

Burgemeester de Kievietstraat 68 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 625.000 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	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Inhoud	402 m ³
Bouwjaar	1930
Tuinoppervlakte	75 m ²
Energielabel	D
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 105 m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Sfeervolle uitgebouwde Jaren '30 woning gelegen in het karakteristieke centrum;
- Gelegen op eigen grond, met dakterras (geen vergunning) en royale achtertuin op het zuiden;
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot creëren van een 4e slaapkamer;
- Deels gerenoveerd in 2022 en 2024;
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Parkeren met blauwe zone, € 96,- voor 2 jaar;
- Op 100 m lopen van tram 19 naar Amsterdam-Centrum;
- Op nog geen 5 min. van de Watergraafsmeer.
- Projectnotaris;
- Oplevering kan snel.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Vanuit de hal loop je, via de moderne open deur, door naar de royale woonkamer, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt en de ruimte zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning. Aan de voorzijde is er alle plek voor een grote eettafel, een fijne plek om uitgebreid te tafelen. De openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en bieden direct toegang tot de achtertuin. De woonkeuken met kookeiland is in 2024 volledig vernieuwd. Via de vaste trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer.





DE KEUKEN



De woonkeuken met kookeiland is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een strakke zwarte kleurstelling met een dik aanrechtblad in marmerlook. De keuken beschikt over een koelkast, separate vriezer, vaatwasser en oven, aangevuld met diverse boven- en onderkasten die zorgen voor volop opbergruimte.

Het kookeiland is ingericht met een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak met mengkraan en extra kastruimte. Aan de andere zijde van het eiland is een bar gerealiseerd, een fijne plek voor een snel ontbijt of een drankje.



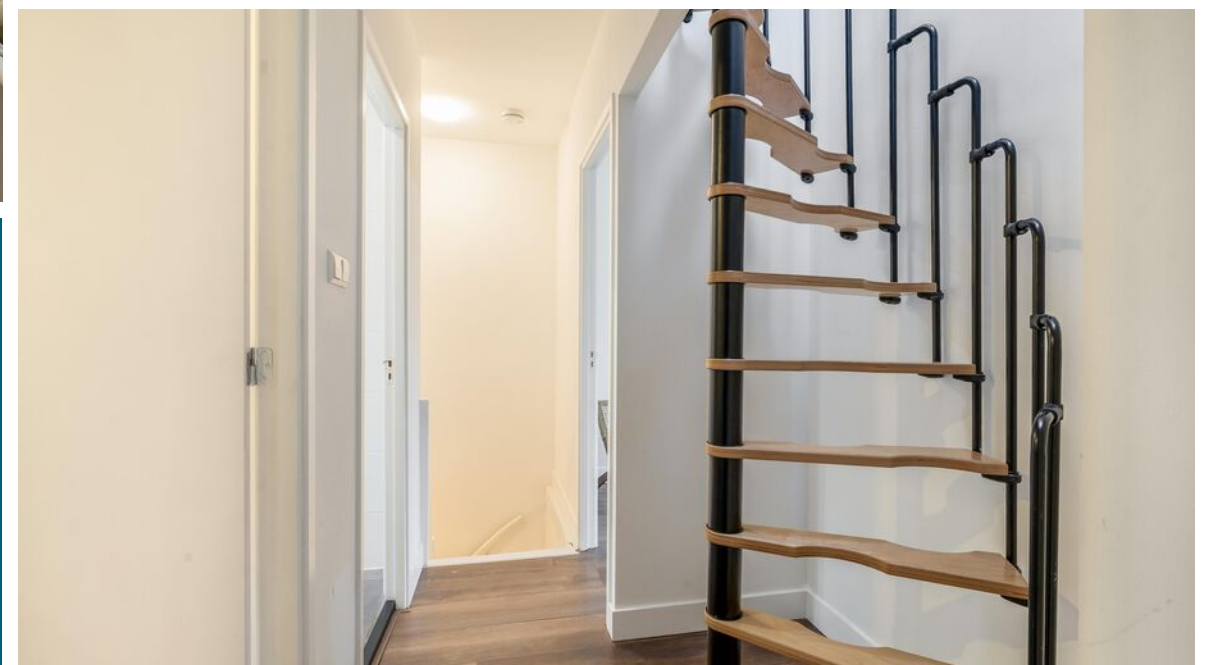
DE TUIN



De tuin is in 2024 opnieuw aangelegd, netjes bestraat en gunstig op het zuiden gelegen, waardoor je hier de hele dag in alle rust en privacy van de zon kunt genieten.

De tuin beschikt over een berging met elektra en een achterom. Daarnaast is er een overkapping geplaatst, een fijne plek om op een warme zomerdag beschut buiten te zitten en samen te eten.

DE EERSTE VERDIEPING



De slaapkamer aan de voorzijde is van een goed formaat. Aan de achterzijde ligt de masterbedroom. Deze slaapkamer is royaal van opzet en geniet van veel lichtinval dankzij de verschillende ramen en de openslaande deur naar het balkon/dakterras

Via een open, speelse trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die in 2022 is gerealiseerd en volledig vernieuwd.

