

Biesbosch 15 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 625.000 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

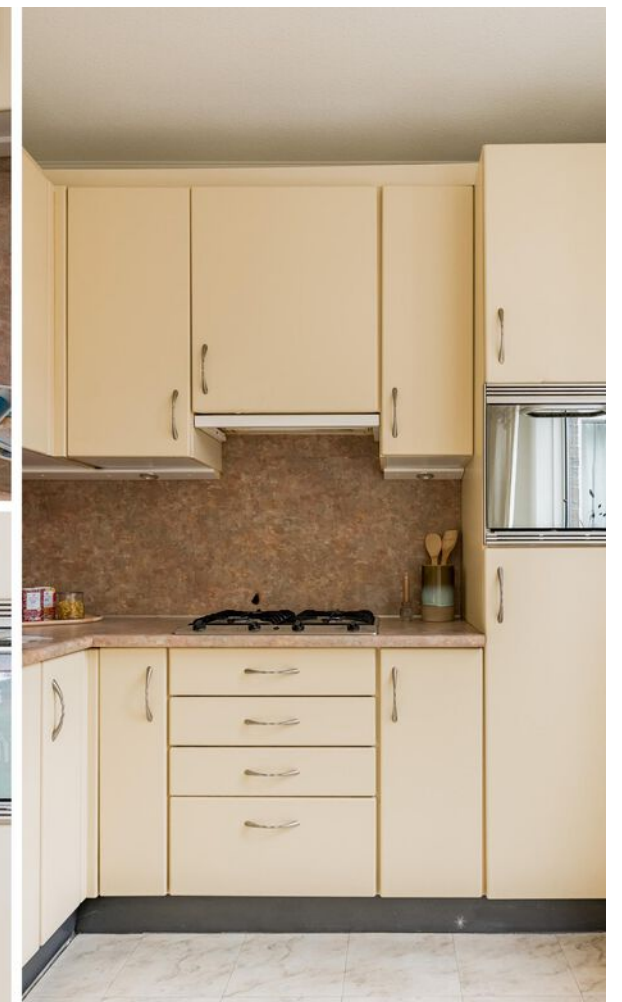
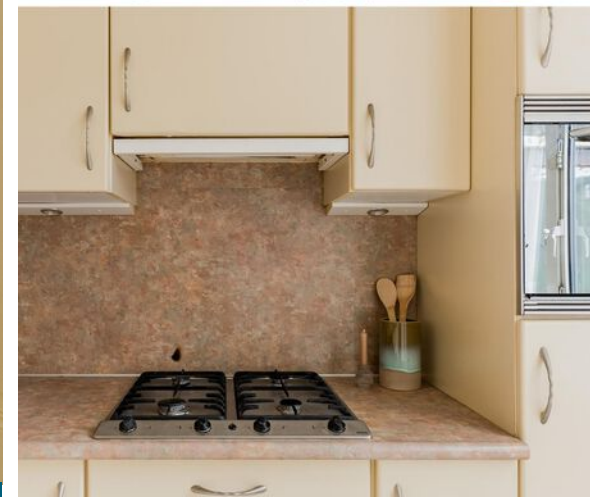
Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	138 m²
Perceeloppervlakte	141 m²
Inhoud	491 m³
Bouwjaar	1978
Tuinoppervlakte	76 m²
Energielabel	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

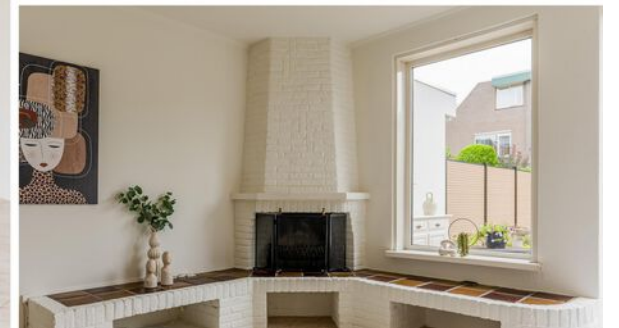
- Bijzonderheden:
- Gelegen op eigen grond;
 - Goed onderhouden woning met mogelijkheden tot modernisering;
 - Vier ruime slaapkamers;
 - Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
 - Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving;
 - Direct gelegen naast het Biesboschpark;
 - Binnen circa 10 minuten in Amsterdam;
 - Uitstekende bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer;
 - Oplevering in overleg.

