

Wilhelminaplantsoen 69 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 575.000 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	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	87 m²
Perceeloppervlakte	150 m²
Inhoud	365 m³
Bouwjaar	1959
Tuinoppervlakte	69 m2
Energielabel	D
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

Bijzonderheden:

- Woning gelegen nabij het karakteristieke centrum;
- Gelegen op erfpacht grond;
- Leuke gezinswoning die je geheel naar eigen wensen kunt verbouwen en moderniseren;
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- De woning is deels voorzien van enkele beglazing;
- Parkeren met blauwe zone, € 96,- voor 2 jaar;
- Op nog geen 5 min. van de Watergraafsmeer.



INDELING

Middels de voortuin bereik je de woning. Entree woning, hal met separaat toilet, meterkast en kelderkast. De lichte woonkamer geeft toegang tot de tuin en de keuken. Op de eerste verdieping bevinden er zich 3 slaapkamers waarvan 1 met balkon en de badkamer. Middels de vlizotrap bereik je de tweede verdieping waar 2 slaapkamer zijn te realiseren.



Woonkamer



Woonkamer



BEGANE GROND

De lichte, L-vormige woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een schuifpui naar de tuin gelegen op het zuidwesten.

Vanuit de woonkamer is er toegang naar de dichte keuken met eveneens toegang tot de achtertuin.

Tuin



Slaapkamer



EERSTE VERDIEPING

Via de overloop zijn alle ruimtes te betreden. Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer voorzien van douche en wastafel en een ruime slaapkamer met inbouwkast.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, tevens ook allebei met een inbouwkast en de kleinere slaapkamer toegang heeft tot het balkon op het zuidwesten. Vlizotrap naar de 2e verdieping.



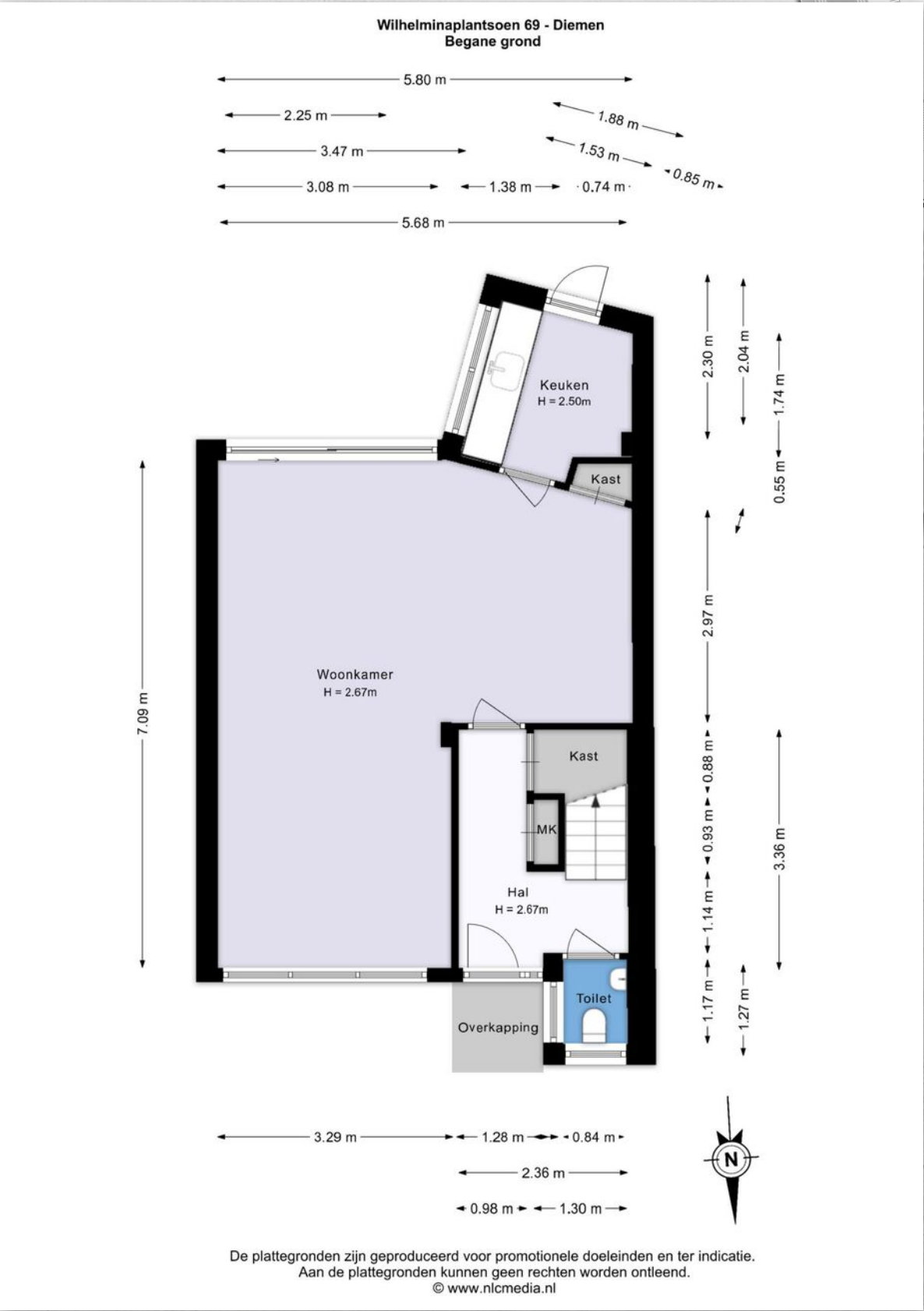
KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

