

Diemerplein 17 Diemen

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 595.000 k.k.



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
Kijk snel  
verder!

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

020 3144469 / 0294 752012  
[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

AVT | MAKELAARS  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## KENMERKEN

<b>Soort</b>	<b>maisonnette</b>
<b>Type</b>	<b>appartement</b>
<b>Kamers</b>	<b>4</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>3</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>101 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>339 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1970</b>
<b>Tuinoppervlakte</b>	<b>36 m<sup>2</sup></b>
<b>Energie label</b>	<b>E</b>
<b>Verwarming</b>	<b>blokverwarming, vloerverwarming</b>
<b>Isolatie</b>	<b>gedeeltelijk dakisolatie, muurisolatie</b>

## DE VERKOPER VERTELT

Dit fijne appartement biedt het beste van twee werelden: comfortabel wonen én alle voorzieningen binnen handbereik. Gelegen boven het winkelcentrum van Diemen, geniet je hier van ultiem gemak. Winkels, supermarkten en horecagelegenheden bevinden zich letterlijk onder je, en ook de bereikbaarheid is uitstekend met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Een van de absolute pluspunten van deze woning is het royale dakterras. Dankzij de gunstige zonligging kun je hier vanaf de middag tot aan zonsondergang volop genieten van de zon. Het terras biedt bovendien een volledig vrij uitzicht, wat zorgt voor een gevoel van rust en privacy.

Binnen beschikt de woning over een prettige en ruime indeling, met voldoende leefruimte om comfortabel te wonen en te ontspannen.

Kortom: een ideale woning voor wie centraal, praktisch én aangenaam wil wonen.

## KIJK EENS BINNEN



## INDELING

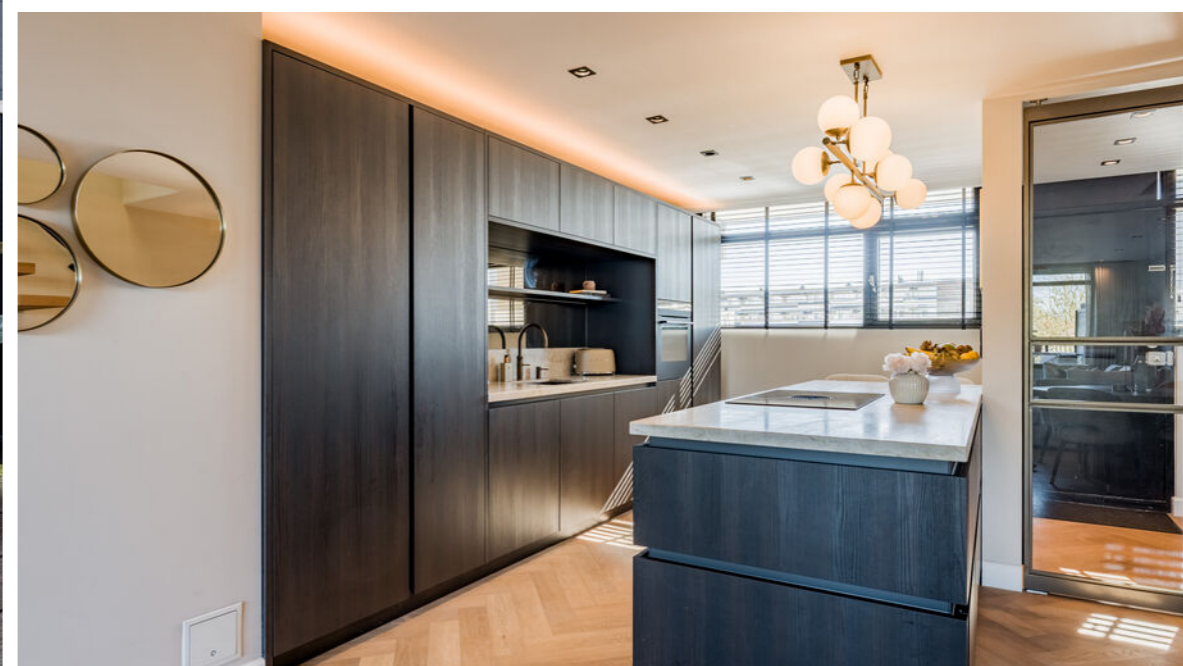
Begane grond; lift, trappenhuis en brievenbussen.  
1e woonlaag. Entree woning, hal, moderne betegelde toiletruimte en een vernieuwde meterkast. De royale leefruimte is uitzonderlijk fraai afgewerkt met een visgraat houten vloer, strak gestuukte wanden en plafonds. De luxe woonkeuken vormt het absolute hart van de woning en is uitgevoerd met een royaal kookeiland. Het absolute pronkstuk van de woning is het royale dakterras van circa 36 m<sup>2</sup>.  
2e verdieping: 3 slaapkamers, 2 balkons, badkamer v.v. een vrijstaand ligbad, luxe wastafellmeubel, spiegel met verwarming, 2e toilet, inloopdouche, en vloerverwarming.



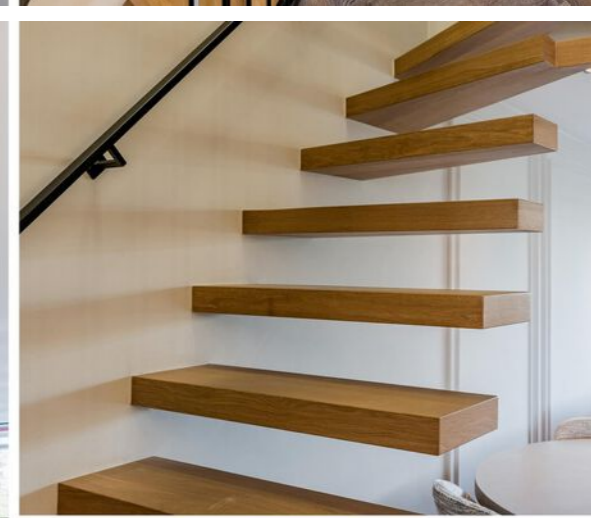
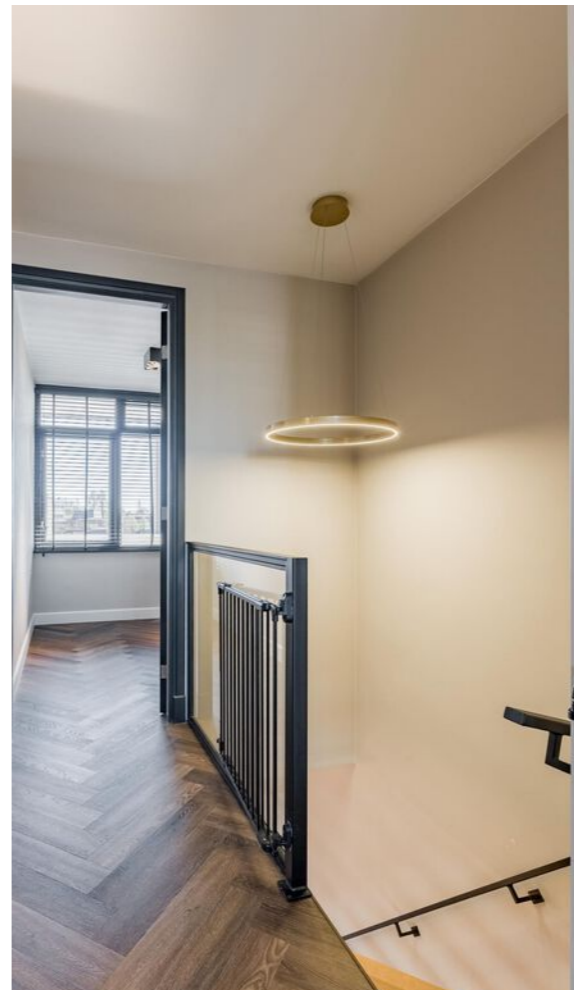
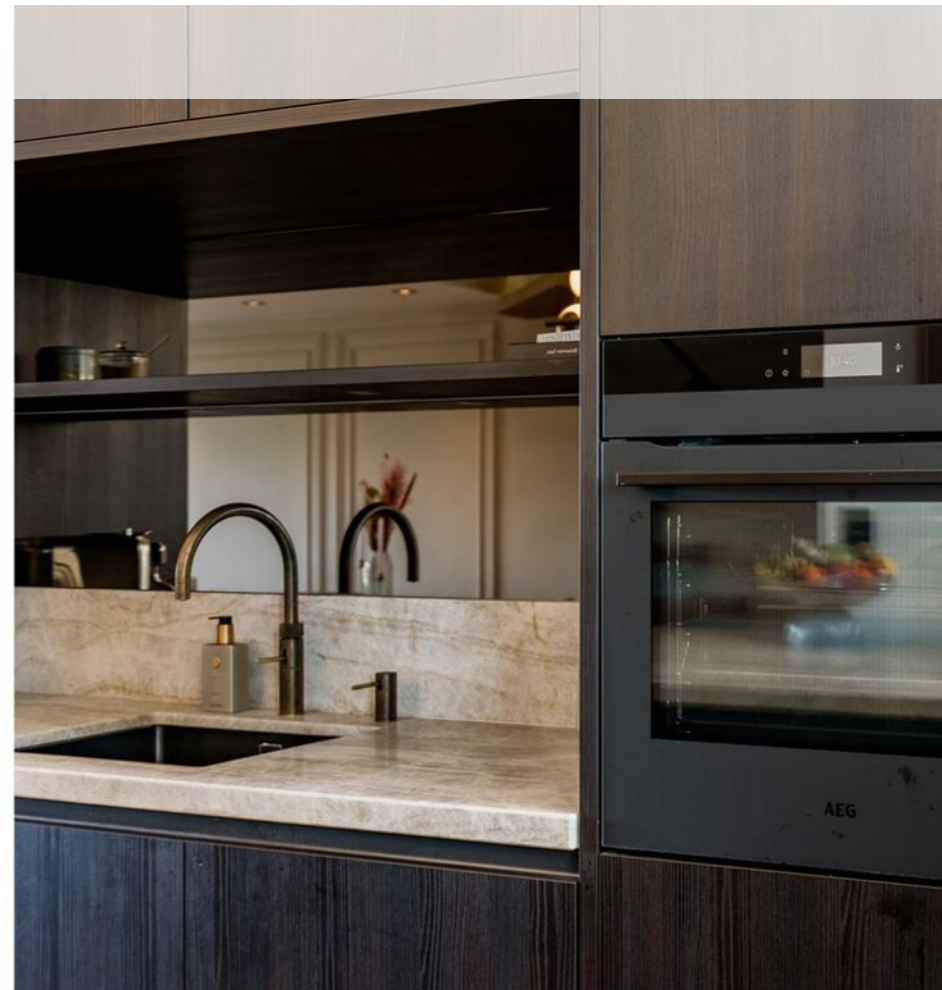
# Woonkamer



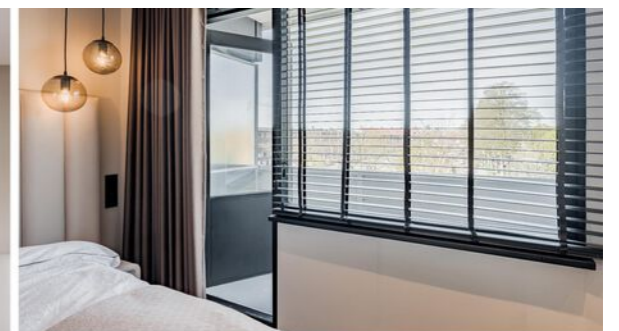
# Dakterras

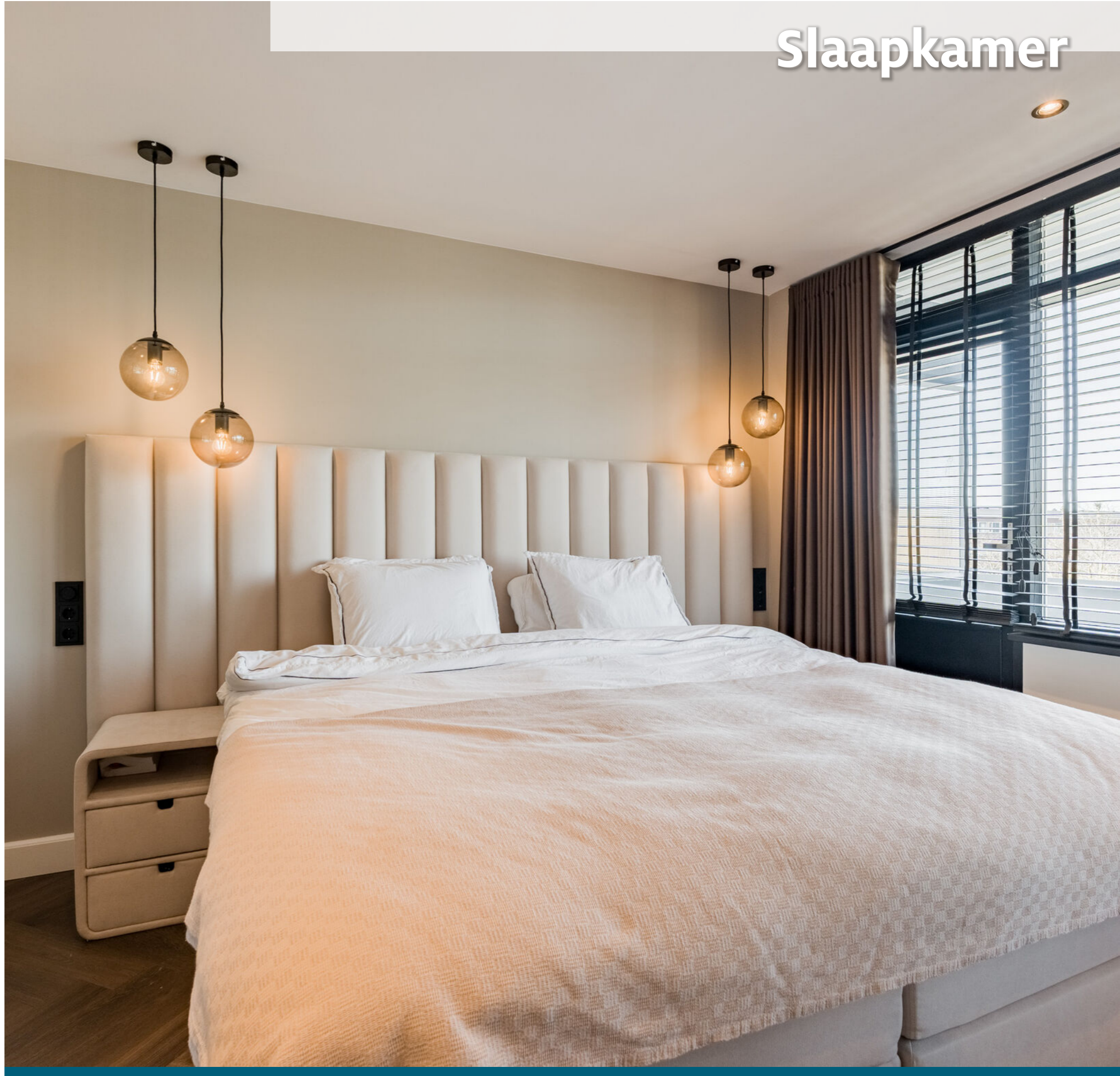


# Keuken



# Badkamer





# Slaapkamer

# Slaapkamer

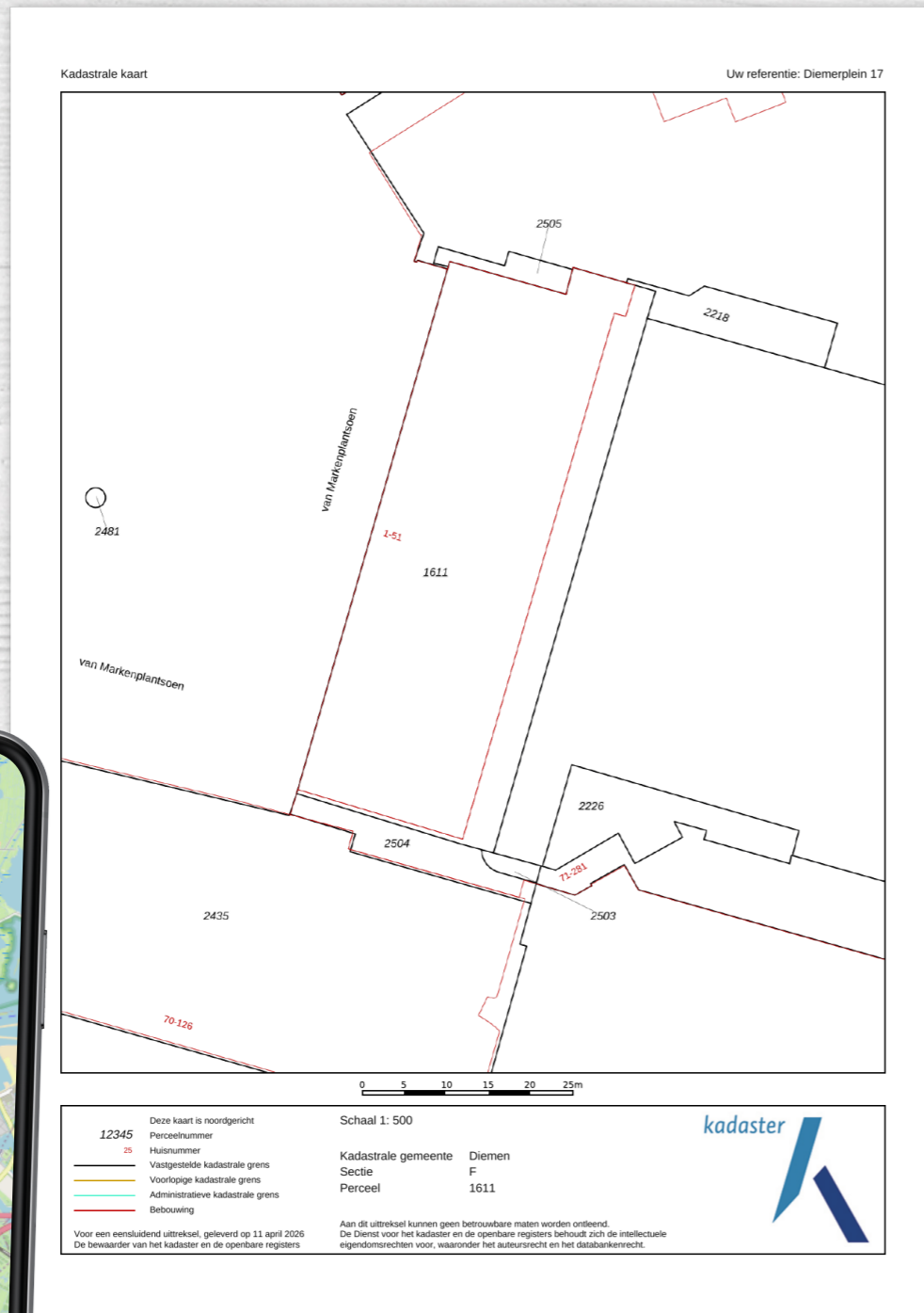
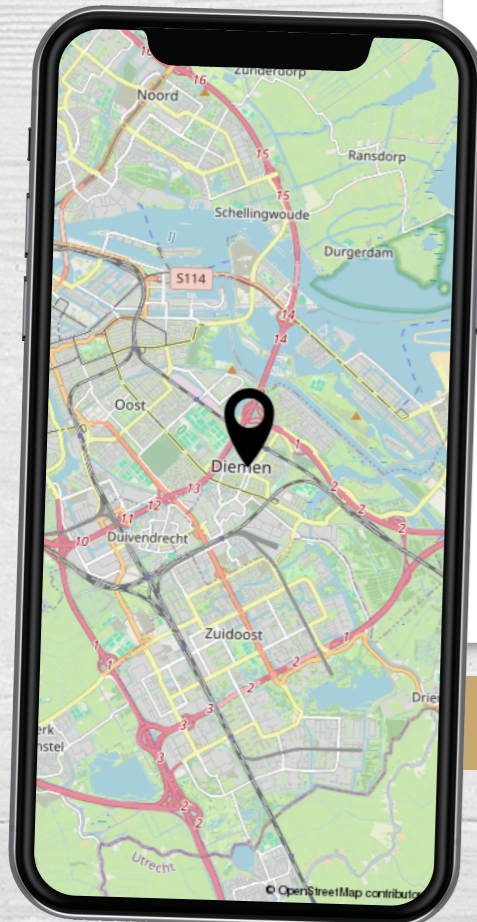


# Dakterras

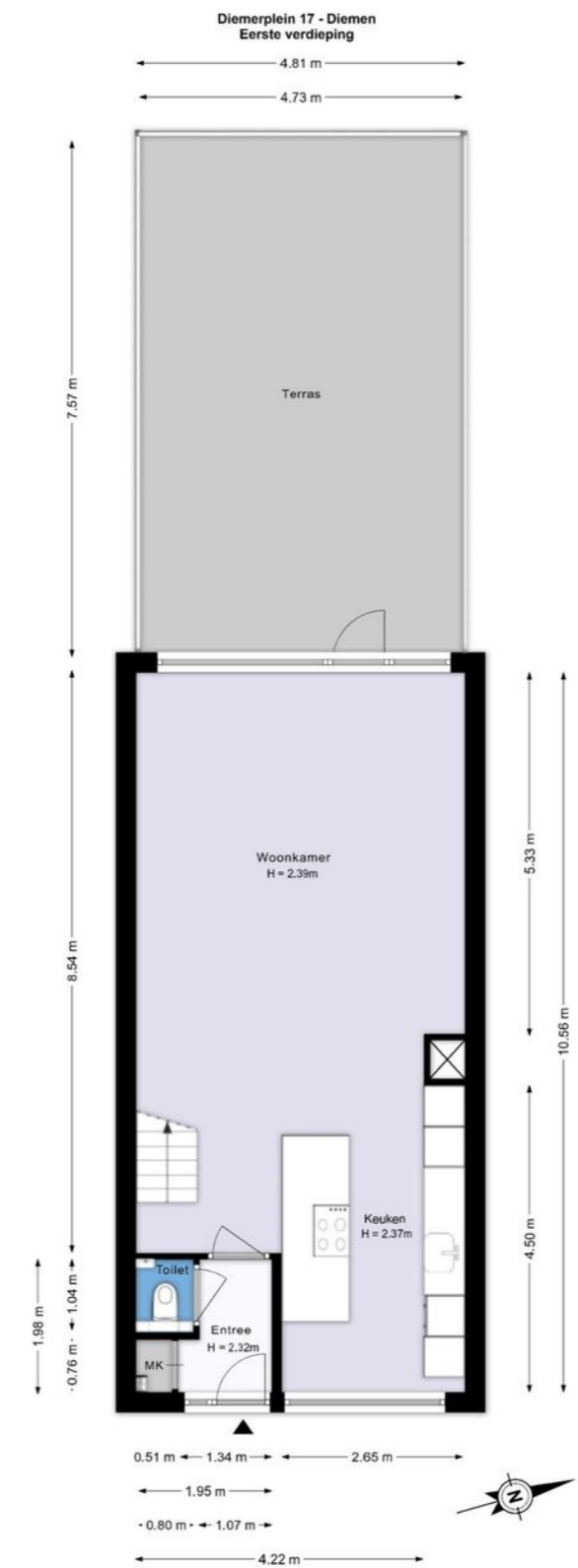


# KADASTER & LOCATIE

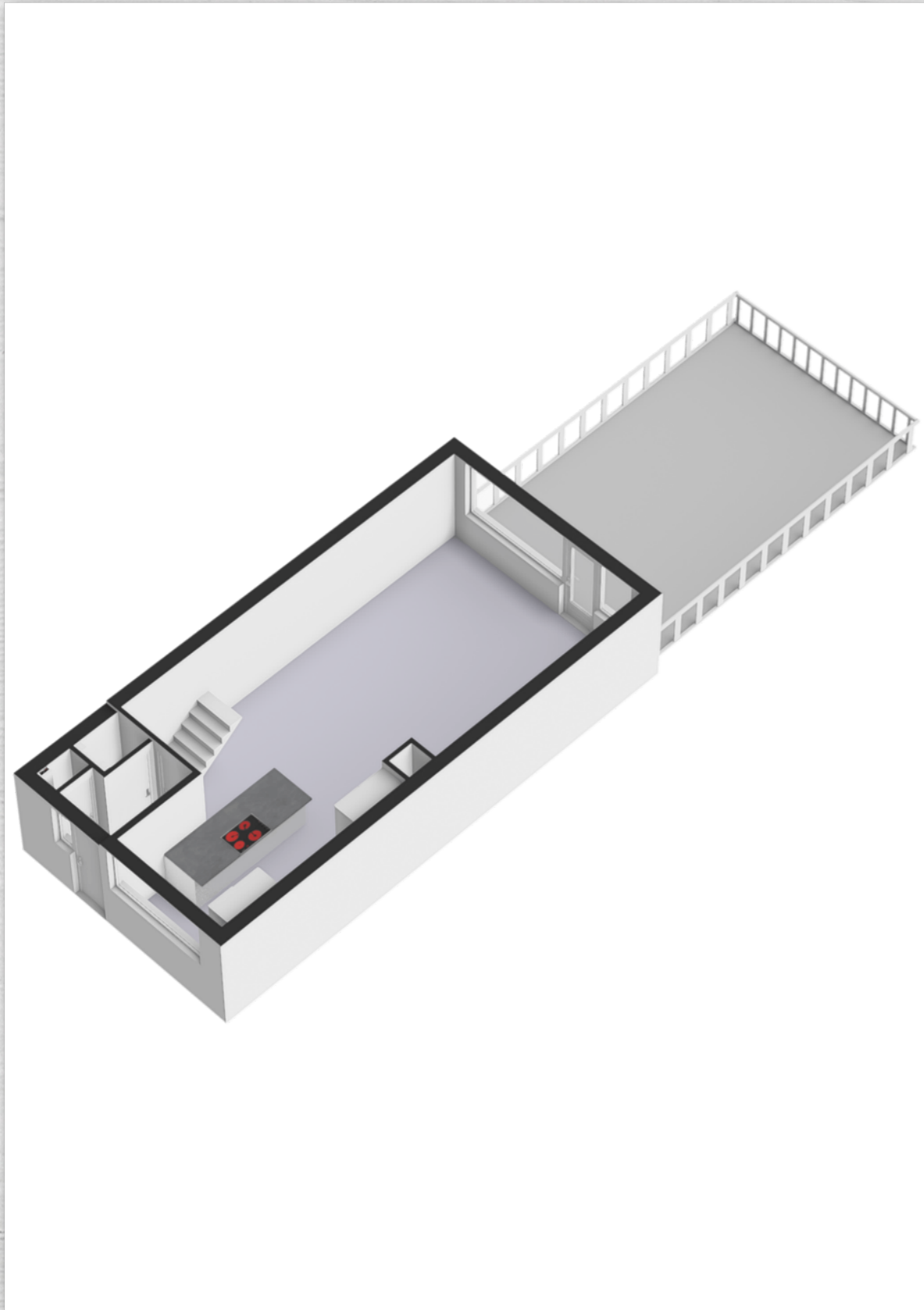
# PLATTEGROND



Diemerplein 17 Diemen



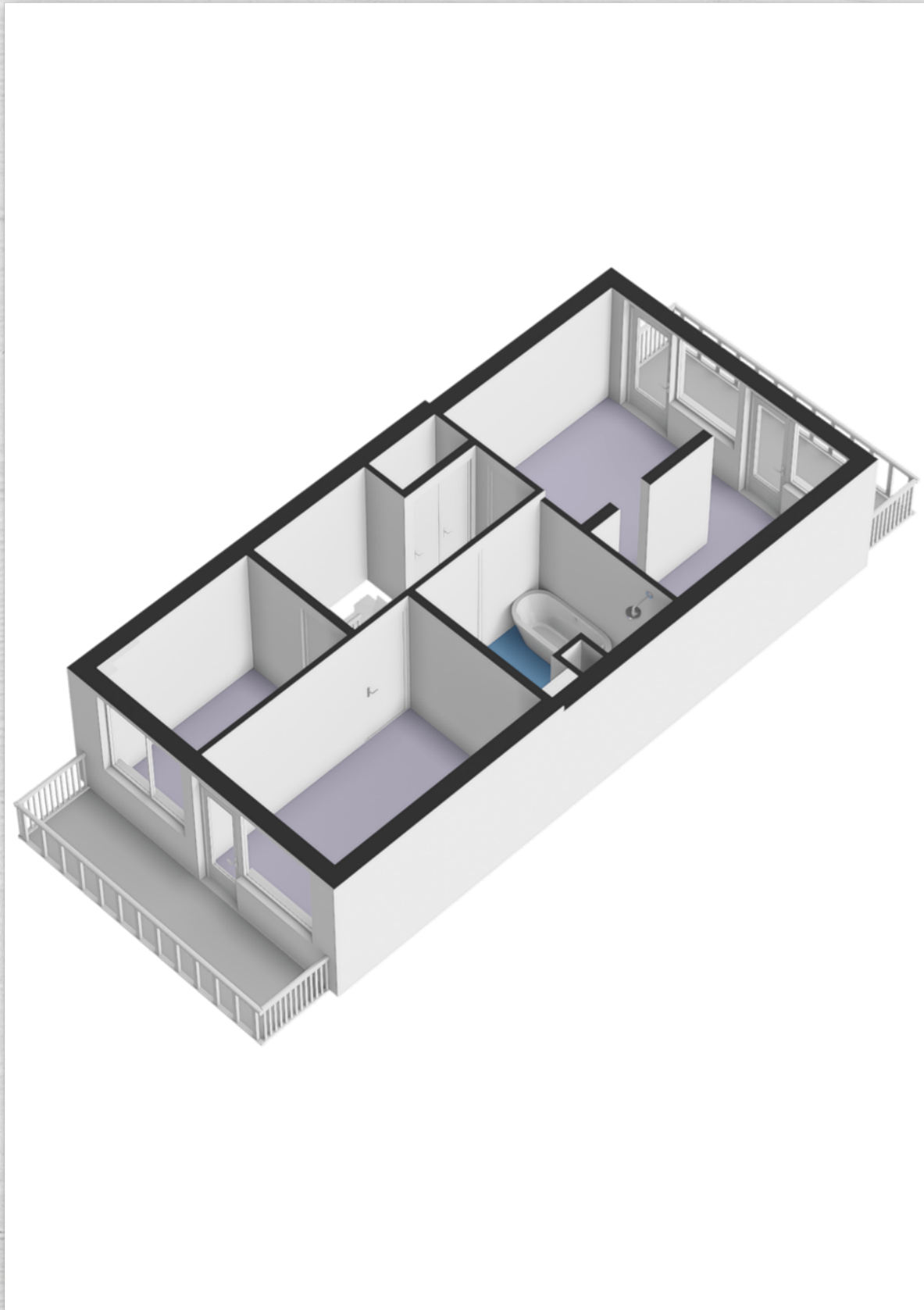
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

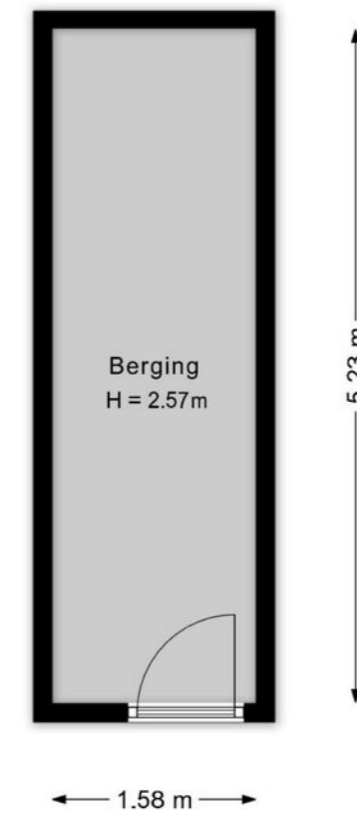


## PLATTEGROND



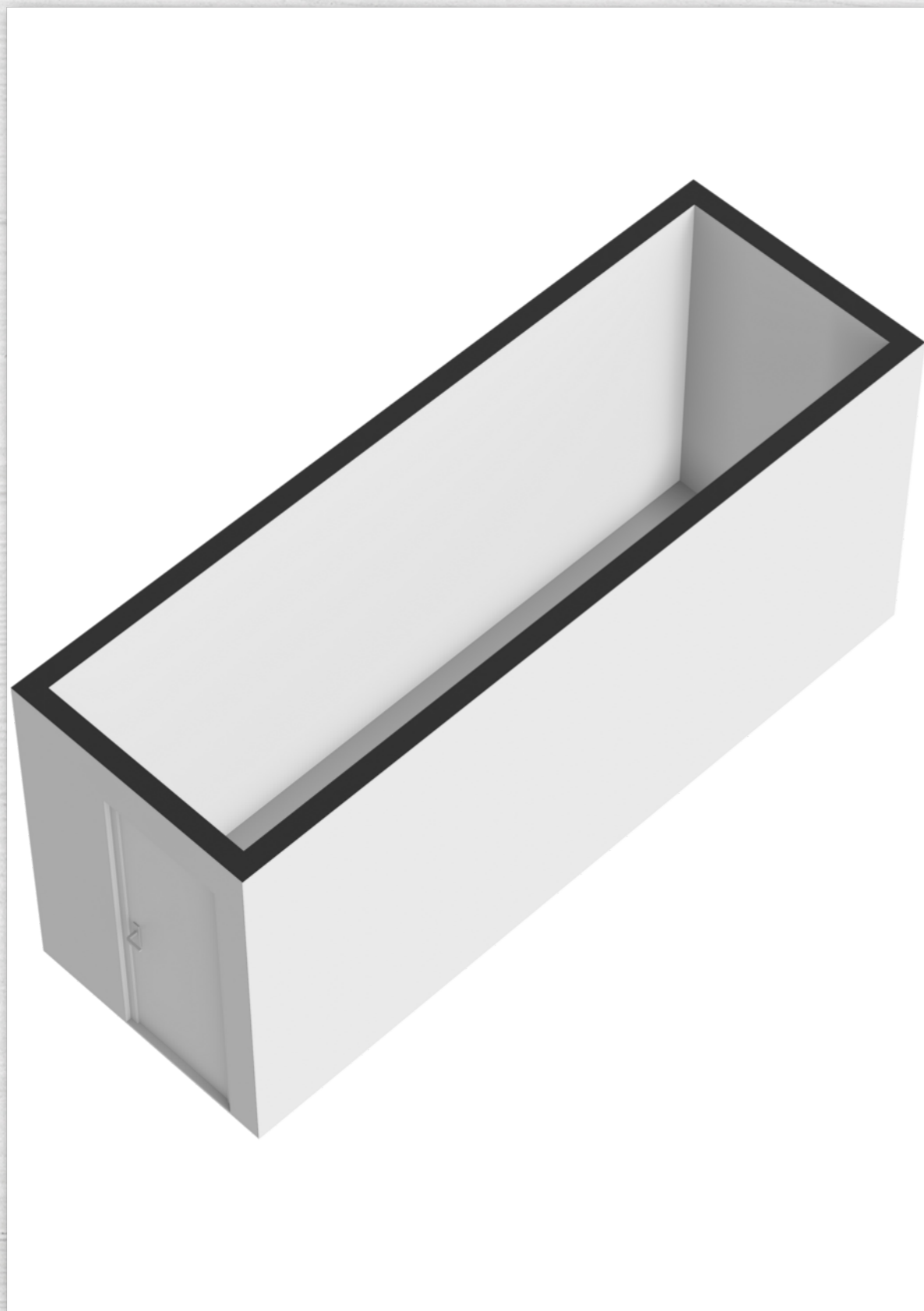
## PLATTEGROND

Diemerplein 17 - Diemen  
Berging



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

## PLATTEGROND



## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME



## Diemerplein 17 Diemen

Luxe high-end gerenoveerde 4 kamer maisonnette met royaal dakterras van ca. 36 m<sup>2</sup> in hartje Diemen

Midden in het centrum van Diemen, op een absolute toplocatie onder de rook van Amsterdam, bevindt zich deze uitzonderlijk luxe en volledig high-end gerenoveerde 4-kamer maisonnette van maar liefst 101 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

De woning is verdeeld over de eerste en tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over twee balkons én een spectaculair dakterras van circa 36 m<sup>2</sup> met fraai uitzicht, een unieke buitenruimte die deze woning onderscheidt van vrijwel al het overige aanbod in de omgeving.

De woning is de afgelopen jaren ingrijpend en met uitzonderlijk veel oog voor detail verbouwd en gemoderniseerd. In 2018 vond een grootschalige renovatie plaats, gevolgd door aanvullende luxe upgrades in 2022. In 2023 is de gehele woning voorzien van HR++ beglazing. Het resultaat is een instapklare woning van uitzonderlijk hoog niveau waar design, comfort en kwaliteit perfect samenkomen.

### Locatie:

De woning is gelegen in het populaire centrum van Diemen, direct aan het levendige Diemerplein met een compleet winkelaanbod op loopafstand, waaronder supermarkt, speciaalzaken, horeca en diverse winkels. Daarnaast bevinden zich sportfaciliteiten, scholen en recreatievoorzieningen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij diverse OV-verbindingen (trein, tram en bus) en de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A1, A2 en A10. Binnen enkele minuten bereikt u Amsterdam. Voor ontspanning en natuur ligt het Diemberbos op korte afstand.

### Indeling:

Begane grond. Representatieve afgesloten entree voorzien van videofooninstallatie, lift, trappenhuis en brievenbussen. Eerste woonlaag. Entree woning. Direct bij binnenkomst valt het hoogwaardige afwerkingsniveau op. De hal is voorzien van een moderne betegelde toiletruimte, stijlvolle stalen taatsdeur en een vernieuwde meterkast met 11 groepen en 3 aardlekschakelaars. De royale leefruimte is uitzonderlijk fraai afgewerkt met een visgraat houten vloer, strak gestuukte wanden en plafonds en beschikt over een spectaculaire zwevende trap met eikenhouten treden als architectonisch middelpunt van de woning. De luxe woonkeuken vormt het absolute hart van de woning en is uitgevoerd met een royaal kookeiland en hoogwaardige materialen, waaronder een exclusief kwartsiet werkblad. De keuken is voorzien van luxe

inbouwapparatuur waaronder: Bora inductiekookplaat, Quooker, AEG combi-stoomoven, extra grote koelkast, extra grote vriezer en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is toegang tot het zonnige dakterras welke gelegen is op het westen.

### Dakterras:

Het absolute pronkstuk van de woning is het royale dakterras van circa 36 m<sup>2</sup>. Deze unieke buitenruimte biedt volop privacy, een fraai en vrij uitzicht en is voorzien van een elektrisch zonnescerm. Een zeldzaam luxe buitenverblijf waar je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat kunt genieten van zon, rust en ruimte.

### Tweede verdieping:

Ook deze verdieping is volledig vernieuwd en opnieuw ingedeeld, waarbij alle wanden opnieuw zijn opgebouwd en geïsoleerd. De overloop is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming en geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide met toegang tot het balkon. De badkamer is uitgevoerd op absoluut topniveau en straalt pure luxe uit. De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, luxe wastafel met meubel, spiegel met verwarming en verlichting, 2e toilet, een riante inloofdouche, designkranen van Brouwer en vloerverwarming. Bijzonder is de hoogwaardige afwerking met extra grote designtegels, waarbij het douchegebied naadloos is uitgevoerd voor een strak en exclusief geheel zonder zichtbare voegen. Daarnaast is er een separate wasruimte aanwezig. Door de gehele verdieping zijn luxe hoge binnendeuren van 231 cm toegepast, wat de woning een extra ruimtelijk en exclusief karakter geeft.

### Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren betreft een gezonde en actief beheerde vereniging met professioneel administratief beheer. Servicekosten: € 298,76,- per maand excl. voorschot stookkosten

### Berging:

Het appartement beschikt over een ruime berging van circa 8 m<sup>2</sup> met elektra.

### ;Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 103 m<sup>2</sup> (NEN 2580 gemeten);
- Gelegen op eigen grond;
- Volledig high-end gerenoveerd;
- Grote verbouwing uitgevoerd in 2018;
- Aanvullende luxe renovaties uitgevoerd in 2022;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing (2023);
- Spectaculair dakterras van ca. 36 m<sup>2</sup>;
- Dakterras voorzien van elektrisch zonnescerm;
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige apparatuur;
- Moderne meterkast;
- Doorstroomboiler aanwezig;
- 2 balkons;
- Vrij uitzicht aan achterzijde;
- Separate berging in onderbouw;
- Uitstekende ligging nabij Amsterdam;
- Oplevering.

Een zelden aangeboden woning in dit segment: volledig high-end gerenoveerd, royaal van formaat, voorzien van een uitzonderlijk dakterras en gelegen op een toplocatie in het centrum van Diemen.

Instap klaar wonen op topniveau, enkel je meubels hoeven nog mee. Deze woning moet je écht van binnen ervaren. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging, we laten je deze unieke plek graag zien.

## 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