



Aristide Briandstraat 3

DIEMEN

vraagprijs: € 689.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

In het centrum van Diemen mogen wij u deze geheel naar eigen stijl en idee te moderniseren drive-in woning! Wees welkom op de Aristide Briandstraat 3 te Diemen! Deze woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 180m², beschikt over 4 goede slaapkamers en biedt een basis voor jarenlang woonplezier! Verder beschikt de woning over een royale woonverdieping en een heerlijk zonnige achtertuin op het zonnige zuidwesten. De garage is momenteel dichtgezet, maar kan gemakkelijk weer teruggebracht worden? Heeft u de wens tot dubbele bewoning of een kantoor aan huis? Alles is mogelijk! Komt u ook een kijkje nemen?

INDELING:

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. Hier komt u in de entree die is voorzien van de meterkast en de deur naar de voormalige garage. De garage is momenteel ingericht als grote separate wasruimte, welke is voorzien van een tegelvloer en gestuukte wanden. Creëert u hier liever een tweede badkamer? Dan behoort dit uiteraard tot de mogelijkheden. De ruimte is geheel naar eigen idee in te delen. Doorlopend treft u het separate toilet. Deze is staand uitgevoerd en beschikt over een fonteintje. Aan de achterzijde is de grote uitgebouwde slaapkamer gesitueerd. Deze wordt momenteel als kantoor gebruikt. Door de grote raampartij komt er heerlijk veel natuurlijk daglicht binnen. De deur biedt u toegang tot de tuin.

Via de open trap bereikt u de woonverdieping. Hier bevindt zich de ruime lichte woonkamer. Een fijne plek om lekker tot rust te komen. U heeft middels het grote raam uitzicht op groen en de deur biedt u toegang tot het balkon op het zuidwesten. De aanwezige open haard maakt het geheel af. Aan de voorzijde van de woning is de open L-vormige keuken gesitueerd. Deze is uitgevoerd met een natuurstenen aanrechtblad en beschikt over een vaatwasser, spoelbak met mengkraan, 4-pits gasfornuis met afzuigschouw, een carrouselkast, koelkast, combi-oven/magnetron en diverse boven- en onderkastjes. Door het aanwezige raam wordt de keuken van heerlijk veel daglicht voorzien. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer.

Via de open trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. De slaapverdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot twee zeer goede slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer, oftewel de master bedroom, is gelegen aan de achterzijde en van zeer royaal formaat. De vloer is hier afgewerkt met laminaat en de aanwezige ramen bieden u uitzicht op het groen. De andere slaapkamer is eveneens van royaal formaat en gelegen aan de voorzijde. Door de aanwezige ramen komt er ruim voldoende daglicht binnen. De vloer is hier eveneens afgewerkt met laminaat. Tevens beschikt deze kamer over een ingebouwde kast voor diverse spullen. Tenslotte loopt u door naar de badkamer. Deze is van groot formaat en beschikt over een inloopdouche, dubbele vaste wastafel met mengkranen, een hoekbad, het tweede toilet en een designradiator.

Via de open trap bereikt u de grote zolderverdieping. Deze is opgedeeld in de overloop met de ruimte voor de CV-ketel alsmede de slaapkamer. De slaapkamer is van ruim formaat en heerlijk licht. Ook hier is de vloer afgewerkt met laminaat. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het inpandig balkon, met uitzicht op groen. Lekker genieten! Heeft u de wens om deze verdieping nóg ruimtelijker te maken? Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde (vergunningsplichtig) én achterzijde (het dichtzetten van het balkon) behoort tot de mogelijkheden.

BUITENRUIMTES:

Bij deze zeer ruime eengezinswoning mogen de diverse buitenruimtes natuurlijk niet ontbreken. De woning beschikt namelijk over een fijne achtertuin en maar liefst twee balkons! Allen gelegen op het zonnige zuidwesten. Aan zon dus geen gebrek! De achtertuin leent zich perfect voor een hapje en drankje, of een gezellige bbq met vrienden. De balkons op de 1e en 3e verdieping zijn de perfecte plek om de dag met het zonnetje af te sluiten. Genieten!

GARAGE:

Normaliter mag uw eigen privé garage natuurlijk niet ontbreken. Deze is door de huidige eigenaar dichtgezet, om hier een separate wasruimte van te maken. Wel is de overheaddeur nog aanwezig, en is de garage dus heel gemakkelijk weer terug te brengen. Heeft u de wens om van deze plek liever een kantoor aan huis te maken? Dan behoort dit allemaal tot de mogelijkheden! Wij vertellen u graag meer tijdens de bezichtiging.

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op een perceel van 110 m2 eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel C;
- Geheel naar eigen stijl en idee te moderniseren.

LIGGING EN OMGEVING:

Diemen is zeer in trek vanwege de uitermate centrale ligging. Deze woning ligt midden in het centrum, in de geliefde en op kinderen gerichte woonwijk Ruimzicht-West. De populaire buurt met veel jonge gezinnen kenmerkt zich door de ruim opgezette straten, het vele groen en speeltuinen. Een prachtige ligging in het centrum van Diemen op loopafstand van het winkelcentrum Diemerplein met o.a. een AH XL, Vomar, de Hema, Douglas, Kruidvat, een uitstekende makelaar en vele andere leuke winkels. Daarnaast biedt Diemen u het theater de Omval, vele sport- en fitnessfaciliteiten (voetbal, hockey, tennis en verschillende gyms), basisscholen voor de kinderen en diverse horeca voorzieningen. Maar natuurlijk mogen we de gezelligheid van het nabijgelegen Watergraafsmeer in Amsterdam-Oost niet vergeten. Ook het openbaar vervoer, zowel trein (NS station Diemen Centrum) als tramlijn 19 zijn op loopafstand bereikbaar. De afstand naar het Centrum van Amsterdam is ca. 8 km en het strand op IJburg ligt op fietsafstand. Door de ligging nabij de A10, A1 en A9 is ook de rest van Nederland en ook Schiphol snel te bereiken. Kortom een uitstekende woning op een uitstekende locatie!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 689.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1971;
- De woning heeft een woonoppervlakte van 180m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel (Nefit Trendline CW5, bouwjaar 2016, gasgestookt en eigendom);
- De kozijnen zijn volledig uitgevoerd in hout met dubbele beglazing (deels HR+);
- Royale achtertuin én twee balkons gelegen op het zuidwesten;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdoms- en Asbestclausule opnemen in verband met het bouwjaar van de woning;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u ook nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging voor deze leuke woning! Wij geven u graag een rondleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Welcome to Aristide Briandstraat 3 in Diemen! Located right in the heart of Diemen, we are delighted to offer this spacious drive-in family home, ready to be modernised entirely to your own taste and ideas. With an impressive 180 m² of living space, four generously sized bedrooms, a spacious living floor, a sunny southwest-facing rear garden and no fewer than two balconies, this property offers an excellent foundation for many years of comfortable living. The former garage is currently closed off and used as a separate utility/laundry room, but can easily be converted back into a garage. Alternatively, the space offers numerous possibilities: a home office, an additional bathroom, a guest suite or even accommodation for a second household. The choice is yours!

LAYOUT:

You enter the property through your own private front door, leading into the entrance hall. Here you will find the meter cupboard and access to the former garage. The garage is currently set up as a spacious, separate laundry/utility room, featuring a tiled floor and plastered walls. Would you prefer to create a second bathroom here? This is certainly an option. The generous space can be adapted entirely to suit your own needs and ideas. Further along the entrance hall is a separate guest WC, fitted with a floor-standing toilet and washbasin. At the rear of the ground floor is the large, extended bedroom. This room is currently being used as a home office. Thanks to the large windows, the room benefits from an abundance of natural light, while a door provides direct access to the rear garden.

An open staircase leads to the main living floor, where you will find a bright and spacious living room, a wonderful place to relax and unwind. The large window offers a pleasant view of the surrounding greenery, while the door provides access to the southwest-facing balcony. The existing fireplace adds a warm and inviting atmosphere to the room. At the front of the property is the open-plan, L-shaped kitchen. The kitchen is fitted with a natural stone worktop and includes a dishwasher, sink with mixer tap, four-burner gas hob with extractor hood, carousel cupboard, refrigerator, combination oven/microwave and various wall and base units. A window provides the kitchen with plenty of natural daylight. The entire floor is finished with a wooden floor.

The open staircase continues to the landing on the second floor, which houses the main sleeping accommodation. From the landing, you have access to two generously sized bedrooms and the bathroom. The master bedroom is located at the rear and is particularly spacious. The room has a laminate floor and the windows offer a pleasant view of the greenery. The second bedroom is also generously proportioned and is situated at the front of the property. The large windows ensure plenty of natural light, while the laminate flooring and built-in storage cupboard provide both comfort and practicality. The spacious bathroom completes this floor. It features a walk-in shower, double vanity with mixer taps, corner bath, second toilet and designer radiator.

The open staircase leads to the spacious top floor, which is divided into a landing with the central heating boiler and a large bedroom. The bedroom is spacious and wonderfully bright, again featuring laminate flooring. From here, you have direct access to the enclosed balcony, overlooking the greenery. A lovely spot to relax and enjoy the surroundings. Would you like to make this floor even more spacious? Subject to the necessary permits, there is potential to add a dormer window at the front. At the rear, the existing balcony could potentially be enclosed, further increasing the usable living space.

OUTDOOR SPACE:

A home of this size naturally deserves equally attractive outdoor space and this property certainly delivers. The house benefits from a generous rear garden and no fewer than two balconies, all enjoying a desirable southwest-facing orientation. In other words, there is plenty of opportunity to enjoy the sun throughout the day. The rear garden is ideal for enjoying a drink and a bite to eat, or for hosting a relaxed barbecue with friends and family. The balconies on the first and third floors provide wonderful places to end the day in the sunshine. Simply sit back, relax and enjoy!

A private garage would normally be an integral part of a drive-in home such as this. The current owner has closed off the garage and converted it into a separate utility/laundry room. The original overhead garage door is still in place, however, meaning the garage can be relatively easily reinstated. Alternatively, this versatile space could be transformed into a home office, additional bathroom, guest accommodation or another space entirely.

The possibilities are plentiful, and we would be happy to discuss them with you during a viewing.

PROPERTY OWNERSHIP:

The property is situated on a plot of 110 m² of freehold land, meaning there is no leasehold or ground rent to worry about.

GOOD TO KNOW

- Energy label C;
- Spacious family home with approximately 180 m² of living space;
- The property is ready to be modernised entirely according to your own taste and requirements;
- Numerous possibilities for adapting the ground floor and attic;
- Southwest-facing rear garden and two balconies.

KEY FEATURES:

- Asking price: €689,000 buyer's costs;
- Build in 1971;
- Living area: 180 m², measured in accordance with NEN 2580 (measurement report available);
- Heating and hot water supplied by a private central heating combi boiler: Nefit Trendline CW5, 2016, gas-fired and owned;
- Wooden window frames throughout, fitted with double glazing, partly HR+ glazing;
- Generous southwest-facing rear garden and two southwest-facing balconies;
- Due to the age of the property, the seller will include an age clause and asbestos clause in the purchase agreement;
- Sale subject to the owner's approval;
- Transfer date in consultation.



WONINGTYPE

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 689.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

