

Gravenland 10 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 695.000 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	hoekwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	169 m²
Inhoud	378 m³
Bouwjaar	1989
Tuinoppervlakte	76 m²
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Bijzonderheden

- Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte ca. 110 m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
 - 5-kamer hoekligging gelegen op eigen grond;
 - 4 goede slaapkamers;
 - Voorzien van een ruime voor- zij- en achtertuin;
 - Energielabel A;
 - 16 zonnepanelen;
 - Diepe achtertuin met fraaie overkapping en buitenkeuken;
 - Stenen berging met elektra;
 - Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
 - Tweede verdieping beschikt over 2 dakkapellen weerszijden;
 - Zeer kindvriendelijke omgeving, vanuit achtertuin (zuidwest) zicht op naastgelegen speeltuintje;
 - Oplevering in overleg.

KIJK EENS BINNEN



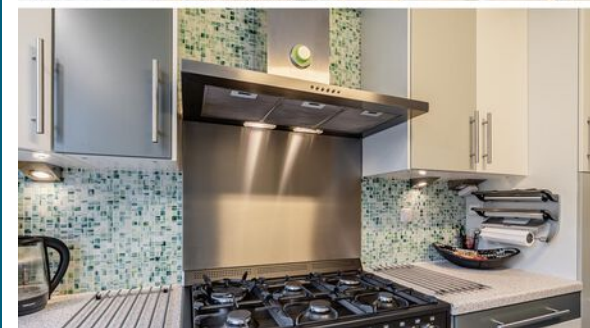
INDELING

Via de voortuin betreed je de woning en kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer met direct zicht op en toegang tot de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een in 2024 vernieuwde, strak afgewerkte badkamer. De tweede verdieping beschikt over een overloop met wasvoorzieningen een fijne werkplek en een ruime vierde slaapkamer met dakkapellen en extra bergruimte. Buiten geniet je van een verzorgde voor-, zij- en achtertuin.





DE KEUKEN



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime en moderne open keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder; een Italiaans Bertazzoni 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en separate koel/vriescombinatie.

De keuken is afgewerkt met stijlvol Italiaans glasmozaïek wandtegels en biedt volop werkruimte, kasten en lades. Een fijne plek waar koken vanzelf uitnodigt om uitgebreid aan de slag te gaan.

DE TUIN



DE EERSTE VERDIEPING



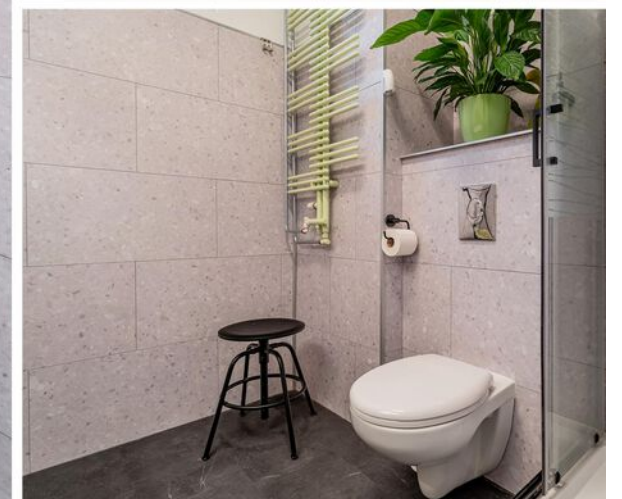
EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers bereikbaar: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met luxe Velux dakramen, wat zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en strak uitgevoerd. De ruimte is vrijwel volledig betegeld en ingericht met: een douche, een dubbel wastafelmeubel, een designradiator en een tweede zwevend toilet.



DE BADKAMER



DE TWEEDE VERDIEPING



Op deze verdieping kom je eerst uit op de overloop, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gesitueerd, samen met een praktische wastafel. Ook vind je hier de cv-ketel en de mechanische ventilatie-opstelling. Aan beide zijden zijn dakkapellen aanwezig,

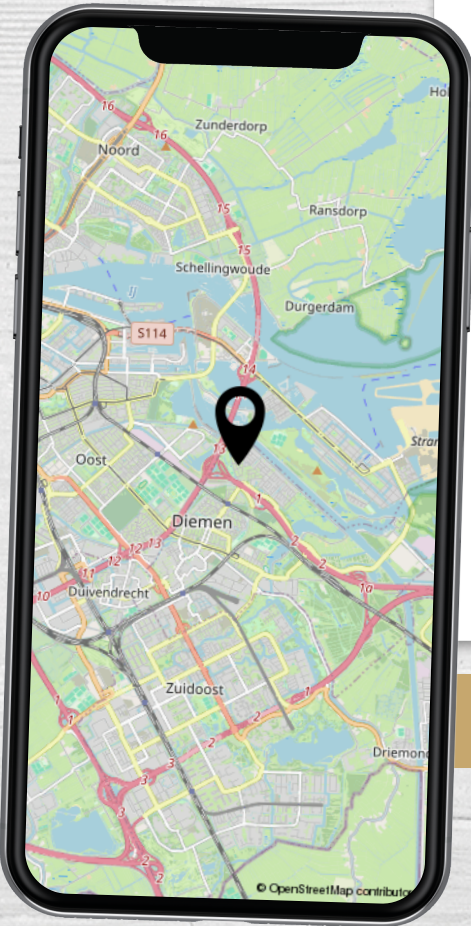
Het voorste gedeelte is momenteel ingericht als een fijne werkplek, ideaal voor thuiswerken of studeren. Aan de achterzijde bevindt zich de vierde ruime slaapkamer, voorzien van een riante dakkapel en een extra hoekraam, waardoor de kamer licht en prettig aanvoelt.

DE OMGEVING

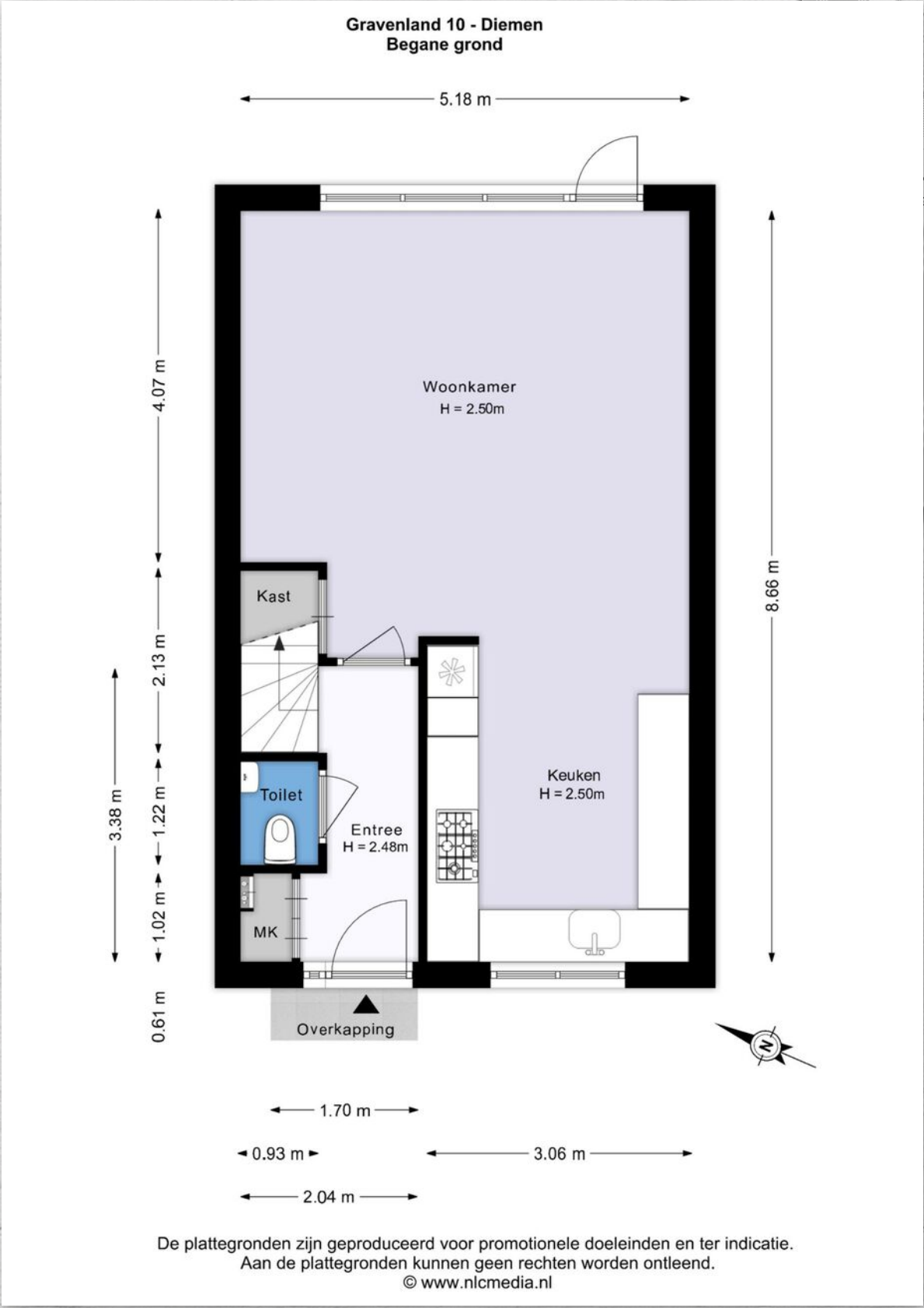


KADASTER & LOCATIE

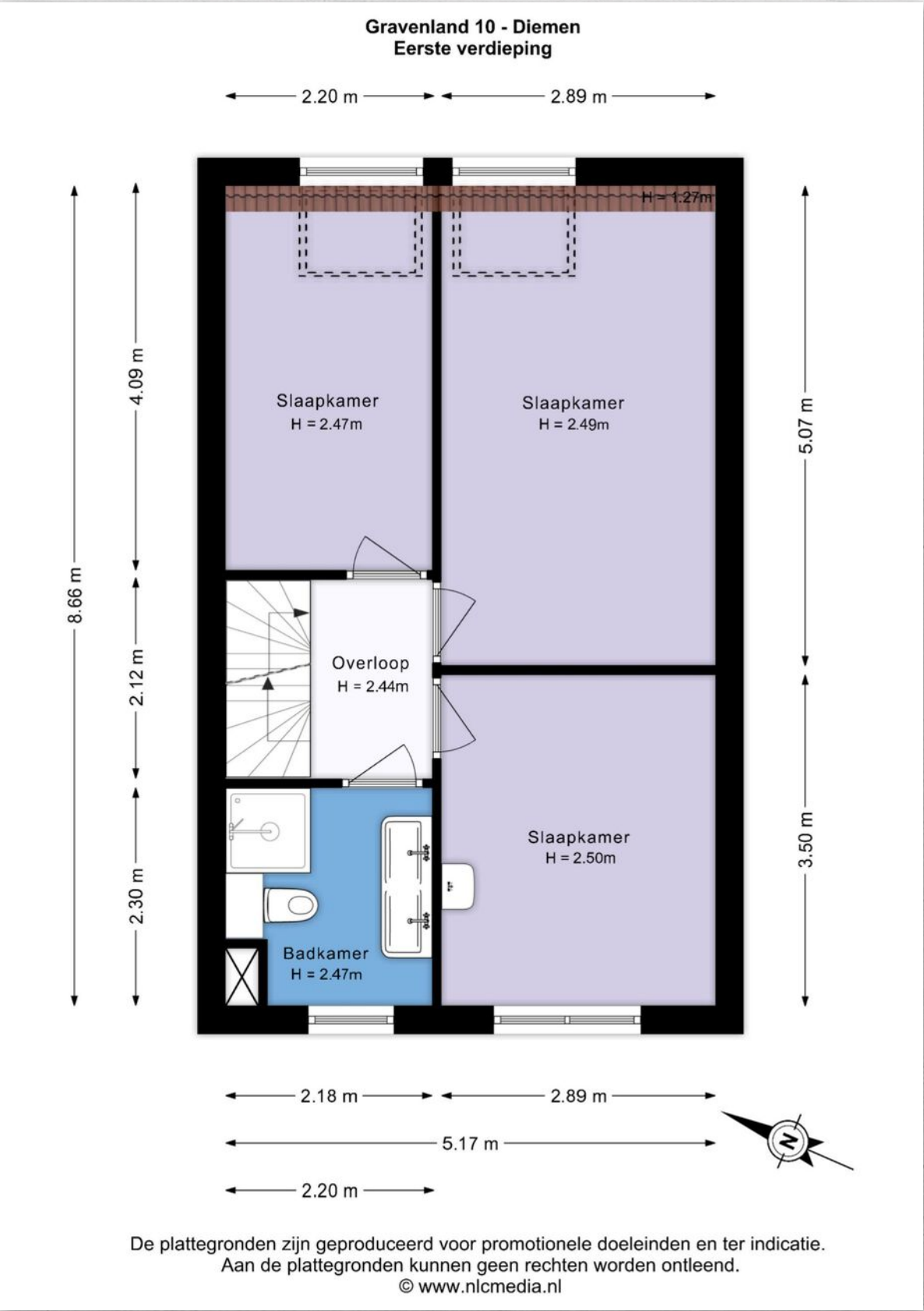
PLATTEGROND



Gravenland 10 Diemen



PLATTEGROND

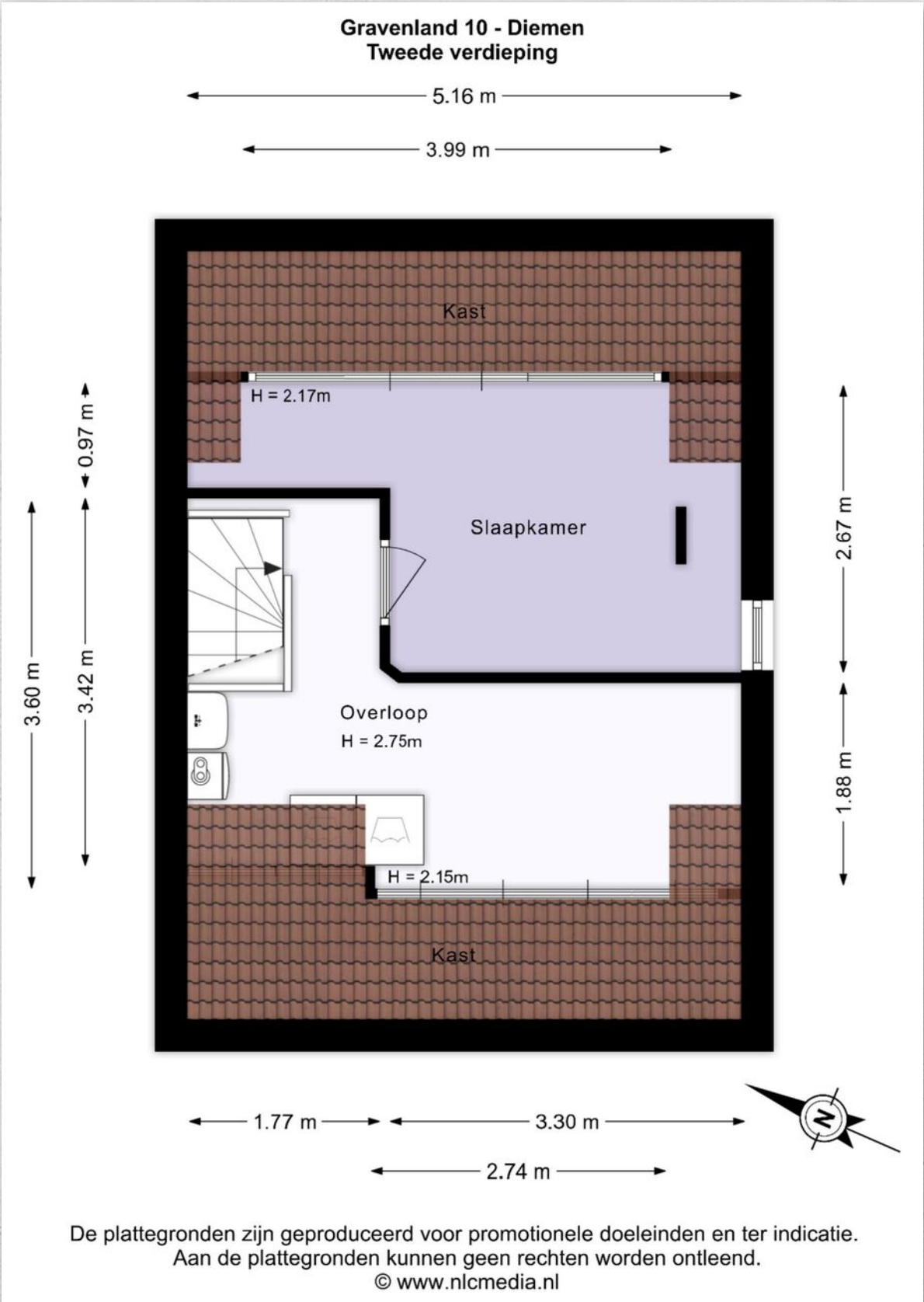


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1e werkkamer voor/ achter kasten	X		
- Losse meubels		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Lamp boven spiegel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse zaken en planken in overkapping		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Rekken in berging	X		
Buitenkeuken deels blijft achter	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- 2 houthokken	X		

Gravenland 10 Diemen

Gelegen in een populaire woonwijk in Diemen-Noord vind je deze fijne 5-kamer HOEK-woning van circa 110 m² met een royale voor-, zij- én achtertuin. Hier woon je op eigen grond, met volop ruimte om je heen en net dat beetje extra privacy dat een hoekligging zo aantrekkelijk maakt. De woning beschikt over een energielabel A (???) en is voorzien van maar liefst 16 zonnepanelen.

De woning ligt in een geliefd en kindvriendelijk deel van Diemen-Noord. Het speeltuintje direct naast de woning maakt dit een droomplek voor jonge gezinnen: terwijl jij in de tuin zit met een kop koffie, spelen de kinderen veilig om de hoek. Het winkelcentrum “Gruttoplein” ligt op loopafstand, net als diverse scholen. Boodschappen, een snelle boodschap bij de bakker of even langs de slager? Je loopt er zo naartoe.

Toe aan wat frisse lucht? Binnen een paar minuten fiets je het groen van het Diemberbos in of steek je via de Nescio-fietsbrug over richting IJburg. Ook qua bereikbaarheid zit je hier perfect: met de A1, A2, A9 en A10 in de buurt ben je zo onderweg, en ook bus en trein zijn goed bereikbaar. Parkeren doe je hier nog gewoon gratis en zonder gedoe. Kortom, een plek waar rust, ruimte en bereikbaarheid mooi samenkomen.

Indeling:

Via de netjes aangelegde voortuin stap je de woning binnen. In de hal heb je toegang tot de eerste verdieping, de meterkast, het toilet met fonteintje en de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk licht aan. Hier kijk je fijn uit op de tuin welke je middels een deur bereikt. Extra handig is de trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en spellen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime en moderne open keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder; een Bertazzoni 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en separate koel/vriescombinatie. De keuken is afgewerkt met stijlvolle glasmozaïek wandtegels en biedt volop werkruimte, kasten en lades. Een fijne plek waar koken vanzelf uitnodigt om uitgebreid aan de slag te gaan.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers bereikbaar: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met luxe Velux dakramen, wat

zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en strak uitgevoerd. Wanden en vloer zijn afgewerkt met moderne pvc-tegels in Italiaanse stijl, wat zorgt voor een luxe uitstraling en een onderhoudsvriendelijke afwerking. De badkamer is compleet ingericht met een douche, een dubbel wastafelmeubel, een designradiator en een tweede zwevend toilet. Dankzij het raam is er volop daglicht en natuurlijke ventilatie, wat bijdraagt aan een frisse en aangename ruimte.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping kom je eerst uit op de overloop, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gesitueerd, samen met een praktische wastafel. Ook vind je hier de cv-ketel en de mechanische ventilatie-opstelling.

Aan beide zijden zijn dakkapellen aanwezig, wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht. Het voorste gedeelte is momenteel ingericht als een fijne werkplek, ideaal voor thuiswerken of studeren. Aan de achterzijde bevindt zich de vierde ruime slaapkamer, voorzien van een riante dakkapel en een extra hoekraam, waardoor de kamer licht en prettig aanvoelt. Aan opbergruimte geen gebrek, de beide kamers beschikken over knieschotten voor het opbergen van diverse spullen.

Tuin:

Deze woning biedt het fijne comfort van een verzorgde voor-, zij- en achtertuin, waardoor je altijd een plek hebt om buiten te zitten. De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en via de achterom, wat extra praktisch is in het dagelijks gebruik.

Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier al vroeg van de zon. Een perfecte plek voor een ontbijt buiten of een rustig begin van de dag. De tuin is sfeervol ingericht en beschikt over een gezellige ruime overkapping en een fraaie buitenkeuken, ideaal voor lange avonden buiten en ontspannen momenten met familie en vrienden.

In de achtertuin staat een vrijstaande stenen schuur van circa 6 m². De berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

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