

AVT | WONEN

Muiderstraatweg 58 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 700.000 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	2
Woonoppervlakte	119 m²
Perceeloppervlakte	136 m²
Inhoud	710 m³
Bouwjaar	1938
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk, elektrische verwarming dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Wij hebben dit huis gekocht in 1996 en na een zeer grondige verbouwing wonen wij er, na al die jaren, nog met heel veel plezier. Echter komen wij nu op een leeftijd dat wij kunnen stoppen met werken waardoor we vaker in ons huis in Spanje zullen verblijven.

Om die reden hebben we een nieuw te bouwen appartement gekocht en wordt het tijd dat iemand anders in dit huis kan gaan wonen.

Elk jaar kan ik niet wachten tot de lente weer begint en ik heerlijk kan genieten van de lentezon. Vaak lopen mensen voor het huis langs in dikke jassen maar zit ik al buiten in shirt en korte broek of ben ik al lekker bezig met de plantjes.

Mijn man heeft al die tijd lekker kunnen hobbyen in zijn kelders zonder dat ik daar in het huis last van heb gehad. Ons huis ligt zeer centraal gelegen en de uitgangswegen A1, A2, A9 en A10 zijn allemaal snel bereikbaar. Net als een tramhalte op 500 meter, de kinderboerderij om de hoek, het Diemerbos op 2 km en het winkelcentrum op 1,5 km. En met de fiets of scooter zit je zo in het hartje van Amsterdam.

Wij hopen dat de nieuwe bewoner met net zoveel plezier zal wonen in dit huis, zoals wij dat al die jaren hebben gedaan.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Bij binnenkomst stap je de sfeervolle hal in met toegang tot het souterrain en de woonkamer met fraaie visgraatvloer en open haard. De moderne open keuken is strak uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Aansluitend ligt de serre, die toegang verleent tot het ruime terras. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en de badkamer.

Het souterrain biedt volop mogelijkheden om een volwaardige leefruimte van te maken.

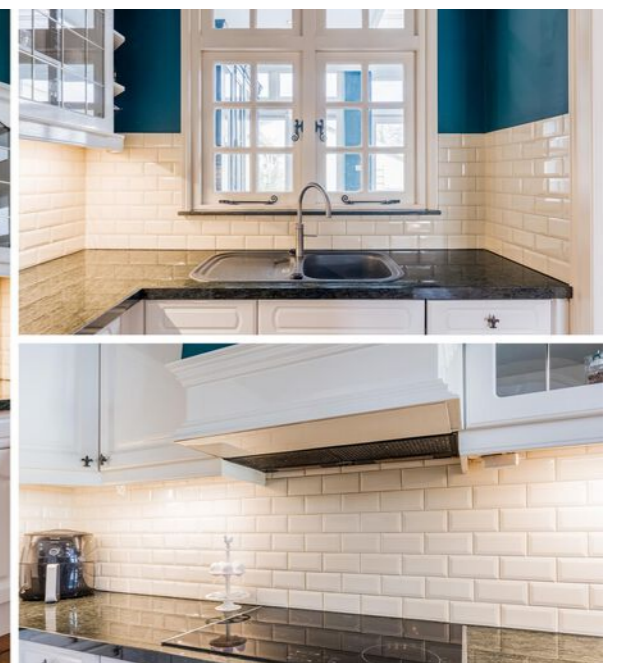
Vanuit deze ruimte bereik je tevens een royale berging, perfect voor het netjes opbergen van al je spullen, en is er bovendien nog extra ruimte onder de overkapping.



DE WOONKAMER



DE KEUKEN



SERRE



DAKTERRAS





EERSTE VERDIEPING

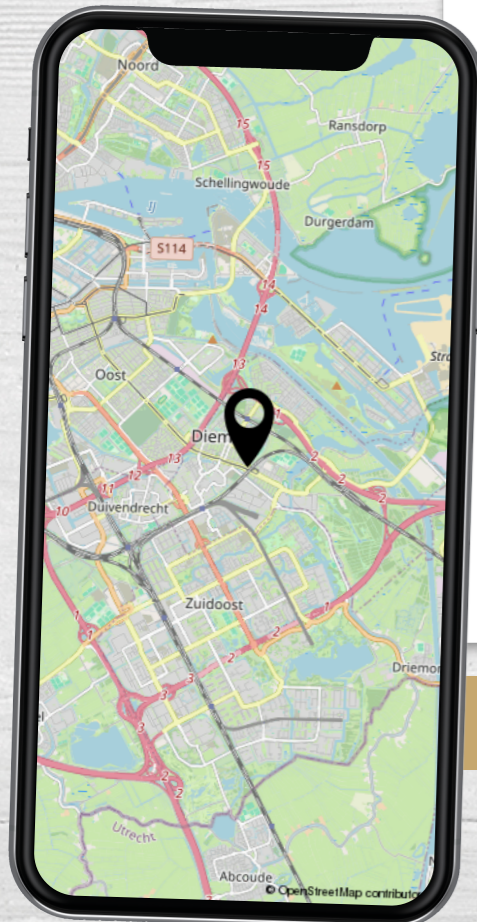
SOUTERRAIN





KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

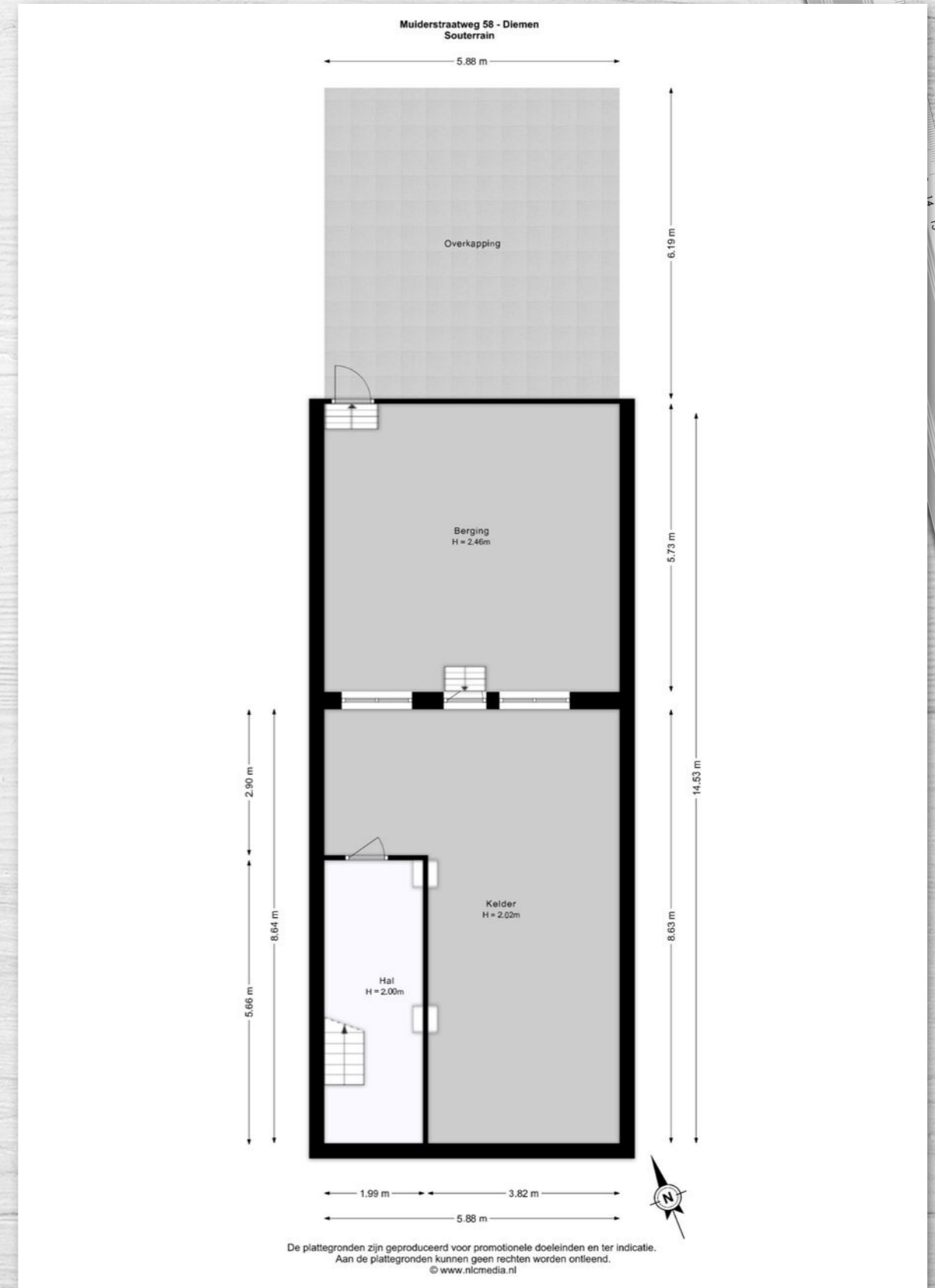
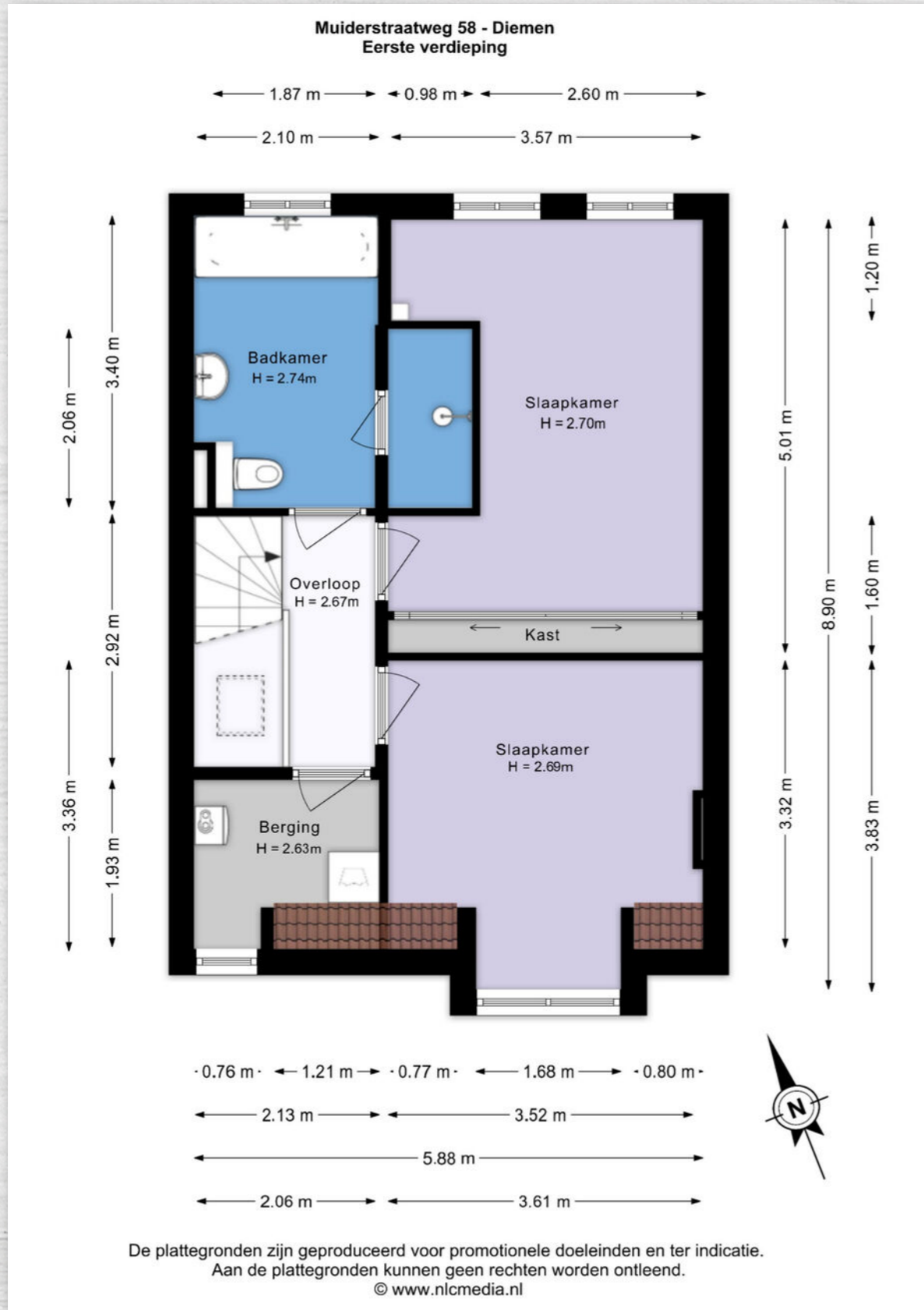


Muiderstraatweg 58 Diemen



PLATTEGROND

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- haardstel (veger, porder etc)		X	
- marmeren klok en vaasjes			X
- spiegel bij open haard			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- airfryer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

Muiderstraatweg 58 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- tuinset	X		
- kussenkist			X

Gelegen op een gewilde locatie in Diemen, op slechts 5 minuten van de Watergraafsmeer, vind je deze unieke en sfeervolle woning van ca. 119 m². Wat deze woning direct bijzonder maakt, is de royale hoeveelheid ruimte, met onder meer een heerlijk zonnig dakterras van maar liefst 57 m² en een souterrain van 51 m². Juist die indeling biedt volop mogelijkheden. Denk aan dubbele bewoning, een fijne plek voor een au pair of een inwonende ouder, of juist een praktische combinatie van wonen en werken aan huis. Een woning met karakter, buitenruimte én flexibiliteit op een plek waar je alle kanten op kunt.

De woning is door de huidige eigenaren grondig aangepakt, waarbij vrijwel alles is vernieuwd. Denk hierbij aan de fundering, gevels, vloeren, het dak, de elektrische installatie, leidingwerk, wanden, plafonds en kozijnen met beglazing. Alles is met zorg en aandacht gerealiseerd, waardoor je hier zonder zorgen kunt intrekken.

De ligging in Diemen is gewoon erg prettig. Alles wat je dagelijks nodig hebt, ligt dichtbij. Scholen, sportverenigingen en speeltuinen voor verschillende leeftijden bevinden zich op korte afstand. Voor een wandeling of een rondje hardlopen zit je binnen enkele minuten in het Diemberbos, terwijl de kinderboerderij om de hoek ligt. Boodschappen doe je eenvoudig in het overdekte winkelcentrum Diemerplein, dat je zo per fiets of te voet bereikt. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Met de auto ben je binnen no-time op de uitvalswegen en het centrum van Amsterdam ligt op slechts enkele kilometers afstand. Liever met het openbaar vervoer? Met tramlijn 19, station Diemen en de metro heb je een snelle en directe verbinding richting de stad. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

Indeling:

Bij binnenkomst stap je in een sfeervolle hal, met directe toegang tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en het souterrain. Ook bevindt zich hier het separate toilet. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer maakt meteen indruk. De fraaie parketvloer in visgraatmotief, de (gas) open haard en de erker zorgen samen voor een warme en uitnodigende sfeer. Het licht valt hier mooi naar binnen en geeft de ruimte een prettig, levendig gevoel. De moderne keuken is strak uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Je kookt hier op een inductiekookplaat en beschikt over een afzuigkap, oven, vaatwasser, quooker en een koelkast met vriezer. Alles is praktisch ingericht, zodat je hier efficiënt en comfortabel aan de slag kunt.

Aansluitend ligt de serre, een heerlijke lichte ruimte met een

tegelvloer met vloerverwarming.. Dit is zo'n plek waar je alle kanten mee op kunt. Denk aan een fijne werkplek met uitzicht naar buiten of juist een royale eethoek waar je lang blijft zitten met vrienden of familie. Via de grote schuifpui stap je zo het zonnige terras op, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en je direct het gevoel krijgt van ruimte en vrijheid.

Eerste Verdieping:

Op deze verdieping kom je uit op de overloop, vanwaar je toegang hebt tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een grote inbouwkast. De 2e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt meer dan genoeg ruimte voor een groot bed en een garderobekast, ideaal als volwaardige slaapkamer of comfortabele werk-/logeer/sportkamer.

De badkamer met vloerverwarming is royaal opgezet en luxe afgewerkt. Je vindt hier een bubbelbad, ruime inloopdouche met stoomcabine, een fraai wastafelmeubel en een toilet. De fraaie marmeren tegels geven de ruimte een warme uitstraling, waardoor dit echt een plek is om even tot rust te komen.

Tevens vind je een aparte ruimte waar de aansluiting van de wasmachine en CV ketel zijn geplaatst.

Souterrain:

Wat een ruimte tref je hier. Dankzij het uitdiepen en vernieuwen van de fundering is dit een volwaardige verdieping geworden met verrassend veel mogelijkheden. Of je hier nu een comfortabele werkruimte, hobbyruimte of extra leefgedeelte van maakt, de basis ligt er al. Voeg je daglicht toe, dan ontstaat er zelfs de kans om hier een fijne slaapkamer met een eigen badkamer te realiseren.

Vanuit deze ruimte bereik je tevens een royale berging, perfect voor het netjes opbergen van al je spullen, en is er bovendien nog extra ruimte onder de overkapping.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak van 119 m², meetcertificaat aanwezig;
- Gelegen op eigen grond op een gewilde locatie in Diemen;
- Dakterras van maar liefst 57 m² en een souterrain van 51 m²;
- Ruime serre;
- De woning is geheel vernieuwd met o.a. de fundering;
- Woning biedt talloze mogelijkheden zoals dubbele bewoning;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Buitenschilderwerk 2024;
- Kindvriendelijke omgeving met voldoende speelgelegenheden;
- Oplevering in overleg.

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