

AVT | WONEN

Klipperweg 41 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

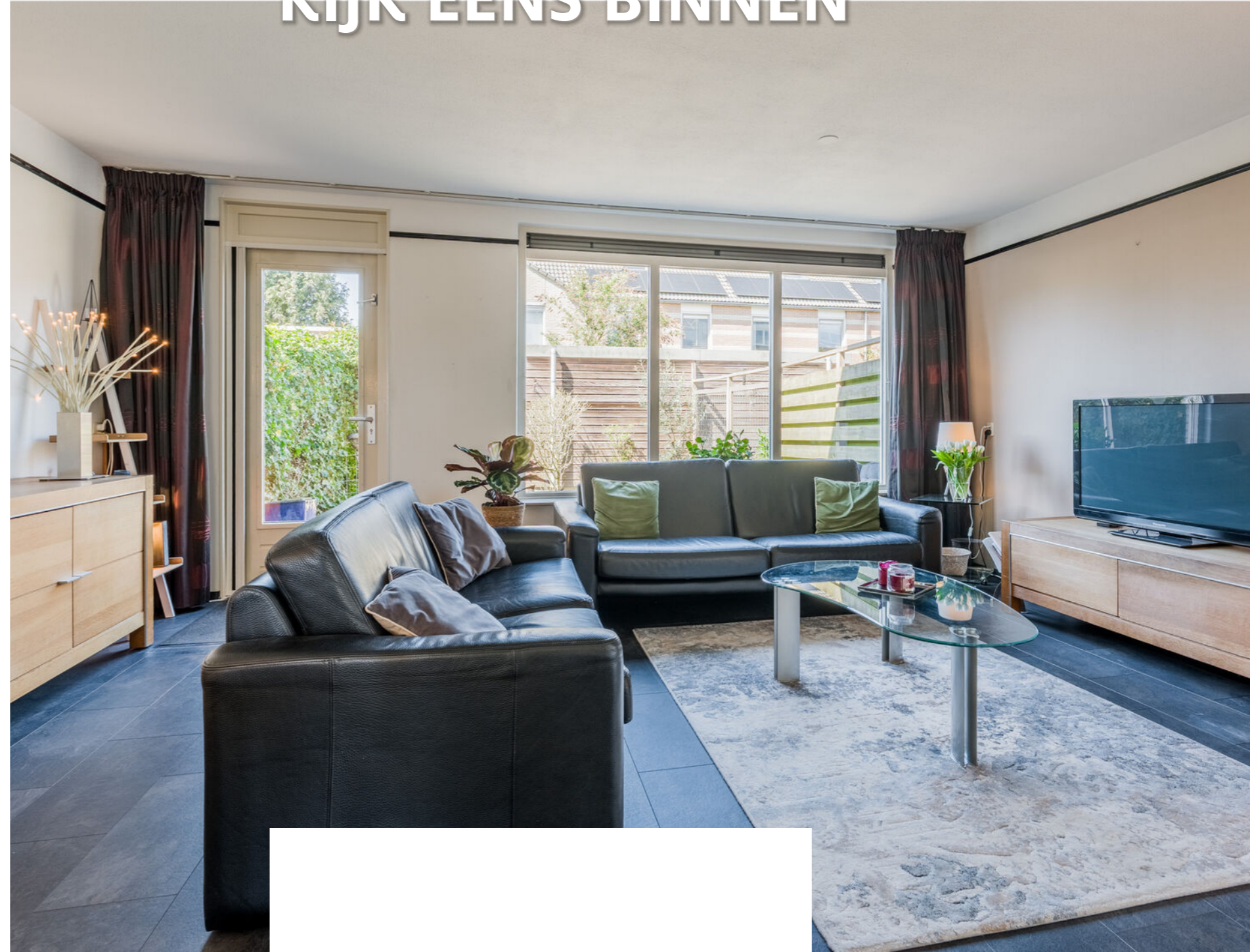
KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	125 m²
Perceeloppervlakte	127 m²
Inhoud	419 m³
Bouwjaar	1993
Tuinoppervlakte	70 m²
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Waarom blijf je bijna 35 jaar in hetzelfde huis wonen? Toen wij in 1992 deze woning kochten was Diemen-Noord voor een belangrijk deel nog een grote zandvlakte. Nu is het een volwassen woonwijk, onder de rook van Amsterdam (wel de lusten, niet de lasten). Binnen een straal van 2 km vind je twee winkelcentra, verschillende basisscholen, twee zwembaden, sportvelden, een station en verschillende bus- en tramlijnen. Omringd door de A1 en A10 zit je toch in no time in het groen van de Diemerpolder, het Diemberbos of het Diemerpark. Alles op loop- of fietsafstand. Maar het gaat natuurlijk vooral om de woning zelf. Verdeeld over drie verdiepingen is er veel leefruimte. Met vier slaapkamers hadden al onze kinderen een eigen slaapkamer en was er toch ook nog plaats voor een aparte werk-/studeerkamer. Twee badkamers beperkten de files bij het ochtendlijke wassen en aankleden. 's Ochtends heb je zon aan de voorkant, 's middags tot ver in de avond zon in de achtertuin. En een openhaard voor de donkere dagen voor Kerst. Voldoende bergruimte in de schuur, op de zolder en de vliering en achter de knieschotten. Kortom veel inhoud op een centraal gelegen locatie. Instap klaar maar met voldoende mogelijkheden om nog naar eigen wensen aan te passen.

