

# AVT | WONEN

Tobias Asserlaan 171 Diemen

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 335.000 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

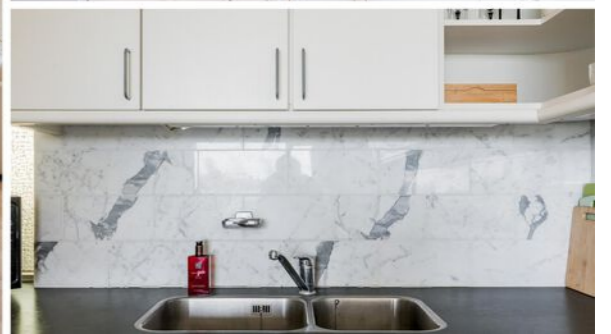
<b>Soort</b>	<b>galerijflat</b>
<b>Type</b>	<b>appartement</b>
<b>Kamers</b>	<b>2</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>1</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>60 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>194 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1974</b>
<b>Energielabel</b>	<b>C</b>
<b>Verwarming</b>	<b>blokverwarming</b>
<b>Isolatie</b>	<b>dubbel glas</b>

## DE VERKOPER VERTELT

Toen ik deze woning zelf voor de eerste keer kwam bezichtigen was ik meteen verkocht. De grote ramen waardoor het heerlijk licht is in de woning, het prachtige uitzicht en de ideale ligging spraken mij meteen aan. Eén van de fijnste plekjes van het huis vind ik het balkon, s 'morgens met een kopje koffie of s 'avonds na het werk met een drankje bijkomen van de drukke dag. Inmiddels is het 19 jaar later en woon ik hier nog steeds heel fijn en geniet ik nog steeds van het prachtige uitzicht. Voor mij is het nu echter tijd voor een volgende stap. Ik hoop dat de volgende bewoners hier met net zo veel plezier zullen wonen als ik!!





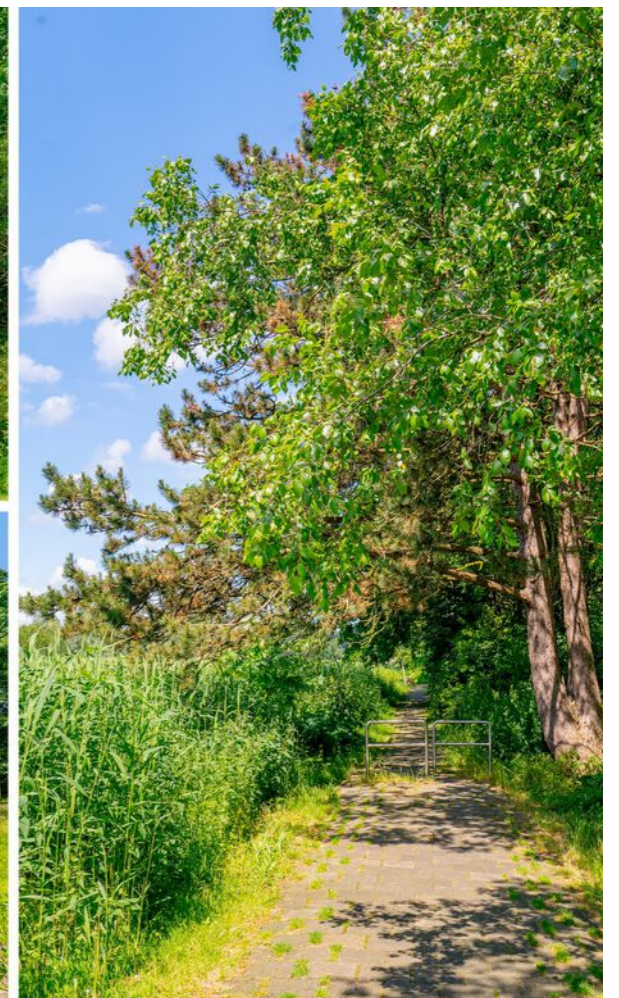
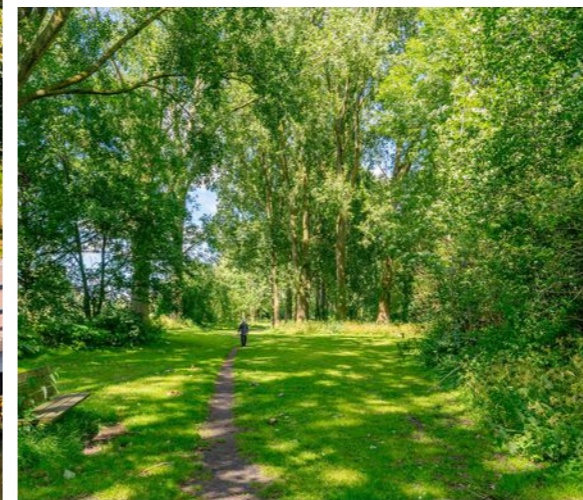




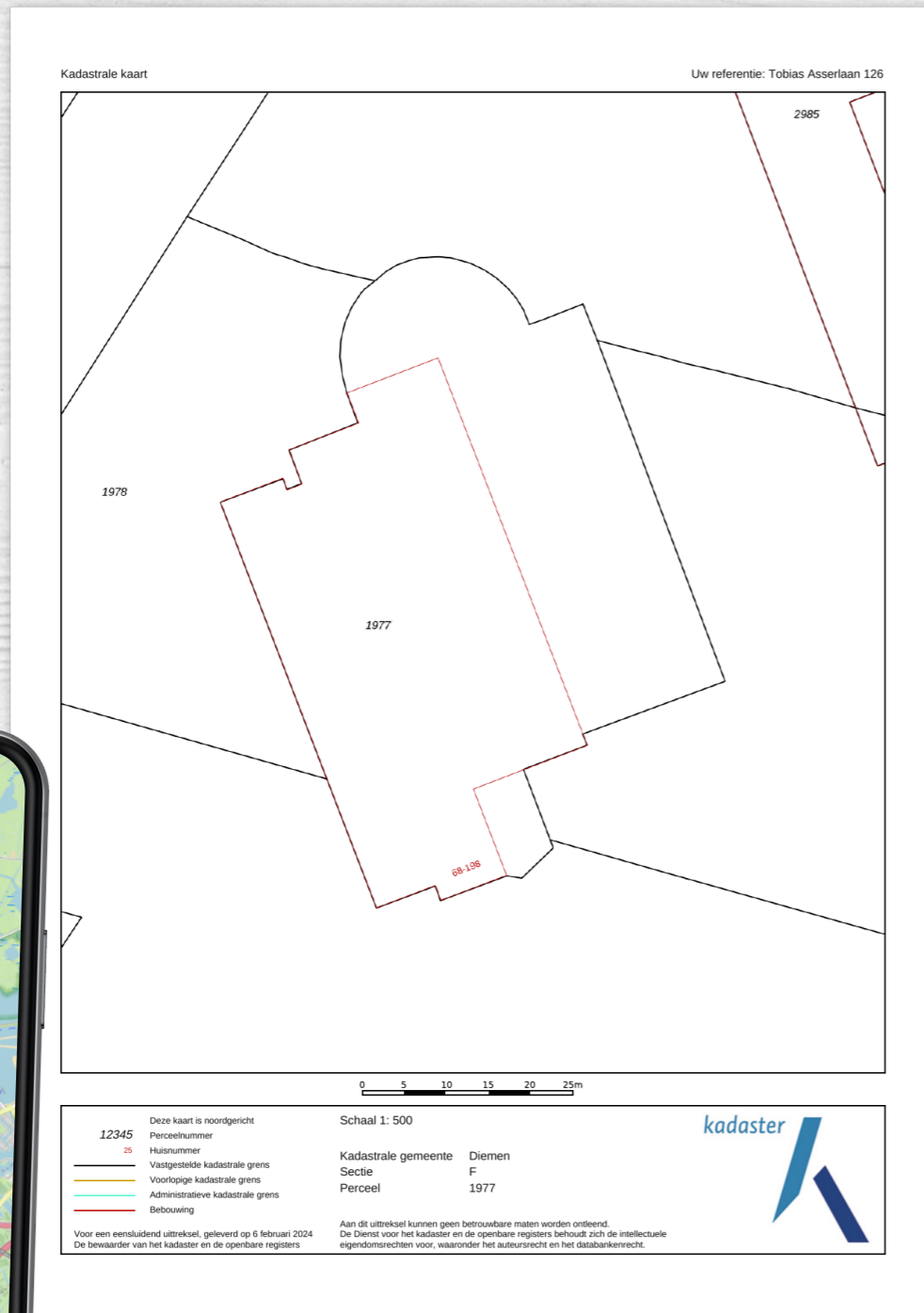
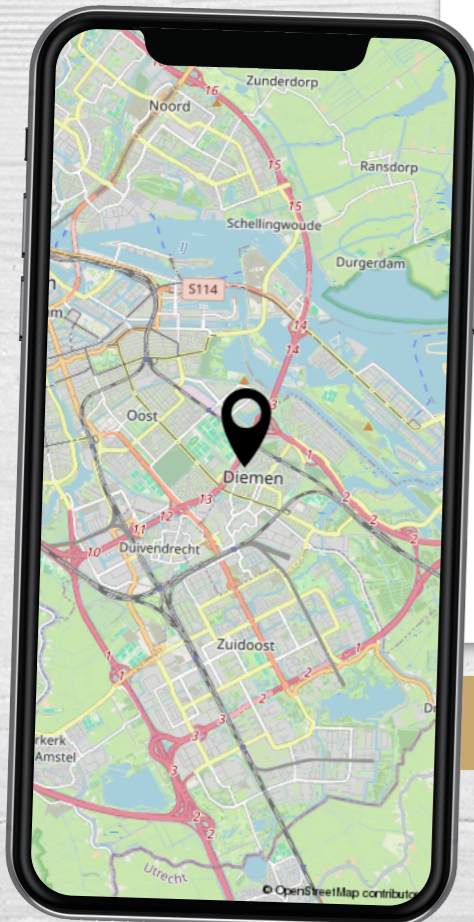






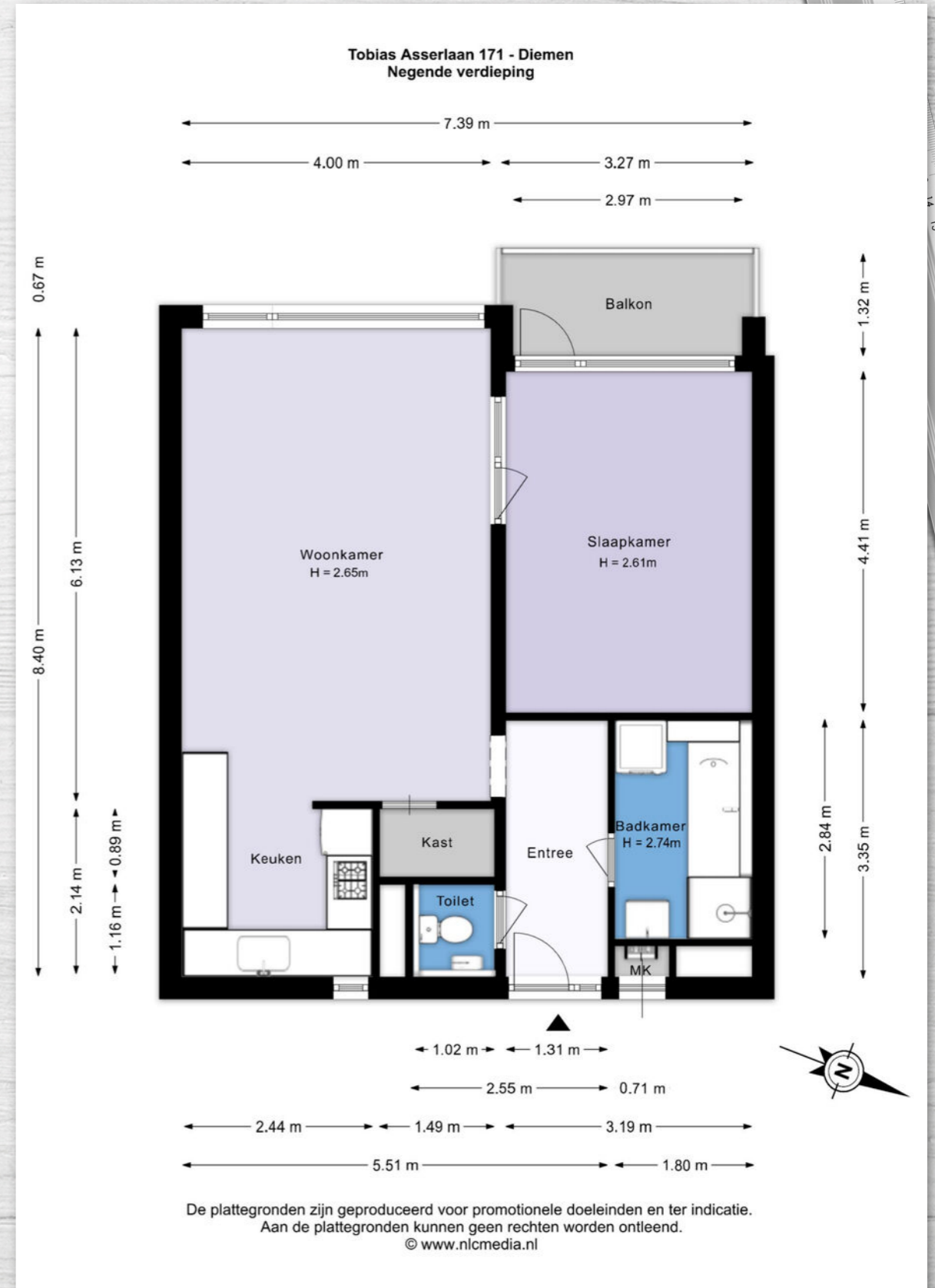
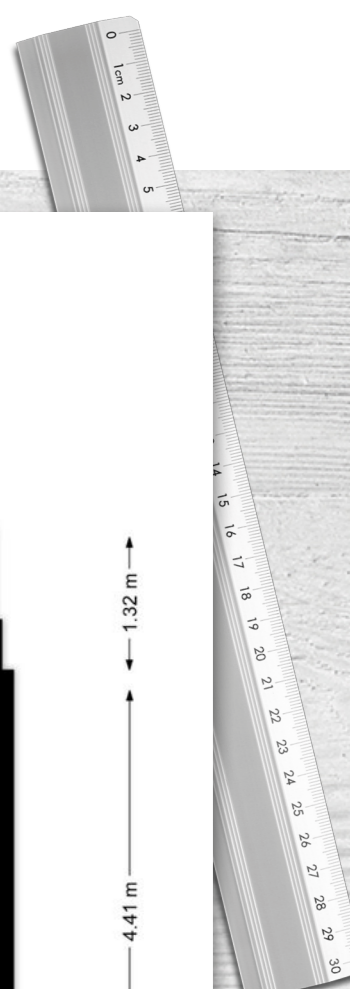


# KADASTER & LOCATIE

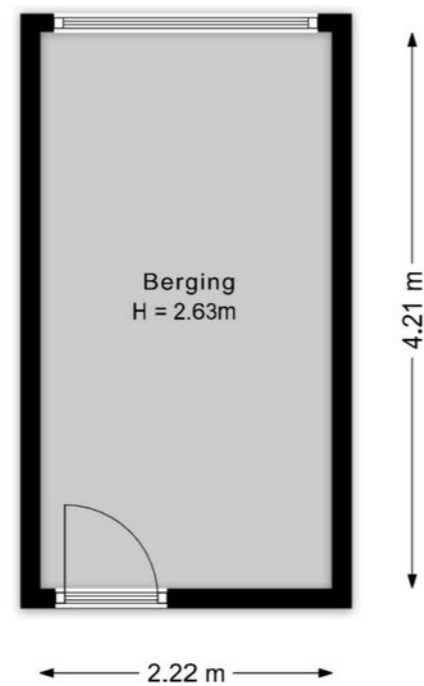


**Tobias Asserlaan 171 Diemen**

# PLATTEGROND



**Tobias Asserlaan 171 - Diemen  
Berging**



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

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad		X	
- wastafel		X	

## Tobias Asserlaan 171 Diemen

Gelegen op een toplocatie in het centrum van Diemen bevindt zich dit lichte 2-kamerappartement van ca. 60 m<sup>2</sup> met een heerlijk zonnig balkon en vrij uitzicht. Het appartement is gelegen op de 9e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met afgesloten entree. De ligging is uitstekend, met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Daarnaast ligt de woning op eigen grond, wat natuurlijk een groot pluspunt is. Een fijn appartement voor starters of voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen.

Met een ideale locatie op de negende is er zowel aan de voor- als achterzijde een prachtig vrij uitzicht over zowel Amsterdam als Diemen. Dankzij de centrale locatie is deze buurt zeer in trek. De woning is op loopafstand van het winkelcentrum "Diemerplein". In winkelcentrum Diemerplein vindt u een ruim aanbod van de leukste winkels onder één dak. Met o.a. een Hema, een Action, een AH XL zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Daarnaast zijn er verschillende sportaccommodaties, verscheidene basisscholen en o.a. het gemeentehuis, de bibliotheek en het theater in de buurt. In de omgeving zijn er meerdere opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Er is voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone met vergunning) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 min. van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Dan is het Diemberbos of de Overdiempolder zeker iets voor jou.

### Indeling:

Gemeenschappelijke afgesloten entree met toegang tot de liften en het trappenhuis.

Via de dichte galerij bereik je de woning op de negende verdieping. Dankzij deze overdekte toegang loop je comfortabel naar de woning, beschermt tegen wind en regen.

De hal biedt toegang tot het separate toilet met fontein, de badkamer en de woonkamer. De badkamer is vergroot en daardoor praktisch ingedeeld met een ligbad, separate douche, fraai wastafelmeubel en tevens de opstelling voor de wasmachine.

Direct bij binnenkomst in de lichte woonkamer wordt je aandacht direct getrokken naar het fantastische uitzicht. Vanaf de 9e verdieping geniet je van een vrij uitzicht over het oostelijke deel van Amsterdam tot aan de Rembrandttoren. Door de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een prettige sfeer in huis.

De royale slaapkamer heeft een prettig formaat en biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. Vanuit de slaapkamer bereik je het balkon.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne U-opstelling met extra kastruimte en beschikt over diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.

Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van een doorgelegde laminaatvloer in neutrale kleurstelling, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

### Balkon:

Het balkon is gunstig gelegen op het zonnige westen, waardoor je hier tot in de late uurtjes kunt genieten van de zon en het vrije uitzicht.

### Berging:

In de onderbouw bevindt zich nog een grote separate berging van maar liefst 9 m<sup>2</sup>, ideaal voor extra opslagruimte.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 60 m<sup>2</sup> (NEN-gemeten);
- Zonnig balkon op het westen;
- Woonkamerraam voorzien van een zonnenscherm, ideaal tegen de warmte;
- Volledig eigendom, geen erfpacht;
- Videofoonsysteem;
- Servicekosten: €262,36,- per maand (incl. opstalverzekering en reservering toekomstig onderhoud) excl. €100,33- voorschot stookkosten. Eén keer per jaar worden de stookkosten verrekend met de betaalde voorschotten;
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars;
- Uitstekende bereikbaarheid, met uitvalswegen A1, A2, A9, A10 direct in de buurt;
- Het complex beschikt over een eigen parkeerterrein op eigen grond waar gratis geparkeerd kan worden. Er wordt gebruikgemaakt van een eigen parkeerkaartensysteem voor toezicht

## WONEN IN DIEMEN



Euwenlang 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 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 de koper 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 koper al hetgeen mededelen 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 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