

Tobias Asserlaan 306 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 450.000 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	appartement
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	117 m2
Inhoud	370 M3
Bouwjaar	1975
Energielabel	C
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

Verkoper vertelt

Mijn moeder heeft met veel plezier 13 jaar in dit appartement gewoond. Zij is kunstenares en ze vond het licht, de rust en de ruimte voor al haar creativiteit heel prettig. Vooral het groene uitzicht maakte haar blij. Daarnaast is alles goed geregeld via de Vve en zijn de burens en de buurt heel sympathiek. Alsof je in een leuk dorp woont maar dan met Amsterdam op de stoep, als geboren Amsterdamse was dit de perfecte locatie voor haar.

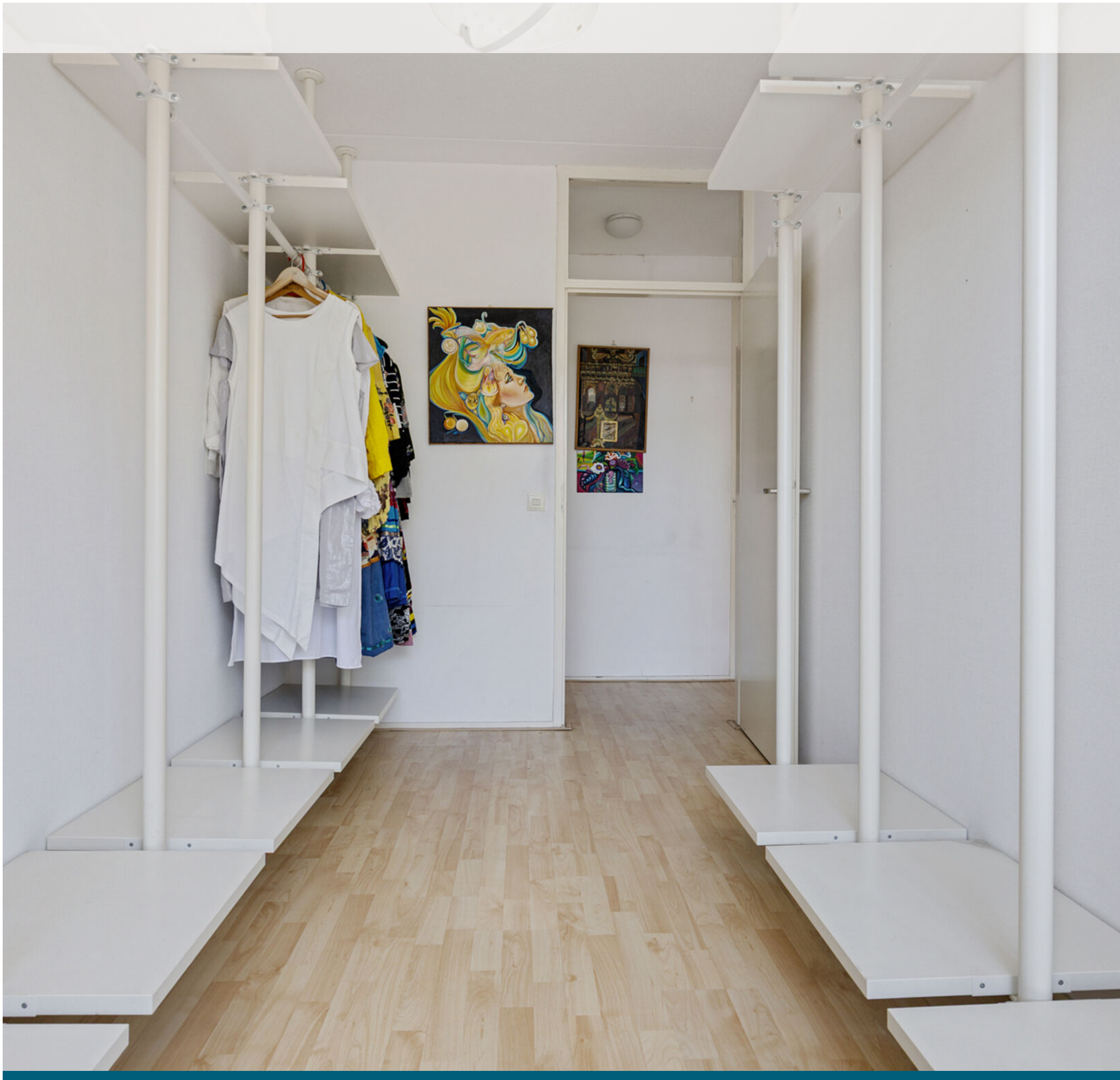










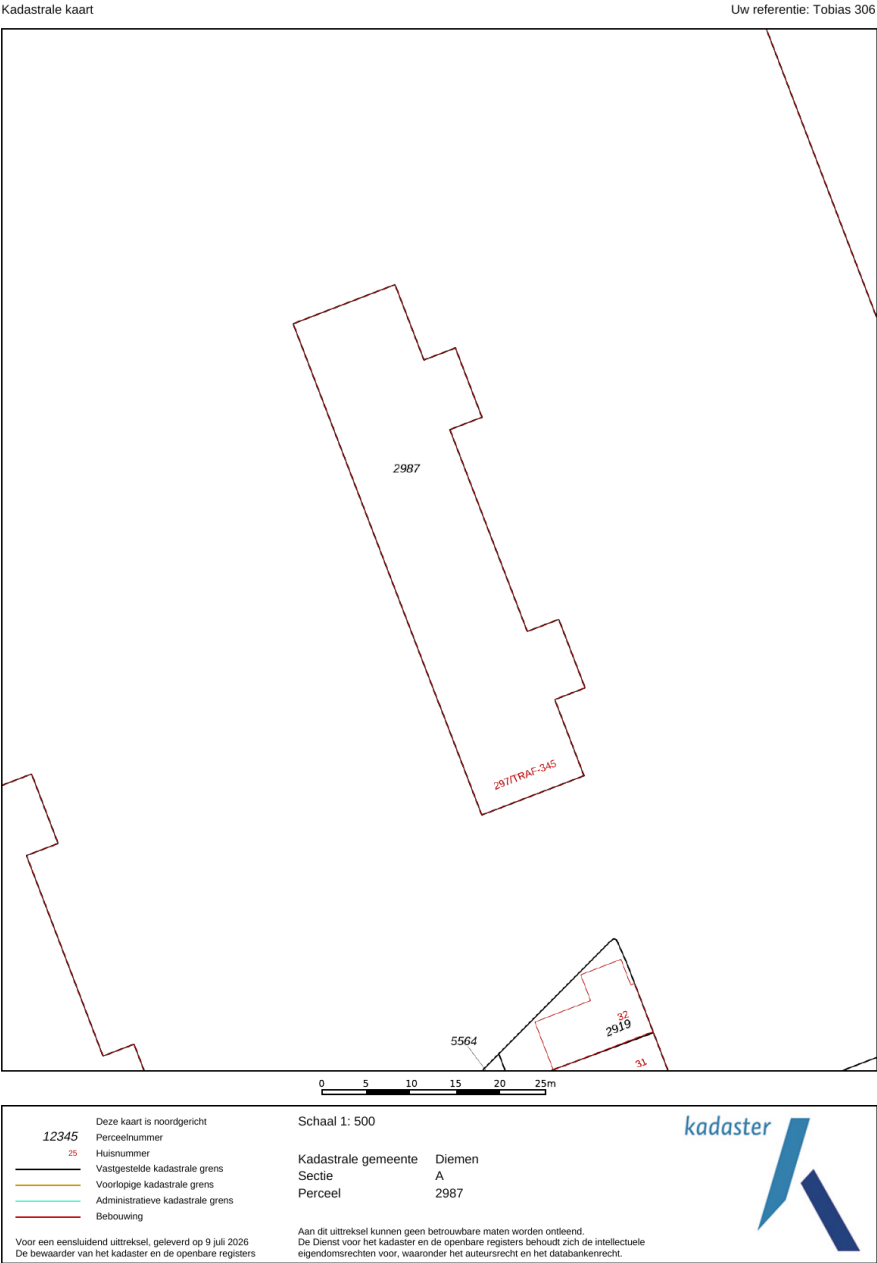






KADASTER & LOCATIE

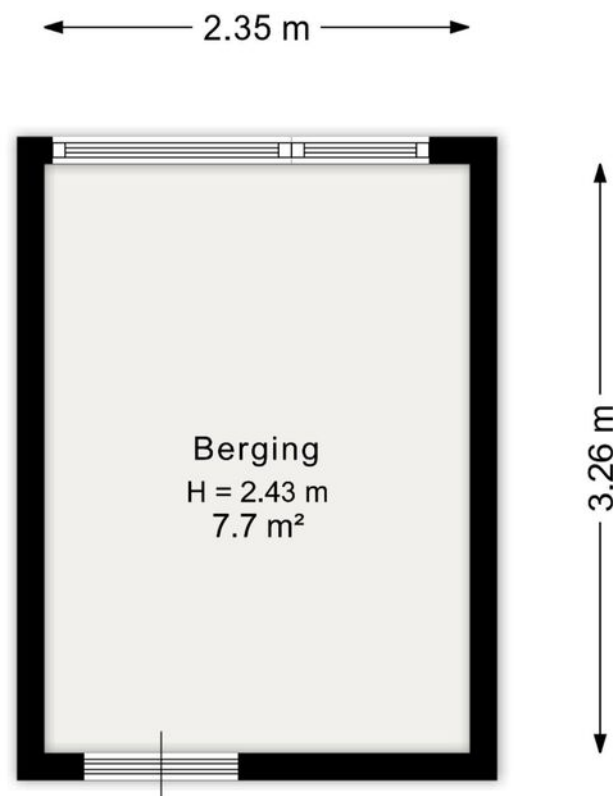
PLATTEGROND



Tobias Asserlaan 306 Diemen



PLATTEGROND



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

Tobias Asserlaan 306 Diemen

Op een toplocatie in het bruisende hart van Diemen, op steenworp afstand van Amsterdam, vind je dit royale 5-kamer appartement van maar liefst 117 m², met fantastisch vrij uitzicht vanaf de 4e verdieping. Met vier slaapkamers, twee balkons en een berging in de onderbouw is dit de perfecte woning voor gezinnen én voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen. Het appartement bevindt zich tevens op eigen grond, dus geen erfpacht!

Bekijk ook de virtuele tour!

Met een ideale locatie op de achtste, en tevens bovenste verdieping van dit complex, is er zowel aan de voor- als achterzijde een prachtig vrij uitzicht over zowel Amsterdam als Diemen. Dankzij de centrale locatie is deze buurt zeer in trek. De woning is op loopafstand van het winkelcentrum "Diemerplein". In winkelcentrum Diemerplein vindt u een ruim aanbod van de leukste winkels onder één dak. Met o.a. een Hema, een Action, een AH XL zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Daarnaast zijn er verschillende sportaccommodaties, verscheidene basisscholen en o.a. het gemeentehuis, de bibliotheek en het theater in de buurt. In de omgeving zijn er meerdere opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Er is voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone met vergunning) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 min. van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Dan is het Diemberbos of de Overdiempolder zeker iets voor jou.

Indeling:

Gemeenschappelijke entree met toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen.

Je komt binnen in een ruime hal met garderoberuimte en toegang tot het separate toilet met fonteintje, de afgesloten keuken en de woonkamer.

De keuken, gesitueerd aan de voorzijde van het complex, is voorzien van diverse apparatuur, waaronder: een vaatwasser, spoelbak, inductie kookplaat met afzuigkap, oven, magnetron en koelkast met vriezer. Tevens is er volop kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, gelegen op het oosten, een heerlijke plek om 's ochtends van je ontbijt, de prachtige zonsopgang en de eerste zonnestralen te genieten.

De lichte woonkamer aan de achterzijde van het appartement is ruim, met aansluitend de eerste slaapkamer. Dankzij de grote raampartij geniet je hier de hele dag van een fijne lichtinval. Via de woonkamer bereik je de 2e hal/gang, en zijn alle overige ruimtes bereikbaar. De slaapkamer aan de achterzijde biedt directe toegang tot het tweede balkon, gelegen op het westen. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en de wasmachineaansluiting. De boiler bevindt zich in een aparte kast. Aan de voorzijde liggen de overige 2 slaapkamers.

Balkon:

De woning beschikt over maar liefst twee balkons. Het eerste balkon, bereikbaar via de keuken, ligt op het oosten en is de perfecte plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Het tweede balkon, grenzend aan de ruime slaapkamer aan de achterzijde, is gelegen op het westen. Hier geniet je na een lange dag van een ontspannen uitzicht en de laatste zonnestralen van de avond met schitterende zonsondergangen.

Berging:

Onder in het complex bevindt zich een ruime berging van 8 m².

Bijzonderheden:

- Ruim 5-kamer appartement van ca. 117 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Fraaie essenhouten lamelparketvloer door de gehele woning;
- 4 ruime slaapkamers;
- Balkon op het westen en het oosten;
- Gezonde vereniging met servicekosten à € p/m excl. voorschot stookkosten à € p/m;
- Berging onder in het complex;
- Niet zelfbewoning-, Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone € 96,- per 2 jaar);
- Op nog geen 5 minuten afstand van Watergraafsmeer (Amsterdam).

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast hangstelsel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletmeubel	X		
- wasmachine	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

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