

Tobias Asserlaan 194 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 335.000 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

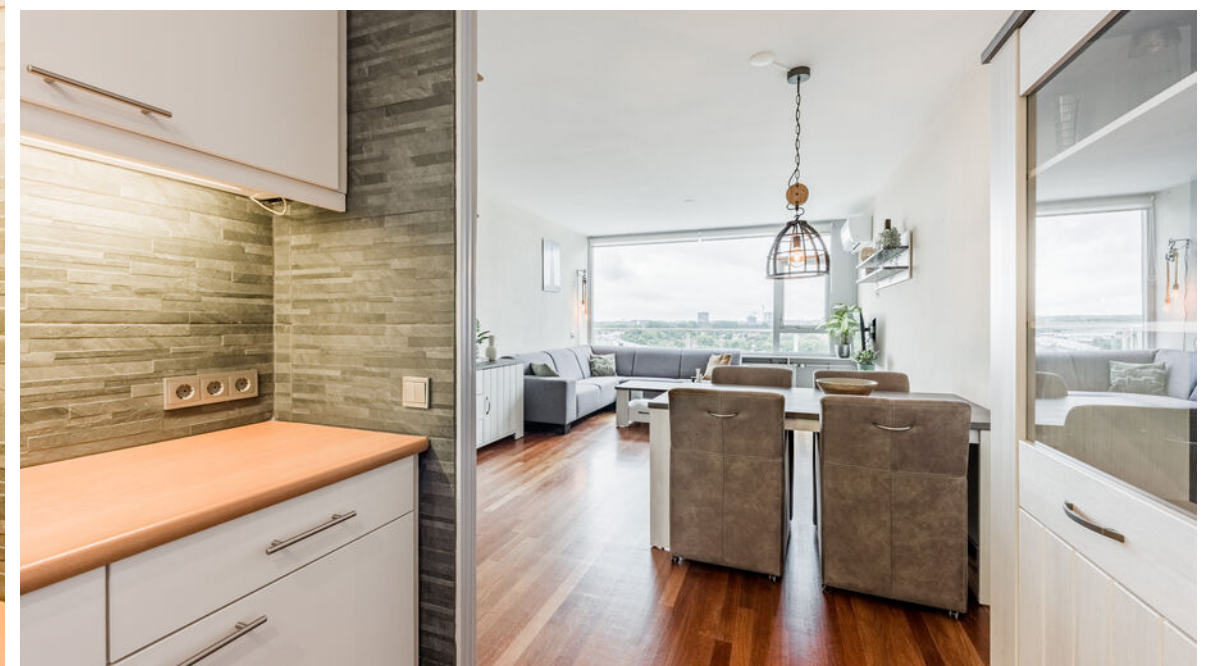
Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	59 m ²
Inhoud	199 m ³
Energielabel	C
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 59 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Geheel gemoderniseerd 2- kamer appartement met prachtig uitzicht;
- Gelegen op eigen grond;
- Balkon op het zuidwesten;
- Het dak is in 2021 geheel vernieuwd met 48 zonnepanelen;
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars;
- Eigen meters op radiatoren i.v.m. verrekening stookkosten;
- Servicekosten € 261,31 p.m. (appartement) exclusief voorschot stookkosten en warmwater € 100,33 p.m.;
- Verwarming d.m.v. blokverwarming;
- Het appartement is voorzien van airconditioning, geplaatst in 2024;
- Warm water is via een centrale voorziening geregeld;
- Houten kozijnen voorzien nieuwe dubbele beglazing (HR++);
- Voldoende parkeergelegenheid: vrij parkeren op het privéterrein;
- Niet zelfbewonings-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing.









