

AVT | WONEN

Keulse Vaart 104 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 895.000 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	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	123 m ²
Inhoud	489 m ³
Bouwjaar	2017
Tuinoppervlakte	60
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Entree in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het moderne toilet met wandcloset en fonteintje, de trap naar de verdiepingen en de woonkamer. Moderne open keuken v.v. inbouwapparatuur. Via de fraaie harmonica schuifdeur stap je zo de zonnige achtertuin in.

Eerste verdieping: 2 slaapkamers (voorheen 3) De badkamer beschikt over een inlopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet (wandcloset) en vloerverwarming. Tweede verdieping: was/stookruimte, ruime slaapkamer, hobby/slaapkamer. Knieschotten en vliering, ideaal voor extra bergruimte.



Woonkamer



Keuken



BEGANE GROND

De moderne keuken is van hoge kwaliteit en voorzien van een composiet aanrechtblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, zoals: een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker kraan, oven, combioven, vaatwasser, koelkast met separate vriezer en een wijnklimaatkast.

Tuin



Slaapkamer



EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot twee slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich de royale (voorheen twee kamers) hoofdslaapkamer met ingebouwde kast en aan de voorzijde een tweede slaapkamer

De moderne badkamer is een echte eyecatcher. Tweede verdieping: ruime overloop. Was/ stookruimte. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is deze verdieping heerlijk ruim en voorzien van een grote slaapkamer en een extra hobby-/slaapkamer met knieschotten. Via een vlizotrap bereik je de vliering.



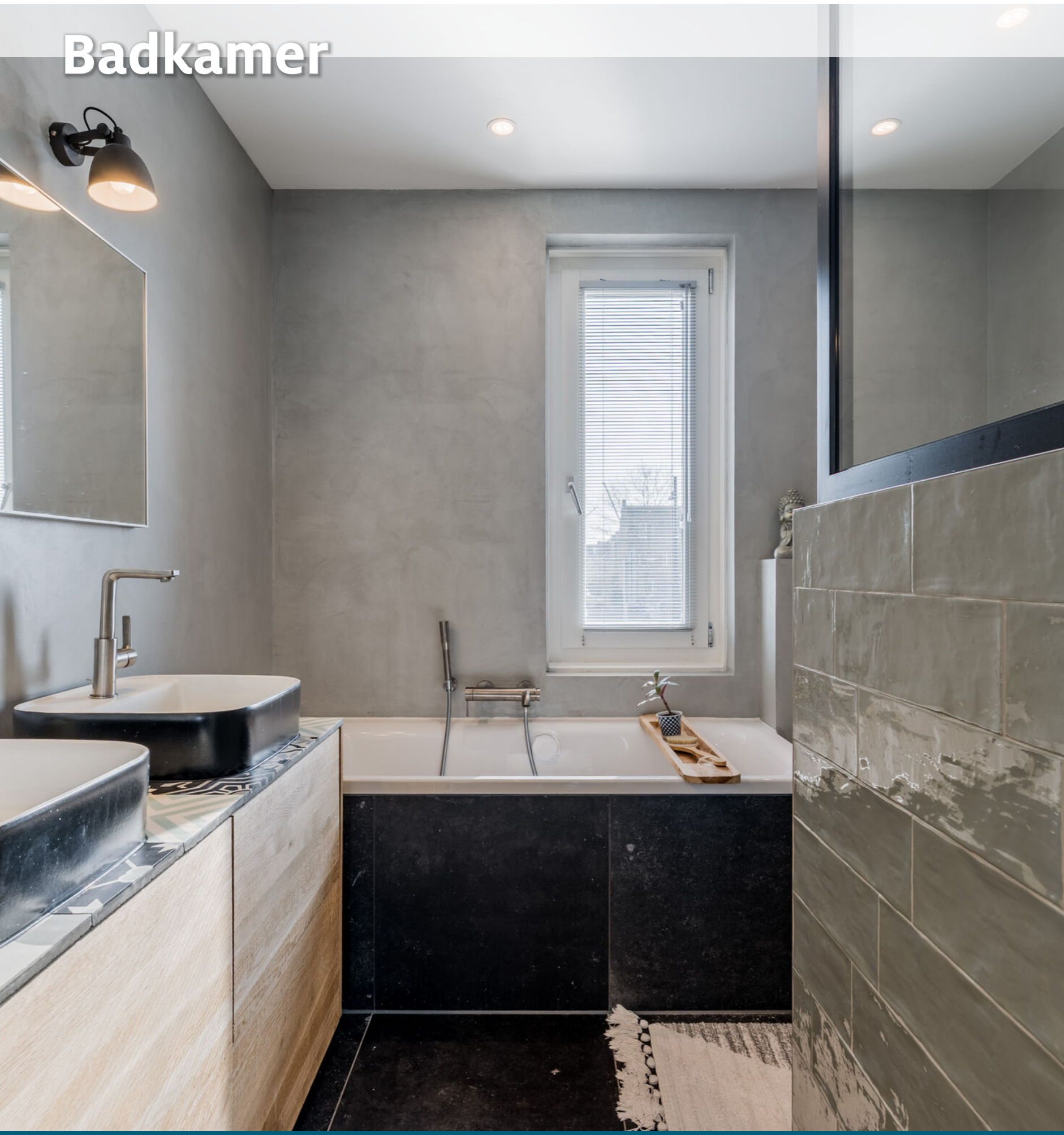


Slaapkamer

Slaapkamer

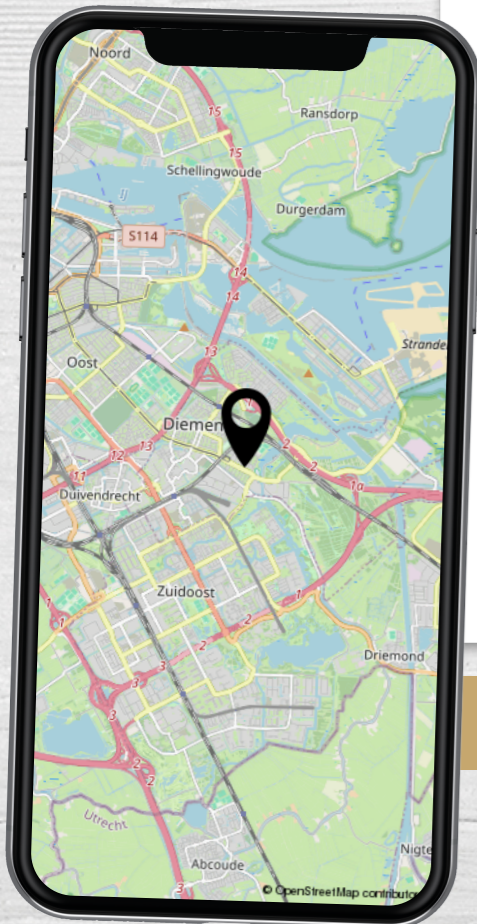


Badkamer

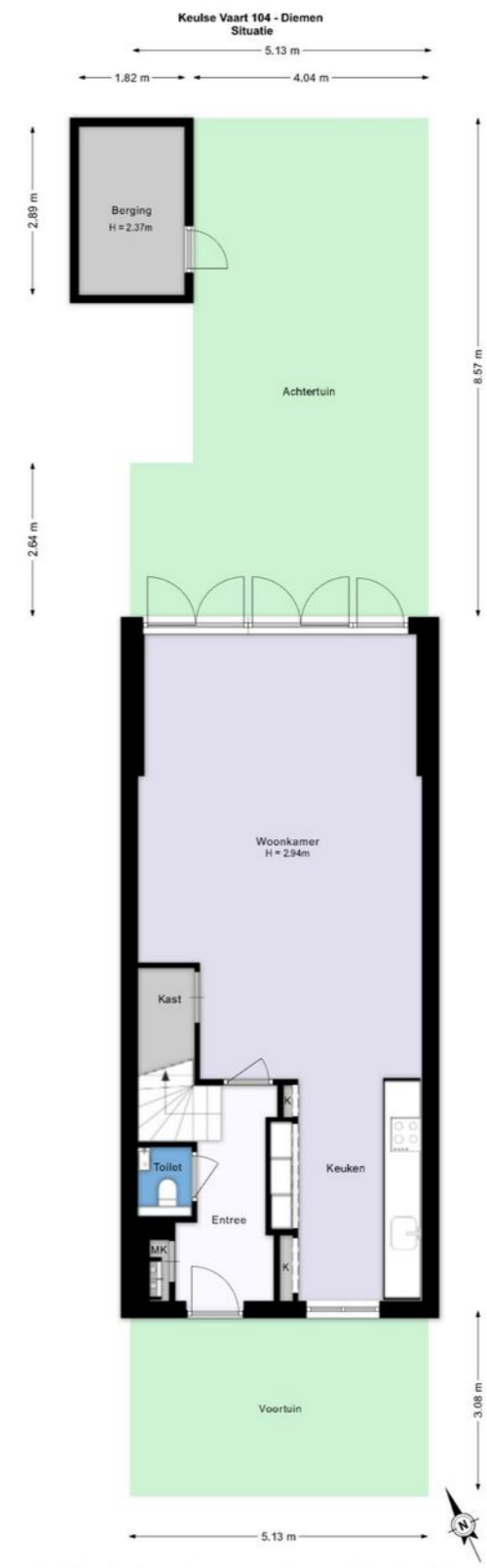


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

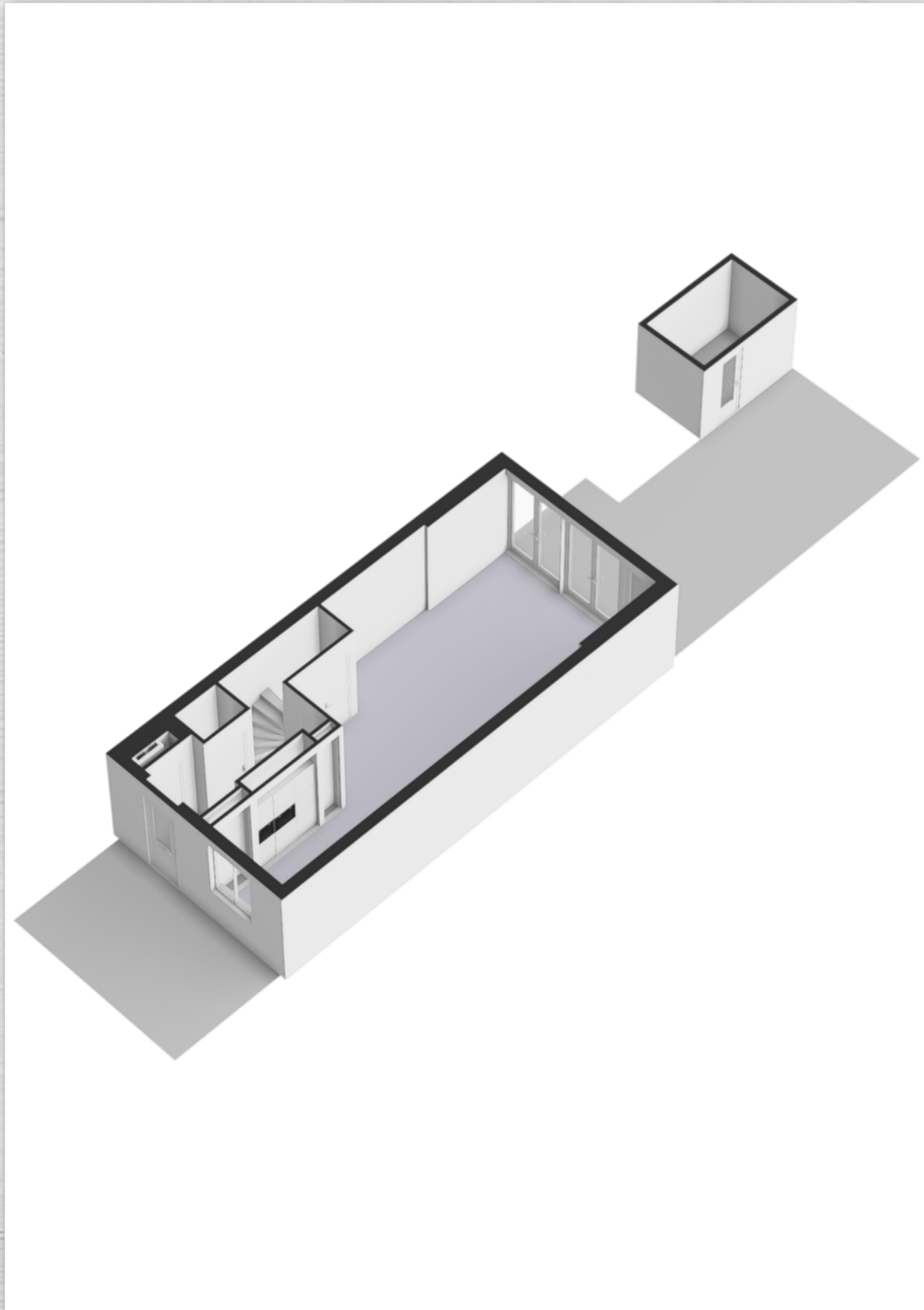


Keulse Vaart 104 Diemen

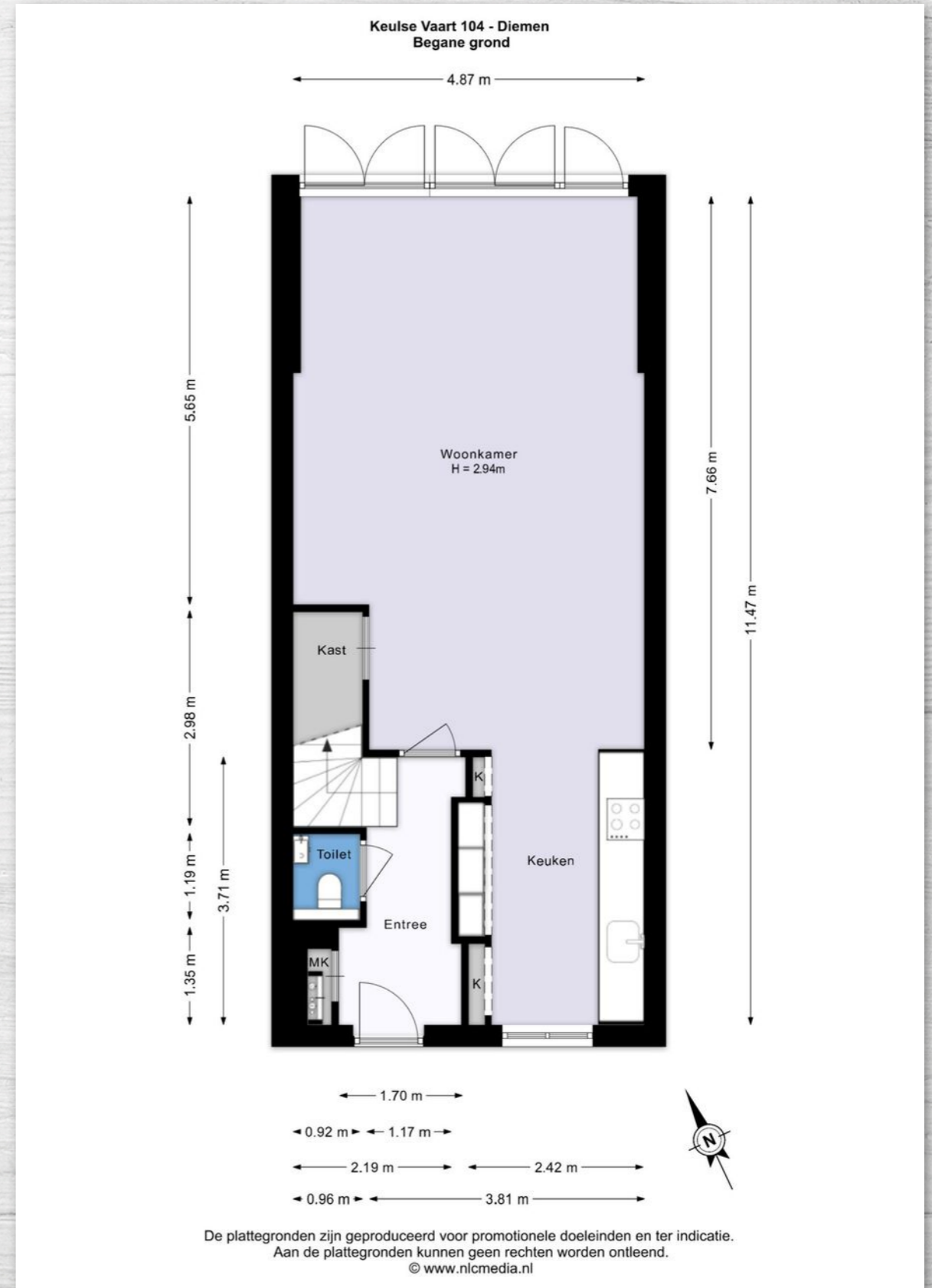


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nicmedia.nl

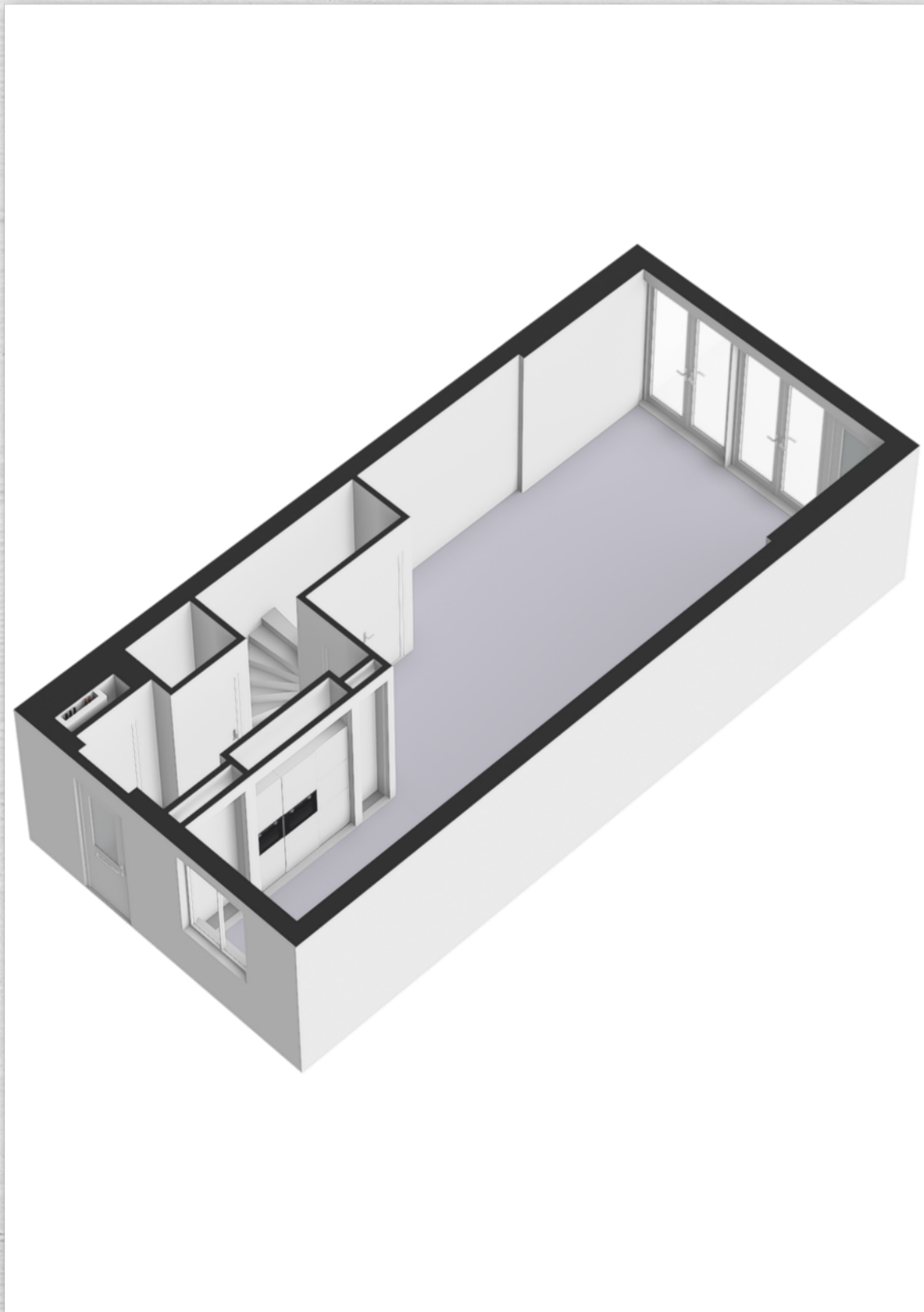
PLATTEGROND



PLATTEGROND



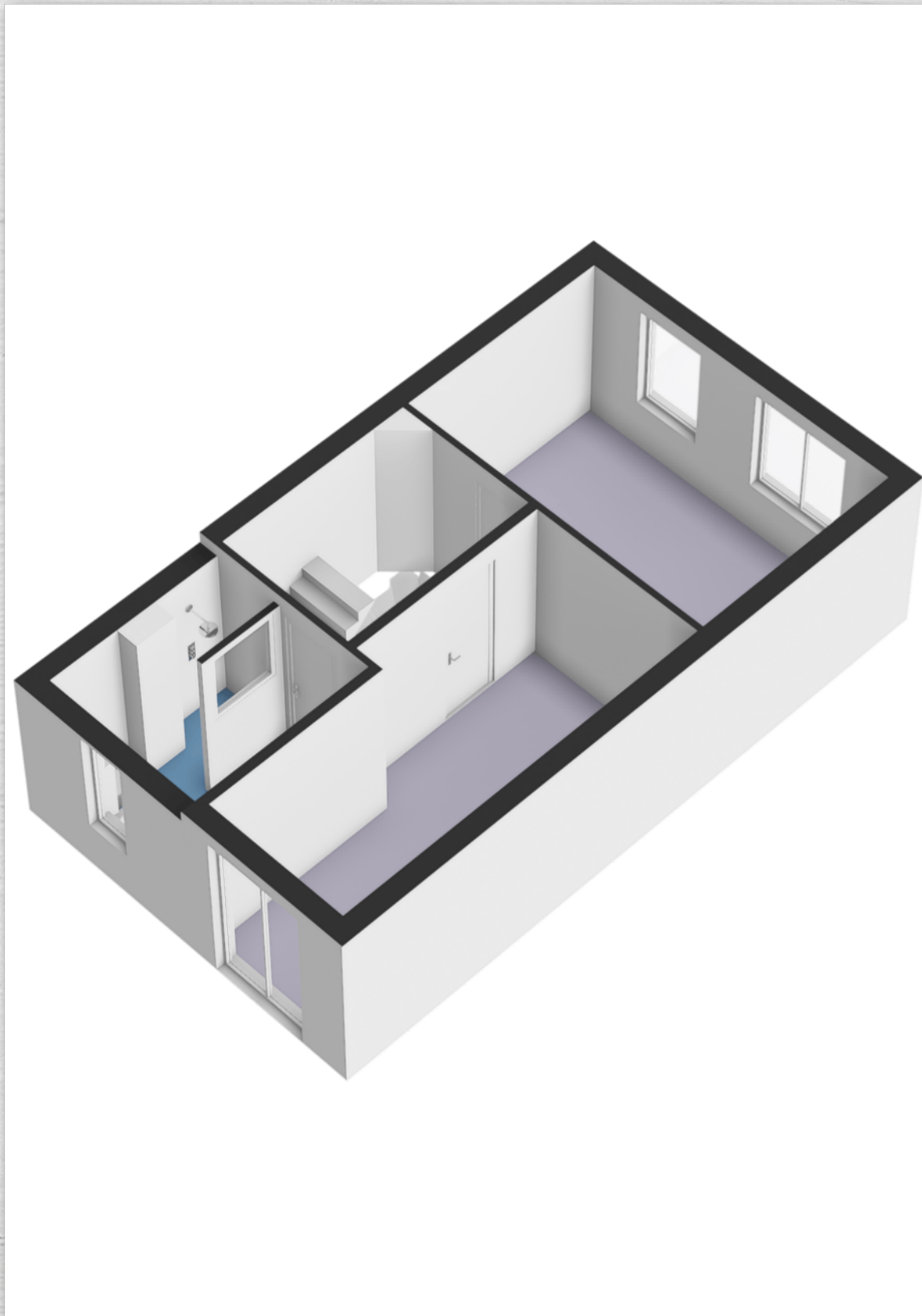
PLATTEGROND



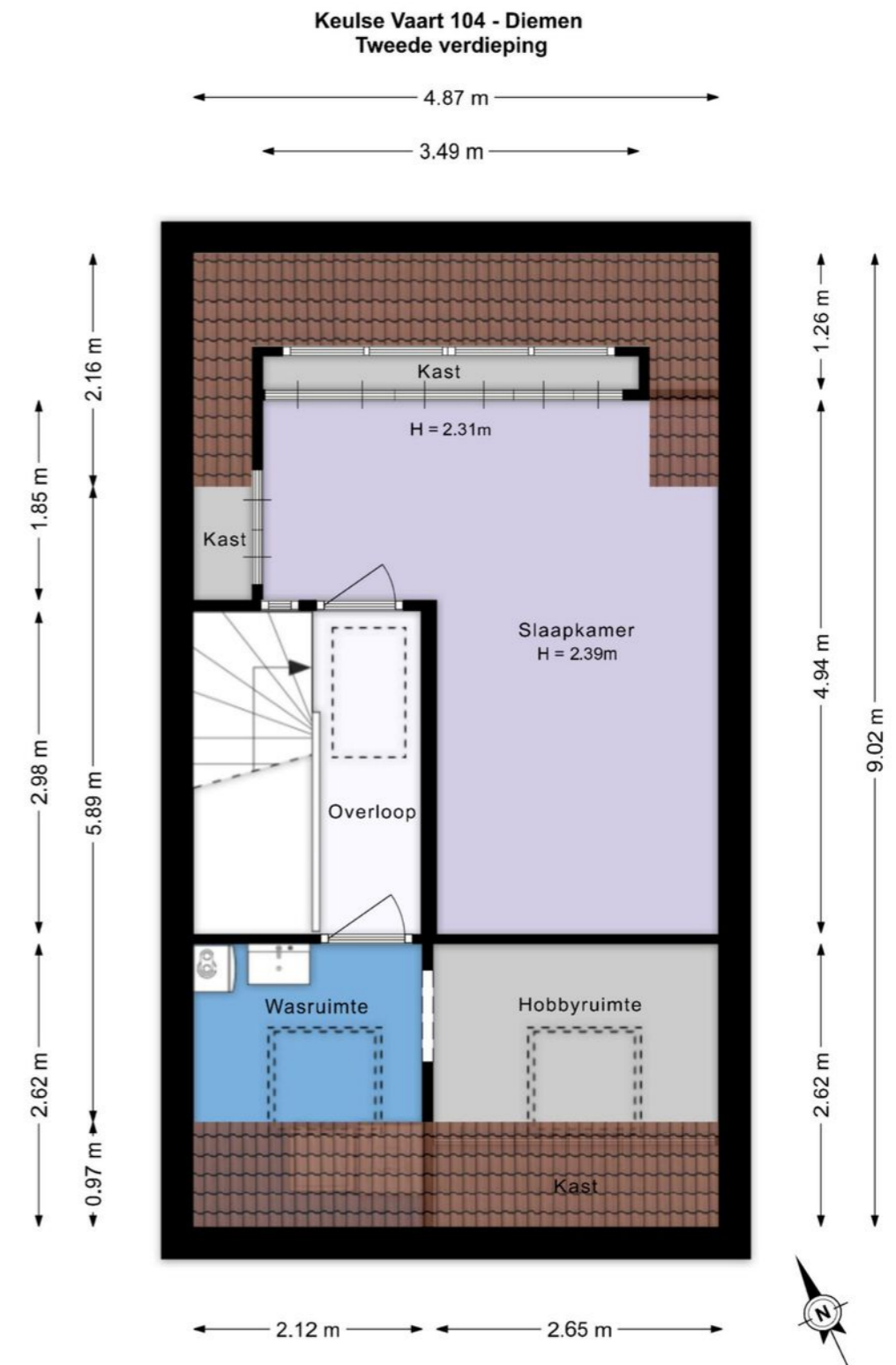
