

Groote Peel 44 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 550.000 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 | 3 |
| Slaapkamers | 2 |
| Woonoppervlakte | 72 m ² |
| Perceeloppervlakte | 215 m ² |
| Inhoud | 293 m ³ |
| Bouwjaar | 1978 |
| Tuinoppervlakte | 152 m ² |
| Energielabel | C |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | dubbel glas |

DE VERKOPER VERTELT

Dit was mijn ouderlijk huis voor vele jaren. Na het overlijden van mijn moeder hebben we dit nog een aantal jaar verhuurd, maar kiezen we ervoor om dit heerlijke huis aan te bieden aan een volgende bewoner die er hopelijk net zoveel plezier van gaat hebben als wij hebben gehad. Het is een heerlijke woning, met grote zonnige tuin, grote parkeerplaats voor de deur en in een leuke kindvriendelijke wijk. Ideaal voor een startend jong gezin of een ouder echtpaar die graag gelijkvloers willen wonen.

Wat ik altijd fijn vond toen ik er woonde was dat de woning op fietsafstand van Amsterdam centrum ligt en je na een avondje stappen of uit eten met het OV of de fiets altijd weer vlot thuis was.

In de tijd dat ik er woonde was er altijd een heel fijn contact met de burens. Mensen woonden er voor lange tijd, kennen elkaar en staan voor elkaar klaar om een handje te helpen als nodig. Ik ken meerdere gezinnen die er al sinds mijn kindertijd, zo'n 30 jaar ondertussen, daar nog steeds met veel plezier wonen.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via de ruime voortuin, waar je beschikt over de privéparkeerplaatsen, betreed je de woning. De entree geeft toegang tot de hal, welke toegang biedt tot het toilet, de woonkamer, inpandige berging, de slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafel en radiator. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien een schuifpui richting de tuin. De keuken is uitgevoerd en beschikt over onder andere een vaatwasser, combimagnetron en een vijfspots gaskookplaat met afzuigkap. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, welke direct toegang biedt tot de badkamer.



Woonkamer



Tuin



Badkamer



Slaapkamer





Tuin

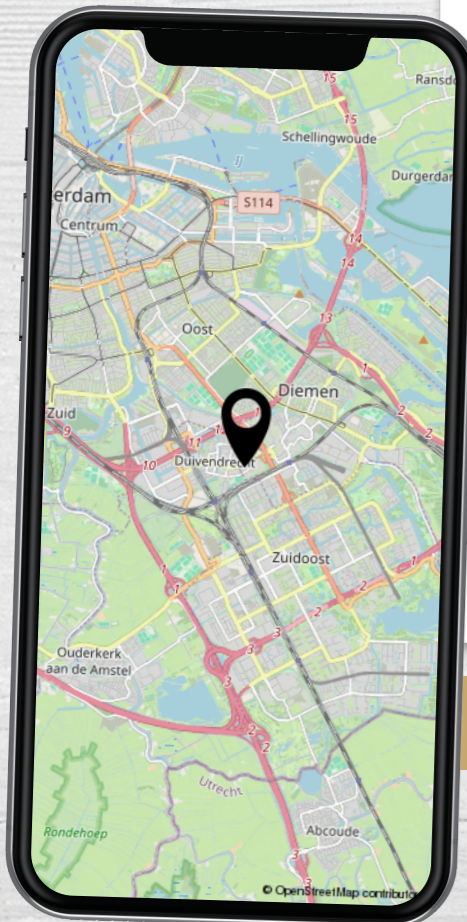


Tuin



KADASTER & LOCATIE

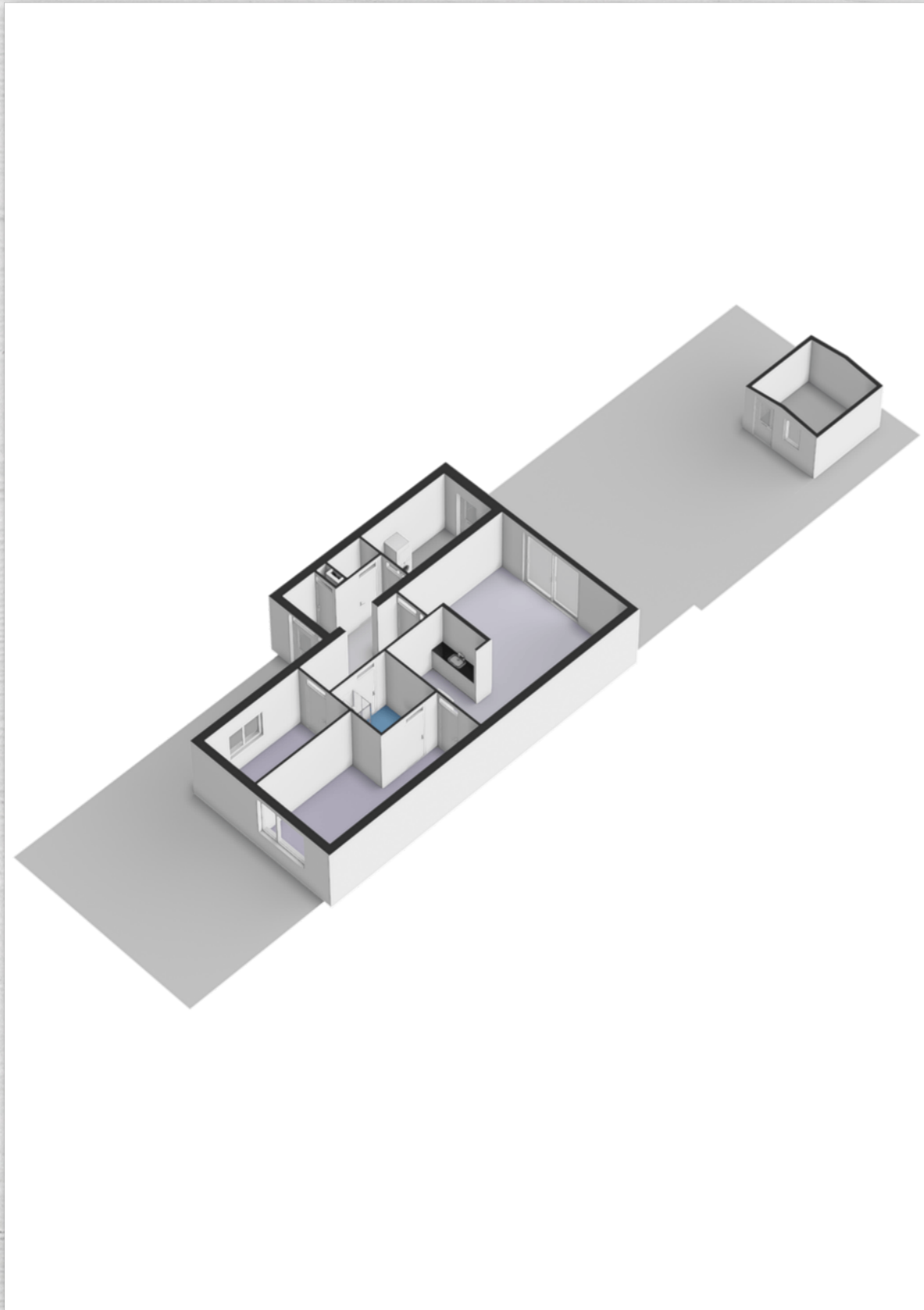
PLATTEGROND



Grote Peel 44 Diemen



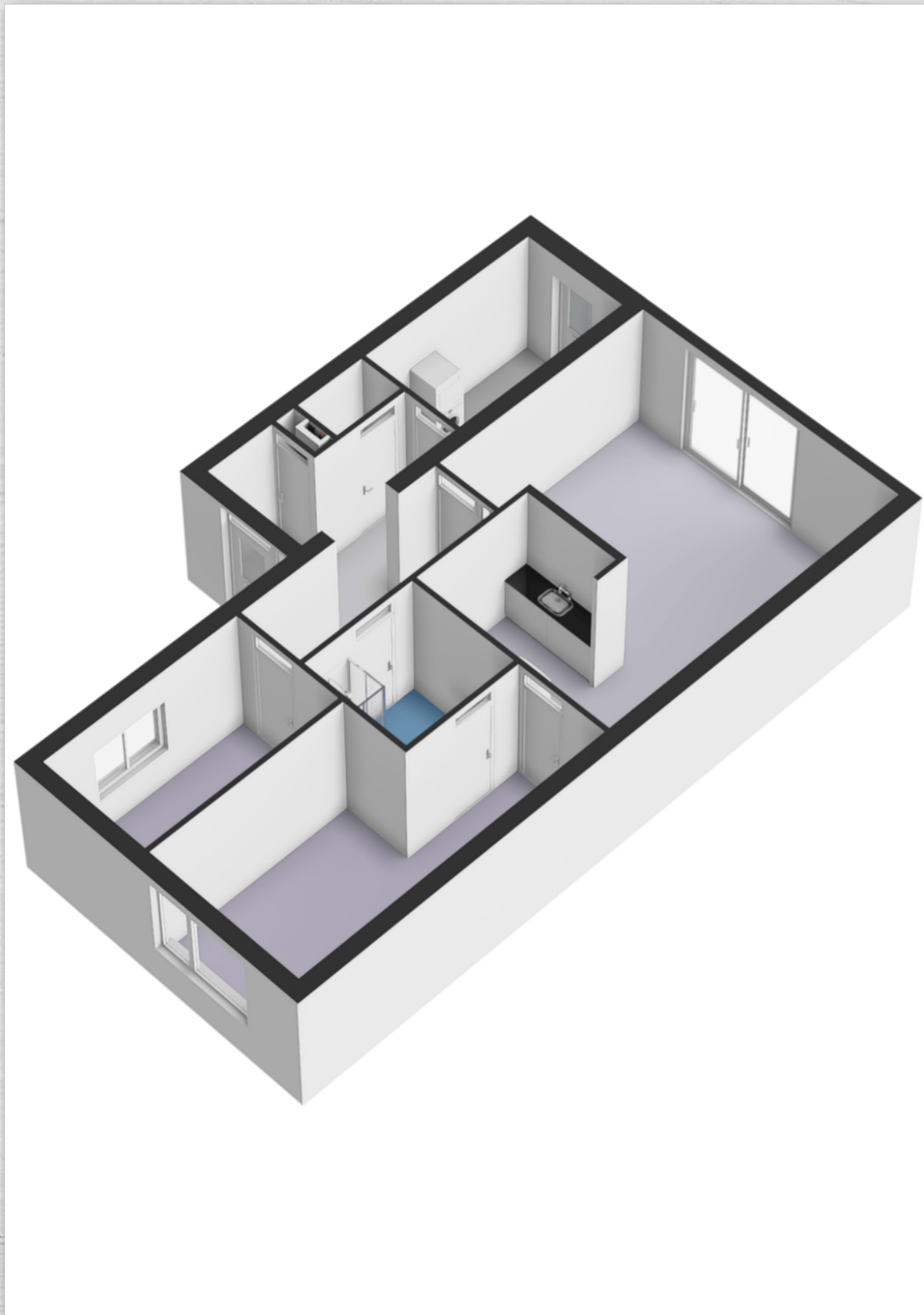
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Voorraadkasten (berging) | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |



Groote Peel 44 Diemen

Een geweldige kans: In een gezellige, kindvriendelijke wijk in Diemen staat deze royale, 3 kamer halfvrijstaande bungalow (hoek eengezinswoning) met een gebruiksoppervlak van maar liefst 79 m² (inclusief inpandige berging van ca. 7m²). De woning is goed onderhouden. Om alvast een tipje van de sluier te geven: gelegen op eigen grond, kunststof kozijnen met HR+ + glas (2014), vernieuwde keuken uit 2023, een heerlijke, diepe achtertuin en 1 (2 mogelijk) privéparkeerplaats op eigen terrein. Met nog veel meer biedt deze woning volop wooncomfort en gemak! Dus ideaal voor starters, (jonge) gezinnen, maar ook senioren die graag gelijkvloers willen wonen en toch nog willen genieten van een heerlijke tuin.

De woning is zeer gunstig gelegen aan de buitenrand van Diemen, grenzend aan Amsterdam en Duivendrecht, in een ruim opgezette groene woonwijk, met diverse woonerven en veel privacy. De woonerven zijn recent opnieuw ingericht met meerdere speelplaatsen voor de kinderen. Kortom een ideale locatie voor (jonge) gezinnen! Bovendien ben je in een mum van tijd in de buurt van het winkelcentrum, diverse (basis)scholen, kinderdagverblijf, sportverenigingen en een zwembad. Het uitgaansgebied is ook vlakbij, de Arena Boulevard is op fietsafstand met de Johan Cruyff ArenA, Afas Live, Ziggo Dome en Bioscoop Pathé Arena. Met diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9 en A10) en station Duivendrecht & metrohalte op loopafstand is de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime voortuin, waar je beschikt over de privéparkeerplaats(en), betreed je de woning. De entree geeft toegang tot de hal, welke toegang biedt tot het toilet met fonteintje, de woonkamer, inpandige berging, de slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een houten parketvloer en een schuifpui richting de tuin, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De gehele woning is voorzien van HR++ glas (2014) in onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met een houtnerfstructuur aan de buitenzijde.

De keuken is compact maar compleet uitgevoerd en beschikt over een vaatwasser, combimagnetron en een vijfspots gaskookplaat met afzuigkap. Tevens is er ruimte voor een losse koel-/vriescombinatie.

Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, welke direct toegang biedt tot de badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en radiator.

Tuin:

De woning heeft een ruime voortuin op het zuidwesten, met een oprit waar je de mogelijkheid hebt om 2 auto's op eigen terrein te kunnen parkeren.

Aan de achterzijde bereik je via de grote schuifpui de opvallend diepe en brede achtertuin op het noordoosten. Hier kun je al in alle vroegte genieten van de ochtendzon. Dankzij de lengte van de tuin en de open ligging, heb je tot ver in de middag de zon.

Berging:

In de woning bevindt zich een ruime berging, die zowel van buitenaf als van binnenuit toegankelijk is. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de HR cv-ketel opstelling. Dankzij de royale opbergruimte is er volop plek voor fietsen, gereedschap en andere benodigdheden. Daarnaast bevindt zich in de achtertuin nog een ruime houten berging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 72 m² (exclusief inpandige berging van ca. 7m²) (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1978;
- EIGEN GROND;
- Vernieuwde keuken (2023);
- HR++ glas (2014) in onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met een houtnerfstructuur aan de buitenzijde;
- Voortuin op het zuidwesten met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de deur;
- Diepe achtertuin op het noordoosten met houten berging;
- Ideaal voor starters, (jonge) gezinnen, maar ook senioren;
- Uitstekende ligging ten opzichte van winkels en uitvalswegen naar A1, A2, A9 en A10;
- Op loopafstand van Openbaar Vervoer (trein en metro);
- Oplevering in overleg.

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!

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 doorieder 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 deieder al hetgeen mededelen 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 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