180 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

110 m²

BOUWJAAR

1971

SLAAPKAMERS

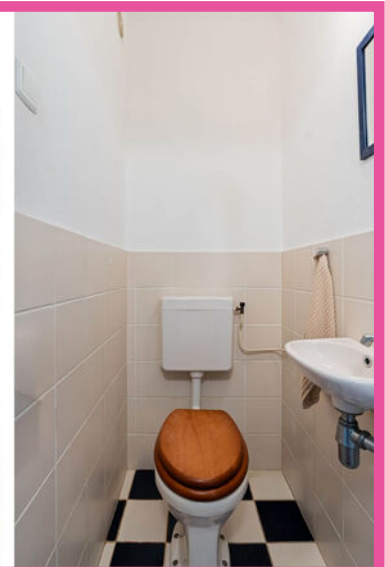
4

BESCHIKBAAR VANAF

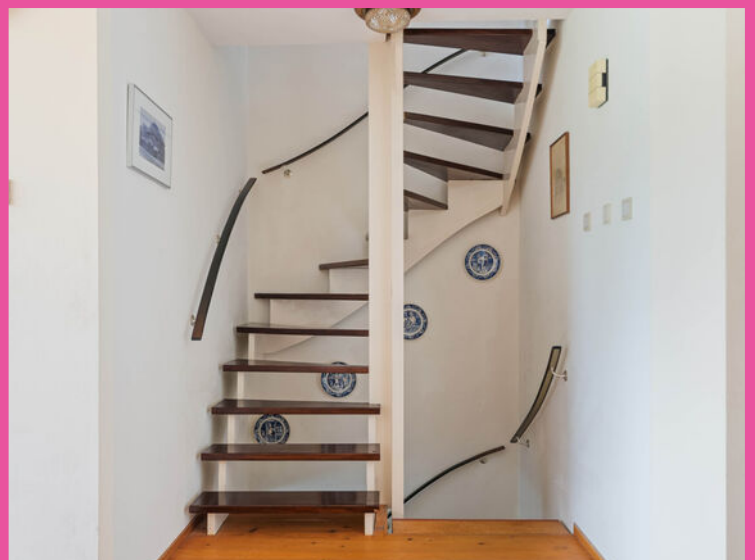