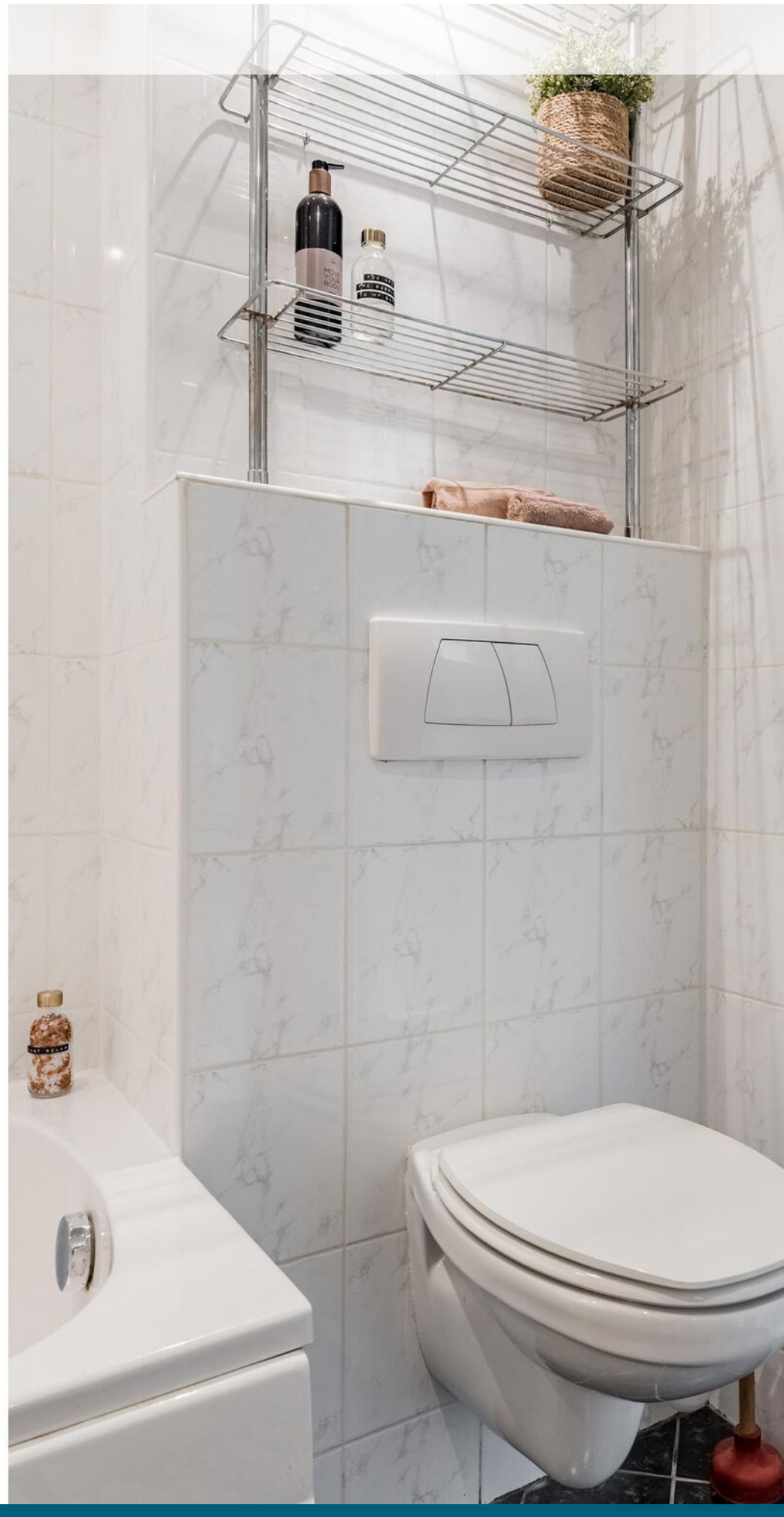










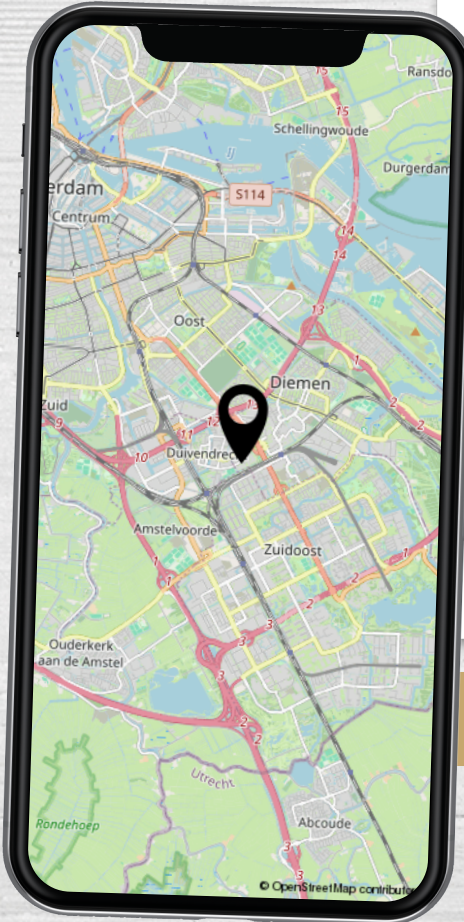




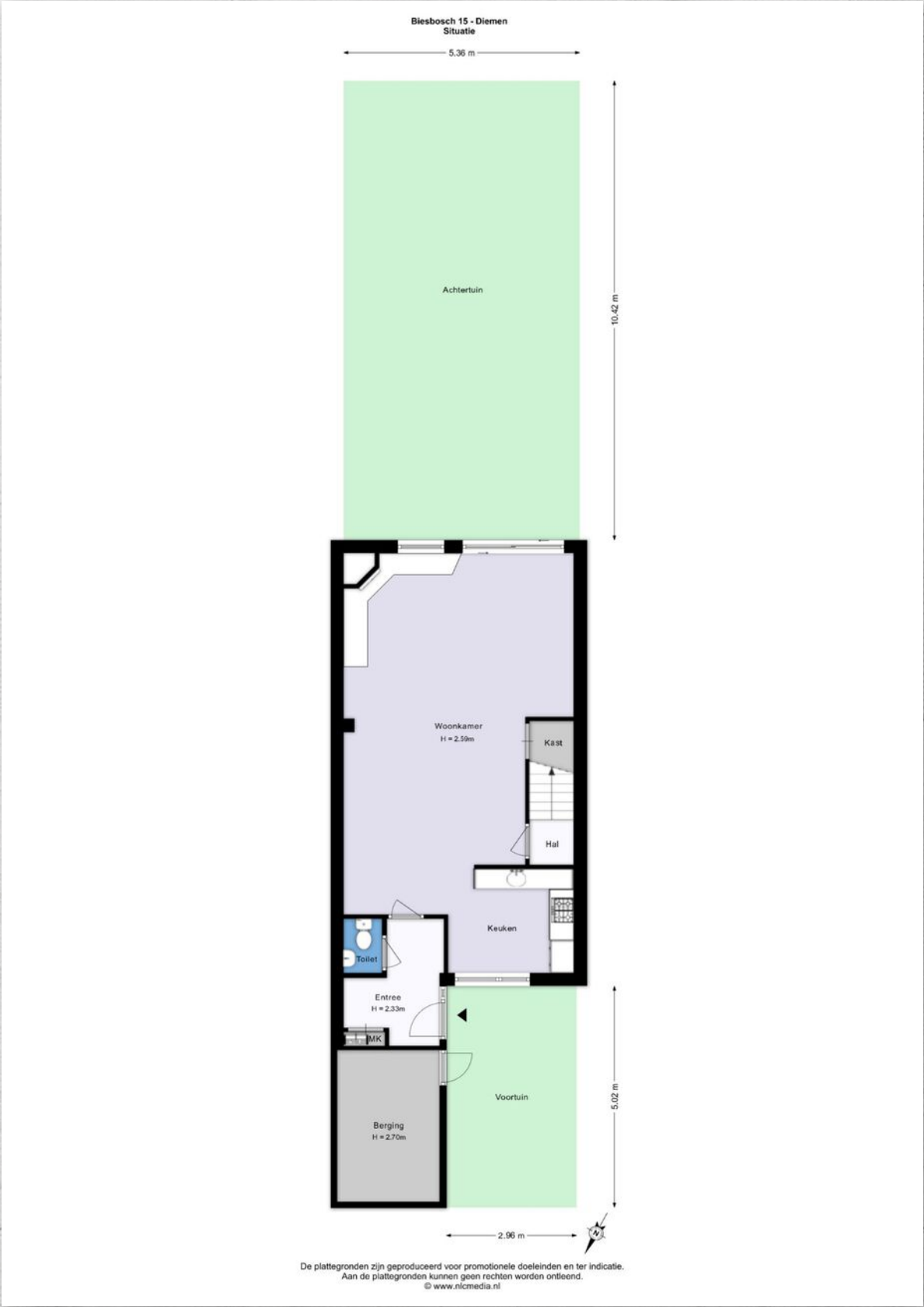


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Biesbosch 15 Diemen



PLATTEGROND

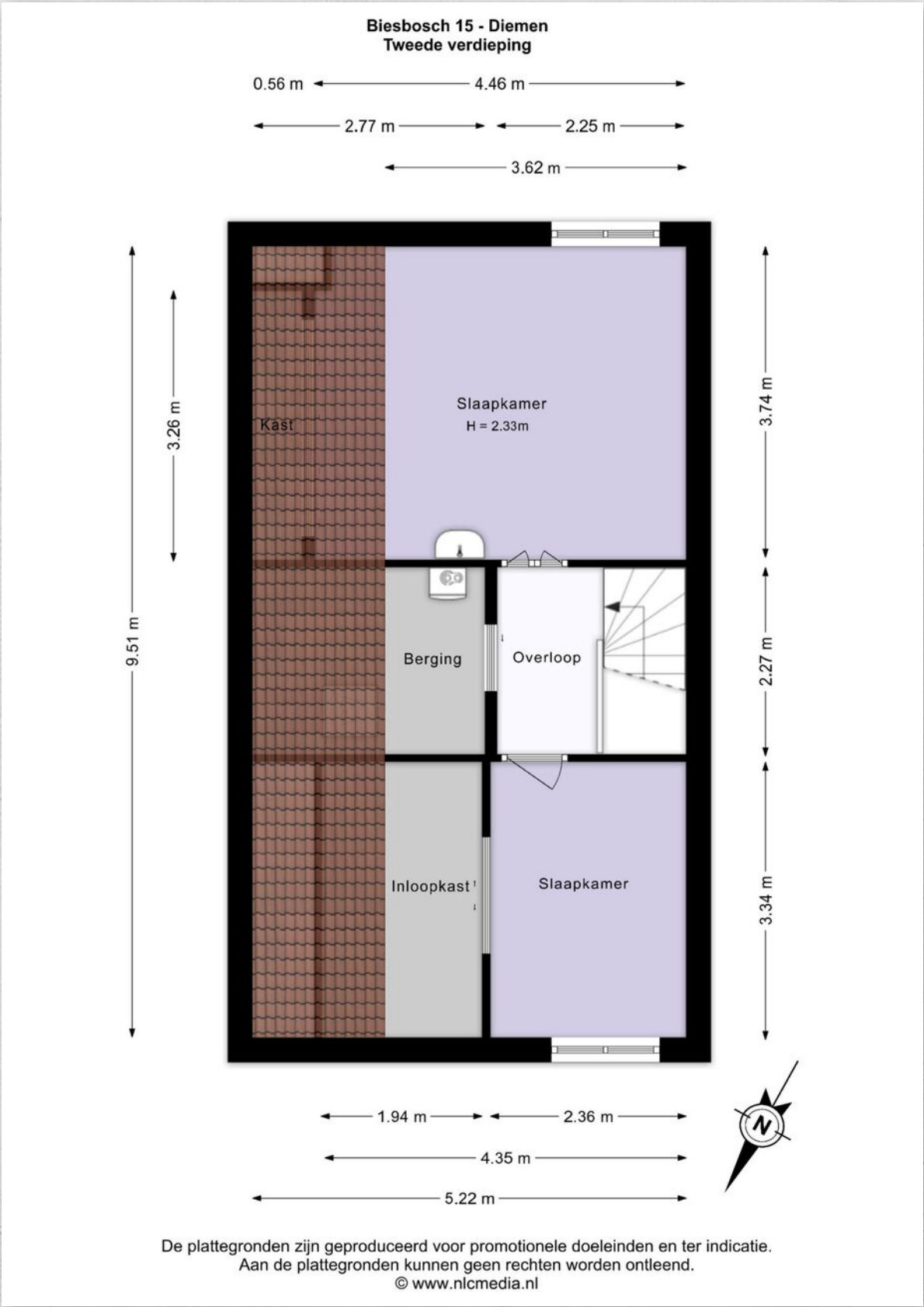


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bureau zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- DRESSOIR tuin	X		
- Tuinset	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinset	X		

Biesbosch 15 Diemen

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin én een fantastische ligging nabij Amsterdam!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op eigen grond, op een rustige en groene locatie én op steenworp afstand van Amsterdam? Dan is deze goed onderhouden eengezinswoning (ca. 138 m²) precies wat je zoekt! Met maar liefst vier ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidoosten en een kindvriendelijke woonomgeving biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft. De woning is netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Wonen in het groen, met de stad binnen handbereik: De woning ligt direct aan het Biesboschpark, een heerlijke groene omgeving waar kinderen veilig kunnen spelen en je zelf kunt genieten van rust en natuur. De autoluwe woonerven geven de wijk een ontspannen en ruimtelijk karakter, met veel privacy en een prettige leefomgeving.

Ondanks de rustige ligging woon je hier verrassend dicht bij alle voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je eenvoudig naar winkelcentrum Diemen-Kruidenhof of Duivendrecht. Ook Diemen Centrum en de Amsterdamse Poort liggen op korte afstand voor een uitgebreide winkelaanbod.

Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen met diverse sportvoorzieningen, zoals een tennisbaan, sportschool en voetbalvelden op loopafstand. Zin in een avond uit? Binnen enkele minuten fietsen bereik je de Arena Boulevard met de Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé Arena.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A1, A2, A9 of A10. Reis je liever met het openbaar vervoer? Metrostation Venserpolder ligt op loopafstand en brengt je in ongeveer 15 minuten naar hartje Amsterdam. Station Duivendrecht bevindt zich eveneens dichtbij en biedt directe treinverbindingen naar onder andere Schiphol, Amersfoort en Rotterdam.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime voortuin met aangebouwde stenen berging bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast en het toilet. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer en de open keuken. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een combioven, 4-pits gaskookplaat, afzuiger, vaatwasser en

een koelkast. De royale woonkamer met openhaard vormt het gezellige hart van het huis en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote schuifpui loopt binnen naadloos over in buiten en heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet, designradiator en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers. Eén van de kamers beschikt over een grote ingebouwde wandkast, ideaal voor extra bergruimte. De ander is voorzien van een wastafel. Daarnaast vind je op deze verdieping een aparte stook-/wasruimte.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 138 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Energie label B;
- Goed onderhouden woning met mogelijkheden tot modernisering;
- Vier ruime slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving;
- Direct gelegen naast het Biesboschpark;
- Binnen circa 10 minuten in Amsterdam;
- Uitstekende bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer;
- Oplevering in overleg.

Kom zelf de sfeer proeven!

Een woning als deze ervaar je pas echt tijdens een bezichtiging. Ben je op zoek naar ruimte, rust en een uitstekende ligging nabij Amsterdam? Neem dan snel contact met ons op. We laten je deze fijne gezinswoning graag persoonlijk zien!

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 hypotheken & 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 bidder 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 bidder 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 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**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl