

AVT | WONEN

Carel Willinkgracht 437 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 525.000 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	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	82 m²
Inhoud	310 m³
Bouwjaar	2018
Tuinoppervlakte	48 m²
Energie label	A
Verwarming	stadsverwar., vloerverwarm. geheel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

DE VERKOPER VERTELT

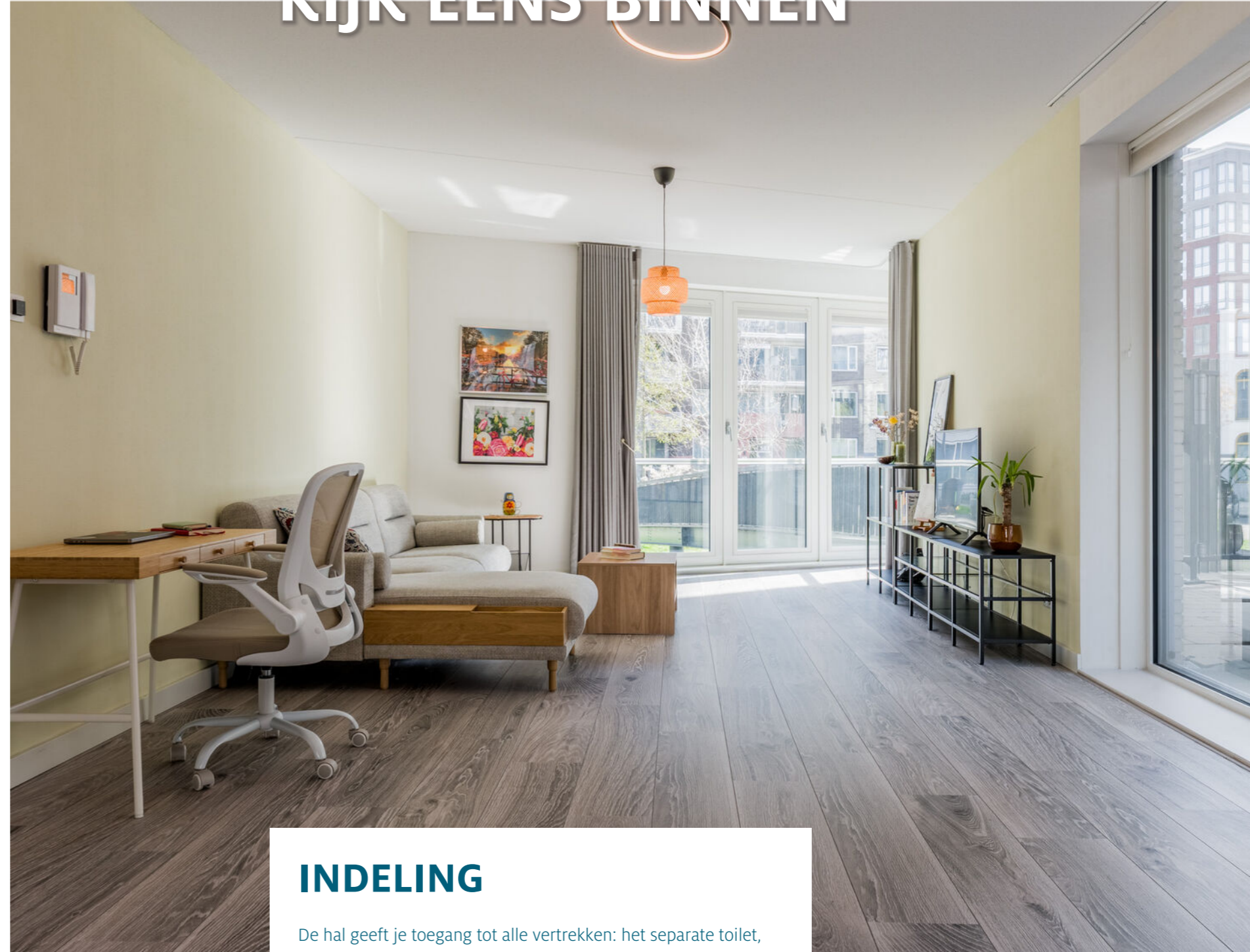
We have truly enjoyed living in this bright and spacious apartment. The generous living room and open kitchen create a welcoming space, perfect for hosting dinners and spending time with family and friends. The main bedroom offers a built-in wardrobe and a beautiful view over the water, something we appreciated every day. The second bedroom is versatile and can easily serve as a guest room, home office, or baby room.

Last summer, we also upgraded the laundry room with full-height cabinets, making optimal use of the space and adding valuable storage.

On sunny days, the patio is a wonderful place to relax and enjoy the outdoors.

We will miss the friendly people of the block and the yearly bbq summer organized by the VvE, a great time to meet and welcome new neighbours of the blok. Holland Park is a pleasant and well-maintained neighbourhood with a friendly and diverse community. It offers a range of amenities within walking distance, including a bakery, cafés, a swimming pool, and schools. The location is very convenient, with excellent public transport connections. Buses provide direct access to Diemen Centrum, Amsterdam Arena, and the AMC, while the metro connects quickly to Amsterdam city centre.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

De hal geeft je toegang tot alle vertrekken: het separate toilet, de badkamer, de twee slaapkamers, de praktische was-/bergruimte en natuurlijk de woonkamer met open keuken. De eerste slaapkamer ligt aan de waterzijde en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Deze kamer is ook ideaal als werkplek, kinderkamer of logeerkamer. De tweede slaapkamer is ruim opgezet en eveneens gelegen aan het water. De moderne badkamer is compleet en stijlvol afgewerkt. De open keuken is modern uitgevoerd in een stijlvolle grijze kleurstelling en van alle gemakken voorzien.

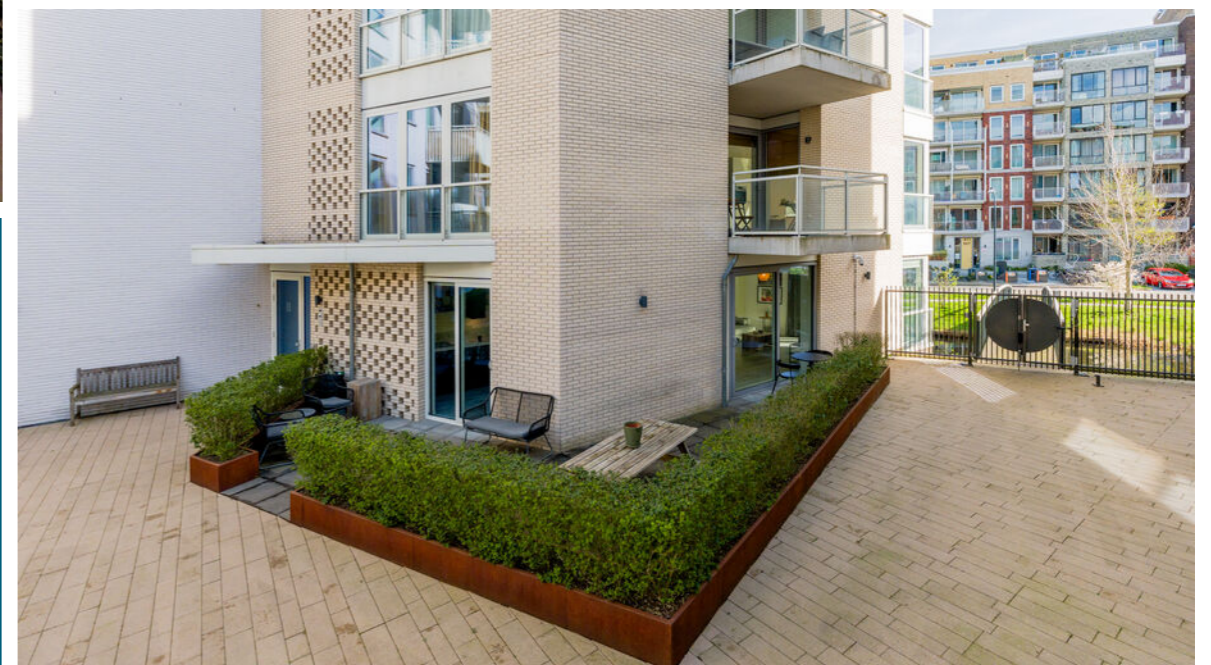








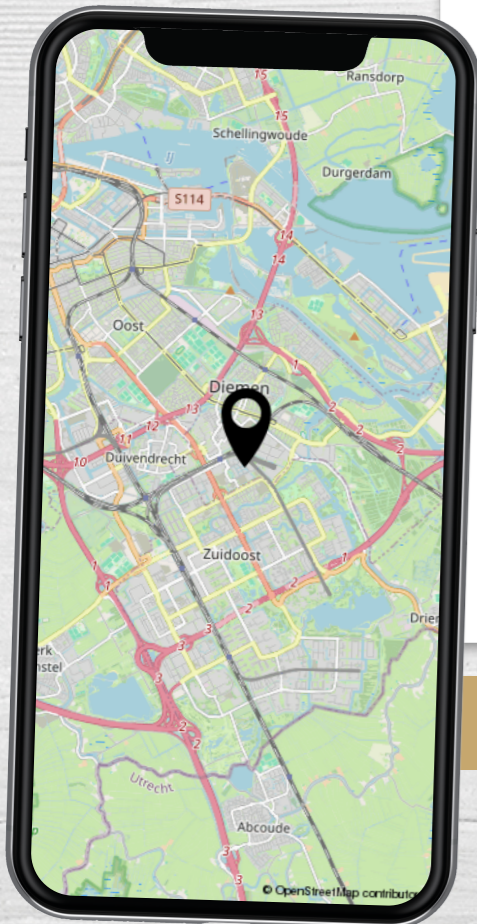








KADASTER & LOCATIE



Carel Willinkgracht 437 Diemen

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Laundry room white cabinets			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Airfrier		X	



LIJST VAN ZAKEN

Carel Willinkgracht 437 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Cabinet mirror with light	X		
- Washing-machine			X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Wooden picnic bench	X		
---------------------	---	--	--

Overig - Contracten

CV: Ja

Wonen op een toplocatie, direct aan het water én met een heerlijke tuin? Dan wil je dit appartement écht niet missen! In het prachtige en populaire Holland Park staat dit ruime en perfect ingedeelde 3-kamer appartement (ca.82 m²) te koop. Je woont hier op de begane grond, direct aan het water, met een heerlijk royaal privé terras op het zonnige zuid/zuidwesten. Met twee ruime slaapkamers, een moderne afwerking en een eigen berging heb je hier alles wat je zoekt, en meer! En heb je een (elektrische) auto? Dan kun je er eenvoudig een parkeerplaats met laadpaal bij kopen in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw. Ideaal!

Kortom: een instap klaar appartement op een fantastische plek, waar je elke dag geniet van rust, ruimte én levendigheid.

Je komt te wonen in het bruisende Holland Park in Diemen: een unieke wijk met karakter. Denk aan sfeervolle grachten, mooie architectuur, gezellige straatjes en groene binnentuinen. Hier ervaar je het echte Amsterdamse grachtengevoel, maar dan net even rustiger en ruimer. De ligging is perfect. Binnen 10 tot 15 minuten sta je in hartje Amsterdam of op de Zuidas, of je nu met de auto, metro of trein reist. NS- en metrostations liggen op loopafstand en ook uitvalswegen zoals de A1, A2 en A10 zijn snel bereikbaar. Voor je dagelijkse boodschappen loop je zo naar de Albert Heijn om de hoek, en ook winkelcentrum Kruidenhof ligt dichtbij. Zin in een avondje uit? De Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé bioscoop liggen op korte afstand. En wil je even de natuur in? Dan is het Diembos dé plek voor een wandeling, hardloprondje of om lekker te ontspannen.

Indeling:

Via de verzorgde, afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen kom je binnen in het complex. Vanuit hier bereik je de lift en het trappenhuis. Je loopt door de fraai aangelegde binnentuin naar je eigen privé terras en voordeur. Zodra je binnenstapt, valt direct op hoe licht en prettig de woning aanvoelt. De afwerking is modern en netjes, waardoor je hier zonder klussen direct kunt intrekken. De ruime hal geeft je toegang tot alle vertrekken: het separate toilet, de badkamer, de twee slaapkamers, de praktische was-/bergruimte en natuurlijk de woonkamer met open keuken. De eerste slaapkamer ligt aan de waterzijde en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Je hebt hier een prachtig uitzicht over het water en toegang tot een Frans balkon. Deze kamer is ideaal als werkplek, kinderkamer of logeerkamer.

De tweede slaapkamer is ruim opgezet en eveneens gelegen aan het water. Ook hier geniet je van veel licht en een mooi

uitzicht. De kamer beschikt over een grote ingebouwde kast met schuifdeuren en een Frans balkon. Een fijne, rustige plek om helemaal tot rust te komen. De moderne badkamer is compleet en stijlvol afgewerkt. Je hebt hier een ruime inloopdouche, een wastafel met staande meubel en spiegel, vloerverwarming én een designradiator dus altijd warme voeten en handdoeken. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje, en een handige was-/bergruimte voor je wasmachine, droger en extra opslag. De woonkamer is ruim, licht en voelt direct als thuis. Dankzij de grote ramen en de schuifpui naar het terras heb je een prachtig uitzicht over het water en geniet je van veel daglicht.

Dit is dé plek waar je ontspant na een lange dag, gezellig een film kijkt of tijd doorbrengt met vrienden en familie. In de zomer zet je de schuifpui open en loopt binnen moeiteloos over in buiten. De open keuken is modern uitgevoerd in een stijlvolle grijze kleurstelling en van alle gemakken voorzien. Denk aan een koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een inductiekookplaat met afzuiging. Hier kook je met plezier terwijl je in contact blijft met je gasten of gezin.

Buitenruimte:

Een absoluut pluspunt van dit appartement is het royale privé terras van circa 30 m². Het terras ligt in een L-vorm om de woning en grenst aan de prachtige binnentuin. Dankzij de ligging op het zuid/zuidwesten geniet je hier volop van de zon. Of je nu wilt ontspannen met een goed boek, gezellig wilt borrelen of uitgebreid wilt barbecueën met vrienden en familie, hier kan het allemaal. En heb je kinderen? Dan houd je vanuit je terras eenvoudig een oogje in het zeil terwijl zij veilig spelen in de afgesloten binnentuin.

Berging:

Het appartement beschikt over een eigen privé berging. Ideaal voor de opslag van diverse spullen. Er zijn tevens meerdere gemeenschappelijke fietsenbergingen aanwezig in het gebouw.

Parkeren:

Holland Park is een autoluwe wijk in Diemen. Je hebt de mogelijkheid van het kopen van een parkeerplaats in de ondergelegen afgesloten parkeergarage. Deze zit niet in de vraagprijs begrepen en is separaat te koop voor een bedrag van € 37.500,- kosten koper. Het betreft een normale parkeerplaats, dus géén liftstelsel, welke is uitgevoerd met een eigen laadpaal voor jouw elektrische auto. De voorkeur voor de verkoper gaat uit naar een gezamenlijke verkoop.

Bijzonderheden:

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 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