

# AVT | WONEN

Bantaskine 23 Diemen

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 1.195.000 k.k.



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
Kijk snel  
verder!

[avtmakelaars.nl](http://avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

AVT | MAKELAARS  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## KENMERKEN

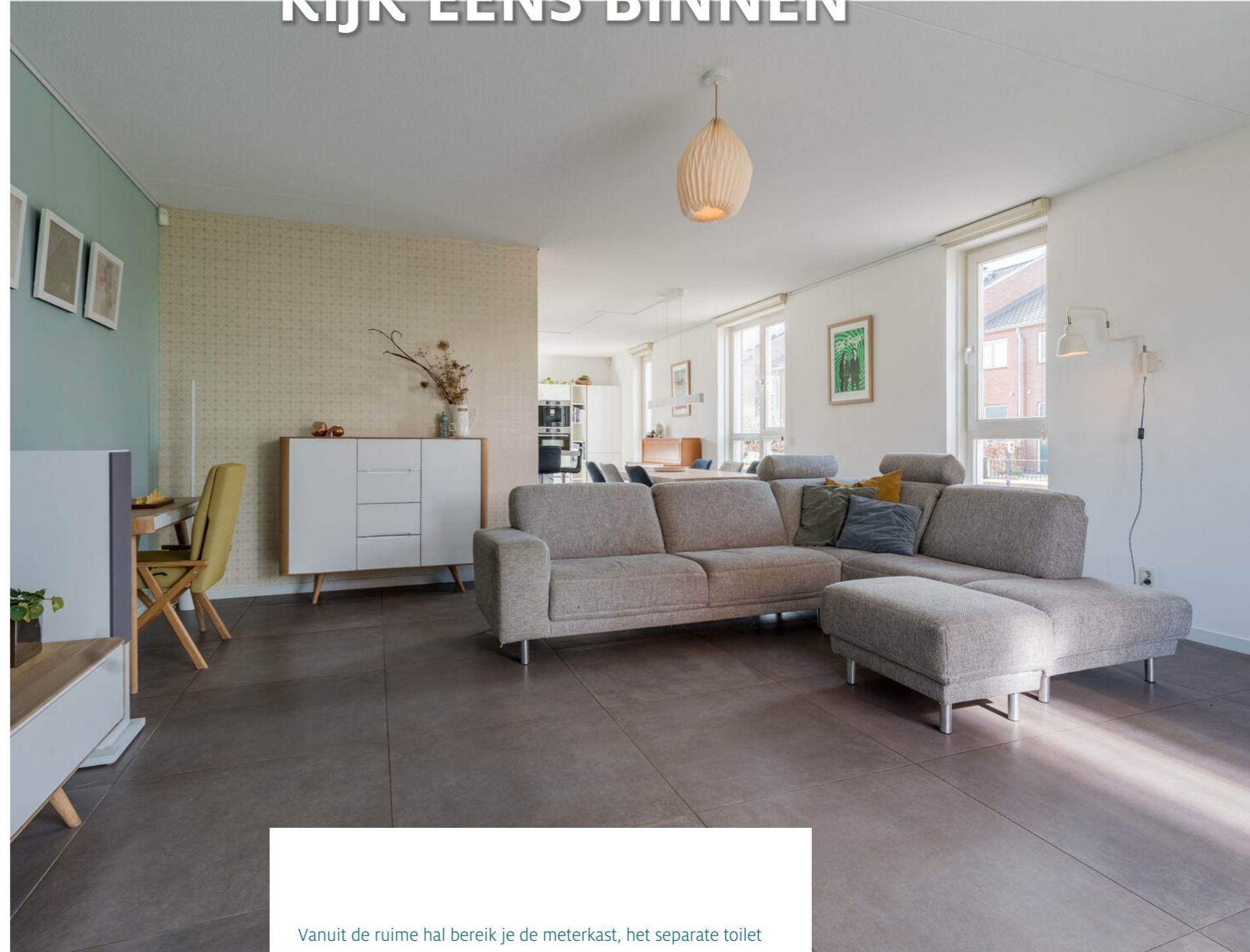
<b>Soort</b>	<b>villa</b>
<b>Type</b>	<b>vrijstaande woning</b>
<b>Kamers</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>3</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>156 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>252 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>625 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>2016</b>
<b>Energielabel</b>	<b>A+++</b>
<b>Verwarming</b>	<b>vloerverwarm. geheel, warmtepomp</b>
<b>Isolatie</b>	<b>dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd</b>

## DE VERKOPER VERTELT

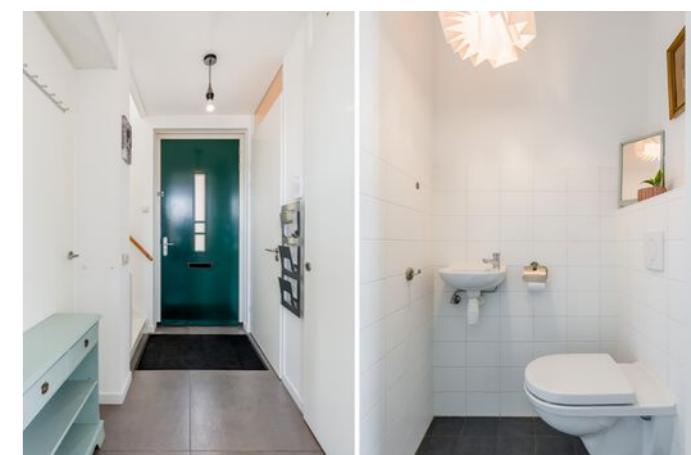
Toen we hier acht jaar geleden kwamen wonen, was de start onvergetelijk. Onze dochter vond letterlijk op de eerste dag al aansluiting in de speeltuin tegenover ons huis. Dat warme welkom is typerend voor deze buurt: van de jaarlijkse buurtfeesten tot de zomerse waterpret in het nabijgelegen haventje; het is een echt kinderparadijs met maar liefst vier speeltuinen op "kruipafstand".

Wat ons elke dag weer verrast, is hoe heerlijk licht de woning is. We leven echt met de zon mee: van de eerste koffie aan de voorzijde tot de middagthee aan de zijkant en een ontspannen afsluiting in de hangmat of de serre. Zelfs tijdens tropische dagen blijft het binnen dankzij de vloerkoeling een aangename 23 graden. Met scholen, sportclubs, het bos en Amsterdam om de hoek, biedt dit huis de perfecte balans tussen rust, comfort en een bruisende omgeving.

## KIJK EENS BINNEN



Vanuit de ruime hal bereik je de meterkast, het separate toilet met fontein en de ruime uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde. Tegen de uitbouw is een serre geplaatst. De moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde. Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De tweede verdieping is in gebruik als werkkamer maar is uitermate geschikt om 2 slaapkamers van te maken. De brede achtertuin ligt zeer gunstig op het zuidwesten. Naast de woning bevindt zich de ruime garage van ca. 16 m<sup>2</sup> en een parkeerplaats op eigen terrein.











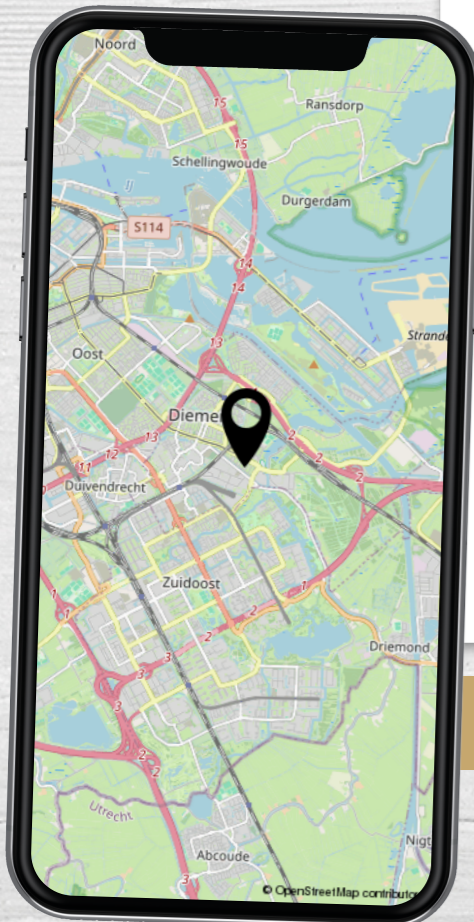






# KADASTER & LOCATIE

# PLATTEGROND



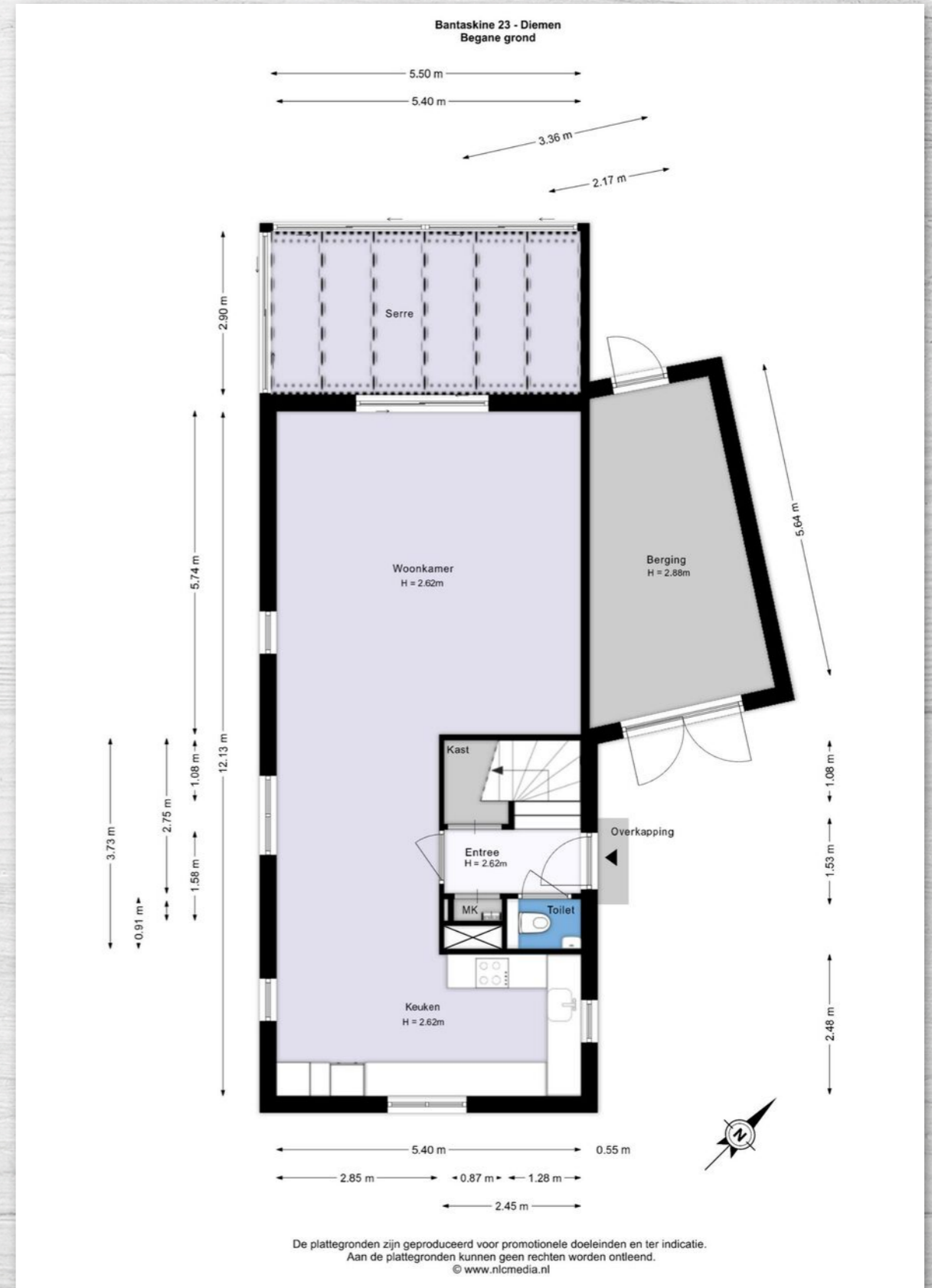
**Bantaskine 23 Diemen**



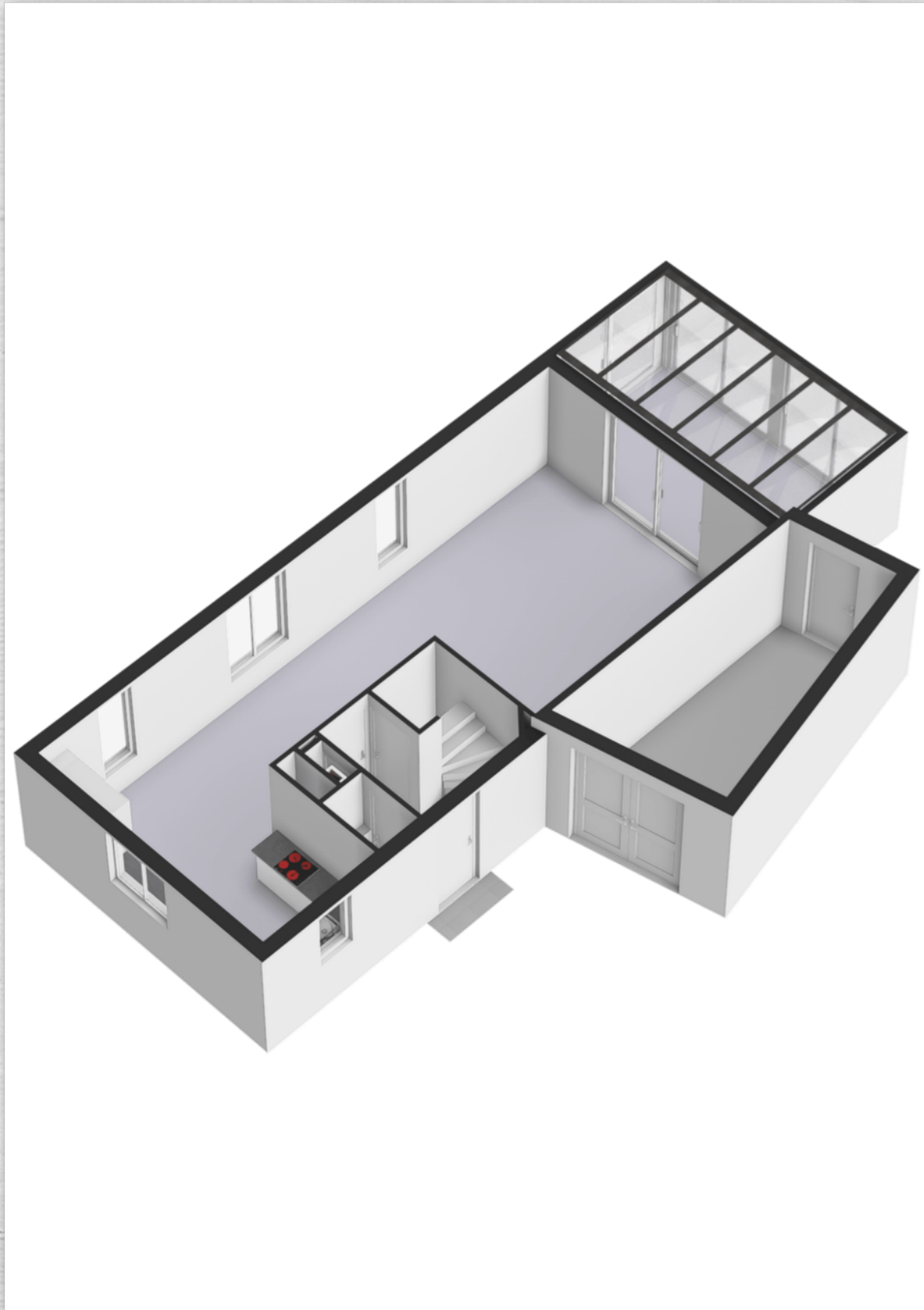
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