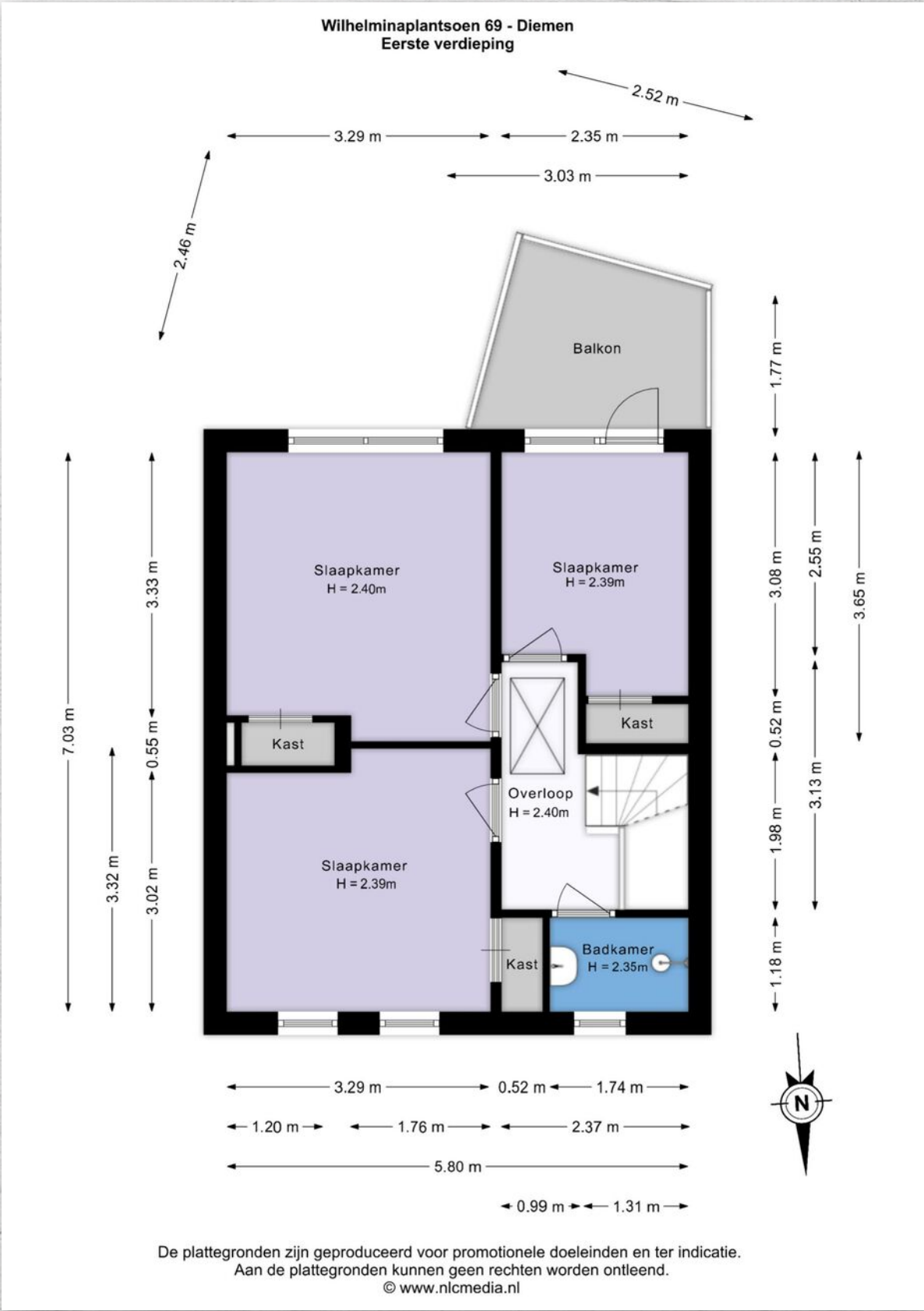


Wilhelminaplantsoen 69 Diemen

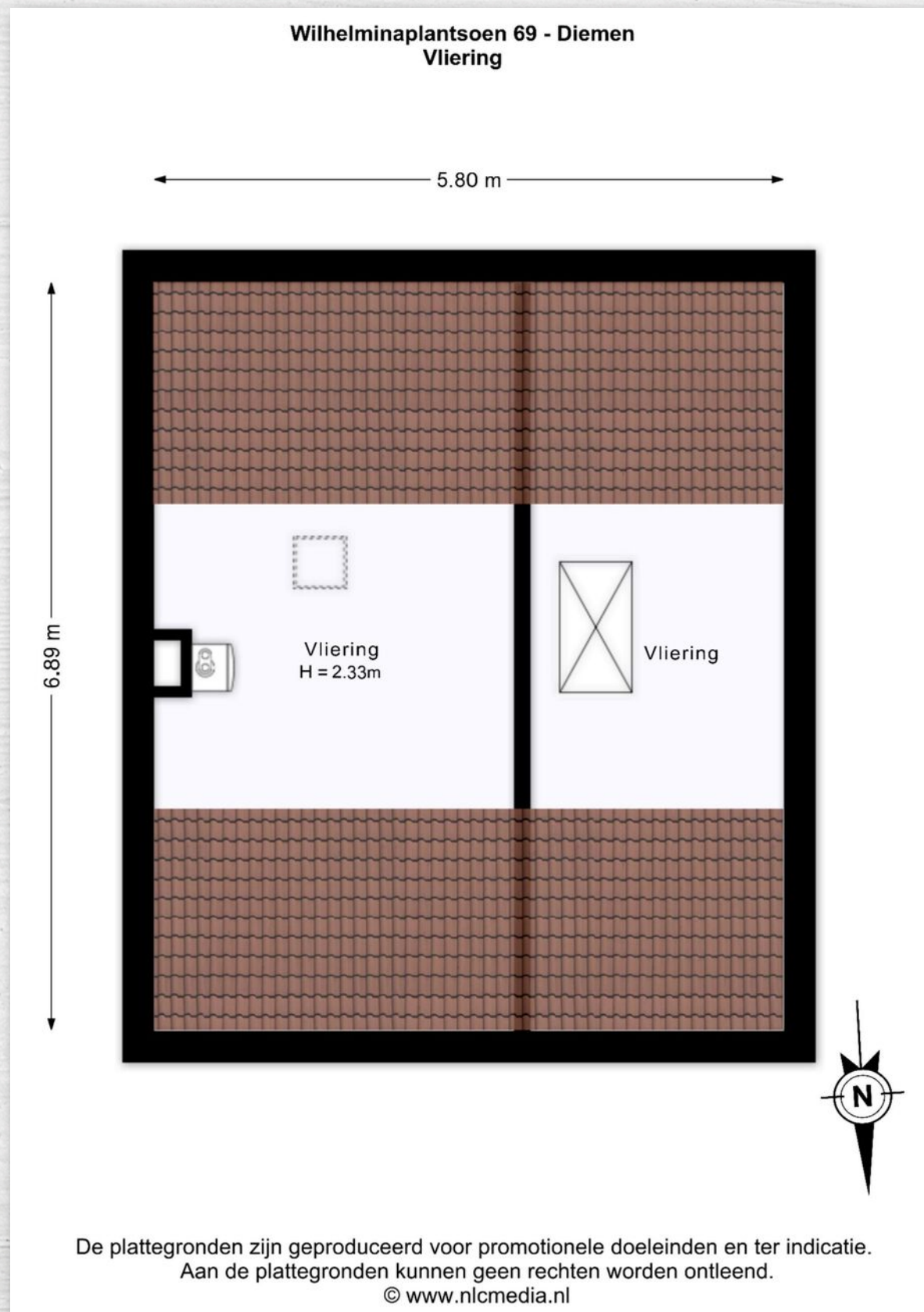
PLATTEGROND



PLATTEGROND



Wilhelminaplantsoen 69 Diemen



Op zoek naar een woning die je helemaal naar je eigen smaak kan maken? Dat kan op het Wilhelminaplantsoen 69 in Diemen! Gelegen op een centrale plek in het hart van Diemen, met het winkelcentrum op loopafstand en Amsterdam op korte fietsafstand, staat deze ruime 4-kamer gezinswoning van circa 87m², met ruime vliering die bij de woning betrokken kan worden. De woning is helemaal naar eigen smaak in te richten!

Bekijk ook onze virtuele tour!

English version below

De woning is gelegen in het centrum van Diemen schuin tegenover het overdekte winkelcentrum "Diemerplein" met talrijke winkels voor de dagelijkse boodschappen, zoals een Albert Heijn XL, Vomar, Blokker, Douglas, Kruidvat, bakkerij Jongejans, de Keurslager, Volendammer vishandel en diverse mode- en speciaalzaken. Daarnaast is er iedere woensdag een gezellige dag markt en op zaterdag een groente/fruit en kaasmarkt.

Indeling:

Middels de voortuin bereik je de woning. Entree woning, hal met separaat toilet, meterkast en kelderkast. De lichte, L-vormige woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een schuifpui naar de tuin gelegen op het zuidwesten. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de dichte keuken met eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn alle ruimtes te betreden. Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer voorzien van douche en wastafel en een ruime slaapkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de grote slaapkamer beschikt over een inbouwkast en de kleinere slaapkamer toegang heeft tot het balkon op het zuidwesten. Vlizotrap naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping:

De 2e verdieping is zeer ruim en eenvoudig bij de woning te betrekken met een vaste trap, en er zijn 2 goede slaapkamers te creëren.

Tuin:

De achtertuin is gunstig op het zuidwesten gelegen en beschikt over een schuur. Een fijne plek waar je volop privacy hebt en lekker kunt genieten van de zon.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 87 m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Jaren '60 woning gelegen nabij het karakteristieke centrum;
- Gelegen op erfpacht grond;
- Leuke gezinswoning die je geheel naar eigen wensen kunt verbouwen en moderniseren;
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- De woning is deels voorzien van enkele beglazing;
- Parkeren met blauwe zone, € 96,- voor 2 jaar;
- Op nog geen 5 min. van de Watergraafsmeer.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

WONEN IN DIEMEN



Euwenlang 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 hypotheeken & 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.

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 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