

# AVT | WONEN

Julianaplantsoen 291 Diemen

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 325.000 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>	portiekflat
<b>Type</b>	appartement
<b>Kamers</b>	3
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Woonoppervlakte</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	190 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1963
<b>Energielabel</b>	E
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	dubbel glas

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van ca. 59 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Het appartement beschikt over 2 slaapkamers en is dus ideaal voor starters en jonge gezinnen;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing;
- De servicekosten bedragen € 160 per maand;
- Het parkeren wordt gereguleerd middels een blauwe zone. Bewoners kunnen een ontheffing aanvragen. De kosten hiervoor bedragen € 96,- voor 2 jaar;
- Op nog geen 5 minuten afstand van Amsterdam-Watergraafsmeer;
- Projectnotaris;
- Niet zelfbewoningsclausule, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering kan snel.

## KIJK EENS BINNEN



## INDELING

Gemeenschappelijke, afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis en de bergingen. Via de hal van het appartement bereik je de slaapkamer, badkamer en de lichte woonkamer aan de voorzijde die toegang geeft tot het balkon. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt tevens toegang tot het balkon. Aan de achterzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer met uitzicht op het water en het groen en een tweede slaapkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting. Het balkon ligt op het zuidwesten. In de onderbouw is een berging van ca. 6 m<sup>2</sup> met elektra aanwezig.



# DE WOONKAMER



# DE KEUKEN



De open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig, waardoor je hier meer dan genoeg plek hebt voor al je keukenspullen. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

# HET BALKON



# DE SLAAPKAMERS



De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Vanuit hier heb je een prettig uitzicht op het water en het omliggende groen. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over inbouwkasten.

# DE BADKAMER

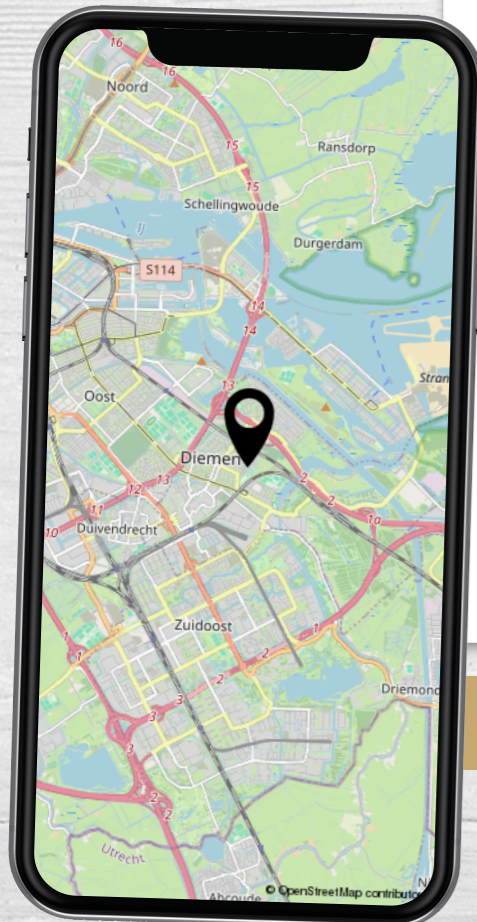


# DE OMGEVING

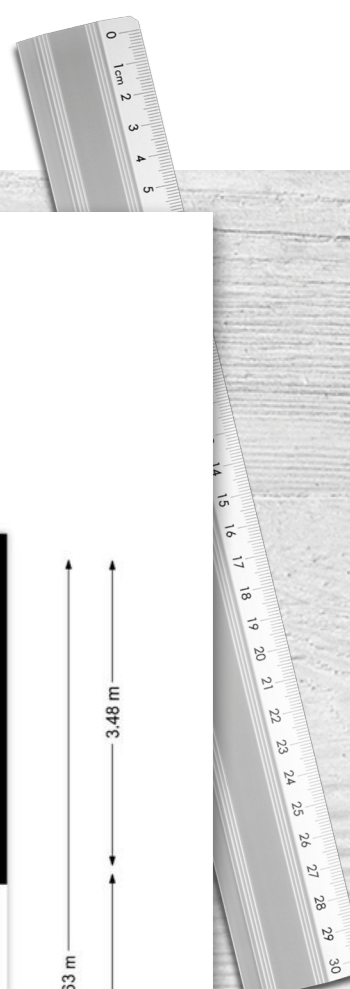
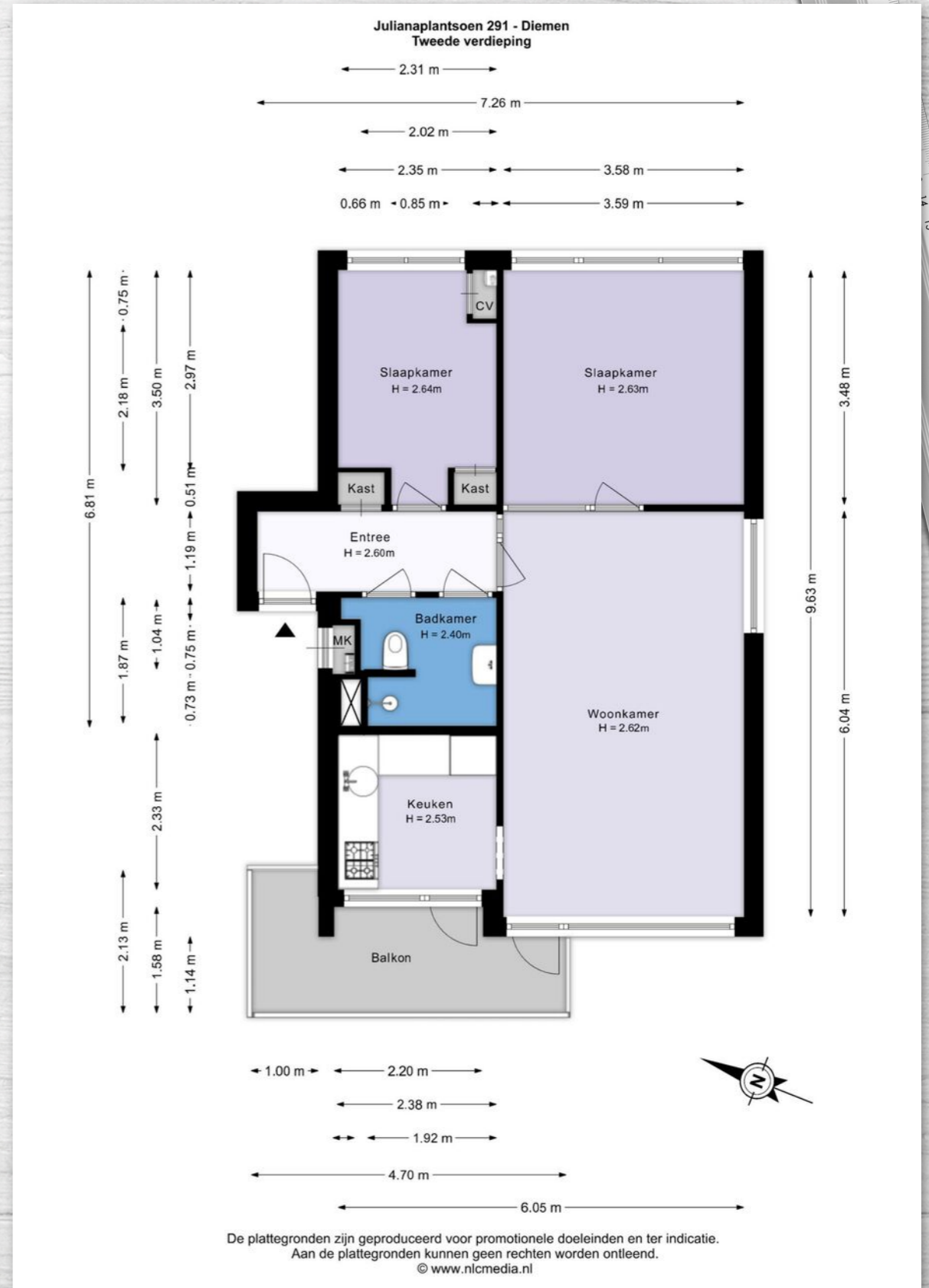


# KADASTER & LOCATIE

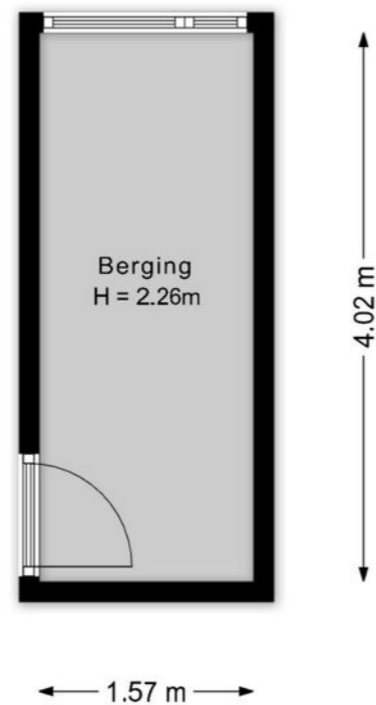
# PLATTEGROND



Julianaplantsoen 291 Diemen



## Julianaplantsoen 291 - Diemen Berging



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

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel		X	



## 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 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