

AVT | WONEN

Speenkruid 56 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 639.000 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	101 m ²
Perceeloppervlakte	179 m ²
Inhoud	366 m ³
Bouwjaar	1984
Tuinoppervlakte	115 m ²
Energielabel	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Het huis op Speenkruid hebben we, vanaf een hoop zand, opgebouwd zien worden tot ons thuis. Daar zijn onze kinderen opgegroeid en uitgevlogen en nu zijn wij zelf toe aan een nieuwe fase in ons leven. We hebben er altijd met veel plezier gewoond met fijne burens rondom en in de straat. In diverse boomspiegels zijn gezellige plantjes geplant om het nog een leukere straat te maken. En in december is het een feest om in de avond rond te lopen met alle kerstlichtjes buiten. Speenkruid is een fijne omgeving met een leuke basisschool in de buurt, de dagelijkse winkels bijna om de hoek en uitvalswegen in diverse richtingen dichtbij. Ook het centrum van Diemen is op loop afstand. Op woensdag kun je even naar de markt voor wat lekkere dingetjes. Wij hopen dat de nieuwe bewoners er net zo fijn gaan wonen als wij.









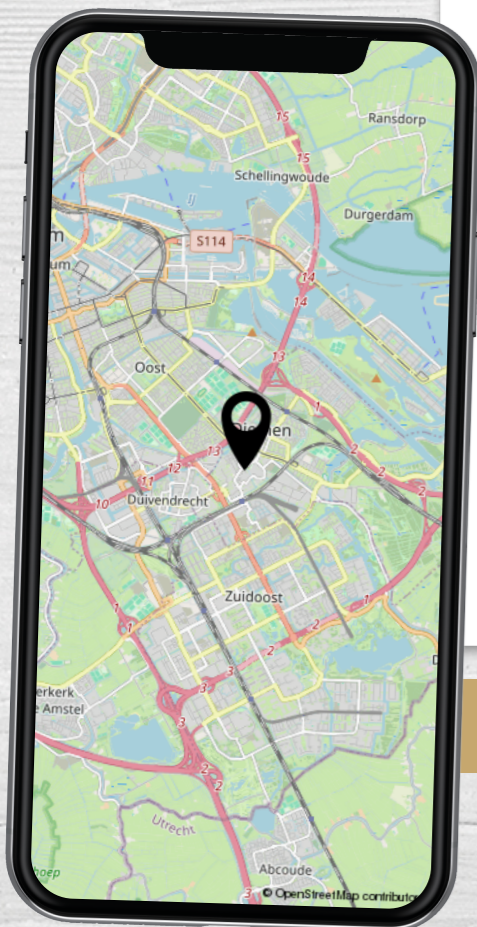




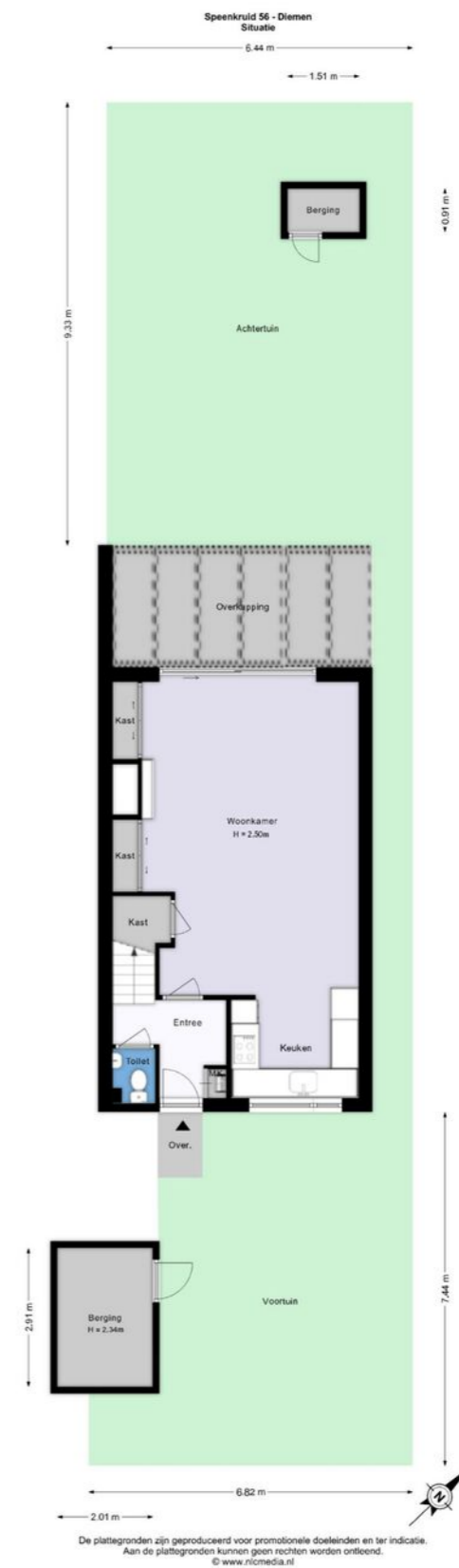


KADASTER & LOCATIE

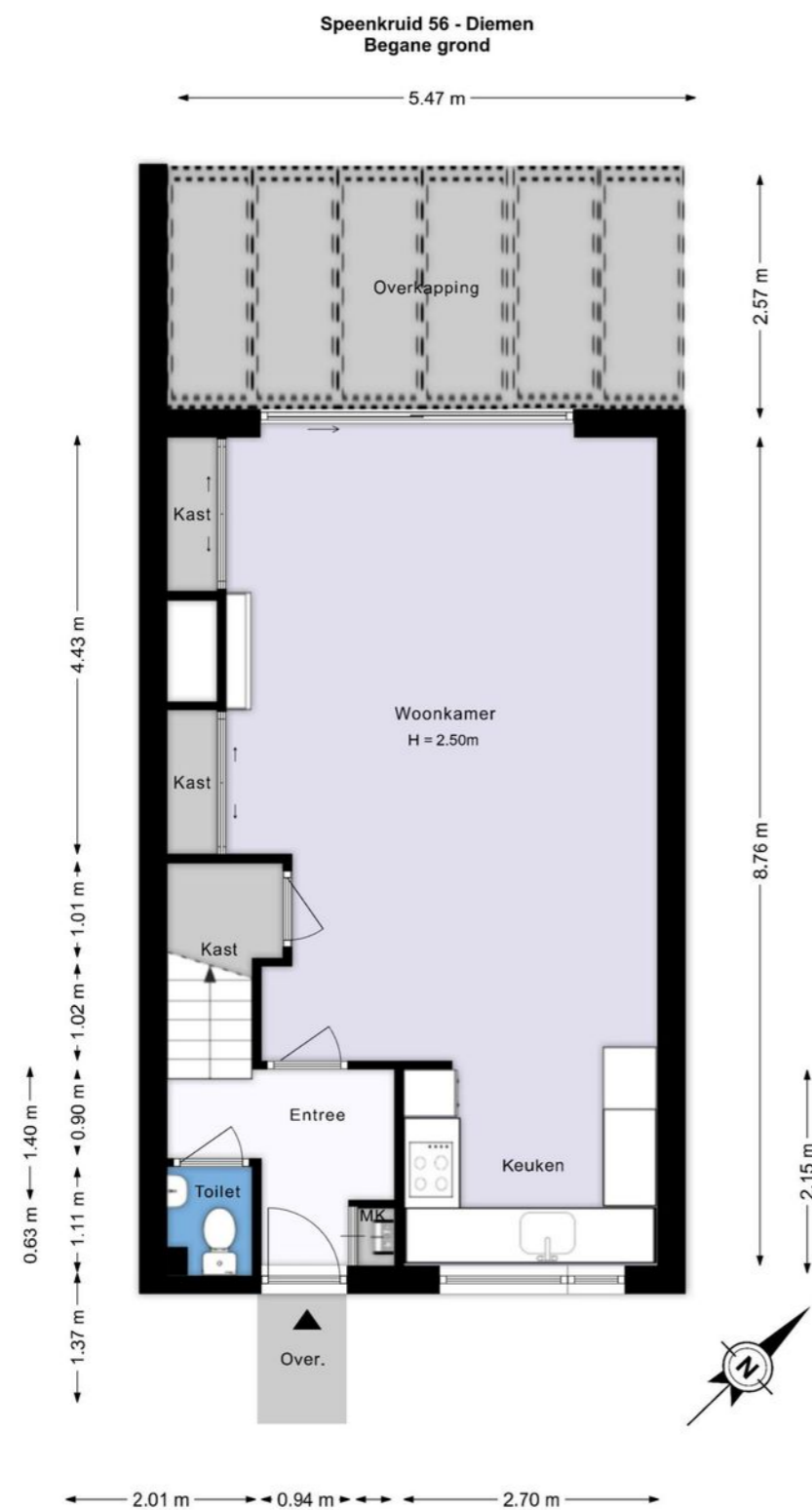
PLATTEGROND



Speenkruid 56 Diemen

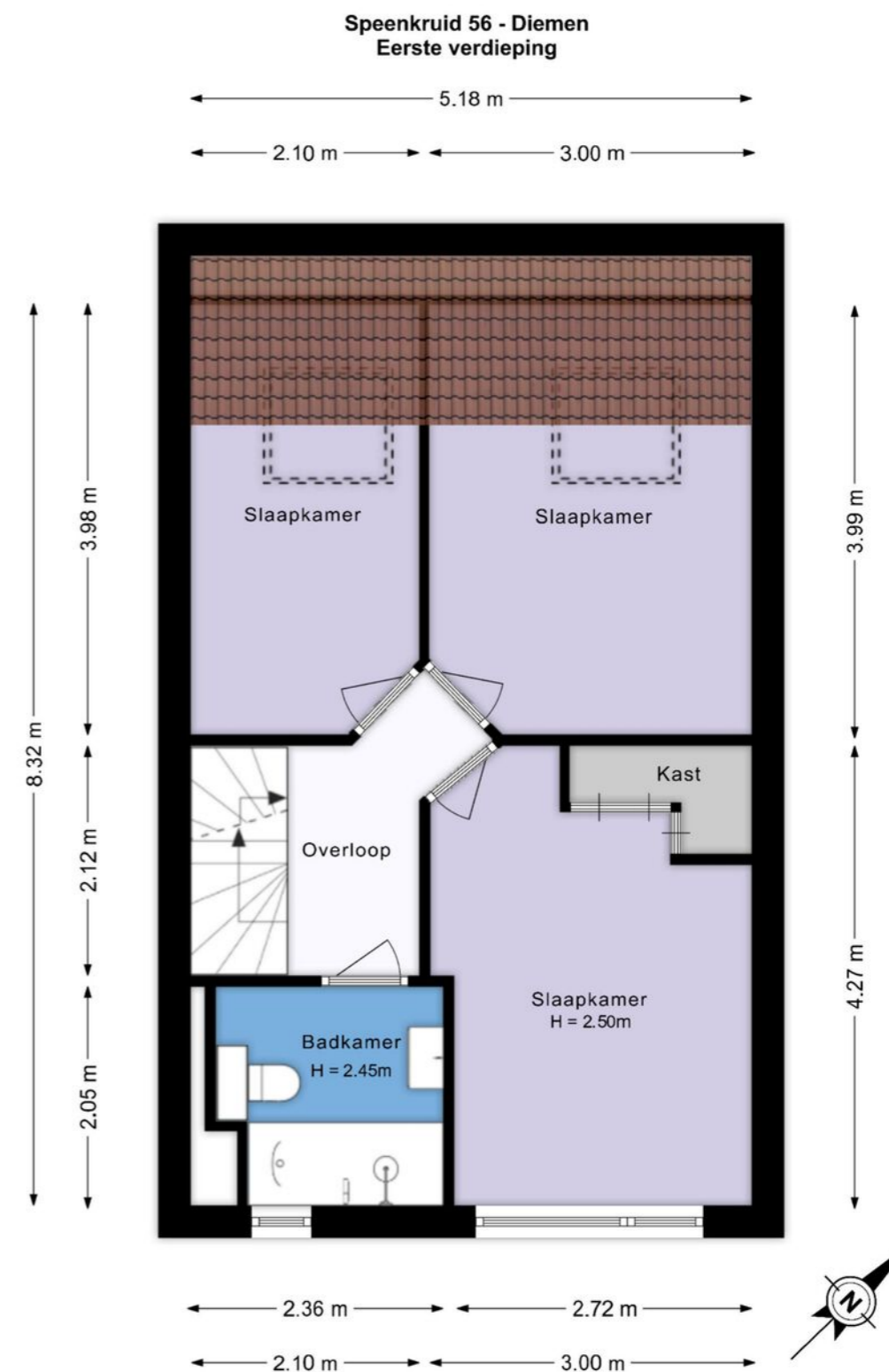


PLATTEGROND



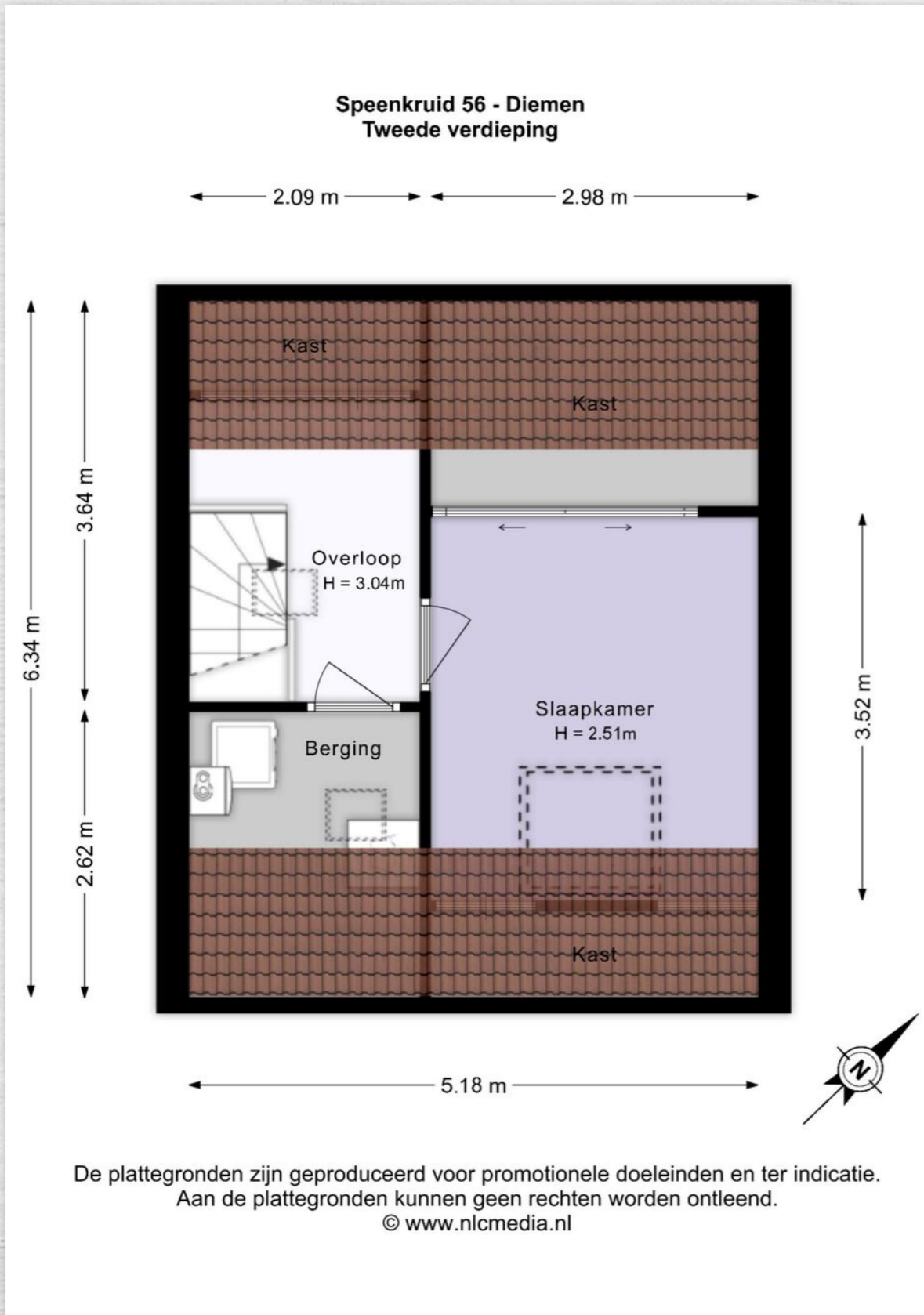
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND

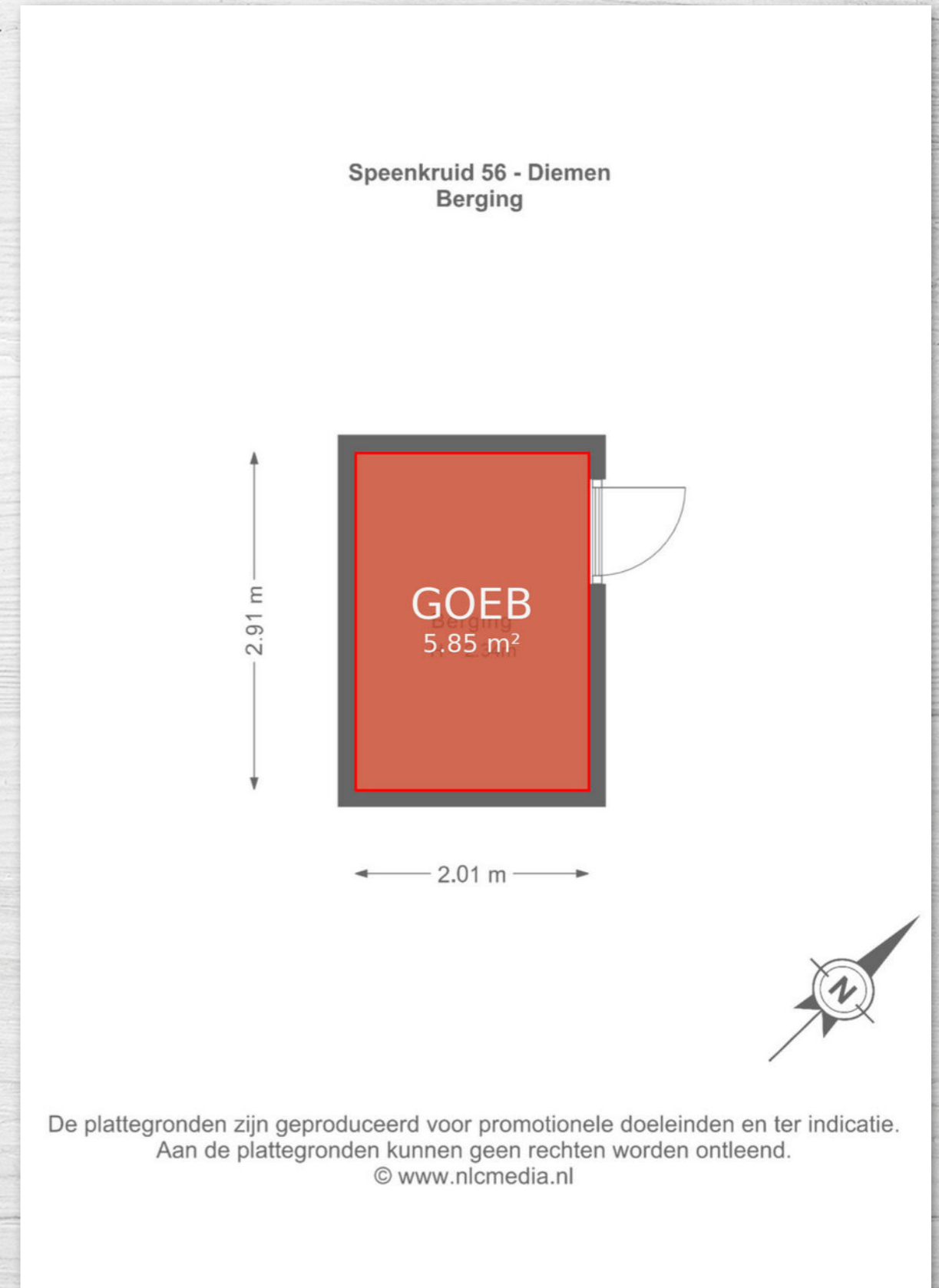


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifdeur kasten in woonkamer en op zolder	X		
- Kleine kasten onder schuine kant slaapkamers en op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Speenkruid 56 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Een buitenkans in het populaire Diemen-Zuid! Deze goed onderhouden eengezinswoning van ca. 101 m² biedt alles wat je als gezin zoekt: vier ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin van maar liefst 60 m² met een sfeervolle overkapping én een eigen parkeerplaats op eigen terrein. De woning staat op eigen grond, is voorzien van 7 zonnepanelen en combineert comfort, ruimte en duurzaamheid op een centrale locatie. Een heerlijke gezinswoning waar je direct van kunt genieten, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in Diemen-Zuid, op een bijzonder fijne locatie met zowel aan de voor- als achterzijde veel privacy dankzij het ontbreken van directe inkijk.

Ook de ligging is ideaal. De woning bevindt zich aan een doodlopende straat, wat zorgt voor weinig verkeer en een veilige omgeving voor kinderen. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid in de straat.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Zo bevinden het winkelcentrum Kruidenhof, diverse basisscholen en het zwembad en sportcentrum zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten wandel je naar haltes van bus, tram, metro en trein en met de auto ben je via de A1, A2 en A10 snel onderweg richting Amsterdam en de rest van de Randstad. Kortom, een ideale woonomgeving waar rust, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid perfect samenkomen.

Indeling:

Via de voortuin, met een eigen parkeerplaats op eigen terrein en een praktische berging, bereik je de entree van de woning. Vanuit de ruime hal met meterkast heb je toegang tot het separate toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de ruime woonkamer.

De royale woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en geniet dankzij de grote schuifpui van een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer heb je een fraai uitzicht op de verzorgde achtertuin en stap je zo naar buiten. Hier hebben de huidige eigenaren een stijlvolle overkapping met gehard glas gerealiseerd. Daarnaast beschikt de woonkamer over praktische inbouwkasten met schuifdeuren en een handige trapkast, waardoor er aan opbergruimte geen gebrek is. De elektrische haard maakt het geheel af en zorgt voor extra sfeer en warmte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo beschik je over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast met vriezer en een Quooker. Dankzij de vele kasten en lades is er volop opbergruimte en het grote raam biedt een prettig uitzicht tijdens het koken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide voorzien van een Velux dakraam, terwijl de derde slaapkamer aan de voorzijde is gesitueerd. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of kinderkamer.

De geheel betegelde badkamer is verzorgd uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Hier beschik je over een ligbad met douche, een fraai dubbel wastafelmeubel, een tweede zwevend toilet, handdoekradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met een groot Velux dakraam, waardoor ook deze verdieping heerlijk licht is. De kamer beschikt over een grote inbouwkast en veel praktische berging achter de knieschotten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om aan zowel de voor- als achterzijde een dakkapel te plaatsen (aan de voorzijde vergunningsplichtig), waarmee eenvoudig extra woonruimte en comfort kunnen worden gecreëerd.

Naast de slaapkamer bevindt zich een praktische berging met een wastafel, de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatiebox.

Speenkruid 56 Diemen

Tuin:

Aan de voorzijde van de woning beschik je over een eigen oprit met parkeerplaats op eigen terrein, zodat je altijd voor de deur kunt parkeren.

De diepe achtertuin is keurig aangelegd en ligt gunstig op het zuidwesten. Hierdoor geniet je hier vrijwel de gehele middag en avond van de zon. De stijlvolle overkapping vormt een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. Op warme zomerdagen biedt het geïntegreerde zonnescherm de nodige schaduw en bij een zomerse bui zit je hier comfortabel droog.

Berging:

De stenen berging met elektra bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap. Daarnaast beschikt de woning aan de achterzijde over een tweede, houten berging, waardoor er aan bergruimte geen gebrek is.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 101 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk in Diemen-Zuid;
- Gelegen op eigen grond;
- Parkeren op eigen terrein;
- Diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten met fraaie overkapping met geïntegreerd zonnescherm en verlichting;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- 7 zonnepanelen en vloerisolatie op de begane grond;
- Woning is geheel voorzien van rolluiken;
- Mogelijkheid tot het vergunningsvrij uitbouwen aan de achterzijde en het plaatsen van dakkapellen;
- Ideaal voor gezinnen, met volop speelruimte;
- Gunstige ligging nabij winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Binnen 10 minuten in Amsterdam-Centrum;
- Oplevering in overleg.

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 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 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