

Sint Janskruid 76 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 375.000 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	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	67 m²
Inhoud	205 m³
Bouwjaar	1982
Tuinoppervlakte	undefined m²
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Beste nieuwe bewoners,

De afgelopen tien jaar hebben we hier met veel plezier gewoond. Van ons eerste gezamenlijke thuis tot de plek waar onze twee kinderen zijn geboren. Dit huis bewaart voor ons veel mooie herinneringen. De gemoedelijkheid van het appartementencomplex, de enorm vriendelijke burens en de fijne sfeer in de buurt Kruidenhof maakten dit voor ons een heerlijke plek om thuis te komen. Het regelmatige gezellige contact met de burens is iets wat we altijd als heel waardevol hebben ervaren. Een van onze favoriete dingen was daarnaast het heerlijke middagzonnetje, waardoor na een dag werken de zon nog fijn naar binnen valt en je op het balkon heerlijk van de laatste uurtjes zon kunt genieten. We hebben hier veel mooie herinneringen gemaakt die we voor altijd met ons meedragen.

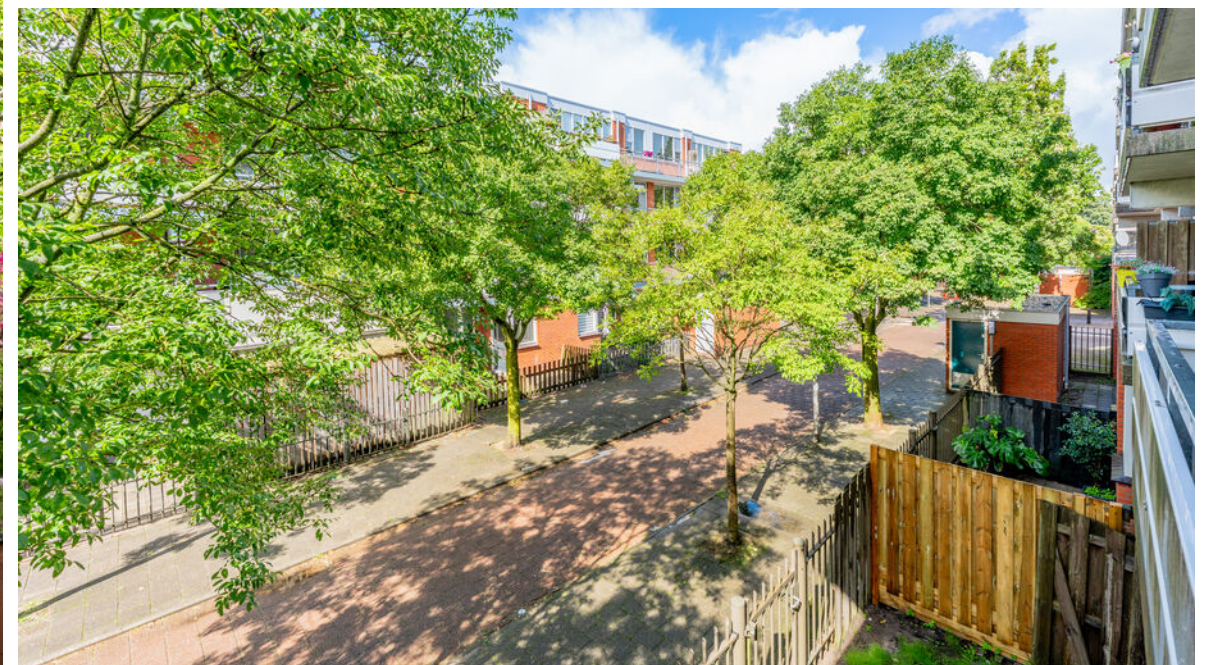
Nu is voor ons de tijd gekomen voor een nieuw hoofdstuk, waar meer ruimte voor nodig is. Met een beetje weemoed sluiten we dit mooie hoofdstuk af en wensen wij jullie een minstens zo mooi nieuw hoofdstuk toe. Heel veel geluk en woonplezier gewenst!

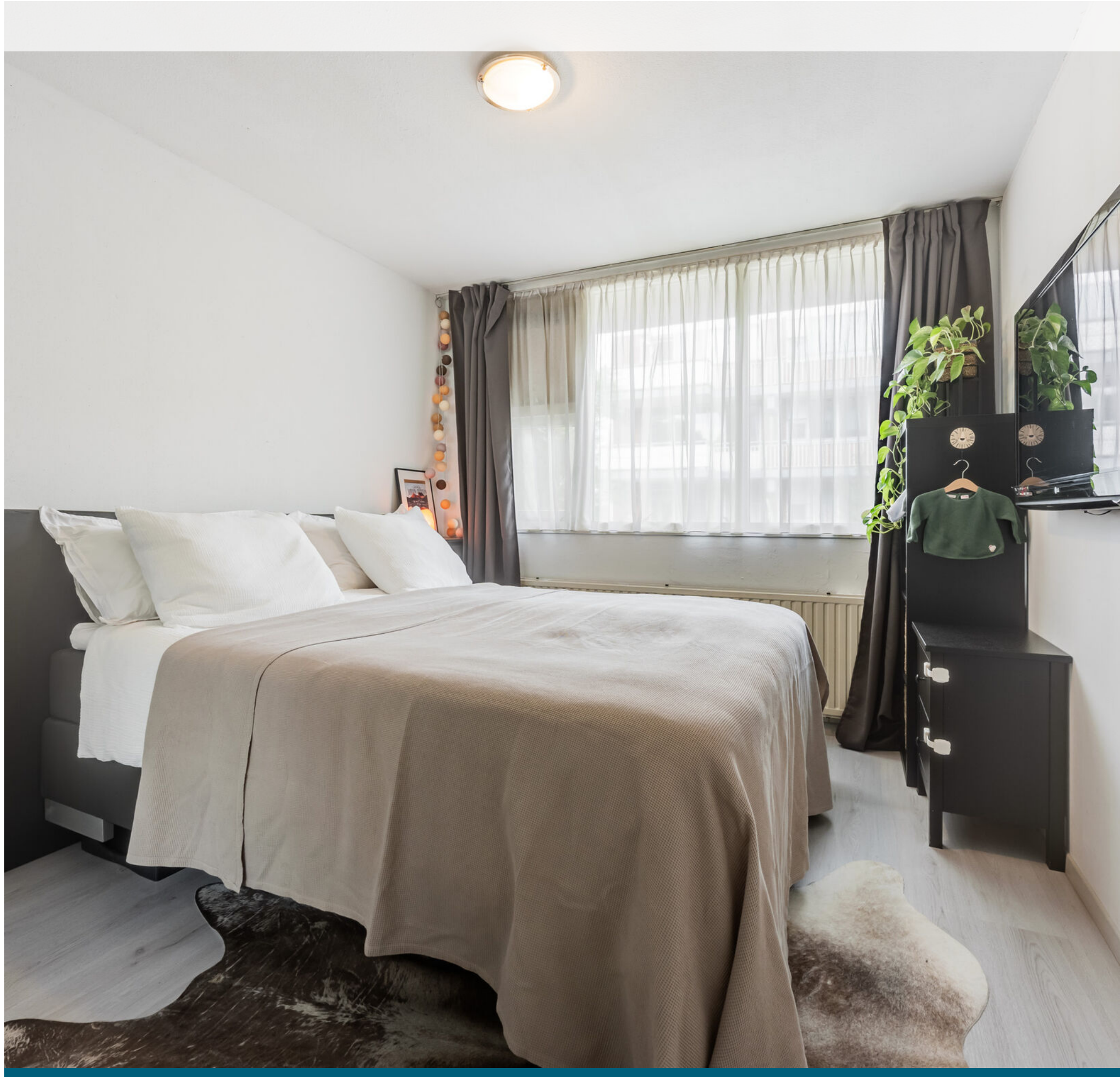














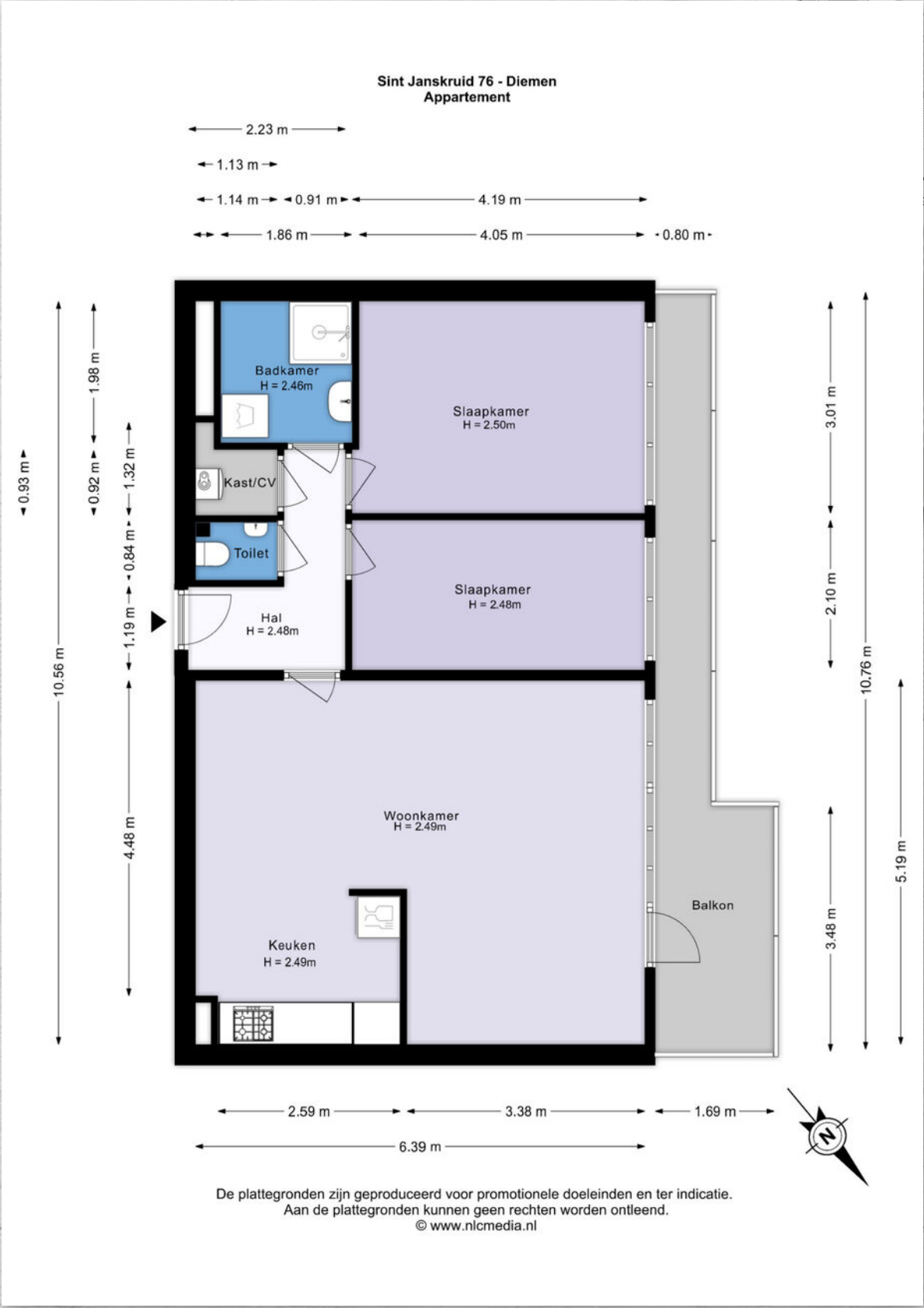


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

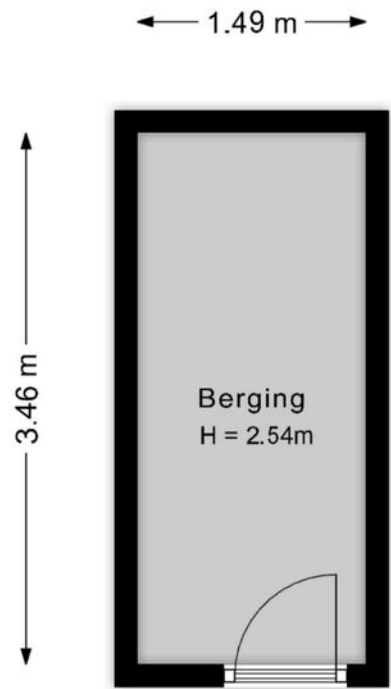


Sint Janskruid 76 Diemen



PLATTEGROND

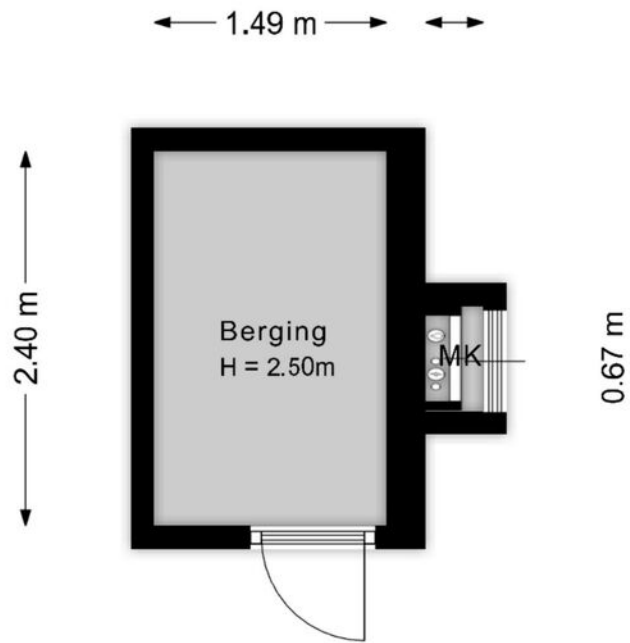
Sint Janskruid 76 - Diemen
Berging 1



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

PLATTEGROND

Sint Janskruid 76 - Diemen
Berging 2



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kledingkast	X		
- Reservedeuren (twee)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Sint Janskruid 76 Diemen

Ben je op zoek naar jouw ideale woning op een fantastische locatie? Dan is dit leuke 3-kamer appartement van ca. 67 m² met een heerlijk balkon precies wat je zoekt! Perfect voor starters of jonge gezinnen, gelegen op eigen grond in het gezellige appartementencomplex in Diemen-Zuid. De moderne, autoluwe buurt, grenzend aan het bruisende Holland Park, staat bekend om haar ruime opzet en fijne sfeer.

De wijk is onlangs opnieuw ingericht en is ontzettend populair vanwege de centrale ligging en kind vriendelijkheid (met volop speeltuinen). In de directe omgeving vind je een zwembad & sportcentrum, het winkelcentrum Kruidenhof en meerdere basisscholen. Bovendien wandel je in slechts een paar minuten naar diverse haltes voor bus, tramlijn 19, metro en trein (station Diemen-Zuid). Ook zijn de uitvalswegen (A1, A2, A10) binnen handbereik. De bereikbaarheid is simpelweg top en je bent in minder dan 10 minuten in hartje Amsterdam!

Indeling

Bij binnenkomst via de begane grond neem je het trappenhuis naar de eerste verdieping, waar je het appartement betreedt. De hal, voorzien van een separaat toilet met fonteintje, leidt je naar alle vertrekken. Bij het betreden van de woning vallen de fijne sfeer en ruime woonkamer met veel licht door de grote raampartij op. De lichte, ruime woonkamer is voorzien van een stijlvolle laminaat vloer en biedt toegang tot het balkon. De moderne open keuken beschikt over alle gemakken zoals: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, losse vaatwasser en koelkast met aparte vriezer.

De twee slaapkamers zijn beide ruim en voorzien van een lichte laminaat vloer. De nette badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel een designradiator en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een praktische berging in de hal met de en de cv-ketel.

Balkon:

Het ruime balkon van ca. 12 m² is gunstig gelegen op het zuidoosten, waar je na een drukke dag heerlijk kunt genieten van een hapje en drankje in de zon.

Berging:

De woning heeft maar liefst twee afgesloten bergingen! Eén van ca. 4 m² bevindt zich op de eerste verdieping, en de andere van ca. 5 m² ligt onder in het complex, beide voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 67 m²;
- Eigen grond;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- HR cv-ketel (Intergas 2022);
- Twee bergingen;
- Actieve en gezonde VVE, servicekosten € 181,- per maand;
- Voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone, €96,- per 2 jaar);
- Zeer gunstige ligging ten opzichte van tram, trein, metro, bus en snelwegen.

Nieuwsgierig geworden?

We nodigen je van harte uit om dit schitterende appartement met eigen ogen te komen bewonderen!

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.

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