

Arent Krijtsstraat 4 | Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 498.000 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

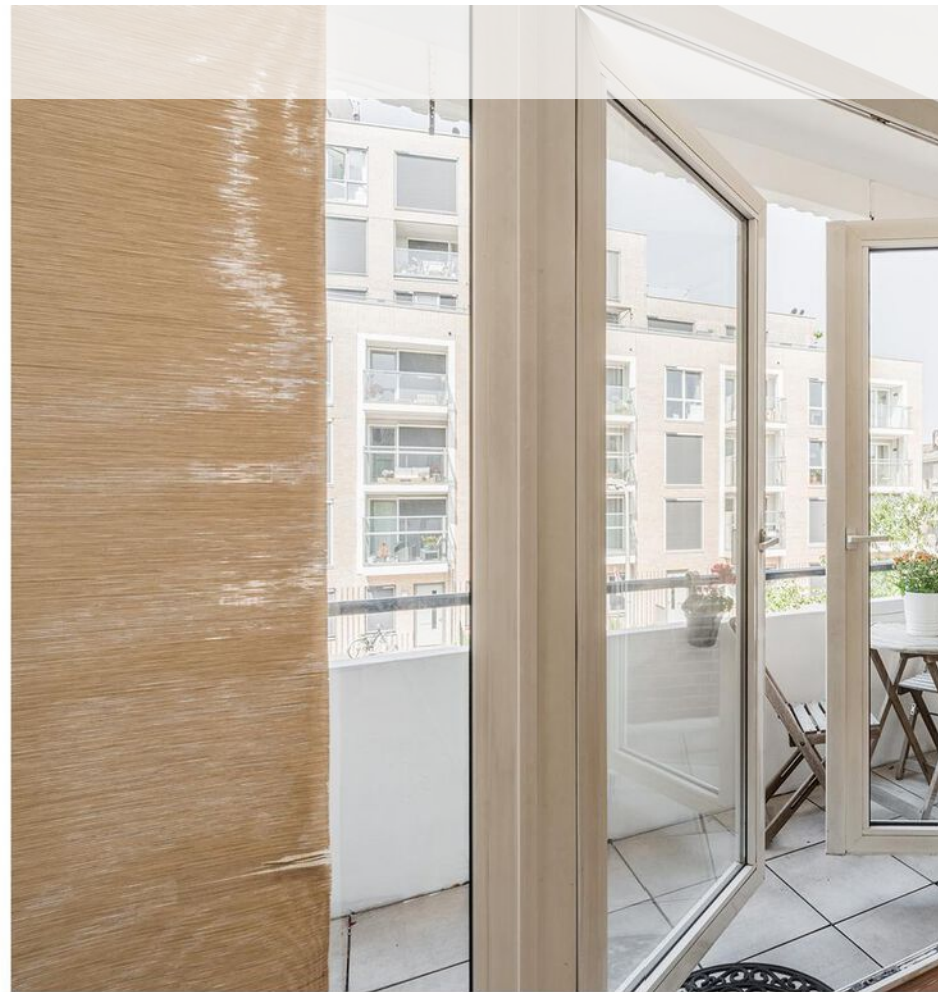
Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	90 m²

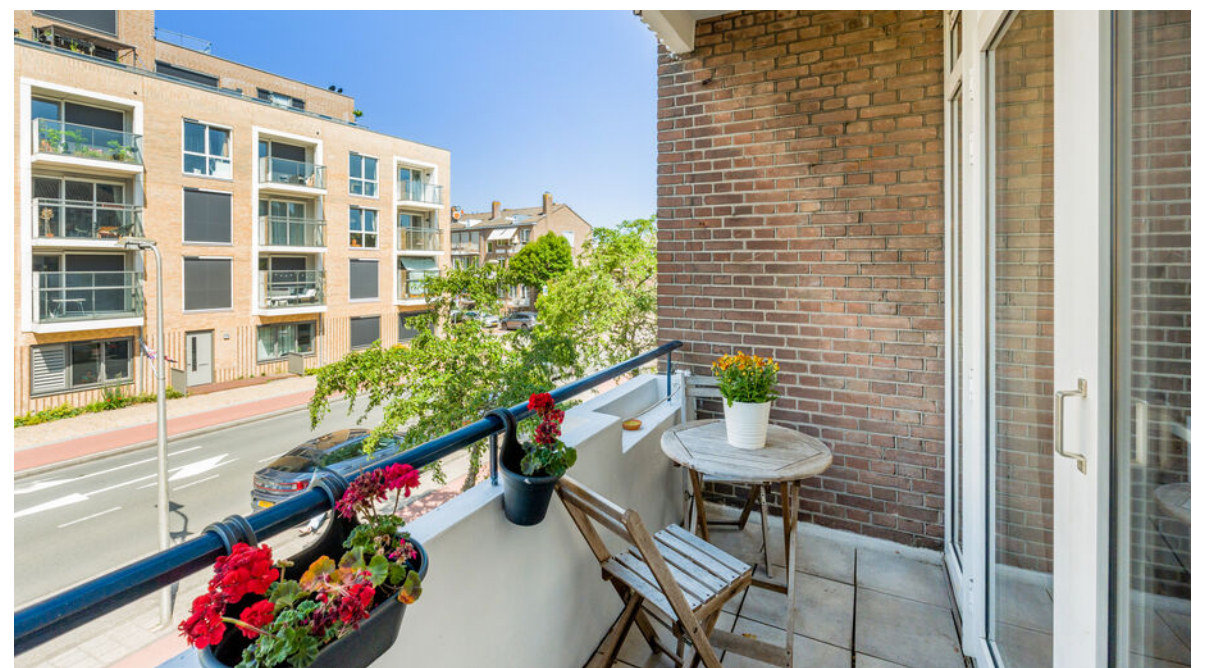
Inhoud	284 m³
Bouwjaar	1951

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

- Bijzonderheden:
- Drie ruime slaapkamers;
 - Twee balkons: oost (keuken) en west (woonkamer);
 - Royale, lichte woonkamer;
 - Privéberging van circa 10 m², voorzien van elektra;
 - Eigen grond (dus géén erfpacht);
 - Voldoende parkeermogelijkheden in de omgeving, parkeervergunning met blauwe zone (€96, - voor 2 jaar, direct verkrijgbaar);
 - Op nog geen ca. 50 meter van de Watergraafsmeer en ca. 20 meter van tramlijn 19;
 - Oplevering kan op korte termijn.

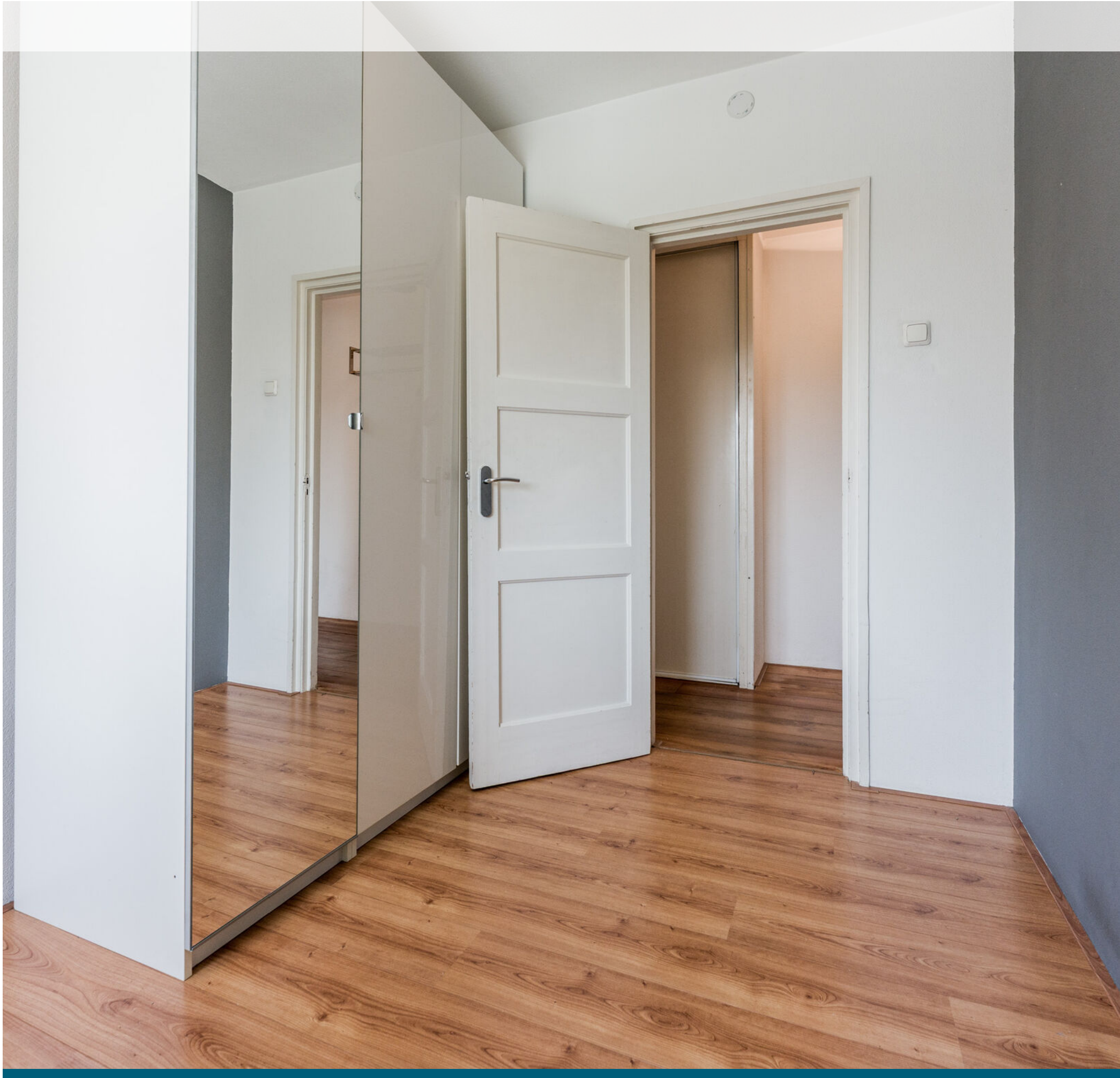




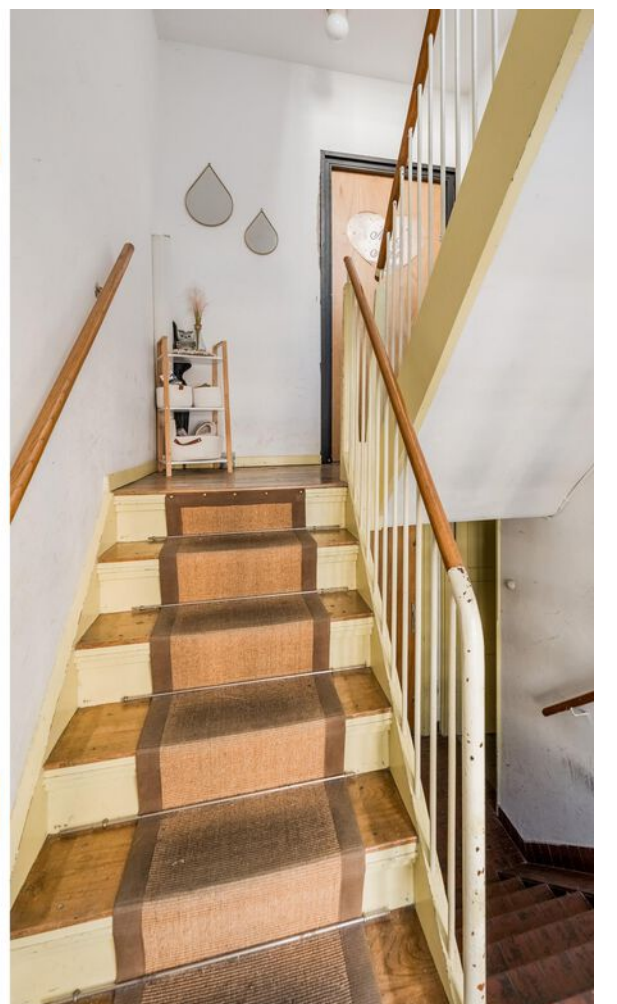
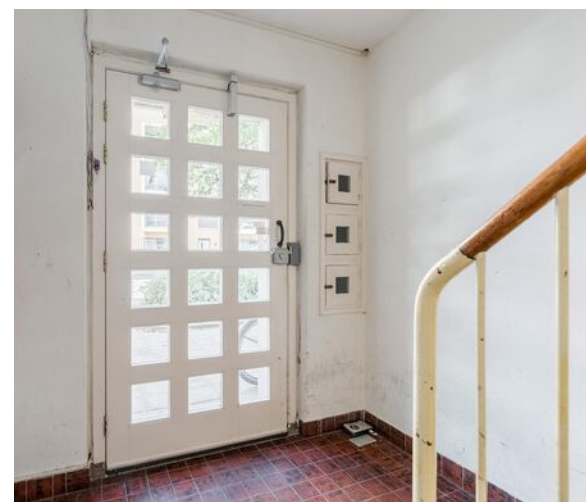
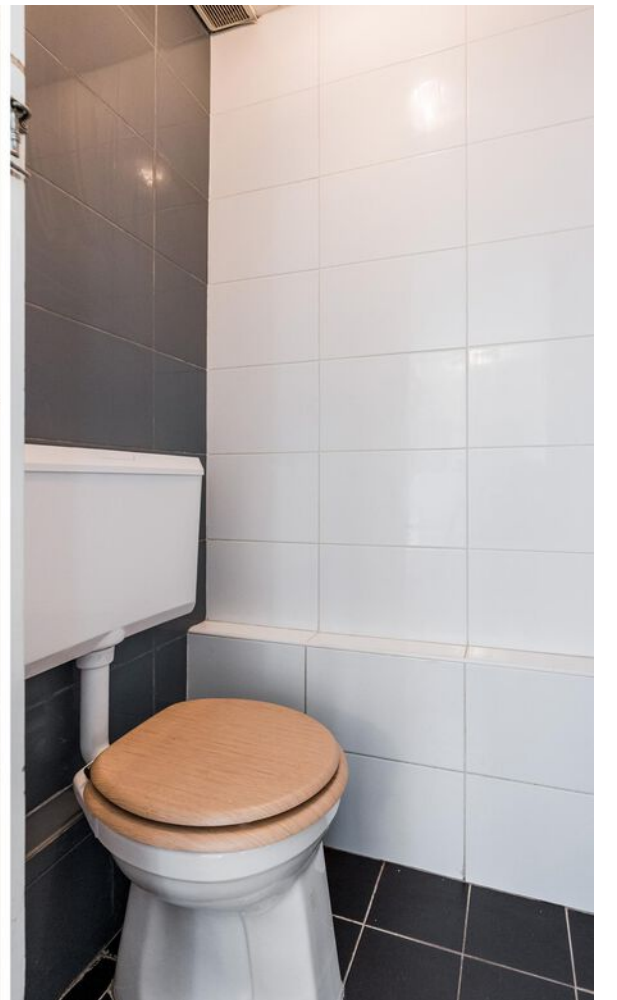










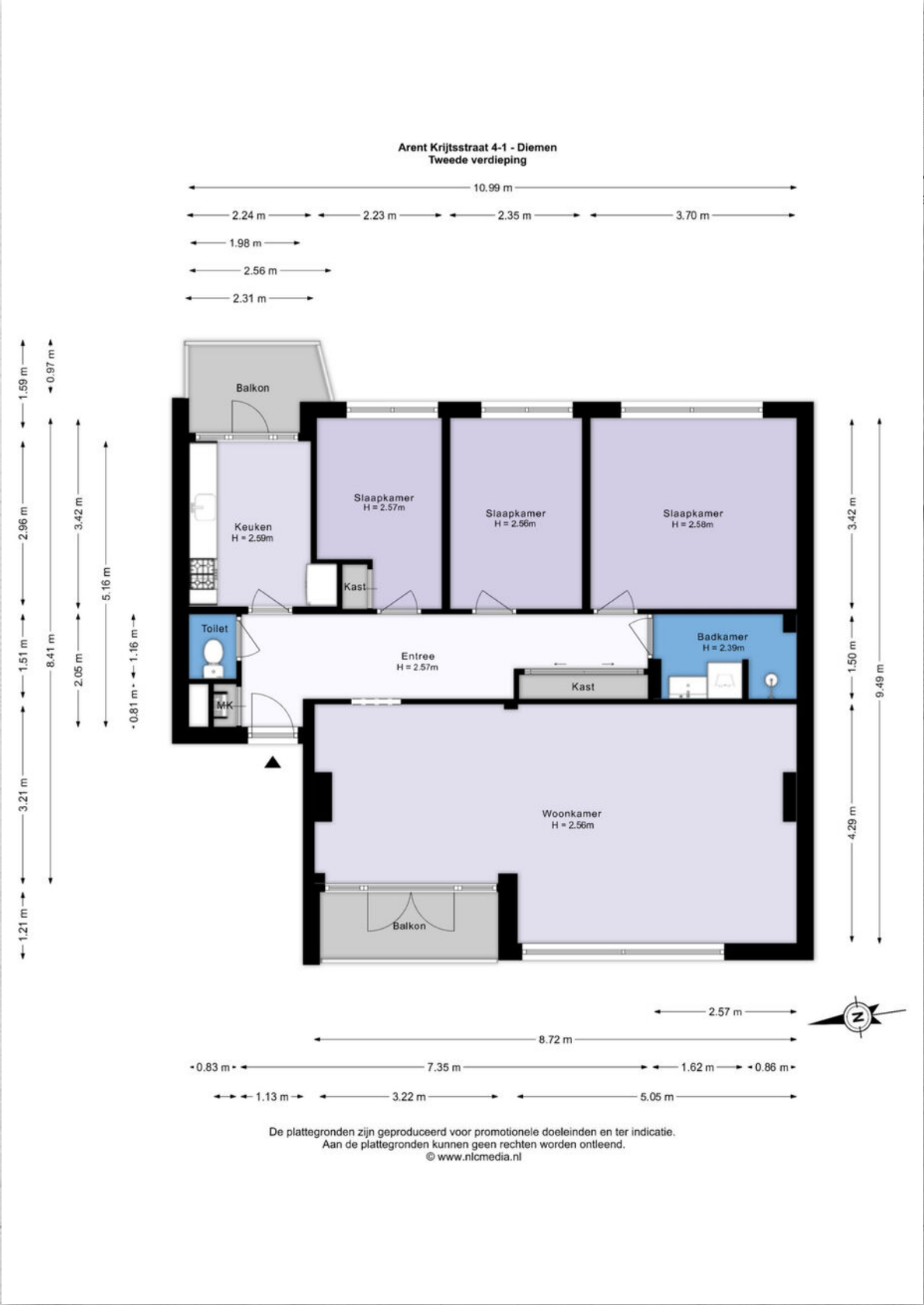


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

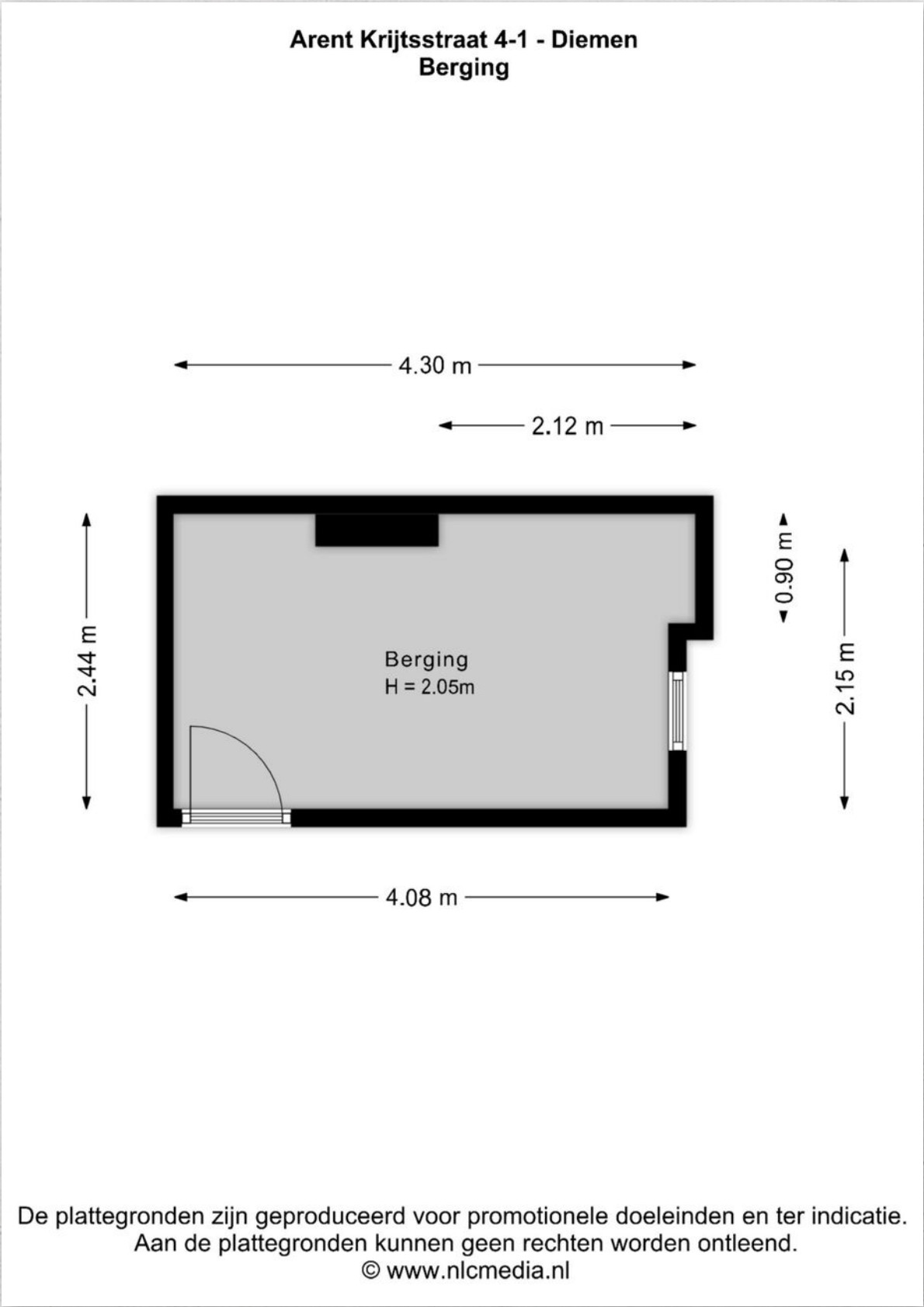


Arent Krijtsstraat 4 | Diemen



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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Arent Krijtsstraat 4 | Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Miele Wasmachine			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Ruim 4-kamerappartement van ca. 90 m² met twee balkons, eigen grond én een toplocatie in hartje Diemen!

Op een fantastische locatie, midden in het gezellige centrum van Diemen en op slechts een steenworp afstand van Amsterdam Watergraafsmeer, ligt dit keurig afgewerkte en verrassend ruime 4-kamerappartement. Met maar liefst twee balkons, drie volwaardige slaapkamers, een royale woonkamer en een praktische indeling is dit een heerlijke woning voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wonen in het geliefde centrum van Diemen: De ligging is werkelijk ideaal. Je woont in een sfeervolle buurt met karakteristieke straten, terwijl alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek liggen. Het winkelcentrum Diemerplein, met onder andere AH XL, HEMA, diverse speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden, maakt boodschappen doen eenvoudig en comfortabel. Ook de kinderboerderij, scholen, kinderopvang en verschillende sportverenigingen bevinden zich op loopafstand. Liever de natuur in? Binnen tien minuten fietsen bereik je het Diemberbos, de Diempolder of het Diemerpark. Maak een heerlijke wandeling rondom recreatieplas De Diem of geniet van een lunch of borrel bij House of Bird. En het mooiste? Het bruisende centrum van Amsterdam ligt eveneens op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Tramlijn 19 vertrekt iedere tien minuten richting het centrum van Amsterdam en Station Sloterdijk. Met de trein ben je in slechts elf minuten op Amsterdam Centraal en de bus brengt je binnen vijftien minuten naar Station Amsterdam Bijlmer ArenA. Ook de uitvalswegen A1, A2 en A10 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Parkeren kan direct bij de woning; de eerste twee uur zijn gratis en een parkeervergunning kost slechts circa € 96,- per twee jaar.

Indeling: Begane grond: verzorgde afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis. Eerste verdieping: Via de centrale hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Direct bij binnenkomst bevindt zich het separate toilet. Aan de rustige achterzijde van de woning liggen drie goed bemeten slaapkamers en de keuken. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en een losse koel-/vriescombinatie. Hier hangt ook de cv-ketel (Vaillant 2012). Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, gelegen op het oosten: een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Naast de grootste slaapkamer bevindt zich de nette, volledig betegelde

badkamer met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Aan de voorzijde van het appartement ligt de royale en bijzonder lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het tweede balkon, gelegen op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer, terwijl de hal en woonkamer zijn voorzien van een fraaie massief houten vloer, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling.

Balkons: De woning beschikt over maar liefst twee balkons, waardoor je op ieder moment van de dag van de zon kunt genieten. Vanuit de keuken bereik je het balkon op het oosten, een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het tweede balkon op het westen, waar je kunt ontspannen en genieten van de middag- en avondzon.

Berging: Op de begane grond bevindt zich een ruime privéberging van circa 10 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van seizoensspullen of als praktische bergruimte.

Vereniging van Eigenaren: De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren, bestaande uit slechts 6 leden. De VvE wordt in eigen beheer gevoerd en de servicekosten bedragen € 125,- per maand.

Eigen grond: Een groot pluspunt van deze woning is dat deze is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht, waardoor je geen jaarlijkse of periodieke erfpachtcanon hoeft te betalen.

Bijzonderheden: -Drie ruime slaapkamers; -Twee balkons: oost (keuken) en west (woonkamer); -Privéberging van circa 10 m², voorzien van elektra; -Eigen grond (dus géén erfpacht); -Voldoende parkeermogelijkheden in de omgeving, parkeervergunning met blauwe zone (€96, - voor 2 jaar, direct verkrijgbaar); -Op nog geen ca. 50 meter van de Watergraafsmeer en ca. 20 meter van tramlijn 19;

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 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.

Bedenktime / 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