

AVT | WONEN

Tureluurweg 91 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 749.000 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	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	453 m ³
Bouwjaar	1992
Tuinoppervlakte	66 m ²
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk

DE VERKOPER VERTELT

Vanaf december 1992 trokken wij als eerste bewoners in de woning. Een geweldig eengezinswoning waarin onze 2 kinderen met veel plezier zijn opgegroeid. De basisschool op loopafstand en aansluitend door de goede verbinding met de trein of met de fiets naar de middelbare school in Weesp. Verder geven de voortuin en achtertuin een vrij gevoel alsof je even buiten de stad bent. Ook de fietsmogelijkheden zijn een lust. Binnen 20 minuten in het Centrum van Amsterdam. In het blok van zes, nu wij vertrekken zijn nu nog 3 woningen met de eerste eigenaar. Geeft aan dat het woongenot erg fijn is. De relatie met de buren is goed en het is ook best jammer om afscheid te nemen. Gelukkig blijven wij in Diemen wonen!

KIJK EENS BINNEN



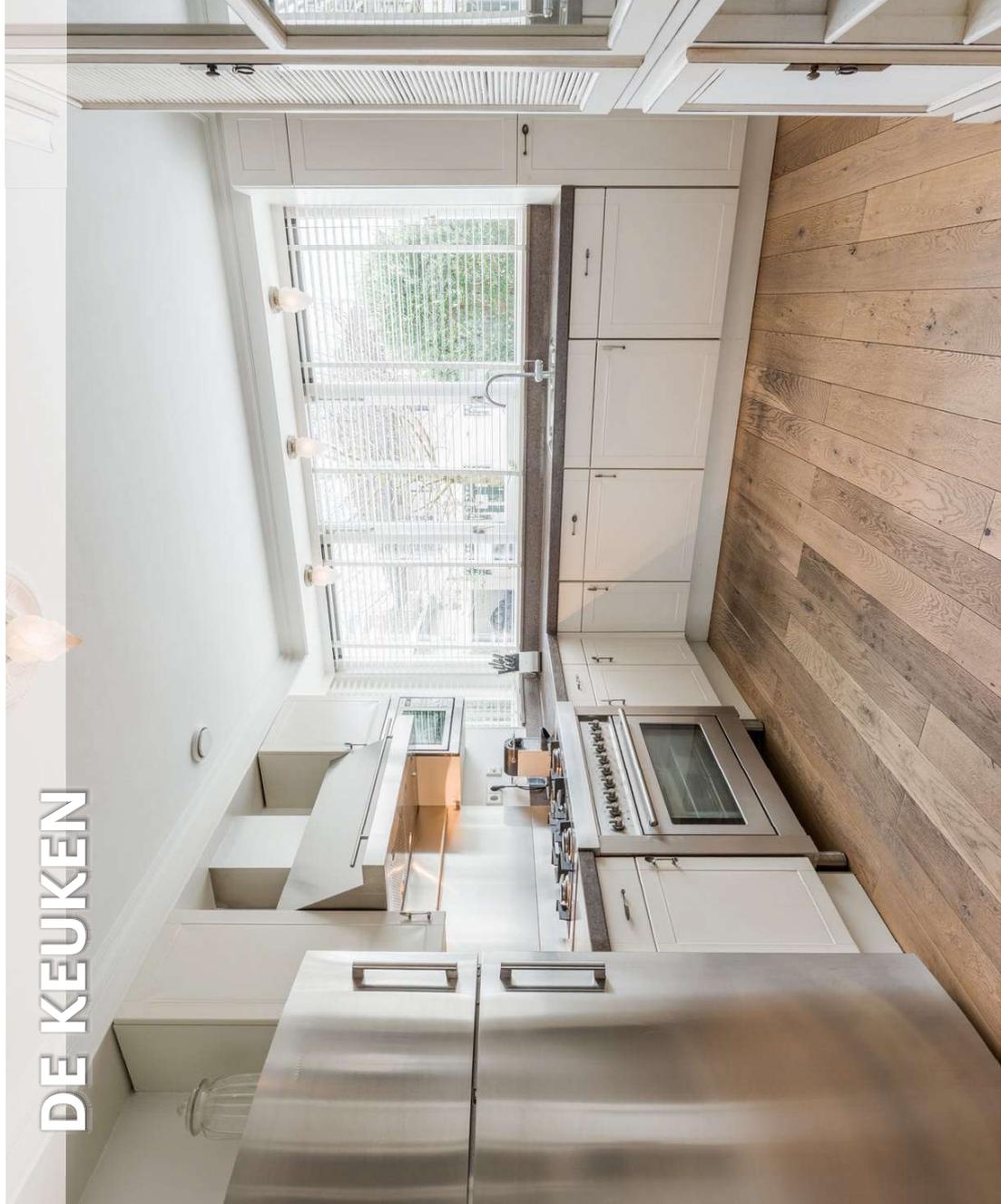
INDELING

Je komt binnen in de hal met meterkast en modern toilet. Vanuit hier loop je door naar de uitgebouwde woonkamer met open keuken en sfeervolle open haard. Via de schuifpui stap je de achtertuin op het noordwesten in, waar zich de vrijstaande houten berging met elektra bevindt en die tevens via een achterom bereikbaar is. Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De tweede verdieping wordt je verrast met een royale, lichte kamer en veel bergruimte.





DE KEUKEN

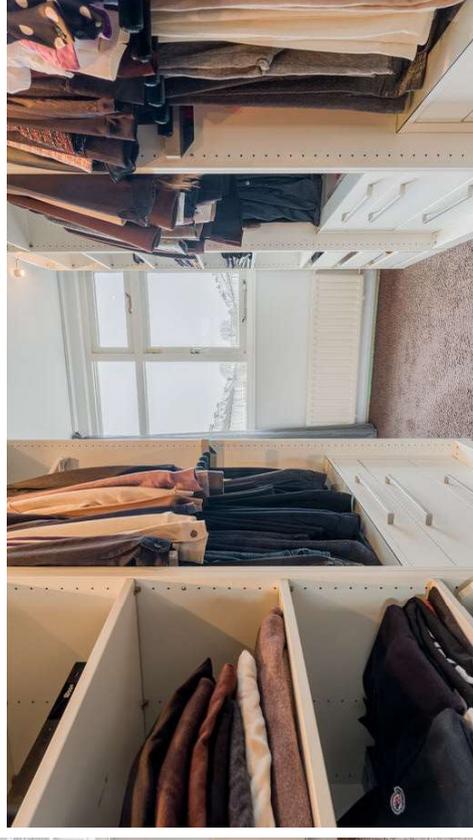


De open keuken in een L-vorm, beschikt over verschillende inbouwapparatuur waaronder een: vaatwasser, afzuigkap, koel/vriescombinatie, magnetron en een 5-pits kookplaat met oven.

DE TUIN



DE EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING

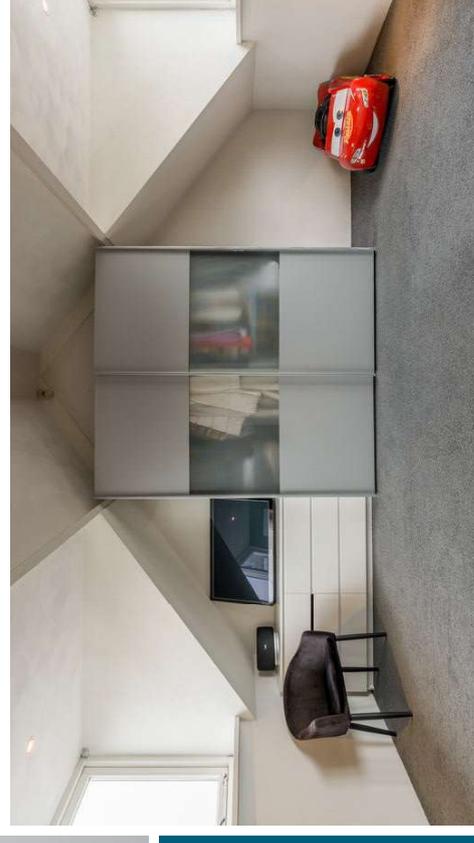
Overloop met toegang tot de ruime slaapkamer aan de voorzijde en de slaapkamer met walk in closet aan de achterzijde (voorheen twee slaapkamers).

De slaapkamer aan de achterzijde is met een eenvoudige ingreep weer terug te brengen naar 2 slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van: een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming.

DE BADKAMER



DE TWEEDE VERDIEPING



Op de tweede etage is een ruime kamer met 2 dakkapellen, waardoor dit een heerlijk ruime en lichte kamer is. Op deze etage is tevens een ingebouwde kast waar zich de cv-ketel en de wasmachine- en drogeraansluitingen bevinden.

