

Tobias Asserlaan 294 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	portiekwoning
Type	appartement
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	117 m ²

Inhoud	370 m ³
Bouwjaar	1975

Energie label	D
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

Verkoper vertelt

Met pijn in ons hart gaan we dit huis verlaten. We hebben altijd met zeer veel plezier op deze toplocatie gewoond, met alle voorzieningen op loopafstand. In rust met veel groen in de omgeving en toch zo dichtbij Amsterdam met alle voordelen van de grote stad. We begonnen hier samen en in de afgelopen jaren hebben we hier onze drie kinderen gekregen. Heerlijk praktisch met alles gelijkvloers en ook altijd ruim voldoende parkeerplek voor onszelf en bezoek. Elke dag en met name natuurlijk bij zonsopgang en ondergang is het genieten van het uitzicht over Diemen en Amsterdam. Dit gaan we ontzettend missen, net als onze heerlijke ruime woonkamer met genoeg plek voor iedereen. Met hele fijne burens en een appgroep met de flat voor al het overleg is het prettig wonen. Nu is het tijd voor een nieuwe fase en hopen we dat de nieuwe bewoners net zoveel zullen genieten als wij.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Je komt binnen in een ruime hal met garderoberuimte en separaat toilet met fonteintje. De (deels) afgesloten keuken bevindt zich aan de voorzijde, terwijl de lichte woonkamer aan de achterzijde is gesitueerd, met aansluitend de eerste slaapkamer en grote raampartijen. Via de woonkamer bereik je de tweede hal/gang, van waaruit alle overige ruimtes toegankelijk zijn. De achterste slaapkamer biedt toegang tot het tweede balkon op het westen; de andere twee slaapkamers liggen aan de voorzijde. De woning beschikt over twee balkons en een ruime berging van 8 m² in het complex.



DE WOONKAMER



DE KEUKEN



De keuken, gesitueerd aan de voorzijde van het complex, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een vaatwasser, spoelbak, inductie kookplaat met afzuigkap, oven, magnetron en koelkast met vriezer. Tevens is er volop kastruimte aanwezig.

Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, gelegen op het oosten, een heerlijke plek om 's ochtends van je ontbijt, de prachtige zonsopgang en de eerste zonnestralen te genieten.

DE SLAAPKAMERS







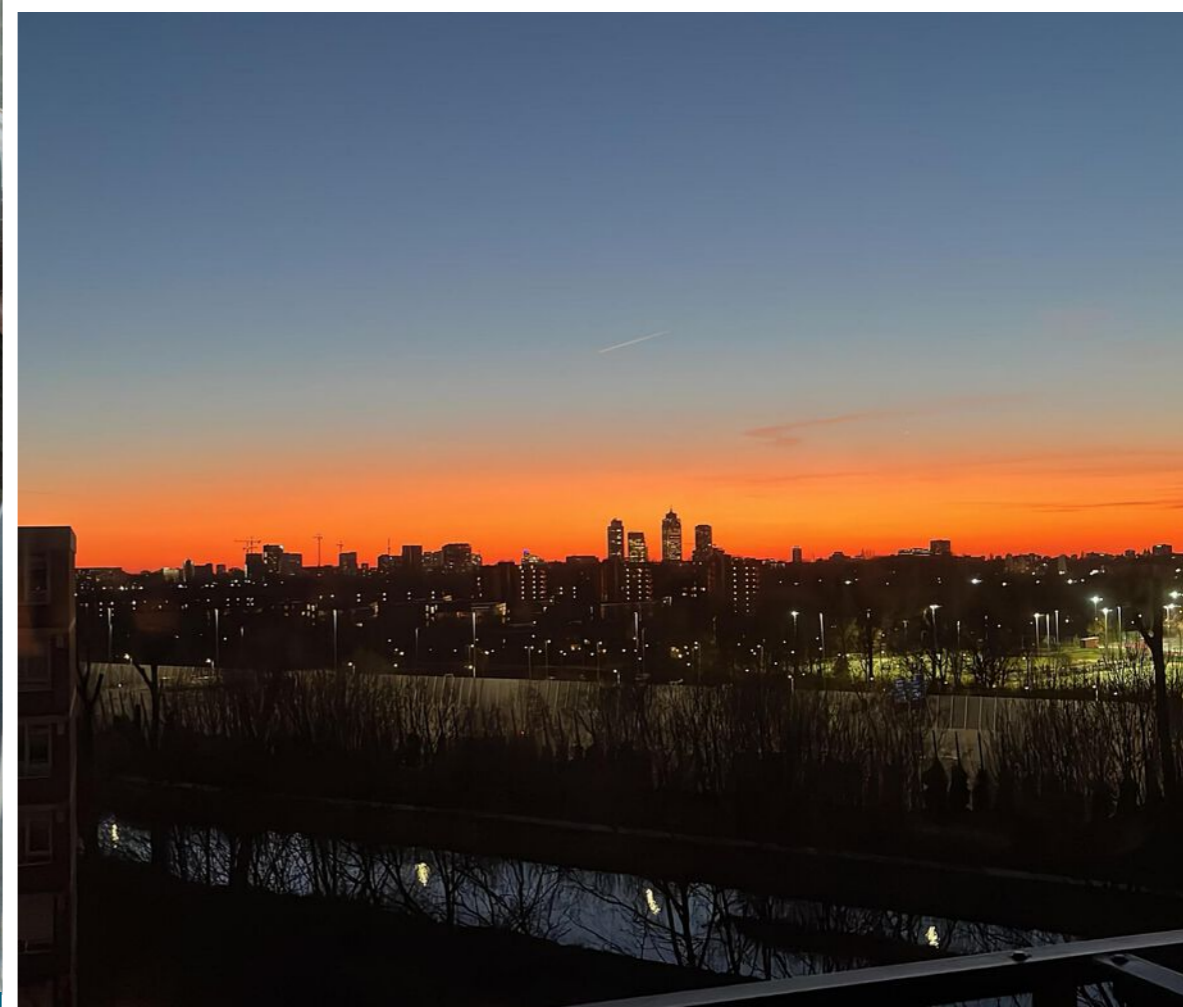


DE BADKAMER



De nette, volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een tweede toilet. De boiler en wasmachineaansluiting bevindt zich in een aparte kast.

DE BALKONS





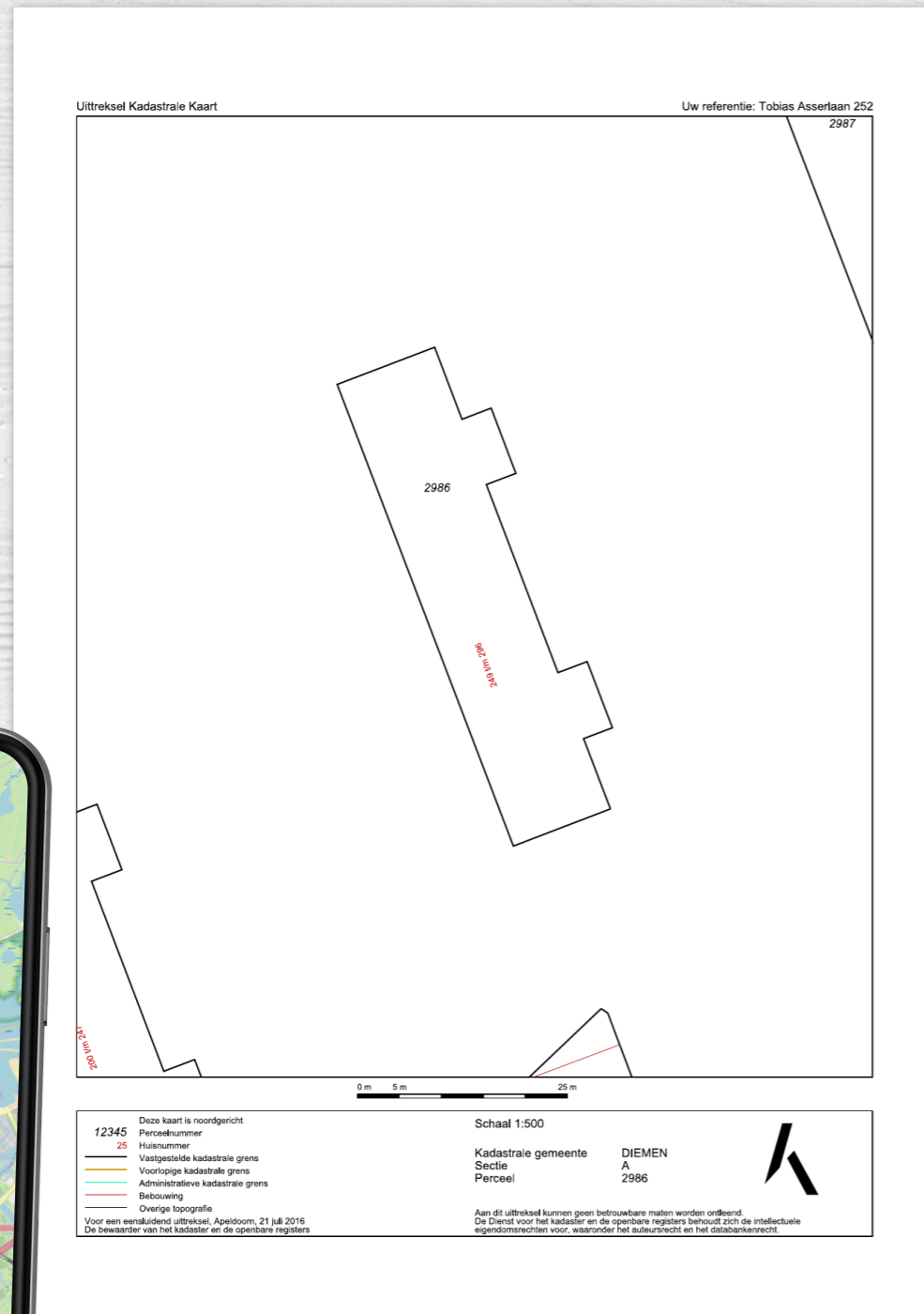
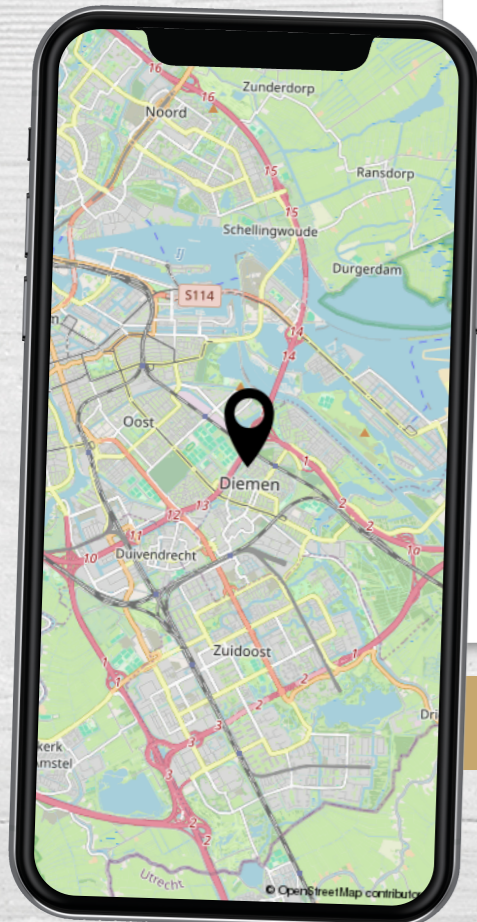


DE OMGEVING



KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

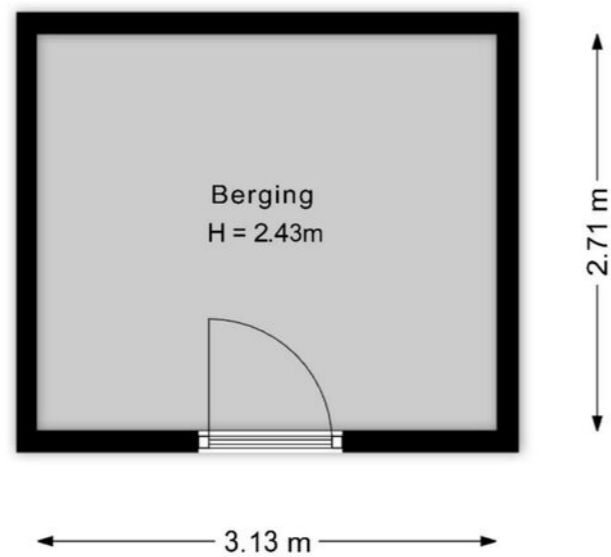


Tobias Asserlaan 294 Diemen



PLATTEGROND

Tobias Asserlaan 294 - Diemen Berging



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	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				
- Inbouwkasten	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			
- Gordijnen bovenlichten	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				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		
- Keukenboiler	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			
- toilethouder	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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
- Digitale thermostaatknoppen	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

Tobias Asserlaan 294 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 in het bruisende hart van Diemen, op steenworp afstand van Amsterdam, vind je dit royale 5-kamer appartement van maar liefst 117 m², met fantastisch vrij uitzicht vanaf de 8e en tevens bovenste verdieping. Met vier slaapkamers, twee balkons en een berging in de onderbouw is dit de perfecte woning voor gezinnen én voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen. Het appartement bevindt zich tevens op eigen grond, dus geen erfpacht!

Met een ideale locatie op de achtste, en tevens bovenste verdieping van dit complex, is er zowel aan de voor- als achterzijde een prachtig vrij uitzicht over zowel Amsterdam als Diemen. Dankzij de centrale locatie is deze buurt zeer in trek. De woning is op loopafstand van het winkelcentrum "Diemerplein". In winkelcentrum Diemerplein vindt u een ruim aanbod van de leukste winkels onder één dak. Met o.a. een Hema, een Action, een AH XL zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Daarnaast zijn er verschillende sportaccommodaties, verscheidene basisscholen en o.a. het gemeentehuis, de bibliotheek en het theater in de buurt. In de omgeving zijn er meerdere opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Er is voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone met vergunning) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 min. van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Dan is het Diemerbos of de Overdiempolder zeker iets voor jou.

Indeling:

Gemeenschappelijke entree met toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen.

Je komt binnen in een ruime hal met garderoberuimte en toegang tot het separate toilet met fonteintje, de (deels) afgesloten keuken en de woonkamer.

De keuken, gesitueerd aan de voorzijde van het complex, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een vaatwasser, spoelbak, inductie kookplaat met afzuigkap, oven, magnetron en koelkast met vriezer. Tevens is er volop kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, gelegen op het oosten, een heerlijke plek om 's ochtends van je ontbijt, de prachtige zonsopgang en de eerste zonnestralen te genieten.

De lichte woonkamer aan de achterzijde van het appartement is ruim, met aansluitend de eerste slaapkamer. Dankzij de

grote raampartij geniet je hier de hele dag van een fijne lichtinval. Via de woonkamer bereik je de 2e hal/gang, en zijn alle overige ruimtes bereikbaar. De slaapkamer aan de achterzijde biedt directe toegang tot het tweede balkon, gelegen op het westen. De nette, volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een tweede toilet. De boiler en wasmachineaansluiting bevindt zich in een aparte kast. Aan de voorzijde liggen de overige 2 slaapkamers.

Balkon:

De woning beschikt over maar liefst twee balkons. Het eerste balkon, bereikbaar via de keuken, ligt op het oosten en is de perfecte plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Het tweede balkon, grenzend aan de ruime slaapkamer aan de achterzijde, is gelegen op het westen. Hier geniet je na een lange dag van een ontspannen uitzicht en de laatste zonnestralen van de avond met schitterende zonsondergangen.

Berging:

Onder in het complex bevindt zich een ruime berging van 8 m².

Bijzonderheden:

- Ruim 5-kamer appartement van ca. 117 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Fraaie eikenhouten lamelparketvloer door de gehele woning
- 4 ruime slaapkamers;
- Balkon op het westen en het oosten;
- Gezonde vereniging met servicekosten à €330,29,- p/m excl. voorschot stookkosten à € 82,50 p/m;
- Berging onder in het complex;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone € 96,- per 2 jaar);
- Op nog geen 5 minuten afstand van Watergraafsmeer (Amsterdam).

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we 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 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 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.

Bedenkijd / 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 bedenkijd 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