in overleg





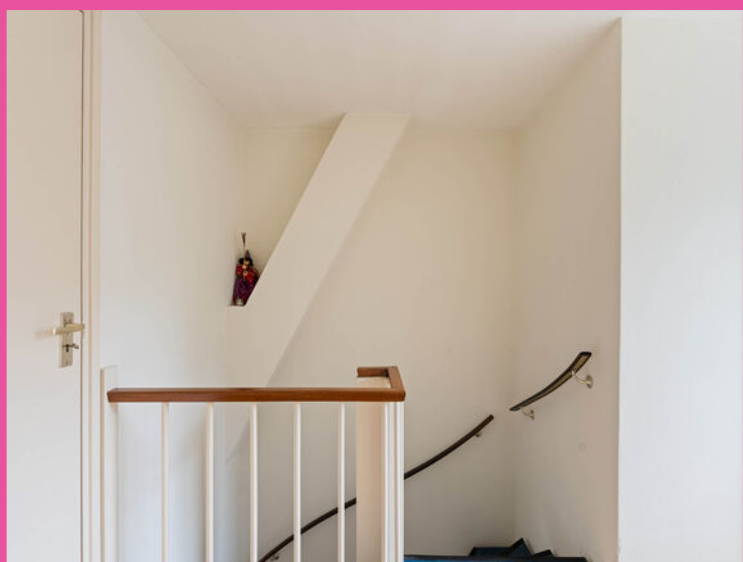










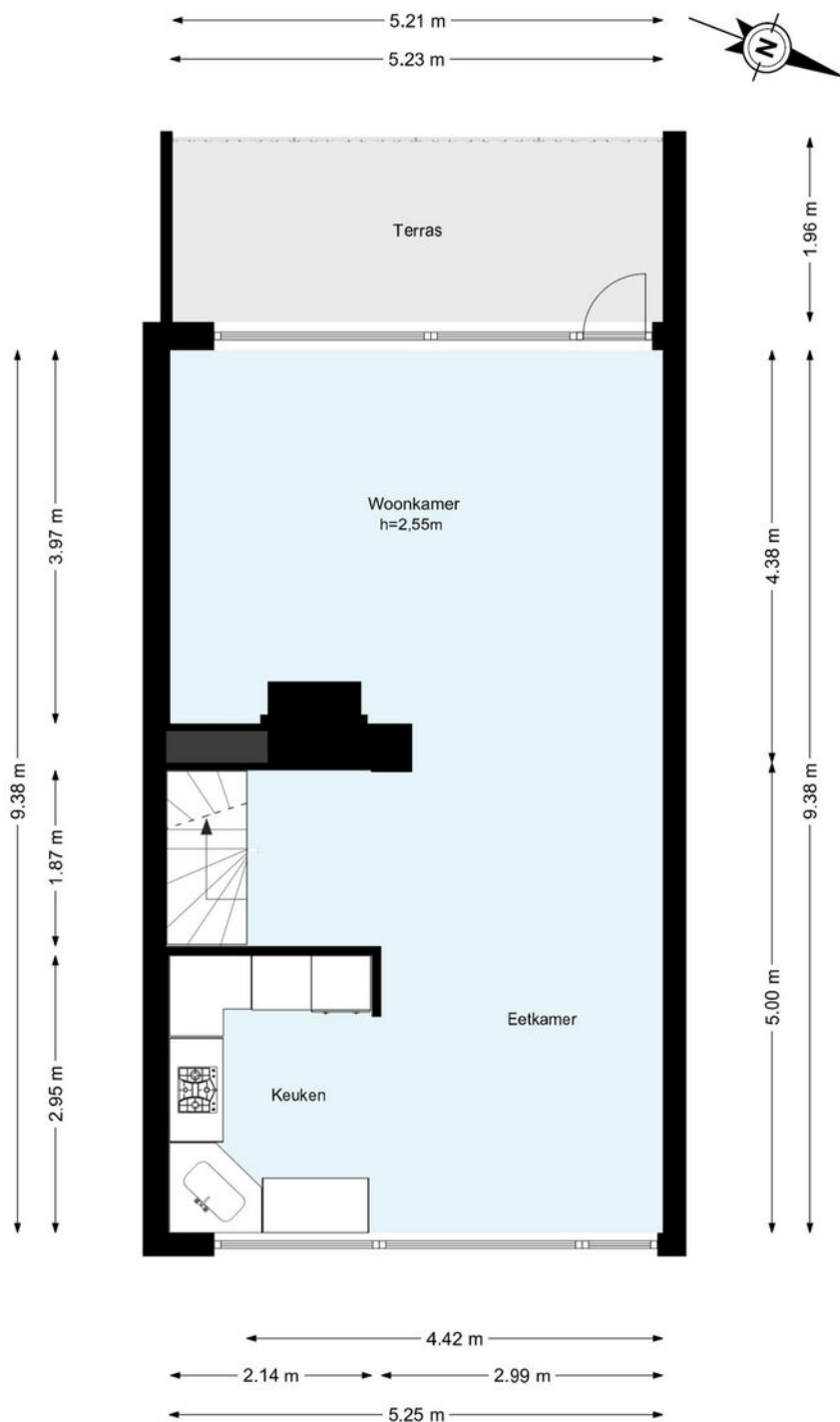




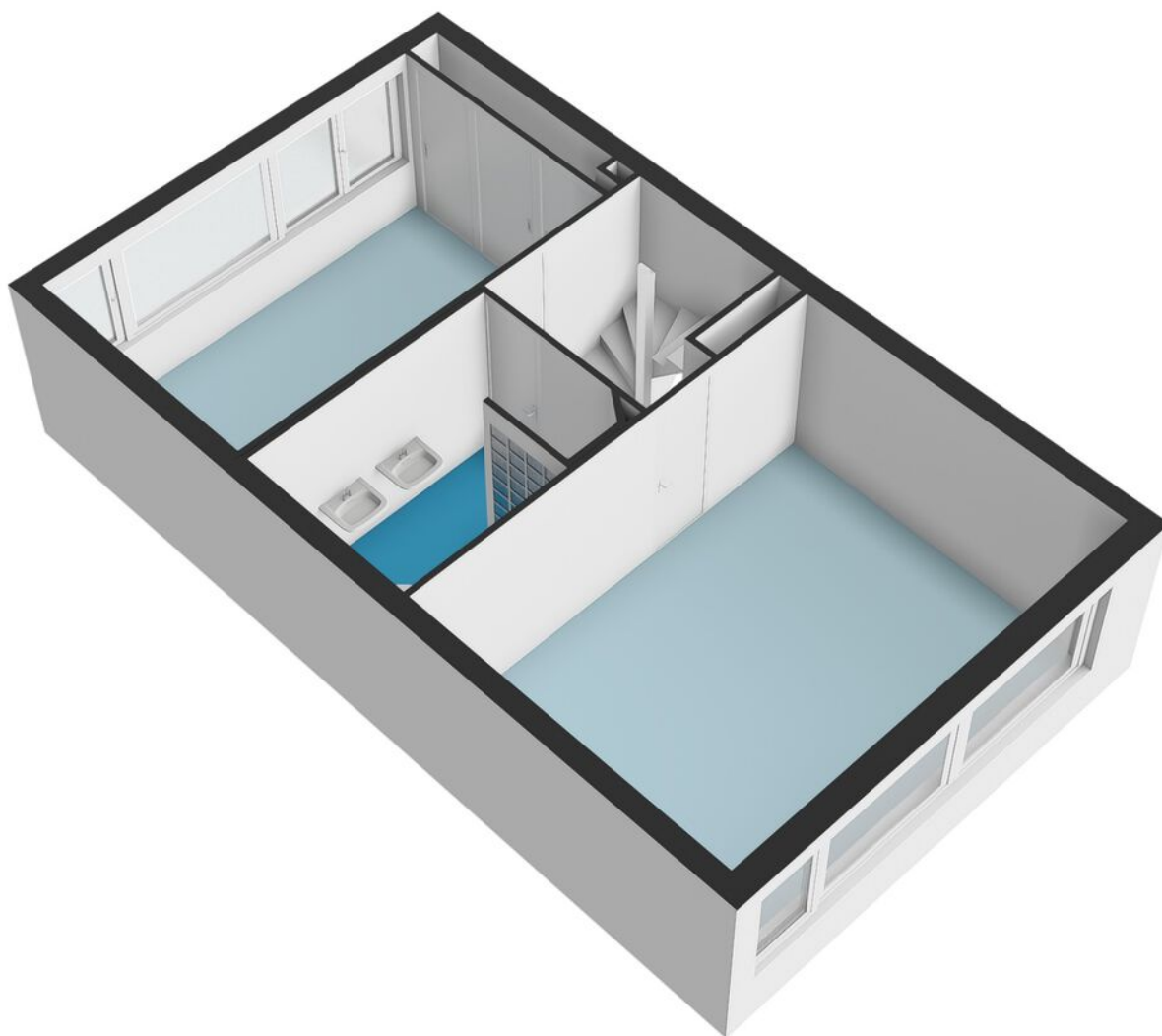
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