DE BADKAMER



DE TWEEDE VERDIEPING

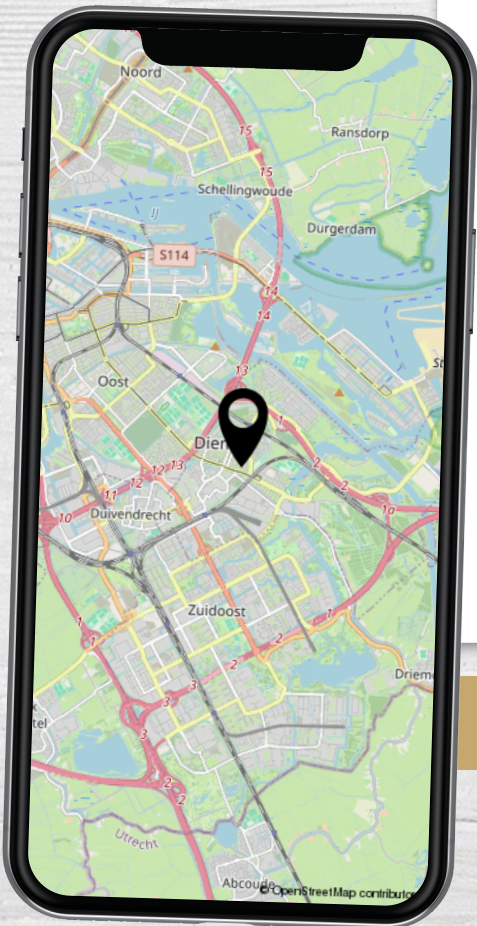


DE OMGEVING



KADASTER & LOCATIE

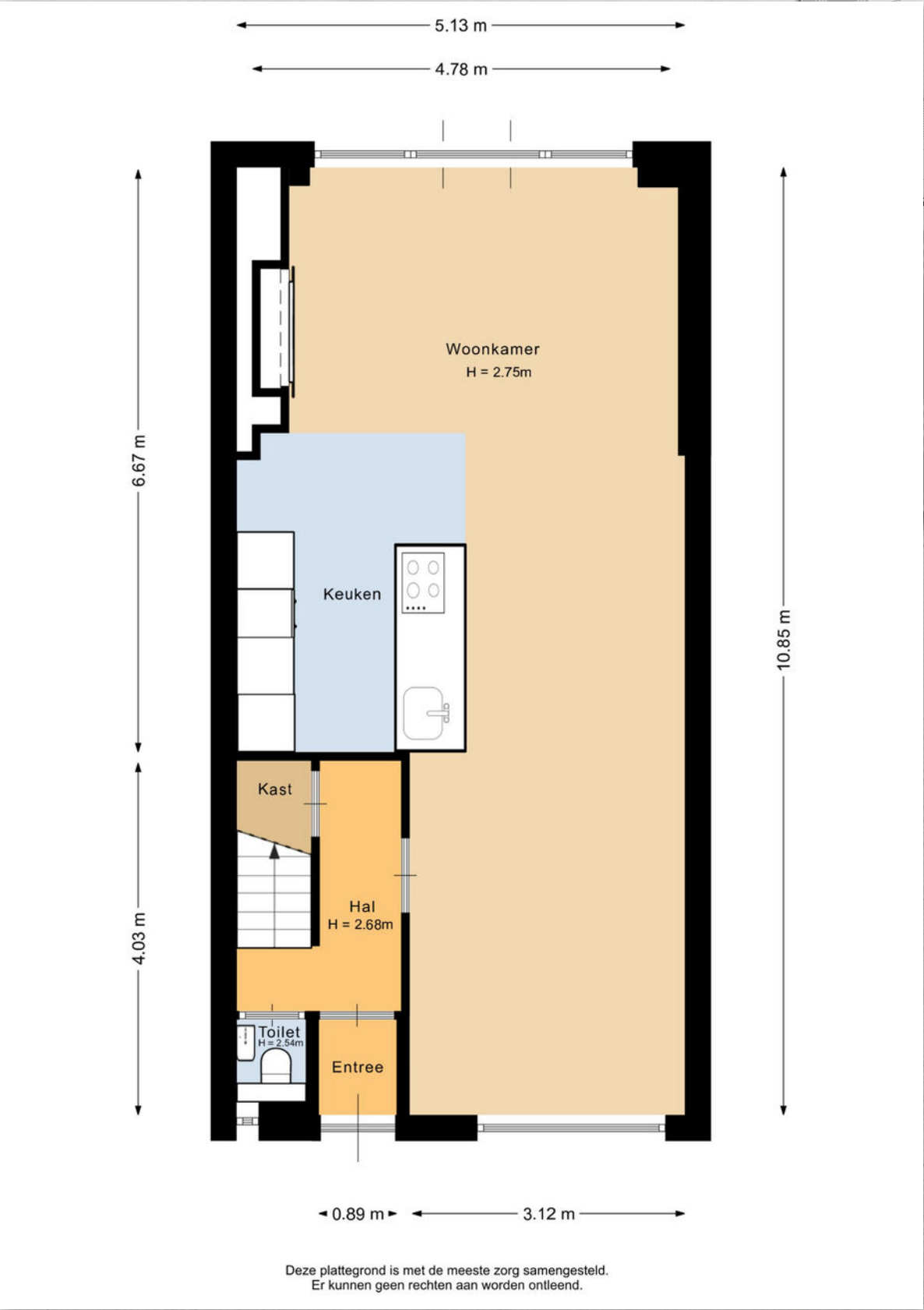
PLATTEGROND



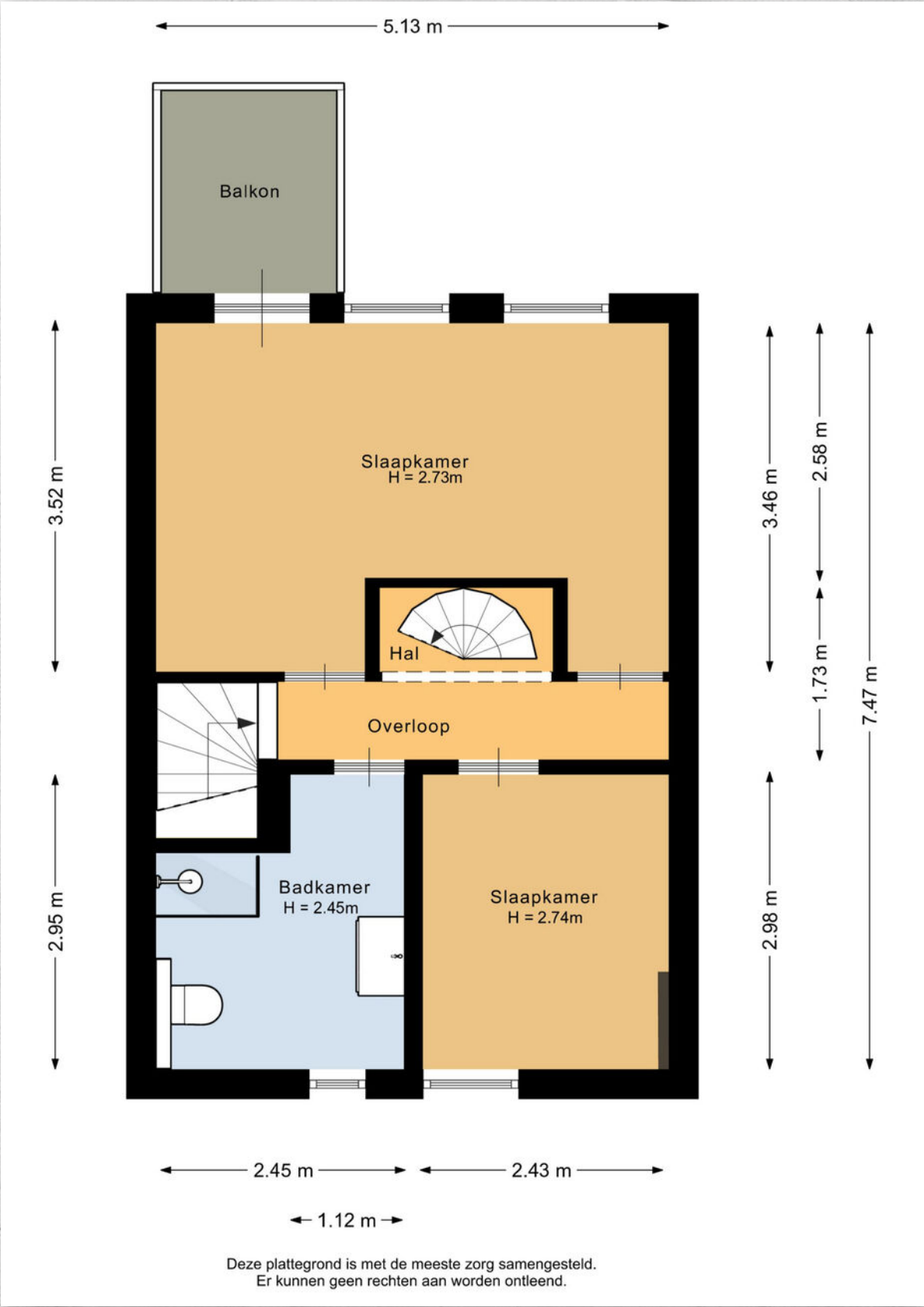
Burgemeester de Kievietstraat 68 Diemen



PLATTEGROND

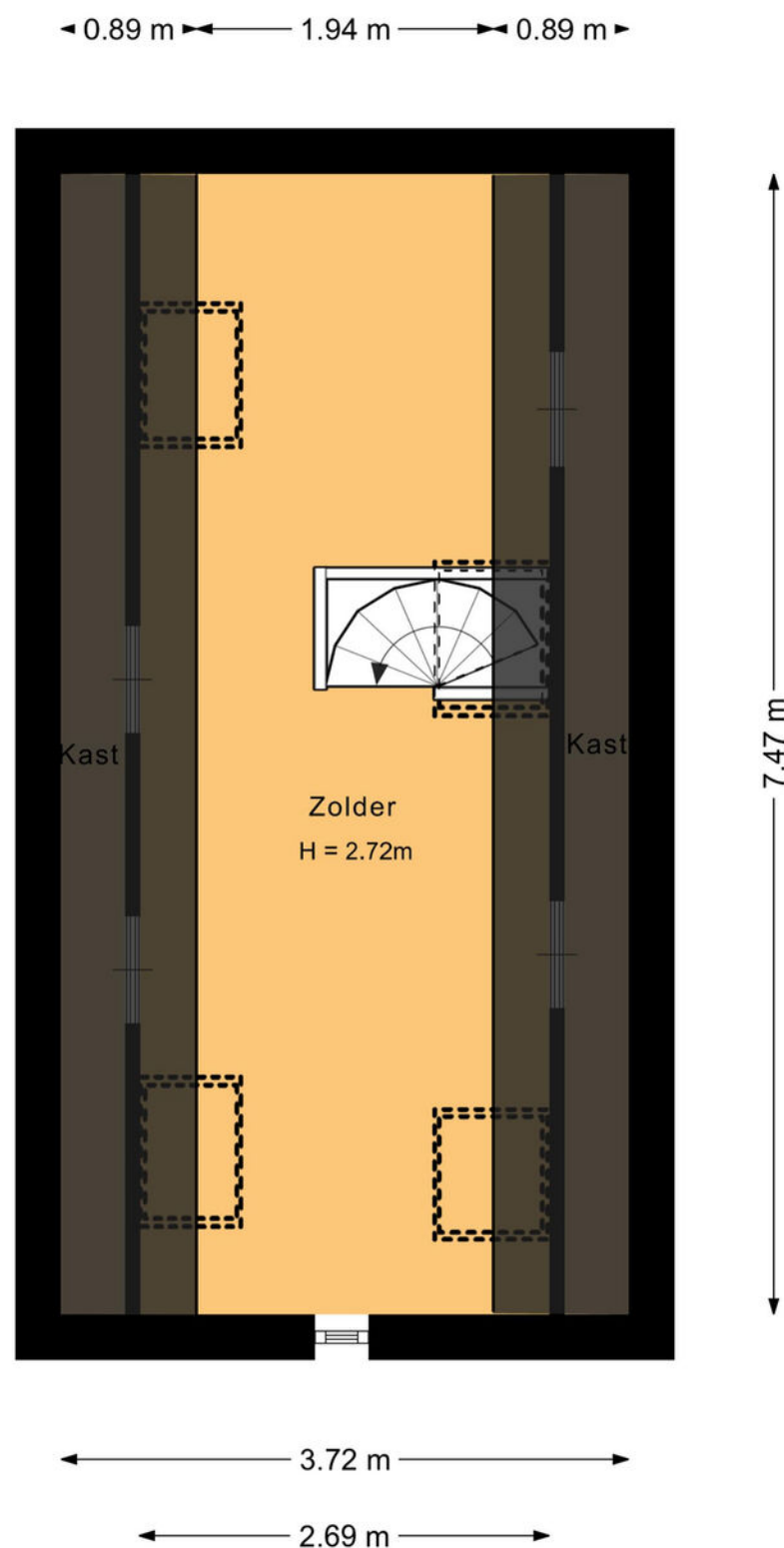


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Burgemeester de Kievietstraat 68 Diemen



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Gelegen in een van de leukste straatjes van Diemen, midden in het centrum, vind je deze sfeervolle, karakteristieke jaren '30 gezinswoning van circa 105 m². De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, beschikt over drie ruime slaapkamers (mogelijkheid tot creëren van een vierde slaapkamer) en biedt daarmee volop ruimte voor het hele gezin. Extra fijn is de heerlijk zonnige en ruime achtertuin én het dakterras. Bovendien ligt de woning op eigen grond, dus geen erfpacht. Een fijne combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging.

