

Het Betonijzer 254 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 775.000 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	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	87 m²
Inhoud	413 m³
Bouwjaar	2019
Tuinoppervlakte	31 m2
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

DE VERKOPER VERTELT

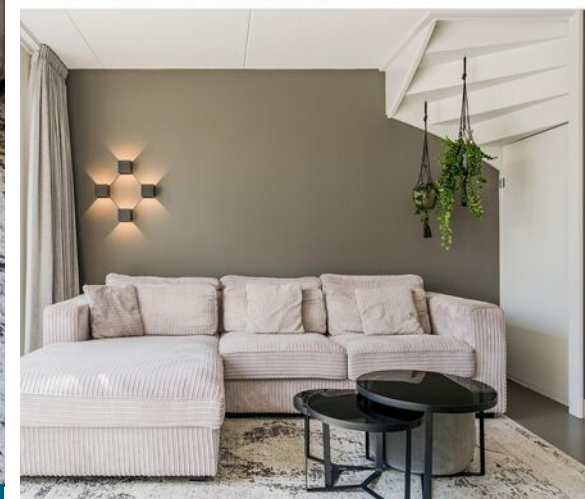
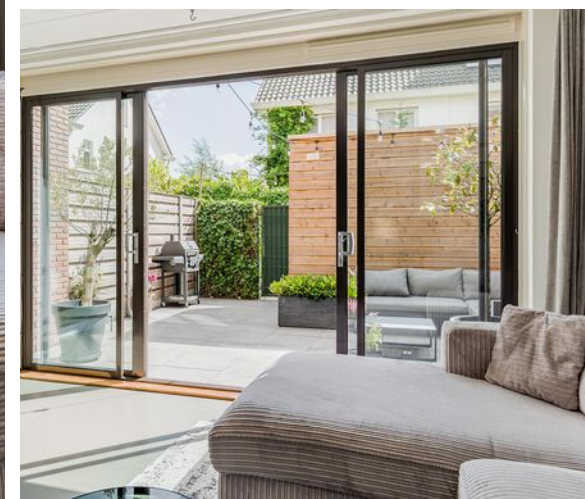
Het Betonijzer in De Sniep is voor ons een heerlijke plek om te wonen. Als eerste bewoners hebben we hier ons eigen paleisje kunnen creëren en er met heel veel plezier en mooie herinneringen gewoond.

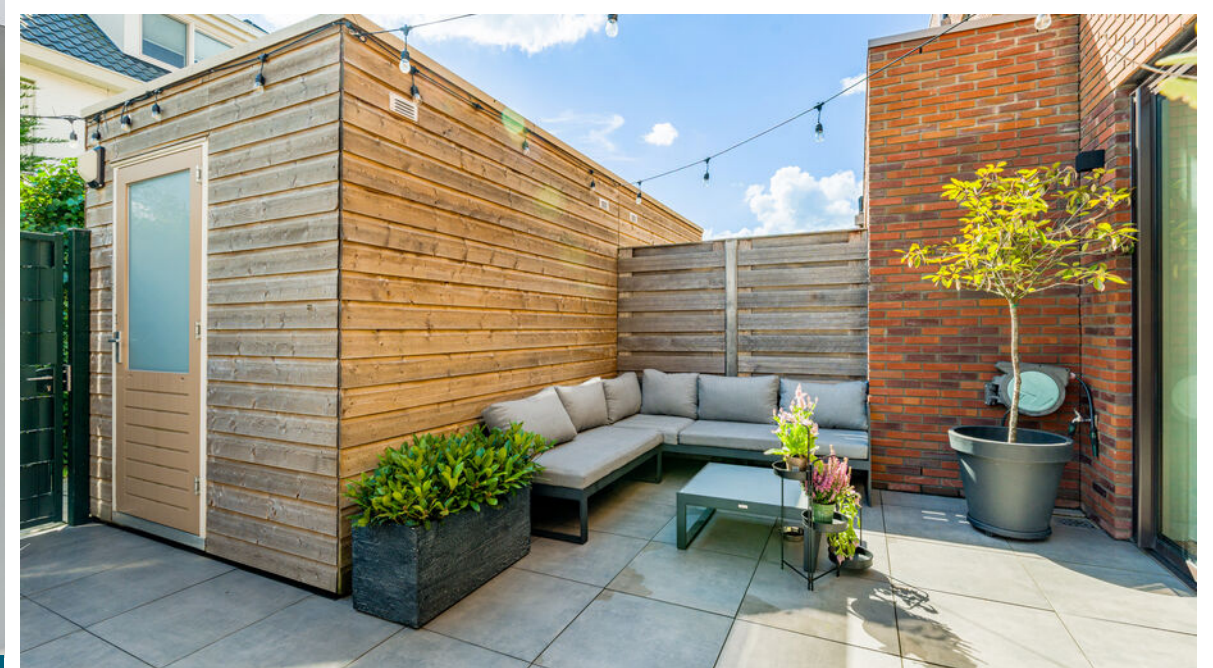
De kracht van deze buurt zit voor ons in de combinatie: heerlijk rustig en groen, maar toch alles dichtbij. Er zijn volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen, goede scholen en voor sportliefhebbers is er ontzettend veel keuze. Van voetbal, hockey en handbal tot verschillende sportscholen. Onze zoon voetbalt zelf bij de voetbalclub in de buurt, waardoor we ook de gezellige sfeer van het verenigingsleven hebben leren kennen.

