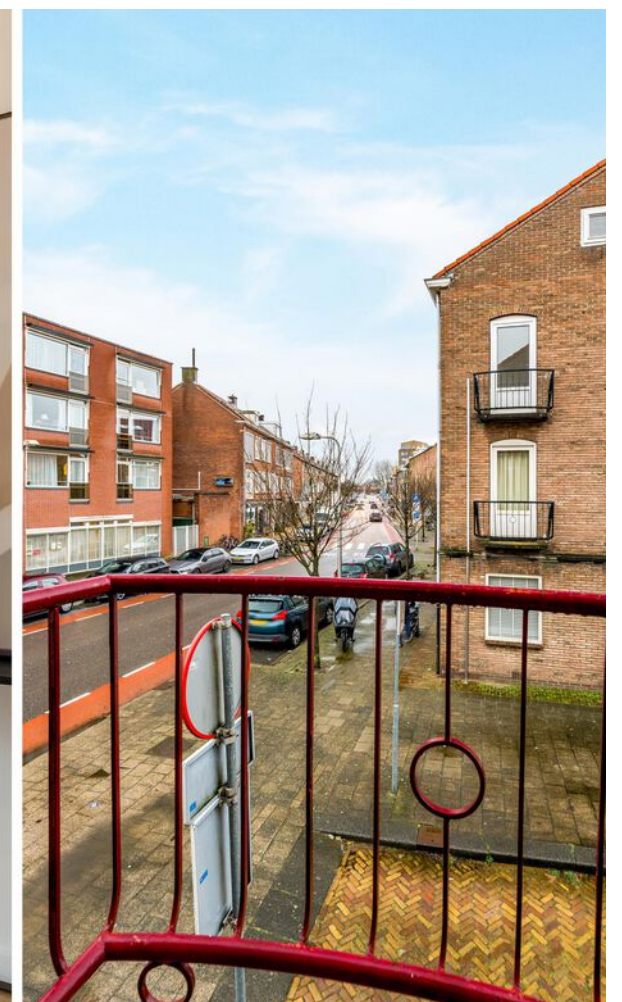
DE SLAAPKAMERS



DE BADKAMER



DE BALKONS

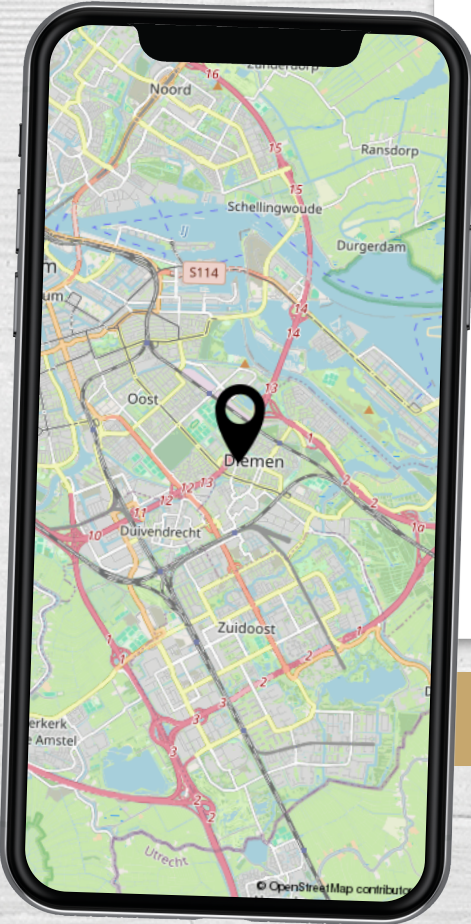


DE OMGEVING

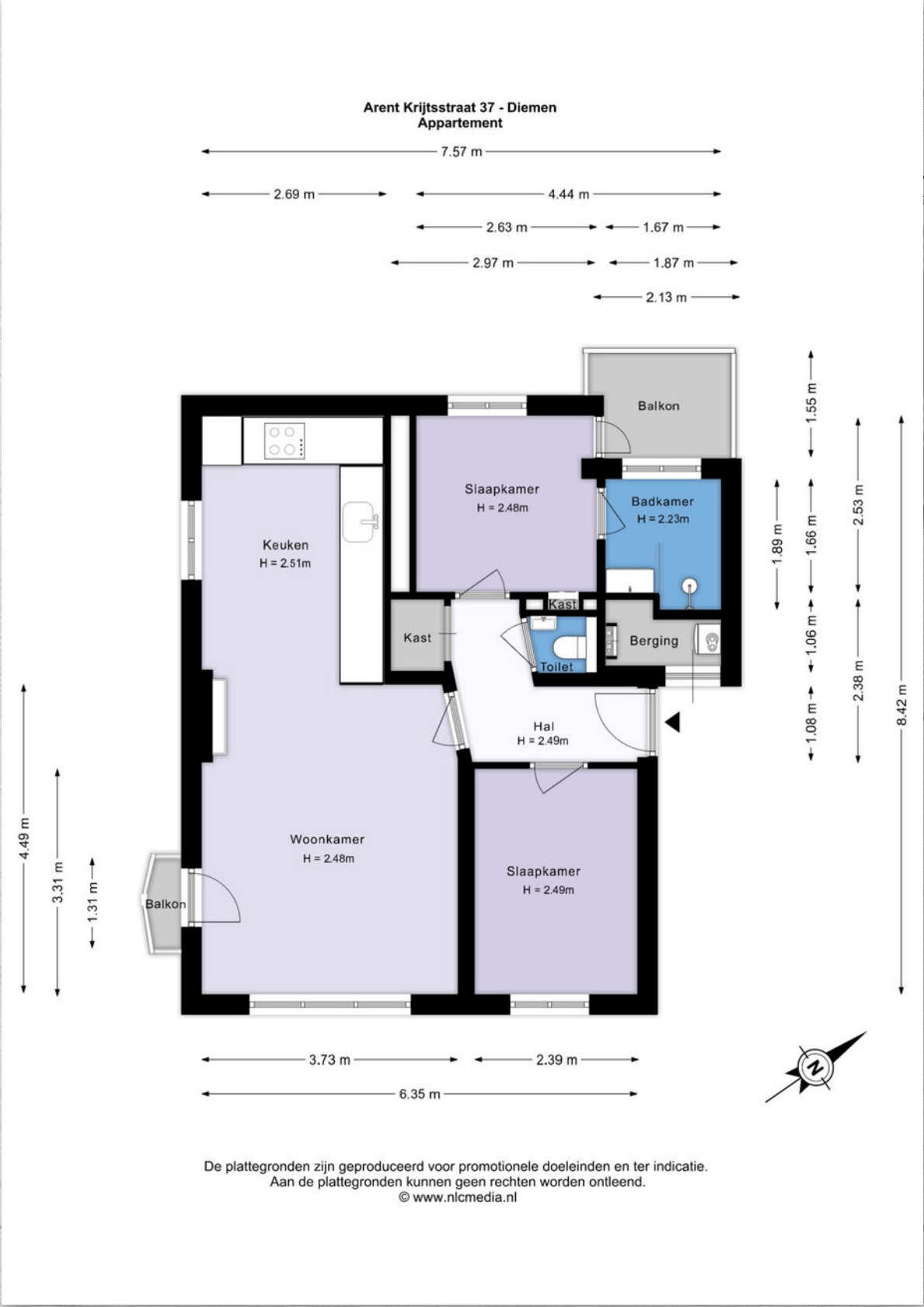


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Arent Krijtsstraat 37 I Diemen



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- afzuigkap		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel		X	

LIJST VAN ZAKEN

Arent Krijtsstraat 37 | Diemen

Aan de rand van het levendige Diemen-Centrum, direct tegen de geliefde Watergraafsmeer aan, vind je dit ruime en lichte appartement van ca. 54 m² volledig gerenoveerd in 2022 . Zodra je binnenkomt voel je de ruimte om je heen, een heerlijk balkon op het noordwesten én een Frans balkon op het zuidwesten. En het mooie is, de woning ligt op eigen grond, dus geen sprake van erfpacht.

English version below

Bekijk ook onze virtuele tour!

Uiteraard is de locatie belangrijk, die is meer dan goed te noemen, midden in de levendige Arent Krijtsstraat. In een mum van tijd ben je bij diverse sportaccommodaties, het grote winkelcentrum “Diemerplein” en het NS-Station. Al deze locaties bevinden zich namelijk op loopafstand. Met voldoende parkeergelegenheid voor de deur (blauwe zone € 96,- voor 2 jaar), tramlijn 19 op nog geen 200 meter en diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10), is de bereikbaarheid uitstekend. En dit alles op nog geen 5 minuten afstand van Amsterdam.

Indeling:
Entree in het afgesloten trappenhuis; via de trap loop je door naar de 1e verdieping.

Indeling 1e verdieping:
Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot twee slaapkamers, de woonkamer met open keuken en het toilet.

De ruime woonkamer voelt door de vele ramen en de hoekligging, direct licht en open aan. Via een deur bereik je het Franse balkon.
Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met volop opbergruimte in kasten en lades. De keuken is uitgerust met o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel/vriescombinatie.

Via de ruime hal bereik je de ruime slaapkamer aan de voorzijde en de tweede kamer (achterzijde) die zich perfect leent als slaap- of werkkamer. Vanuit hier stap je zo het balkon op, gelegen op het noordwesten.
Aansluitend tref je de moderne badkamer welke voorzien is van een inloofdouche met rainshower, wastafelmeubel en een handdoekradiator. Het toilet is separaat en beschikt over een fonteintje.

Balkon:
Je hebt de beschikking over een balkon aan de achterzijde van het appartement, welke te bereiken is vanuit de slaapkamer en gelegen is op het noordwesten, zodat je bijna de gehele namiddag kunt genieten van de zon!

Bijzonderheden:
– Woonoppervlakte circa 54 m² (conform meetinstructie en meetcertificaat);
– Volledig gerenoveerd in 2022
– Gelegen op eigen grond;
– Kunststof kozijnen met dubbel glas;
– Woning is voorzien van 3 fasen groepenkast
– Op nog geen 400 meter van de Watergraafsmeer;
– Voldoende parkeermogelijkheden in de buurt, via blauwe zone (€ 96,- voor 2 jaar);
– Actieve, kleine VvE, servicekosten € 150,- per maand;
– Oplevering in overleg;
– Niet zelfbewonings-, ouderdom- en asbestclausule van toepassing.

Ben jij ook enthousiast geworden?
Dan laten we je deze woning graag van binnen zien. Maak snel een afspraak, dit is er eentje die je niet wilt missen!

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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 Diemerbos 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!

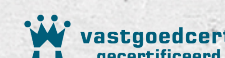
AVT MAKELAARS

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