

Zeezicht 79 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 675.000 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	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	131 m²
Perceeloppervlakte	145 m²
Inhoud	440 m³
Bouwjaar	1989
Tuinoppervlakte	57 m²
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Bijna 40 jaar geleden gingen we op zoek naar een huis dat groot genoeg was voor een gezin. Op basis van de tekeningen van de nog te bouwen wijk, kozen we dit huis waar onze kinderen geboren, getogen en uitgevlogen zijn. We genieten nog steeds van het groene uitzicht aan de voorkant, de zonnige achtertuin en de rustige buurt. We bezoeken nu met onze kleindochter de vele speeltuintjes. We hebben nooit spijt gehad van onze beslissing om hier te gaan wonen. Voor ons tweeën is het huis nu te groot, dus het is tijd voor nieuwe plannen.











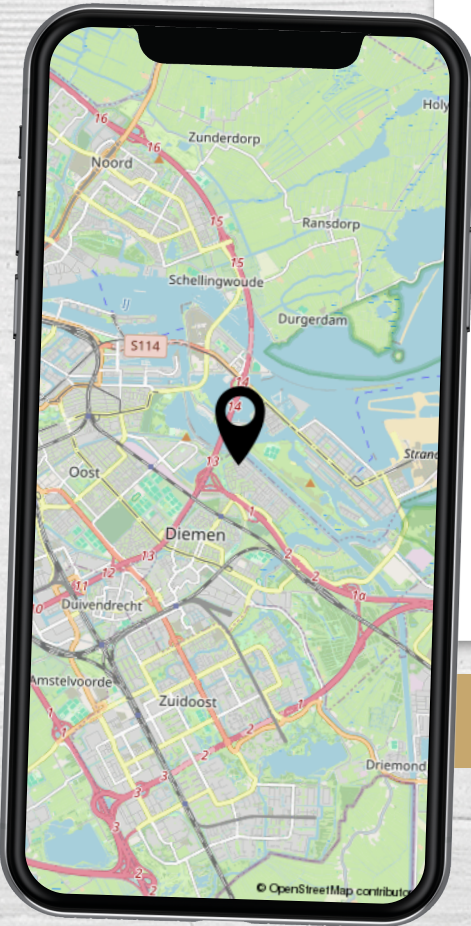




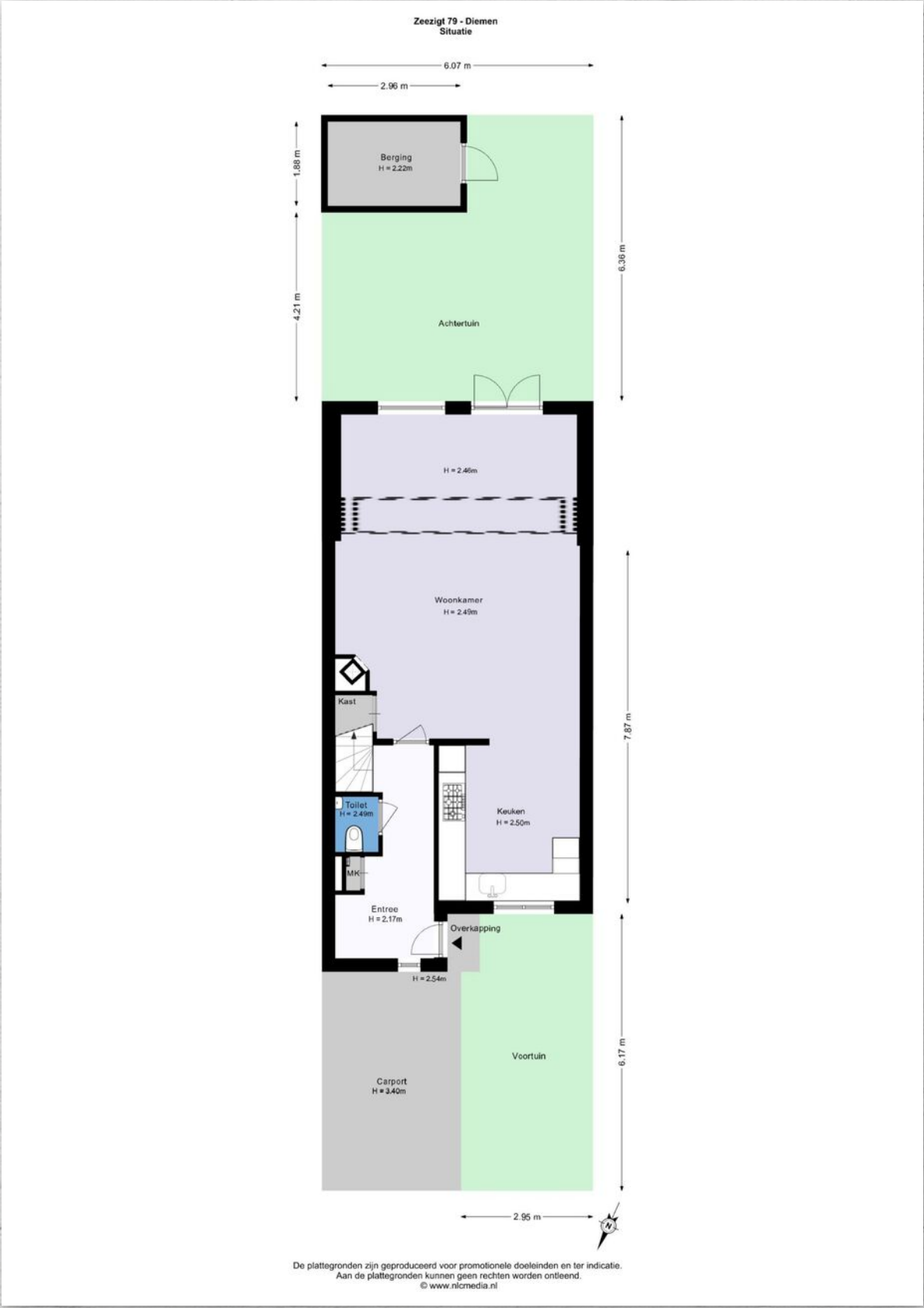


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Zeezicht 79 Diemen

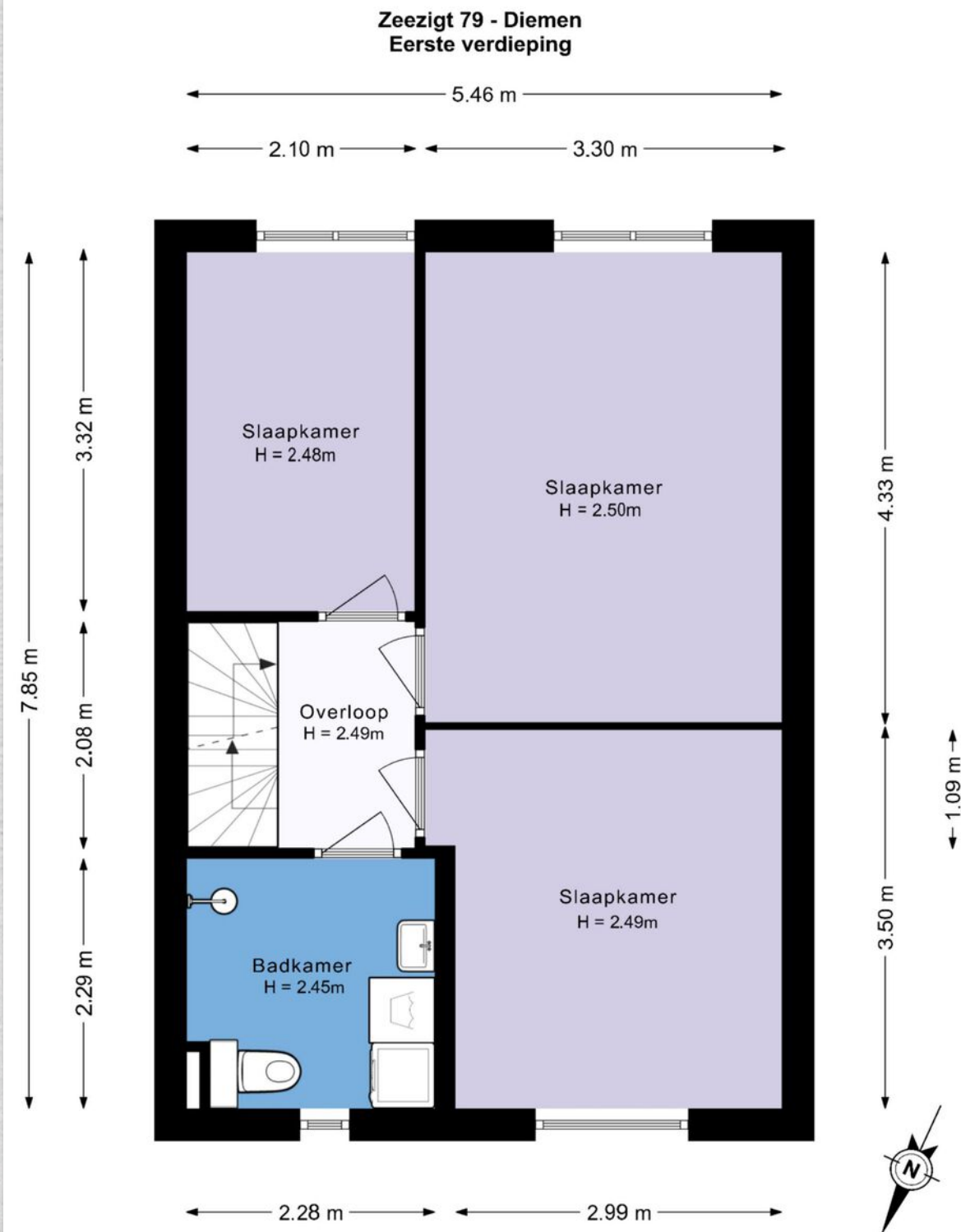


PLATTEGROND



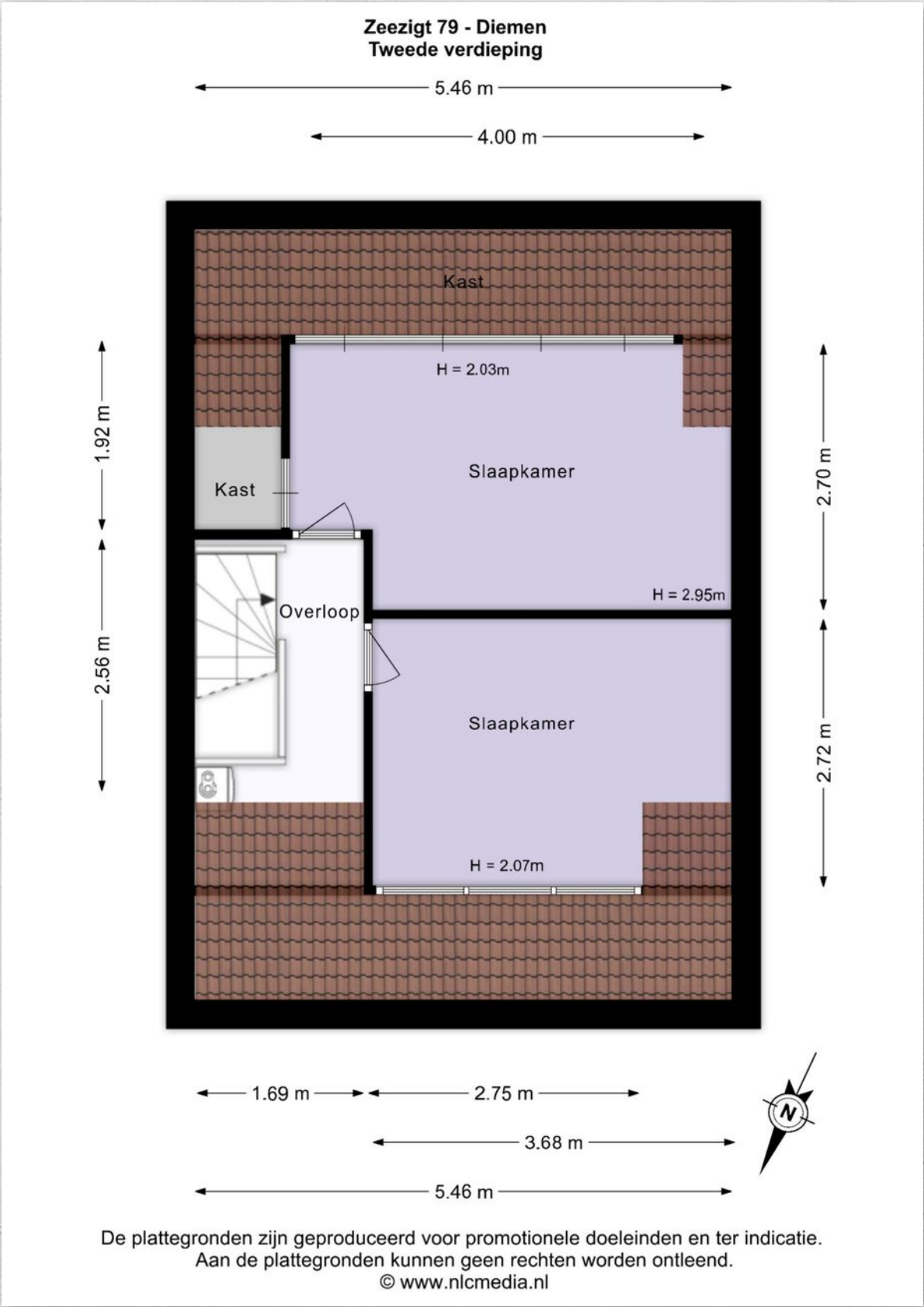
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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	
- Hanglamp in zitkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoge kasten op zolder voorkamer blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Eettafel	X		
- Tuinset + 3 verstelbare stoelen	X		
- IJzeren opbergrek in schuur	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
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		
- koffiezetapparaat		X	
- Plintverwarming	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Omvormer met werkschakelaar	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie begane grond	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Lamp bij voordeur en in achtertuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Zeezicht 79 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Tuintafel	X		
- Zandbak	X		

Ruime en uitgebouwde 6-kamer eengezinswoning van ca. 131 m² met volop leefruimte, een zonnige tuin op het zuiden én een carport. Een fijne gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, waar je comfortabel woont, iedereen zijn eigen plek heeft en je de auto gewoon op eigen terrein kunt parkeren.

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk in het geliefde Diemen-Noord. De woning is goed onderhouden en beschikt over 8 zonnepanelen en energielabel A. Bovendien staat de woning op eigen grond en kun je hier zonder grote werkzaamheden direct je intrek nemen.

De woning ligt centraal in het kindvriendelijke Diemen-Noord, met scholen, kinderopvang en diverse speelpleinen op loopafstand. Een fijne woonomgeving voor gezinnen, met volop ruimte om buiten te spelen en te ontspannen. Ook aan groen is er geen gebrek. In de directe omgeving vind je onder andere De Omloop, het Diemberbos en de Diemerpolder, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of hardlopen. Via de nabijgelegen Nesciobrug fiets je bovendien eenvoudig richting het Diemerpark en IJburg, met onder meer het strand, sportfaciliteiten en diverse recreatiemogelijkheden. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Gruttoplein op loopafstand, met onder andere een Jumbo supermarkt. De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Met de fiets ben je zo in Amsterdam-Oost of het centrum van Amsterdam en met de auto bereik je eenvoudig de A10, A2, A1 en A9. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bus- en treinverbindingen in de nabije omgeving.

Indeling:
Bij binnenkomst kom je in de ruime hal met voldoende plek voor een garderobe. Hier bevinden zich tevens het toilet met fonteintje, de meterkast met 3 fasen (3x25A) aansluiting en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en de open keuken.

De lichte woonkamer is voorzien van een open haard en een lichte laminaatvloer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en dankzij de lichtstraat en grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De praktische trapkast biedt bovendien extra bergruimte. Via de openslaande deuren staat de woonkamer direct in verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met een fraai composiet aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast met vriezer. Dankzij de vele lades en kasten is er volop opbergruimte. Het grote raam zorgt voor veel daglicht en biedt een vrij uitzicht naar buiten, waardoor dit een fijne plek is om uitgebreid te koken.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een prettig vrij uitzicht. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens van goed formaat.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de ruime overloop op de tweede verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot nog twee volwaardige slaapkamers. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden beschikken de kamers over extra ruimte en een fijne lichtinval. De knieschotten zorgen bovendien voor praktische bergruimte, zodat spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Ook de cv-ketel en de mechanische ventilatie bevinden zich op deze verdieping.

Tuin
De ruime achtertuin is zeer gunstig gelegen op het zuiden. Hier kun je op zonnige dagen volop van de zon genieten en dankzij de vrije ligging zit je bovendien prettig en privé. Achter in de tuin staat een houten berging op een betonnen fundering, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Daarnaast is de tuin praktisch bereikbaar via een achterom.

Zeezicht 79 Diemen

Carport

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen carport. Dat betekent in de zomer lekker in de schaduw parkeren en in de winter niet eerst de autoruiten hoeven krabben. Extra praktisch is de aanwezige laadpaal, waardoor ook elektrisch rijden hier goed is voorbereid.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak van 131 m², meetcertificaat aanwezig;
- Energielabel A met 8 zonnepanelen;
- Ruime eengezinswoning met 5 slaapkamers, gelegen op eigen grond;
- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over twee dakkapellen;
- Ruime zonnige achtertuin;
- Parkeren op eigen terrein onder de carport met een laadpaal;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Kindvriendelijke omgeving met voldoende speelgelegenheden;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- oplevering in overleg.

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 Diembos 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 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 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