En dan zijn er natuurlijk de burens waar je altijd bij kan aankloppen. Een fijne, gezellige buurt waar mensen elkaar kennen, een praatje maken en waar een prettige sfeer hangt.

Kortom: een fijne plek om thuis te komen, met ruimte, natuur, sport en gezelligheid binnen handbereik. Wij hebben hier met heel veel plezier gewoond en hopen dat de volgende bewoners hier net zulke mooie herinneringen gaan maken als wij!







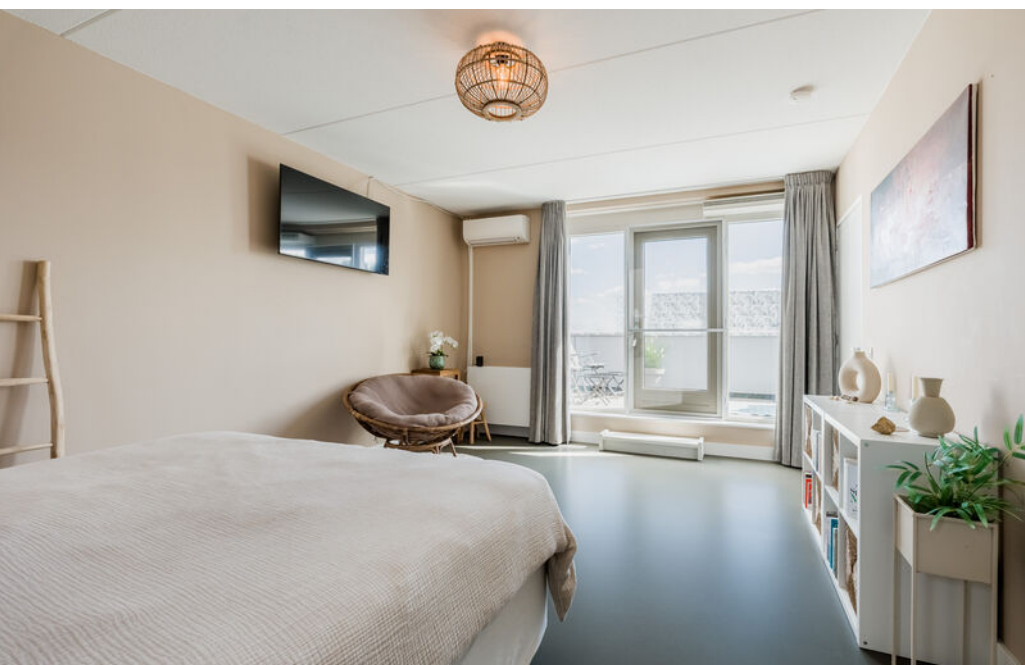
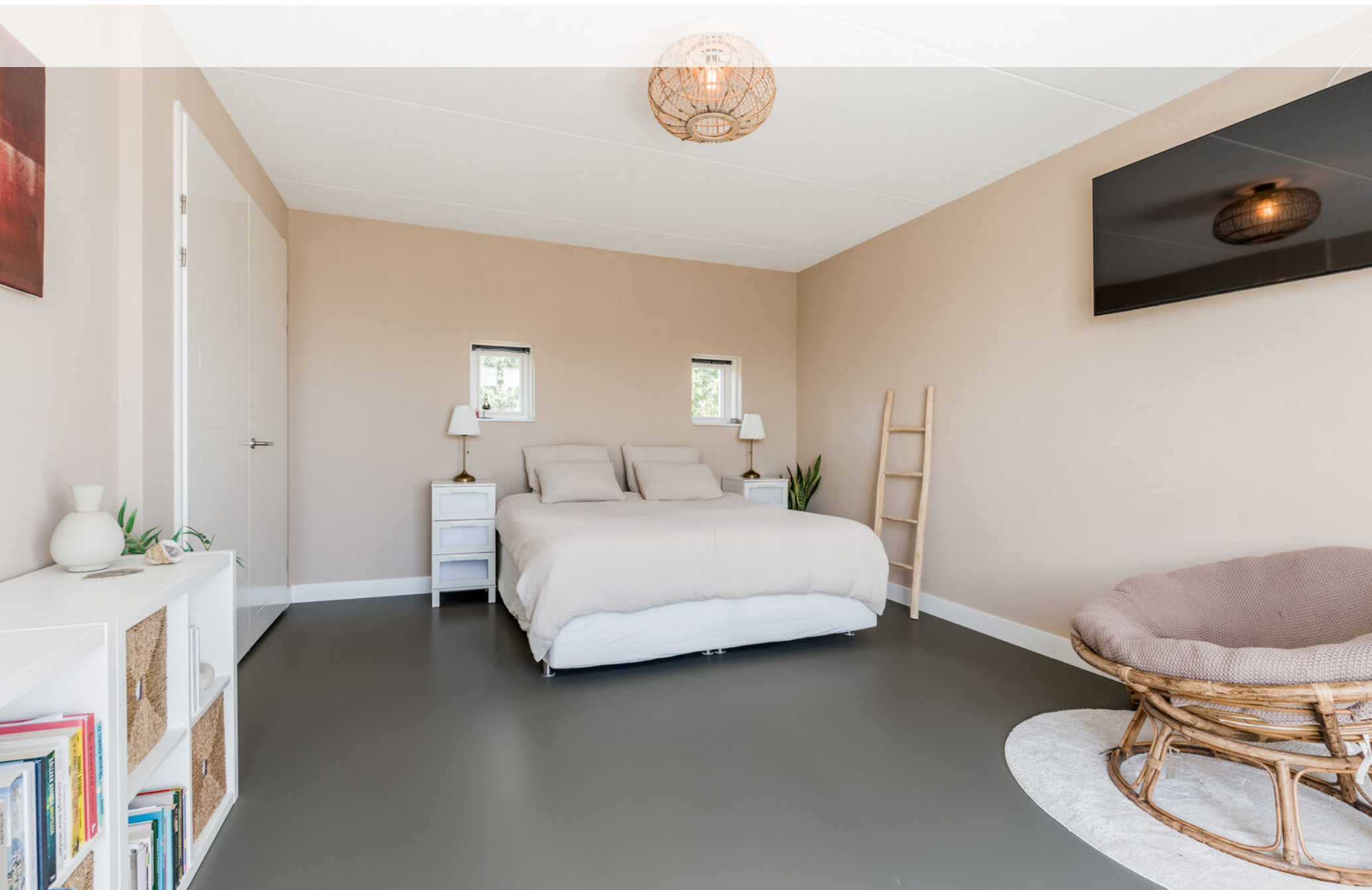








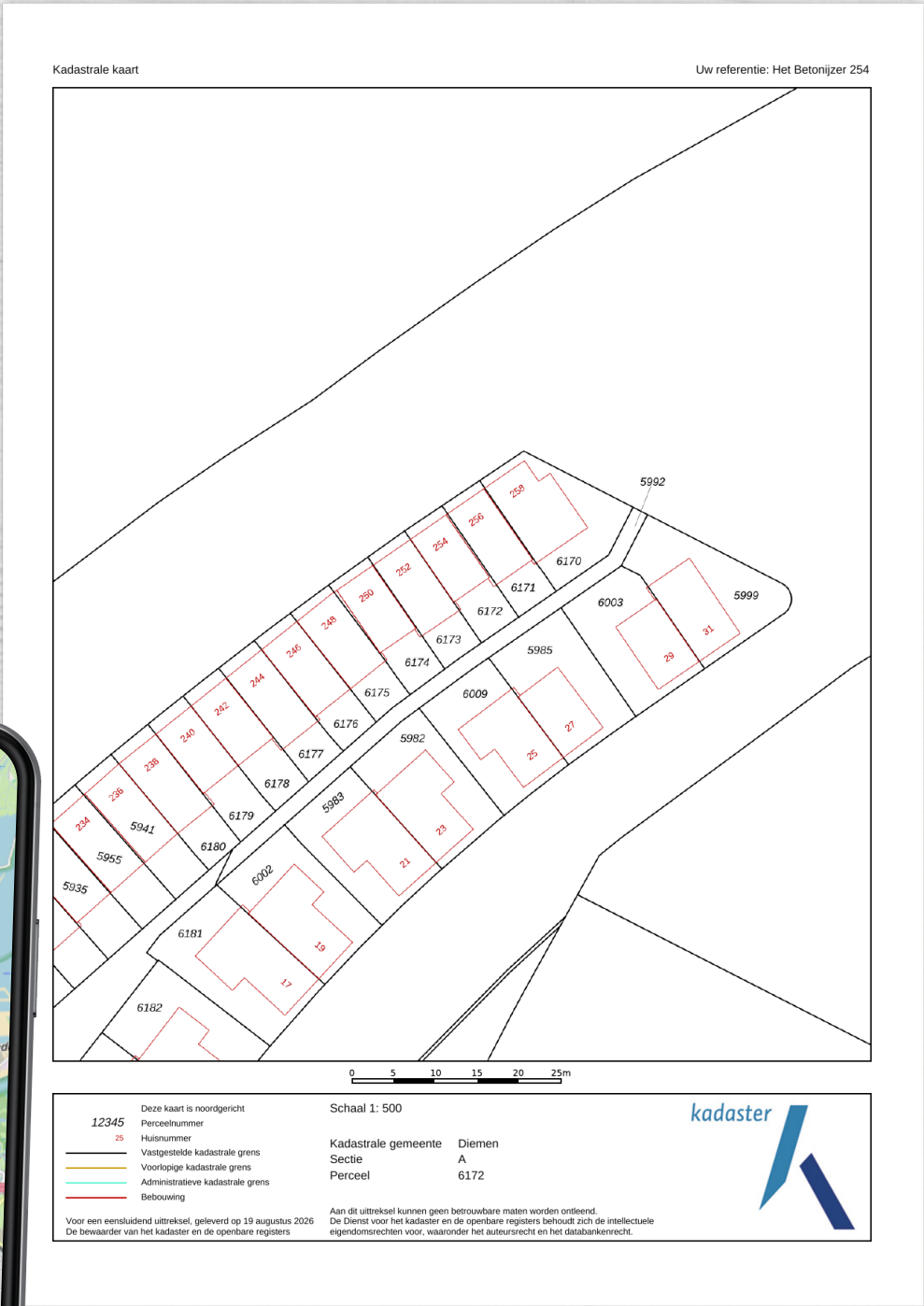
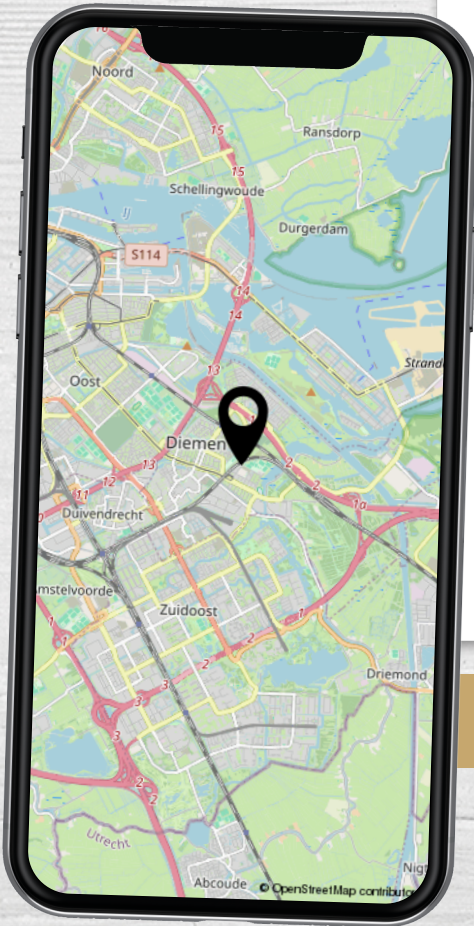






KADASTER & LOCATIE

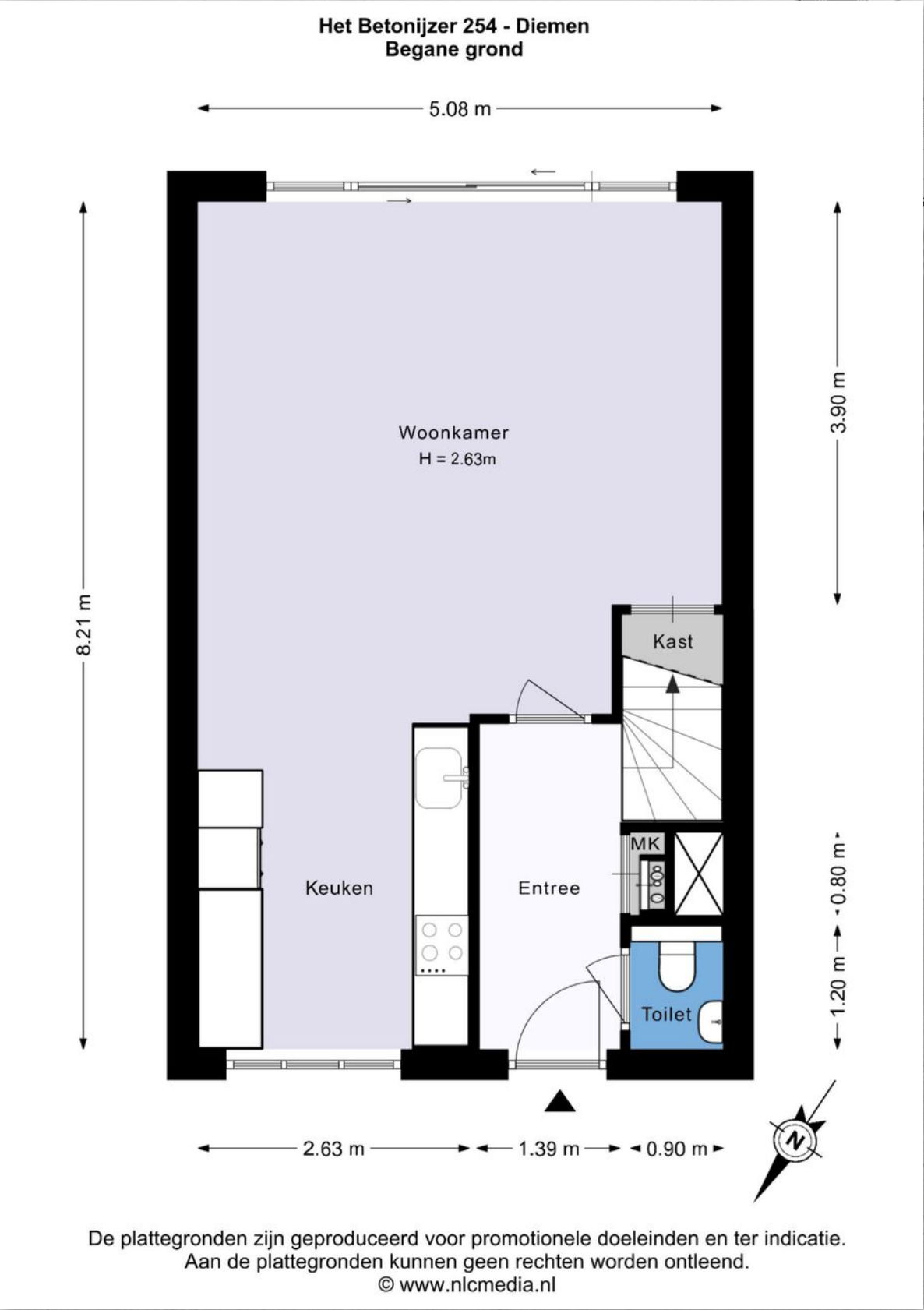
PLATTEGROND



Het Betonijzer 254 Diemen



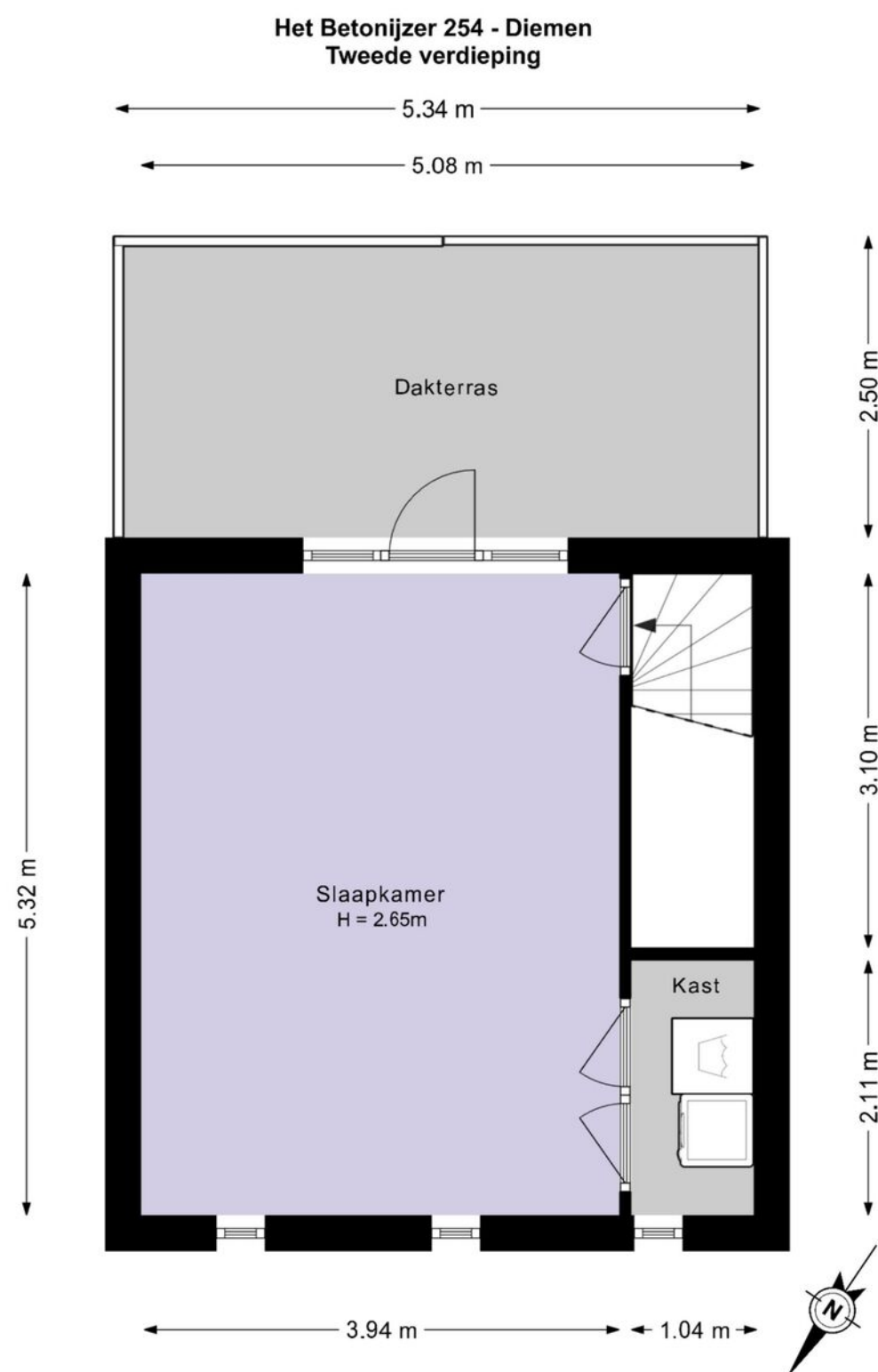
PLATTEGROND



PLATTEGROND



Het Betonijzer 254 Diemen



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

Modern, instap klaar én verrassend compleet! Deze 5-kamer eengezinswoning uit 2019 biedt circa 110 m² woonoppervlakte en heeft alles in huis voor comfortabel wonen. Zo beschik je over een zonnige achtertuin op het zuidoosten én een heerlijk dakterras. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed: de woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van maar liefst 8 zonnepanelen en heeft energielabel A. Dat betekent comfortabel wonen met een laag energieverbruik.

Gelegen in de populaire wijk Plantage De Sniep in Diemen, met volop groen, goede bereikbaarheid én alle voorzieningen om de hoek. Hier woon je rustig, ruim en comfortabel, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. De wijk is ruim opgezet, kindvriendelijk en groen, met meerdere speeltuintjes in de buurt. De Tram stopt praktisch voor de deur en brengt je in no time naar Amsterdam-Centrum of Sloterdijk. Ook het winkelcentrum Diemerplein, scholen, sportclubs en natuurgebieden zoals het Diemberbos zijn dichtbij. De uitvalswegen (A1, A2, A9, A10) zijn goed bereikbaar en binnen 5 minuten ben je in de Watergraafsmeer.

Indeling:

Via de nette entree, met modern toilet met fontein en meterkast, stap je binnen in de woonkamer.

De lichte, tuingerichte woonkamer is strak afgewerkt met een fraaie gietvloer en glad gestucte wanden en plafonds. Dankzij de grote raampartij valt er volop daglicht naar binnen en heb je een fijne verbinding met de achtertuin, die direct vanuit de woonkamer bereikbaar is. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht houdt.

De moderne open keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, combi-oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Daarnaast is er volop bergruimte voor al je keukenspullen. Het raam aan de voorzijde zorgt voor prettig daglicht en maakt dit een fijne plek om uitgebreid te koken én gezellig samen te zijn.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de rustige achterzijde van de woning liggen. De kleinere kamer is momenteel ingericht als praktische kastenkamer, maar leent zich ook uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een tweede toilet, wastafelmeubel en extra kastruimte. Het raam zorgt voor

prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Ook op deze verdieping is gekozen voor de fraaie gietvloer, waardoor de ruimtes een rustige en verzorgde uitstraling hebben.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde, royale slaapkamer, voorzien van airconditioning. Dankzij het ruime formaat biedt deze verdieping bovendien de mogelijkheid om, indien gewenst, een extra badkamer en/of slaapkamer te creëren. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-opstelling en de mechanische ventilatie. Vanuit deze verdieping stap je zo het ruime dakterras op het zuidoosten op. Een heerlijke plek om in alle privacy van de zon en het buitenleven te genieten. Extra interessant is de mogelijkheid om het dakterras, met de benodigde vergunning, deels bij de woning te betrekken en daarmee extra woonruimte te creëren.

Tuin:

De zonnige achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je hier al vanaf de ochtend heerlijk van de zon kunt genieten. Een fijne, beschutte plek met volop privacy om rustig wakker te worden met een kop koffie, buiten te eten of lekker te ontspannen.

Berging:

Achter in de tuin staat een ruime houten berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Parkeren:

Voor de deur is volop parkeergelegenheid aanwezig. Parkeren is mogelijk met een parkeervergunning van circa € 48,- per jaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 110 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Moderne en ruime eengezinswoning uit 2019 op eigen grond;
- Achtertuin en dakterras op het zuidoosten;
- Duurzaam gebouwd met 8 zonnepanelen en energielabel A;
- Zeer energiezuinig;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas HR;
- Tramlijn op 2 minuten lopen;
- Gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen en natuur;
- Oplevering in overleg.

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangende tv meubel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
Overig, te weten			
- Airconditioning 2de verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenaccessoire, te weten			
- Twee hangende planken met ophangingen en plakstrips verlichting			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- WC rol houder tegen wand		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Radiator	X		
- badkamerkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Klimop hek onderdeel tuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Planken schuur	X		
Vriezer schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WONEN IN DIEMEN



Eeuwenlang 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 Diemberbos 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 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.

Bedenktijd / 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