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



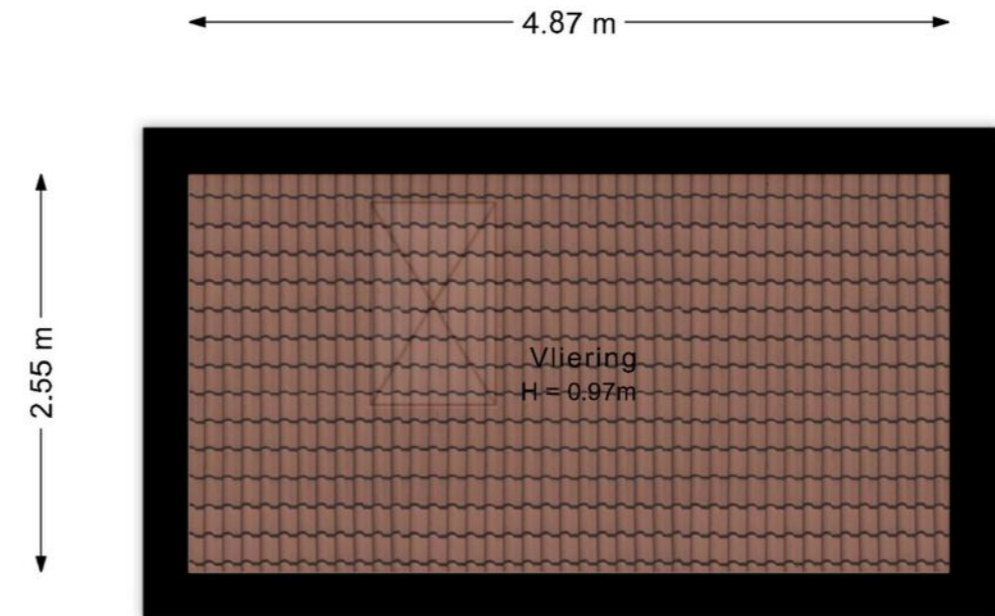
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



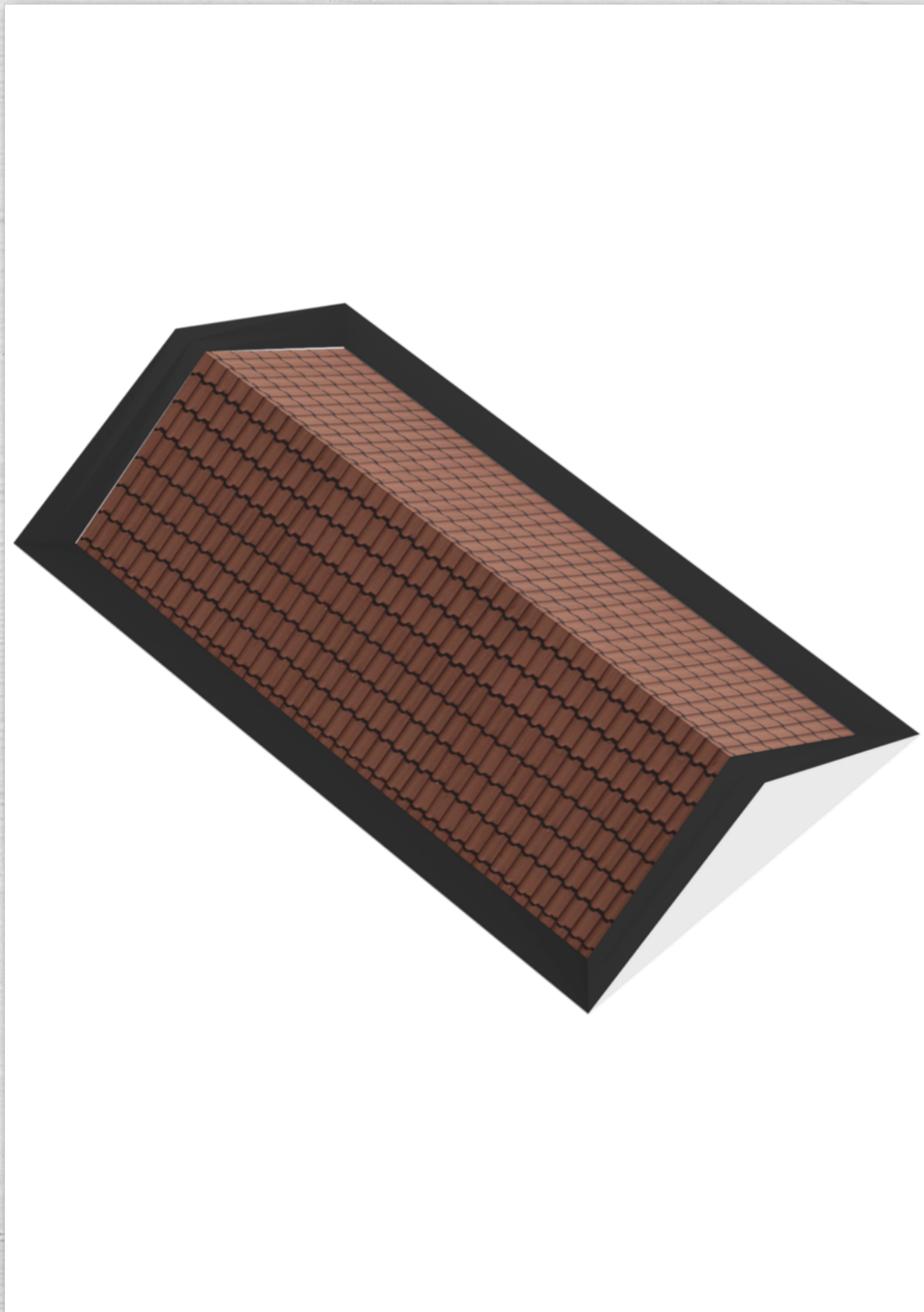
PLATTEGROND

Keulse Vaart 104 - Diemen
Vliering



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

PLATTEGROND



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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer: grote wandkast/tv-meubel + grijze, hoge kast met 2 lades			X
- Slaapkamer 1e verd.: PAX kast 6 deurs incl. lades, roedes en planken. Excl. witte opbergbakken.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- Zolder: Bureau jongenskamer incl. stoelen			X
- Spiegel in badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Quooker	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Waterontharder twv € 1800. Is onhandig om mee te nemen, dus mag voor een schappelijk bedrag.			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Loungeset voortuin inclusief kussens, Loungezitje achtertuin (links, van pallets) inclusief kussens, Crèmekleurige zweefparasol inclusief stenen voet en Grijs tuintafel met 4 stoelen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Extra koelkastje in de schuur			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Loungeset achtertuin bij de schuttingdeur inclusief kussens (indien gewenst)	X		

Keulse Vaart 104 Diemen

Echt een aanrader! Deze prachtige nieuwbouw 5-kamer eengezinswoning (mogelijk 6 kamers) biedt maar liefst 132 m² woonoppervlakte. Met een uitgebouwde woonkamer, vloerverwarming op iedere verdieping én 11 zonnepanelen is dit een woning waar comfort, luxe en duurzaamheid perfect samenkomen.

English version below

Bekijk ook onze virtuele tour!

De woning valt direct op door de ruime opzet en hoogwaardige afwerking. De gehele woning is voorzien van een stijlvolle gietvloer met vloerverwarming inclusief zoneregeling, strak glad stucwerk (wanden én plafonds), een dakkapel aan de achterzijde en een uitgebouwde woonkamer. De achtertuin beschikt bovendien over een heerlijke loungeplek waar je optimaal kunt ontspannen. Doordat de woning recent is gebouwd (2017) en beschikt over zeer goede isolatievoorzieningen is deze bijzonder energiezuinig. Energielabel A.

Het is hier heerlijk wonen! Zoek je ontspanning, dan vind je diverse sportfaciliteiten en het Diemberbos op loopafstand. De omgeving is groen, rustig en prettig. Het grote winkelcentrum "Diemerplein" in Diemen-Centrum ligt vlakbij en tramlijn 19 (richting Amsterdam-Centrum en Sloterdijk) stopt praktisch voor de deur. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid en zijn uitvalswegen (A1, A2, A10) snel bereikbaar. Kortom: een uitstekende locatie met het centrum van Amsterdam binnen handbereik.

Indeling:

Entree in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het moderne toilet met wandcloset en fonteintje, de trap naar de verdiepingen en de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde voelt heerlijk ruim en licht aan. Dankzij de hoge plafonds, strak gestuukte wanden en plafonds en de comfortabele gietvloer met vloerverwarming (door de gehele woning) voel je je hier direct thuis. Via de fraaie harmonica schuifdeur stap je zo de zonnige achtertuin in. De woonkamer staat in open verbinding met de trapkast en de luxe open keuken aan de voorzijde, een waar paradijs voor kookliefhebbers! De moderne keuken is van hoge kwaliteit en voorzien van een composiet aanrechtblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, zoals: een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker kraan, oven, combioven, vaatwasser, koelkast met separate vriezer en een wijnklimaatkast.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot twee slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich de royale (voorheen twee kamers) hoofdslaapkamer met ingebouwde kast en aan de voorzijde een tweede slaapkamer. De moderne badkamer is een echte eyecatcher en is deels betegeld en deels afgewerkt met beton ciré. De badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet (wandcloset) en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Ook hier vind je een ruime overloop. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine- en drogeropstelling, een wastafel, mechanische ventilatie, de HR CV-ketel en een warmte-terugwininstallatie. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is deze verdieping heerlijk ruim en voorzien van een grote slaapkamer en een extra hobby-/slaapkamer met knieschotten. Via een vlizotrap bereik je de vliering, ideaal voor extra bergruimte. Ook deze verdieping is, net als de rest van de woning, strak afgewerkt met gladde wanden en een gietvloer met vloerverwarming.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes en verzorgd aangelegd. In de voortuin geniet je al snel van de zon. De achtertuin is voorzien van sierbestrating en groen en beschikt over een achterom naar het achtergelegen plantsoen. Hier is het heerlijk ontspannen op de loungebank met een goed glas wijn, welke natuurlijk ook in de voortuin goed mogelijk is.

Berging:

Vrijstaande houten berging van ca. 5 m², voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Perfect voor jonge gezinnen; zeer kindvriendelijke wijk met veel speelgelegenheid;
- Uitgebouwd (woonkamer) en voorzien van dakkapel aan de achterzijde;
- Hoogwaardige afwerking met gietvloer en strak stucwerk;
- Duurzaam gebouwd en zeer energiezuinig;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Zeer goed geïsoleerd, 11 zonnepanelen en energielabel A;
- Parkeren voor de deur via vergunning (€96,- per 2 jaar);
- Tramlijn 19 op 1 minuut loopafstand;
- Op slechts 5 minuten van Watergraafsmeer;
- Nabij uitvalswegen, Diemberbos en alle dagelijkse voorzieningen.

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 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.

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 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