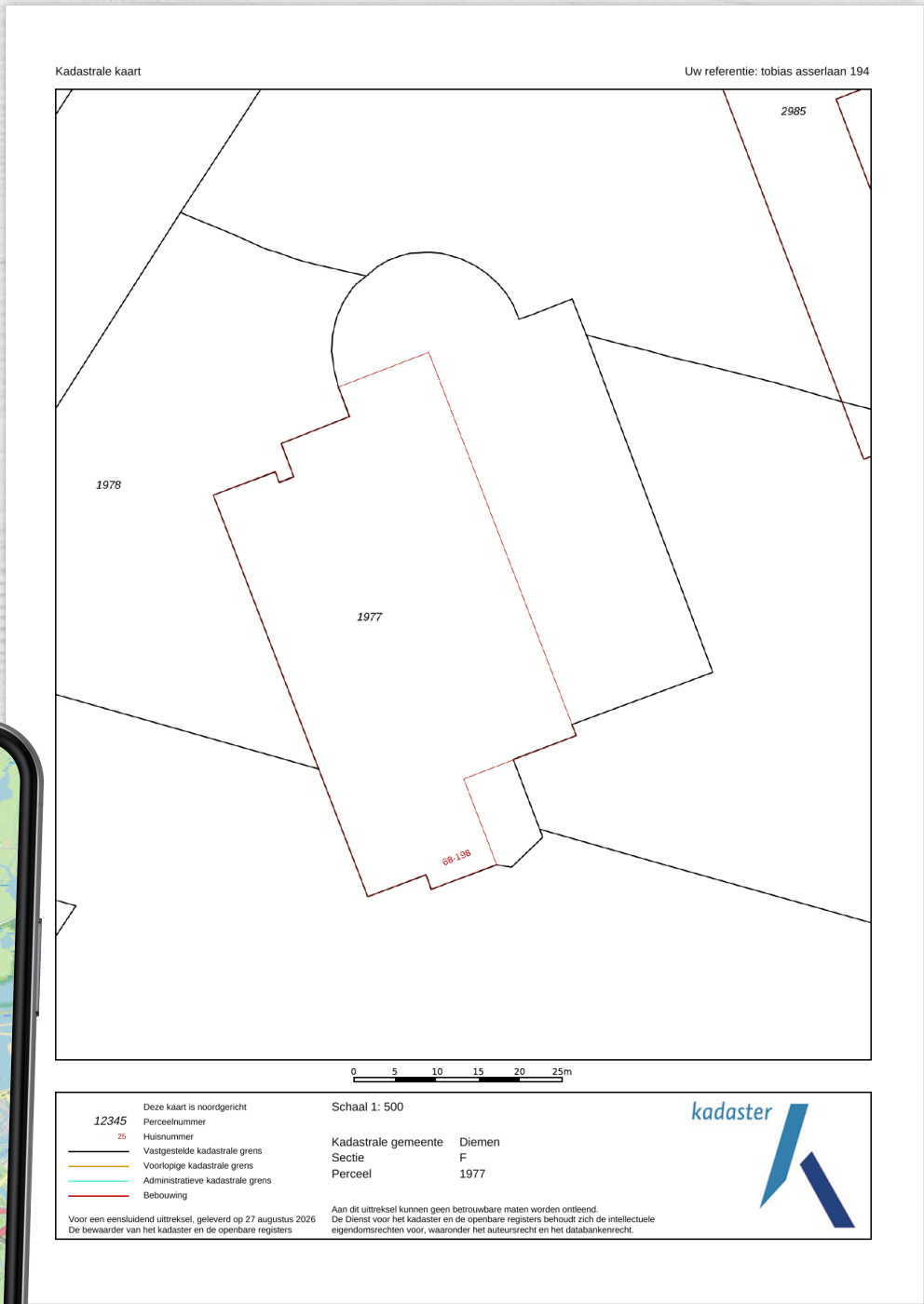
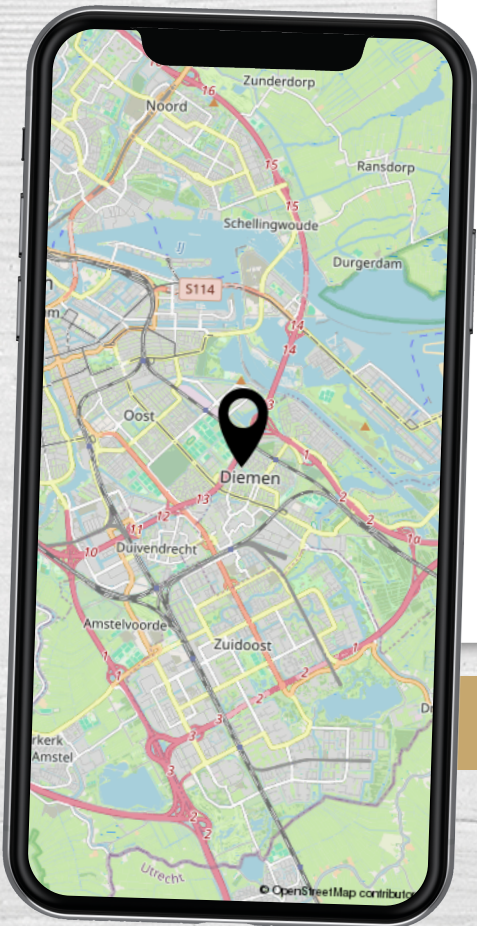






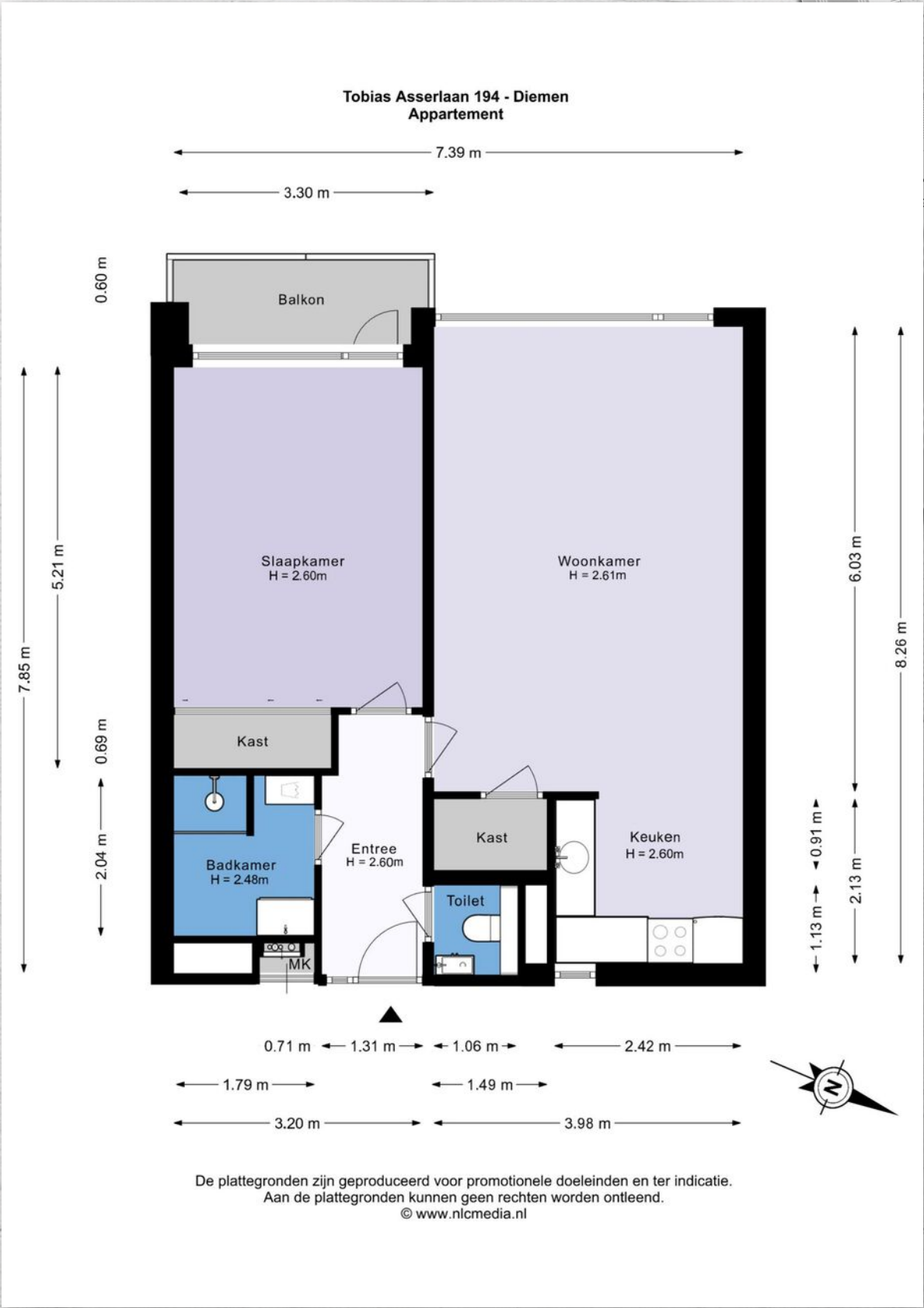


KADASTER & LOCATIE



Tobias Asserlaan 194 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	
- Lamp slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Meubels ter overname (zonder kosten)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		

Tobias Asserlaan 194 Diemen

Ben je op zoek naar een leuk appartement met een prachtig uitzicht? Dan is dit lichte en verzorgde 2-kamerappartement van ca. 59 m² op de 12e verdieping zeker het bekijken waard. Hier geniet je van een heerlijk weids uitzicht. En dat terwijl je midden in het gezellige centrum van Diemen woont, met winkels, horeca en het openbaar vervoer binnen handbereik. Een fijne combinatie van licht, uitzicht en een centrale ligging. Bovendien ligt het appartement op eigen grond!

Op slechts 5 minuten afstand van Amsterdam bevindt zich dit ruime 2-kamer appartement, van ca. 59m² op eigen grond. Het appartement is efficiënt ingedeeld! Het is zeer geschikt voor een starter, maar ook ideaal om als "pied à terre" te gebruiken. Dankzij de centrale locatie in het centrum en de verzorgde uitstraling is dit appartementencomplex zeer in trek. Het is goed onderhouden en is voorzien van een ruime afsluitbare hal met lift. Het betreft een mooie en vooral groenrijke omgeving.

De woning is gelegen vlak bij het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, een AH XL etc. Zo zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt en hoeft je zeker niet stil te zitten! In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). De woning beschikt over twee parkeervergunningen op eigen terrein. Daarnaast is er in de straat gelegenheid voor blauwe zone. Er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Dan is het Diemberbos zeker iets voor jou.

Via de netjes onderhouden, afgesloten centrale entree bereik je eenvoudig de liften en/of het trappenhuis. Middels de afgesloten galerij op de 12e verdieping bereik je de woning, geen wind en regen, prettig lopen dus. Je komt binnen in de ruime hal die toegang biedt toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Vanaf hier kijk je prachtig vrij en weids uit over de omgeving. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eettafel, waardoor dit een fijne plek is om thuis te komen en te ontspannen.

De open, moderne keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast met vriezer. Dankzij de praktische indeling en voldoende kastruimte heb je

hier alles bij de hand om lekker te koken.

Extra prettig is de ruime berging naast de keuken. Ideaal voor het opbergen van voorraad, keukenbenodigdheden en andere spullen die je graag uit het zicht houdt.

De ruime slaapkamer beschikt over een vaste garderobekast en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed. Vanuit de slaapkamer stap je direct het balkon op.

De moderne badkamer is in 2018 vernieuwd en netjes afgewerkt met fraaie tegels. Je vindt hier een ruime inloepdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Hier bevindt zich de aansluiting van de wasmachine. Het zwevend toilet is separaat geplaatst en uitgevoerd in dezelfde moderne stijl als de badkamer.

Balkon:

Het balkon ligt gunstig op het zuidwesten en is een heerlijke plek om in alle rust en privacy van de zon te genieten. Dankzij de hoge ligging pak je hier tot in de avond de zon mee, terwijl je uitkijkt over de omgeving en geniet van het weidse, vrije uitzicht.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 59 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Geheel gemoderniseerd 2- kamer appartement met prachtig uitzicht;
- Gelegen op eigen grond;
- Balkon op het zuidwesten;
- Het dak is in 2021 geheel vernieuwd met 48 zonnepanelen;
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars;
- Eigen meters op radiatoren i.v.m. verrekening stookkosten;
- Servicekosten € 261,31 p.m. (appartement) exclusief voorschot stookkosten en warmwater € 100,33 p.m.;
- Verwarming d.m.v. blokverwarming;
- Het appartement is voorzien van airconditioning, geplaatst in 2024;
- Warm water is via een centrale voorziening geregeld;
- Houten kozijnen voorzien nieuwe dubbele beglazing (HR+ +);
- Voldoende parkeergelegenheid: vrij parkeren op het privéterrein behorende bij de Vereniging van Eigenaren en blauwe zone in de straat;
- Niet zelfbewonings-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Vlakbij tram 19, trein, ring A10 en A1

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

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