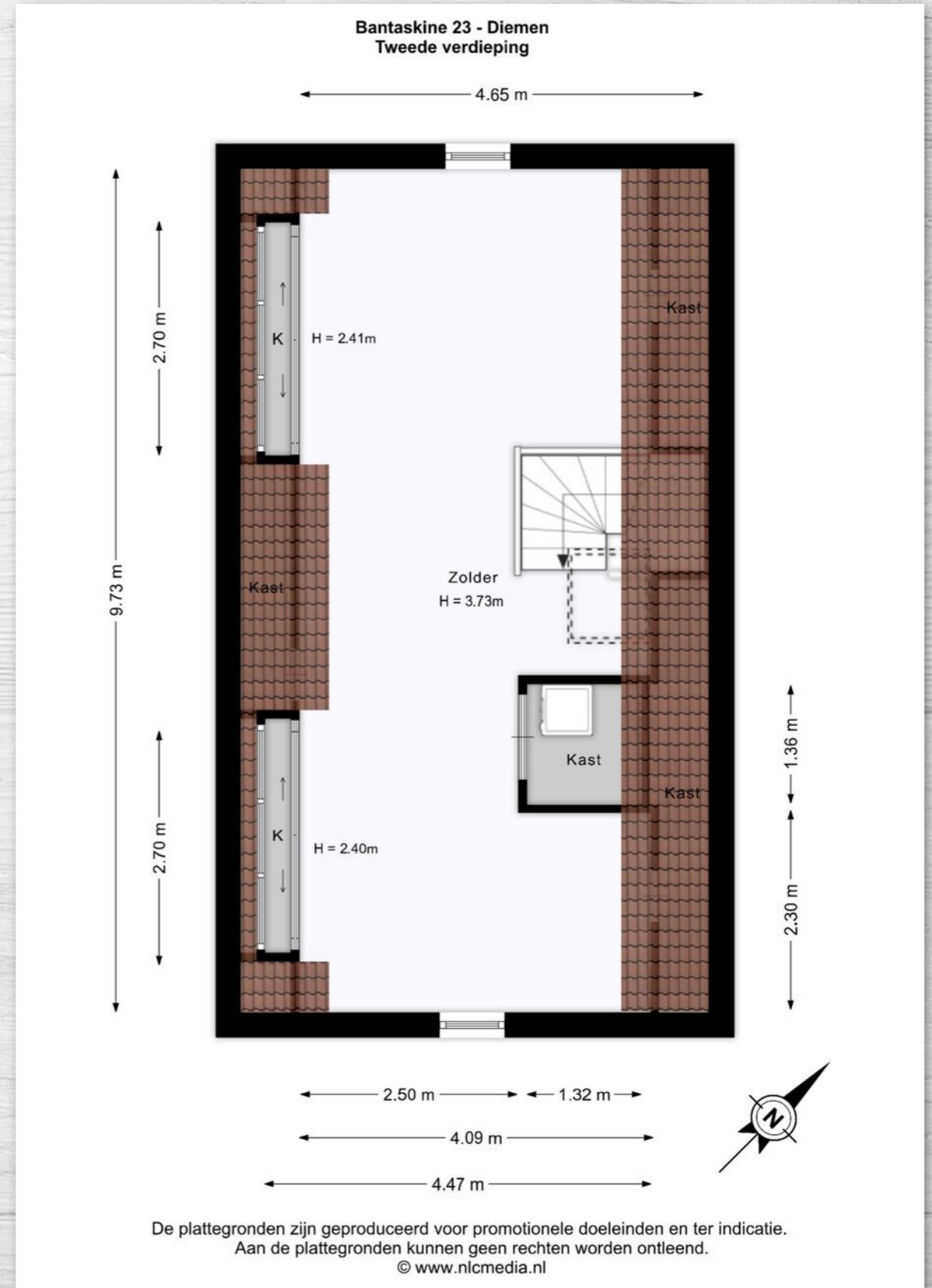
# PLATTEGROND

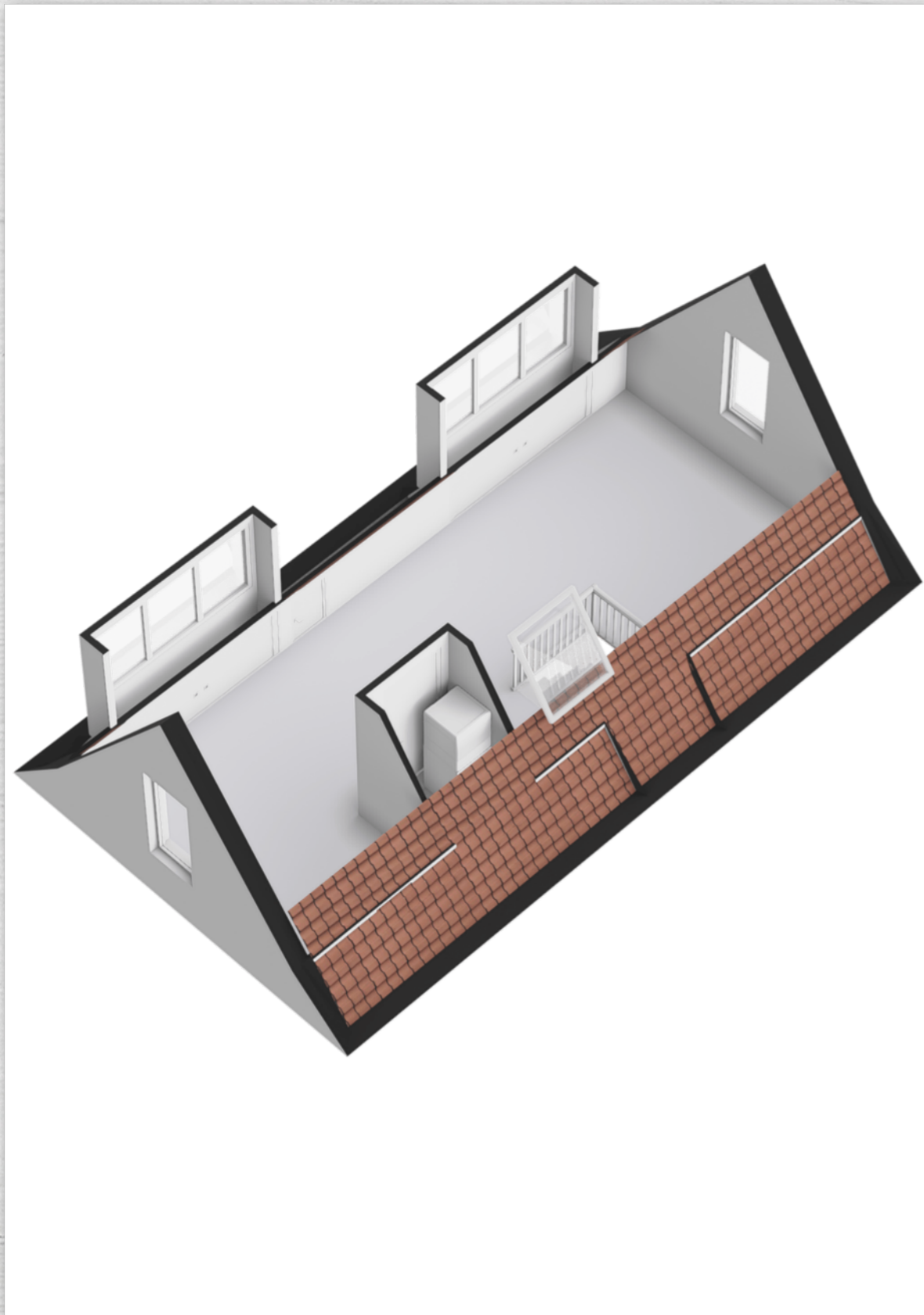


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

## Bantaskine 23 Diemen

Echt een aanrader; een nieuwbouw 5-kamer vrijstaande Vila (156 m<sup>2</sup> woonopp.) met garage en eigen parkeerplaats. Op slechts een steenworp afstand van Amsterdam.

Deze sfeervolle en duurzame eengezinswoning van ca. 156 m<sup>2</sup>, met energielabel A+++ en maar liefst 10 zonnepanelen, ligt in de gewilde nieuwbouwwijk "De Sniep". De woning valt met name op vanwege de ruime opzet, 4 (eventueel 5) slaapkamers, een uitbouw aan de achterkant, achtertuin op het zuidwesten en een vrij uitzicht naar de Weespertrekvaart. Daar de woning recentelijk is gebouwd (2016) en is voorzien van een WKO (warmte koude opslag) installatie, is deze echt energiezuinig.

