

TE KOOP

Gerrit Rietveldsingel 49

Diemen



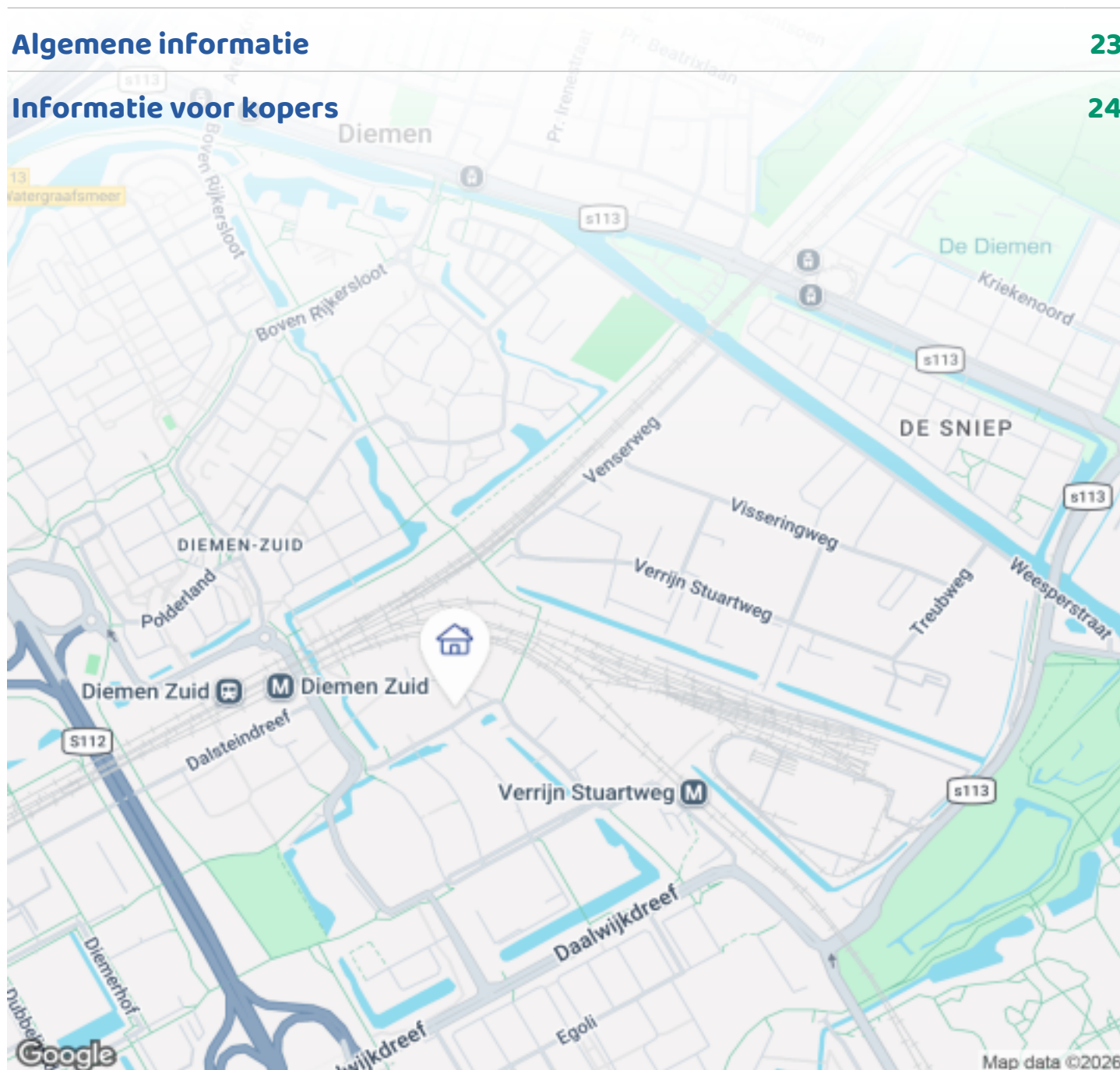
Vraagprijs

€ 400.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Plattegronden	17
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Gerrit Rietveldsingel 49, Diemen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



INSTAPKLAAR 2-KAMERAPPARTEMENT MET ZONNIG BALKON IN HET POPULAIRE HOLLAND PARK

Dit moderne en uitstekend afgewerkte 2-kamerappartement van ca. 50m² bevindt zich in de geliefde woonwijk Holland Park in Diemen Zuid. De woning is volledig instapklaar en beschikt over een royaal balkon op het zuiden van ca. 6 m² én een extra balkon van ruim 2 m² aan de galerijzijde.

Het appartement is energiezuinig (energielabel A), gelegen op eigen grond en voorzien van een ruime privéberging in de kelder. Dankzij de stadsverwarming en volledige vloerverwarming geniet u van optimaal comfort zonder eigen cv-ketel.

De woning is hoogwaardig afgewerkt reservepanelen voor de vloer zijn aanwezig in de berging. De keuken en eethoek vormen een slim en ruimtebesparend geheel inclusief inbouwapparatuur en voldoende opslag. De badkamer is voorzien van een douche en



Woningbrochure: Gerrit Rietveldsingel 49, Diemen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

wastafel en er is een apart toilet. In het appartement is er voldoende ruimte voor opslag.

De lichte woonkamer beschikt over een moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De praktische berging in het appartement biedt ruimte aan de wasmachine en droger.

Het appartementencomplex beschikt over een lift.

Wonen in Holland Park

Qua bereikbaarheid ligt de woning ideaal: NS- en metrostation Verrijn Stuartweg en Diemen Zuid bevinden zich op loopafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen A1, A2 en A10 bent u snel onderweg. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Holland Park staat bekend om zijn stijlvolle en unieke opzet met sfeervolle grachten, groene binnentuinen, gezellige straatjes en karaktervolle architectuur. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals restaurants, cafes, een bakkerij, bloemenwinkel en medisch centrum. Voor dagelijkse boodschappen zijn de Albert Heijn op de Campus en de Jumbo in winkelcentrum Kruidenhof op loopafstand. Voor uitgebreider winkelen ligt Amsterdamse Poort op korte afstand (10 min fietsen).

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 50 m²
- Balkon aan straatzijde (op het zuiden) en galerij zijde
- Energie label A (geldig tot 2029)
- Volledig voorzien van vloerverwarming via stadsverwarming
- Ruime keuken
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- Ruime privéberging in de kelder
- Actieve VvE: Holland Park Woningen Blok 5 te Diemen
- VvE-bijdrage: € 153 per maand
- Meetrapport aanwezig
- Oplevering per direct beschikbaar

Kom langs en laat u verrassen door de mogelijkheden en het comfort dat deze woning u te bieden heeft.

Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit uw nieuwe thuis kan worden.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

English below:

1-BEDROOM APARTMENT WITH SUNNY BALCONY IN THE POPULAR HOLLAND PARK

This modern and perfectly finished 1-bedroom apartment of approximately 50 m² is located in the highly sought-after residential area of Holland Park in Diemen. The property is completely move-in ready and features a spacious south-facing balcony of approximately 6 m², as well as an additional balcony of over 2 m² on the gallery side.

The apartment is energy-efficient (Energy Label A), situated on freehold land, and includes a spacious private storage room in the basement. There is underfloor heating throughout the whole apartment.

The property has been finished to a high standard, and spare panels for the floor are available in the storage room. The kitchen and dining area have been smartly designed as a space-saving integrated unit and include built-in appliances and plenty of storage. The bathroom is equipped with a shower and washbasin, and there is a separate toilet. Near the entrance, there is plenty of storage space.

The bright living room features a modern open-plan kitchen fitted with various built-in appliances. There is a storage room in the appartement that provides space for a washing machine and dryer.

There is also an elevator in the appartementcomplex.

Living in Holland Park

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The apartment also offers excellent accessibility: NS train and metro stations Verrijn Stuartweg and Diemen Zuid are within walking distance (5min), and the nearby A1, A2, and A10 highways provide quick connections. In addition, there is parking available in the area.

Holland Park is known for its stylish and unique design, featuring charming canals, green courtyards, cozy streets, and distinctive architecture. In the immediate vicinity, you will find various amenities such as restaurants, a bakery, flower shop, and medical center. For daily groceries, the Albert Heijn at the Campus and the Jumbo in shopping center Kruidenhof are nearby. For more extensive shopping, Amsterdamse Poort is just a short distance away (11 min by bike).

Key Features

- Living area of approximately 50 m²
- Balconies on both the street side (south facing) and gallery side
- Energy Label A (valid until 2030)
 - Spacious kitchen with build-in equipment
- Underfloor heating
- Located on freehold land
- Spacious private storage room in the basement
- VvE: Holland Park Woningen Blok 5 in Diemen
- VvE contribution: €153 per month
- Measurement report available
- Immediate delivery possible

Come and experience the possibilities and comfort this property has to offer. Contact us today to schedule a viewing and discover why this could be your new home.

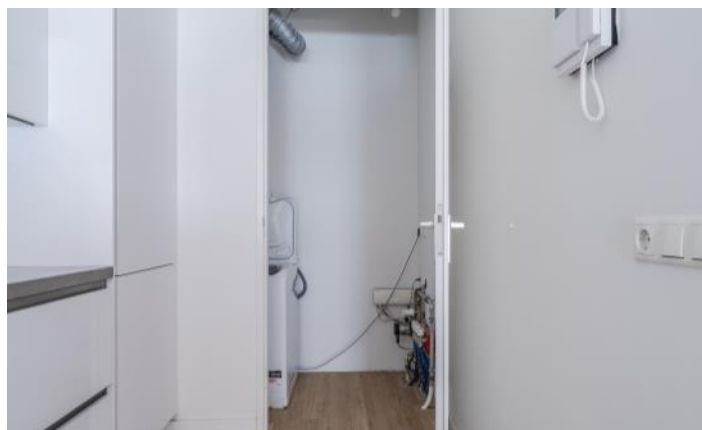
Disclaimer: This description is intended for informational purposes only and is non-binding. No rights can be derived from the information provided.

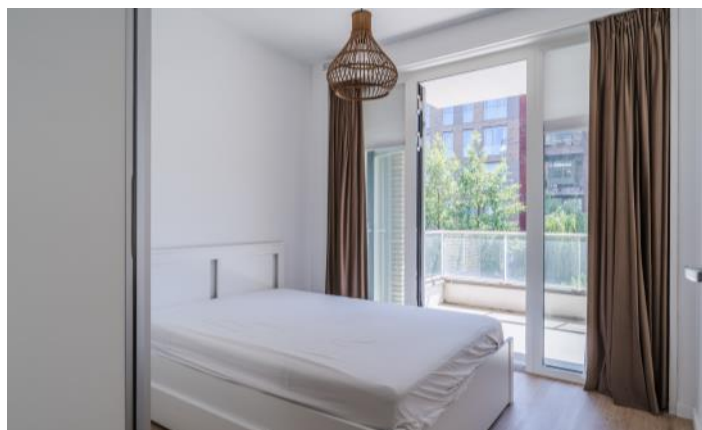
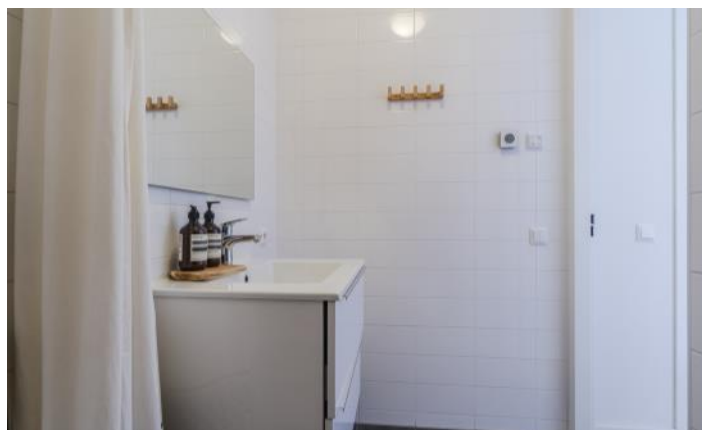


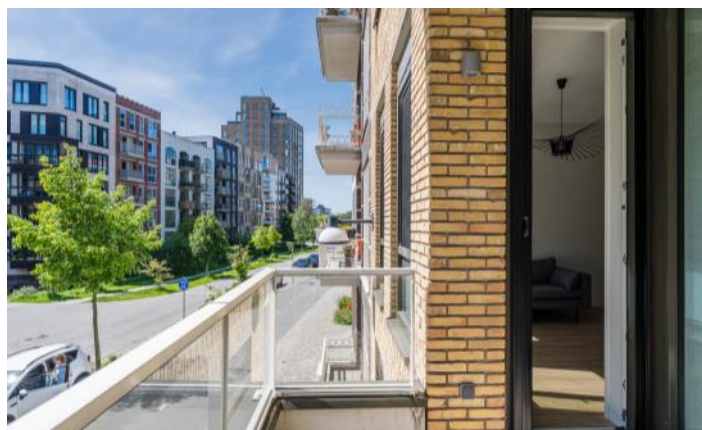


FOTO'S







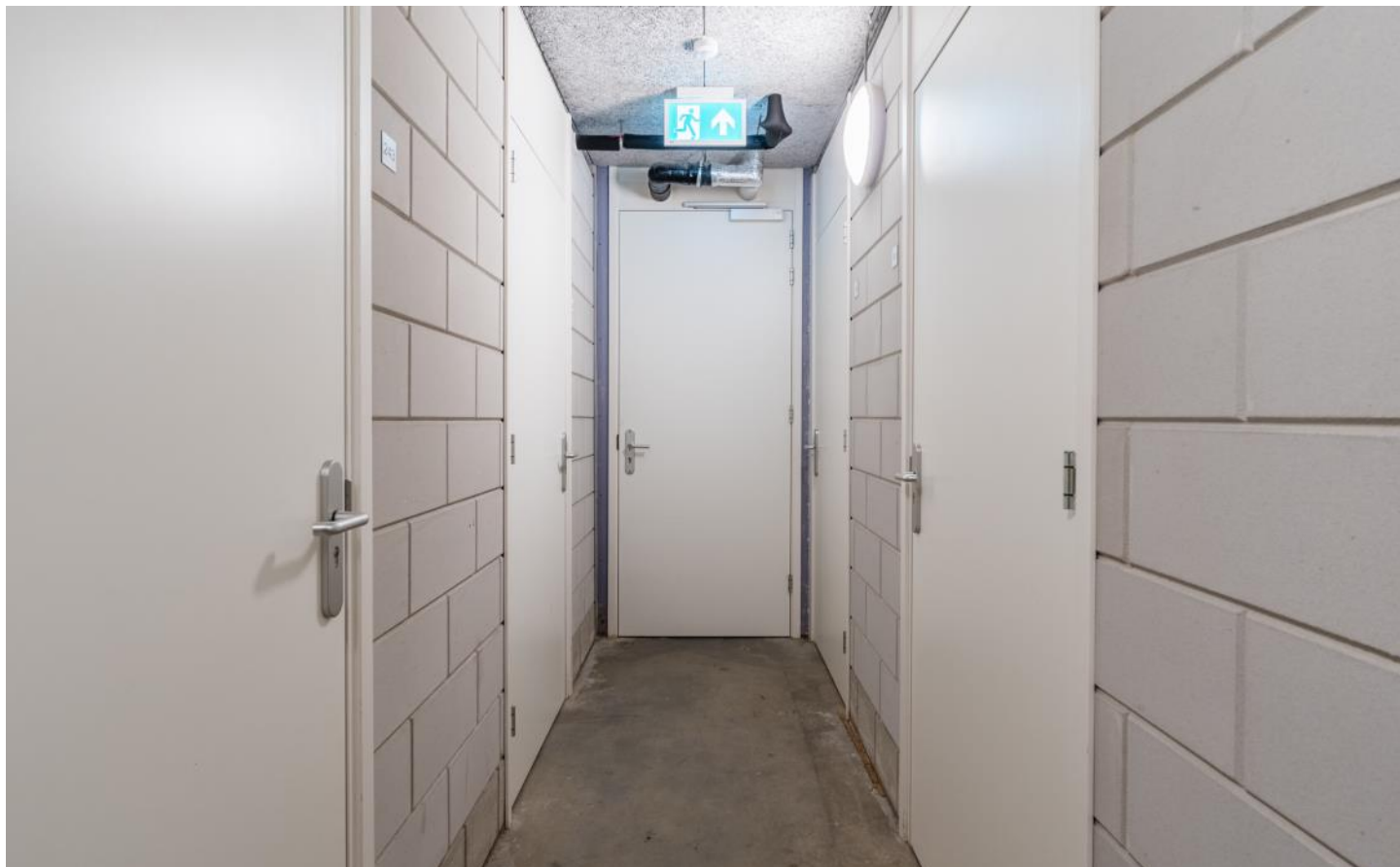


FOTO'S



Woningbrochure: Gerrit Rietveldsingel 49, Diemen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



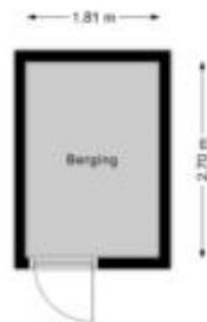
FOTO'S



Woningbrochure: Gerrit Rietveldsingel 49, Diemen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

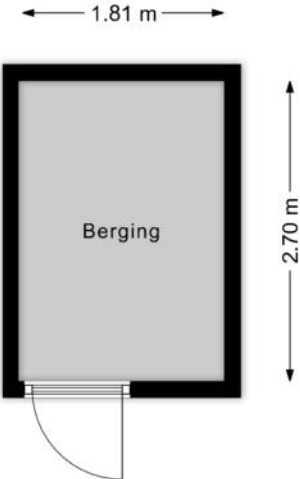




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	174 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	50 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m²
Externe bergruimte	5 m²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Parkeervergunningen

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 153 per maand

Kadastrale gegevens

Diemen D 3146 33

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Tv meubel, tafel, stoelen, bank blijven achter

Kasten bij voordeur en kleine stoel ter overname

kledinghanger bij voordeur gaat mee

Bed en kledingkast en wasmachine blijven achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.