

Boschplaat 23 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 725.000 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	hoekwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	414 m ³
Bouwjaar	1978
Tuinoppervlakte	65
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dak- vloer- en muurisolatie, HR++ glas

DE VERKOPER VERTELT

Wij hebben hier met ons jonge gezin met ontzettend veel plezier gewoond en veel warme herinneringen gemaakt. Het was ook erg leuk om het huis vanaf de grond af volledig op te knappen.

Toen we recent een nieuwe woning tegenkwamen waar nog het een en ander aan moest gebeuren, konden we het toch niet laten om weer een nieuw project aan te gaan.

We wensen de nieuwe bewoners heel veel woonplezier toe!

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Ruime hal met garderobe en meterkast. Aan de voorzijde ligt het royale zitgedeelte, terwijl je aan de achterzijde de gezellige woonkeuken vindt met toegang tot de tuin. Vanuit hier bereik je het separate toilet, de bijkeuken en de trap naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De zolder met airconditioning is ruim en praktisch en kan goed dienen als tweede master bedroom, met daarnaast een inbouwkast met wasmachineaansluiting en extra bergruimte. De woning beschikt over parkeren op eigen terrein en een diepe achtertuin, wat zorgt voor extra comfort en ruimte.



WOONKAMER

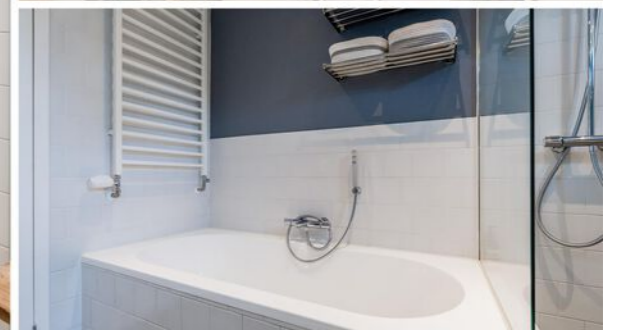
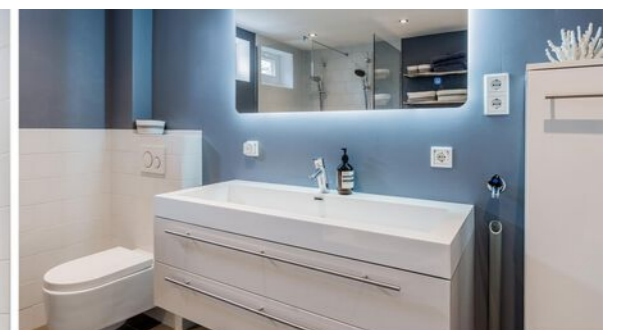


WOONKEUKEN



EERSTE VERDIEPING





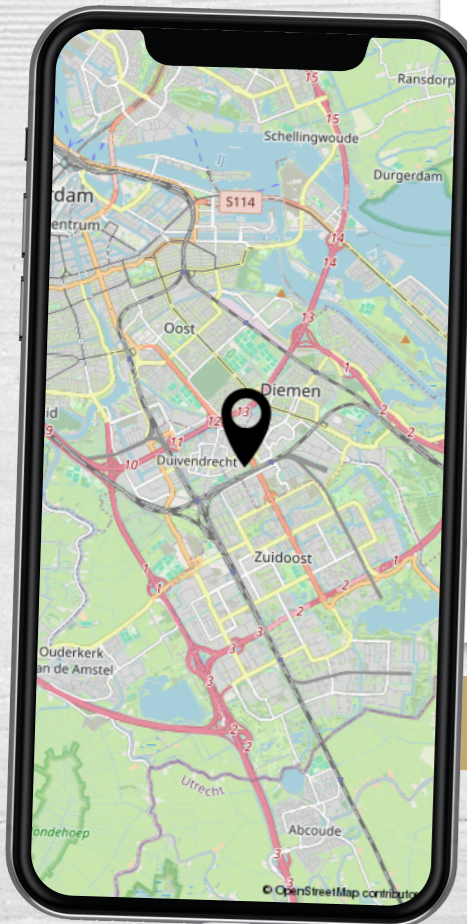


TWEEDE VERDIEPING





KADASTER & LOCATIE



Boschplaat 23 Diemen

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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Schoonloopmat hal				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Inbouwbureau woonkamer	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
-				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			
- toiletrolhouder	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			
- toiletrolhouder	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			
Parasol aan achtergevel	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

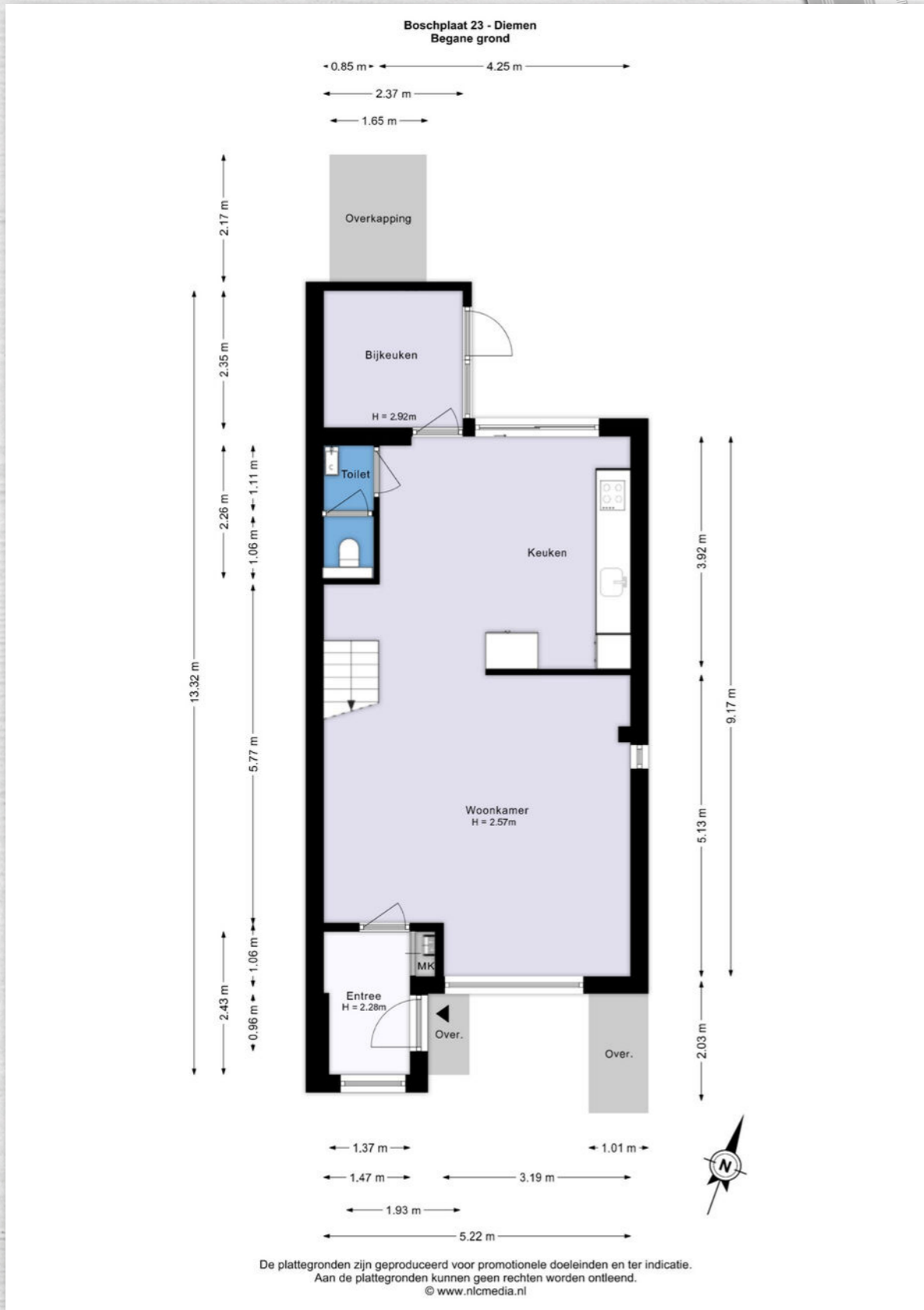
LIJST VAN ZAKEN

PLATTEGROND

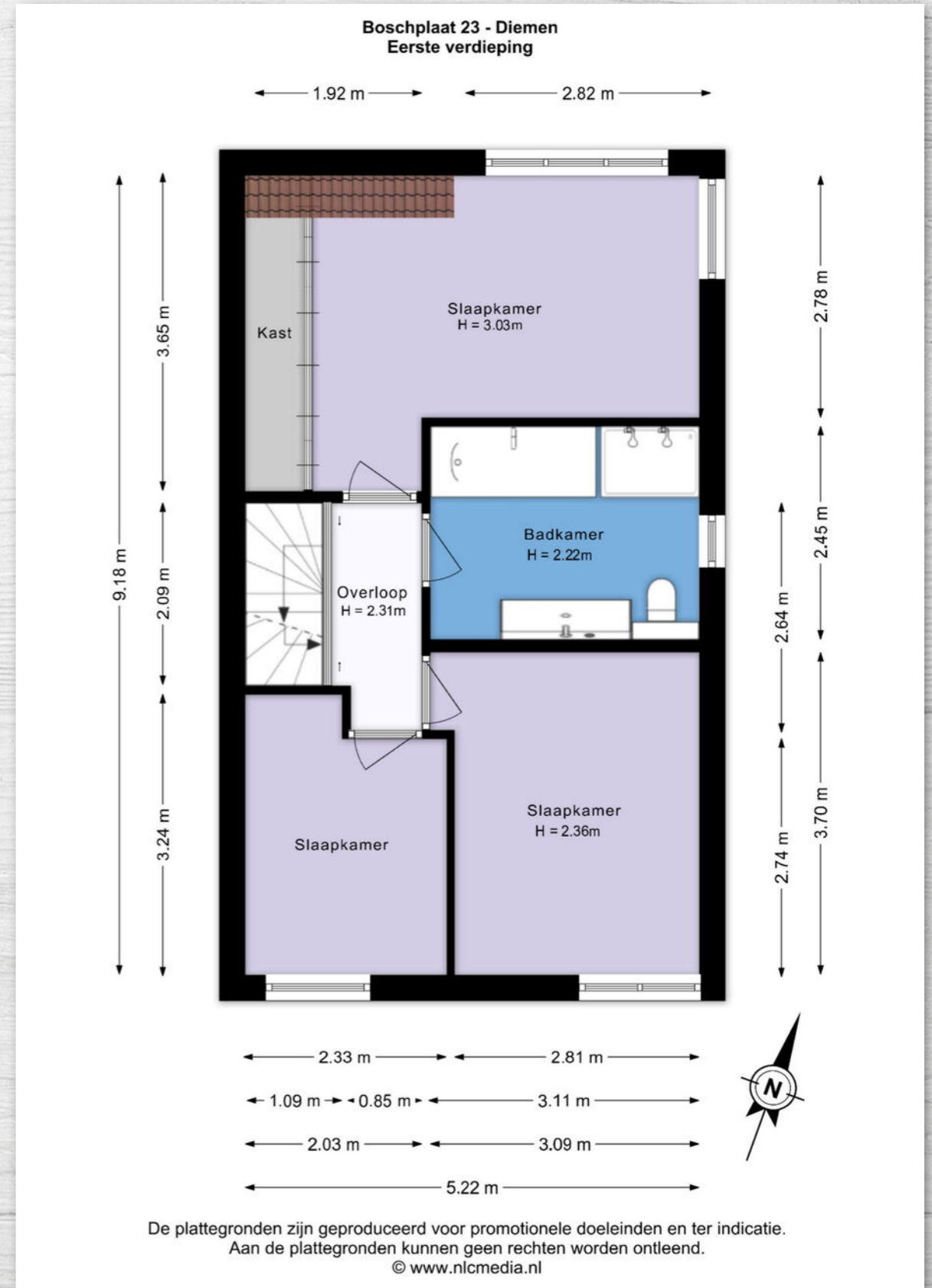
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



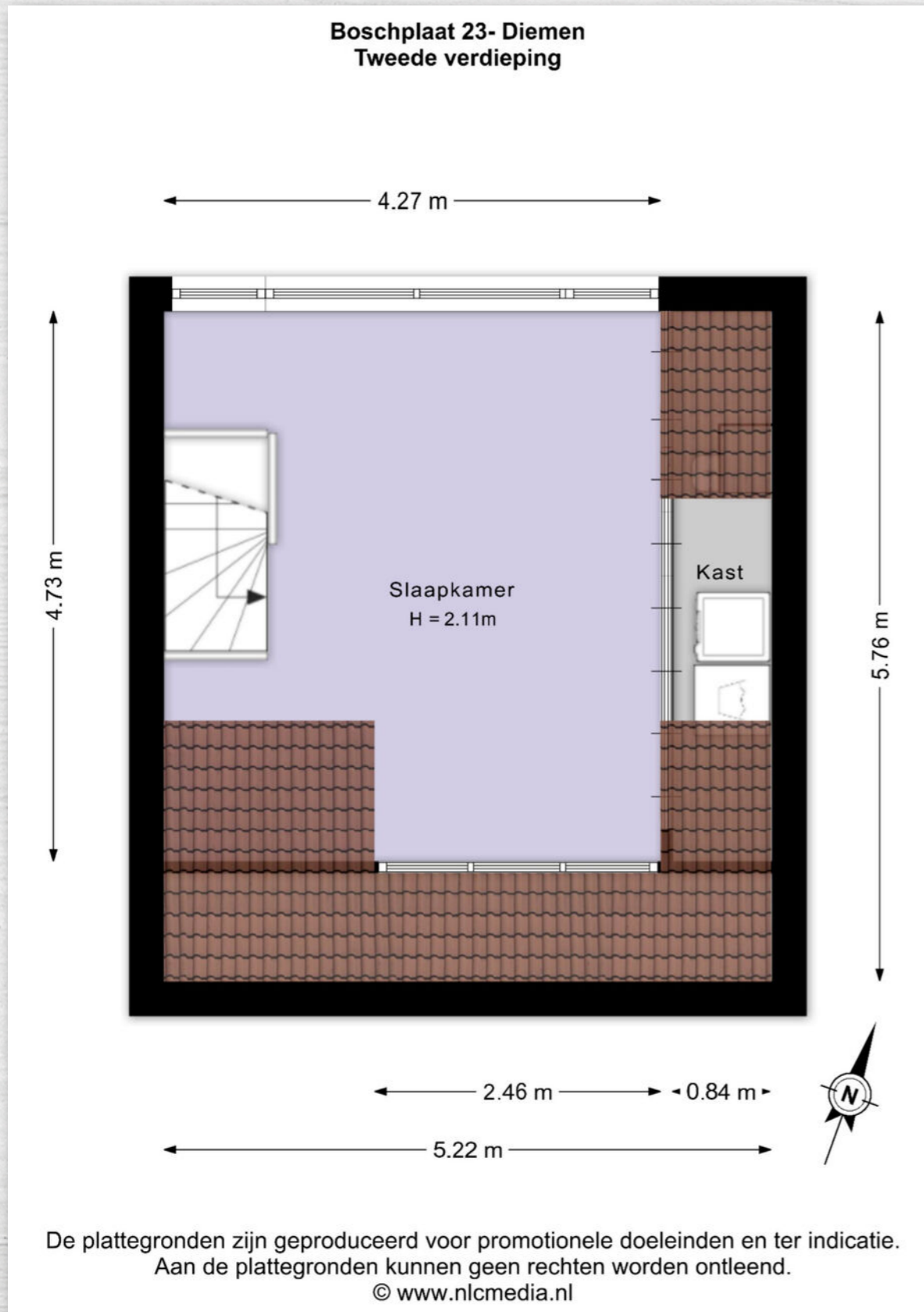
PLATTEGROND



PLATTEGROND



Boschplaat 23 Diemen



Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Biesbosch vind je deze ruime HOEK-eegezinswoning van ca.123 m² met een heerlijke diepe achtertuin en een grote voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is door de huidige eigenaren grondig verbouwd en gemoderniseerd, zorgvuldig onderhouden en daardoor direct te betrekken. Hier hoeft je niet eerst te klussen, maar kun je gewoon je spullen neerzetten en gaan genieten. Extra prettig is dat de woning beschikt over energielabel A en 8 zonnepanelen en bovendien op eigen grond is gelegen.

De woning grenst aan het Biesbosch park, een fijne groene plek waar kinderen alle ruimte hebben om te spelen en je zelf even kunt ontsnappen aan de drukte van de dag. Dit soort autoluwe woonerven geven de wijk Biesbosch precies die ontspannen sfeer waar je naar op zoek bent: groen, ruim en prettig wonen met volop privacy. Je woont hier rustig, maar zit tegelijkertijd verrassend dichtbij alles wat Amsterdam te bieden heeft. Voor de dagelijkse boodschappen pak je zo de fiets richting winkelcentrum Diemen-Kruidenhof of Duivendrecht. Iets uitgebreider shoppen? Dan liggen zowel Diemen Centrum als de Amsterdamse Poort binnen handbereik. Ook aan sport en ontspanning geen gebrek, met onder andere een tennisbaan, sportschool en voetbalveld op korte loopafstand. Zin in een avondje uit? Binnen enkele minuten fietsen sta je op de Arena Boulevard, waar je terecht kunt voor grote evenementen en concerten in de Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome en AFAS Live, of een filmavond bij Pathé Arena. De bereikbaarheid is hier echt ideaal. Met de auto zit je in no-time op de A1, A2, A9 of A10, waardoor je alle kanten op kunt. Ook met het openbaar vervoer zit je goed: metrostation Venserpolder ligt op loopafstand en brengt je in ongeveer een kwartier naar het centrum van Amsterdam. Daarnaast ligt station Duivendrecht op korte afstand, met directe treinverbindingen richting onder andere Schiphol, Amersfoort en Rotterdam.

Indeling:

De ruime voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein brengt je naar de entree van de woning. Je stapt binnen in de ruime hal met garderobe en meterkast, waarna je direct doorloopt naar de woonkamer en de open keuken. Aan de voorzijde van de woning vind je het royale zitgedeelte. Hier valt het daglicht prettig naar binnen en heb je alle ruimte om een comfortabele zithoek te creëren waar je na een lange dag neerploft. In een nis is een maatwerk werkhoek geplaatst waardoor je bij thuiswerken een heerlijk ruimtelijk gevoel hebt. Aan de achterzijde ligt de gezellige woonkeuken, prettig

gericht op de tuin. Terwijl je staat te koken, kijk je zo naar buiten en valt direct op hoe fijn die connectie met buiten is. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. De grote koel-/vriescombinatie met ijsblokjesmaker is los geplaatst. Het is een plek waar je moeiteloos de avond doorbrengt, of je nu uitgebreid kookt of met vrienden en familie aan tafel zit en de tijd vergeet. Vanuit de woonkeuken heb je direct toegang tot het separate toilet met fontein, de bijkeuken met verwarming en elektra en de vaste trap naar de eerste verdieping. De gehele woonlaag is strak afgewerkt met een fraaie houten parketvloer. De glad gestucte wanden en plafonds zorgen voor een rustige, moderne uitstraling.

Vanaf de overloop bereik je drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de tuinzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met airco, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning en dankzij de dakkapel extra licht en ruimte biedt. De inbouwkasten met ingebouwde verlichting zorgen hier voor een strakke en praktische opbergoplossing. De moderne ruime badkamer is strak afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Er is een praktische dubbele inloopdouche, ligbad, tweede toilet, designradiator en een stijlvol wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers. De zolder is praktisch en ruim opgezet en geschikt als tweede master bedroom met airconditioning, waardoor het hier ook op warme dagen comfortabel blijft. De brede dakkapel aan de achterzijde en de extra dakkapel aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval en een verrassend ruime beleving. De inbouwkast biedt ruimte aan een wasmachineaansluiting en een wasbakje met kraantje, met daarnaast een ruime berging, perfect voor extra opslag.

Voor- en achtertuin:

Parkeren doe je hier op eigen terrein, met daarnaast voldoende ruimte in de voortuin om het groen naar eigen smaak in te richten. Ideaal: altijd plek voor de deur én een verzorgde entree. Fietsen kunnen netjes en droog worden gestald onder de overkapping. De achtertuin ligt op het noordwesten en profiteert dankzij de hoekligging van extra rust en privacy. Hier zit je heerlijk beschut en door de diepte van de tuin, met een extra terrasje achterin, zijn er de hele dag zonnemomenten om na het werk of in het weekend buiten te genieten. De buitenkraan is aangesloten op warm water, waardoor het mogelijk is om comfortabel buiten te douchen.

Boschplaat 23 Diemen

De grote groenstrook naast de woning biedt een mooie kans voor liefhebbers van extra tuin. Het is mogelijk om deze strook, in overleg met de gemeente, te huren en af te scheiden met een groene heg. Ter voorbereiding hebben de huidige bewoners al een deur naar de zijtuin geplaatst, waardoor deze groenstrook direct vanuit de tuin bereikbaar is. In de buurt zijn diverse voorbeelden van vergelijkbare oplossingen te vinden.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 123 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Geheel verbouwde en gerenoveerde woning om direct te betrekken;
- Energielabel A met 8 zonnepanelen;
- In overleg is het mogelijk de woning geheel gestoffeerd en deels gemeubileerd op te leveren, inclusief Amerikaanse koelkast en/of sauna.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- De wasmachine kan eventueel ook in de badkamer staan, waar een aansluiting aanwezig is.
- Gelegen op eigen grond met diepe achtertuin en ruime voortuin met eigen parkeerplaats;
- fraaie 5-kamer eengezinswoning gelegen in een kindvriendelijke wijk met volop speelruimte;
- Rustige woonomgeving met veel privacy; groen plantsoen naast de gehele woning;
- Mogelijkheid tot het huren van een extra stuk zijtuin via de gemeente Diemen;
- Geheel verbouwde en gerenoveerde woning om direct te betrekken;
- Er is een glasvezelaansluiting aanwezig;
- Binnen 10 min. in Amsterdam;
- Oplevering in overleg;

Enthousiast geworden?

Dat begrijpen we helemaal! Deze woning moet je écht van binnen ervaren. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging, we laten je deze unieke plek graag zien.

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 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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl