



Dijlehof 12
Amsterdam

Vraagprijs: € 650.000 k.k.

www.dijlehof12.nl

Dijlehof 12

Amsterdam



ENGLISH TEXT BELOW

Ruim, licht en verrassend ingedeeld wonen met patio en dakterras in Nieuw Sloten!

Deze heerlijke gezinswoning met volop ruimte, een zonnige patio én dakterras is gelegen in een groene en kindvriendelijke omgeving in de wijk Nieuw Sloten. De woning onderscheidt zich door de speelse indeling, de verrassend ruime begane grond en de fijne verbinding tussen binnen en buiten. Met drie slaapkamers, een moderne badkamer, 8 zonnepanelen en energielabel A is dit een woning waar comfort en praktisch en duurzaam wonen uitstekend samenkomen.

RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN

Via de hal met toilet en trapopgang kom je in de woonkamer. De woonkamer is rondom de patio georganiseerd waardoor verschillende leefruimtes ontstaan en er overal een prettige verbinding met buiten is. Aan de voorzijde bevindt zich een lichte zitkamer met schuifpui naar de patio. Hier is ruimte voor een comfortabele zithoek en bijvoorbeeld een speel- of tv-hoek. De grote inbouwkast onder de trap zorgt bovendien voor verrassend veel bergruimte. De echte blikvanger van de begane grond is de maar liefst zes meter lange keuken die de voor- en achterkamer met elkaar verbindt. Het royale Smeg fornuis is voorzien van een inductie kookplaat en vormt het hart van deze keuken. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse Bosch-apparatuur waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap eveneens van Smeg.

De twee ramen aan de patiozijde en de royale opzet geeft de keuken een karaktervolle en sfeervolle uitstraling. Hier kook je uitgebreid terwijl het contact met de rest van het gezin of met gasten behouden blijft. Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel. De glazen pui zorgt hier voor veel licht en een directe verbinding met de patio. In het achterste gedeelte is een praktische werkplek gecreëerd, waardoor ook thuiswerken hier uitstekend mogelijk is.

De patio vormt het gezellige middelpunt van de woning en is bereikbaar vanuit zowel de voor- als achterkamer. Aan de achterzijde beschik je over een ruime berging. De berging is bereikbaar middels een beveiligde achterom.

Dijlehof 12

Amsterdam



DRIE SLAAPKAMERS EN EEN FIJN DAKTERRAS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De huidige ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers aanwezig die desgewenst eenvoudig kunnen worden samengevoegd tot één royale master bedroom.

De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een hoekbad, inloopdouche, hangtoilet en natuurstenen wastafel. Het raam zorgt voor daglicht en ventilatie. De speelse nisjes en kiezelstenen vloer geven de badkamer een karaktervolle uitstraling.

Daarnaast is er op deze verdieping een aparte technische ruimte met onder andere de cv-installatie, mechanische ventilatie, aansluiting voor wasmachine en droger en de omvormer van de zonnepanelen. Vanuit deze verdieping stap je zo het verzorgde dakterras op. Het dakterras is voorzien van houten vlonders en geïntegreerde plantenbakken. Een heerlijke plek om op zonnige dagen te ontspannen en te genieten van de rust, het groen en de begroeide daken.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

De woning is voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++-glas. In 2018 zijn bovendien 8 zonnepanelen geïnstalleerd. De huidige bewoners wekken hiermee meer energie op dan zij verbruiken. Mede dankzij deze voorzieningen beschikt de woning over energielabel A. De erfpacht is afgekocht tot 2044. De eigenaren zijn reeds overgestapt naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel onder gunstige condities en hebben gekozen voor een jaarlijkse canonbetaling na 2044.

GROEN, KINDVRIENDELIJK EN GOED BEREIKBAAR

De woning ligt in een rustige en fijne en autoluwe gezinsbuurt in Nieuw Sloten, op korte afstand van het authentieke dorp Sloten. De omgeving kenmerkt zich door veel groen, met onder andere de Vrije Geer en de Oeverlanden in de directe omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Belgiëplein dichtbij. Scholen en diverse voorzieningen zijn eveneens goed bereikbaar. De tramhalte bevindt zich op loopafstand en biedt een directe verbinding richting het centrum van Amsterdam. Ook de bus richting Schiphol is eenvoudig te bereiken. Met de auto zijn de A4, A9 en A10 binnen enkele minuten bereikbaar. Parkeren kan bovendien gratis in de wijk.

Dijlehof 12

Amsterdam



BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1996;
- Energielabel A;
- 8 zonnepanelen uit 2018;
- Dakbedekking in 2021 vervangen;
- Goed onderhouden patiowoning met speelse en ruime indeling;
- Drie goed formaat slaapkamers;
- Hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++-beglazing;
- Royale patio van ca. 10 m2, bereikbaar vanuit meerdere vertrekken;
- Ingemeten volgens de BBMI met gebruikmaking van de NEN 2580;
- Gebruiksoppervlakte wonen 109,9 m2;
- Verzorgd dakterras op het zuiden van ca. 23 m2;
- Circa 6 meter lange moderne inbouwkeuken (2021);
- Erfpacht afgekocht tot 2044;
- Reeds overgestapt op eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden met jaarlijkse canonbetaling na 2044;
- Scholen, winkels, openbaar vervoer en groenvoorzieningen op korte afstand;
- A4, A9 en A10 op enkele autominuten;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: een verrassend ruime en sfeervolle gezinswoning met een unieke patio-indeling, volop licht, drie slaapkamers, een dakterras en uitstekende bereikbaarheid. Boek snel een bezichtiging op de website van Ameo, onze makelaar neemt ruim de tijd om je de woning te laten zien.

+++++

Spacious, light and thoughtfully laid-out living with a patio and roof terrace in Nieuw Sloten!

Dijlehof 12

Amsterdam



This lovely family home, offering plenty of space, a sunny patio and a roof terrace, is situated in a green and child-friendly neighbourhood in the Nieuw Sloten district. The property stands out for its playful layout, the surprisingly spacious ground floor and the seamless connection between indoors and outdoors. With three bedrooms, a modern bathroom, eight solar panels and an energy rating of A, this is a home where comfort, practicality and sustainable living come together perfectly.

SPACE FOR THE WHOLE FAMILY

The hall, which features a toilet and staircase, leads into the living room. The living room is arranged around the patio, creating various living areas and ensuring a pleasant connection to the outdoors from every part of the room. At the front is a bright sitting room with sliding doors leading onto the patio. There is space here for a comfortable seating area and, for example, a play or TV corner. The large built-in cupboard under the stairs also provides a surprising amount of storage space. The real showstopper on the ground floor is the kitchen, which is no less than six metres long and connects the front and rear rooms. The spacious Smeg cooker is fitted with an induction hob and forms the heart of this kitchen. In addition, the kitchen is equipped with various Bosch appliances, including a dishwasher, fridge, freezer and extractor hood – also by Smeg. The two windows facing the patio and the spacious layout give the kitchen a characterful and cosy atmosphere. Here, you can cook to your heart's content whilst staying in touch with the rest of the family or guests. At the rear, there is space for a large dining table. The glass front provides plenty of light and a direct connection to the patio. A practical workspace has been created in the rear section, making it an excellent spot for working from home.

The patio forms the cosy centrepiece of the house and is accessible from both the front and back rooms. At the rear, there is a spacious storage room. The storage room is accessible via a secure rear entrance.

Dijlehof 12

Amsterdam



THREE BEDROOMS AND A LOVELY ROOF TERRACE

There are three bedrooms on the first floor. The current master bedroom is at the front. At the rear, there are two bedrooms which, if desired, can easily be combined to form one spacious master bedroom.

The bathroom has a practical layout and features a corner bath, a walk-in shower, a wall-hung toilet and a natural stone washbasin. The window provides natural light and ventilation. The playful alcoves and pebble floor give the bathroom a distinctive character.

In addition, this floor features a separate utility room housing, amongst other things, the central heating system, mechanical ventilation, connections for a washing machine and tumble dryer, and the solar panel inverter.

From this floor, you can step straight out onto the well-maintained roof terrace. The roof terrace features wooden decking and integrated planters. It is a lovely spot to relax on sunny days and enjoy the peace and quiet, the greenery and the green roofs.

SUSTAINABLE AND ENERGY-EFFICIENT

The property is fitted with high-quality uPVC window frames with HR++ glazing. Furthermore, eight solar panels were installed in 2018. The current occupants generate more energy than they consume. Partly thanks to these features, the property has an energy rating of A. The leasehold has been bought out until 2044. The owners have already switched to a perpetual leasehold on favourable terms and have opted for an annual ground rent payment after 2044.

GREEN, CHILD-FRIENDLY AND EASILY ACCESSIBLE

The property is situated in a quiet, pleasant and low-traffic family neighbourhood in Nieuw Sloten, a short distance from the historic village of Sloten. The area is characterised by plenty of green space, including the Vrije Geer and the Oeverlanden in the immediate vicinity.

For daily shopping, the Belgiëplein shopping centre is nearby. Schools and various amenities are also easily accessible. The tram stop is within walking distance and offers a direct connection to the centre of Amsterdam. The bus to Schiphol is also easily accessible. By car, the A4, A9 and A10 motorways can be reached within a few minutes. Parking is also free in the neighbourhood.

Dijlehof 12

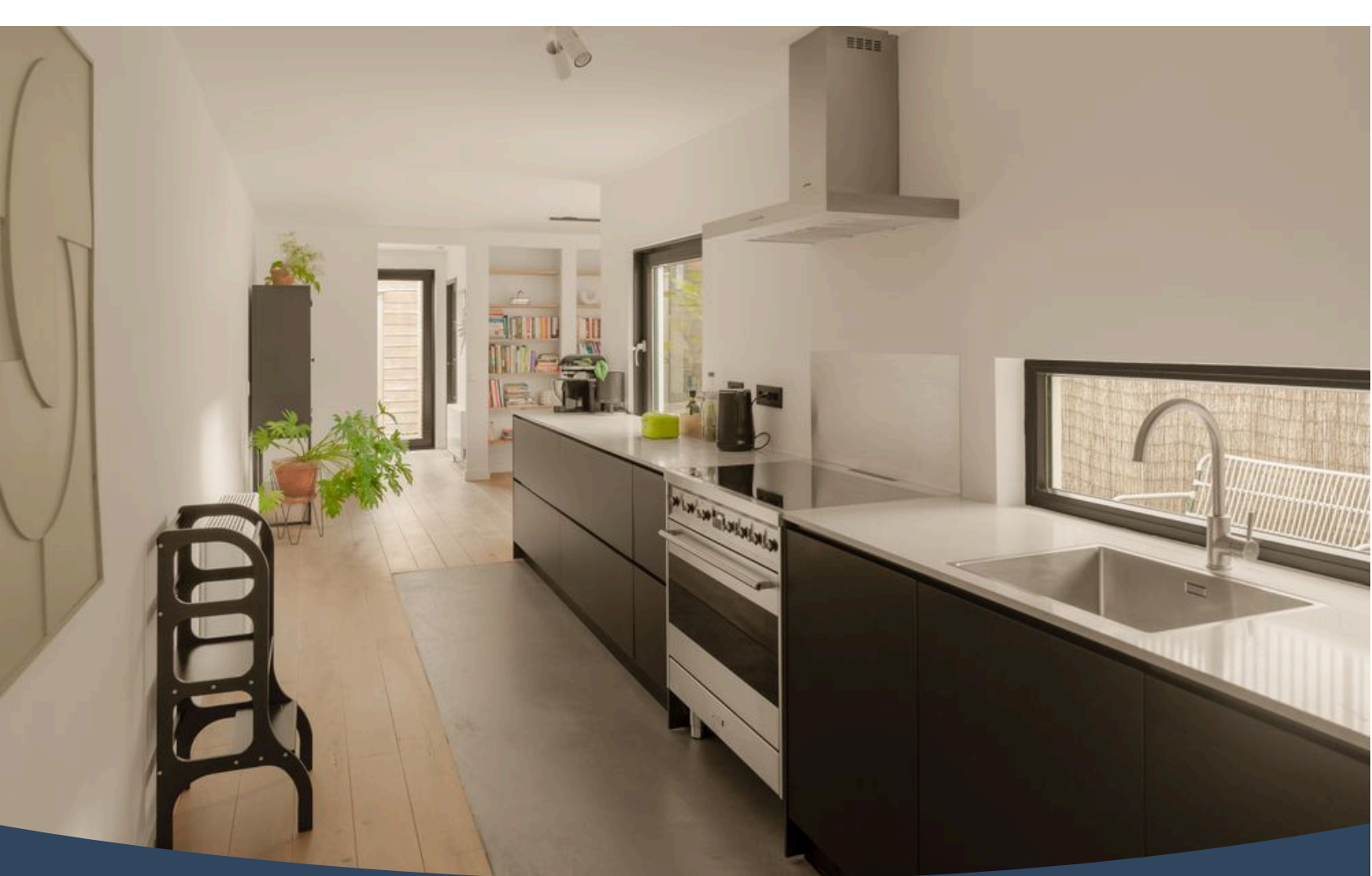
Amsterdam



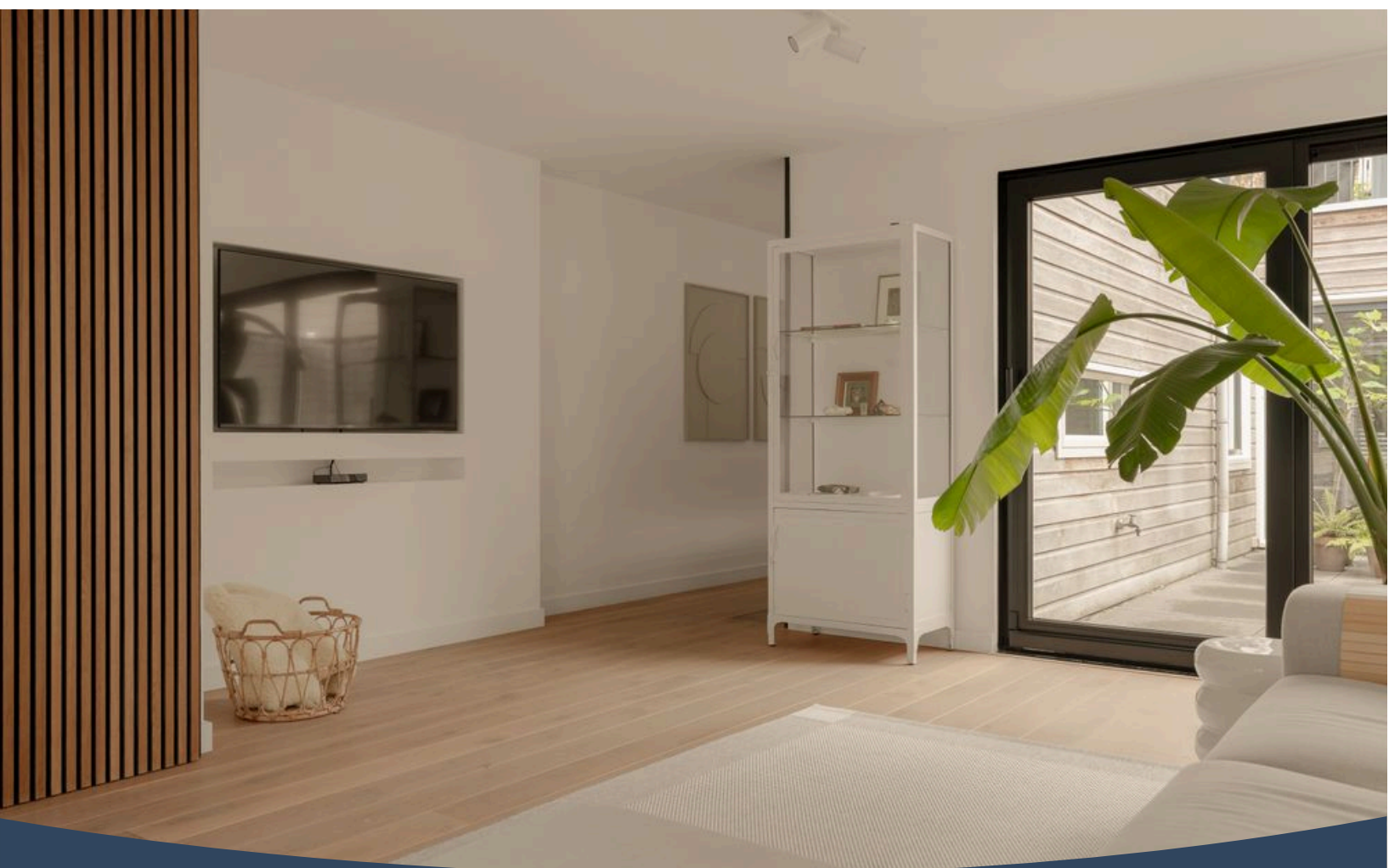
SPECIAL FEATURES

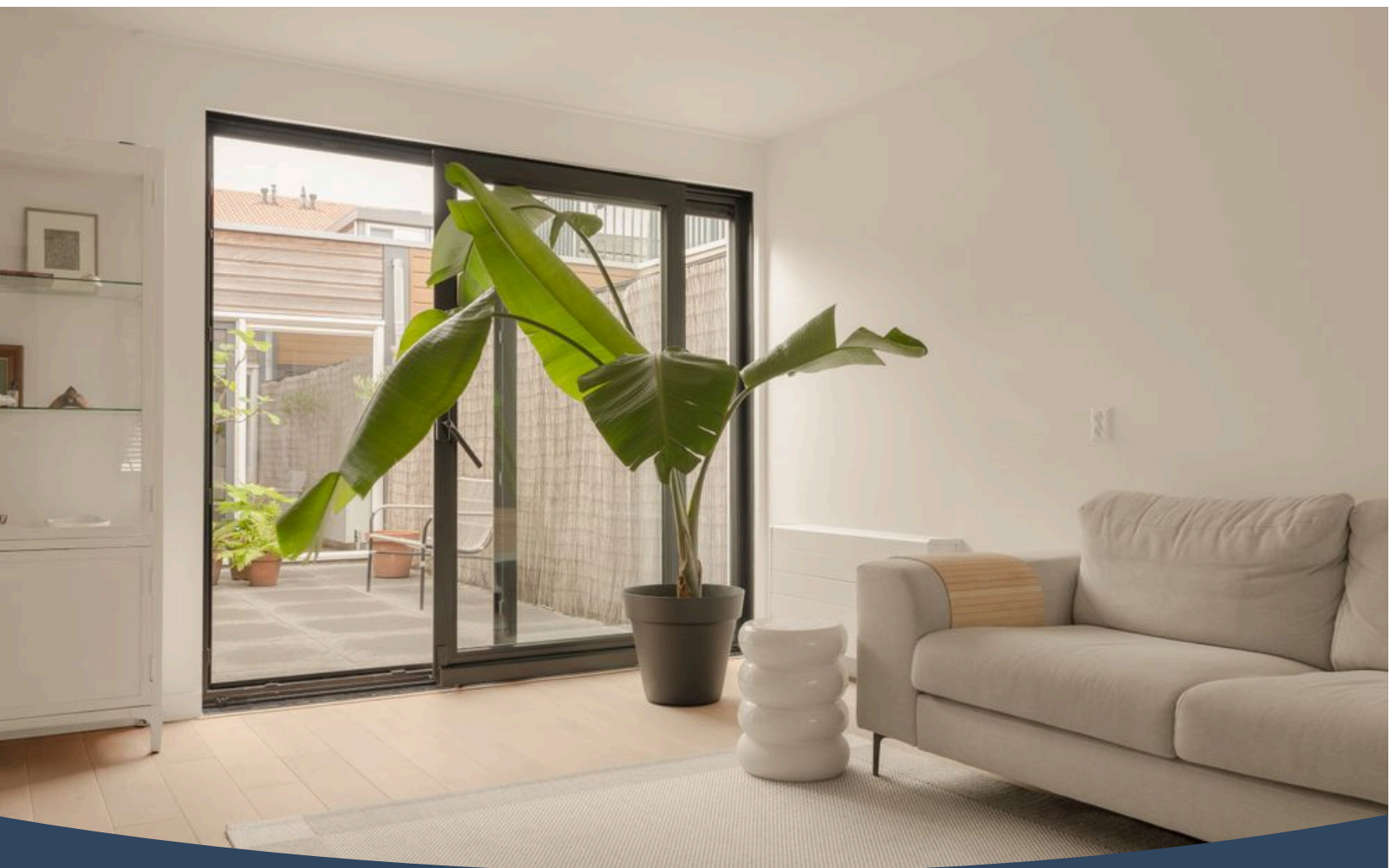
- Year of construction: 1996;
- Energy rating: A;
- 8 solar panels installed in 2018;
- Roofing replaced in 2021;
- Well-maintained terraced house with a playful and spacious layout;
- Three good-sized bedrooms;
- High-quality uPVC window frames with HR++ glazing;
- Spacious patio of approx. 10 m², accessible from several rooms;
- Measured in accordance with the BBMI using NEN 2580;
- Usable living area 109.9 m²;
- Well-maintained south-facing roof terrace of approx. 23 m²;
- Modern fitted kitchen approx. 6 metres long (2021);
- Leasehold bought out until 2044;
- Already converted to a perpetual leasehold on favourable terms with an annual ground rent payment after 2044;
- Schools, shops, public transport and green spaces within easy reach;
- The A4, A9 and A10 motorways are just a few minutes' drive away;
- Date of possession to be agreed.

In short: a surprisingly spacious and charming family home with a unique patio layout, plenty of light, three bedrooms, a roof terrace and excellent transport links. Book a viewing soon on the Ameo website; our estate agent will take plenty of time to show you round the property.





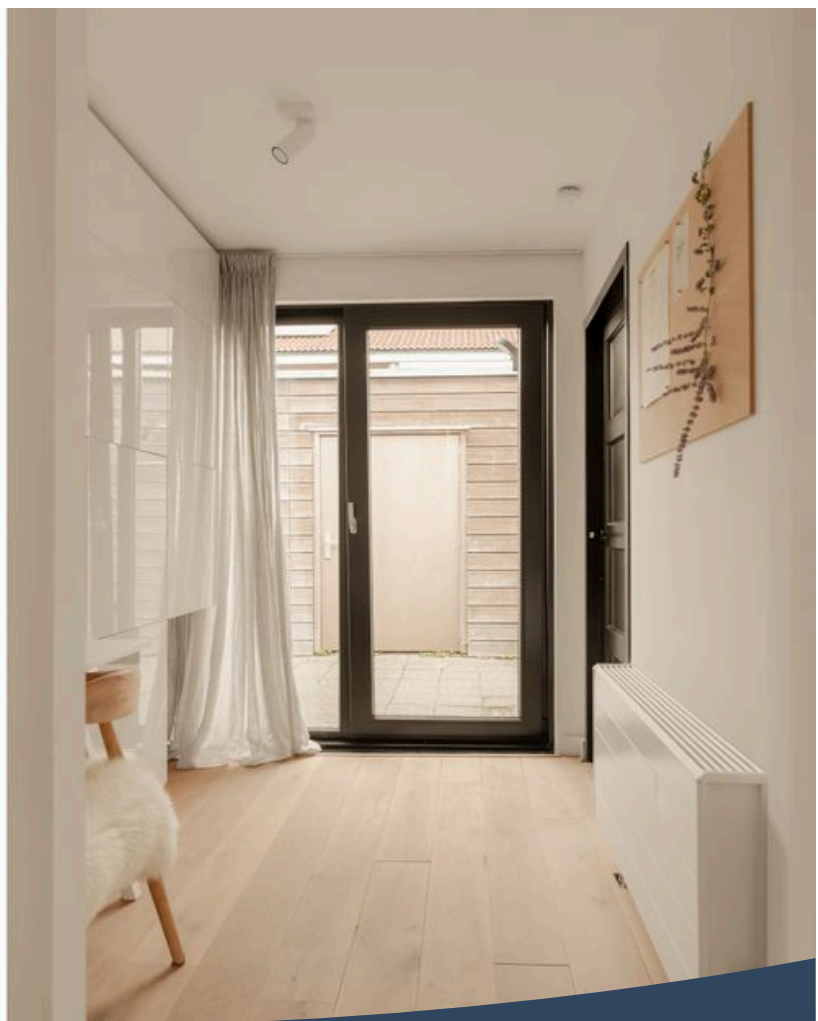


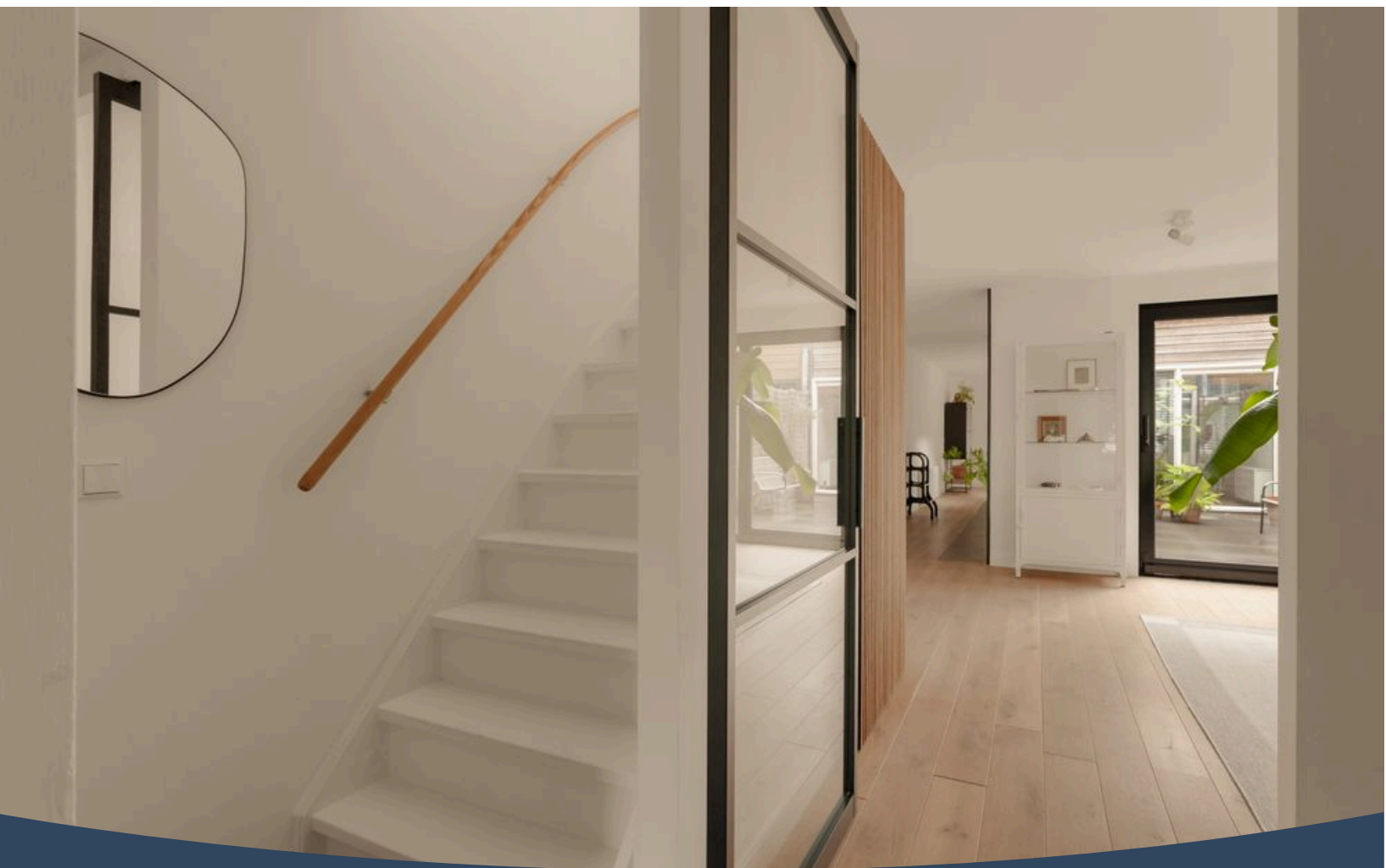






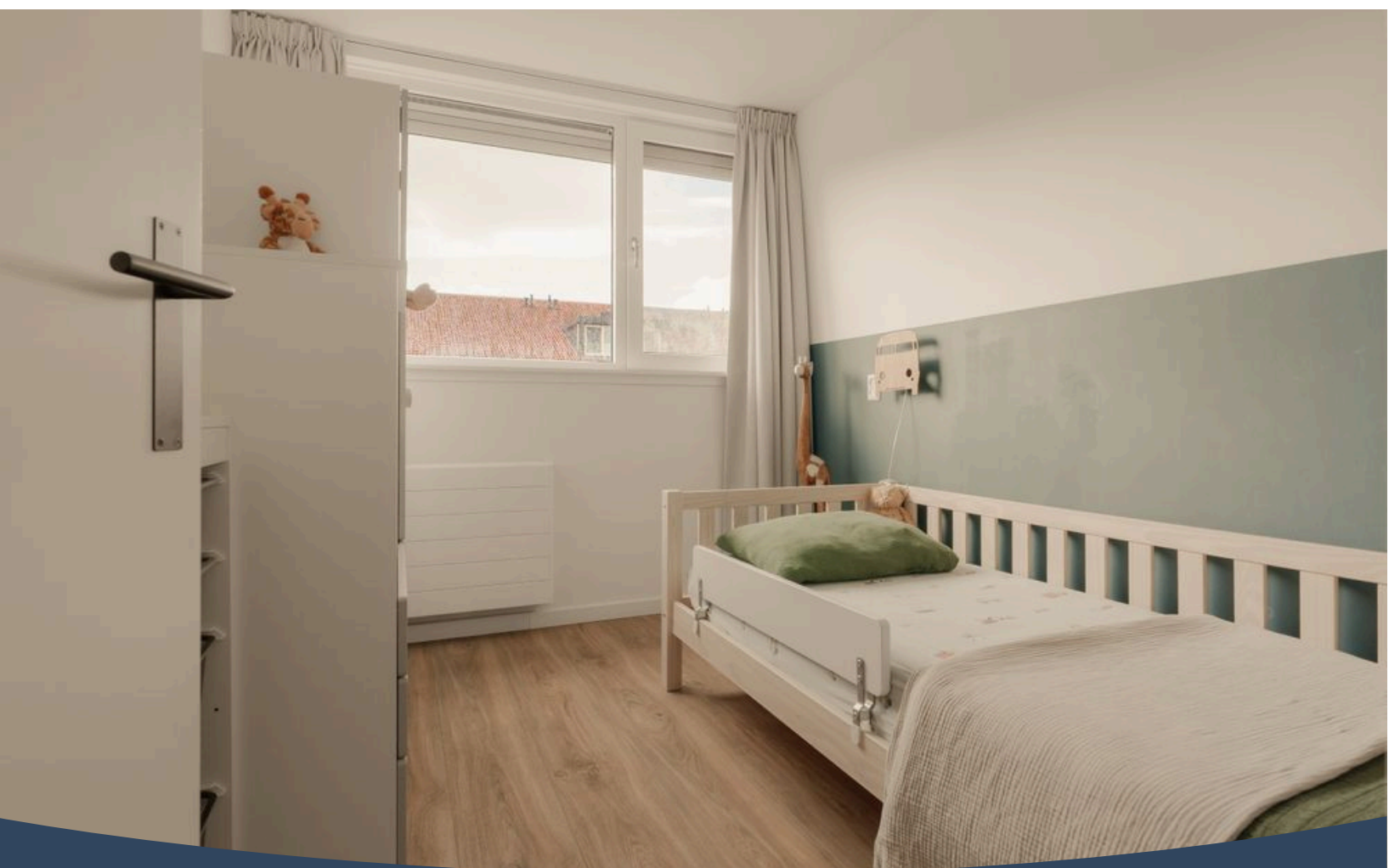


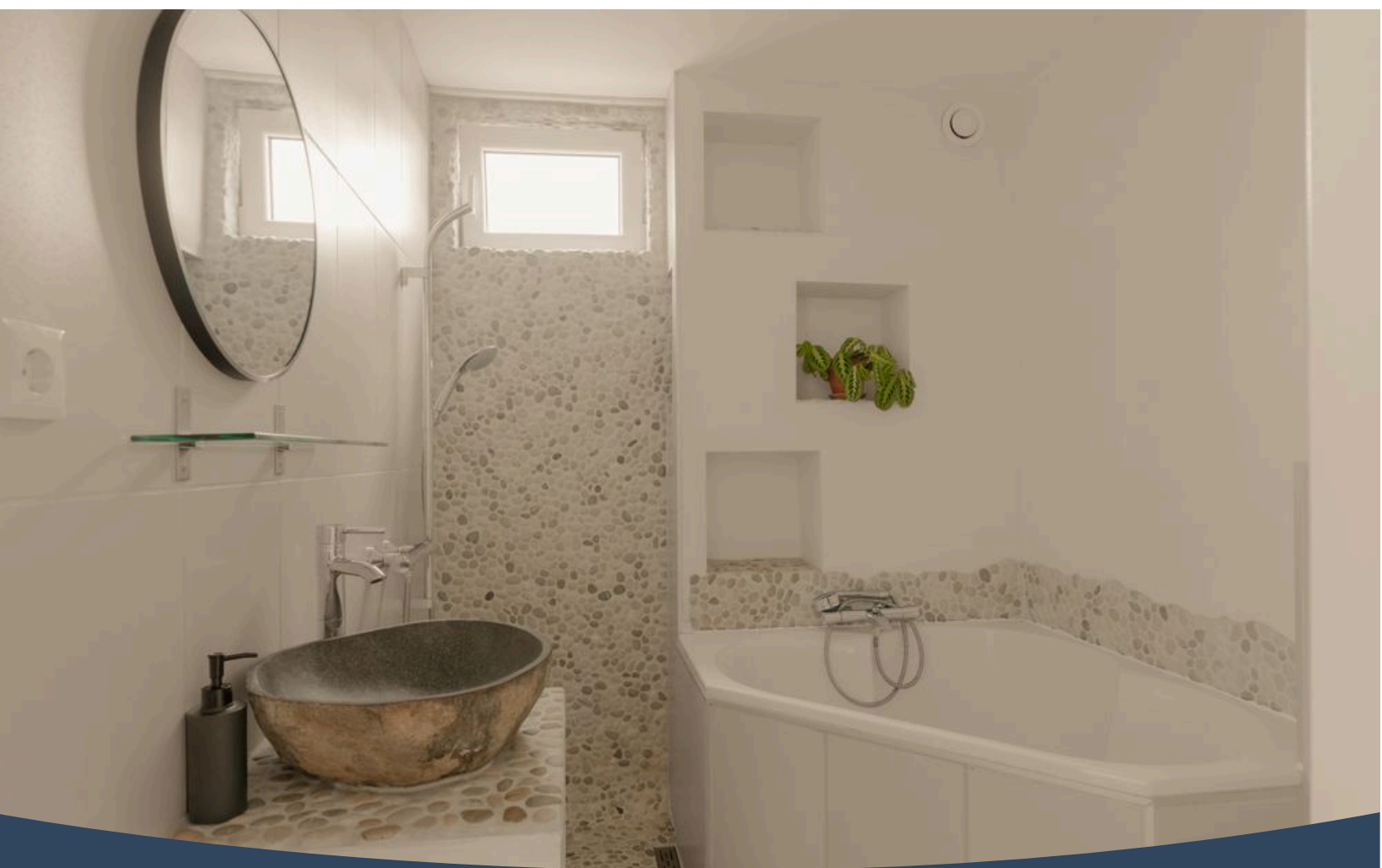




















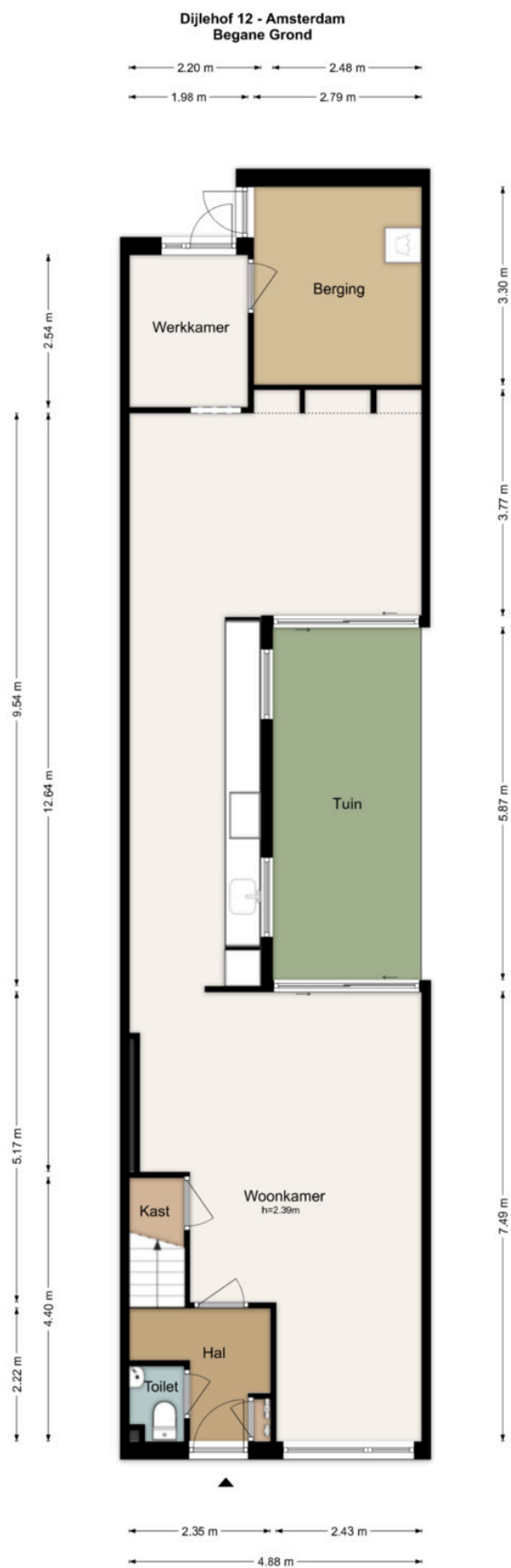






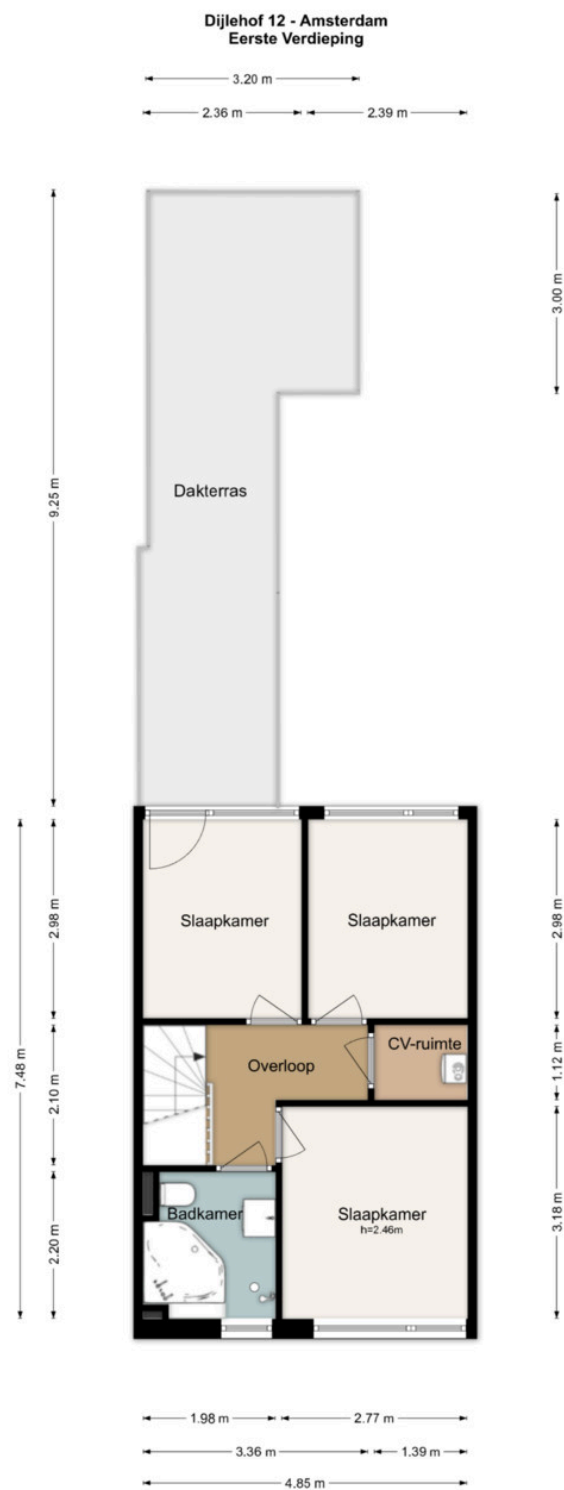


Plattegrond



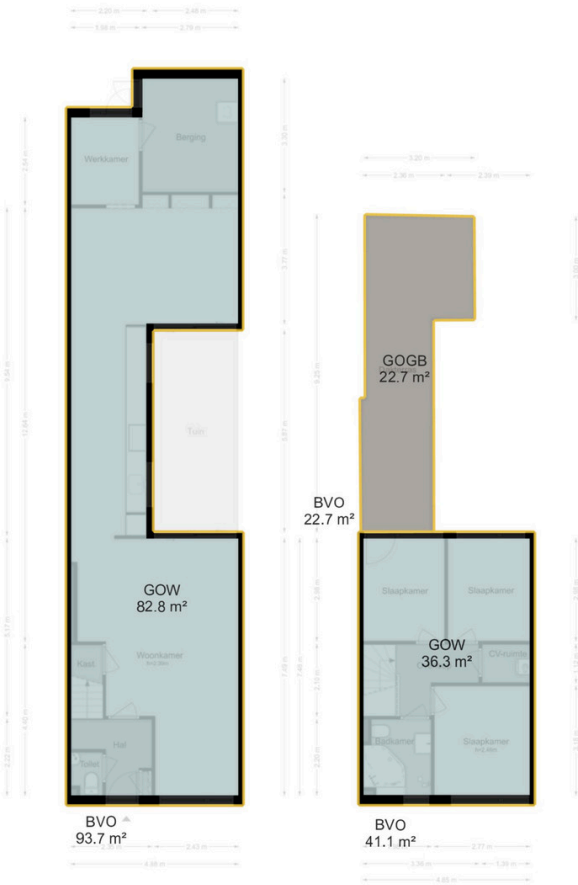
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



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

Plattegrond



- Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

- Asbestclausule: Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Eigenarenclausule: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn dan voor risico en rekening van koper en hier is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. Om dit risico te beperken wordt een koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Bouwkundige keuring: Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, staat het u vrij (indien bedongen) een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan verzoeken wij u dit te melden bij uw bod. Het geniet sterk de voorkeur om de keuring vóór het tekenen van een koopovereenkomst te laten uitvoeren.

Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Het uitbrengen van een bieding: Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail of via een digitaal portal(move.nl)) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangstbevestiging. Eventueel is er bij ons de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingsformulier op te vragen en te ondertekenen. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Indien een bieding wordt geaccepteerd dient binnen één week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn.

Verkoper behoudt zich alle rechten voor zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd. Alle biedingen worden vastgelegd in het biedlogboek. Hierin worden (anoniem) alle biedingen (met voorwaarden) geregistreerd. Na het onherroepelijk worden van de verkoop wordt het biedlogboek vrijgegeven aan partijen die binnen 3 maanden voor de verkoop een bieding hebben gedaan. Biedingen die geen serieus karakter hebben of incompleet zijn zullen direct afgewezen worden. Voor meer informatie omtrent het biedlogboek kunt u terecht op: <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/biedlogboek>

Schriftelijkheidsvereiste: De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Aantonen van financiële zekerheid: Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Keuze notaris: De koopakte dient te worden opgemaakt volgens het model Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 400,- inclusief (21%) BTW voor rekening van koper. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming door partijen te zijn ondertekend.

Bedenktijd voor koper: Een (consument) koper heeft op basis van de wet in beginsel drie dagen bedenktijd na het schriftelijk vastleggen van de koop. Tot die tijd kan de koper zonder opgave van reden van de koop afzien.

Privacyverklaring en aansprakelijkheid: Ameo verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Ameo Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Ameo Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheid verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Verzekerd van een beter bod dankzij **Bieden met Zekerheid**

De hypotheek adviseert om bij het bieden op een woning altijd zogenaamd financieringsvoorbehoud op te nemen. Daarmee word je koop ontbonden als je de financiering toch niet rond kunt krijgen. In de overspannen huizenmarkt zien steeds meer consumenten zich genoodzaakt een bod uit te brengen zonder dit financieringsvoorbehoud

Ben je van plan om een bod uit te brengen zonder de financieringsvoorbehoud? Kom dan eerst langs bij De Hypotheker voor een uitvoerige inventarisatie van jouw financiële situatie. Wil je daarna toch bieden zonder financieringsvoorbehoud? Dan is Bieden met Zekerheid misschien iets voor jou: een unieke verzekering van verzekeraar Woongarant. Hiermee verzekert je het bedrag van 10% van de aankoopprijs dat je aan de verkoper moet betalen als je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rond krijgt.

Aan de hand van een uitgebreide inventarisatie van jouw gegevens beoordeelt je adviseur je huidige financiële situatie. Samen gaan jullie in gesprek over welk bedrag jij maandelijks wilt en kunt betalen voor een woning. Daarnaast beoordeelt je adviseur of de verzekering bij jouw situatie past. Vervolgens maakt de adviseur een oriënterende berekening is ook een waardebeoordeling nodig zodra je je droomhuis gevonden hebt. Samen met je adviseur vraag je deze waardebeoordeling aan bij Woongarant. Op basis van deze gegevens ontvang je van Woongarant een certificaat waarmee je beter bod kunt uitbrengen op je droomwoning. Deze zet je in als je zonder financieringsvoorbehoud wilt bieden.



Jazeker. De Hypotheker.

Uitkomst in een krappe huizenmarkt

De huizenmarkt staat al een tijdje onder druk. Woningen worden steeds sneller verkocht en verkoopprijzen komen steeds verder van de vraagprijs te liggen. Ook blijft het aanbod ver achter op de vraag, waardoor overbieden eerder regel dan uitzondering is. Dit zorgt ervoor dat jij als huizenkoper vaak in een lastige positie zit. Om kans te maken op een woning wordt er daarnaast steeds vaker een bod zonder financieringsvoorbehoud uitgebracht. Het risico daarvan is dat al je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rondkrijgt, je wel de waarborgsom moet betalen. De waarborgsom bedraagt 10% van de aankoopprijs. Deze moet je aan de verkoper betalen als je financiering niet rond krijgt. De verzekering Bieden met Zekerheid kan hier een oplossing in zijn.

Hoe het werkt

Woongarant introduceert Bieden met Zekerheid. Een verzekering van de waarborgsom voor als je de financiering onverwacht tot niet rondkomt. Welk bedrag je maximaal kunt verzekeren, bepaalt Woongarantie na de online taxatie van de woning en de maximale hypotheekberekening die je hypotheekadviseur maakt op basis van je inkomgegevens, je uitgaven en je eigen spaargeld. Op het moment dat je biedt zonder een financieringsvoorbehoud, is je risico op het betalen van de waarborgsom afgedekt. Je betaald eenmalig een bedrag van €850,- voor, te verrekenen bij de notaris. Is de verkoper akkoord met het bod? Dan wordt binnen 7 dagen na de wettelijke bedenktijd de bankgarantie afgegeven

Stappenplan

Je hebt een eerste oriëntatiegesprek bij De Hypotheker.



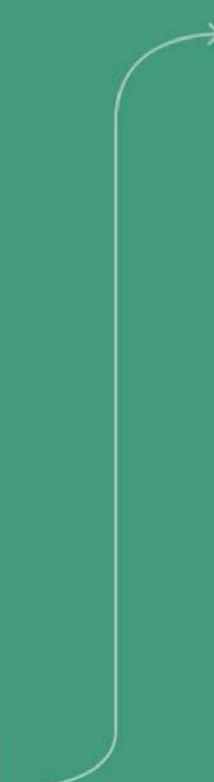
Je zoektocht naar een woning wordt concreter.



Je levert minimaal de volgende documenten aan: legitimatie, loonstrook, werkgeversverklaring, UWV-verzekeringsbericht, BKR-registratie gegevens, DUO en bewijs van eigen middelen.



Jouw adviseur geeft jou inzicht op basis van de door jou aangeleverde documenten en beoordeelt of Bieden met Zekerheid bij jou past.



Droomwoning gevonden? Neem opnieuw contact op met je adviseur.



Op basis van een online taxatie van €25 en de inventarisatie van jouw adviseur stelt Woongarant een maximaal te bieden bedrag voor jou vast.



Woning gekocht? Dan kom je weer terug bij de adviseur voor hypotheekadvies en -bemiddeling.



Is je eerste bod niet geslaagd?
Jouw adviseur helpt je graag met een nieuwe bieding op een andere woning die binnen jouw financiële ruimte valt.

Droomhuis **gevonden?**
De Hypotheker helpt
je met de **financiering!**



Meer weten over de
mogelijkheden?

**Kijk op hypotheker.nl of bel 020 462 40 30 voor een
vrijblijvende afspraak**



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam Middenweg 24 (020) 462 40 30

Diemen, Diemerplein 178 B

Of bel 0800 1480 voor een vestiging bij jou in de buurt



Over Ameo makelaars

Ambititeus maar realistisch. Snel maar nooit gehaast. Met die typische Amsterdamse mentaliteit werkt Ameo al 2 decennia op de woningmarkt in en rondom de hoofdstad. En dat word gewaardeerd. Op funda scoort Ameo gemiddeld een 9,4

Wij geloven in de kracht van de samenwerking. Dus nemen we bij Ameo alle tijd om te horen wat je wensen zijn. En daarom kun je ieder moment van de dag met al je vragen bij ons terecht. Of je nu wilt kopen over verkopen, of een taxatie nodig hebt. Ben je geholpen met een bedrijfsmatig taxatierapport, erfprachtadvies of een consultancy? Ook daar heeft Ameo de juiste experts voor in huis!

Ameo werkt al ruim 22 jaar in en rondom Amsterdam. Daardoor hebben we waardevolle kennis met de lokale markt en een groot en relevant netwerk dat we aan kunnen spreken. Onze troef? Dat is de enorme liefde voor het vak. We hebben altijd zin om voor het beste resultaat te gaan. Voor jou en met jou.

OOK JE WONING VERKOPEN VIA AMEO?

We komen graag bij je langs voor een GRATIS en passend verkoopadvies voor jouw woning.

T. 020- 6001600

E. info@ameo.nl

W. www.ameo.nl