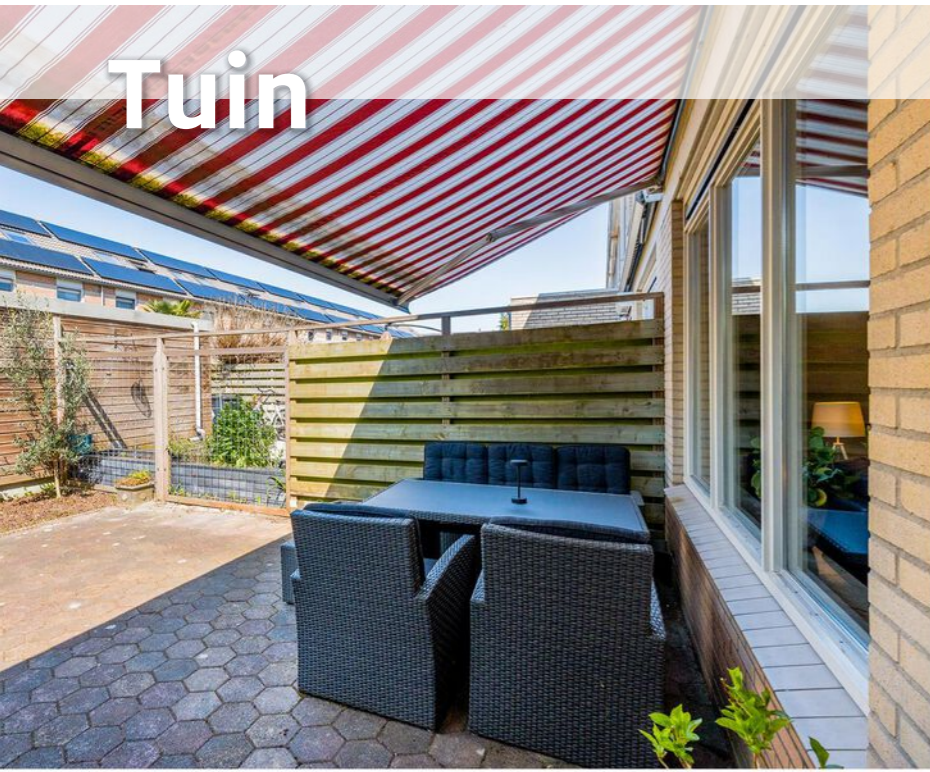
KIJK EENS BINNEN



Woonkamer



Tuin



Achteraanzicht

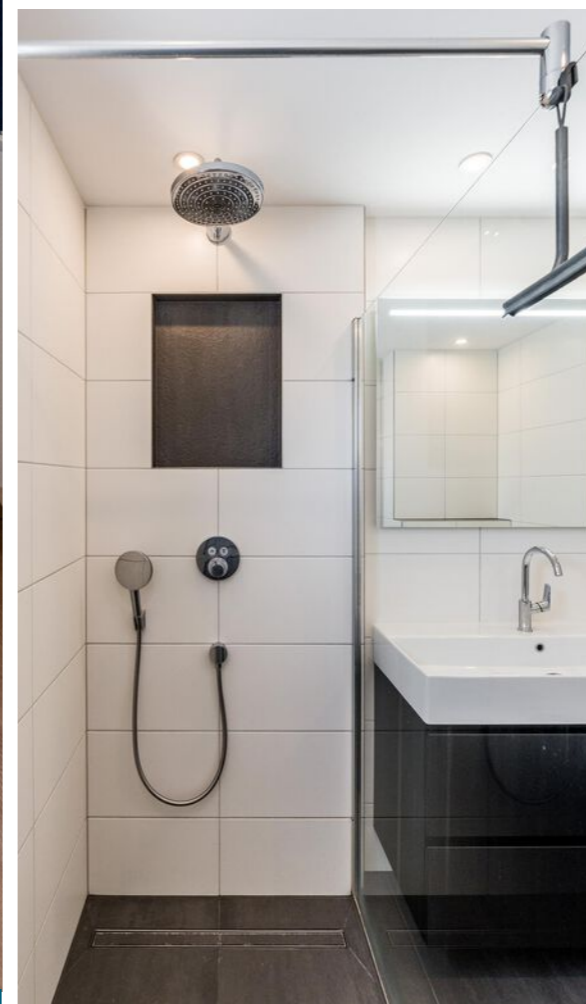