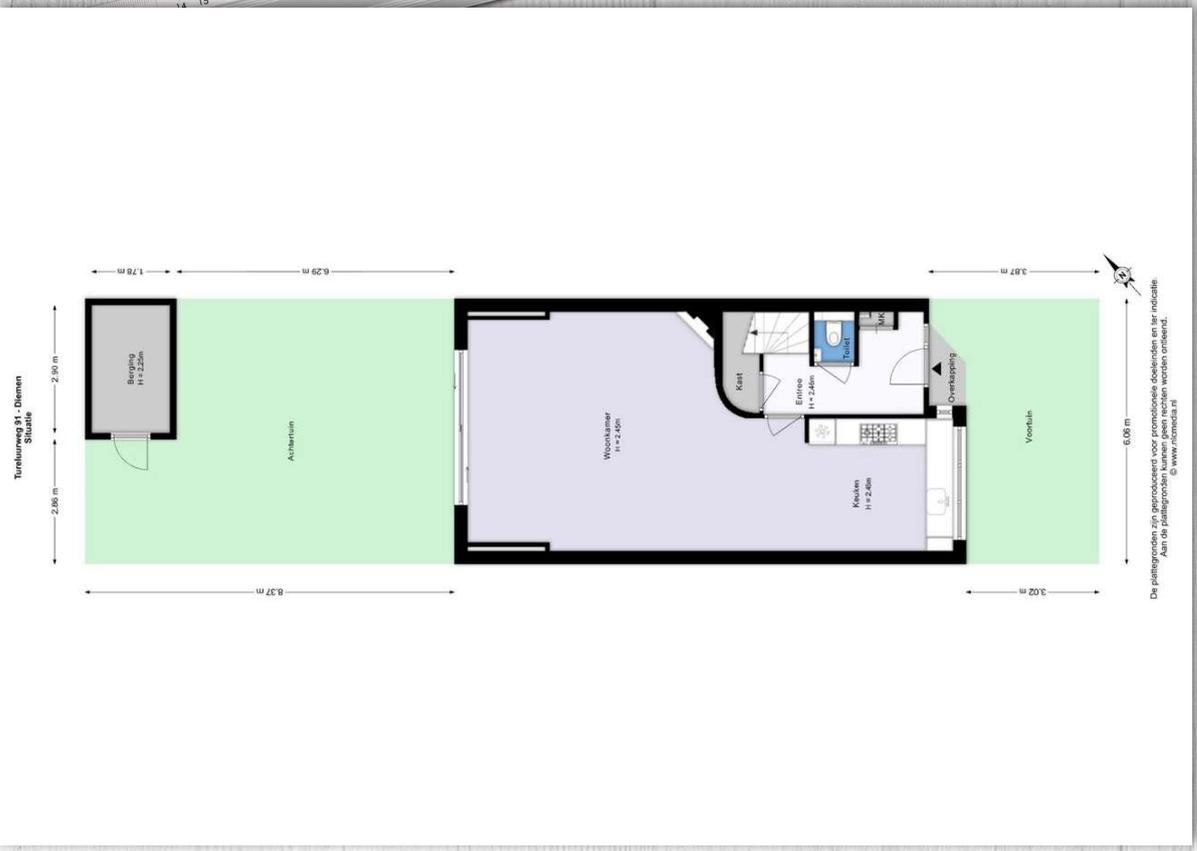
Door de knieschotten biedt deze etage zeer veel bergruimte. De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van vloerbedekking.

