

Diemerikade 68 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 400.000 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	67 m²

Inhoud	216 m³
Bouwjaar	1961

Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Dit lichte en verrassend ruime appartement komt na acht jaar vrij — en dat voelt voor ons een beetje als afscheid nemen van een vertrouwde plek. Onze zoon verhuist voor de liefde naar Amstelveen, en daarmee ontstaat de kans voor een nieuwe bewoner om dit heerlijke thuis over te nemen.

Het appartement combineert het beste van twee werelden: de rust van Diemen en de nabijheid van Amsterdam. Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Diemen, terwijl de dynamiek van de stad om de hoek ligt. De groene omgeving, met uitzicht op een majestueuze boom die in de zomer voor prachtig gefilterd licht zorgt, geeft het geheel een bijna parkachtige sfeer. En wie graag wandelt of sport, loopt zo naar het Amsterdam-Rijnkanaal.

Met 68 m² die veel ruimer aanvoelen, een prettige bovenbuurvrouw en een fijne, rustige ligging is dit een plek waar je direct kunt landen. Wij hopen dat de volgende bewoner hier net zo'n fijne tijd zal hebben als onze zoon.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

De ruime hal biedt toegang alle overige vertrekken. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en is mede door de grote raampartijen heerlijk licht. De zijkamer is momenteel in gebruik als eetkamer deze zou eenvoudig bij de woonkamer betrokken kunnen worden. Deze kamer is ook uitermate geschikt als slaap/werkkamer. De woonkamer en zijkamer beschikken over een vaste kast. Vanuit deze kamer heb je toegang naar het 1e balkon gelegen op het zuidoosten. De dichte moderne keuken is aan de achterzijde gelegen en naast de keuken bevinden zich 2 slaapkamers. De Badkamer ligt in het midden en is geheel betegeld.



