

Prins Bernhardlaan 105 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

KENMERKEN

Soort **maisonnette**
Type **appartement**

Kamers **4**

Slaapkamers **2**

Woonoppervlakte **114 m²**

Inhoud **381 m³**

Bouwjaar **1957**

Energie label **C**

Verwarming **c.v.-ketel**

Isolatie **dubbel glas**

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 114 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- 4-kamer appartement op de bovenste twee verdiepingen;
- CV Intergas HR Eco 2012;
- Voorzien van kunststof kozijnen, deels HR++ glas;
- 2 goede slaapkamers;
- Eigen berging;
- Zonnige balkons op het westen en oosten;
- Gunstig gelegen en ideaal voor starters en jonge gezinnen;
- Servicekosten € 177,52,- per maand;
- Parkeren via blauwe zone, bewonersonthefing: € 96,- voor 2 jaar;
- Op slechts 5 minuten van Amsterdam-Watergraafsmeer;
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

KIJK EENS BINNEN

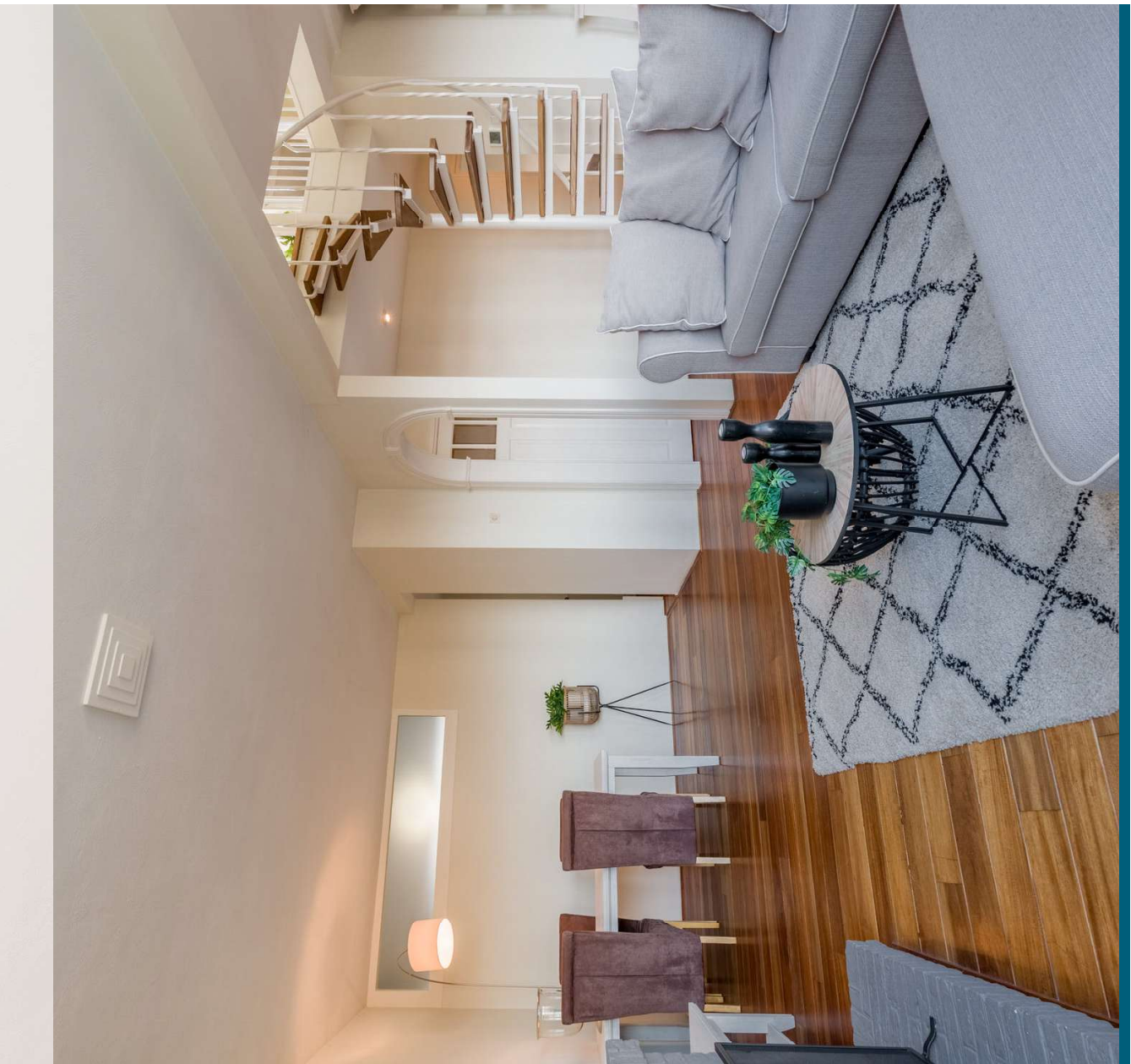


INDELING

Je stapt de woning binnen via de hal met meterkast en separaat toilet met fonteinje. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met toegang tot het westelijk gelegen balkon.

De ruime, lichte woonkamer loopt door naar de keuken, die toegang geeft tot de badkamer. Een trap in de woonkamer leidt naar de bovenverdieping met een royale open werk- of hobbyruimte, een ruime slaapkamer aan de achterzijde, veel opbergruimte aan de voorzijde en een praktische wasruimte met kastuimte en cv-installatie.