Keuken





Slaapkamer

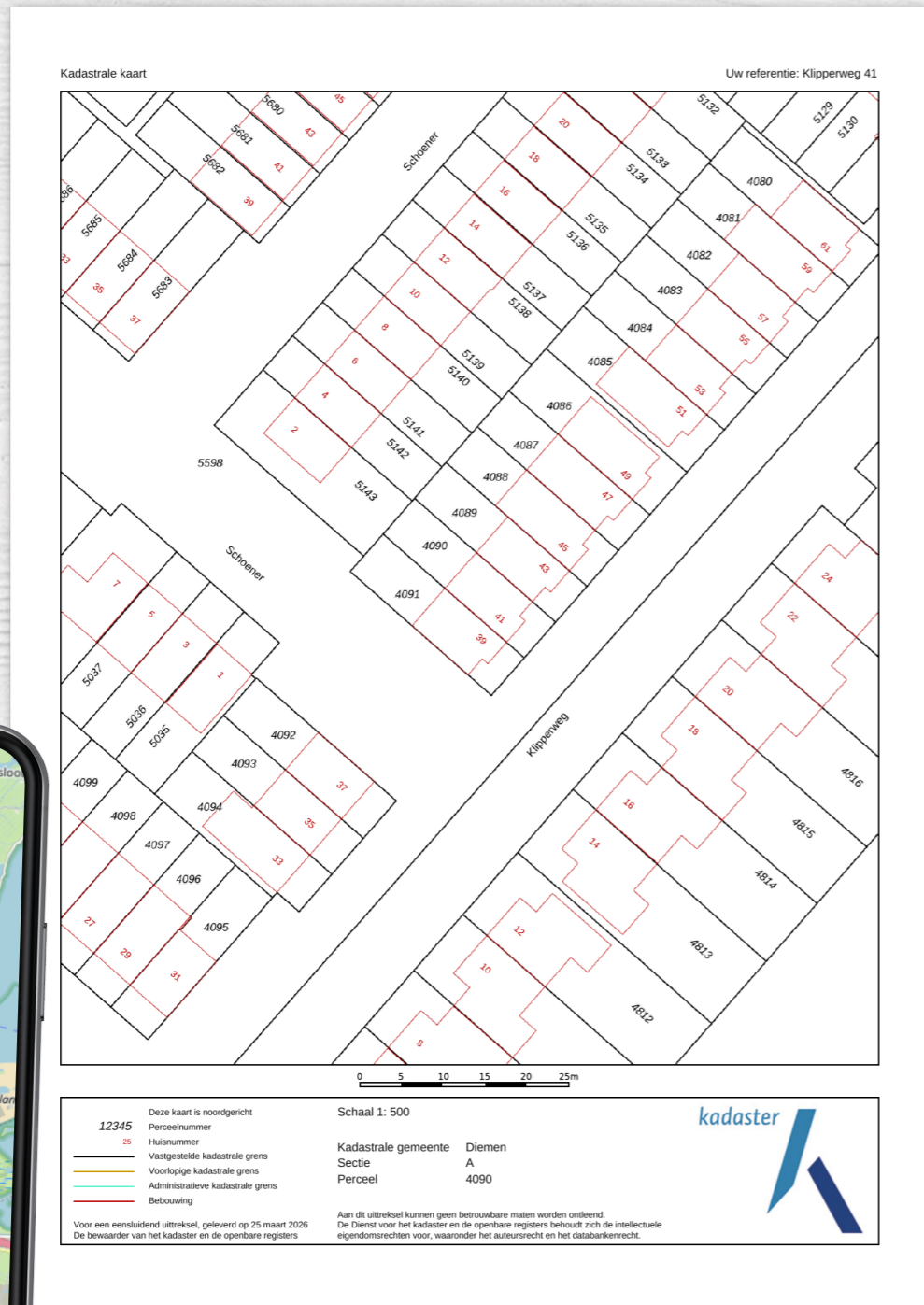
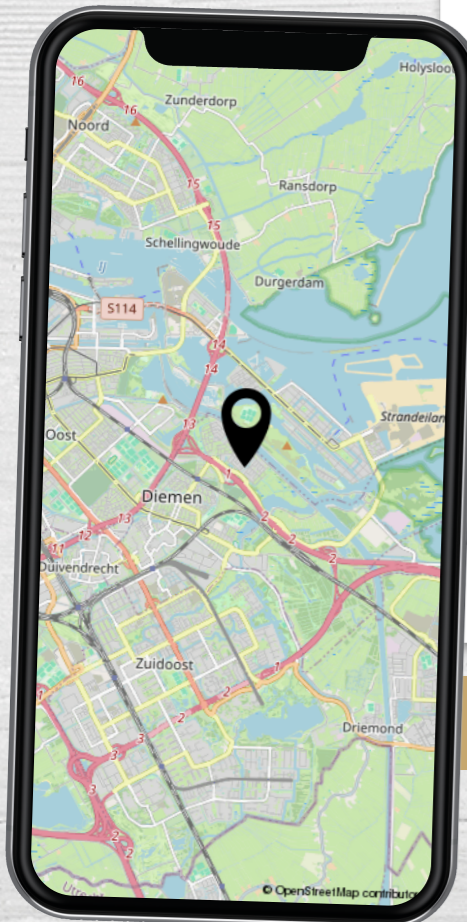


