

# AVT | WONEN

Maisoord 13 Diemen

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 675.000 k.k.



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

[avtmakelaars.nl](https://avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

**AVT | MAKELAARS**  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## KENMERKEN

<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type</b>	tussenwoning
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Woonoppervlakte</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	392 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1978
<b>Tuinoppervlakte</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	dubbel glas

## DE VERKOPER VERTELT

Welkom in een woning die werkelijk het beste van twee werelden biedt. Gelegen in een rustige, dorpsachtige gemeenschap, biedt deze woning een vreedige ontsnapping aan de drukte, terwijl de levendige energie van het centrum van Amsterdam slechts enkele minuten verwijderd is. Reizen en verkennen is hier moeiteloos. Met een uitgebreid netwerk van openbaar vervoer: bus, tram, trein en metro direct voor de deur, geniet u van naadloze verbindingen naar Amsterdam, Schiphol Airport en verder. Of u nu naar kantoor gaat of een vlucht wilt nemen, de wereld ligt binnen handbereik. Een van de meest betoverende kenmerken van de woning is de achtertuin. Gelegen om het zonlicht van zonsopgang tot zonsondergang op te vangen, is het een lichte en uitnodigende ruimte voor een ochtendkoffie of een avond van ontspanning. Met uitzicht op een weelderige rij bomen biedt de tuin een gevoel van privacy en serene natuurlijke vergezichten, een zeldzaamheid zo dicht bij de stad. Alles wat u nodig heeft, is op slechts een korte wandeling afstand. De directe omgeving is rijk aan groen en lokale parken, ideaal voor dagelijkse voorziendingen. Met een verscheidenheid aan winkels, gezellige restaurants en essentiële voorzieningen die allemaal te voet bereikbaar zijn, kunt u genieten van een hoogwaardige levensstijl in een

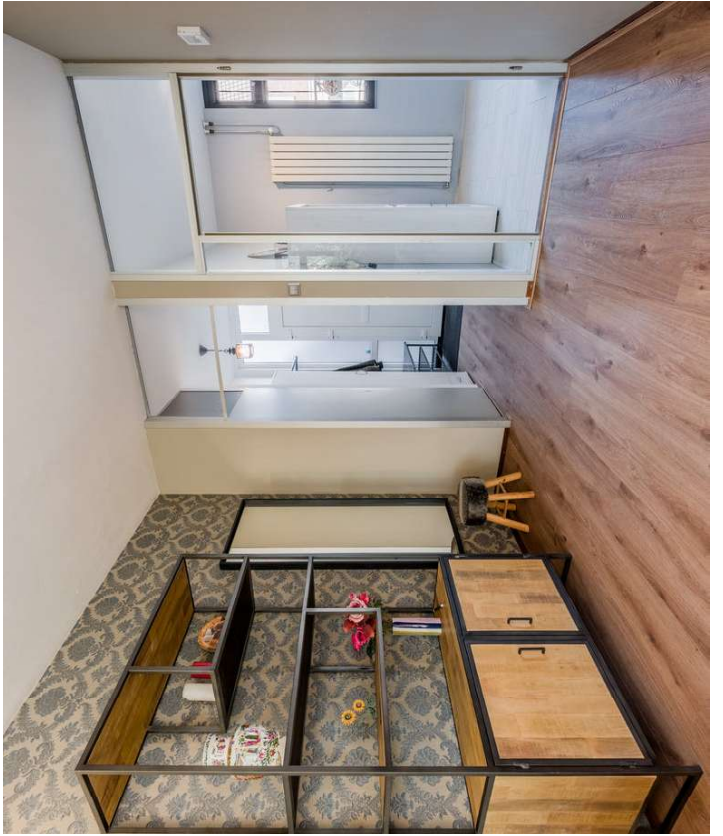
## KIJK EENS BINNEN



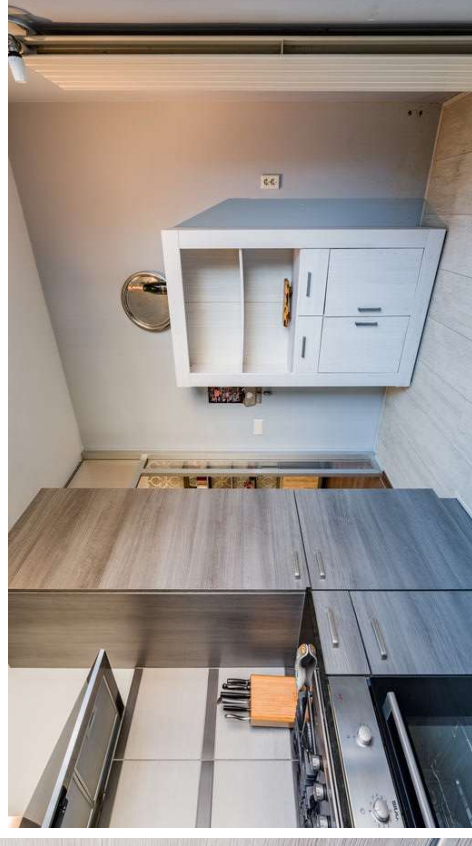
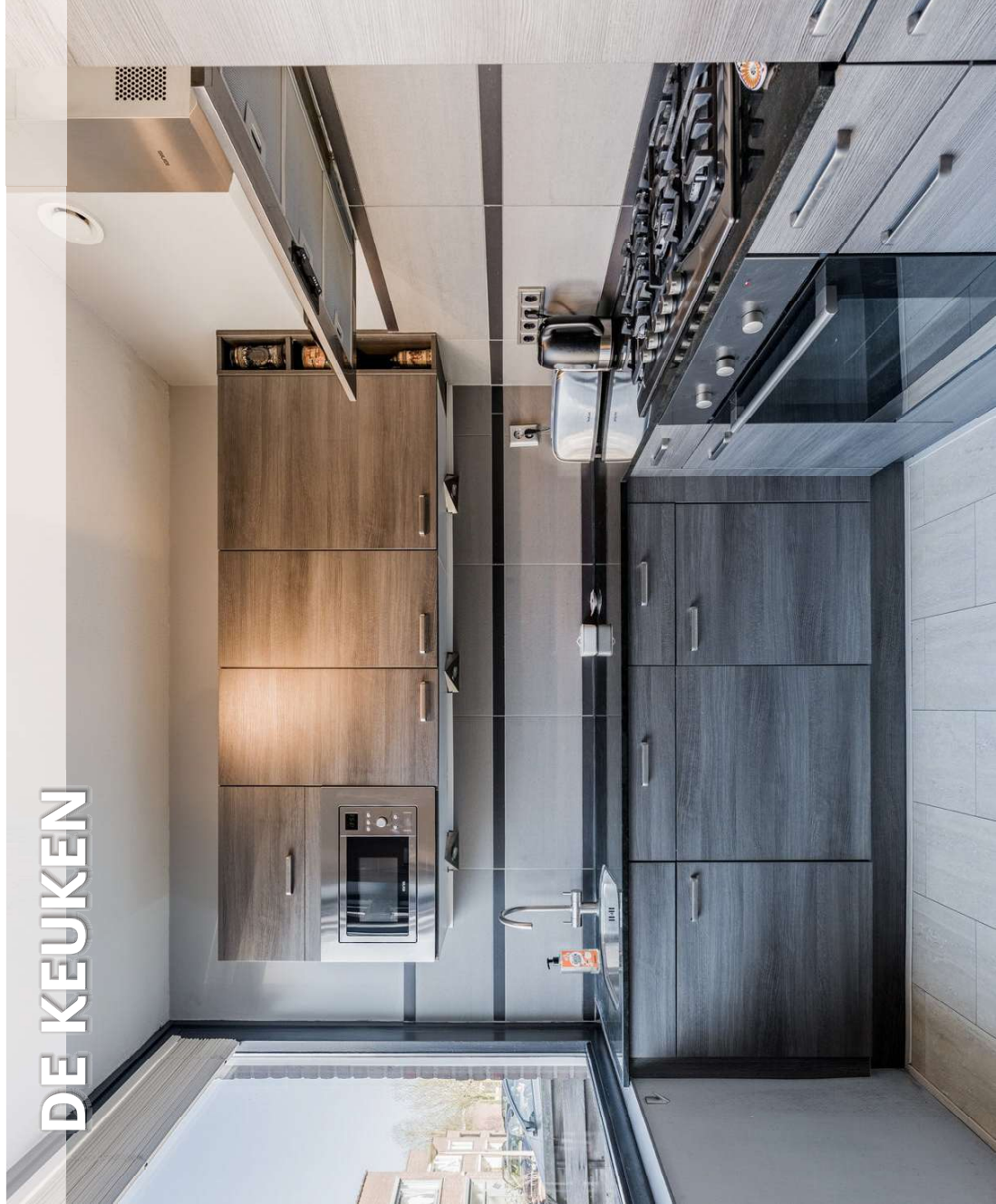
## INDELING

Entree met hal, garderobe en meterkast. Vanuit de hal is de lichte woonkamer bereikbaar, met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde ligt de moderne, dichte keuken. Via een tweede hal vanuit de woonkamer kom je bij het separate toilet en de trap naar de eerste verdieping, met overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich de royale vierde slaapkamer, de opstelling voor wasmachine en droger en de HR cv-combiketel. De achtertuin biedt privacy en rust, terwijl de berging aan de voorzijde van de woning ligt. Deze woning combineert een praktische indeling met veel licht en comfort.





# DE KEUKEN



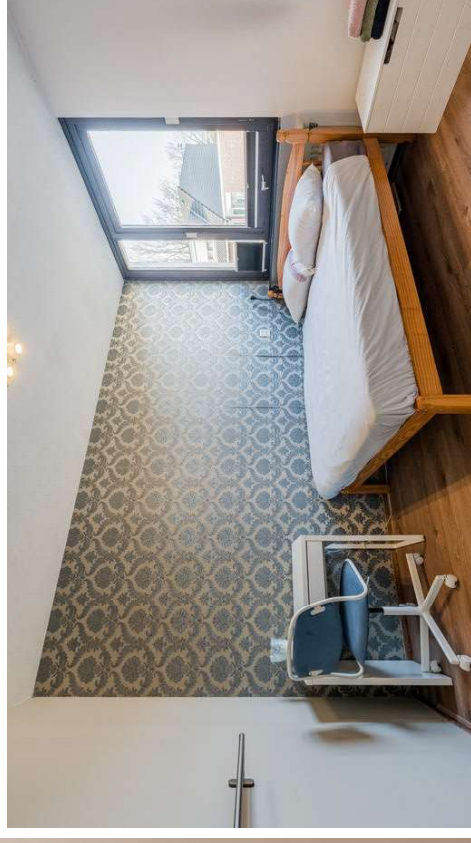
Aan de voorzijde tref je de moderne dichte keuken met een fraai aanrechtblad. De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast met separate vriezer.

De keuken biedt meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een ontbijt tafel. In combinatie met het raam aan de voorzijde ontstaat hier een prettige plek waar je 's ochtends rustig de dag kunt beginnen met een kop koffie of ontbijt.

# DETUIN



# DE EERSTE VERDIEPING



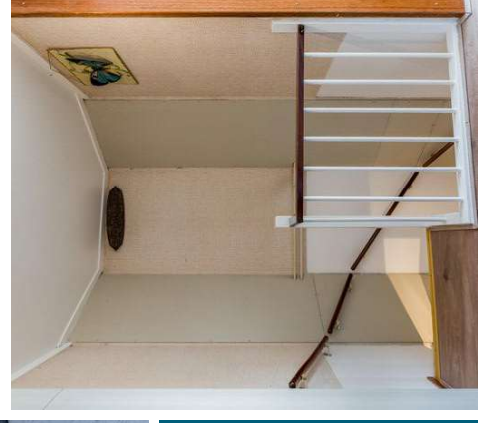
Hier bevinden zich een ruime overloop en drie slaapkamers. Door het plaatsen van een grote dakkapel over de volle breedte aan de achterzijde zijn hier twee ruime slaapkamers gerealiseerd. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens van een goed formaat

# DE BADKAMER



De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad met douche, een wastafel, een tweede toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

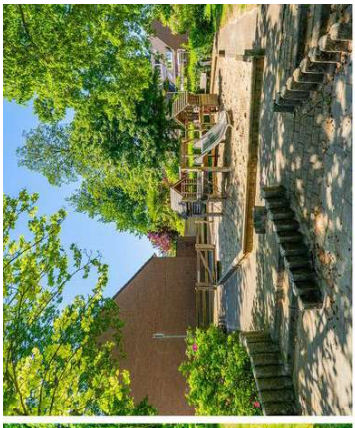
# DE TWEEDE VERDIEPING



Op deze verdieping bevindt zich een ruim bemeeten vierde slaapkamer. Dankzij de twee dakkapellen en de knieschotten aan weerszijden is hier veel extra ruimte ontstaan en profiteer je van prettig daglicht. De indeling van deze verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden.

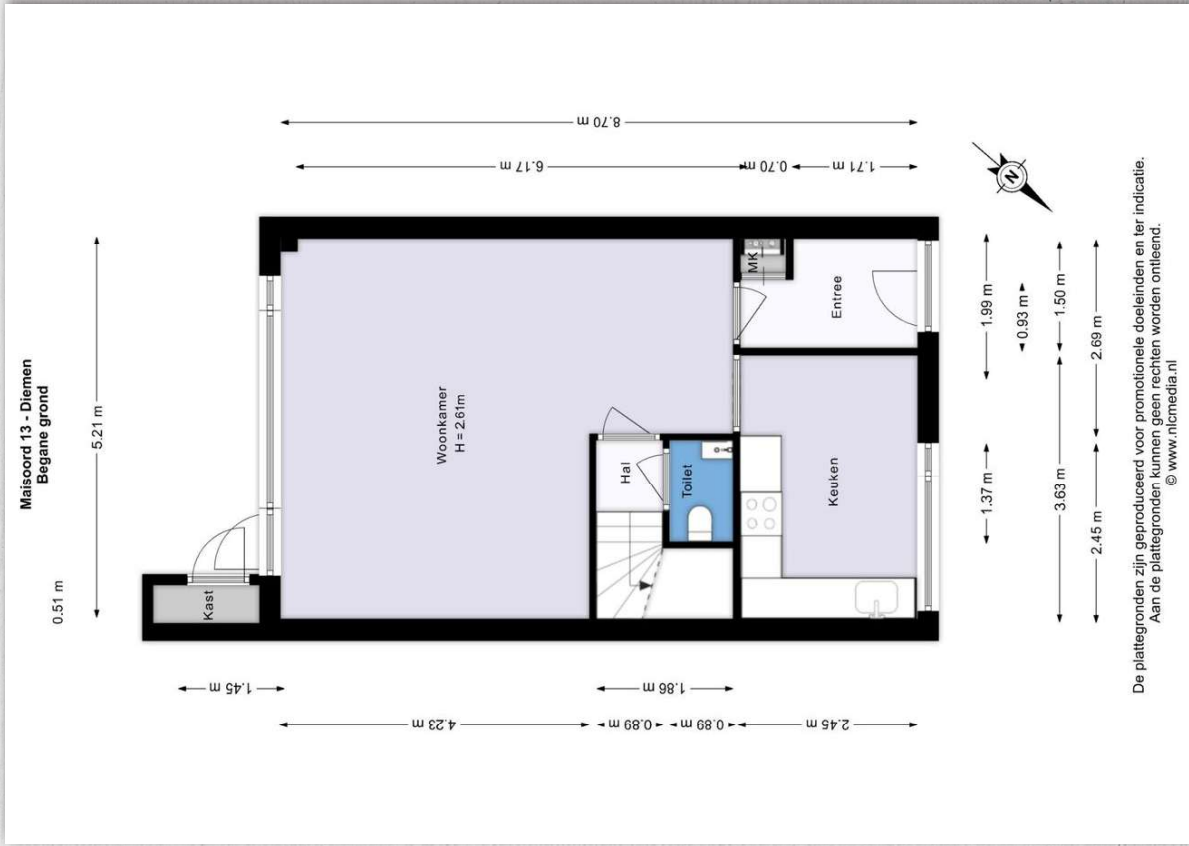
Ook bevinden zich hier de opstelling voor de wasmachine en droger, evenals de HR cv-combiketel. De gehele verdieping is keurig afgewerkt en beschikt over veel praktische bergruimte.

# DE OMGEVING

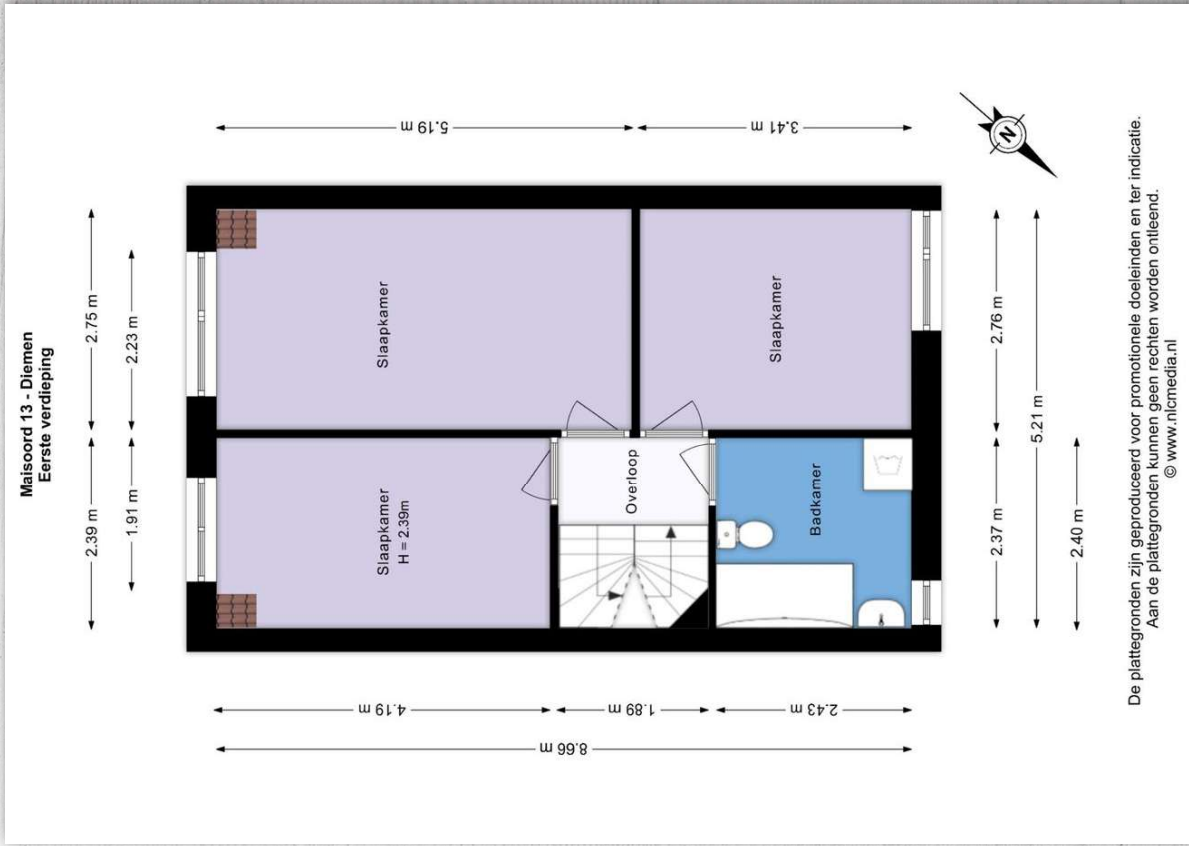




# PLATTEGROND

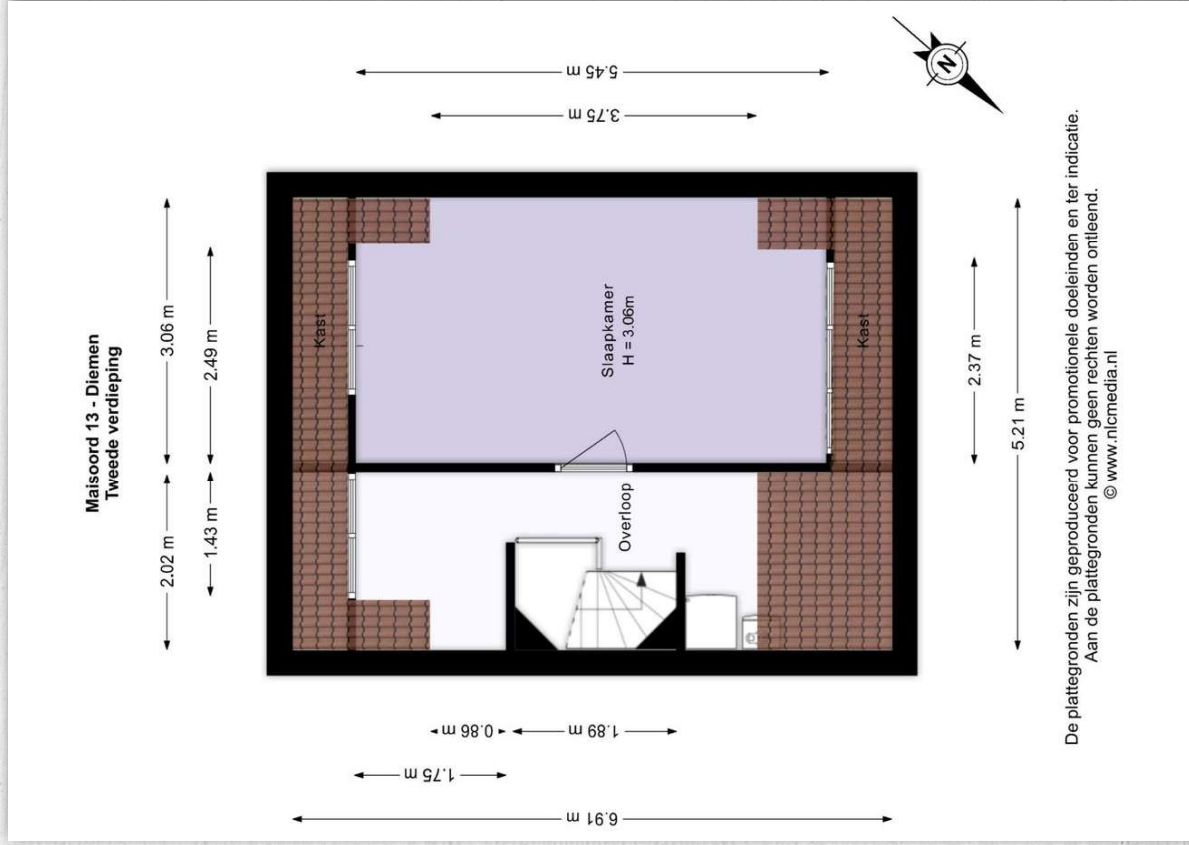


# PLATTEGROND



## PLATTEGROND

## LIJST VAN ZAKEN



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



**Maisoord 13 Diemen**

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

In het gezellige en kindvriendelijke Diemen-Zuid staat deze leuke 5-kamer gezinswoning van circa 115 m² met een eigen parkeerplaats en een heerlijke achtertuin. De woning ligt op eigen grond en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Daarnaast is de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen, doordat er op de tweede verdieping eenvoudig een vijfde slaapkamer en een tweede badkamer te realiseren zijn. Kortom, een fijne en praktische gezinswoning met volop mogelijkheden voor nu én in de toekomst.

Aan de buitenrand van Diemen, grenzend aan Watergraafsmeer, bevindt zich deze keurige en speels ingedeelde woning (ca. 115 m²), met een riante achtertuin op het zuiden. De woning is gelegen, op eigen grond, in een ruim opgezette groene woonwijk met diverse woonerven en biedt veel privacy. In de wijk bevinden zich meerdere heerlijke speelplaatsen voor de kinderen. Voor bezoek is er voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabijheid. Bovendien ben je in een mum van tijd bij diverse sportaccommodaties, scholen en kinderdagverblijf, het winkelcentrum Kruidenhof op 5 min. en het metro/bus/NS-station op 5 min. Al deze locaties zijn op loopafstand te bereiken. Met diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10) is de bereikbaarheid ook uitstekend.

Kortom een ideale locatie voor (jonge) gezinnen!

**Indeling:**

Entree in de hal met garderobe en meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer, voelt prettig ruim aan en ontvangt door de grote raampartijen veel daglicht. Vanuit hier stap je zo de achtertuin in. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de woning aan de achterzijde vergunningsvrij uit te bouwen, waardoor je nog meer leefruimte kunt creëren en de woonkamer verder kunt vergroten.

Aan de voorzijde tref je de moderne dichte keuken met een fraai aanrechtblad. De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast met separate vriezer. De keuken biedt meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een ontbijttafel. In combinatie met het raam aan de voorzijde ontstaat hier een prettige plek waar je 's ochtends rustig de dag kunt beginnen met een kop koffie of ontbijt.

Via de tweede hal, die bereikbaar is vanuit de woonkamer, bereik je het separate toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

**Eerste verdieping:**

Hier bevinden zich een ruime overloop en drie slaapkamers. Door het plaatsen van een grote dakkapel over de volle breedte aan de achterzijde zijn hier twee ruime slaapkamers gerealiseerd.

Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens van een goed formaat.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad met douche, een wastafel, een tweede toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

**Tweede verdieping:**

Op deze verdieping bevindt zich een ruim bemeten vierde slaapkamer. Dankzij de twee dakkapellen en de knieschotten aan weerszijden is hier veel extra ruimte ontstaan en profiteer je van prettig daglicht.

De indeling van deze verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden. De ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een vijfde slaapkamer en een tweede badkamer.

Ook bevinden zich hier de opstelling voor de wasmachine en droger, evenals de HR cv-combiketel. De gehele verdieping is keurig afgewerkt en beschikt over veel praktische bergruimte.

## Maisoord 13 Diemen

### Achtereinde:

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime achtertuin, gunstig gelegen op het zuidoosten en met een vrij uitzicht op het groen. Hier geniet je al vroeg op de dag van de zon en is het een heerlijke plek om buiten te zitten, te eten of rustig de dag af te sluiten. Dankzij de vrije ligging ervaar je hier veel rust en privacy.

### Berging:

De stenen berging met elektra bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of andere spullen.

### Parkeerplaats:

Aan de voorzijde van de woning heb je het gemak van een eigen oprit met parkeerplaats. Hierdoor staat de auto altijd direct voor de deur, wel zo comfortabel in het dagelijks gebruik.

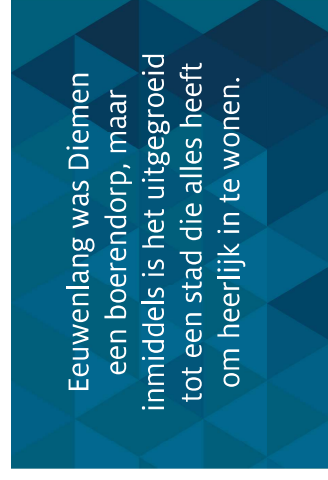
### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 115 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Gelegen in een gezellige en kindvriendelijke wijk in Diemen-Zuid;
- 5-kamer eengezinswoning gelegen op eigen grond;
- 4 goede slaapkamers met mogelijkheid tot creëren 5e slaapkamer en 2e badkamer;
- De woning is in 2021 voorzien van een grote kunststof dakkapel met HR++ glas en in 2020 van 2 kunststof dakkapellen op de tweede verdieping;
- Ruime achtertuin op het zuidoosten met vrij uitzicht;
- Eigen parkeerplaats voor de deur;
- Stenen berging met elektra;
- Gunstige ligging nabij winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Binnen 10 min. in Amsterdam-Centrum;
- Oplevering in overleg.

### Ben je al nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak om de woning te bezichtigen!

## WONEN IN DIEMEN



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 Bijlma 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.

### 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!

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!

## 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 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 deieder 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 notaris kosten 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