

AVT | WONEN

Hartschelp 37 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 685.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
Kijk snel
verder!

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

020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	111 m²
Perceeloppervlakte	141 m²
Inhoud	377 m³
Bouwjaar	1986
Energielabel	A+
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Met veel plezier hebben wij in deze woning in de Schelpenbuurt in Diemen Zuid gewoond. De combinatie van de nabijheid van Amsterdam en tegelijkertijd de rust, ruimte en het groen van deze kindvriendelijke buurt in het gezellige Diemen maakte deze plek voor ons echt bijzonder.

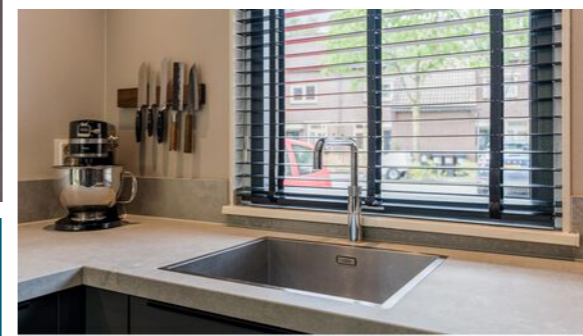
We hebben vooral genoten van de groene tuin en omgeving met veel privacy, waar we dankzij de buitenkeuken vele gezellige avonden hebben geborreld en gebarbecued met vrienden en familie. Ook de fijne woonkeuken was voor ons echt een plek om samen te komen en te genieten.

De autoluwe straat met veel spelende kinderen en alle voorzieningen op loopafstand, zoals school, winkels, horeca, zwembad en sporthal en openbaar vervoer maken het dagelijks leven hier ontzettend praktisch en prettig. Wij hopen dat de volgende bewoners hier net zo veel mooie herinneringen gaan maken als wij hebben gedaan.

KIJK EENS BINNEN











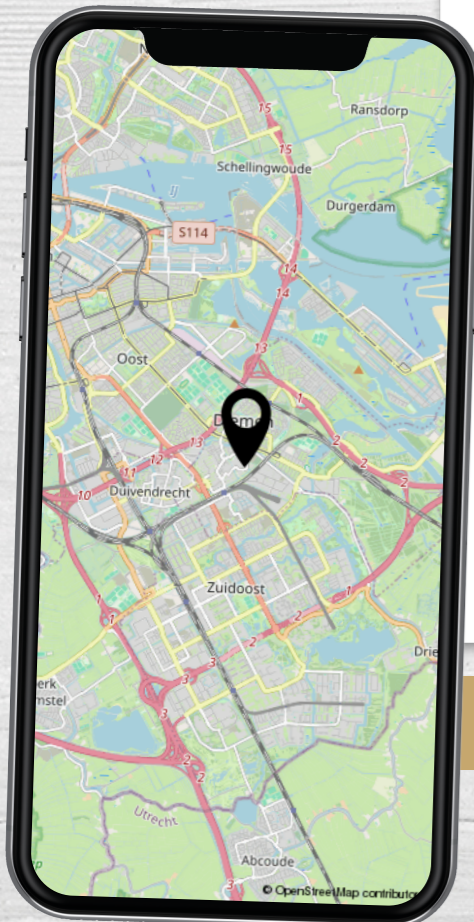




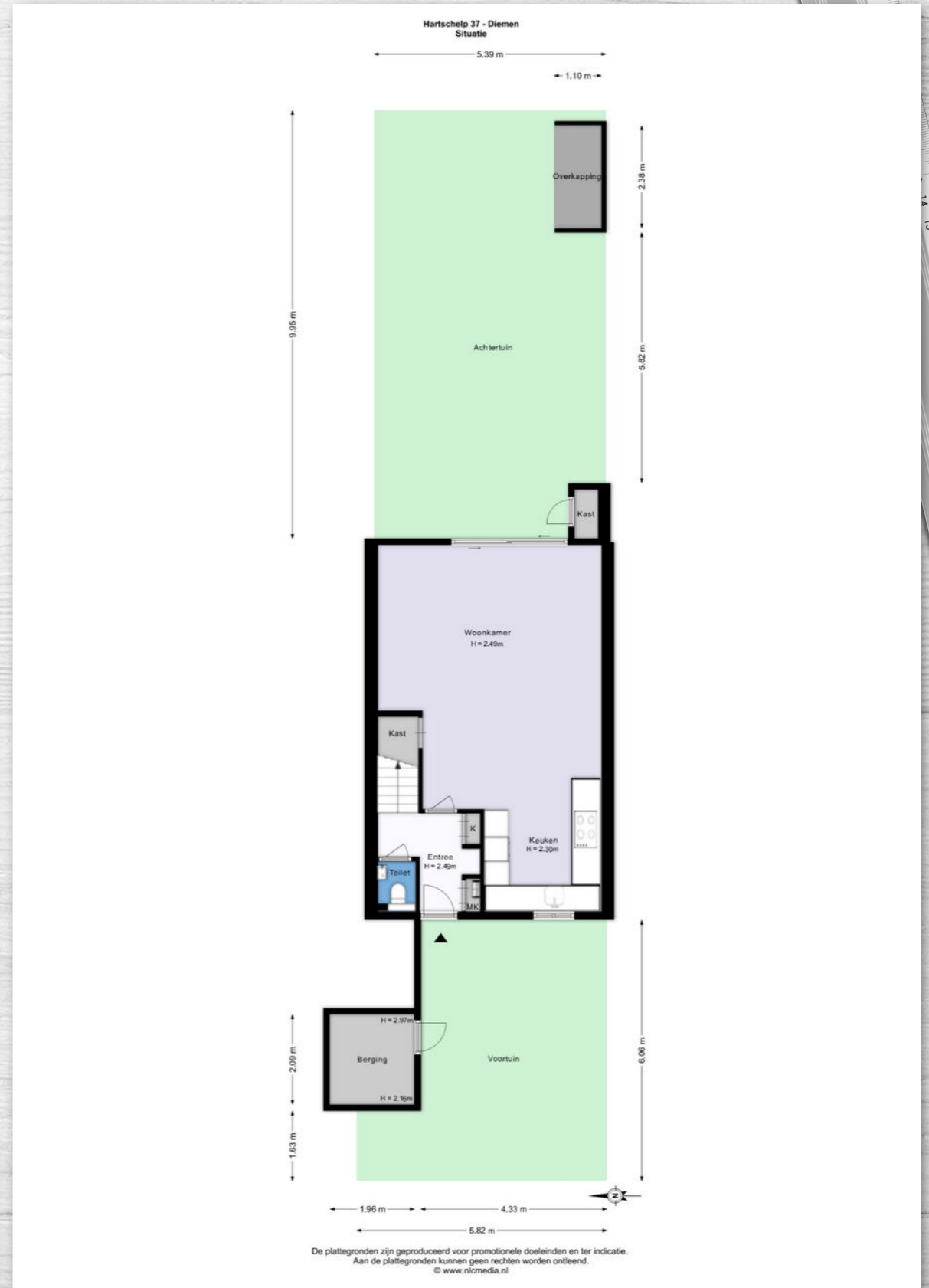


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

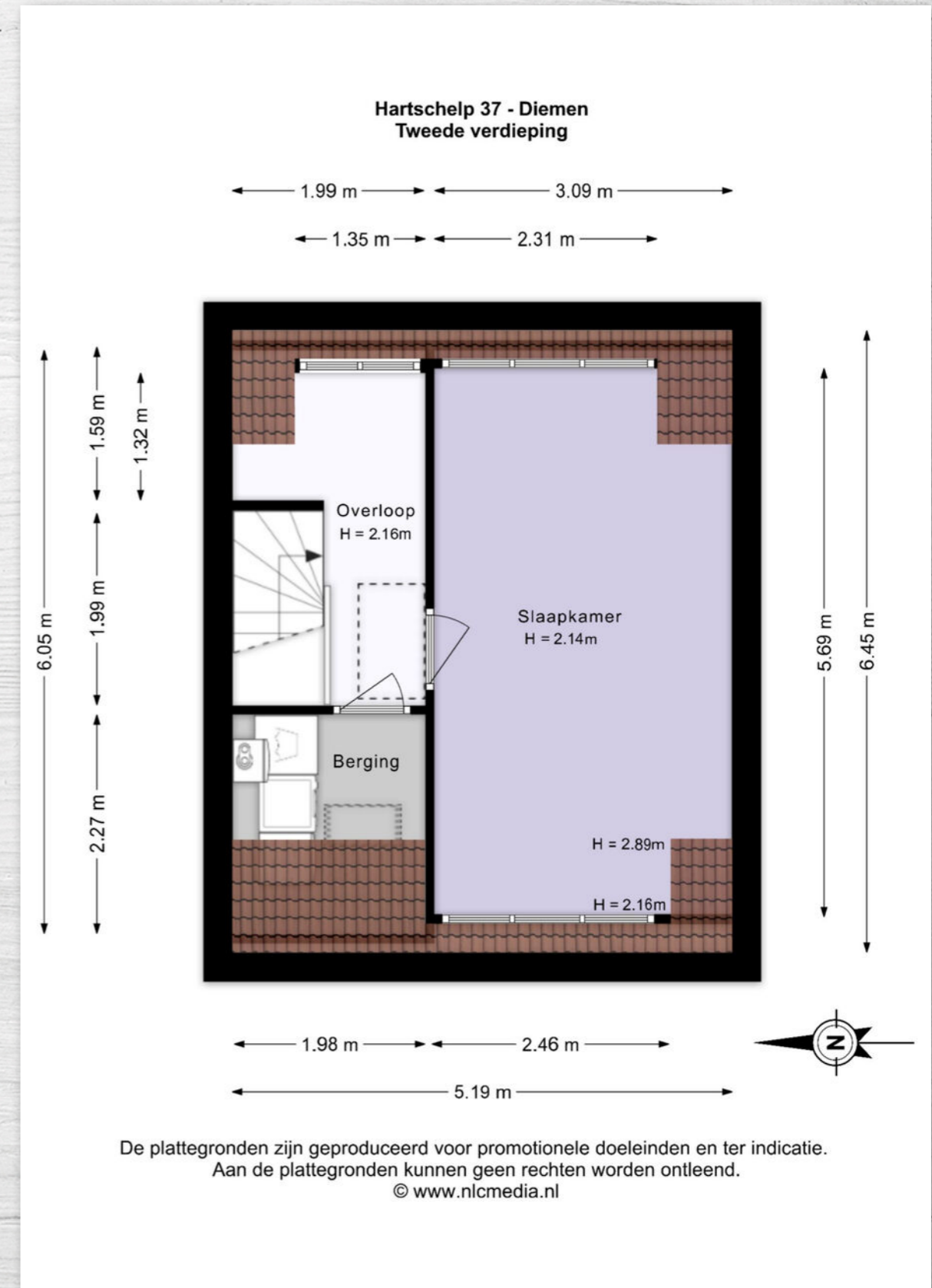
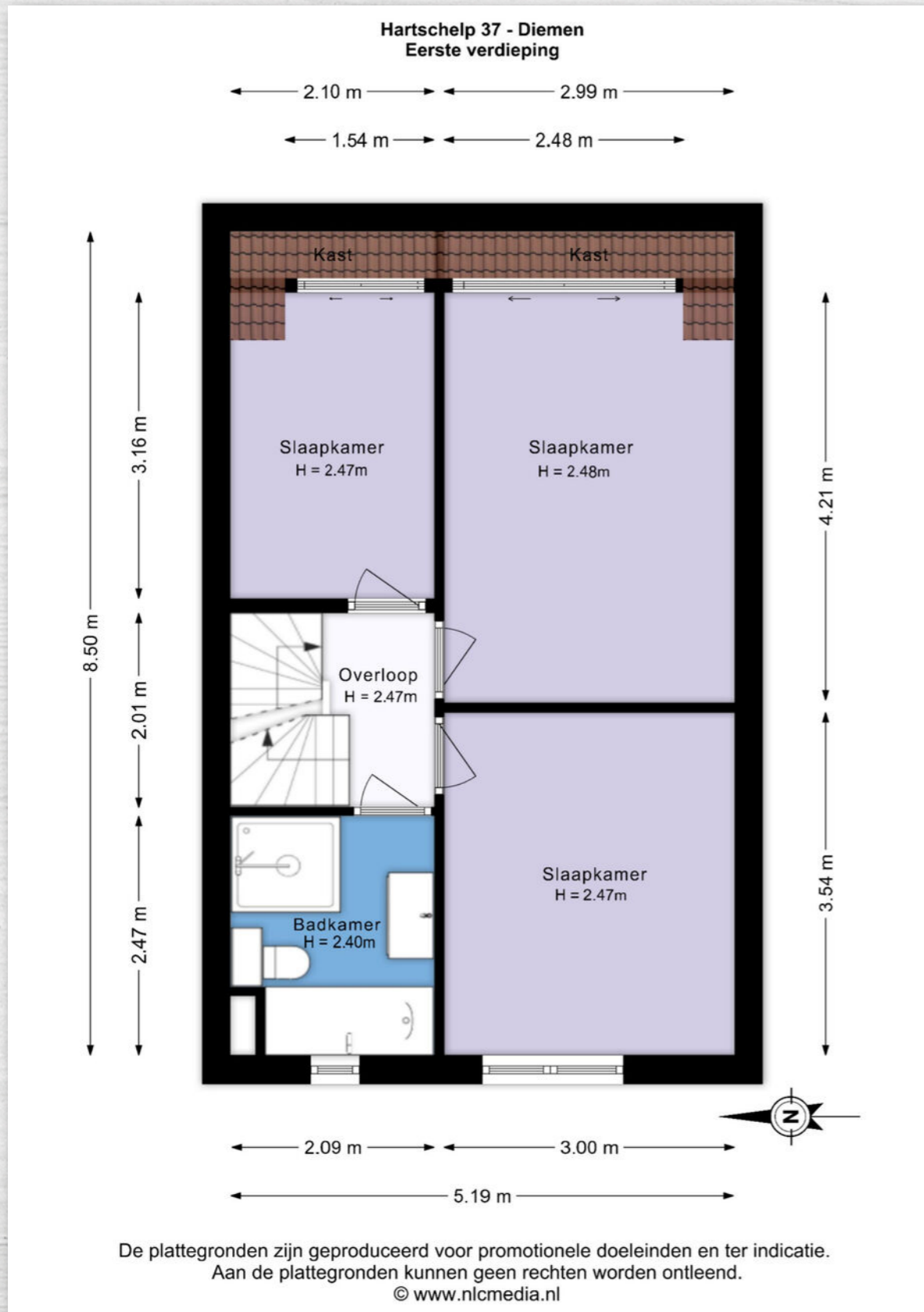


Hartschelp 37 Diemen



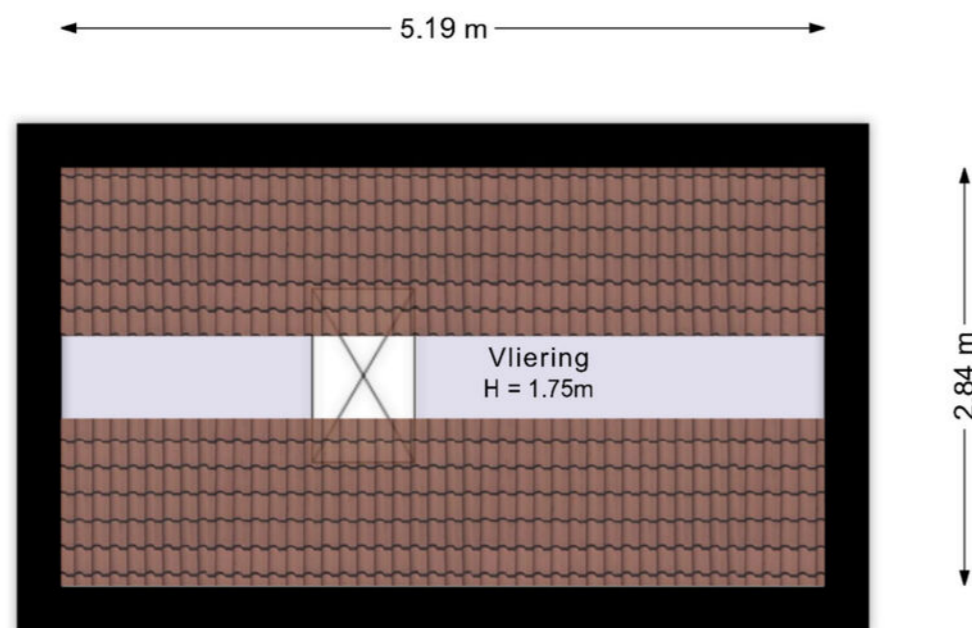
PLATTEGROND

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Hartschelp 37 - Diemen Vliering



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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	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		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Roos Tuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Pergola			X
Buitenkeuken			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Hartschelp 37 Diemen

Op een steenworp afstand van Amsterdam bevindt zich deze zeer fraai verbouwde 5-kamer eengezinswoning van ca. 111 m². Een heerlijk familiehuis waar ruimte, comfort en een moderne afwerking perfect samenkomen. De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een fijne achtertuin op het oosten én eigen parkeergelegenheid direct voor de deur. Hier woon je in alle rust, terwijl de stad altijd dichtbij is.

De woning ligt op een fijne locatie waar rust, groen en de stad perfect samenkomen. Vanuit huis wandel je zo het Diemberbos in, terwijl je met de fiets, tram, trein of metro binnen korte tijd in hartje Amsterdam staat.

De geliefde wijk Schelpenhoek is groen, rustig en kindvriendelijk. In de directe omgeving vind je basisscholen, sportverenigingen, winkelcentrum Kruidenhof, Diemerplein en diverse speelvoorzieningen waaronder een natuurspeeluin. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Tram 19 en station Diemen-Zuid liggen dichtbij en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10.

Indeling begane grond:

Via de verzorgde voortuin met eigen parkeerplaats en praktische berging bereik je de entree van de woning. In de hal valt direct de fraaie nis voor de garderobe op, ideaal voor jassen en schoenen. Daarnaast bevindt zich hier het separate toilet met fontein.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en keuken.

De tuingerichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en voelt dankzij de grote schuifpui heerlijk licht en ruim aan. De lichte PVC vloer in combinatie met de comfortabele vloerverwarming zorgt direct voor een warme en aangename sfeer in huis. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met een fraai aanrechtblad en volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, oven/magnetron, oven/stoomoven en een koel-vriescombinatie. De vele kasten en lades zorgen ervoor dat je hier alles netjes kunt opbergen en het aanrecht heerlijk rustig blijft ogen.

Extra praktisch is de trapkast welke verrassend veel opbergruimte biedt voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen of speelgoed.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime

slaapkamers welke dankzij de grote dakkapel extra veel ruimte en licht bieden. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft eveneens een goed formaat.

De gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer, en alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, fraai wastafelmeubel, tweede zwevend toilet, handdoekenradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich een ruime overloop met vliering en de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden voelt deze kamer heerlijk ruim en licht aan. Ook deze slaapkamer is voorzien van airconditioning.

De separate wasruimte beschikt over de aansluiting voor de wasmachine en droger en hier bevindt zich tevens de cv-opstelling.

Tuin: Aan de voorzijde geniet je van de luxe van een eigen oprit met parkeerplaats op eigen terrein.

De diepe achtertuin is fraai aangelegd en gunstig gelegen op het oosten, waardoor je hier al vroeg in de ochtend van de zon kunt genieten. Onder de overkapping aan het einde van de tuin is een fijne plek gecreëerd voor een barbecue of eventueel een buitenkeuken.

Berging: De stenen berging met elektra bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Parkeerplaats: Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein in de voortuin. Altijd je auto voor de deur, wel zo comfortabel..

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1986;
- Woonoppervlakte ca. 111 m² ;
- Verwarming deels door vloerverwarming, warm water middels een CV combiketel (Intergas HR eco, bouwjaar 2020);
- Zonnepanelen en laadpaal voor elektrische auto aanwezig;
- Ruime achtertuin gelegen op het oosten en voorzien van een achterom;
- Eigen parkeergelegenheid en gratis openbaar parkeren (blauwe zone), en bewoners mddels een vergunning;
- Dakkapellen met elektrische rolluiken;
- Nieuwe kozijnen met HR++ glas;
- Airconditioning in alle slaapkamers;
- Oplevering in overleg, kan snel.

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