

Hermelijnvliinder 195 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 575.000 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

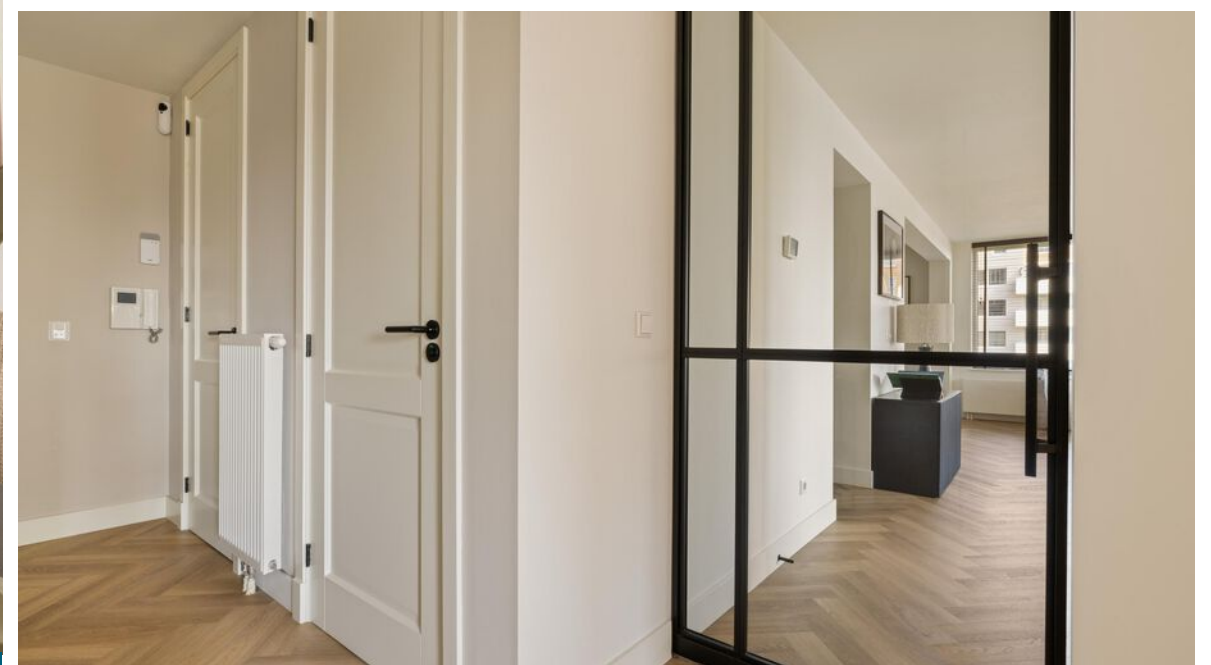
Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	95 m²
Inhoud	288 m³
Bouwjaar	1994
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, HR-glas

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 95m²;
- Volledig gerenoveerd;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Volledig eigendom, geen erfpacht;
- Prettig uitzicht en met zonnig balkon op het zuiden;
- Op een centrale locatie met vele voorzieningen op loopafstand;
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars;
- Servicekosten à € 254,10,- per maand;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid voor het complex.





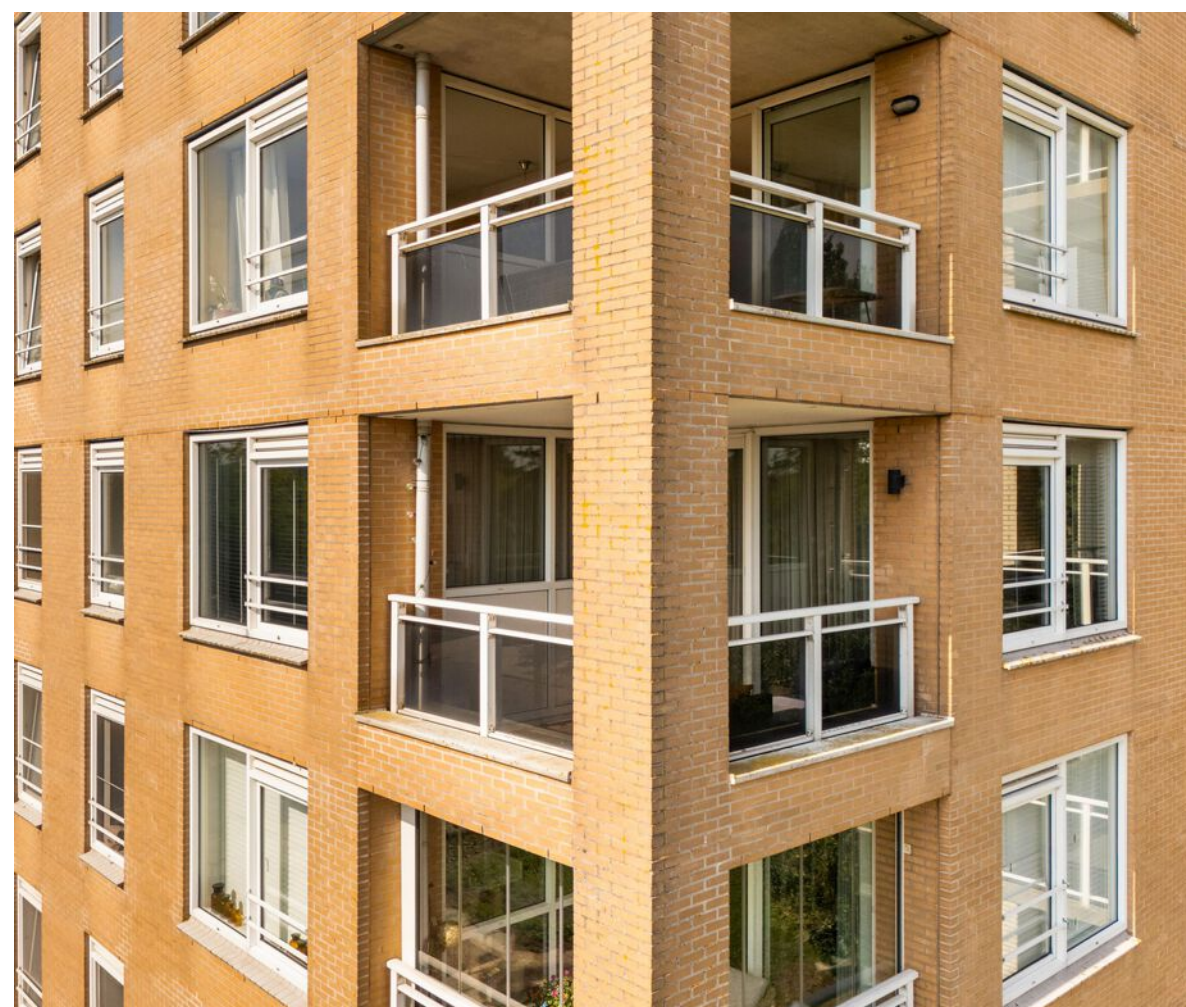






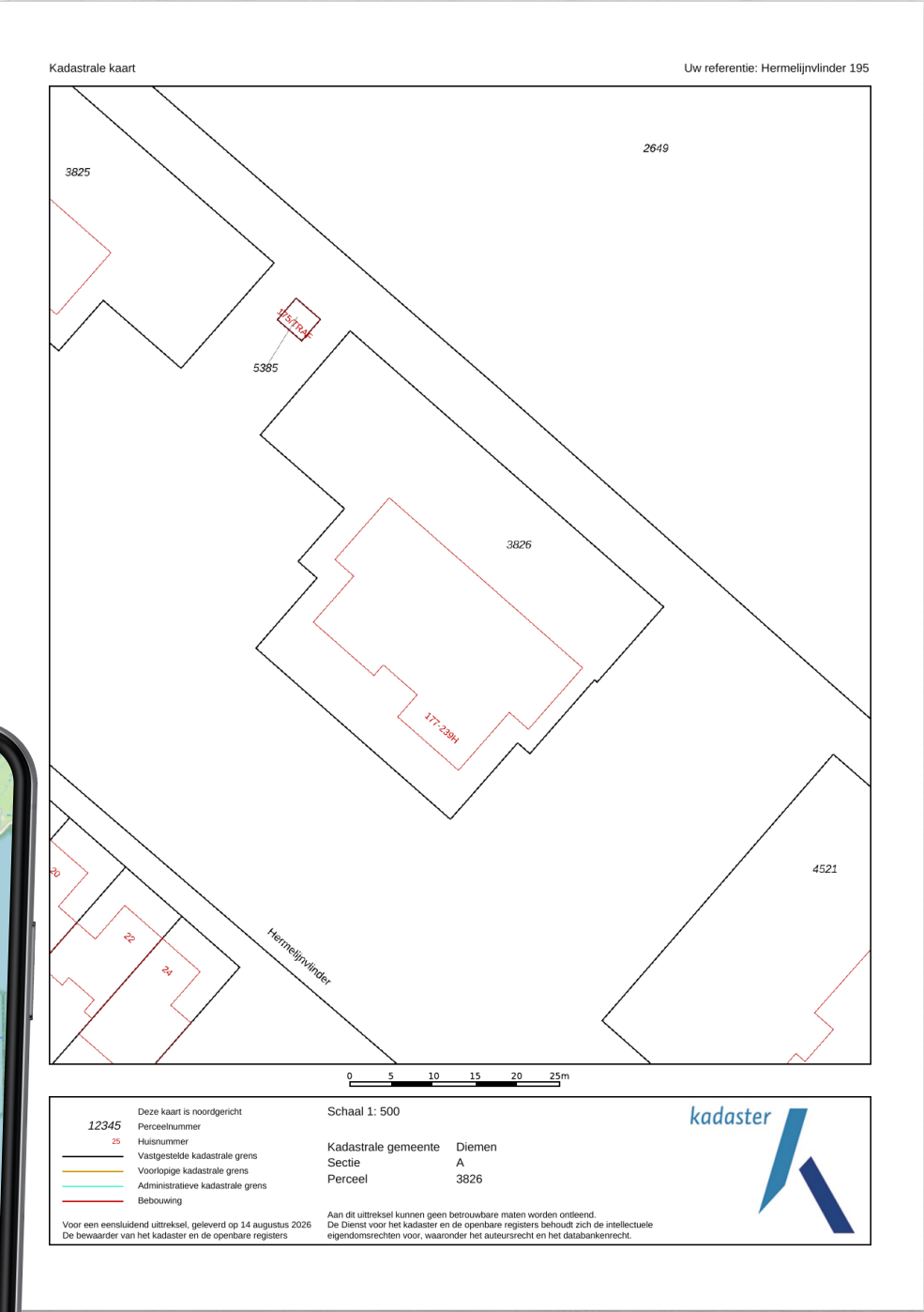
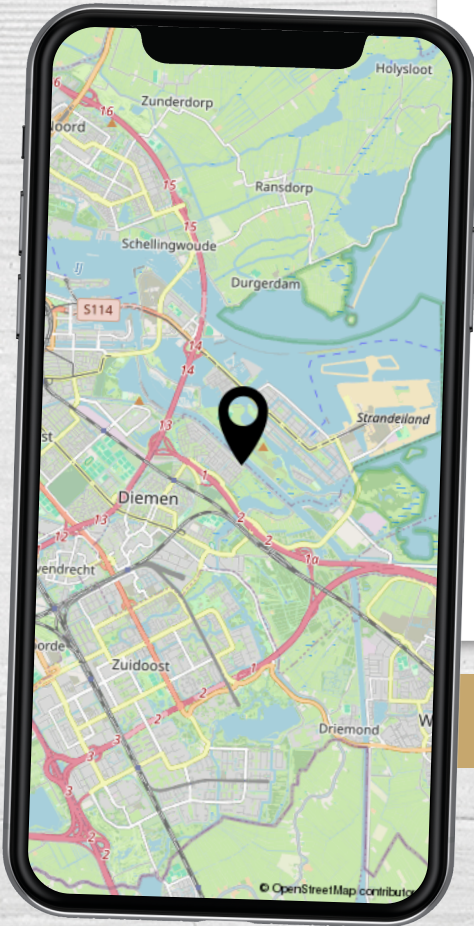






KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

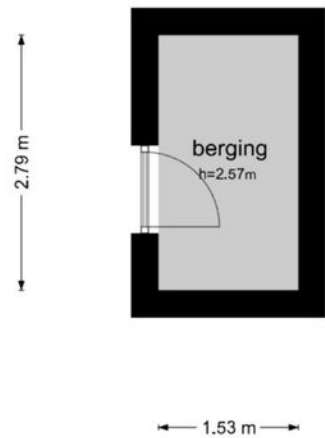


Hermelijnvlinder 195 Diemen



PLATTEGROND

Hermelijnvliender 195 - Diemen
Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Wijnkoeling	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Vlonder balkon	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bank balkon			X

Hermelijnvliinder 195 Diemen

Op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit leuke en verrassend ruime 3 kamer HOEK-appartement van circa 95m². De woning is volledig gerenoveerd en daardoor helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Dankzij de hoekligging en de vele ramen geniet je binnen van veel natuurlijk licht en een prettige, open sfeer. Met een heerlijk zonnig balkon, inclusief eigen parkeerplaats, een eigen berging en energielabel A combineert dit appartement ruimte, comfort en energiezuinig wonen. Je woont hier bovendien in een rustige en kindvriendelijke buurt in Diemen-Noord én op eigen grond, dus zonder erfpacht.

Het appartementencomplex heeft een verzorgde, afsluitbare entree en beschikt over een lift. Parkeren kan zowel achter de slagboom als op het terrein aan de voorzijde van het gebouw. De ligging is heerlijk rustig, direct aan de dijk langs het Amsterdam-Rijnkanaal. Hier wandel of fiets je zo langs het water en geniet je van de ruimte en het weidse uitzicht. Tegelijkertijd heb je alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkelcentrum Gruttoplein ligt om de hoek en ook verschillende scholen zijn in de directe omgeving te vinden. Voor een uitgebreider winkelaanbod fiets je in ongeveer 5 minuten naar winkelcentrum Diemerplein, met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook voor wie graag buiten is, zit je hier goed. Het Diembos ligt op korte afstand en via de Nescio(fiets)brug fiets je gemakkelijk richting IJburg en Amsterdam-Oost. Een fijne combinatie van groen, water en de stad binnen handbereik. De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. In de omgeving is volop gratis parkeergelegenheid en met de auto bereik je snel de A1, A2, A9 en A10. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met zowel bus- als treinverbindingen in de buurt.

De indeling van de woning is als volgt:

Middels de entree kom je binnen in de ruime hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement. Hier bevinden zich ook de separate c.v. ruimte en het moderne toilet met fonteintje.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met een comfortabele zithoek én een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en voelt de woonkamer prettig ruim en open aan. Vanuit de woonkamer stap je bovendien direct het zonnige balkon op het zuiden op. Een fijne plek om met een kop koffie van de ochtendzon te genieten of aan het einde van de dag nog even lekker buiten te zitten. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open

keuken. De keuken biedt lekker veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, wijnkoeler, combi oven.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, die beide praktisch zijn in te delen. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en is voorzien van een kastenwand. De tweede slaapkamer is uitstekend te gebruiken als slaap-, werk-, kinder- of logeerkamer.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. Een comfortabele badkamer waar je 's ochtends snel onder de douche stapt, maar waar je na een lange dag ook heerlijk in bad kunt ontspannen.

Berging:

De externe berging van circa 4,3 m² op de begane grond is ideaal voor het stallen van fietsen.

VvE:

De VvE is actief en heet "Vereniging Van Eigenaars Woontoren D Te Diemen". De VvE wordt professioneel beheerd door Amstarr Beheer. Daarnaast is er een MJOP aanwezig, wat bijdraagt aan een goed en zorgvuldig beheer van het complex.

Parkeren:

Je hebt een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein.

Daarnaast is er voor de deur voldoende parkeergelegenheid aanwezig (blauwe schijf).

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 95m²;
- Volledig gerenoveerd;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Volledig eigendom, geen erfpacht;
- Prettig uitzicht en met zonnig balkon op het zuiden;
- Op een centrale locatie met vele voorzieningen op loopafstand;
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars;
- Servicekosten à € 254,10,- per maand;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid voor het complex.

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