



## **Diopter 64**

### **AMSTERDAM**

Ruime splitlevelwoning met drie slaapkamers, twee badkamers, zonnig dakterras en eigen carport, op korte afstand van metrostation Noord!



**HVMS** /  
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



## Diopter 64 AMSTERDAM

De ruime woonkeuken op de benedenverdieping beschikt over Bosch inbouwapparatuur, een massief houten vloer en een grote glazen pui naar het balkon met uitzicht over water en groen. Ook bevindt zich hier een ruime slaapkamer met eigen badkamer. Op de eerste verdieping ligt de sfeervolle woonkamer met toegang tot het zonnige dakterras op het zuidwesten. De bovenste verdieping biedt nog twee slaapkamers, een tweede badkamer, toilet en praktische bergruimte.

Verder beschikt de woning over een aparte berging, eigen carport met laadpaal, goede isolatie, grotendeels kunststof kozijnen en acht zonnepanelen. De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Jeugdland in Amsterdam-Noord, omringd door groen en water. Scholen, speeltuinen, sportvoorzieningen en winkelcentra Boven 't Y en Banne Centrum liggen dichtbij. Ook de Waterlandse polder en het Noordhollandsch Kanaal zijn snel bereikbaar. Metrostation Noord ligt op korte fietsafstand en met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree met meterkast, toegang tot het toilet met fontein, een vaste kast met de wasmachineaansluiting, de slaapkamer en de badkamer met douche, ligbad en wastafel. De hal geeft toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de ruime keuken aan de achterzijde. Vanuit de keuken is het brede balkon bereikbaar. De keuken beschikt over Bosch inbouwapparatuur, waaronder een (stoom)oven,

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1998;
- Woonoppervlakte ca. 123 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 414m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte 111 m<sup>2</sup>, erfpachtgrond. Canon afgekocht t/m 2047 (daarna eeuwigdurend erfpacht);
- Cv-installatie (Remeha, 2014);
- Dakbedekking woning en schuur vervangen in 2022

**Vraagprijs € 689.500- k.k.**

combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker kraan en een Smeg gasfornuis. Het balkon heeft een noordoostelijke ligging. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime voortuin, carport en aangebouwde berging.

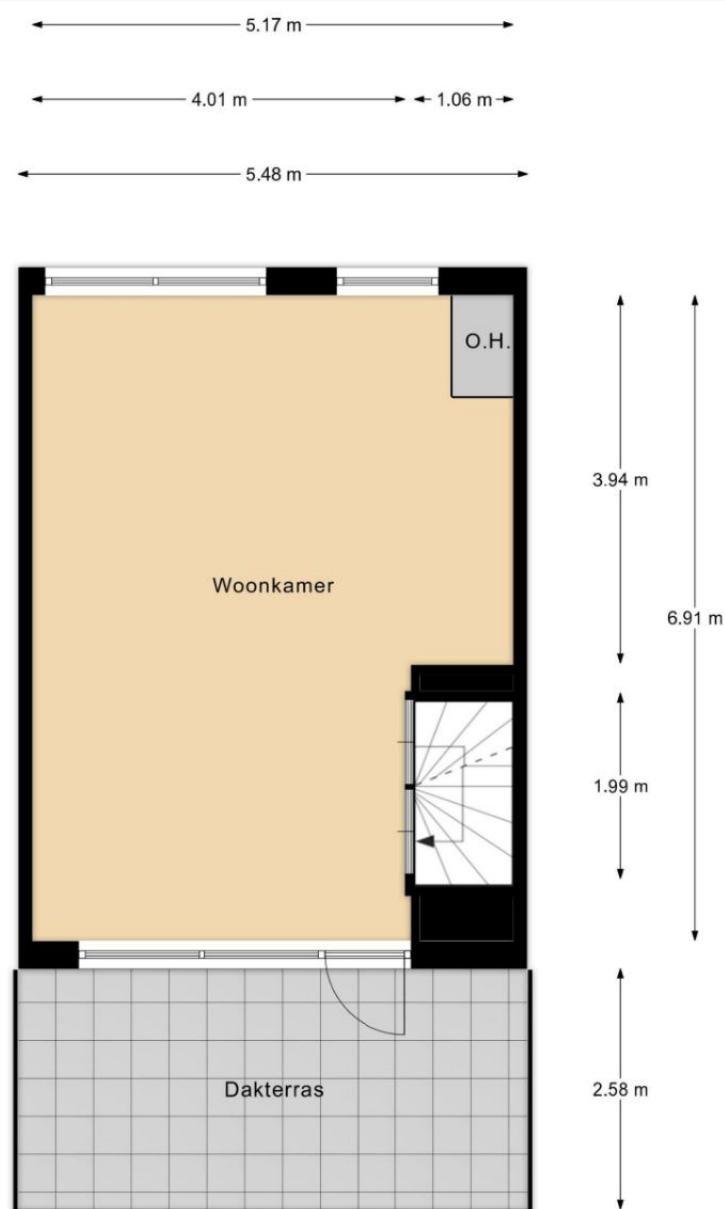
Eerste verdieping: ruime woonkamer met open haard en toegang tot het royale dakterras. Het terras heeft een zonligging op het zuidwesten.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer met douche en wastafel, een separaat toilet en een kast met de cv-ketel en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig.

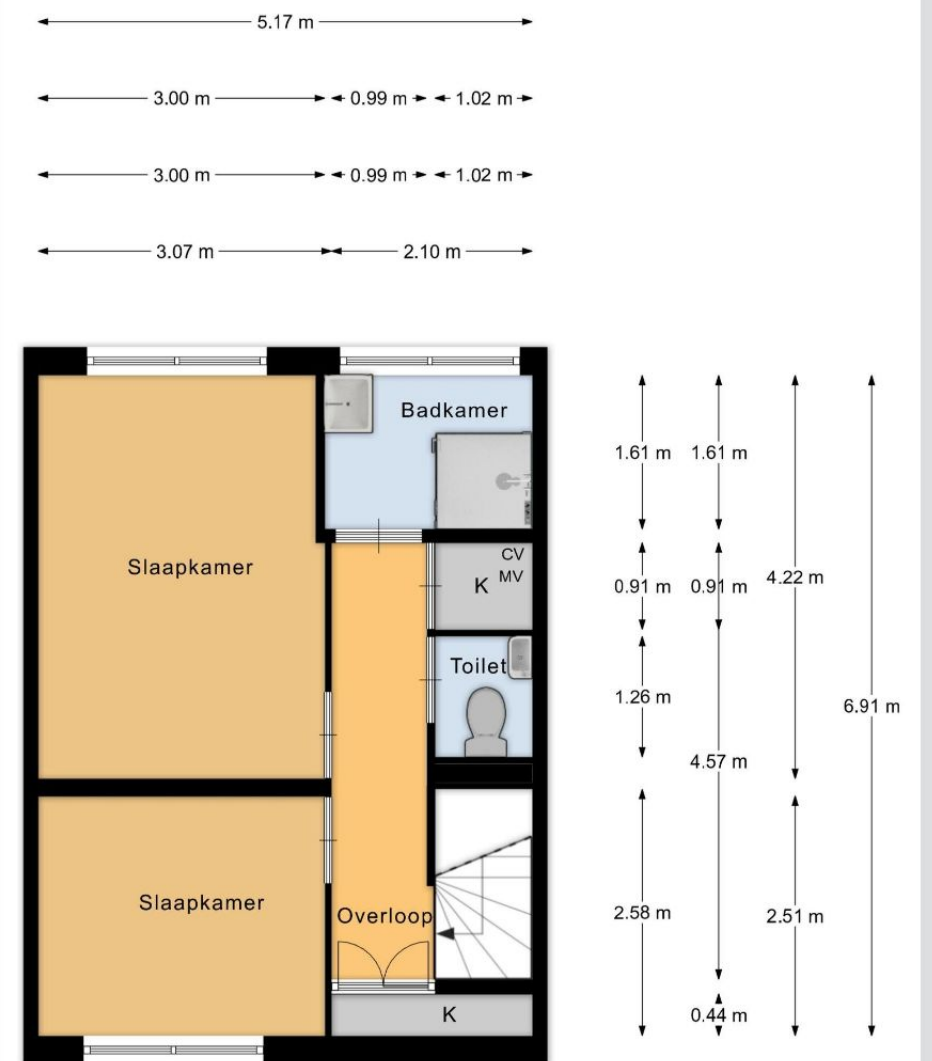
- Volledig geïsoleerd 8 zonnepanelen, energielabel B!
- 1 parkeervergunning mogelijk (€80,- per jaar)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein onder de carport (met laadpaal)



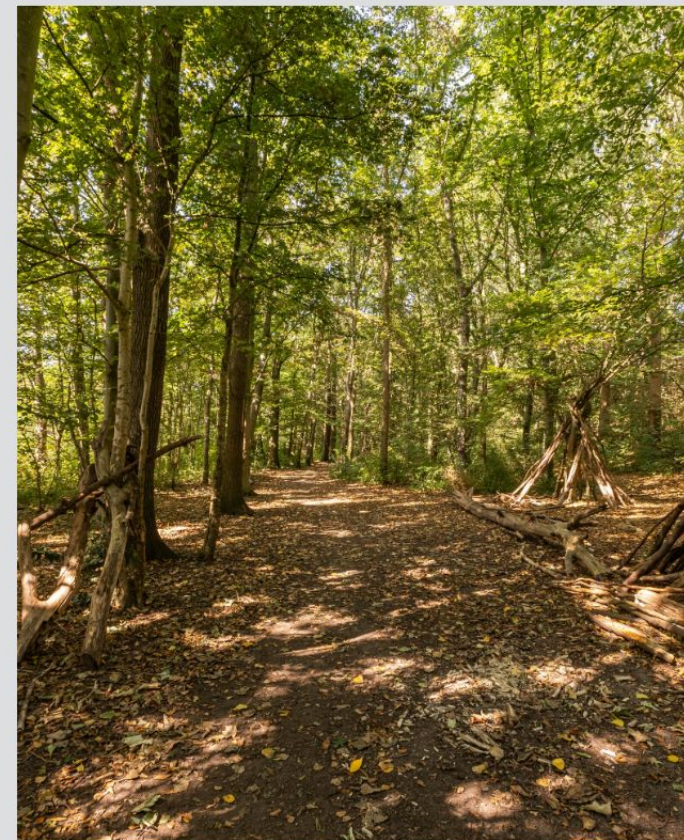
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



## En, bent u verkocht?

Bent u helemaal ondersteboven van deze woning? Of kijkt u toch liever nog even verder? Wat het antwoord ook is, wij kunnen u misschien wel verder helpen. Heeft u bijvoorbeeld nog hulp nodig bij de verkoop van uw eigen woning of bent u nieuwsgierig naar uw financiële mogelijkheden op het gebied van een hypotheek? Lees dan snel verder en ontdek wat we nog meer voor u kunnen doen!

## Weten wat uw woning waard is?

Bent u nieuwsgierig naar hoeveel uw woning waard is? Wij doen graag een waardebeoordeling voor u. De kosten hiervan zijn voor onze rekening. Liever een uitgebreid taxatierapport? Dat kan natuurlijk ook!

## Uw woning verkopen

U wilt uw woning verkopen. Een spannende stap waar een hoop bij komt kijken. Daar willen we u graag bij helpen! Bij het bepalen van de juiste verkoopstrategie, de onderhandelingen en de bezichtigingen. Maar dan wel op een manier waar u zich prettig bij voelt. Zo kunnen we er samen voor zorgen dat u de juiste prijs krijgt en alles op een fijne en snelle manier wordt afgehandeld. Bovendien maken we dan ook zo'n mooie brochure voor úw woning!

## Inzicht in uw financiële mogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van het kopen van een woning is een hypotheek. Want wat behoort er nu precies tot uw mogelijkheden? Onze collega's van Freek Hypotheek zoeken dit graag voor u uit. Heeft u al een woning op het oog of bent u nog op zoek? Bij Freek kijken ze samen met u wat uw financiële mogelijkheden zijn. Dat maakt zo'n zoektocht naar een woning toch een stuk fijner. De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening!

## Hulp nodig bij het kopen van een woning?

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Niet alleen het zoeken zelf, maar ook zaken zoals de onderhandelingen en het regelen van de koopovereenkomst nemen veel tijd in beslag. Daar bieden we u graag ondersteuning bij! We gaan op zoek naar huizen op basis van uw wensen, vertellen u alles over de belangrijke plus- en minpunten van de woning en nemen al het geregeld eromheen uit handen.

## Vraag naar de mogelijkheden!

Kunnen we u met één of meer van de bovenstaande zaken helpen? Neem dan contact met ons op en wij vertellen u graag meer over wat er mogelijk is!



### David Slop

Register-Makelaar Register-Taxateur  
T: 075 6510 625  
M: 06 22236357  
E: david@hvms.nl



### Linuccia Bakker

NVM Makelaar-Register Taxateur  
T: 075 6510 616  
M: 06 82263359  
E: linuccia@hvms.nl



### Margriet Kooijman-de Wit

NVM Makelaar  
T: 075 6510 627  
M: 06 30845258  
E: margriet@hvms.nl



### Thijmen van Doesum

NVM Makelaar  
T: 075 6510 604  
M: 06 35310699  
E: thijmen@hvms.nl



### Suzanne van Houten-van de Wal

Commercieel medewerker binnendienst  
T: 075 6510 619  
E: suzanne@hvms.nl



### Ingrid van 't Hof

Commercieel medewerker binnendienst  
T: 075 6510 618  
E: Ingrid@hvms.nl



### Margreet Al

Commercieel medewerker binnendienst  
T: 075 6510 650  
E: margreet@hvms.nl



### Kelsey Nieland

Verhuurmedewerker  
T: 075 6510 617  
E: Kelsey@hvms.nl

### Adres Telefoon

### Contact & Openingstijden

Paltrokstraat 20, 1508 EK Zaandam  
075 65 10 650

Maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17.30  
uur en daarnaast op afspraak.

**www.hvms.nl**  
**makelaardij@hvms.nl**

Deze brochure wordt u aangeboden door de verkoper van deze woning en HVMS. Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en HVMS niet aanvaard.