DE KEUKEN

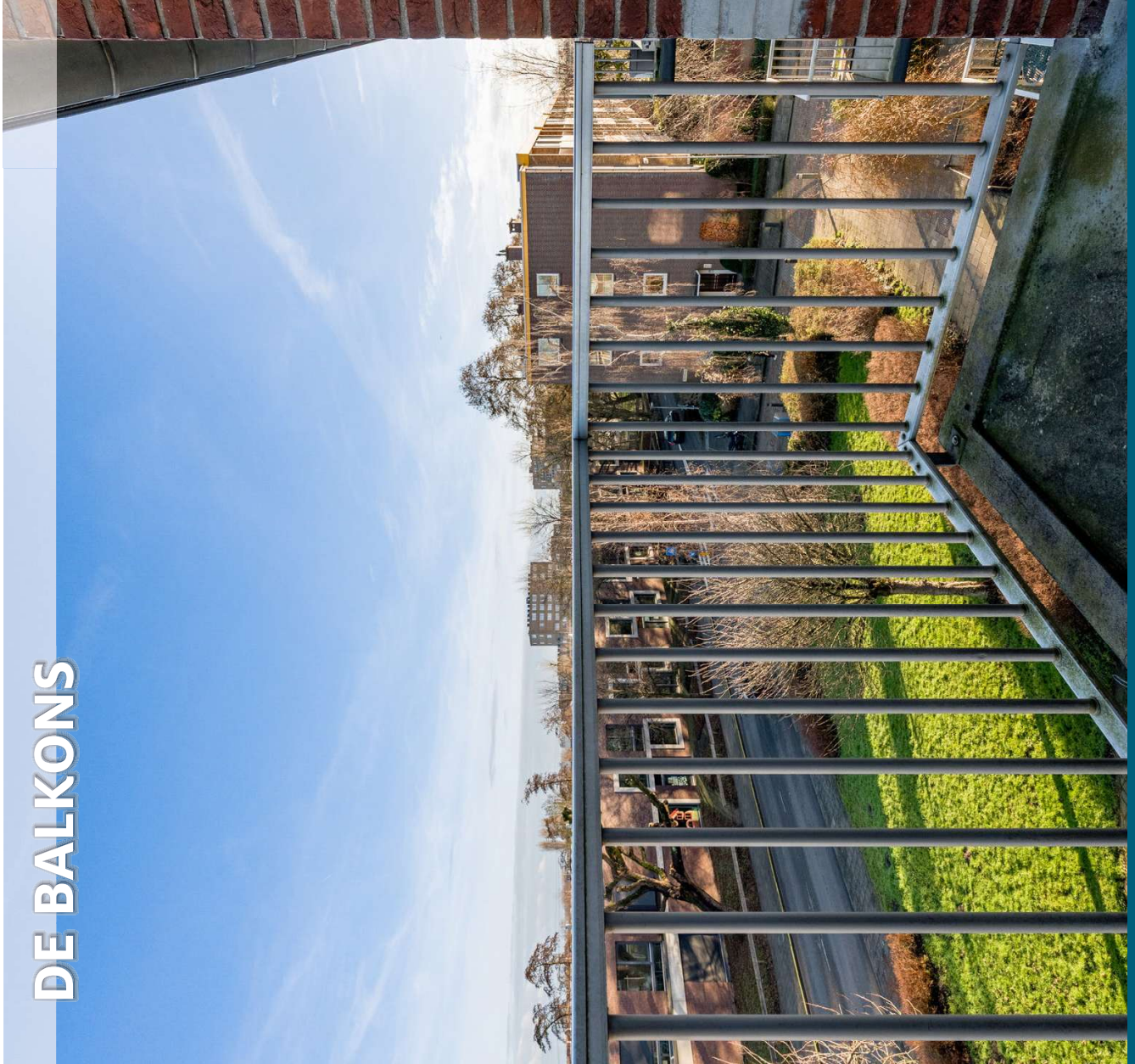


De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, ingebouwde oven, stoomoven en losse koel/vries combinatie. Dankzij de vele boven- en onderkasten is er ruim voldoende opbergruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer.



DE BALKONS



DE SLAAPKAMERS





DE BADKAMER

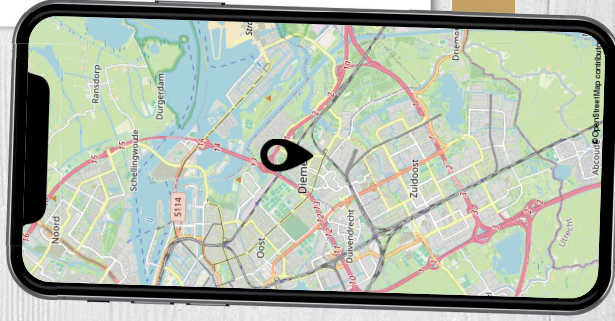


DE OMGEVING

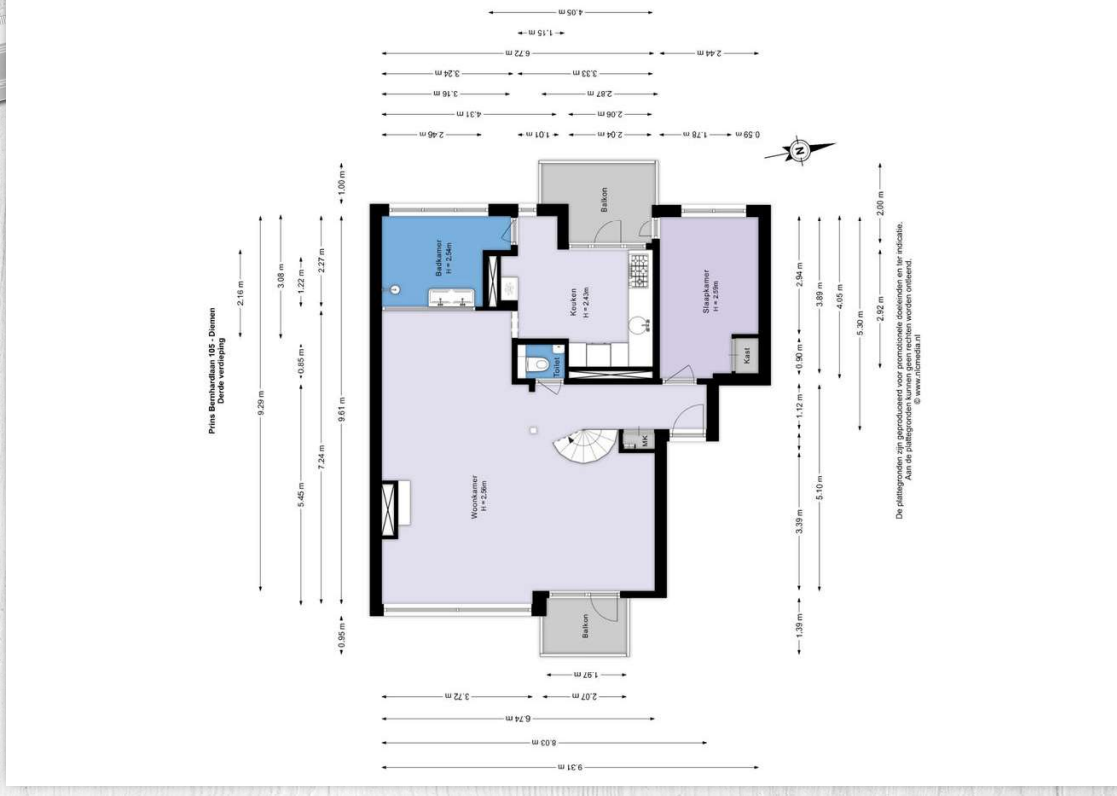


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Prins Bernhardlaan 105 Diemen



PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten		X	
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer		X	
- houten vloer(delen)		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- oven		X	
- koelkast		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Backkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Prins Bernhardlaan 105 Diemen

Midden in het bruisende centrum van Diemen ligt deze ruime en heerlijk lichte 4-kamer maisonnette met een woonoppervlakte van circa 114 m² en twee balkons.

De fraaie woning ligt op de bovenste twee verdieping (derde en vierde) van een kleinschalig complex, waardoor je geen bovenburen hebt én kunt genieten van vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Met twee slaapkamers (mogelijkheid voor een derde en vierde), twee balkons en een eigen berging in de onderbouw, heb je hier precies de ruimte en het comfort waar je naar op zoek bent. En dat allemaal op loopafstand van het centrum van Diemen.

Door de centrale ligging midden in Diemen is dit appartementencomplex enorm populair en heb je werkelijk alles binnen handbereik. Het grote winkelcentrum Diemerplein ligt praktisch om de hoek, ideaal voor je dagelijkse boodschappen en diverse specialiteiten. Zin om actief bezig te zijn? In de directe omgeving vind je volop sport- en recreatievoorzieningen.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier helemaal goed. Er zijn meerdere opstapplaatsen voor het openbaar vervoer in de buurt, met bus, tram 19 en het treinstation op korte afstand. Parkeren kan met een parkeervergunning in de blauwe zone (€ 96,- voor 2 jaar, direct verkrijgbaar) en via de nabijgelegen uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 ben je zo onderweg.

Alles bij elkaar woon je hier super centraal, met hartje Amsterdam op nog geen 10 minuten afstand. En wil je juist even ontsnappen aan de drukte, dan ligt het Diemerbos op korte afstand klaar voor een fijne wandeling of een momentje rust.

Indeling:
Gemeenschappelijk afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis en de bergingen.

Woning:
Entree woning, gang met separaat toilet en fonteinje, meterkast en eerste slaapkamer gelegen aan de achterzijde met toegang tot het balkon gelegen op het westen. Ruime woonkamer (slaapkamer en woonkamer samengevoegd) met trap naar de vierde verdieping en inpanidige doorloop naar de keuken.

De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, ingebouwde oven,

stoomoven en losse koel/vries combinatie. Dankzij de vele boven- en onderkasten is er ruim voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer.

De badkamer is gunstig ingedeeld en volledig betegeld, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is. Voorzien van een dubbele wastafel met meubel, inlooppdouche en handdoekradiator is deze van alle gemakken voorzien.

Middels de trap breed je de bovenverdieping. Grote open werk-/hobbyruimte met mogelijkheid tot 3e slaapkamer. Wasruimte voorzien van veel kasten en de cv-installatie. Ruime slaapkamer aan de achterzijde en met zeer veel opbergruimte aan de voorzijde. Al deze ruimtes zijn zeer licht door de grote dakkapel.

Balkons:
De balkons zijn ruim opgezet en gunstig op de zon gelegen (oost en west), waardoor je een groot gedeelte van de dag heerlijk van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor een zitje of planten, zodat je er eenvoudig een sfeervol en ontspannen plekje van maakt.

Berging:
In de onderbouw bevindt zich een ruime berging van circa 6 m².

- Bijzonderheden**
- Woonoppervlakte ca. 114 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
 - 4-kamer appartement op de bovenste twee verdiepingen;
 - CV Intergas HR Eco 2012;
 - Voorzien van kunststof kozijnen, deels HR++ glas;
 - 2 goede slaapkamers;
 - Eigen berging;
 - Zonnige balkons op het westen en oosten;
 - Gunstig gelegen en ideaal voor starters en jonge gezinnen;
 - Servicekosten € 177,52,- per maand;
 - Parkeren via blauwe zone, bewonersonthefing: € 96,- voor 2 jaar;
 - Op slechts 5 minuten van Amsterdam-Watergraafsmeer;
 - Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

Nieuwsgierig geworden naar wat deze woning je nog meer te bieden heeft?

Plan dan een bezichtiging en kom zelf de sfeer proeven.



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 of 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 Bijsma 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 hypotheeken & 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 doorieder uitgebracht voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangegeven 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.

Bedenktijd / 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