

AVT | WONEN

Prinses Marijkestraat 20 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.



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

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

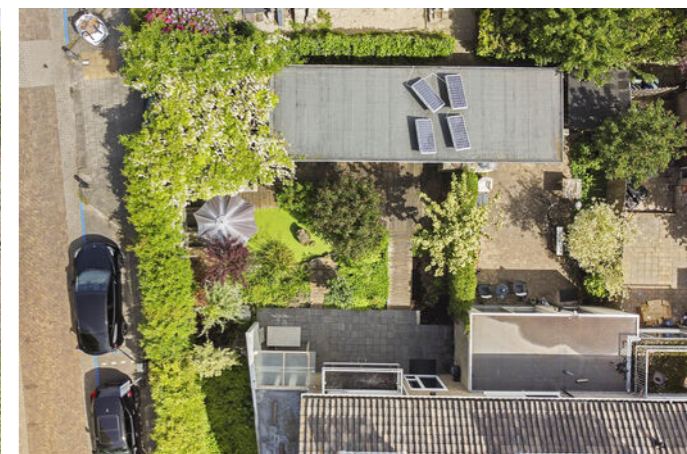
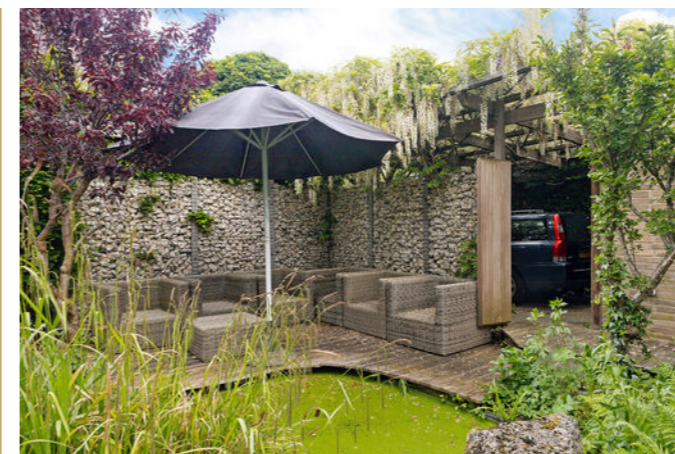
AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	80 m²
Perceeloppervlakte	309 m²
Inhoud	377 m³
Bouwjaar	1957
Energielabel	F
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Perceeloppervlakte ca. 309 m²;
- Karakteristieke woning op een fantastische locatie;
- Garage en eigen oprit;
- Gezellige houtkachel;
- Zonnepanelen;
- Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde;
- Hoekwoning met riante achtertuin op het zuidoosten;
- Gelegen in hartje Diemen Centrum;
- Parkeren via bewonersontheffing (€ 96,- voor 2 jaar);
- Verkoper neemt een asbest-, ouderdoms- en niet-eigen-bewoningsclausule op in de koopovereenkomst;
- Oplevering mogelijk op korte termijn.







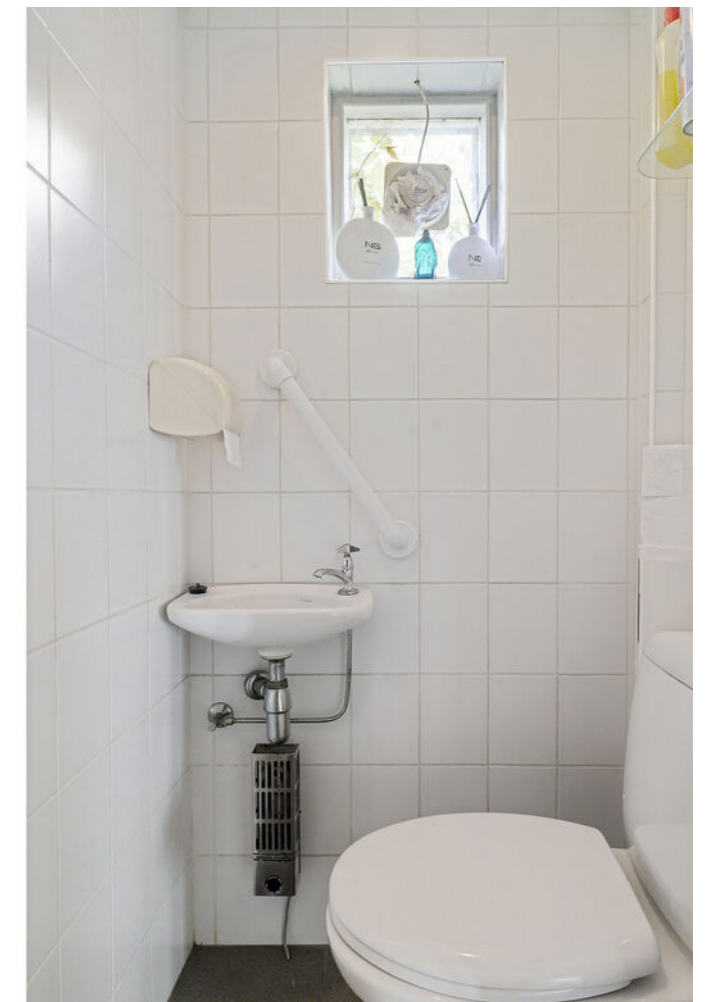








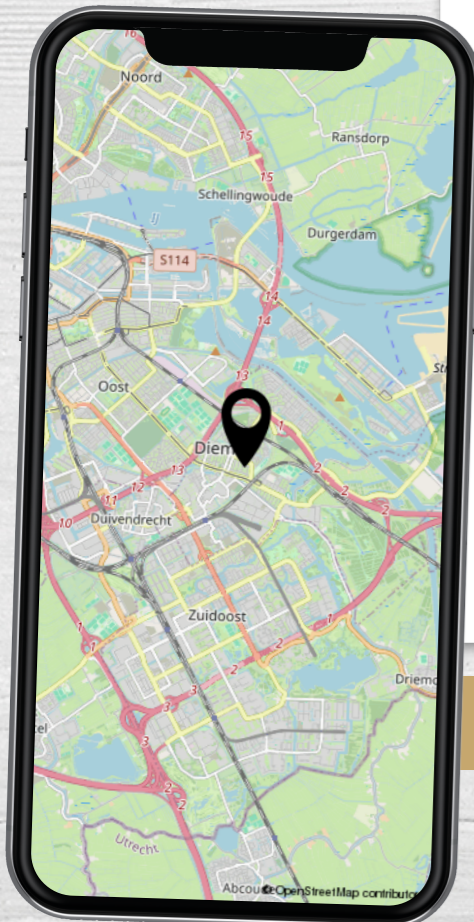




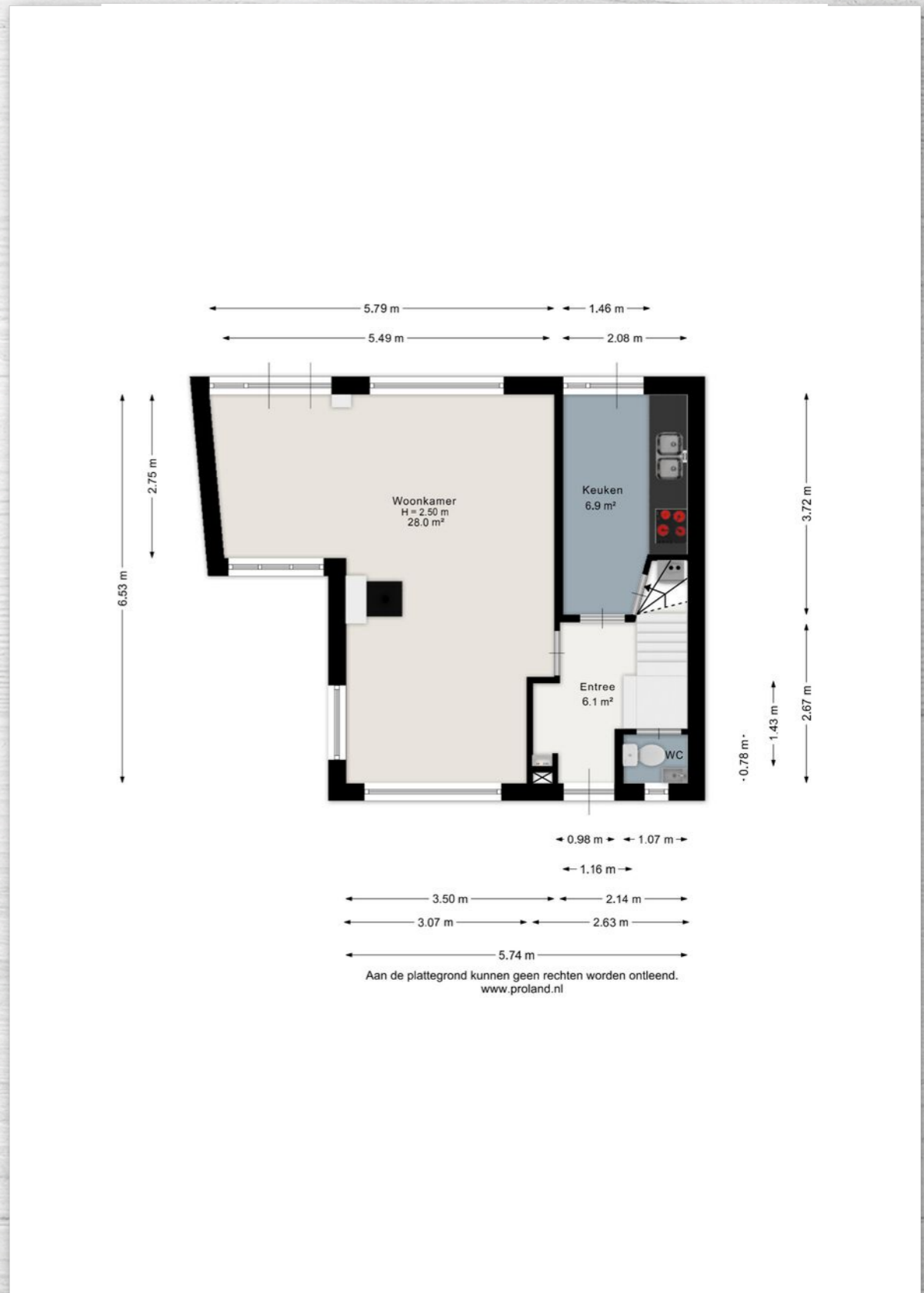


KADASTER & LOCATIE

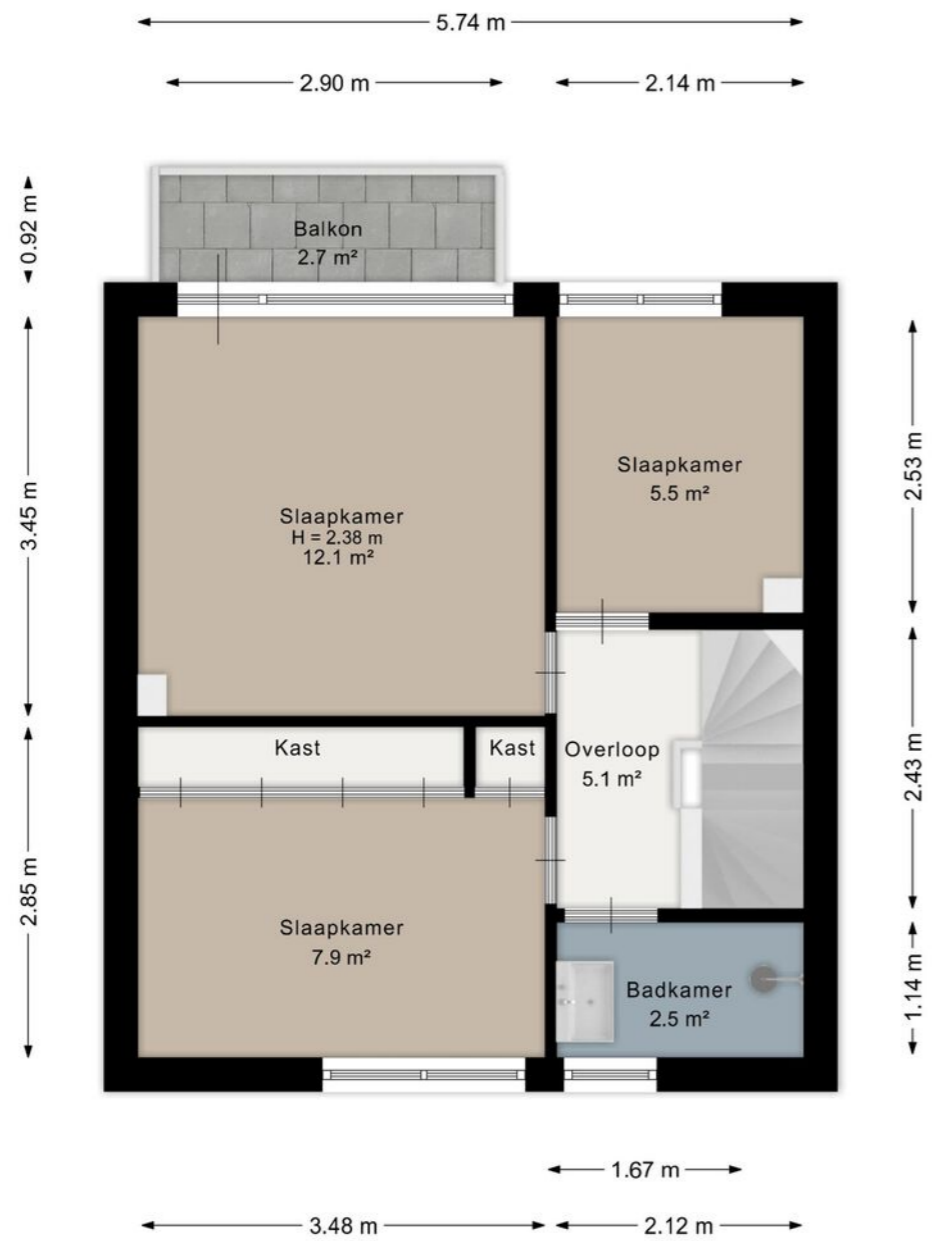
PLATTEGROND



Prinses Marijkestraat 20 Diemen

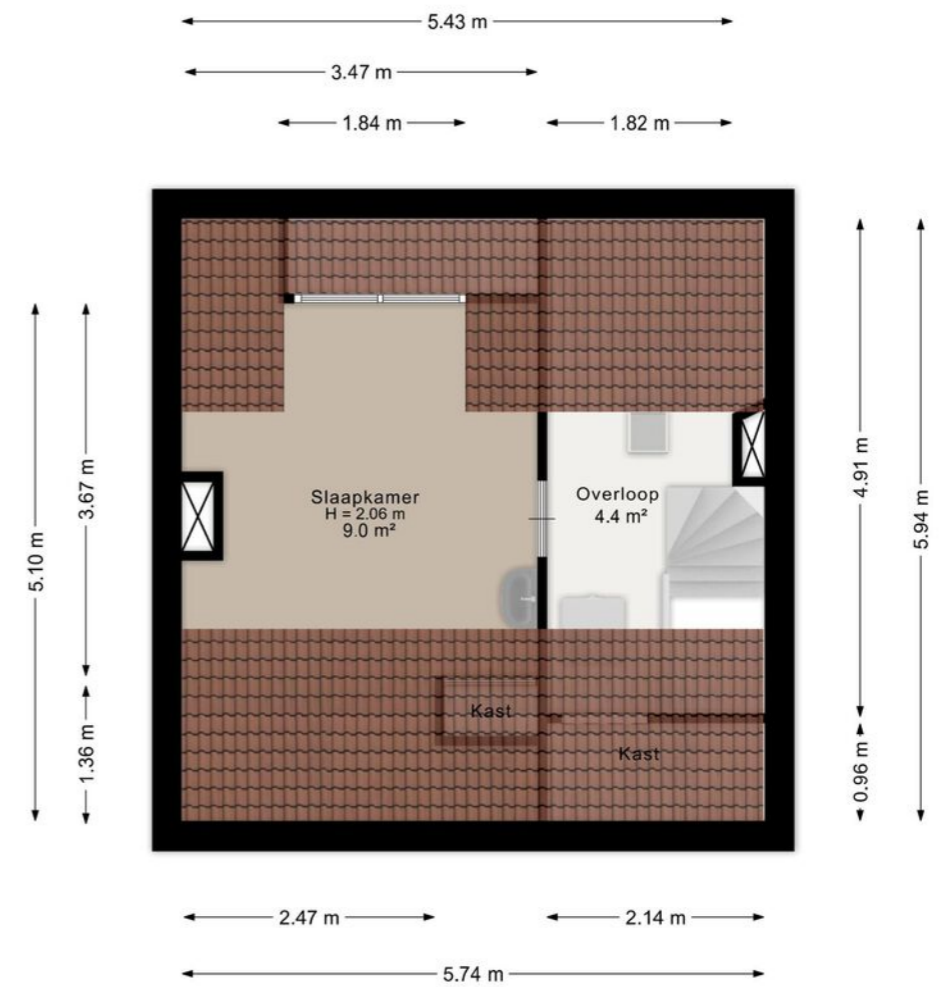


PLATTEGROND



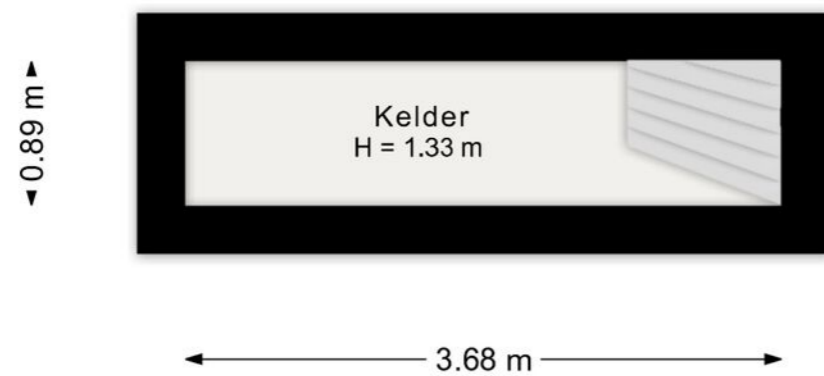
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



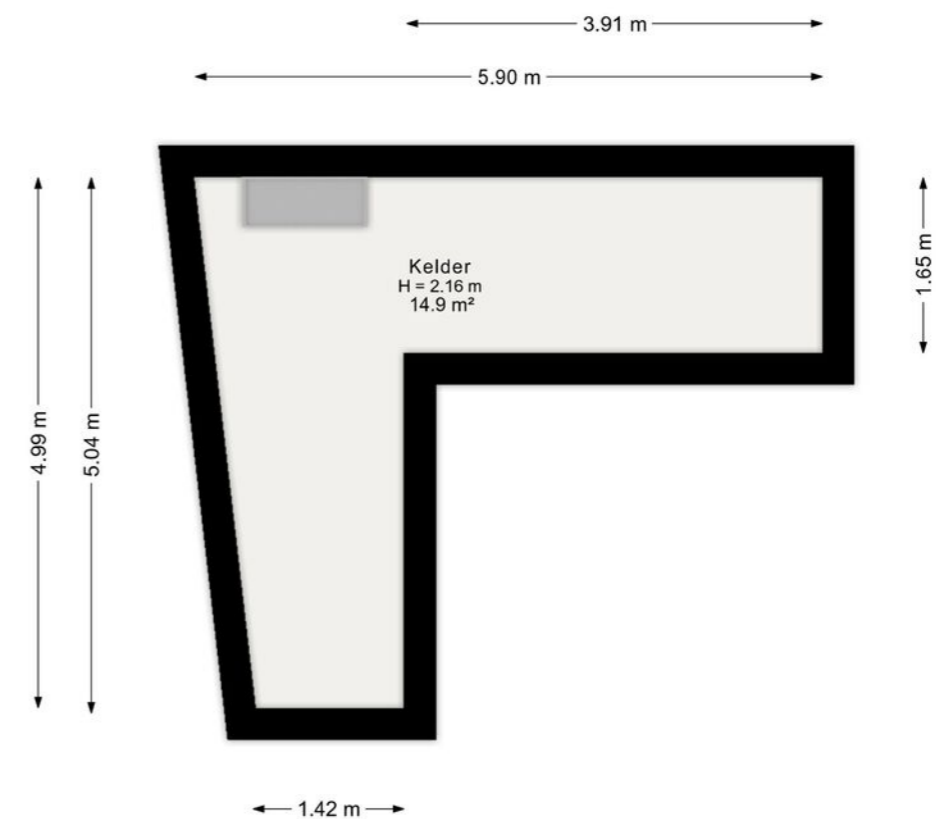
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

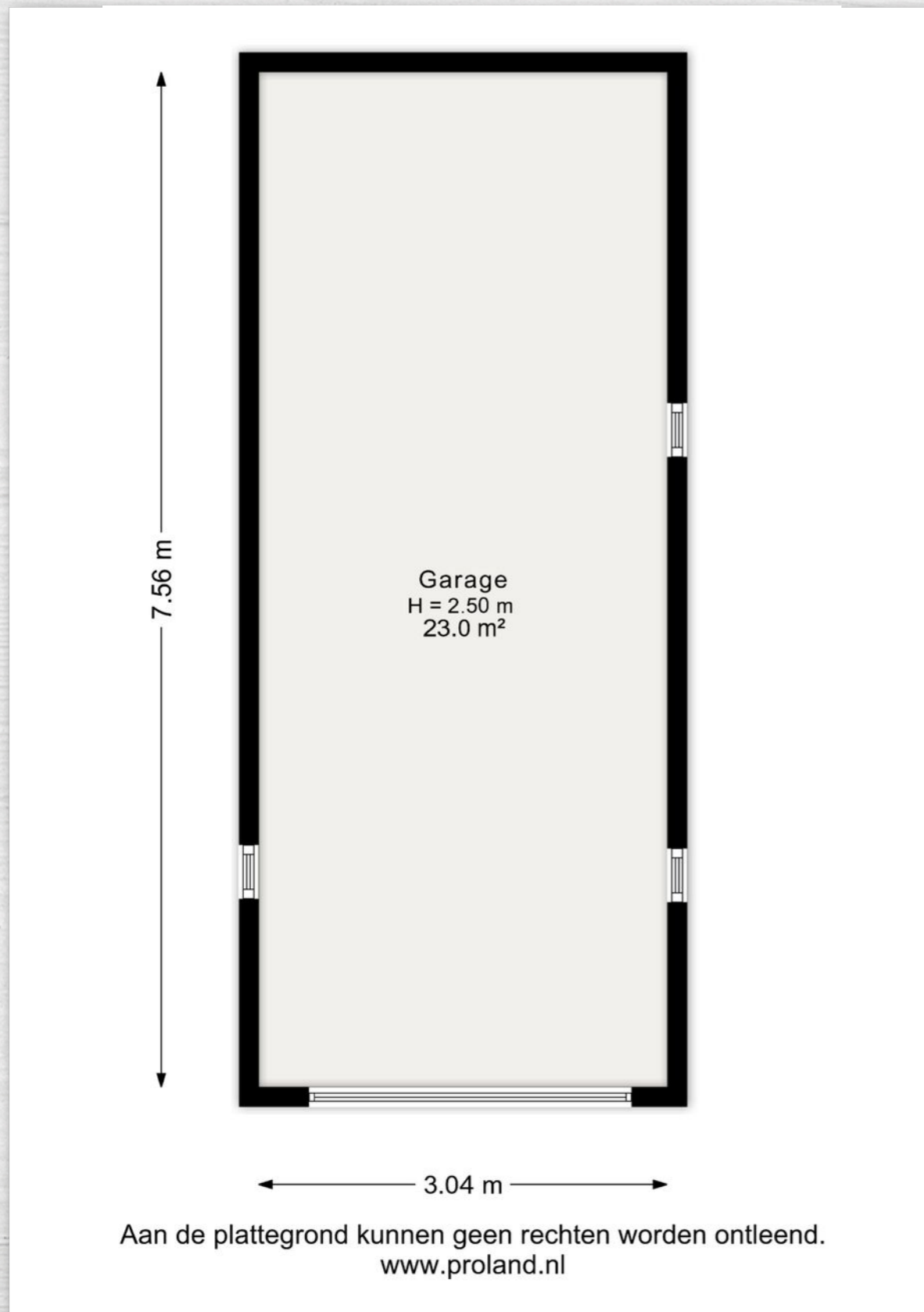
PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Inbouwkasten met planken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- plavuizen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- afzuigkap		X	
- koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	

LIJST VAN ZAKEN

Prinses Marijkestraat 20 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Leuke jaren '50 hoekwoning met uitbouw, kelder, garage én gigantische tuin!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden? Dan is deze 5-kamer hoekwoning in de authentieke oude kern van Diemen Centrum zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een uitbouw aan de zijkant, een perceel van maar liefst 309 m², vier slaapkamers, een garage met oprit én twee praktische kelders. Alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen!

Dankzij de centrale ligging in het hart van Diemen Centrum is deze buurt bijzonder populair. Je woont hier in een karakteristieke wijk met sfeervolle straten en alle voorzieningen binnen handbereik. Fiets in slechts 5 minuten naar de Watergraafsmeer of stap op tramlijn 19 voor een directe verbinding naar het centrum van Amsterdam. Het winkelcentrum Diemerplein ligt op loopafstand en biedt onder andere een Hema, AH XL, keurslager, bakker, Douglas, Kruidvat en nog veel meer. Boodschappen doe je hier snel en gemakkelijk. Iedere woensdag kun je bovendien terecht op de gezellige weekmarkt met een gevarieerd aanbod. Ook op sportief gebied zit je hier goed. In de directe omgeving vind je diverse sportverenigingen voor onder andere voetbal, tennis en hockey. Daarnaast zijn er uitstekende openbaarvervoerverbindingen met bus, tram en trein, waardoor Amsterdam, Schiphol en 't Gooi eenvoudig bereikbaar zijn. Met diverse uitvalswegen zoals de A1, A2 en A10 in de buurt is ook de bereikbaarheid met de auto uitstekend. Binnen 12 minuten sta je in hartje Amsterdam en Science Park bereik je al in 10 minuten fietsen. Liever genieten van rust en natuur? Dan is het Diemberbos de perfecte plek om te ontspannen.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toegang tot de garderobe, een betegeld toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer met gezellige houtkachel. Dankzij de uitbouw aan de zijkant is de woonkamer heerlijk ruim opgezet. De grote raampartijen zorgen voor een uitstekende lichtinval en via de openslaande deuren heb je direct toegang tot de riante achtertuin. De hal geeft tevens toegang tot de gesloten keuken en de kelder. De keuken is praktisch ingedeeld, beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot de geweldige achtertuin. Via een vaste trap bereik je de kelder. Deze veelzijdige ruimte is ideaal als

thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop. Aan de voorzijde bevinden zich een slaapkamer met ingebouwde kast en de badkamer. Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers, waarvan de grootste directe toegang heeft tot het balkon. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Op deze verdieping vind je een overloop met de opstelling van de HR cv-combiketel, wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie. Daarnaast is hier een ruime slaapkamer aanwezig met wastafel. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is deze kamer extra groot en licht. Ook zijn er vaste kasten aanwezig voor extra bergruimte.

Garage en oprit:

De oprit bevindt zich aan de zijkant van de woning. De stenen uitgebouwde garage van circa 23 m² beschikt over elektra en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen of opslag.

Tuin:

Je beschikt hier over een voor-, zij- én achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras en sierbestrating. Dankzij de ligging op het zuidzuidoosten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten met familie en vrienden. De tuin is bereikbaar via zowel de woonkamer als de achterom.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Perceeloppervlakte ca. 309 m²;
- Karakteristieke woning op een fantastische locatie;
- Gezellige houtkachel;
- Zonnepanelen;
- Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde;
- Hoekwoning met riante achtertuin op het zuidoosten;
- Gelegen in hartje Diemen Centrum;
- Parkeren via bewonersonthefing (€ 96,- voor 2 jaar);
- Verkoper neemt een asbest-, ouderdoms- en niet-eigen-bewoningsclausule op in de koopovereenkomst;
- Oplevering mogelijk op korte termijn.

Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, mogelijkheden en geweldige ligging van deze fijne gezinswoning!

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 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 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 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