

AVT | WONEN

Tobias Asserlaan 320 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 350.000 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	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	1 maar oorspronkelijk 2
Woonoppervlakte	61 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	201 m ³
Bouwjaar	1974
Energie label	E
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

KIJK EENS BINNEN



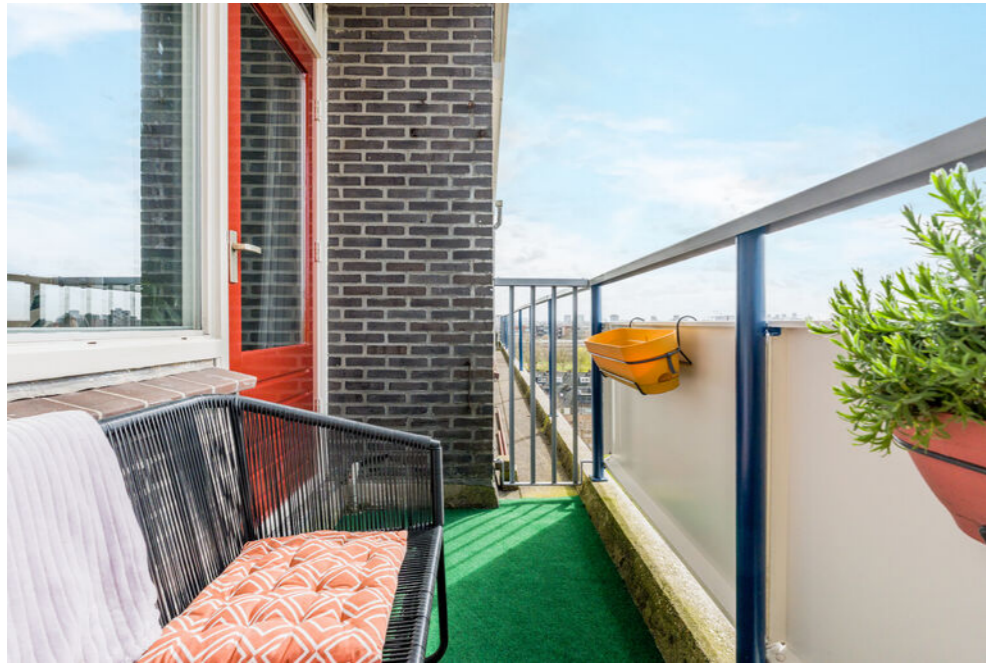


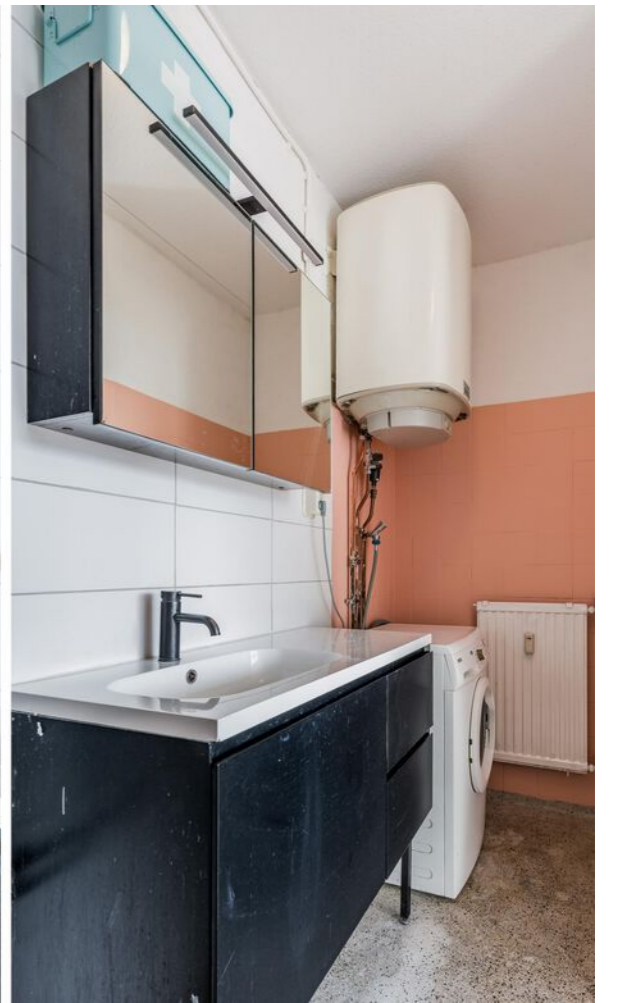
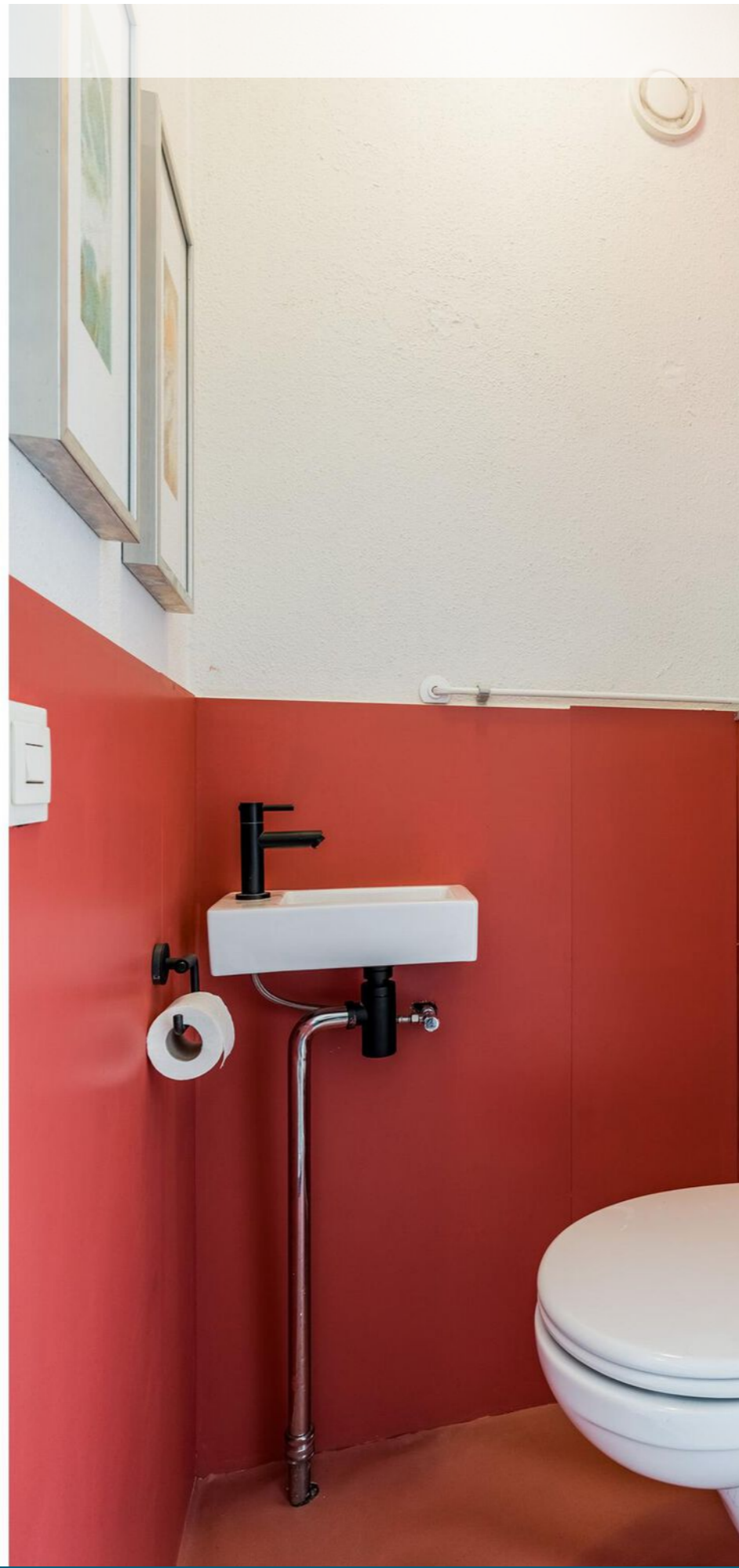


TITEL



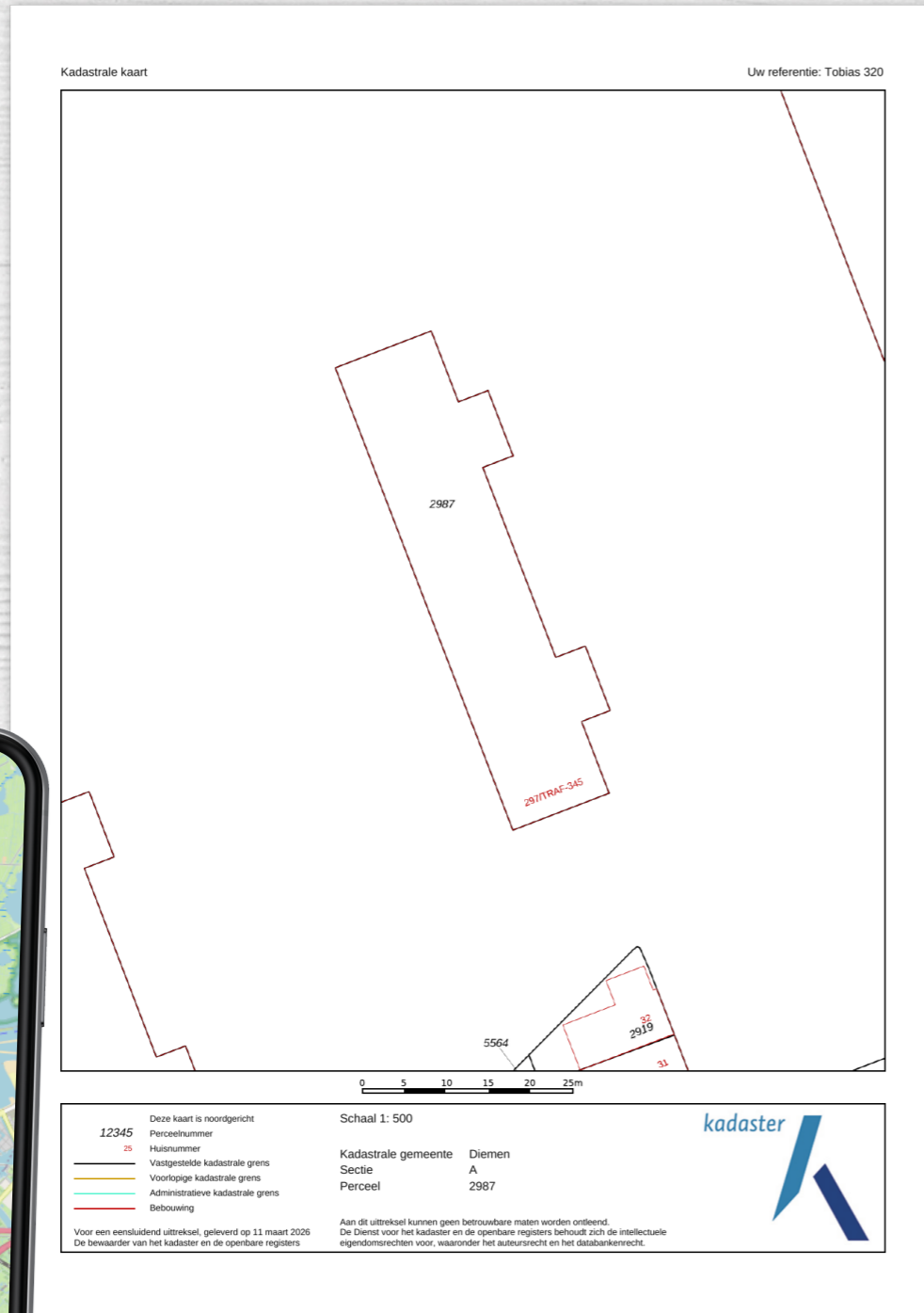
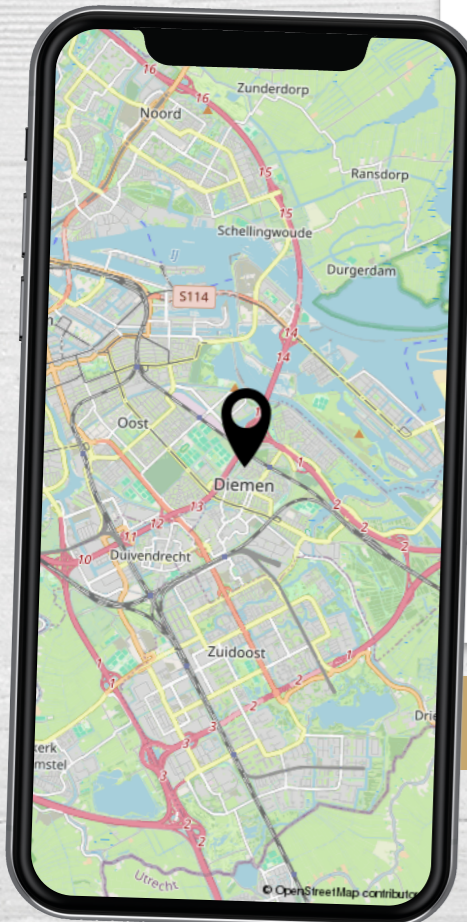








KADASTER & LOCATIE



Tobias Asserlaan 320 Diemen

PLATTEGROND

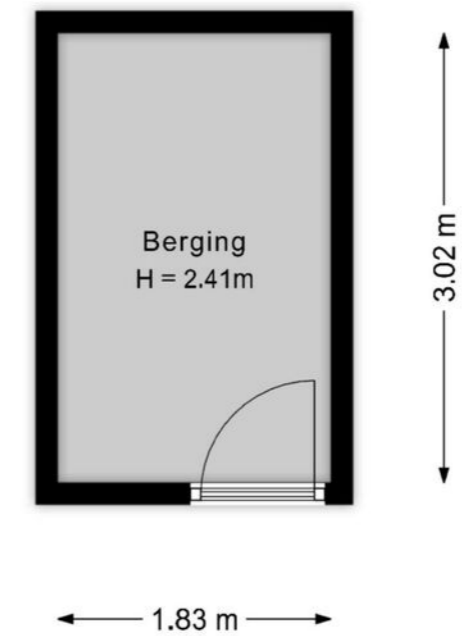


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Tobias Asserlaan 320 - Diemen
Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Kapstok	X		
- TV meubel			X
- TV			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Hanglamp boven aanrecht	X		
- Hanglamp boven eettafel		X	
- Eettafel			X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens	X		

Tobias Asserlaan 320 Diemen

Op een geweldige locatie in het hart van Diemen, op loopafstand van winkelcentrum Diemerplein, vind je dit aantrekkelijke en super leuk 2 (voorheen 3)-kamer appartement van circa 61 m². Gelegen op de 8e (bovenste) verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex geniet je op je balkon van de zon en een heerlijk vrij uitzicht. Een leuk weetje... de woning is Gas-loos.

De woning is gelegen vlak bij het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, een AH XL en andere winkels voor dagelijkse voorzieningen. Zo zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt. In de omgeving zijn er tevens diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Middels een vergunning voor de blauwezone (€96,- per 2 jaar) kun je de auto ideaal voor de deur parkeren. Daarnaast is er in de straat gelegenheid voor parkeren middels blauwe zone voor de bezoekers. Er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10).

Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoek je de rust, en een woning die je direct kan betrekken? Dan is deze woning zeker iets voor jou.

Entree:
Gemeenschappelijke afgesloten entree met toegang tot de liften en het trappenhuis.

Indeling:
Entree, hal met separaat toilet voorzien van wandcloset en fonteintje en de meterkast. Deur naar de riante en zeer lichte woonkamer. Deze is net als de rest van de woning voorzien van een nette vinylvloer. Vanuit de hal is er toegang tot de moderne keuken, vernieuwd in 2020, welke is voorzien van veel kastruimte en inbouwapparatuur waaronder: een spoeliland met heet waterkraan van Franke vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met separate vriezer. De deels betegelde keuken geeft direct een warme en gezellige uitstraling. De tegels zorgen niet alleen voor een sfeervolle look, maar maken het kook gedeelte ook praktisch en onderhoudsvriendelijk. Het voelt meteen huiselijk aan, een plek waar je graag samenkomt om te koken. Tevens bevindt zich in de keukenruimte ook de voorraadkast.

De woonkamer is van een goed formaat en geeft een sfeervolle indruk. Dankzij de bovenste etage is het uitzicht geweldig. Even geen zon in de woonkamer, maak dan gebruik van de elektrische screens (ook bij de slaapkamer) aan de buitenkant van de ramen.

De hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot de ruime badkamer, voorzien van: wastafelmeubel, inloopdouche en aansluitingen voor de wasmachine en/of droger. Hier vind je ook de elektrische boiler (Daaldrop 80 liter en eigendom).

Balkon:
Het balkon is zeer gunstig gelegen op het zuidwesten en is te betreden vanuit de woonkeuken. Hier heb je de beschikking over de middag- en avondzon waar je in alle rust kunt genieten van een prachtig weids uitzicht.

Berging:
Op de begane grond bevindt zich nog een berging (6 m²).

- Bijzonderheden:**
- Woonoppervlakte ca. 61 m² (NEN-gemeten);
 - Geweldige ligging op de 8e (bovenste etage);
 - Zonnig balkon op het zuidwesten;
 - Keuken vernieuwd in 2020 incl. heetwaterkraan;
 - Gasloos, dus geen extra maandelijkse kosten;
 - Woonkamer en slaapkamerraam voorzien van elektrisch screens, ideaal tegen de warmte;
 - Volledig eigendom, geen erfpacht;
 - Videofoonsysteem;
 - Servicekosten: € 156,31,- per maand (incl. opstalverzekering en reservering toekomstig onderhoud) excl. € 99,- voorschot stookkosten;
 - Goed functionerende Vereniging van Eigenaars;
 - Uitstekende bereikbaarheid, met uitvalswegen A1, A2, A9, A10 direct in de buurt;
 - Voldoende (blauwe zone met vergunning) parkeergelegenheid voor het complex.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?
Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

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!

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

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