De woning ligt in de populaire wijk Plantage de Sniep met een ruim opgezet plantsoen met speelruimte en speeltoestellen direct aan de voorzijde van de woning. De wijk staat als zeer kindvriendelijk bekend en heeft daarnaast een goede basisschool en kinderdagverblijf.

Het is heerlijk vertoeven in de omgeving. Zoek je ontspanning, dan zijn er diverse sportfaciliteiten, alsmede het Diemerbos, op loopafstand in de buurt. Het betreft een mooie en vooral groenrijke omgeving. Naar het grote winkelcentrum "Diemerplein" in Diemen-Centrum ben je zo! Tramlijn 19 (naar Amsterdam-Centrum en Sloterdijk) stopt aan de overzijde en Diemen beschikt over twee treinstations en een goede bus connectie naar het centrum van Amsterdam. Er is voldoende parkeergelegenheid en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en op goede afstand van het centrum van Amsterdam.

### Indeling:

Entree in de hal. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, WKO ruimte, het moderne toilet met wandcloset en fonteintje en de woonkamer. De woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de extra zijramen. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en tegen de uitbouw is een serre geplaatst, hierdoor krijg je nog meer ruimte. Dankzij de ruime opzet, hoge plafonds, glad gestuukte wanden en plavuizen vloer met vloerverwarming voelt u zich meteen thuis. De woonkamer staat in verbinding met de open keuken aan de voorzijde. De keuken is modern, voorzien van een natuurstenen blad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals: inductie kookplaat, afzuigkap, Quooker, combimagnetron, vaatwasser, koffiemachine en koelkast met separate vriezer. De keuken is in 2021 uitgebreid met o.a. een bar opstelling, extra bovenkasten, vensterbank en extra stopcontacten.

### Eerste verdieping:

Middels de trapopgang vanuit de hal bereik je de overloop. Vanuit hier heb je toegang tot 3 goede slaapkamers. Natuurlijk mogen we op deze verdieping de moderne badkamer niet vergeten die in 2020 geheel is verbouwd. Deze is volledig betegeld en voorzien van een bad, twee wastafelmeubels, 2e toilet met wandcloset en een elektrische radiator.

### Tweede verdieping:

Deze verdieping is nu in gebruik als werkkamer. Dankzij 2 extra dakkapellen, dakraam en zijraam is hier ook genoeg lichtinval aanwezig en is het uitermate geschikt om er 2 slaapkamers van te maken. Hier bevindt zich ook de separate wasruimte met mechanische ventilatie, wasmachine- en drogeraansluitingen.

### Tuin:

De brede achtertuin, die over de gehele breedte van de woning en garage ligt, is gelegen op het zuidwesten en aangelegd met sierbestrating en loopt via de zijkant door naar de voorzijde. Hier kun je tot in de late uurtjes genieten van de zon.

### Garage:

De garage is gelegen naast de woning en is ca. 16 m<sup>2</sup> groot. Hier kun je eventueel een tweede auto, motor of fiets en overige spullen kwijt.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 156 m<sup>2</sup> (BBMI ingemeten);
- Perceeloppervlakte 252 m<sup>2</sup>;
- Goed afgewerkt en duurzaam gebouwd met WKO-systeem (huur) en 10 zonnepanelen (energielabel A+++);
- Ideaal gelegen nieuwbouwwoning op eigen grond;
- Perfect voor jonge gezinnen, de wijk is zeer kindvriendelijk met veel speelplaatsen;
- Gehele huis voorzien van vloerverwarming;
- Alarm- en camera installatie aanwezig;
- Eigen elektrische laadpaal voorkant woning;
- Kosten huur WKO-systeem € 88,14 per maand;
- Twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Tramlijn 19 op 1 min. lopen;
- Op 5 min. afstand van Watergraafsmeer;
- Dicht bij alle uitvalswegen, Diemerbos en alle dagelijkse benodigheden.

Is deze woning iets voor jou?

Dan nodigen wij je 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 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 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 de koper 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 koper 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 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