De locatie is uitstekend, een leuke straat, in het centrum. Dankzij de centrale locatie is het een ideale ligging, vlak bij het winkelcentrum "Diemerplein" (incl. Hema, AH, etc.) zijn de boodschappen zo gedaan. Met diverse sportaccommodaties in de buurt hoeft je zeker niet stil te zitten!

In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Met voldoende parkeergelegenheid voor de deur (blauwe zone € 96,- voor 2 jaar), tramlijn 19 op nog geen 100 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:

Via het tochtportaal stap je binnen in de hal. Hier vind je het moderne separate toilet met fonteintje (in 2022 vernieuwd), een praktische trapkast voor extra bergruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je, via de moderne open deur, door naar de royale woonkamer, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt en de ruimte zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning.

Aan de voorzijde is er alle plek voor een grote eettafel, een fijne plek om uitgebreid te tafelen. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een prettig zitgedeelte. Een leuk detail is de nis die zich uitstekend leent voor het plaatsen van een televisie. De openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en bieden direct toegang tot de achtertuin, wat de woonkamer extra prettig maakt in dagelijks gebruik.

De woonkeuken met kookeiland is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een strakke zwarte kleurstelling met een dik aanrechtblad in marmerlook. De keuken beschikt over een koelkast, separate vriezer, vaatwasser en oven, aangevuld met diverse boven- en onderkasten die zorgen voor volop opbergruimte. Het kookeiland is ingericht met een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak

met mengkraan en extra kastruimte. Aan de andere zijde van het eiland is een bar gerealiseerd, een fijne plek voor een snel ontbijt of een drankje.

Via de vaste trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De slaapkamer aan de voorzijde is van een goed formaat. Aan de achterzijde ligt de masterbedroom. Deze slaapkamer is royaal van opzet en geniet van veel lichtinval dankzij de verschillende ramen en de openslaande deur naar het balkon/dakterras. Doordat de ruimte vanaf twee kanten toegankelijk is, leent deze kamer zich uitstekend om op te splitsen in twee separate slaapkamers.

De geheel betegelde moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche met thermostatische mengkraan, een fraai wastafelmeubel met mengkraan en spiegel, een tweede zwevend toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een designradiator aanwezig en zorgt het raam voor daglicht en extra ventilatie.

Via een open, speelse trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die in 2022 is gerealiseerd en volledig vernieuwd. De ruimte is voorzien van vier grote Velux dakramen, waardoor er veel daglicht binnenvalt en de kamer prettig aanvoelt.

De gehele woning is voorzien van laminaatvloeren, glad gestuukte wanden en plafonds en inbouwspots.

Achtertuin:

De tuin is in 2024 opnieuw aangelegd, netjes bestraat en gunstig op het zuiden gelegen, waardoor je hier de hele dag in alle rust en privacy van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een berging met elektra en een achterom. Daarnaast is er een overkapping geplaatst, een fijne plek om op een warme zomerdag beschut buiten te zitten en samen te eten.

Vanaf de eerste verdieping is via de masterbedroom het balkon/dakterras bereikbaar. Ook deze buitenruimte ligt op het zuiden en is een prettige plek om de dag rustig te starten. Het balkon/dakterras dient nog verder afgewerkt te worden, zoals het plaatsen van een balustrade.

Burgemeester de Kievietstraat 68 Diemen

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 105 m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Sfeervolle uitgebouwde Jaren '30 woning gelegen in het karakteristieke centrum;
- Gelegen op eigen grond, met dakterras (geen vergunning) en royale achtertuin op het zuiden;
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot creëren van een 4e slaapkamer;
- Deels gerenoveerd in 2022 en 2024;
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Parkeren met blauwe zone, € 96,- voor 2 jaar;
- Op 100 m lopen van tram 19 naar Amsterdam-Centrum;
- Op nog geen 5 min. van de Watergraafsmeer.
- Dedicated project notary;
- Quick delivery possible.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

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!

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 hypotheek & 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 bieder 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 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.

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 waardebeoordeling

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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl