

AVT | WONEN

van Markenplantsoen 150 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 450.000 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	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	65 m²

Inhoud	216 m³
Bouwjaar	1962

Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 65 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht wat een zeer groot financieel pluspunt is en positief bijdraagt aan de waarde van de woning;
- Appartement beschikt over een garage en berging;
- Gunstig gelegen en ideaal voor starters en jonge gezinnen;
- Goed ingedeeld 3/4 kamer appartement;
- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Gezonde VvE met servicekosten à € 198,25,-p/m;
- Parkeervergunning € 96,- euro per 2 jaar;
- Om de hoek van het grote winkelcentrum Diemerplein;
- Op loopafstand van trein, bus en tramlijn 19;
- Binnen 5 min. fietsen in de Watergraafsmeer.
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.
- Projectnotaris van toepassing.

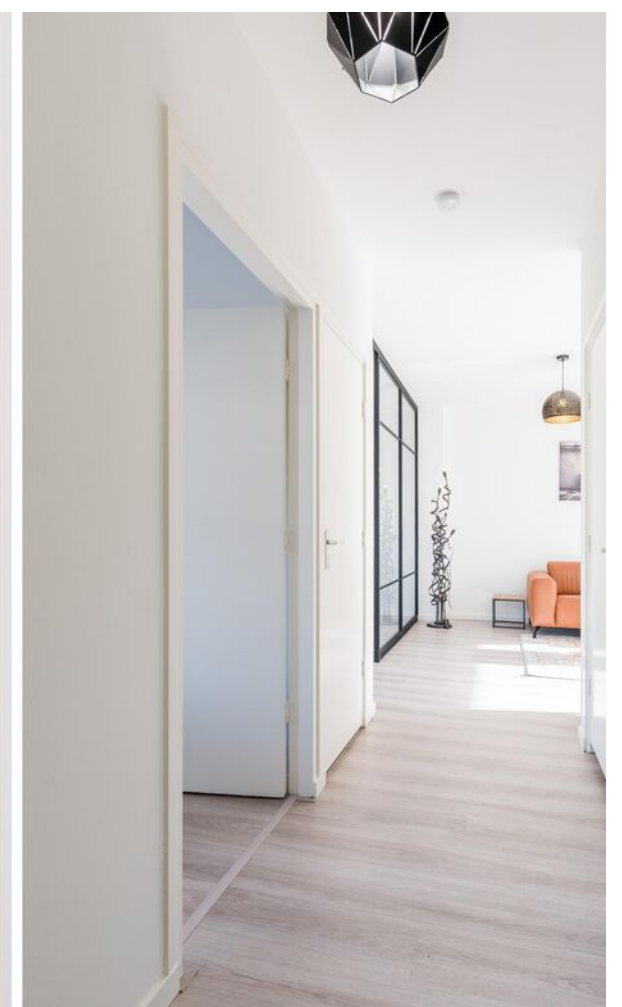
KIJK EENS BINNEN



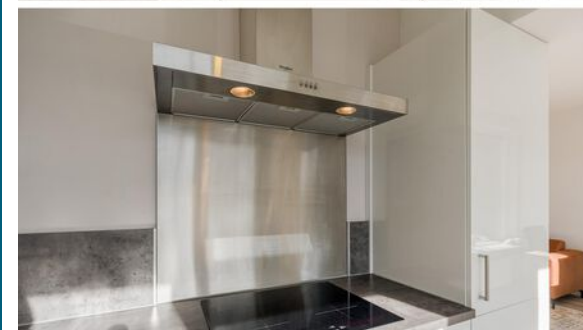
INDELING

Gemeenschappelijk afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis. Entree in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot een praktische garderobekast, de eerste slaapkamer (voorheen twee kamers), de badkamer en de woonkamer. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Vanuit de woonkamer heb je ook toegang tot de moderne open keuken uit 2023. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon. De eerste slaapkamer is zeer ruim. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de tweede slaapkamer voorzien van een Frans balkon. Het balkon ligt op het zuidoosten. Op de begane grond bevindt zich een vaste berging die direct toegang biedt tot de garage.





DE KEUKEN



Vanuit de woonkamer heb je ook toegang tot de moderne open keuken uit 2023. Deze is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder: een 4-pits inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon.

HET BALKON



DE SLAAPKAMERS

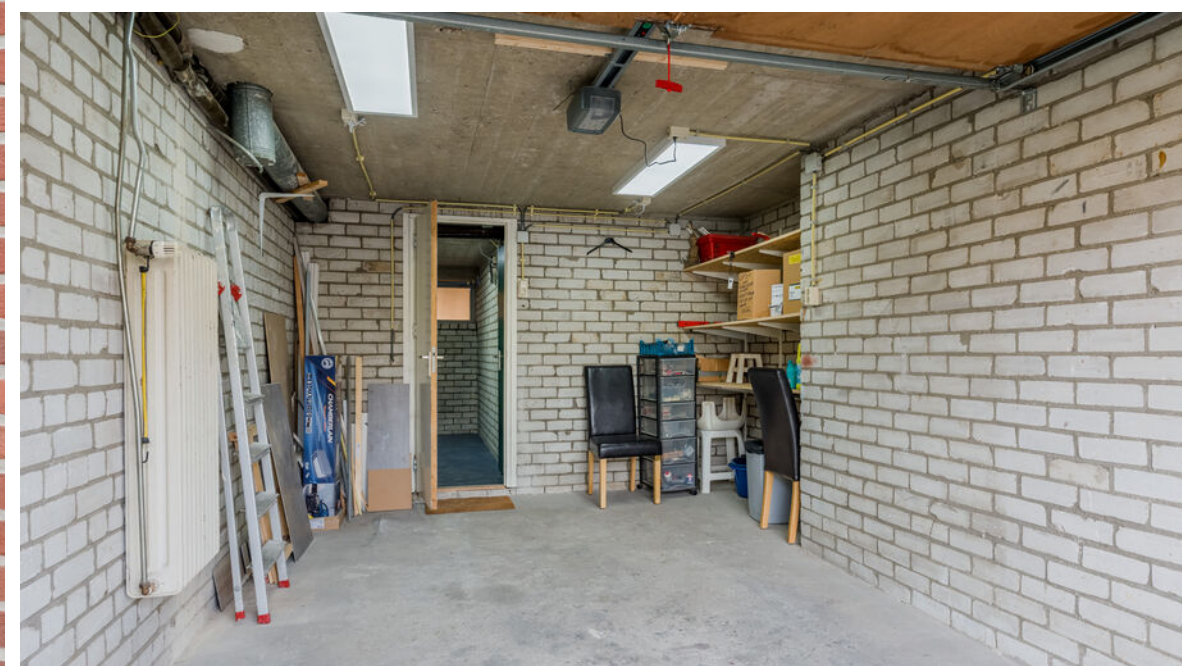


De eerste slaapkamer is zeer ruim en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Dan is deze kamer eenvoudig weer op te splitsen in twee slaapkamers.

DE BADKAMER



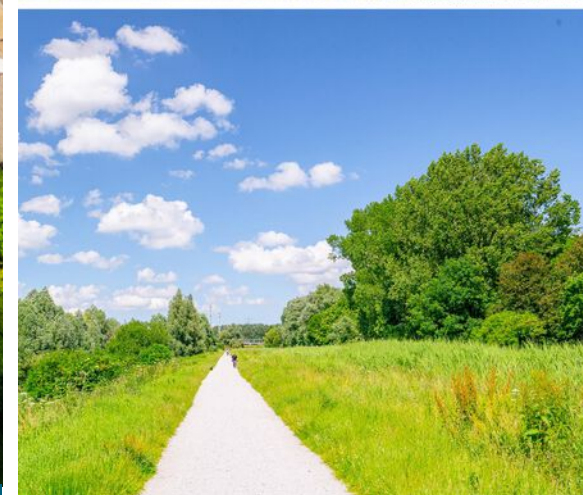
DE GARAGE EN BERGING

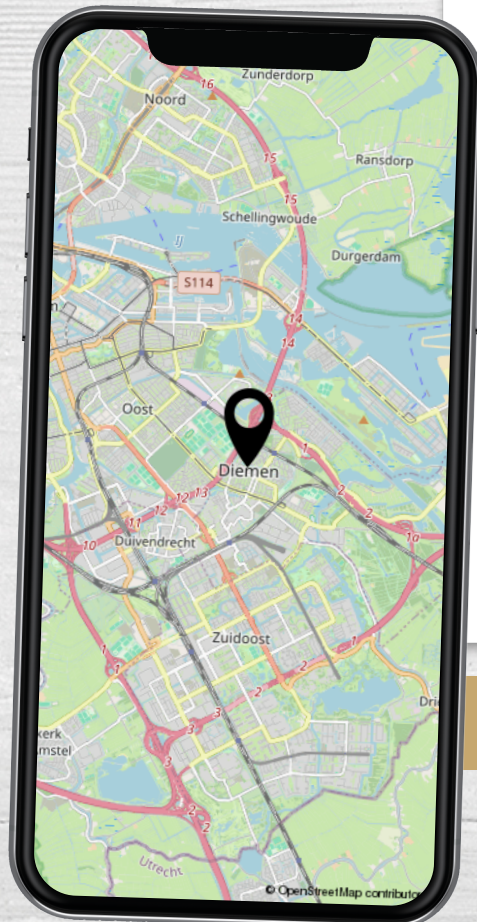


Op de begane grond bevindt zich een vaste berging die direct toegang verleent tot de garage. Hier bevindt zich de aansluiting van de wasmachine en droger (afvoerpomp geplaatst) en de cv-ketel.

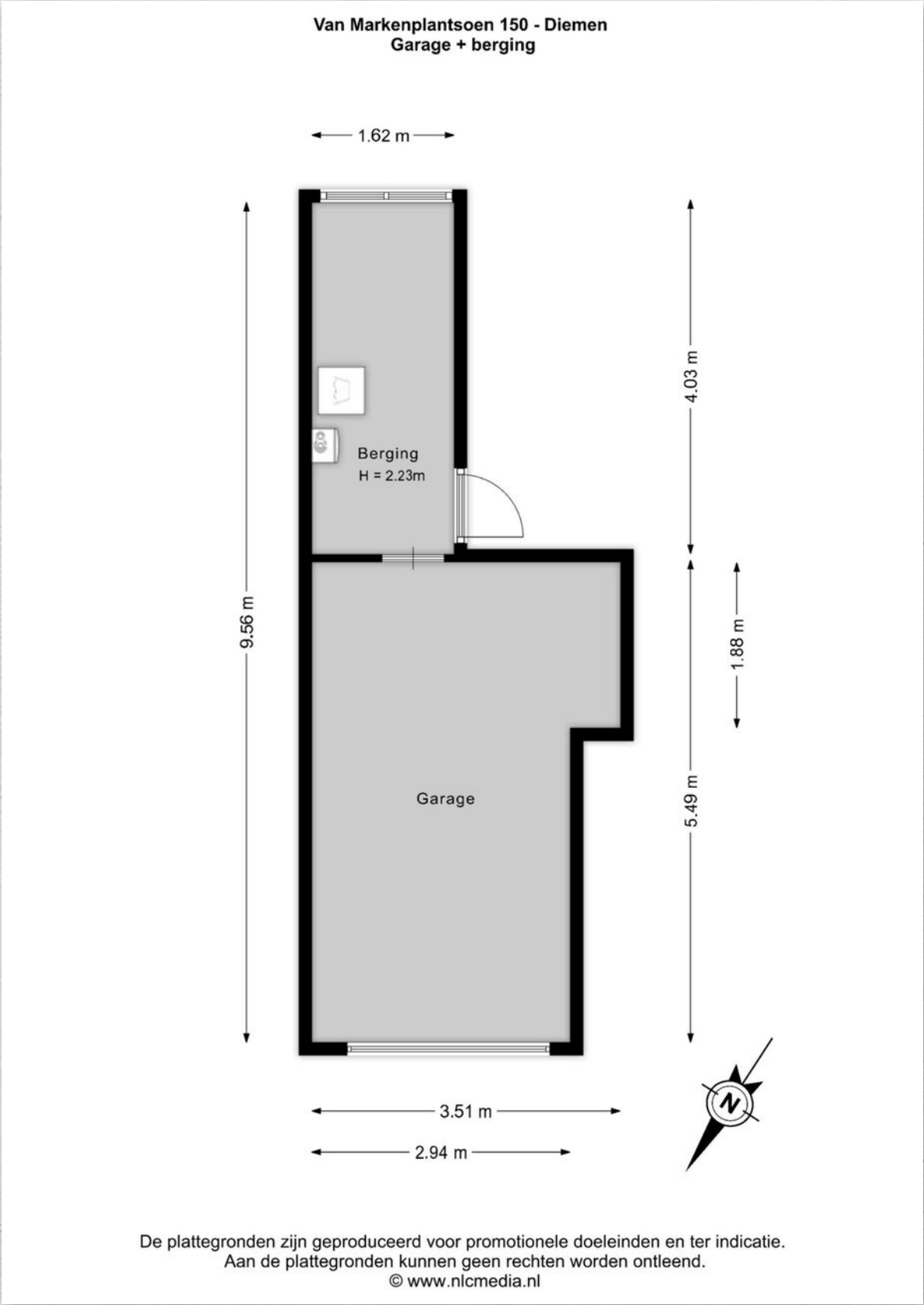
Naast een berging heb je hier ook nog de luxe van een eigen garage met elektrische deur onder het appartement van maar liefst 17 m² groot.

DE OMGEVING





PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

van Markenplantsoen 150 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Op een toplocatie, midden in het centrum van Diemen, ligt dit leuke 3 (voorheen 4) -kamer appartement van circa 65 m². De woning beschikt over een eigen garage en een praktische berging. Daarnaast is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht, wat natuurlijk een groot pluspunt is.

Het appartement is in 2023 grotendeels smaakvol gerenoveerd en dat merk je direct zodra je binnenstapt. Zo ligt er een fraaie houtlook pvc-vloer door de woning, zijn de muren strak gestuukt en zijn zowel de keuken als de badkamer modern uitgevoerd. Alles voelt fris, verzorgd en klaar voor de volgende bewoner. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten van je nieuwe plek.

Omgeving:
De woning ligt in hartje Diemen, met zowel aan de voor- als achterzijde een vrij uitzicht over een plantsoen, wat zorgt voor een prettig ruim gevoel. De ligging aan het Van Markenplantsoen is zeer geliefd. Je woont hier direct naast winkelcentrum Diemerplein met onder andere: een HEMA, Etos, Douglas en een Albert Heijn XL, waardoor alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek liggen. Tegelijkertijd grenst de omgeving aan het groene Nelson Mandelaparkje, waar je even kunt wandelen of ontspannen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. In de buurt vind je verschillende sportaccommodaties en diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer, zoals bus, tram 19 en het treinstation van Diemen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A1, A2, A9 en A10 snel bereikbaar en sta je binnen circa 10 minuten in het centrum van Amsterdam.

Indeling:
Gemeenschappelijk afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis.

Woning:
Entree in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot een praktische garderobekast, de eerste slaapkamer (voorheen twee kamers), de badkamer en de woonkamer.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit hier stap je zo het balkon op.

Vanuit de woonkamer heb je ook toegang tot de moderne open keuken uit 2023. Deze is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder: een 4-pits inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Ook

vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon.

De eerste slaapkamer is zeer ruim en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Dan is deze kamer eenvoudig weer op te splitsen in twee slaapkamers.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafel met meubel, een designradiator en een toilet.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de tweede slaapkamer, afgescheiden met een fraai stalen kozijn en voorzien van een Frans balkon.

Balkon:
Het balkon ligt gunstig op het zuidoosten en kijkt uit over het plantsoen. Hierdoor geniet je van een prettig uitzicht en van de zon gedurende een groot deel van de dag.

Berging:
Op de begane grond bevindt zich een vaste berging van ca. 7 m² die direct toegang verleent tot de garage. Hier bevindt zich de aansluiting van de wasmachine en droger (afvoerpomp geplaatst) en de cv-ketel.

Garage:
Naast een berging heb je hier ook nog de luxe van een eigen garage met elektrische deur onder het appartement van maar liefst 17 m² groot.

WONEN IN DIEMEN



Euwenlang 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!

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 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 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