

KENMERKEN

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	59 m²
Inhoud	198 m³
Bouwjaar	1963
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van ca. 59 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Het appartement beschikt over 2 slaapkamers en is dus ideaal voor starters en jonge gezinnen;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Servicekosten voor woning en berging: € 174,41,- per maand;
- De woning is gelegen op erfpachtsgrond, welke wordt uitgegeven door de Gemeente Diemen. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 182,- per jaar, wordt 5 jaarlijks geïndexeerd en loopt tot 01-07-2036;
- Het parkeren wordt gereguleerd middels een blauwe zone. Bewoners kunnen een ontheffing aanvragen. De kosten hiervoor bedragen € 96,- voor 2 jaar;
- Op nog geen 5 minuten afstand van Amsterdam-Watergraafsmeer;
- Niet zelfbewoningsclausule, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering kan snel.











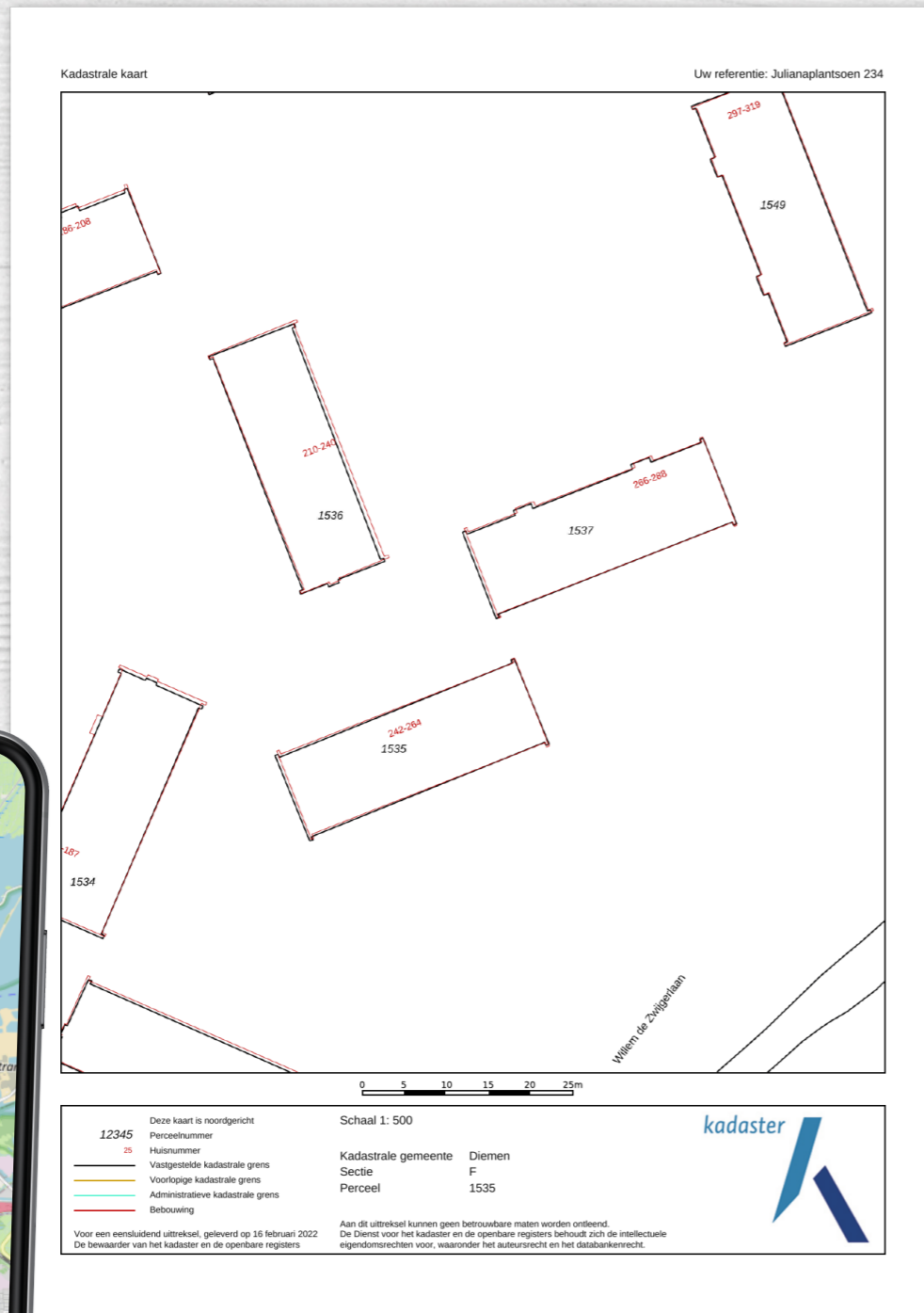
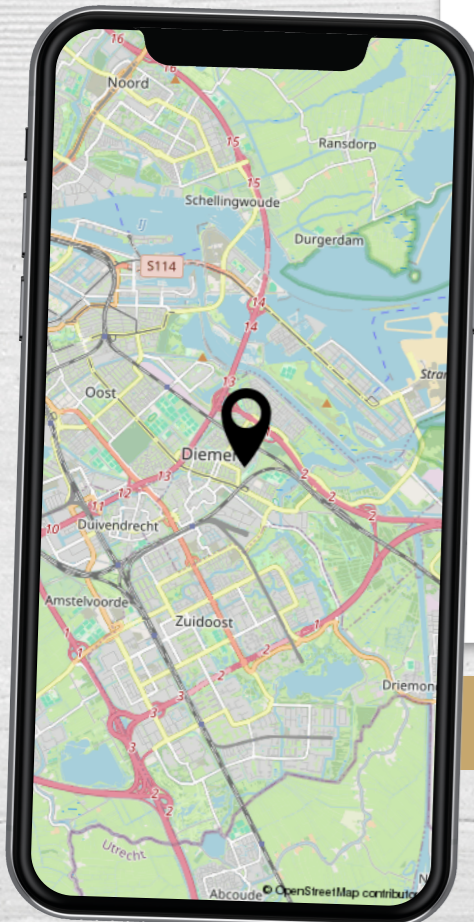




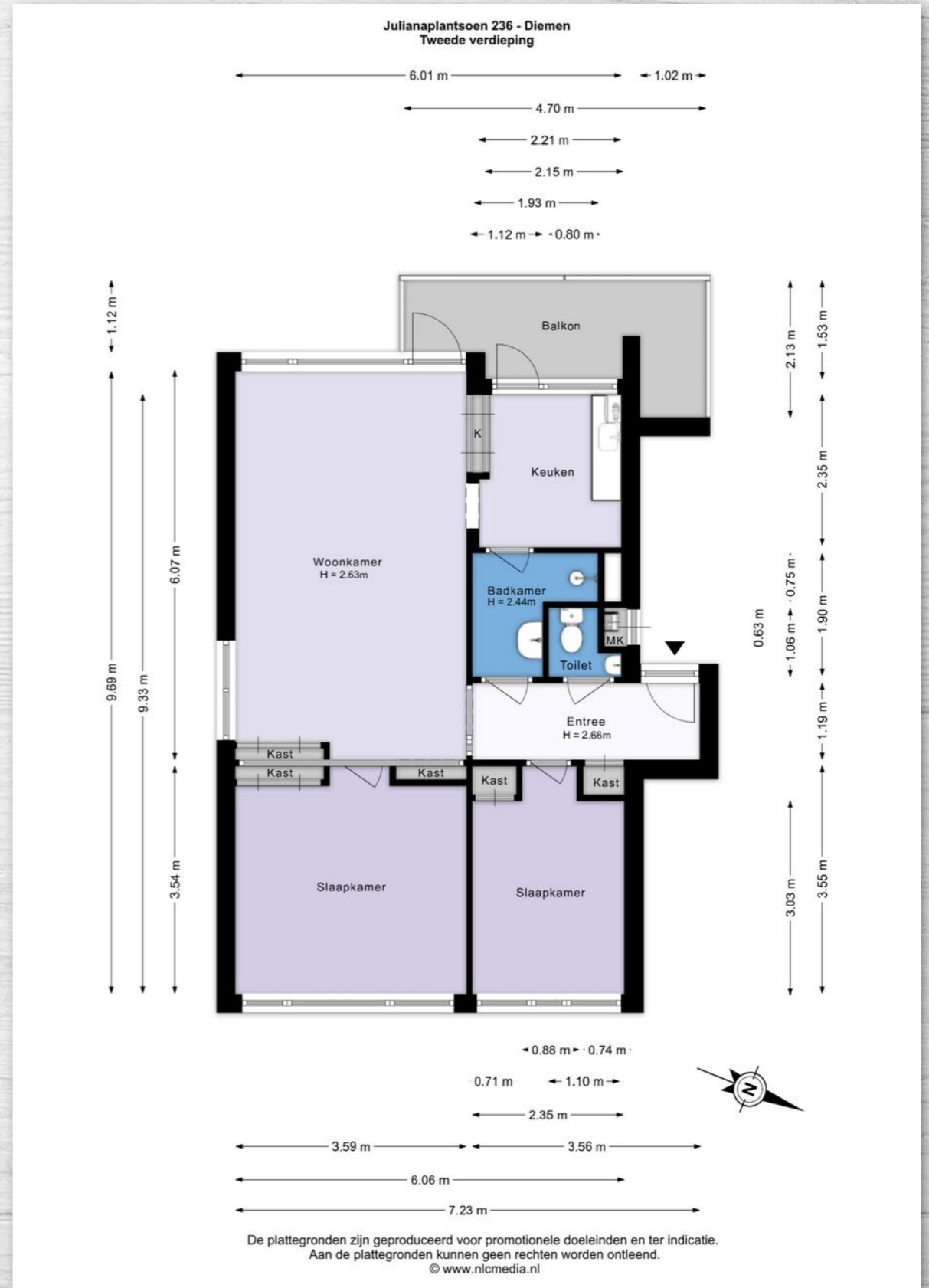


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Julianaplantsoen 236 Diemen

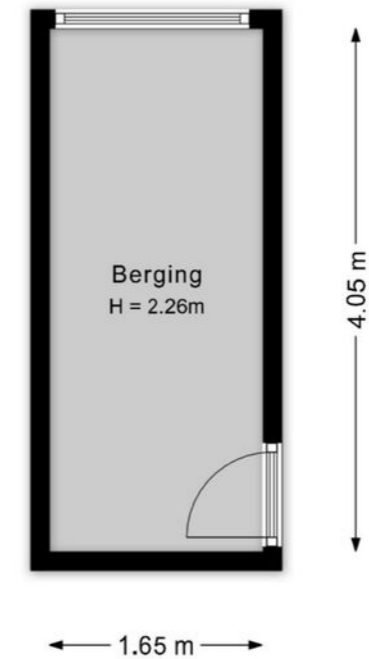


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Julianaplantsoen 236 - Diemen
Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Buitenverlichting	X		

Julianaplantsoen 236 Diemen

Midden in het centrum van Diemen ligt dit lichte 3-kamer HOEK-appartement van circa 59 m² op de tweede verdieping met een zonnig balkon. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettig ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde kijk je vrij weg, wat zorgt voor extra rust en privacy. Het appartement biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Een ideale kans voor starters die centraal willen wonen met winkels, horeca, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Het Julianaplantsoen is niet alleen zeer geliefd omdat het een zeer groene en rustige locatie betreft, maar ook omdat het midden in het centrum is gelegen, vlak bij het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, een AH-XL, etc. Zo zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt en hoef je zeker niet stil te zitten! In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Tevens is er voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone, parkeervergunning € 96,- per 2 jaar) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Dan is het Diemberbos zeker iets voor jou.

Indeling:
Gemeenschappelijke, keurig verzorgde en afgesloten entree met toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

Woning:
Bij binnenkomst in de hal van het appartement heb je toegang tot de eerste slaapkamer, het separate toilet met fontein, de badkamer en de woonkamer. De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is door het hoekraam heerlijk licht en ruimtelijk.

Via een deur in de woonkamer stap je zo het balkon op, een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het vrije uitzicht. De open keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Extra praktisch is dat ook vanuit de keuken toegang is tot het balkon.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Dankzij de aanwezige inbouwkasten is er volop opbergruimte en er is voldoende plaats voor een groot bed en aanvullende meubelen.

De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt ook over handige inbouwkasten. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en is zowel vanuit de hal als vanuit de keuken bereikbaar. Door de toegang vanuit de keuken af te sluiten, ontstaat de mogelijkheid om een praktische en meer afgesloten badkamer naar eigen wens te creëren.

Balkon:
Het balkon is zeer gunstig gelegen, vrij uitzicht en gelegen op westen. Hier kun je in alle rust en privacy tot in de late uurtjes genieten van de zon!

Berging:
De berging van ca. 7 m² is te bereiken via de gemeenschappelijke entree en beschikt over elektra.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 59 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Het appartement beschikt over 2 slaapkamers en is dus ideaal voor starters en jonge gezinnen;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Servicekosten voor woning en berging: € 174,41,- per maand;
- De woning is gelegen op erfpachtsgrond, welke wordt uitgegeven door de Gemeente Diemen. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 182,- per jaar, wordt 5 jaarlijks geïndexeerd en loopt tot 01-07-2036;
- Het parkeren wordt gereguleerd middels een blauwe zone. Bewoners kunnen een ontheffing aanvragen. De kosten hiervoor bedragen € 96,- voor 2 jaar;
- Op nog geen 5 minuten afstand van Amsterdam-Watergraafsmeer;
- Niet zelfbewoningsclausule, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering kan snel.

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

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 doorieder 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 deieder 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 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