

Burgemeester van Tienenweg 19 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 745.000 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	7
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	148 m²
Perceeloppervlakte	133 m²
Inhoud	501 m³
Bouwjaar	1950
Tuinoppervlakte	59 m²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbelgas

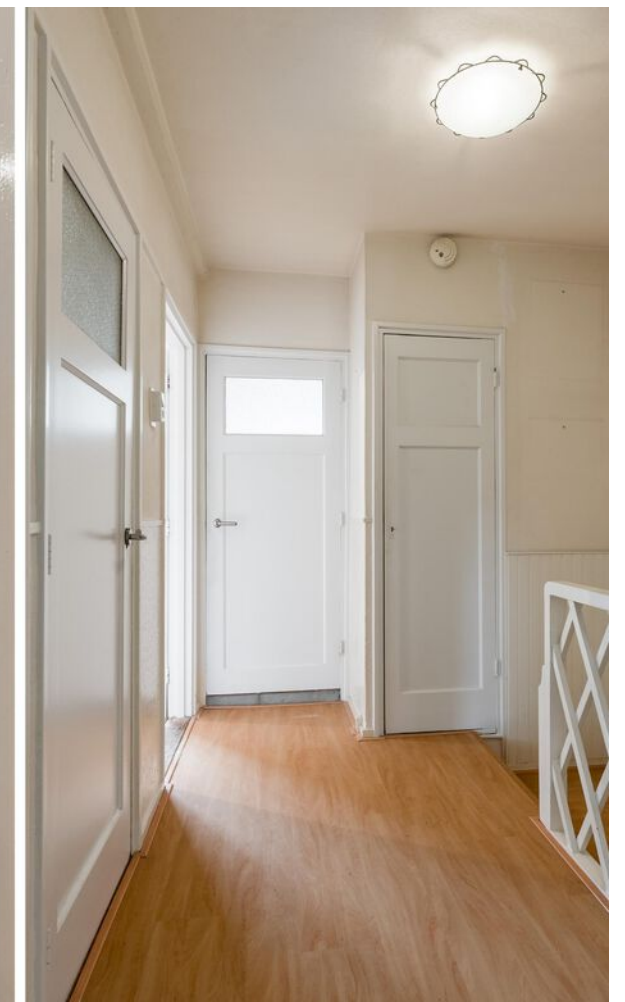
DE VERKOPER VERTELT

- Gelegen in het centrum van Diemen op een uitstekende locatie;
- Charmante 6-kamer erkerwoning met fraaie jaren '30 uitstraling;
- Start gemaakt met verduurzaming middels 8 zonnepanelen en geïsoleerde begane grondvloer;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over het plantsoen;
- Aan de achterzijde fijn en relatief vrij uitzicht over de achtergelegen tuinen;
- Ideale gezinswoning met veel ruimte en mogelijkheden;
- In de loop der jaren goed onderhouden, o.a. vernieuwde dakpannen en vernieuwd voegwerk voorgevel;
- Achterzijde op de begane grond en eerste verdieping uitgebouwd;
- Dakkapel aan de achterzijde op de tweede verdieping;
- De woning dient gemoderniseerd te worden,
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Voldoende parkeermogelijkheden middels vergunning en blauwe zone (€ 96,- voor 2 jaar en direct verkrijgbaar);











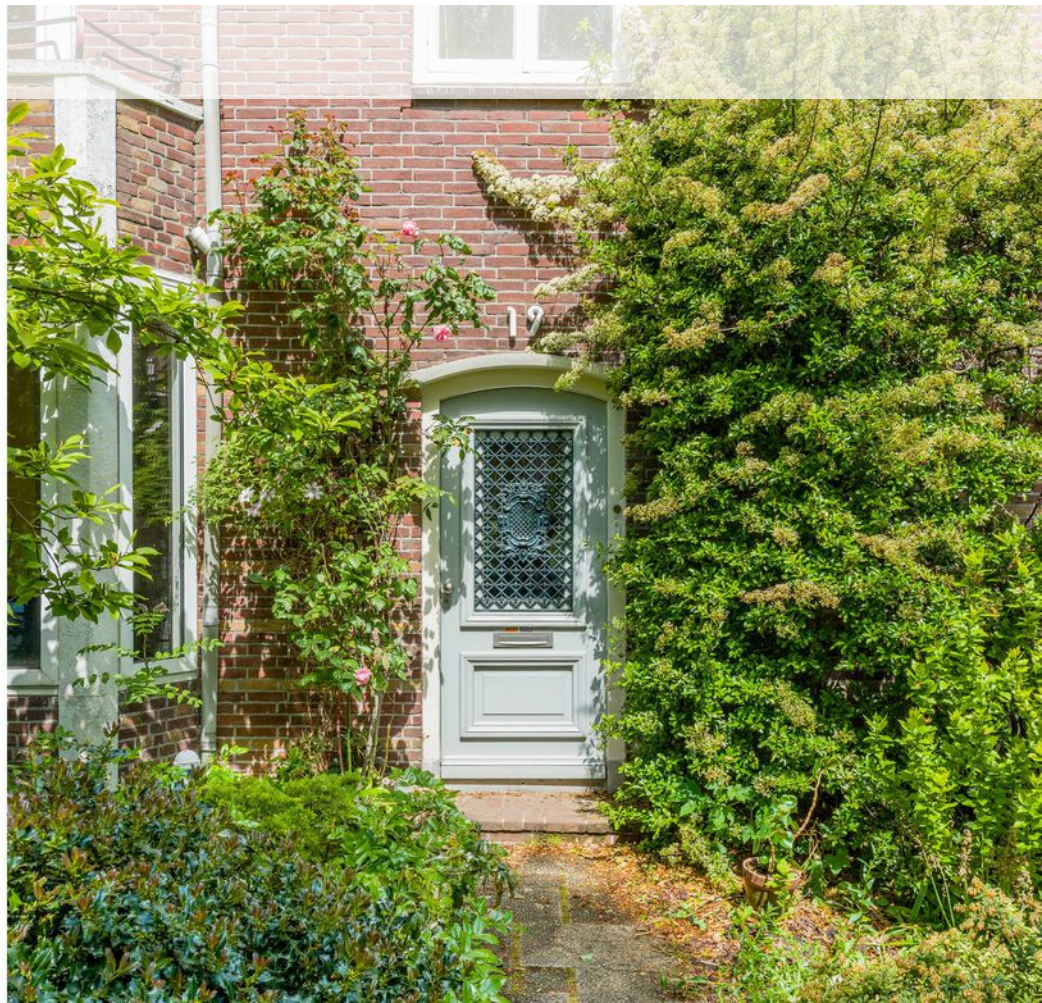






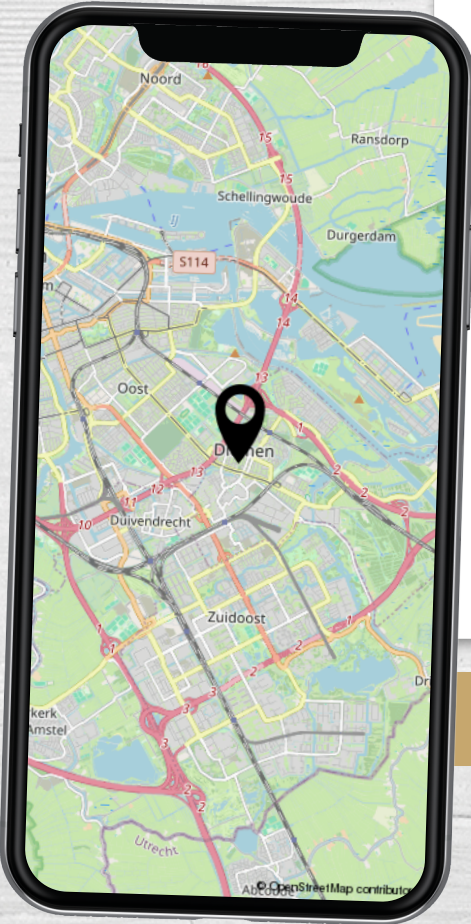






KADASTER & LOCATIE

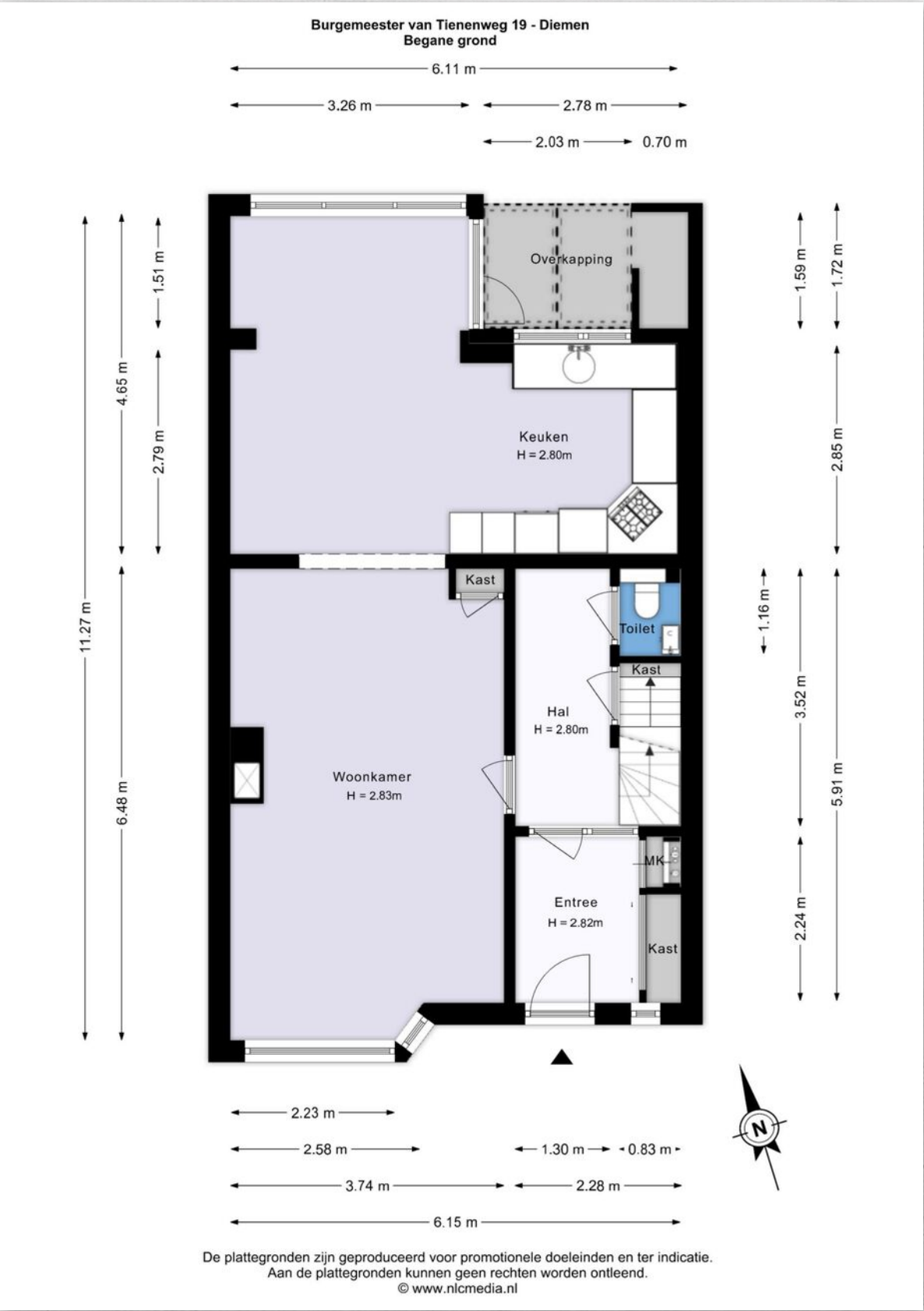
PLATTEGROND



Burgemeester van Tienenweg 19 Diemen



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Wasmachine en droger (2022)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Lamp bij schuur	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Burgemeester van Tienenweg 19 Diemen

Uniek! In één van de leukste straatjes in het centrum van Diemen bieden wij aan: deze charmante 6-kamer eengezinswoning van ca. 148 m², met een keurig onderhouden voor- en achtertuin én een geweldige jaren '30 uitstraling!

Deze sfeervolle woning is gelegen in een geliefde en groene woonomgeving in hartje Diemen, omringd door karakteristieke eengezinswoningen. Met een perceeloppervlakte van 133 m² beschik je hier over een heerlijke voor- én achtertuin, waardoor je op ieder moment van de dag fijn buiten kunt zitten.

De woning dient gemoderniseerd te worden, maar er is in de loop der jaren al veel aandacht besteed aan onderhoud en verduurzaming. Zo is de woning grotendeels voorzien van dubbele beglazing, beschikt de woning over 8 zonnepanelen, is de kruipruimte geïsoleerd, is het voegwerk van de voorgevel vernieuwd en zijn de dakpannen in het verleden al vervangen.

Dankzij de ruime woonkamer met voormalige en-suite indeling, de uitgebouwde woonkeuken, maar liefst 5 slaapkamers én de dakkapel aan de achterzijde, betreft dit een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden.

Met winkelcentrum "Diemerplein" letterlijk om de hoek zijn alle dagelijkse boodschappen binnen handbereik. Daarnaast bevinden zich diverse speeltuinen, scholen en sportaccommodaties in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: op korte loopafstand bevinden zich station Diemen, tram 19 en diverse busverbindingen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A1, A2, A9 en A10 en sta je in nog geen 10 minuten in hartje Amsterdam! Parkeren kan middels een parkeervergunning en blauwe zone.

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe, het toilet met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de verdiepingen, de trapkast met toegang tot de kleine kelder én de toegang tot de woonkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde open woonkeuken. Dankzij de uitbouw ervaar je hier echt het gevoel van een royale woonkeuken; een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen met vrienden en familie. Vanuit de uitbouw is er tevens toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en beschikt over

een fraaie erker, open haard en veel natuurlijke lichtinval dankzij het doorzonkarakter en de hoge plafonds. De voormalige en-suite indeling geeft extra sfeer en karakter aan de ruimte. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een fraaie mozaïek parketvloer.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop bereik je aan de voorzijde twee slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer toegang geeft tot het balkon. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime derde slaapkamer.

Het voormalige balkon aan de achterzijde is dicht gebouwd, waardoor zowel de slaapkamer als de badkamer aanzienlijk zijn vergroot. De badkamer beschikt over een douche, tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereik je de ruime overloop. Hier bevinden zich de wasruimte en de Atag HR cv-combiketel (ca. 2018). Daarnaast beschikt deze verdieping over een vierde en vijfde slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde zijn ook deze kamers van goed formaat en licht.

Tuin:

De achtertuin is fijn gelegen en biedt dankzij de situering van de woning in het midden van het blok een verrassend vrij uitzicht aan de achterzijde. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkeuken én via een achterom.

Ook de voortuin is een absolute plus; gelegen op het zuidoosten, fraai aangelegd met veel groen en met vrij uitzicht over het plantsoen. Een heerlijke plek om van de ochtend- en middagzon te genieten.

Berging:

De stenen berging in de achtertuin is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige opslag.

Hebben wij jouw interesse gewekt?

Dan nodigen wij je graag uit om deze sfeervolle woning van binnen te komen 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 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 hypotheken & 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 bidder 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 bidder 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.

Bedenktime / 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**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl