

AVT | WONEN

Roggekamp 55 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 495.000 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 Begane grond maisonnette
Type appartement
Kamers 3
Slaapkamers 2
Woonoppervlakte 108 m²

Bouwjaar 1978
Tuinoppervlakte 49m2
Energie label B
Verwarming blokverwarming, vloerverwarming
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, triple glas

DE VERKOPER VERTELT

Ruim 13 jaar geleden stapten wij hier binnen, gevallen voor de perfecte ligging. De dynamiek van Amsterdam ligt om de hoek, terwijl je thuis geniet van de rust en natuur van Diemen. Bovendien is Diemen een ideaal logistiek startpunt met vrijwel alle vervoersopties binnen handbereik. Inmiddels wonen we hier met onze dochter van vier en is dit huis echt met ons meegegroeid. We hebben door de jaren heen de woning sterk gemoderniseerd en verduurzaamd om het wooncomfort te verhogen. Een van onze absolute lievelingsplekken is de woonkeuken. Terwijl je in de keuken staat, blijf je gezellig verbonden bent met het gezin of de gasten, aan zowel de eettafel als de rest van de woning. In de zomer zet je de deuren open en wordt de tuin een heerlijk verlengstuk van de woning.

We worden hier nog altijd rustig wakker met het geluid van fluitende vogels, en sluiten de dag het liefst af met de avondzon op het balkon of in de tuin. Ook voor onze dochter is Diemen een fijne plek; zij kent inmiddels elk speeltuintje in de buurt uit haar hoofd.

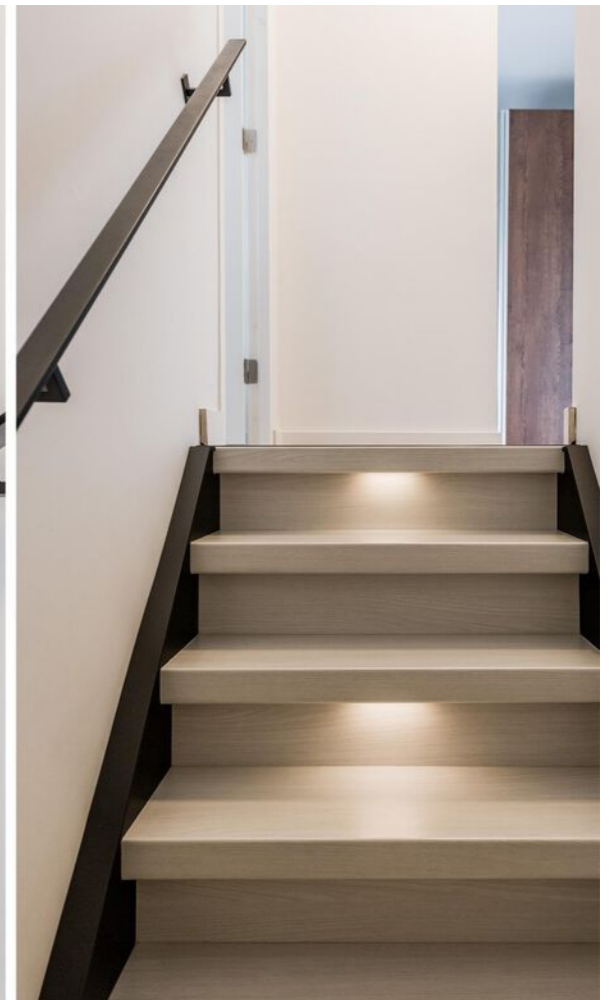
We gaan deze fijne maisonnette, de omgeving en onze ontzettend gezellige en gemoedelijke burens enorm missen. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo'n fantastische tijd tegemoet gaan als wij!











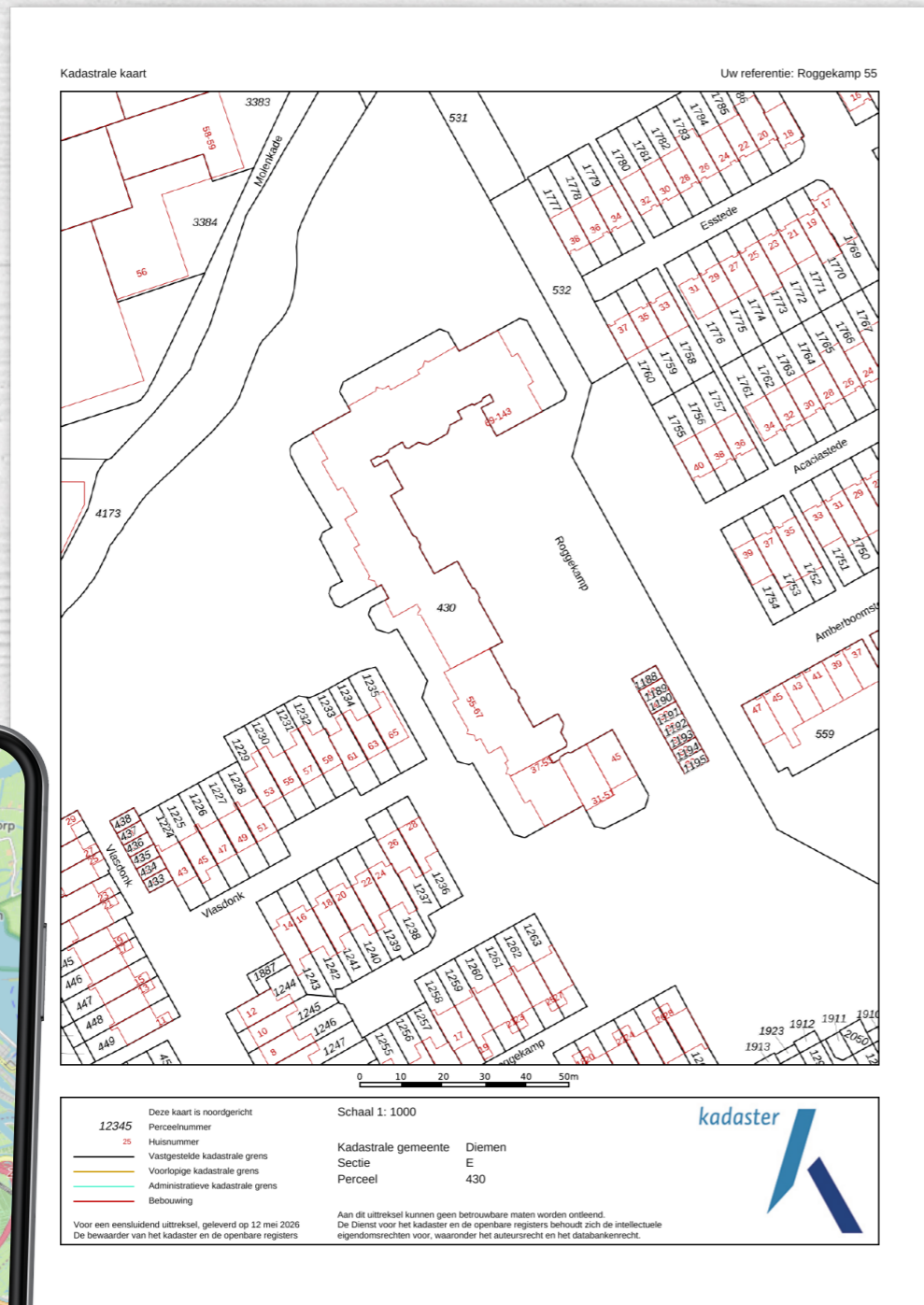
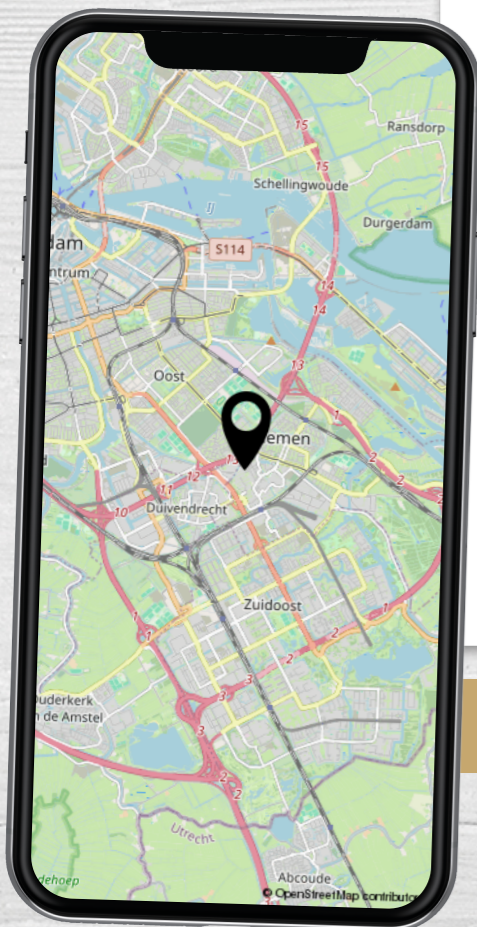






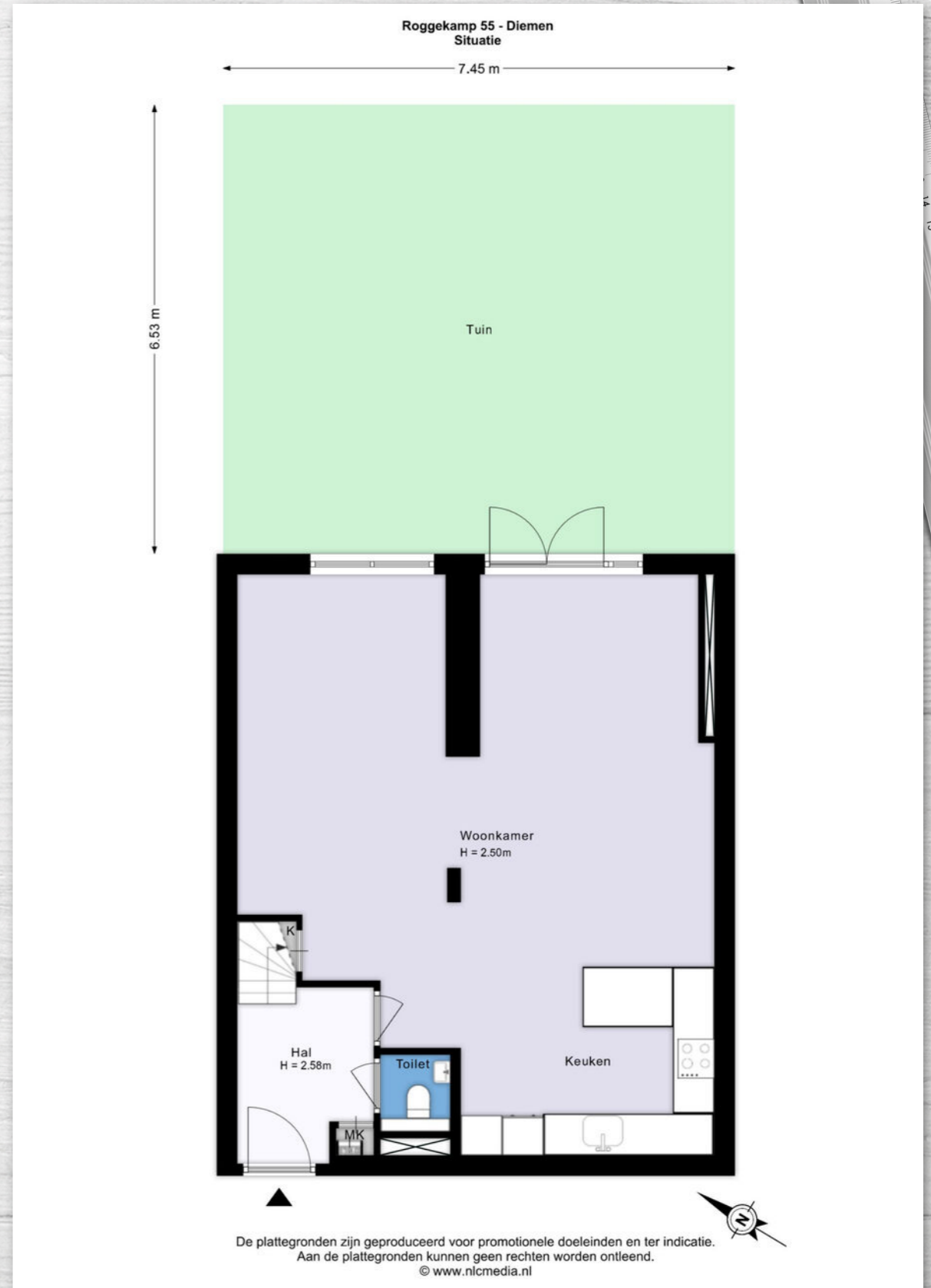
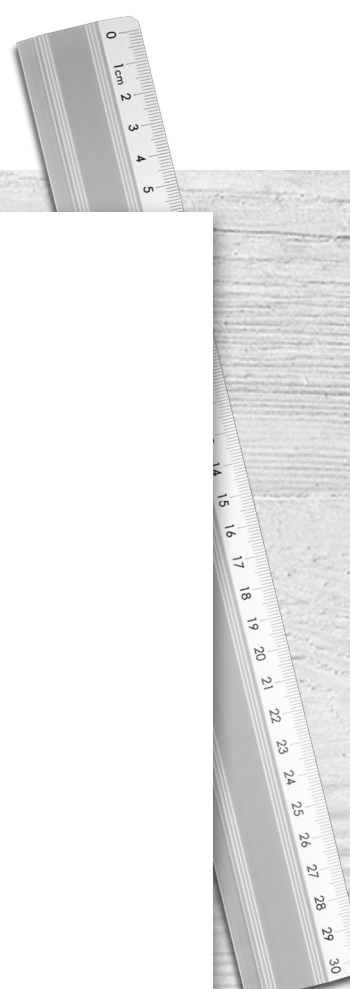


KADASTER & LOCATIE



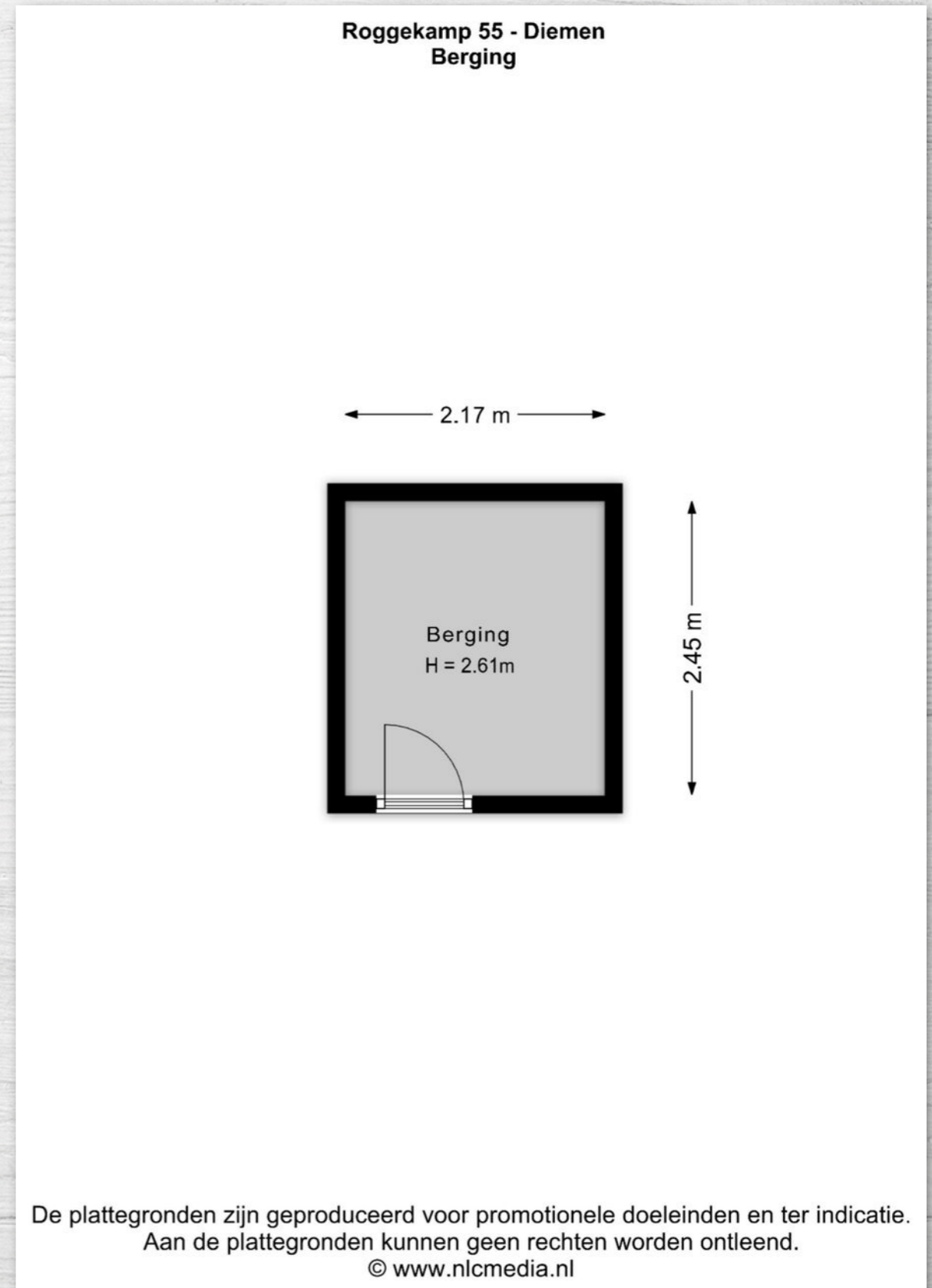
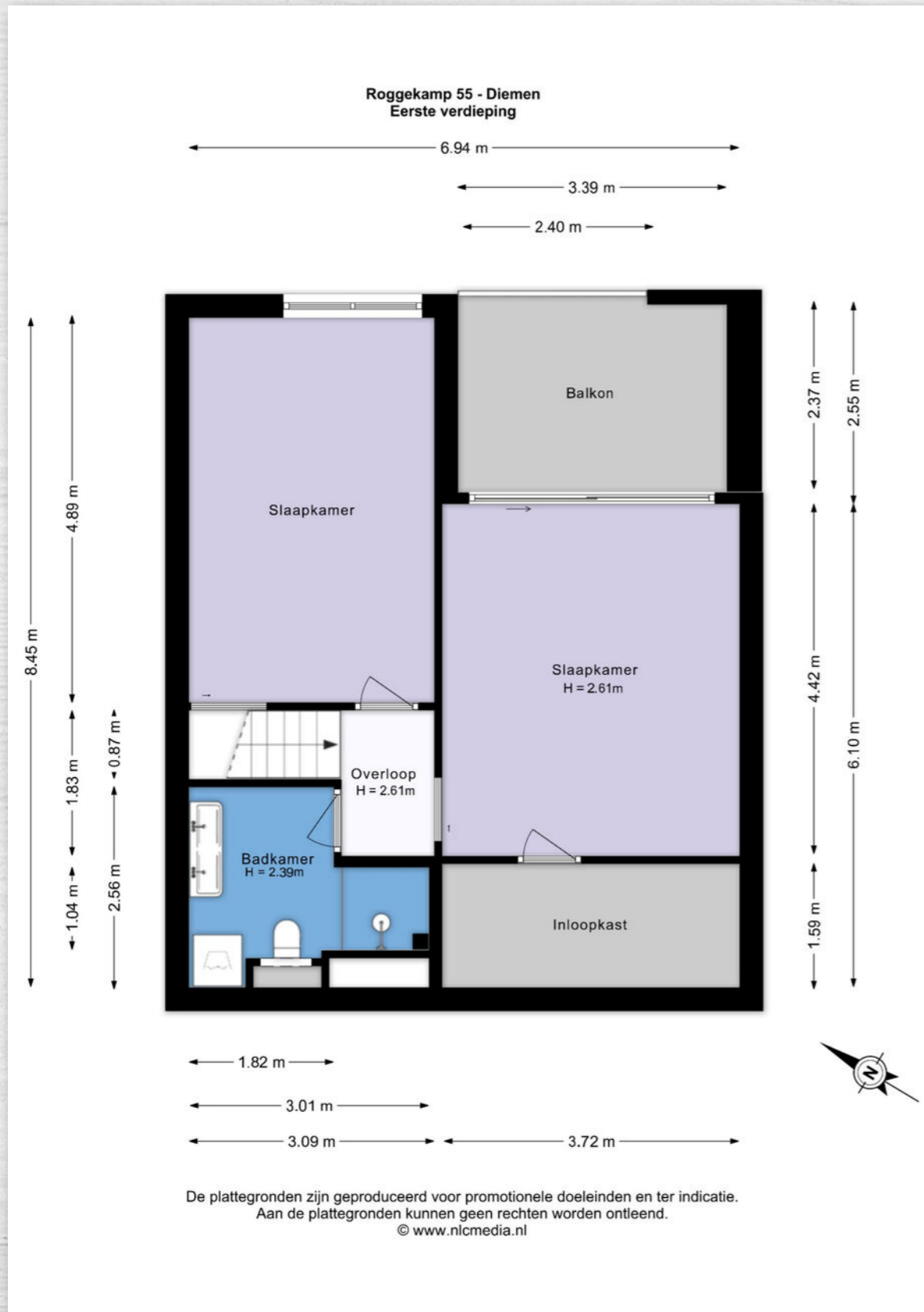
Roggekamp 55 Diemen

PLATTEGROND



PLATTEGROND

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Ledstrips badkamer + afstandsbediening, Trapverlichting + afstandsbediening en Zilveren plafondlamp woonkamer	X		
- Lichtsensor toilet beneden en Kindveilige stopcontacten	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte inbouw kledingkast met spiegel in de inkoopkast.	X		
- Kast in fietsenberging en Kapstok (Schoenenrek gaat mee)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Plak PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem		X	
- Twee schuif(kast)deuren	X		
- Plafond ventilator slaapkamer		X	
- Was-droogcombinatie			X
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kraan, Spoelbak en 2x Besteklade inzet	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Drukknop toilet en Handdoekhaak	X		
- Prullenbakje		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Douchewisser en Drukknop toilet	X		
- Prullenbakje		X	

LIJST VAN ZAKEN

Roggekamp 55 Diemen

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Automatisch irrigatiesysteem	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Bebouwing

Loungeset, Kussens en Kussenbox		X	
Schutting en Poort	X		

In het gezellige en kindvriendelijke Diemen-Zuid ligt deze instapklare maisonnette van maar liefst 108 m², met een royale achtertuin van circa 49 m² en een balkon met vrij uitzicht.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers en is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd, waarbij onder andere een ruime keuken en moderne badkamer zijn gerealiseerd. Dankzij de ligging op eigen grond hoeft je geen rekening te houden met erfpacht. Daarmee is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar veel leefruimte binnen én buiten.

Daarnaast is de woning verduurzaamd met dak- en vloerisolatie en op diverse plaatsen voorzien van extra binnenmuurisolatie. Dit zorgt niet alleen voor extra wooncomfort, maar draagt ook bij aan een lagere energierekening.

Aan de groene rand van Diemen, met Amsterdam letterlijk om de hoek en dicht tegen Watergraafsmeer aan, vind je deze leuke woning. Dankzij de ligging in een ruim opgezette woonwijk met veel groen en woonerven, geniet je hiervan rust, privacy én volop ruimte voor opgroeiende kinderen. In de wijk liggen meerdere speelplekken en voor visite is er genoeg parkeergelegenheid met een blauwe kaart (2 uur gratis). Je wandelt zó naar het winkelcentrum Kruidenhof, diverse basisscholen, kinderdagverblijven, sportclubs én het metro-, NS- en busstation. Allemaal op loopafstand. En met uitvalswegen als de A1, A2, A9 en A10 in de buurt zit je ook met de auto zo in Amsterdam, Utrecht of Almere.

Vanuit de verzorgde, afgesloten entree van het complex bereik je het appartement. De hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping geeft toegang tot het separate toilet met fontein en de ruime woonkamer met open keuken.

De royale woonkamer is heerlijk licht en modern afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds in combinatie met een warme PVC-vloer. De gehele woonlaag is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de speelse indeling is er een duidelijke verdeling ontstaan tussen het zit- en eetgedeelte, waardoor iedere ruimte een eigen sfeer heeft. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de dag. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in.

De moderne open keuken beschikt over volop werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur,

waaronder een koelkast met vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en combi-oven/magnetron. De fraaie zandkleurige tegels geven de ruimte een warme en eigentijdse uitstraling, waardoor het een fijne plek is om te koken en samen te komen.

Praktisch is de trapkast, die zorgt voor extra opbergruimte voor voorraad, huishoudelijke spullen of andere zaken die je graag uit het zicht wilt opbergen.

Via de verlichte vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping, die in 2021 is gerenoveerd. Vanaf de overloop zijn de twee ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De lichte hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een royale inloopkast en een grote schuifpui naar het balkon. Hierdoor geniet je van veel daglicht en heb je direct toegang tot de buitenruimte.

Ook de tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een prettig formaat. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed, een garderobekast en eventueel een werk- of studeerhoek. Een prettige toevoeging is de royale opbergkast die zich achter de schuifdeur bevindt.

De moderne, volledig betegelde badkamer is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een inloopdouche, een fraai dubbel wastafelmeubel, een zwevend toilet en de aansluiting voor de wasmachine. Een leuk detail zijn de ingebouwde nisjes die niet alleen praktisch zijn voor het opbergen van verzorgingsproducten, maar ook bijdragen aan de sfeervolle uitstraling van de badkamer.

Achtertuin:

De zeer royale en verzorgde achtertuin is in 2020 volledig opnieuw aangelegd en vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier van veel zonuren, van de middag tot in de avond, waardoor het een ideale plek is om te ontspannen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. De tuin is bovendien voorzien van sfeervolle tuinverlichting, een waterfontein en een automatisch bewateringssysteem dat de planten van water voorziet. Hierdoor blijft de tuin het hele seizoen verzorgd en kun je optimaal genieten van het buitenleven.

Roggekamp 55 Diemen

Balkon:

Naast de royale achtertuin beschikt dit appartement ook over een balkon, eveneens gunstig gelegen op het zuidwesten. Het balkon grenst aan de hoofslaapkamer.

Berging:

Het appartement beschikt over een eigen berging met elektra.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte is 108 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig)
- Riante achtertuin van ca. 49m² én balkon
- Gelegen op eigen grond
- Gelegen in een gewilde wijk in Diemen-Zuid, dicht tegen Watergraafsmeer aan
- Energiebesparende woning met dak- vloer en op verschillende plekken extra binnenmuurisolatie
- Het gehele complex is onlangs volledig voorzien van kunststof kozijnen met triple glas
- Verwarming door middel van blokverwarming
- Warmwater via centrale voorziening. (Agpo warmwaterwisselaar)
- Servicekosten per maand: € € 367,25, exclusief € 52,- voorschot stookkosten
- Oplevering in overleg

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 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

