

Johan van Soesdijkstraat 38 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 425.000 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	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	66 m²
Inhoud	237 m³
Bouwjaar	1953
Tuinoppervlakte	90 m²
Energie label	F
Verwarming	c.v.-ketel

Bijzonderheden

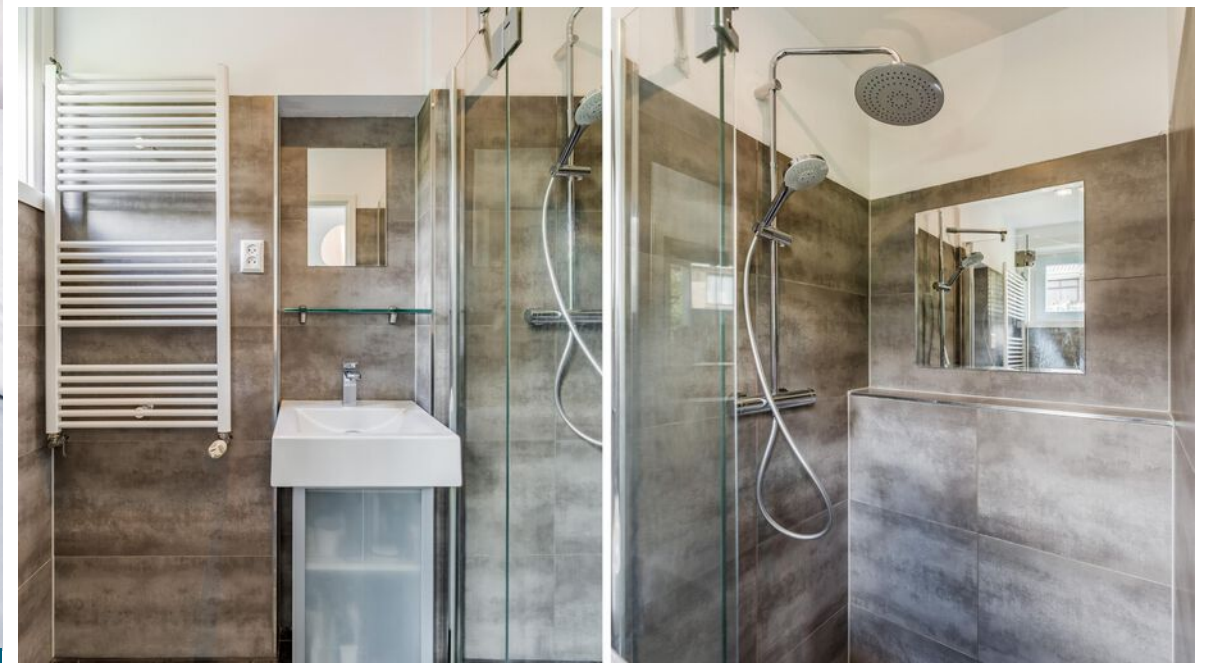
- Woonoppervlakte van ca. 66 m²(NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Sfeervolle begane grond woning gelegen op eigen grond;
- Zeer riante verzorgde achtertuin van ca. 90 m² gelegen op het noordoosten;
- Gelegen in het centrum van Diemen;
- Vernieuwde kozijnen met HR glas aan de voorzijde;
- Kleine VvE met 3 leden, servicekosten € 105,- p/m;
- Op 100 m. lopen van tramlijn 19, NS-treinstation op 10 min. lopen;
- Parkeren voor de deur met blauwe zone. Bewoners kunnen een ontheffing aanvragen bij de Gemeente voor € 96,- voor 2 jaar, per auto;
- Ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- Winkels, scholen, sportfaciliteiten alsmede leuke restaurantjes op loopafstand;
- Grenzend aan Amsterdam-Watergraafsmeer.









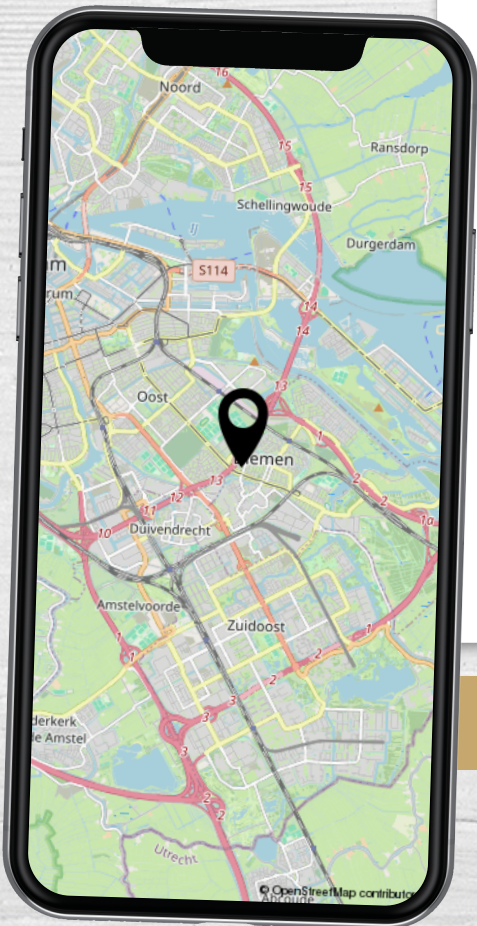








KADASTER & LOCATIE

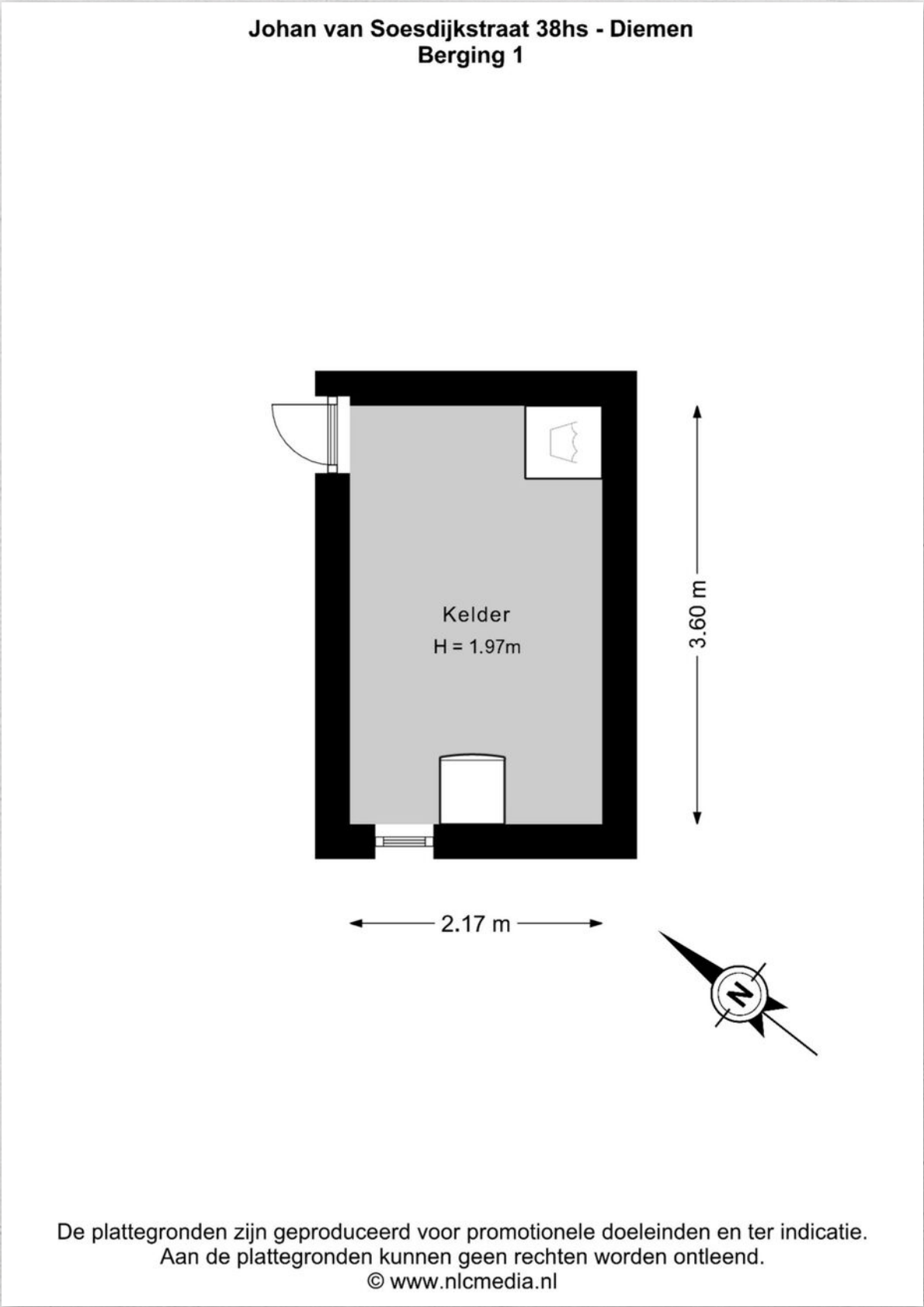


Johan van Soesdijkstraat 38 Diemen

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
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	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Johan van Soesdijkstraat 38 Diemen

Gelegen op een fijne locatie in het karakteristieke Diemen-Centrum, op steenworp afstand van Amsterdam-Watergraafsmeer, vind je deze ruime 3-kamer benedenwoning van ca. 66 m². Een groot pluspunt is de riante achtertuin van maar liefst ca. 90 m² waar je volop ruimte hebt om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een kleiner balkon aan de voorzijde. De woning is gelegen op EIGEN GROND en biedt volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken.

Deze kindvriendelijke buurt is zeer geliefd en doet het oude Diemen herleven dankzij de centrale ligging in het centrum. In de buurt zijn diverse eetgelegenheden. Het winkelcentrum 'Diemerplein' ligt op 5 minuten loopafstand en er zijn diverse sportaccommodaties nabij. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (tram 19, bus, trein). Tevens is er voldoende parkeergelegenheid (parkeervergunning met blauwe zone € 96,- voor 2 jaar per auto, direct verkrijgbaar) en uitvalswegen zijn vlakbij (A1, A2, A10). Kortom, een fantastisch huis op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam!

Indeling:
Via de gemeenschappelijke, nette afgesloten entree bereik je de woning.

Eenmaal binnen kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot de twee slaapkamers, het separate toilet met fonteintje, de keuken en de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een mooie houten vloer. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht hier prettig naar binnen en voelt de ruimte licht en aangenaam aan. Via de openslaande deuren stap je zo het balkon aan de voorzijde op.

Vanuit de woonkamer bereik je de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Daarnaast zijn er een losse koelkast en vriezer aanwezig. De vele kasten en lades zorgen voor volop praktische opbergruimte. Via de openslaande deuren in de keuken stap je direct de zeer ruime achtertuin in.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dezelfde fraaie houten vloer. De hoofdslaapkamer biedt direct toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer profiteert dankzij het hoekraam van extra veel daglicht.

Behoeftte aan een derde slaapkamer? Deze is eenvoudig te realiseren door in de woonkamer een wand terug te plaatsen.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Balkon
Vanuit de woonkamer bereik je via de openslaande deuren het balkon aan de voorzijde. Het balkon is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Tuin
Een absoluut pluspunt is de zeer riante achtertuin van maar liefst ca. 90 m². De tuin ligt op het noordoosten en is vanuit de keuken via een stenen trap bereikbaar. Een heerlijke, besloten plek met volop ruimte om buiten te zitten, te eten of gezellig met vrienden te borrelen.

De tuin is mooi aangelegd en beschikt over twee terrassen, waardoor je op verschillende plekken een fijne zit- of eethoek kunt creëren. Achter in de tuin staat bovendien een ruim tuinhuis, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Berging
Vanuit het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de separate berging. De berging is voorzien van elektra en hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte van ca. 66 m²(NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Sfeervolle begane grond woning gelegen op eigen grond;
- Zeer riante verzorgde achtertuin van ca. 90 m² gelegen op het noordoosten;
- Gelegen in het centrum van Diemen;
- Vernieuwde kozijnen met HR glas aan de voorzijde;
- Kleine VvE met 3 leden, servicekosten € 105,- p/m;
- Op 100 m. lopen van tramlijn 19, NS-treinstation op 10 min. lopen;
- Parkeren voor de deur met blauwe zone. Bewoners kunnen een ontheffing aanvragen bij de Gemeente voor € 96,- voor 2 jaar, per auto;
- Ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- Winkels, scholen, sportfaciliteiten alsmede leuke restaurantjes op loopafstand;
- Grenzend aan Amsterdam-Watergraafsmeer.

Nieuwsgierig geworden?
Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging!

WONEN IN DIEMEN



Euwenlang 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 Diemerbos 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 hypotheeken & 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 waardebeoordeling

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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl