

# AVT | WONEN

Jan Duikerhof 80 Diemen

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
**€ 485.000 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>galerijflat</b>
<b>Type</b>	<b>appartement</b>
<b>Kamers</b>	<b>3</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>2</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>67 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>227 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>2018</b>
<b>Energielabel</b>	<b>A</b>
<b>verwarming</b>	<b>stadsverwarming, vloerverwarming</b>
<b>isolatie</b>	<b>geheel, elektrische verwarming</b>

## DE VERKOPER VERTELT

Als een van de eerste bewoners van Holland Park heb ik hier vanaf het begin met veel plezier gewoond. Wat het voor mij bijzonder maakt, is het licht dat de hele dag naar binnen valt. Het voelt hier altijd open en ruim. Na een werkdag is het fijn thuiskomen via de galerij, met een weids uitzicht op de stad, het groen en de haasjes die soms over het veld rennen in de schemering of de vogels genesteld in de bomen.

De ligging is ideaal: de wijk bruist en in het gebouw zelf zitten een koffietent en bakker. Maar in huis ervaar je juist de rust aan de binnentuin. Je bent zo in het centrum van Amsterdam, of je nu de auto pakt vanuit de eigen garage (ideaal bij slecht weer) of de trein of metro om de hoek neemt. Je hebt hier echt de lusten van de stad maar niet de lasten.

Alles wat je nodig hebt: van de supermarkt, huisarts en tandarts tot sportfaciliteiten en het zwembad, is op loopafstand. Voor mij was dit de perfecte balans tussen een centrale, optimaal bereikbare plek en een comfortabel thuis. Ik gun de volgende bewoner(s) hetzelfde.

## KIJK EENS BINNEN



## INDELING

Gemeenschappelijk afgesloten entree met toegang tot de lift en/of het trappenhuis. Woning: De woning is gelegen op de 5e verdieping. Entree van de woning is in de hal met meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de 2 slaapkamers, waarvan 1 met airco, de moderne badkamer, het separate toilet, de woonkamer (met airco) met open keuken. Het ruime balkon, met openslaande deuren, is gelegen op het zonnige zuiden. Hier kun je bijna de gehele middag heerlijk van het zonnetje genieten. Deze woning beschikt over een eigen separate berging, gelegen op dezelfde verdieping als de woning. Parkeerplaats is separaat te koop voor € 35.000,- k.k.





# Keuken



# Keuken



# Balkon



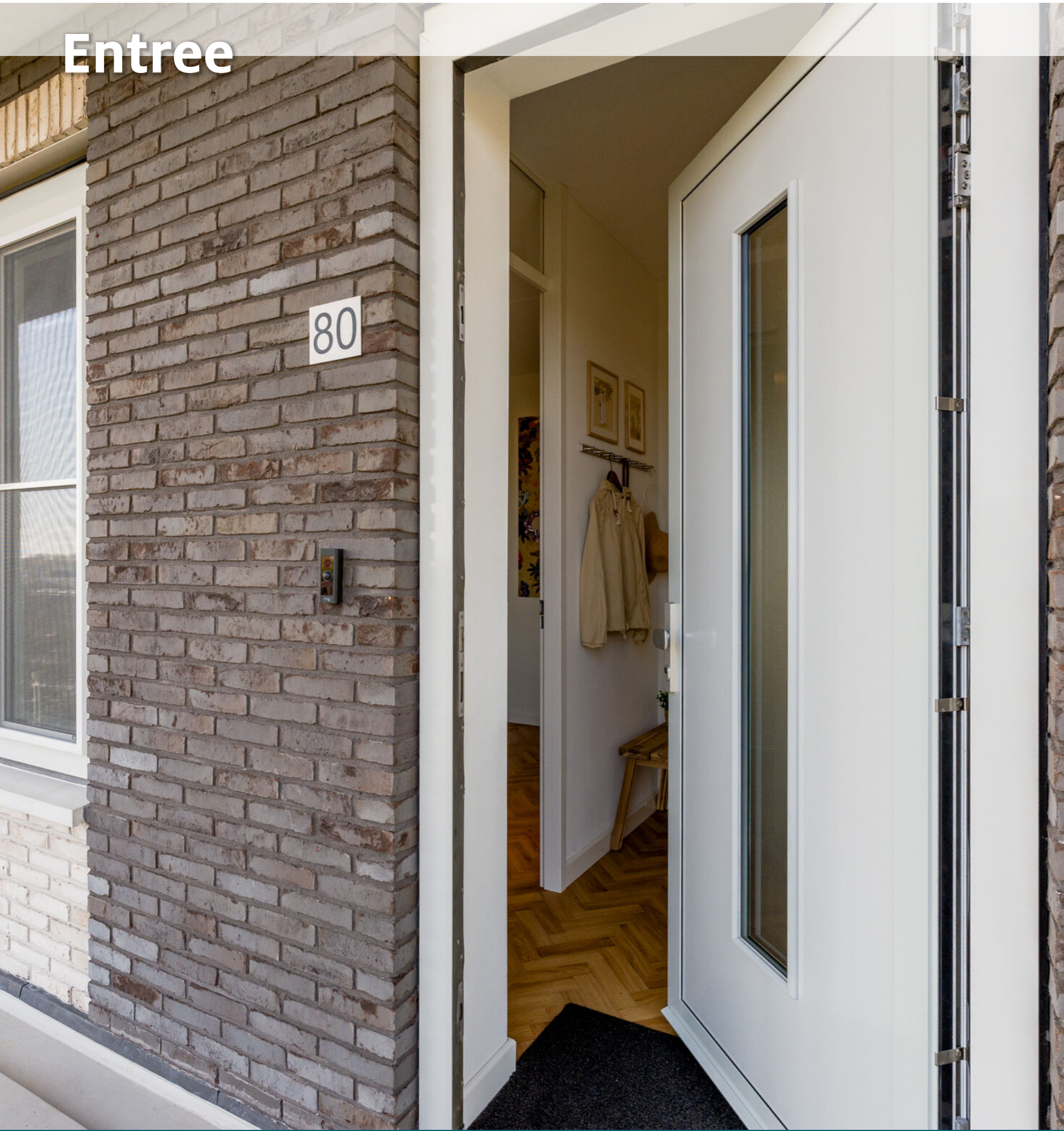
# Slaapkamer



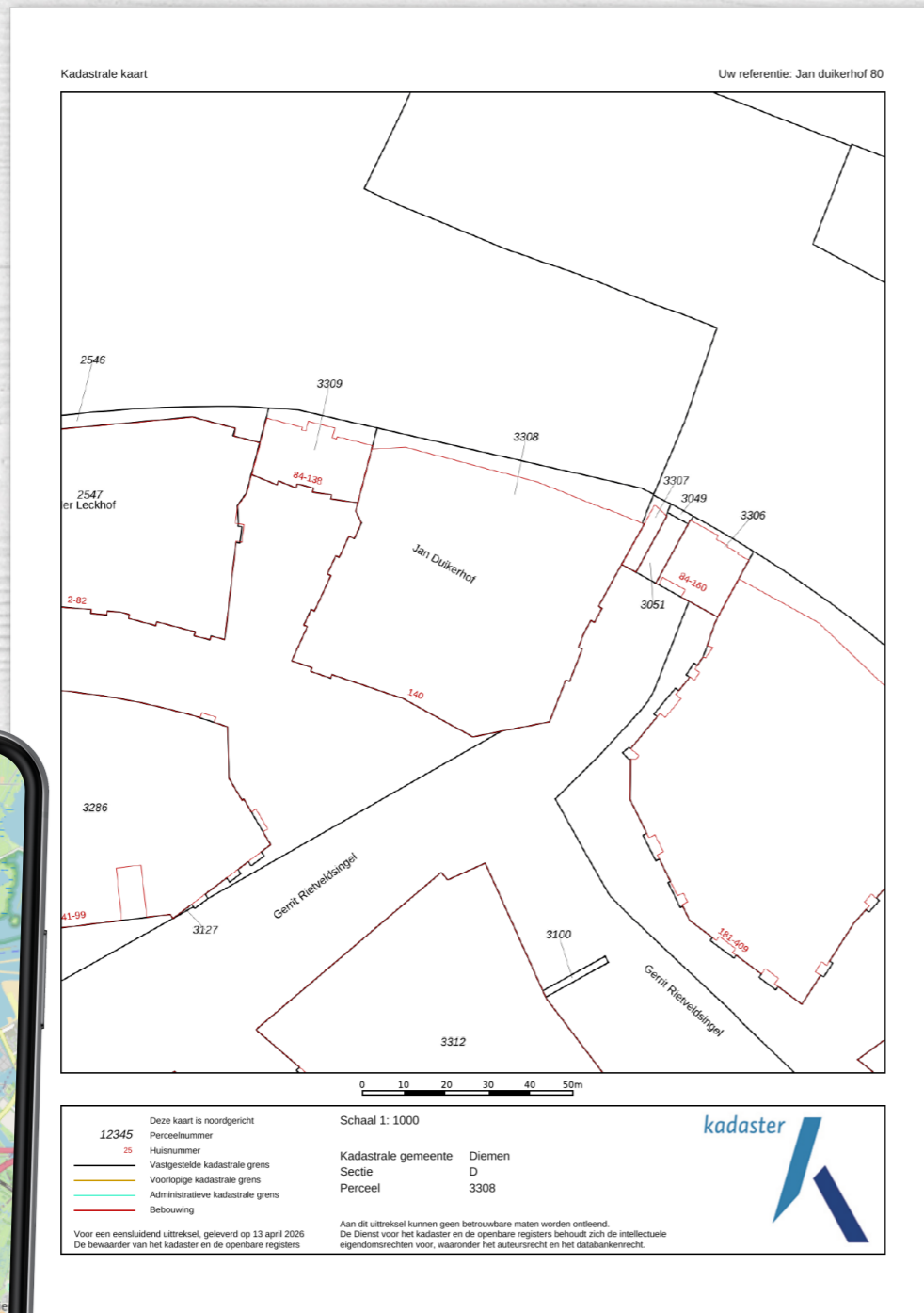
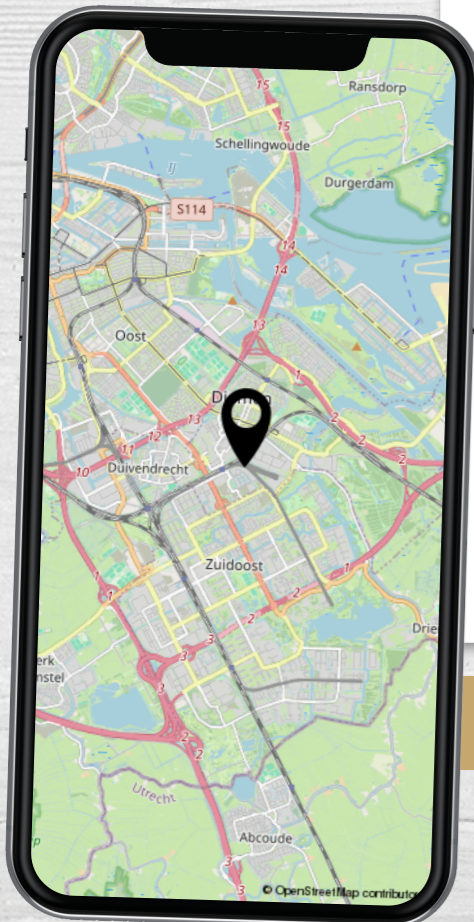
# Badkamer



# Entree

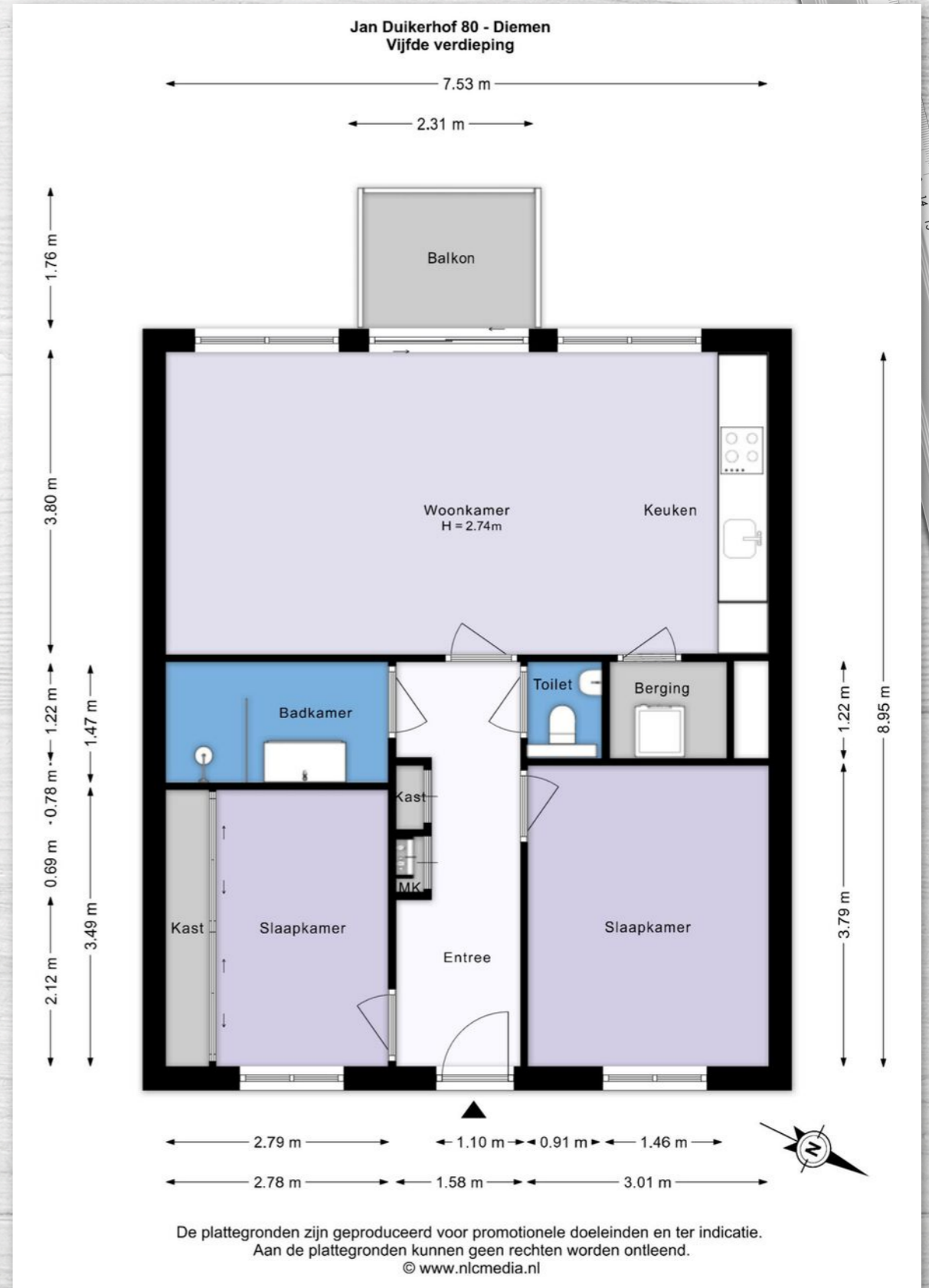


# KADASTER & LOCATIE

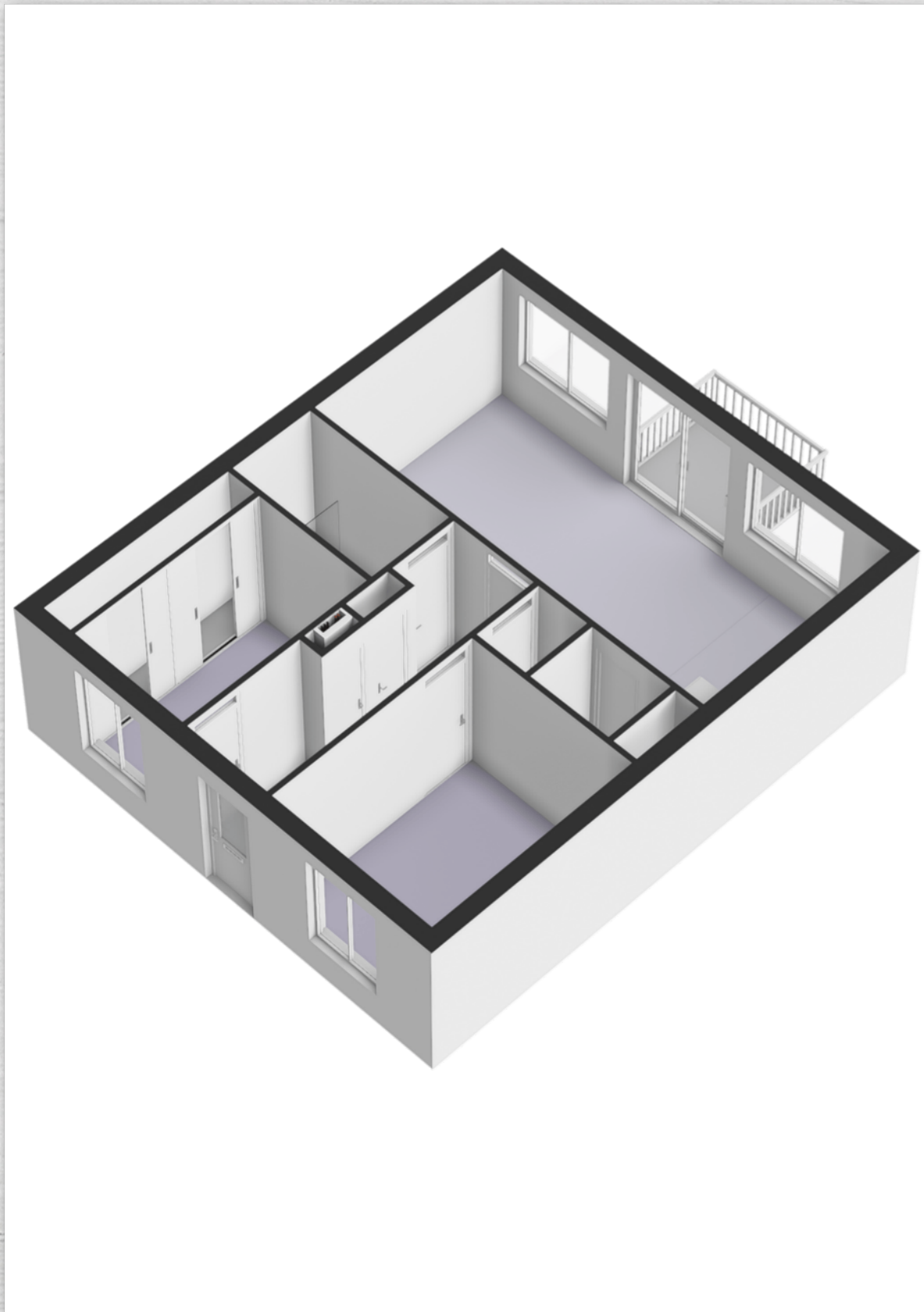


Jan Duikerhof 80 Diemen

# PLATTEGROND

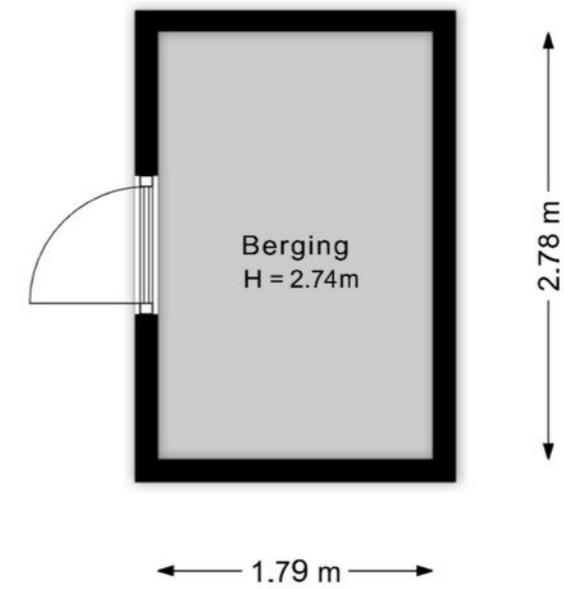


## PLATTEGROND



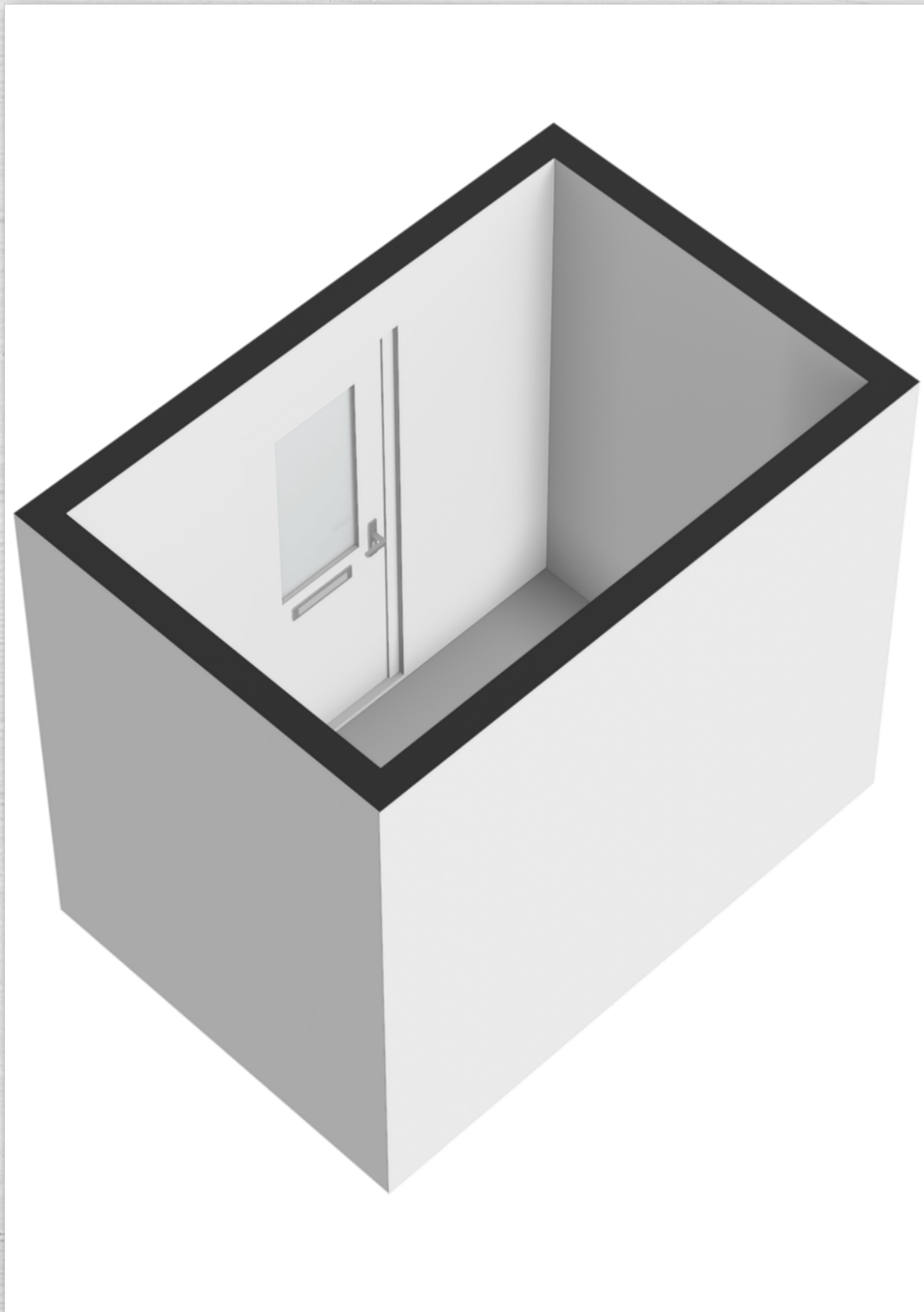
## PLATTEGROND

Jan Duikerhof 80 - Diemen  
Berging



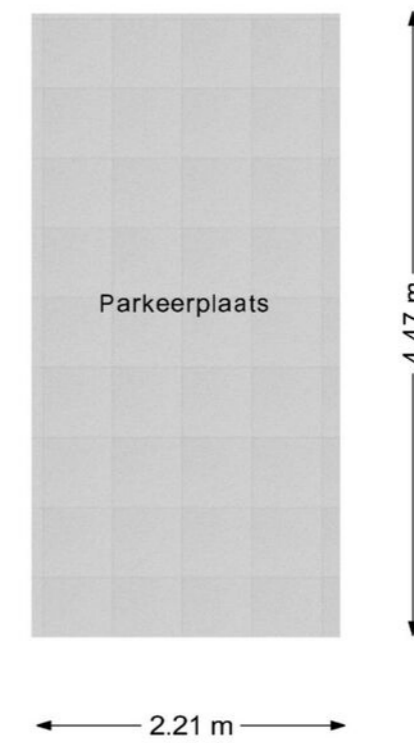
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.nlcmedia.nl

## PLATTEGROND



## PLATTEGROND

Jan Duikerhof 80 - Diemen  
Parkeerplaats



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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- inbouwkast slaapkamer 2	X		
- stellingkast in externe berging	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zwevende boekenplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plissé gordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC-vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Wasmachine		X	
- Wasdroger		X	
- Uittrekbare waslijn	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Hoge badkamerkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Elektrisch zonnescerm	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

## Jan Duikerhof 80 Diemen

Onder de rook van Amsterdam ligt dit heerlijk licht 3-kamer appartement (ca.67 m<sup>2</sup>) gelegen op de 5e (bovenste) verdieping midden in de nieuwe geliefde wijk Holland Park. De woning is zeer luxe afgewerkt, beschikt over een zonnig balkon en is geheel voorzien van vloerverwarming en heeft tevens de beschikking over 2 airco units! En heb je een auto? Dan kun je er eenvoudig een parkeerplaats bij kopen in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw. Ideaal! Het appartement is in 2018 opgeleverd dus nog steeds zo goed als nieuw. Je hoeft alleen maar de verhuisdozen uit te pakken!

Holland Park beschikt over sfeervolle grachten, prachtige gevels, gezellige straatjes, groene binnentuinen en mooie designappartementen. Holland Park is een bruisende wijk met goede voorzieningen, gezellige restaurantjes en uitstekende verbindingen. Mede door de centrale locatie is Holland Park zeer in trek. Binnen een mum van tijd ben je in het centrum van Diemen of Amsterdam. Het NS-station is op loopafstand bereikbaar, er is voldoende parkeergelegenheid en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend.

**Indeling:** Gemeenschappelijk afgesloten entree met toegang tot de lift en/of het trappenhuis.

**Woning:** De woning is gelegen op de 5e verdieping. Entree van de woning is in de hal met meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de 2 slaapkamers, (waarvan 1 met airco, en 1 met een kamerhoge inbouwkast, beide slaapkamers zijn geschikt voor een Kingsize bed), de moderne badkamer, het separate toilet, de woonkamer met open keuken.

De woonkamer, eveneens voorzien van airco, is voorzien van grote raampartijen en geeft middels openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon gelegen op het zuiden. De luxe keuken (op maat gemaakt) is voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, zoals: een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast met separate vriezer, vaatwasser, oven met magnetronfunctie. Aansluitend de separate bijkeuken/wasruimte, met een wasmachine en droger aansluiting. Dan hebben we nog de moderne badkamer, deze is volledig betegeld, voorzien van een inloopdouche met douchewand met schuifdeur (altijd een droge vloer) en een wastafelmeubel met bijbehorende wandkast. Er is een separaat toilet voorzien van wandcloset (zonder spoelrand) en fonteintje. Daarnaast is de woning voorzien van een fraaie visgraat pvc-vloer met een voelbare eikenstructuur, gecombineerd met vloerverwarming en wanden in lichte en moderne kleurstelling.

**Balkon:** Het ruime balkon, met openslaande deuren, is gelegen op het zonnige zuiden. Hier kun je bijna de gehele middag heerlijk van het zonnetje genieten.

**Berging:**

Deze woning beschikt over een eigen separate berging, gelegen op dezelfde verdieping als de woning. Onder het complex is er toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging.

**Parkeerplaats:**

Wij bieden je aan: de mogelijkheid tot een privé parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Deze parkeerplaats is separaat te koop voor € 35.000,- k.k.

**VvE:**

Gezonde VvE, professioneel beheerd, zonnepanelen voor gemeenschappelijke voorzieningen, camera beveiliging in gebouw, een besloten binnentuin en facebook community voor bewoners.

**Bijzonderheden:**

- Zo te betrekken, dus direct de verhuisdozen uitpakken;
- Energielabel A en zeer duurzaam gebouwd in 2018;
- Elektrisch zonnescherm op het balkon en maatwerk horren door de gehele woning;
- Maatwerk twin plissés in de woonkamer, overdag volledig privacy met behoud van uitzicht door gemetalliseerd doek (ook warmte werend en isolerend);
- Gelegen op eigen grond met 2 goede slaapkamers;
- Zeer goed afgewerkt met luxe keuken, moderne badkamer en 2 airconditioning units, voor koelen en verwarmen, alleen toegestaan op de bovenste verdieping;
- Ruim balkon op het zuiden;
- Veel natuurlijk lichtinval en geheel voorzien van vloerverwarming;
- NS treinstation met bus en metrostation op 5 minuten lopen;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen;
- Parkeren in de wijk alleen blauwe zone (gemeente geeft geen vergunningen);
- Mogelijkheid tot het kopen van 1 parkeerplaats € 35.000,- k.k. (niet in de koopsom woning opgenomen);
- Servicekosten € 177,85,- per maand en eventueel € 67,11,- per maand voor 1 parkeerplaats;
- Op nog geen 15 minuten van hartje Amsterdam.

Kortom, deze woning is zeker een bezichtiging waard!

## 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 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 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