Badkamer

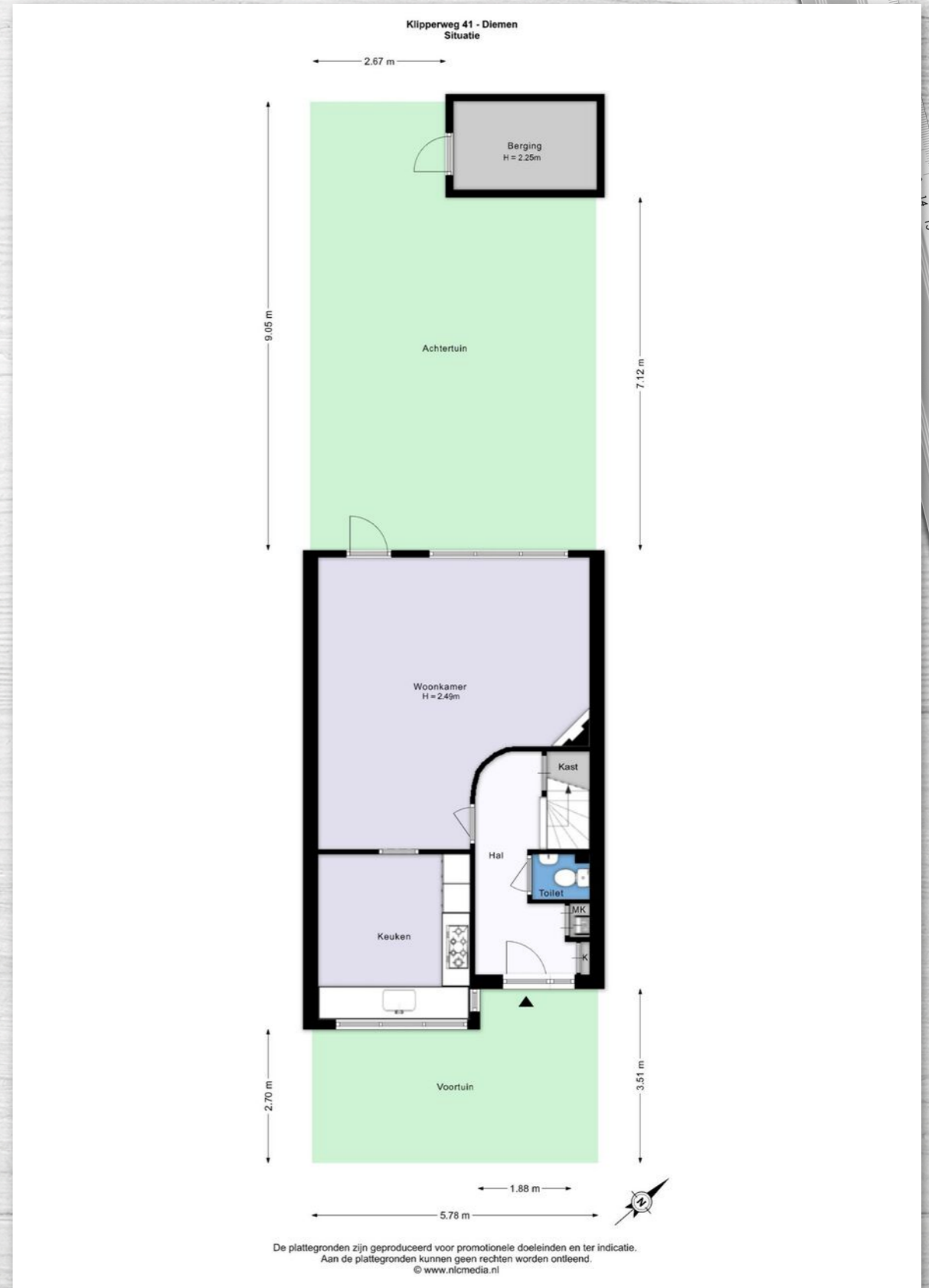


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

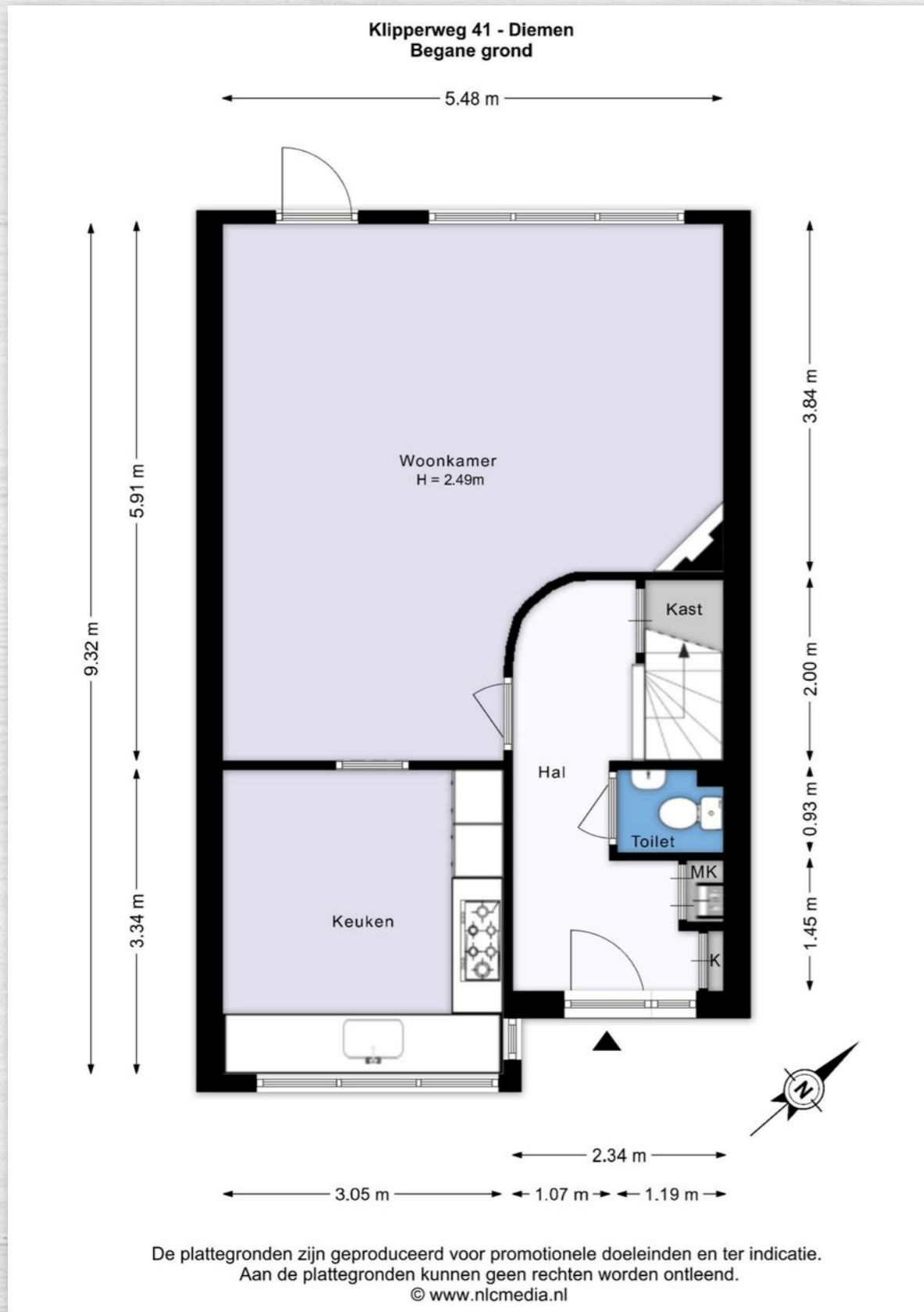


Klipperweg 41 Diemen



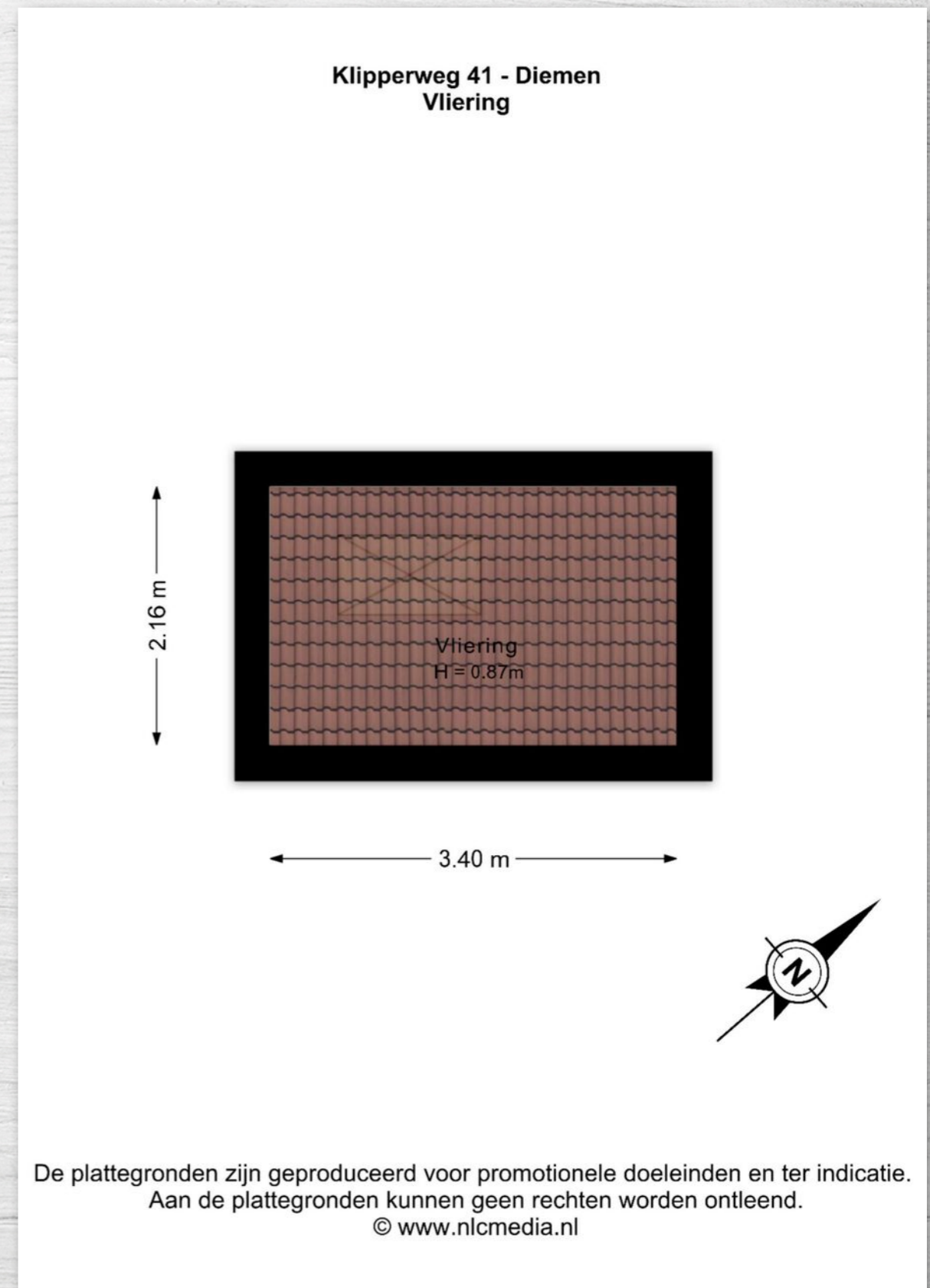
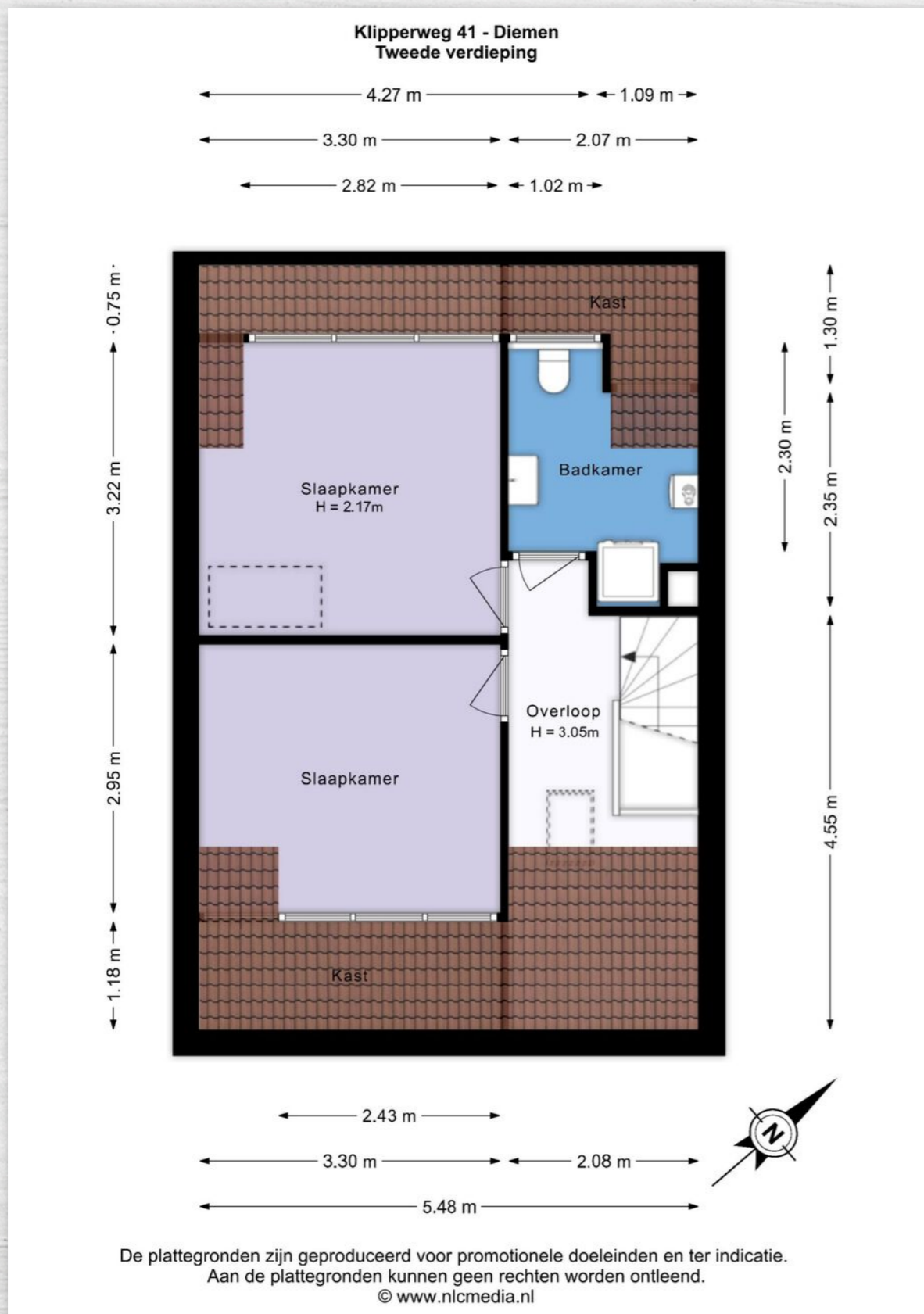
PLATTEGROND

PLATTEGROND



PLATTEGROND

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

Klipperweg 41 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Ruime 6-kamer eengezinswoning van circa 125m² met voldoende parkeergelegenheid voor de deur, heerlijke tuin op het noordwesten, 2 badkamers en maar liefst 5 slaapkamers. Kortom; een écht familiehuis gelegen in het geliefde Diemen-Noord.

De woning ligt in de rustige en populaire Scheepskwartier in Diemen-Noord. Zodra je de straat in rijdt, valt meteen de ruimte en het open karakter op. Een plek waar kinderen nog gewoon buiten spelen en waar het dagelijks leven net even relaxter aanvoelt.

Binnen enkele minuten lopen sta je al op het Gruttoplein. Hier doe je moeiteloos je dagelijkse boodschappen bij de Jumbo, haal je vers brood bij De Lekker Dingen Bakker of loop je even langs de keurslager. Zin in een koffietje? Dat pak je hier net zo makkelijk mee. Ook een dierenkliniek en diverse andere voorzieningen zijn hier te vinden, waardoor je eigenlijk zelden misgrijpt.

Voor wie graag buiten is, ligt het Diemberbos letterlijk om de hoek. Ideaal voor een rondje hardlopen in de ochtend, een wandeling met de hond of gewoon even eruit met de kinderen. Via de Nescio-brug fiets je daarnaast zo richting IJburg of de stad in. Die combinatie van groen en stedelijke voorzieningen binnen handbereik maakt deze locatie echt aantrekkelijk. De bereikbaarheid is bovendien uitstekend. Met de auto zit je binnen no time op de A1, A2, A9 of A10 en ook het openbaar vervoer is goed geregeld met snelle verbindingen richting Amsterdam en omgeving. In de buurt is daarnaast volop gratis parkeergelegenheid, wat het ontvangen van vrienden en familie wel zo prettig maakt.

Al met al een plek waar rust, bereikbaarheid en alle dagelijkse voorzieningen moeiteloos samenkomen. Kom het zelf ervaren en plan snel een bezichtiging in, dit is zo'n woning waar je direct een goed gevoel bij krijgt.

Indeling begane grond:

Entree, hal met de meterkast en trapkast, separaat toilet met fonteintje, de trapopgang naar boven en toegang tot de woonkamer met moderne open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een Quooker.

De woonkamer is uitnodigend met een loopdeur naar de tuin en een gezellige openhaard. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en creëren een prettige sfeer.

Eerste verdieping:

Middels de trap bereik je de overloop, welke toegang geeft tot alle vertrekken op de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van: een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel, handdoekradiator en 2e toilet. Aan de achterzijde bevinden zich nog 2 slaapkamers.

Tweede verdieping:

Middels de vaste trap betreed je de ruime zolder, welke is opgesplitst in 2 goede slaapkamers met beide een dakkapel. Tevens bevindt zich hier de 2e badkamer, de wasmachine- en drogeraansluiting en Intergas HR CV-opstelling. Voorts is er een handige vliering aanwezig, te bereiken middels vlioztrap.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zonnige noordwesten en is een heerlijke plek om te ontspannen tot in de late uurtjes. De tuin is zowel toegankelijk middels de woonkamer als via de praktische achterom, waardoor je eenvoudig toegang hebt voor bijvoorbeeld fietsen of tuinbenodigdheden.

Berging:

In de achtertuin vind je een vrijstaande berging die ideaal is voor het opbergen van je spullen en het stallen van fietsen. De berging beschikt over elektra, ideaal voor het opladen van elektrische fietsen of het aansluiten van gereedschap.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 125m²;
- Energielabel A;
- Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde;
- Badkamer 1e verdieping vernieuwd in 2022;
- Gelegen op eigen grond;
- 5 zonnepanelen;
- HR CV-combiketel, Intergas (2012);
- Heerlijke ruime achtertuin op het noordwesten;
- Ideaal gelegen, vlak bij een mooi speelpleintje en winkelcentrum;
- Gelegen vlakbij natuurgebied Diemberbos;
- Oplevering in overleg;
- Zeer centraal gelegen, ca. 5 min. van Amsterdam.

Ben je ook nieuwsgierig geworden?

Dan nodigen wij 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 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