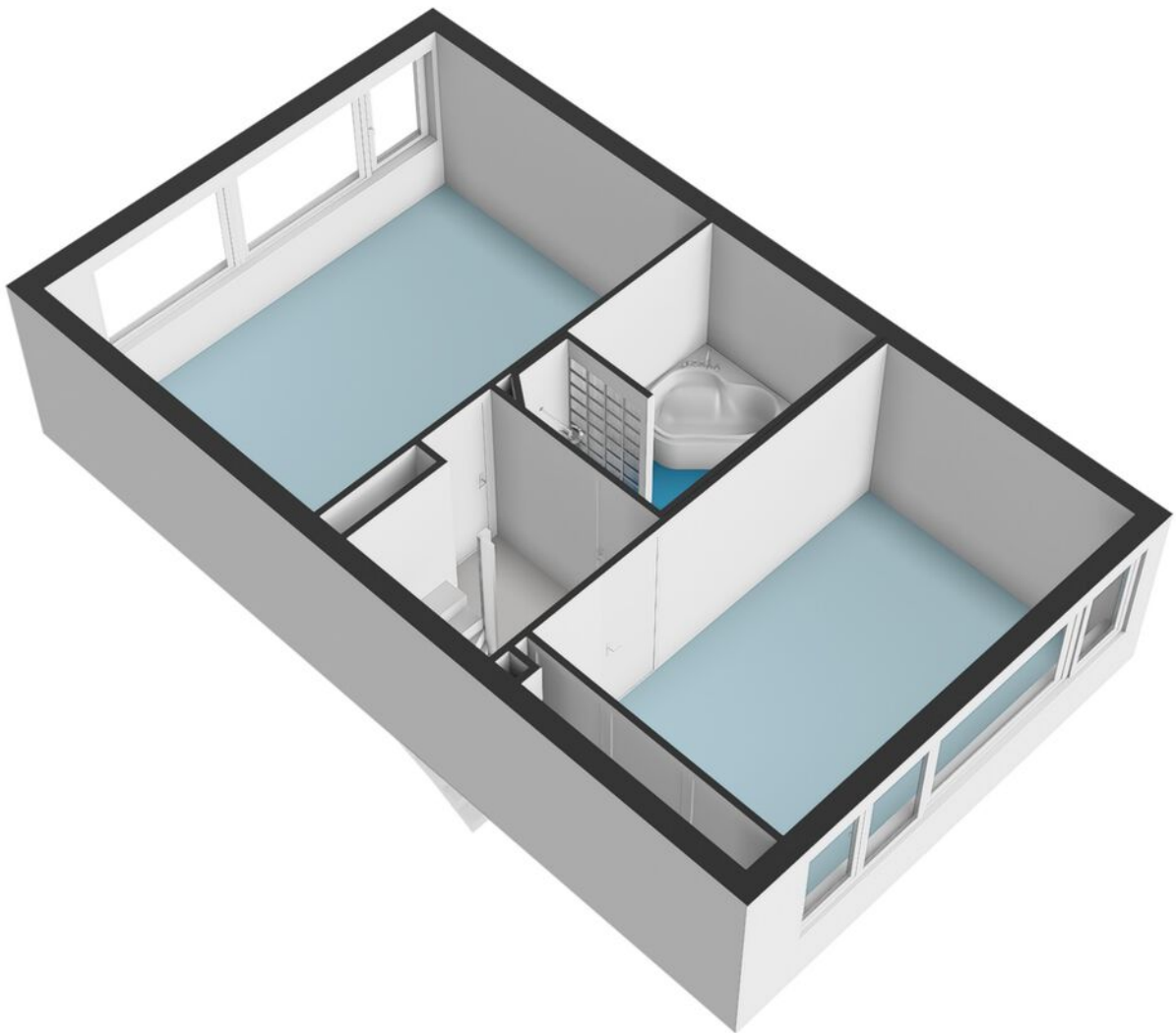


Aristide Briandstraat 3 - Diemen Eerste verdieping



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

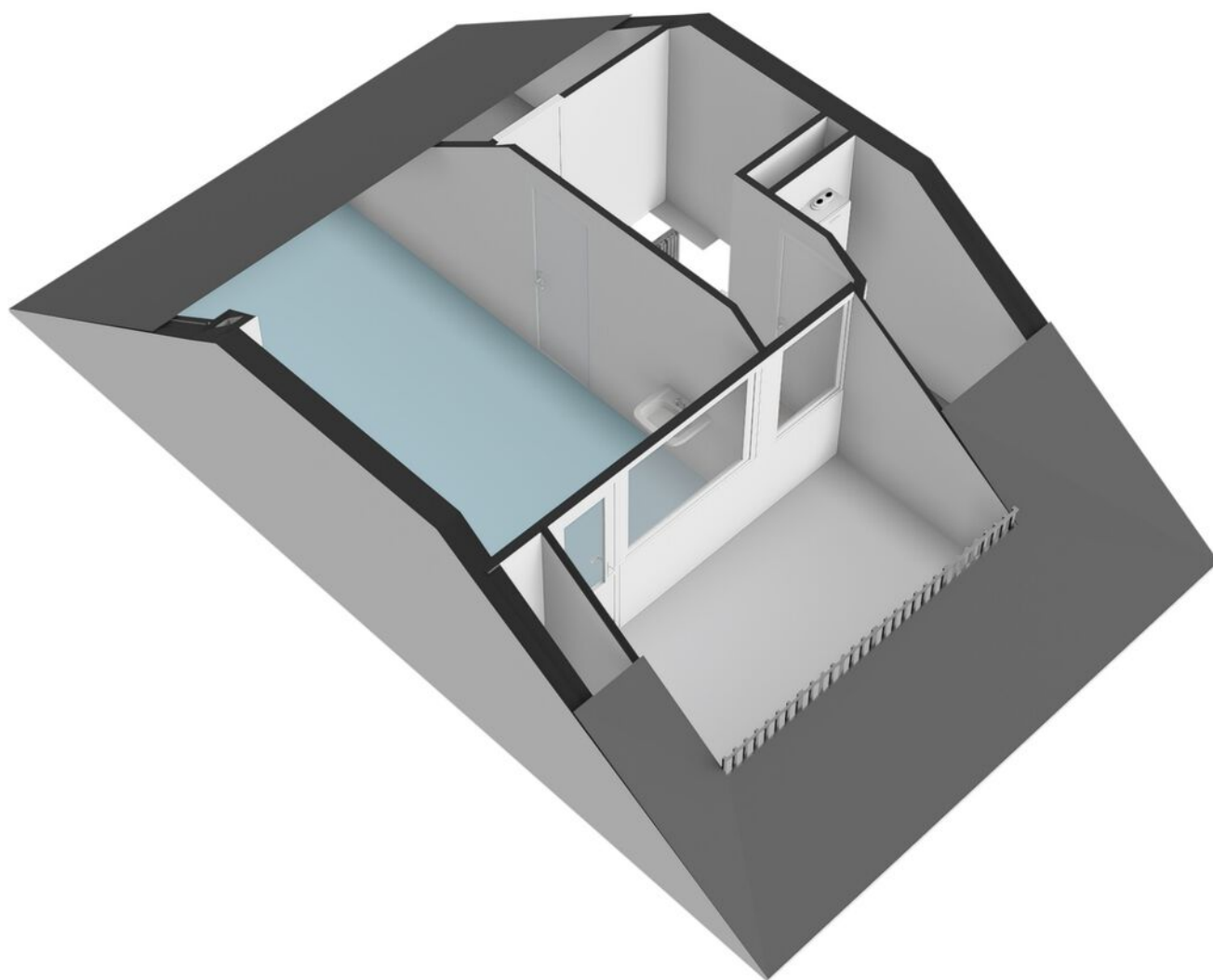


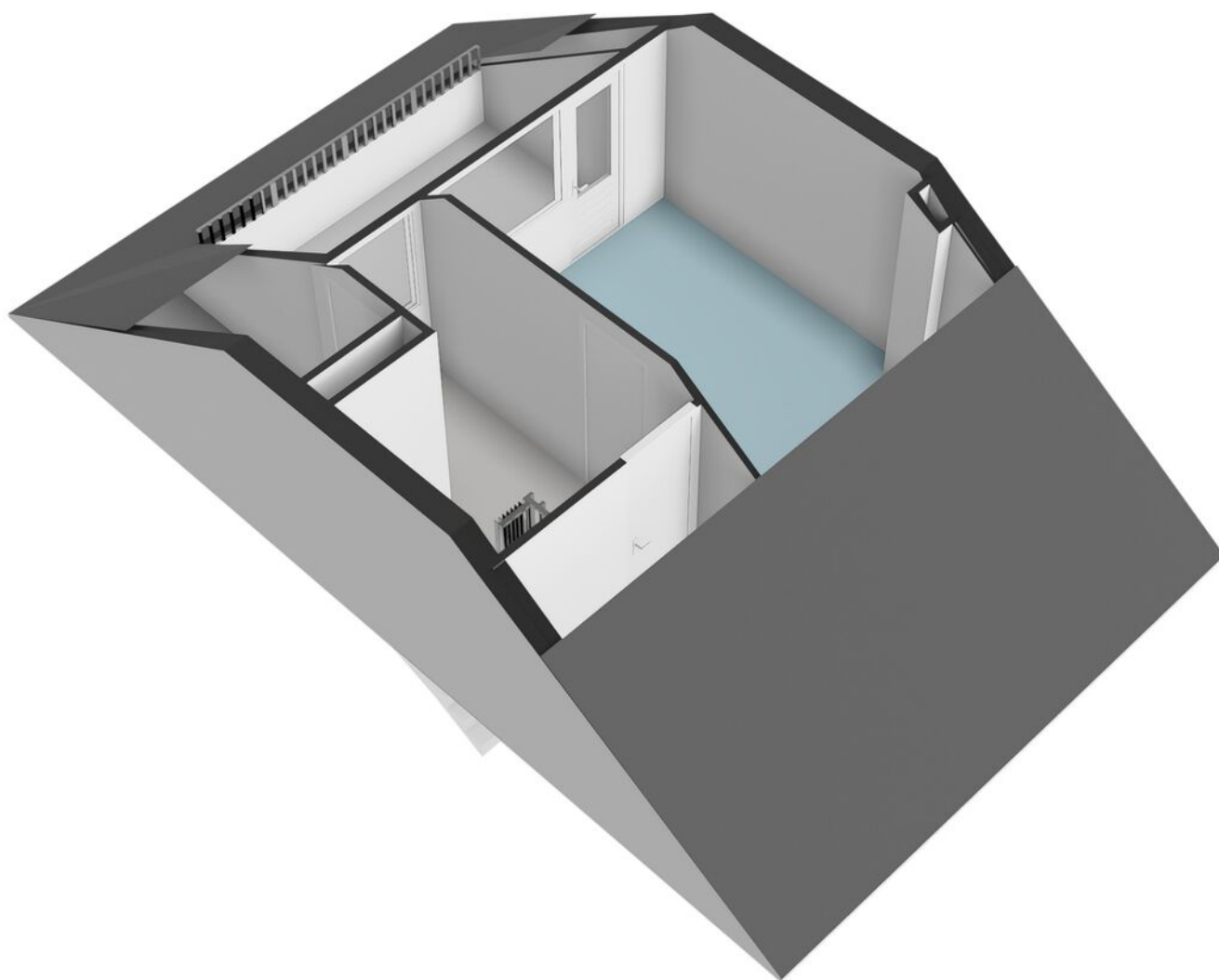


Aristide Briandstraat 3 - Diemen Derde verdieping

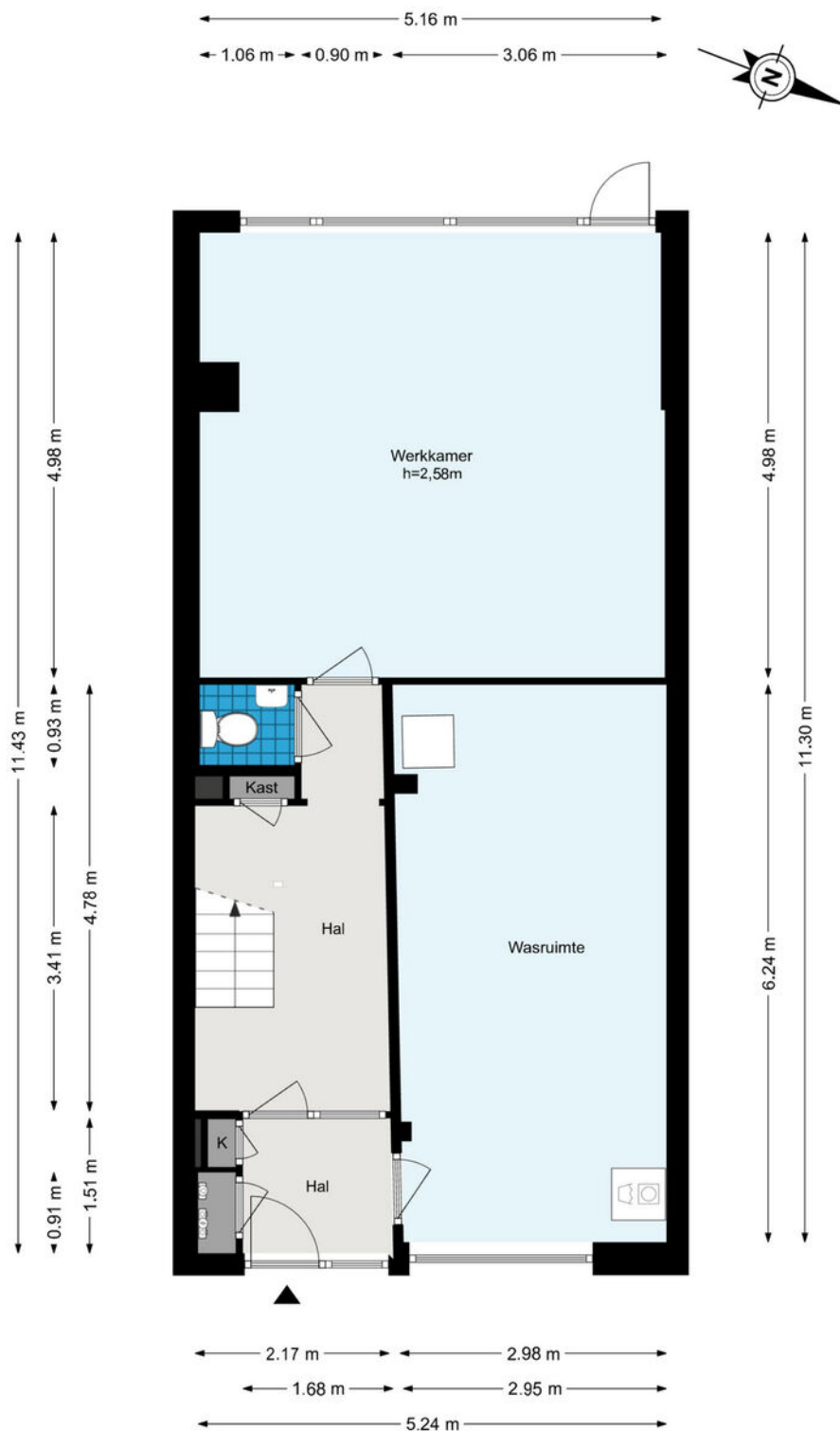


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

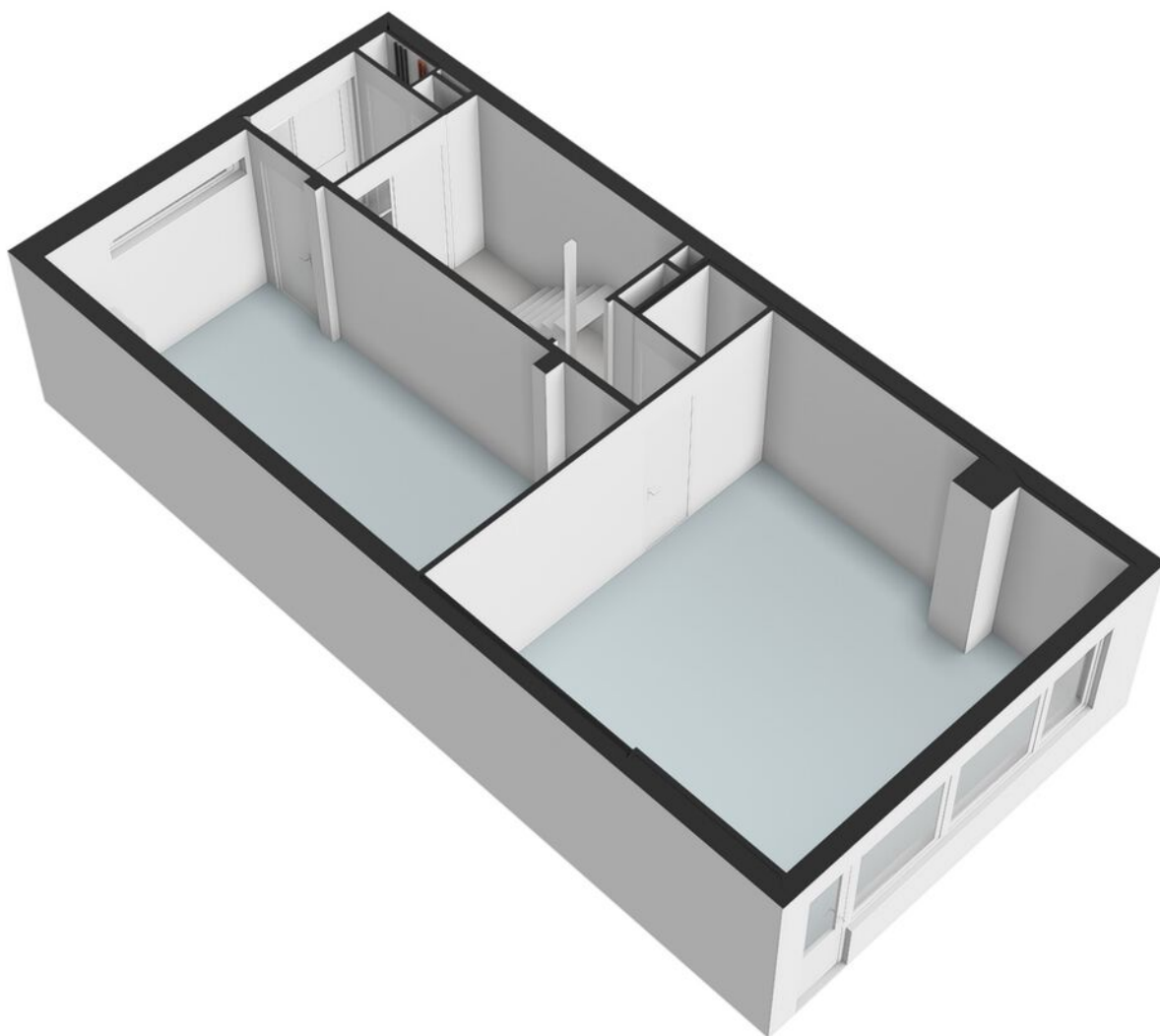


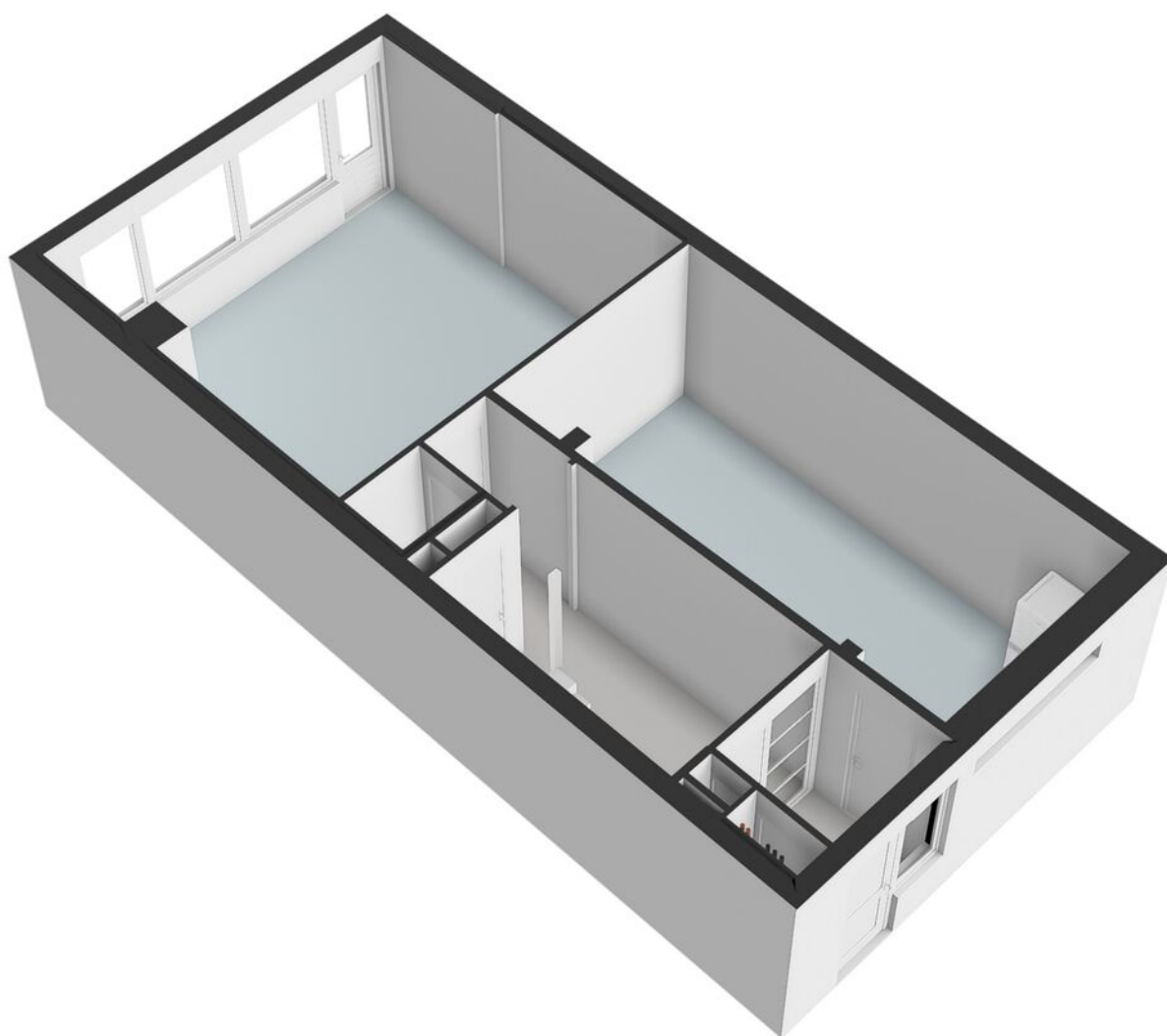