KADASTER & LOCATIE

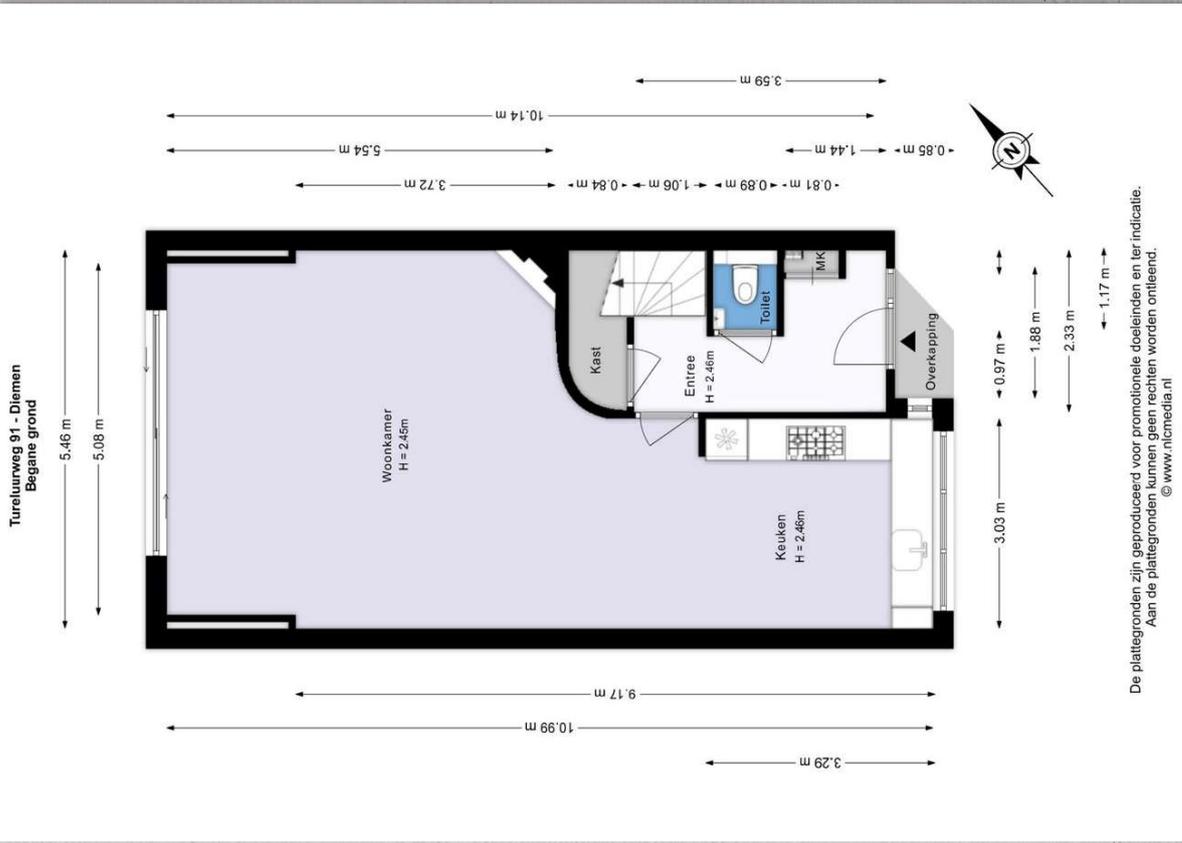
PLATTEGROND



Tureluurweg 91 Diemen

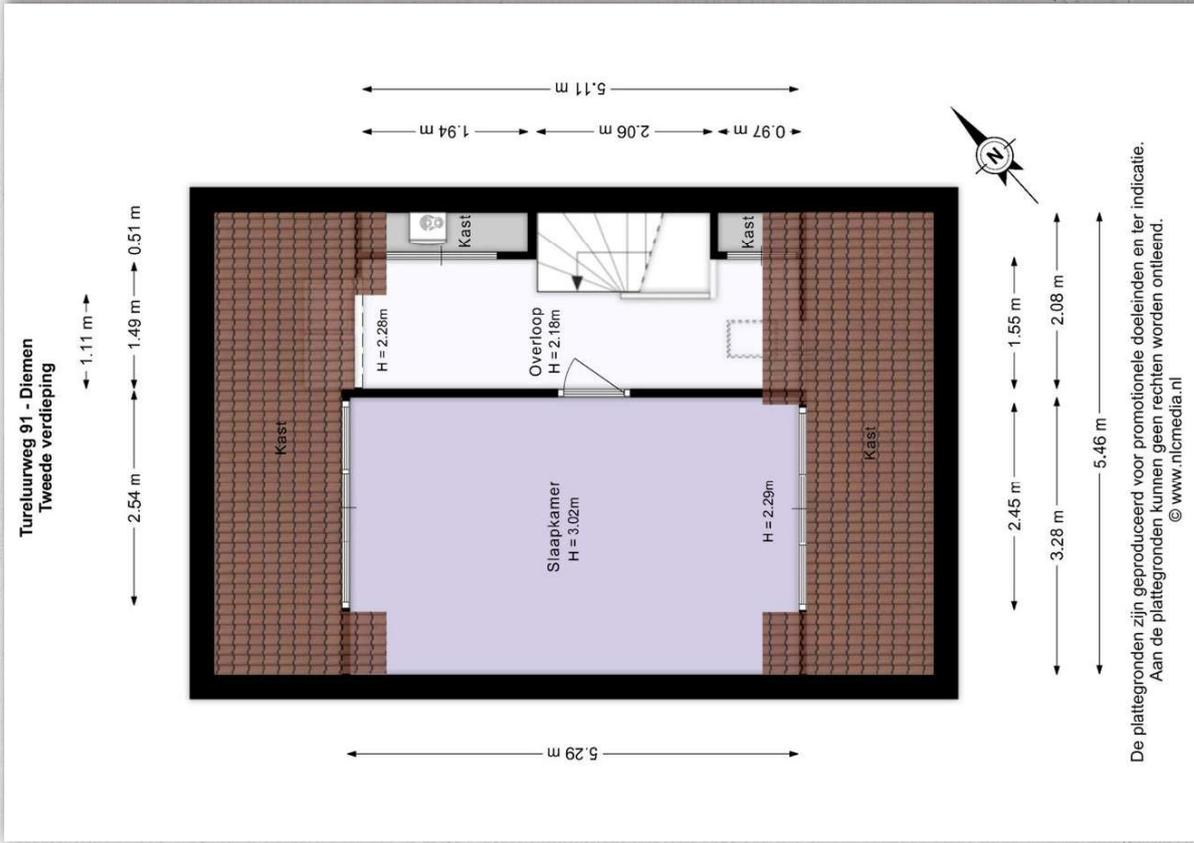


PLATTEGROND



PLATTEGROND





OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten		X	
- inbouwspots/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Wandlampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten te en 2e verdieping		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- houten vloer(delen)		X	
- laminaat		X	
- plavuizen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- magnetron		X	
- oven		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	



LIJST VAN ZAKEN

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Buitenverlichting		X	

Tureluurweg 91 Diemen

Goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning van ca. 130m², gelegen op eigen grond met een heerlijke tuin op het noordwesten en een ruime 2e verdieping, die eenvoudig op te splitsen is in 2 slaapkamers (2 dakkapellen zijn reeds aanwezig). Met een ideale ligging en de scholen en speeltuin om de hoek, is het de perfecte woning voor jonge gezinnen.

Voor de groenliefhebbers ligt het natuurgebied de Diemerpolder ook op steenworpafstand van de woning. In 2 minuten wandel je tevens zo naar de dijk langs het Amsterdam-Rijnkanaal om te genieten van landelijke rust en weidse uitzichten. Met de fiets ben je binnen 15 minuten in Watergraafsmeer (Amsterdam-Oost) en met een half uurtje fietsen ben je niet alleen in hartje Amsterdam, maar ook in pittoreske plaatsjes als Muiden of Durgerdam. Het winkelcentrum "Gruttoplein" bevindt zich op loopafstand, waar zich tevens de Jumbo supermarkt bevindt, voor je dagelijkse boodschappen. Er is voldoende openbaar vervoer in de nabije omgeving (buslijn 44 of NS-station Diemen-Centrum), vrij parkeren in de buurt en met de auto ben je snel op de vele uitvalswegen rondom Diemen (A10, A2, A1 en A9).

Indeling:

Entree, hal met meterkast, modern betegeld toilet met wandcloset en fonteintje en garderobekast. De uitgebouwde woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten vloer en strak gestuukte wanden. De open keuken in een L-vorm, geschikt over verschillende inbouwapparatuur waaronder een: vaatwasser, afzuigkap, koel/vriescombinatie, magnetron en een 5-pits kookplaat met oven. De woonkamer is voorzien van een zonnesherm en een sfeervolle open haard en biedt tevens toegang (middels een schuifpui) tot de achtertuin, welke gelegen is op het noordwesten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de ruime slaapkamer aan de voorzijde en de slaapkamer met walk in closet aan de achterzijde (voorheen twee slaapkamers). De slaapkamer aan de achterzijde is met een eenvoudige ingreep weer terug te brengen naar 2 slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van: een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Op de tweede etage is een ruime kamer met 2 dakkapellen, waardoor dit een heerlijk ruime en lichte kamer is. Op deze etage is tevens een ingebouwde kast waar zich de cv-ketel en de wasmachine- en drogeraansluitingen bevinden. Door de

kniesschotten biedt deze etage zeer veel bergruimte. De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van vloerbedekking.

Tuin:

De betegelde achtertuin is gelegen op het noordwesten, waar u onder het genot van een hapje en een drankje, goed kunt vertoeven tot in de late uurtjes. De tuin is te betreden vanuit de woonkamer en middels achterom.

Berging:

Dit is een vrijstaande houten berging in de achtertuin, voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 130m² (BBMI ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Gelegen op eigen grond, met voor- en achtertuin;
- Voorzien van 2 dakkapellen;
- Moderne keukens en badkamer;
- 4 goede slaapkamers, mogelijkheid tot 5 slaapkamers;
- Zeer kindvriendelijke omgeving met speelgelegenheden direct voor de deur;
- De woning geschikt aan de achterzijde (slaapkamers) over een rolruik;
- Zeer centraal gelegen, ca. 5 min. van Amsterdam.

Ben jij ook nieuwsgierig geworden?

Dan nodigen wij 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 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 Bijlisma 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 biedder uitgebrachte 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 onderzoekspllicht 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 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**



AVT Makelaars
Arent Krijtsstraat 19
1111 AG Diemen
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

DE OMGEVING