DE WOONKAMER





DE KEUKEN



DE SLAAPKAMERS

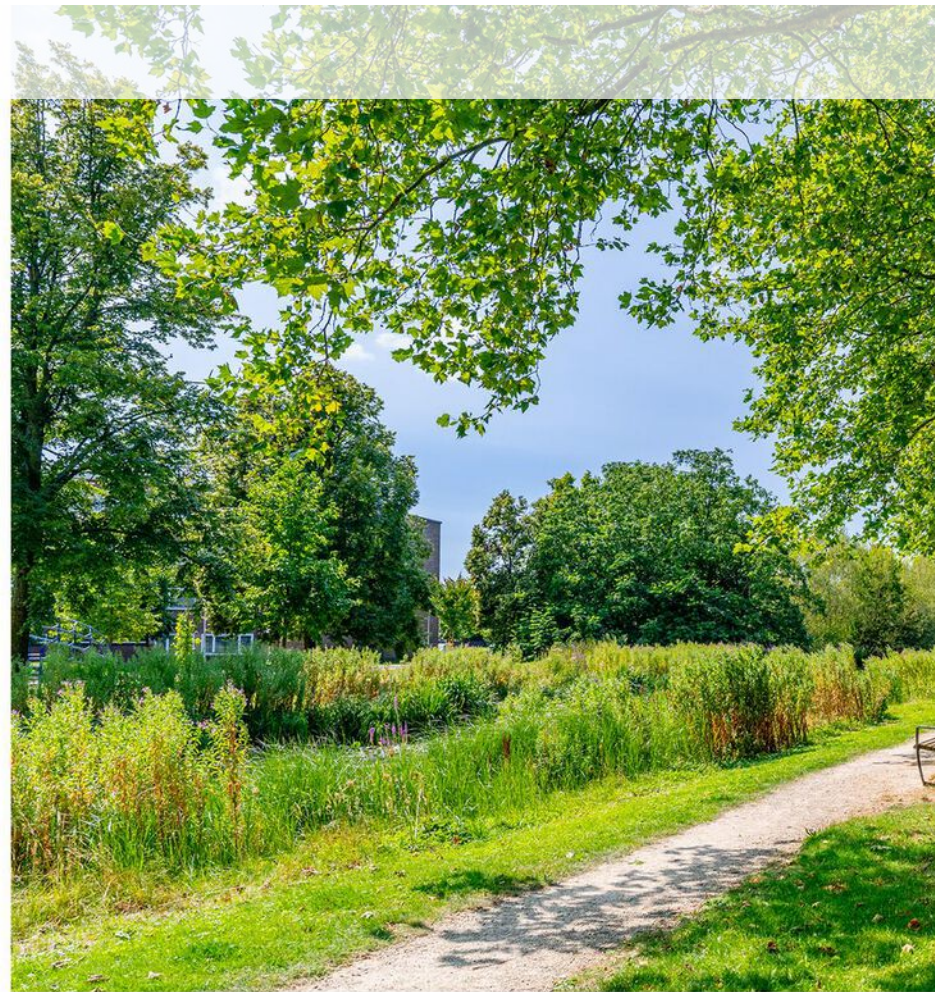
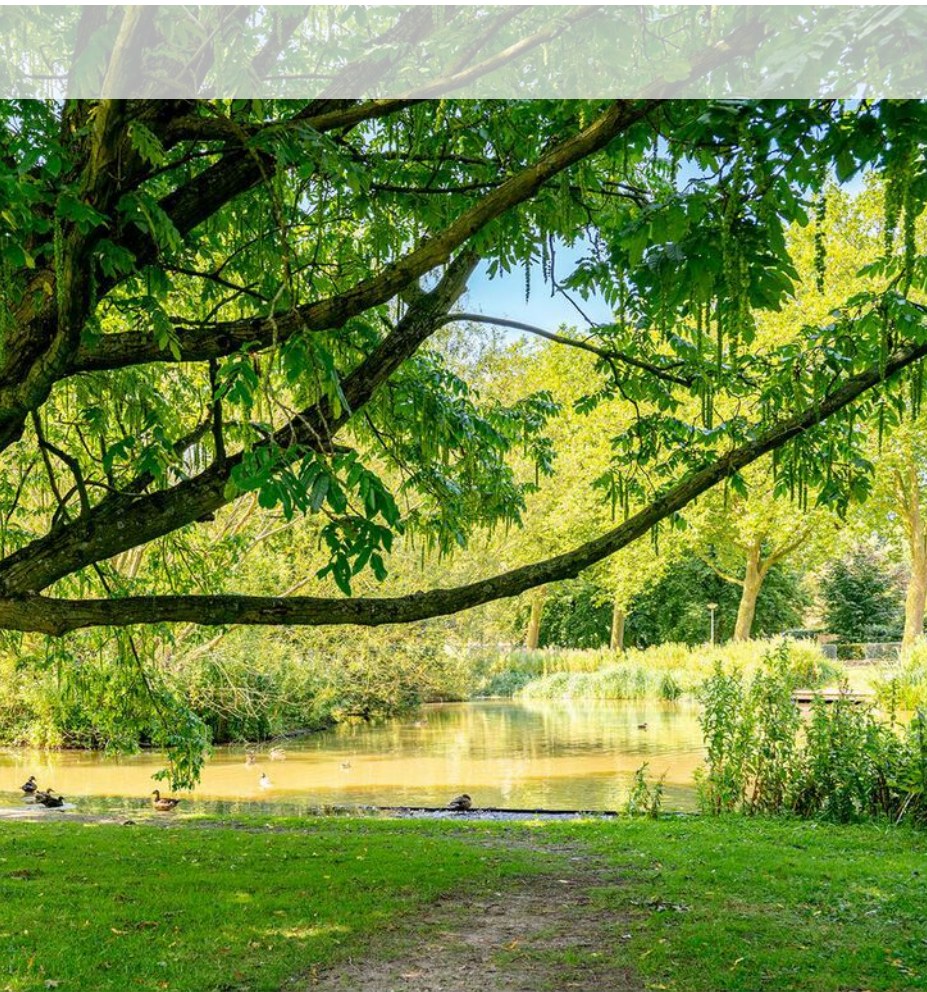


DE BADKAMER



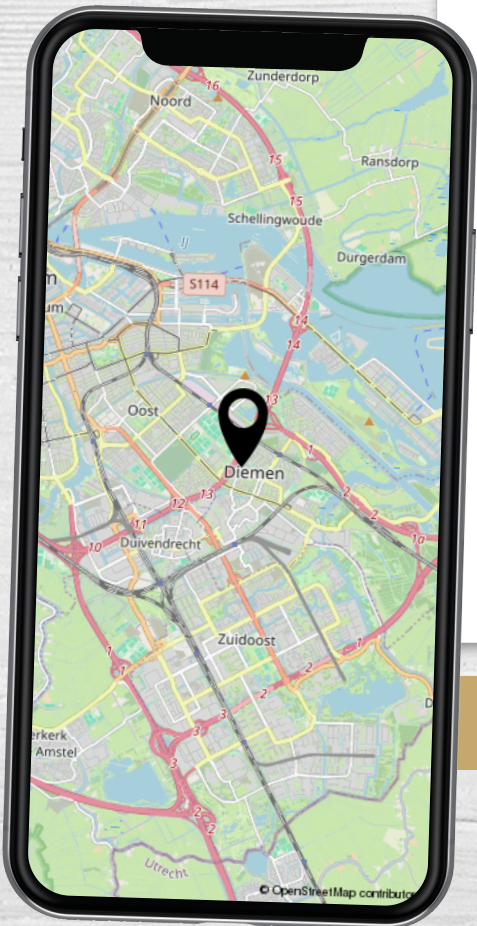
DE OMGEVING





KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

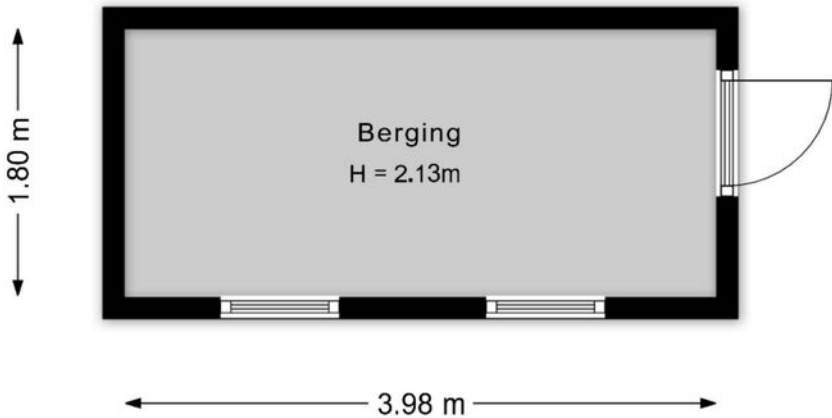


Diemerkade 68 Diemen



PLATTEGROND

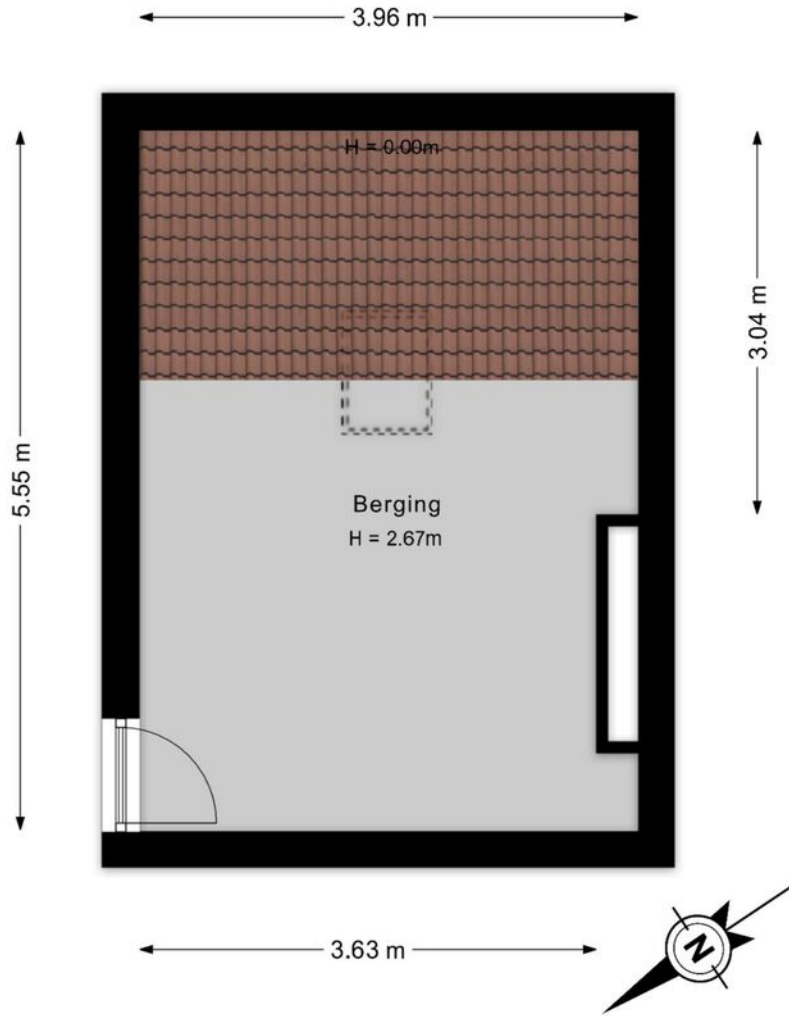
Diemerkade 68 - Diemen
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND

Diemerkade 68 - Diemen
Berging 2



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Diemerkade 68 Diemen

Op een toplocatie, in het centrum van Diemen, bevindt zich dit leuke 4-kamer appartement van ca. 67m². Deze goed onderhouden woning is gelegen op de 1e verdieping van een keurig appartementencomplex en beschikt over maar liefst 2 bergingen en 2 balkons (dus altijd zon)!

Bekijk ook onze virtuele tour!

De woning is gelegen in het centrum van Diemen. Het grote winkelcentrum "Diemerplein" bevindt zich op een steenworp afstand van de woning, de boodschappen zijn dus zo gedaan. Tevens hoeft je met diverse sportaccommodaties in de buurt zeker niet stil te zitten! In deze omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tramlijn 19 en trein). Er is voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone met vergunning) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10). Let op! Gelegen op nog geen 20 min. fietsen van het centrum van Amsterdam.

Indeling:

Middels het afgesloten trappenhuis bereik je de entree van de woning op de 1e verdieping.

De ruime hal biedt toegang alle overige vertrekken. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en is mede door de grote raampartijen heerlijk licht. De zijkamer is momenteel in gebruik als eetkamer deze zou eenvoudig bij de woonkamer betrokken kunnen worden. Deze kamer is ook uitermate geschikt als slaap/werkkamer. De woonkamer en zijkamer beschikken over een vaste kast. Vanuit deze kamer heb je toegang naar het 1e balkon gelegen op het zuidoosten.

De dichte moderne keuken is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combimagnetron/oven en afzuigkap. Vanuit de keuken is het 2e balkon te bereiken met ligging op het noordwesten.

Naast de keuken bevinden zich de 2 slaapkamers beide van een goed formaat. De hoofdslaapkamer is voorzien van een grote inbouwkast met schuifdeuren.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad/douche, een wastafel, toilet en wasmachine/droger aansluiting.

De gehele woning is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en strakke wanden.

Balkon:

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde bevindt zich een balkon. Het balkon aan de voorzijde heeft uitzicht op de straat en is gelegen op het zuidoosten. Hier kun je dus al vroeg in de ochtend genieten van de zon. Het balkon aan de achterzijde gelegen op het noordwesten biedt de mogelijkheid om heerlijk in alle rust tot in de late uurtjes door te brengen in de (avond)zon.

Het appartement beschikt over maar liefst twee royale bergingen, namelijk op de zolderverdieping en op de begane grond.

Berging:

De berging op de begane grond is ca. 7m² en is voorzien van elektra.

Zolderkamer:

De riante zolderkamer (ca. 14m²) bereik je via het trappenhuis en is tevens voorzien van elektra. Deze kamer (officieel berging) is uitermate geschikt als extra studeerkamer of kantoor.

Kortom een keurige onderhouden woning gelegen op een toplocatie in Diemen!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961;
- Voorzien van twee balkons, dus de hele dag zon;
- Eigen grond;
- Mogelijkheid om een 3e slaapkamer te creëren;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Actieve VvE, servicekosten ca. € 211,12- per maand;
- Oplevering in overleg;
- Gelegen op 50 meter van Amsterdam.

Is dit je woning?

Dan nodigen wij je graag uit om de woning eens te bezichtigen!

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!

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 hypotheken & 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 bidder 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 bidder 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 waardebepaling

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