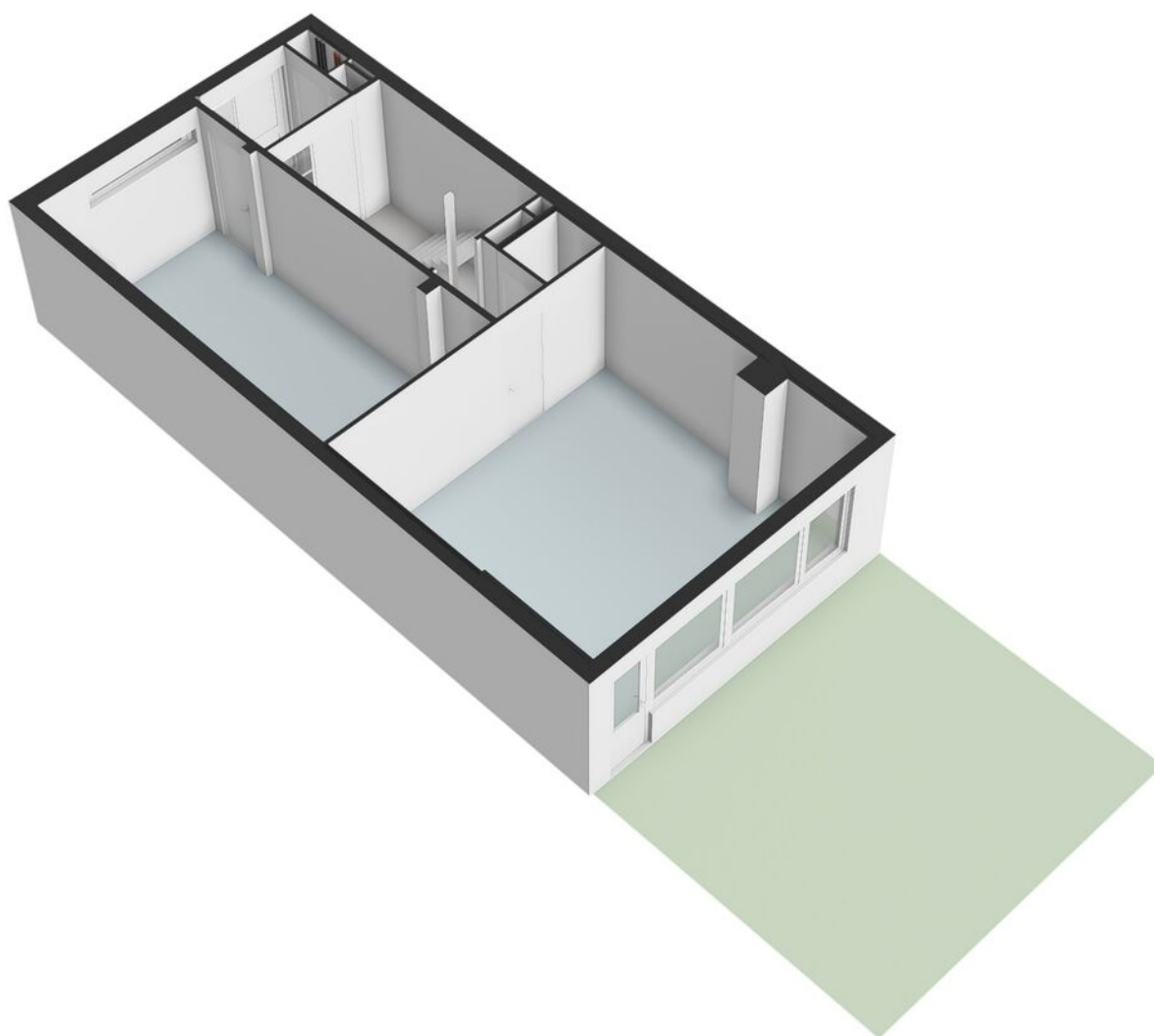
Aristide Briandstraat 3 - Diemen Begane grond



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







Uw referentie: Aristide Briand 3





VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Linoleum	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

aristidebriandstraat3.nl



Aristide Briandstraat 3, Diemen



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner.

Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!