

Prinses Beatrixlaan 78 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 498.000 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	maisonnette
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	100 m²

Inhoud	333 m³
Bouwjaar	1957

Energielabel	D
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Ruim 30 jaar geleden heb ik dit appartement gekocht(mijn eerste woning). Het eerste wat mij opviel is de ruimte en het lichtinval. Ik was meteen verkocht en heb dezelfde dag een bod gedaan. Nooit spijt gehad. In al die jaren heb ik altijd met heel veel plezier gewoond. Nu is het te groot mij voor mij. Het is tijd voor een volgende bewoner(s)en wens de toekomstige bewoner(s) heel veel woonplezier.











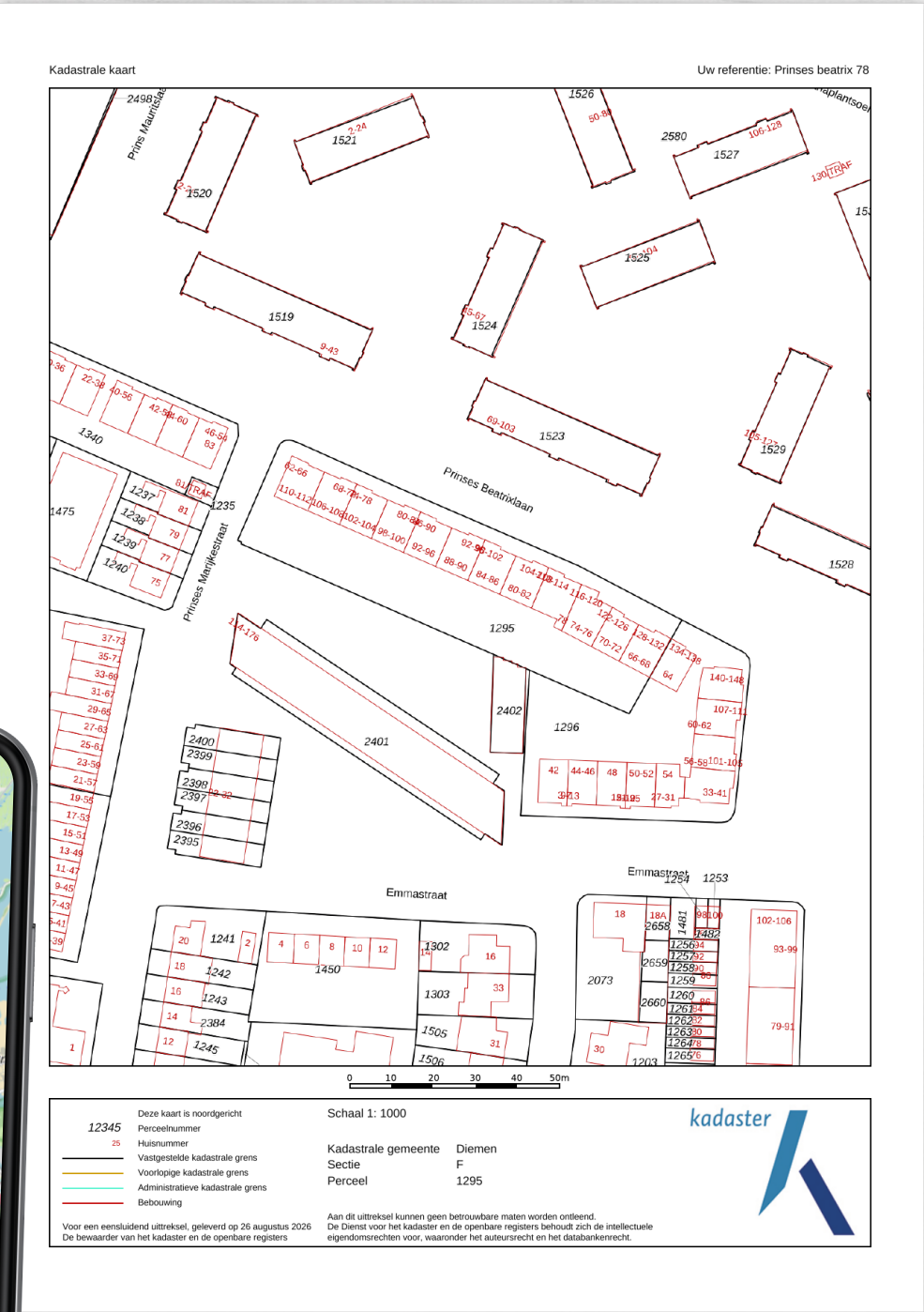
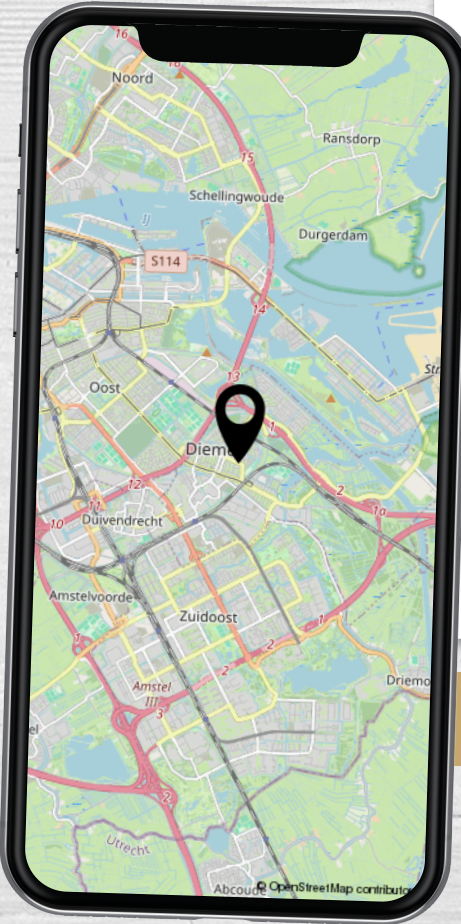




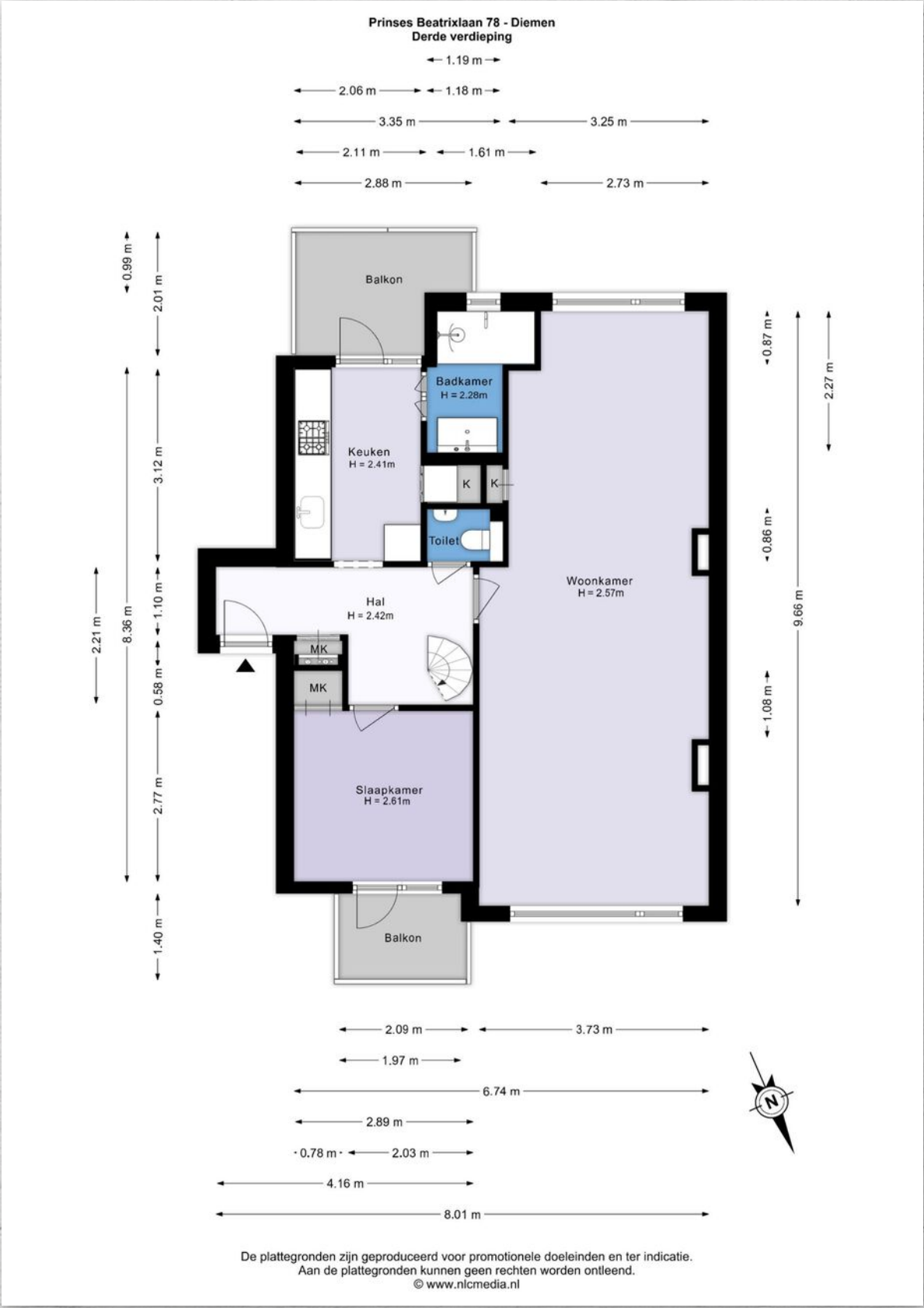


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



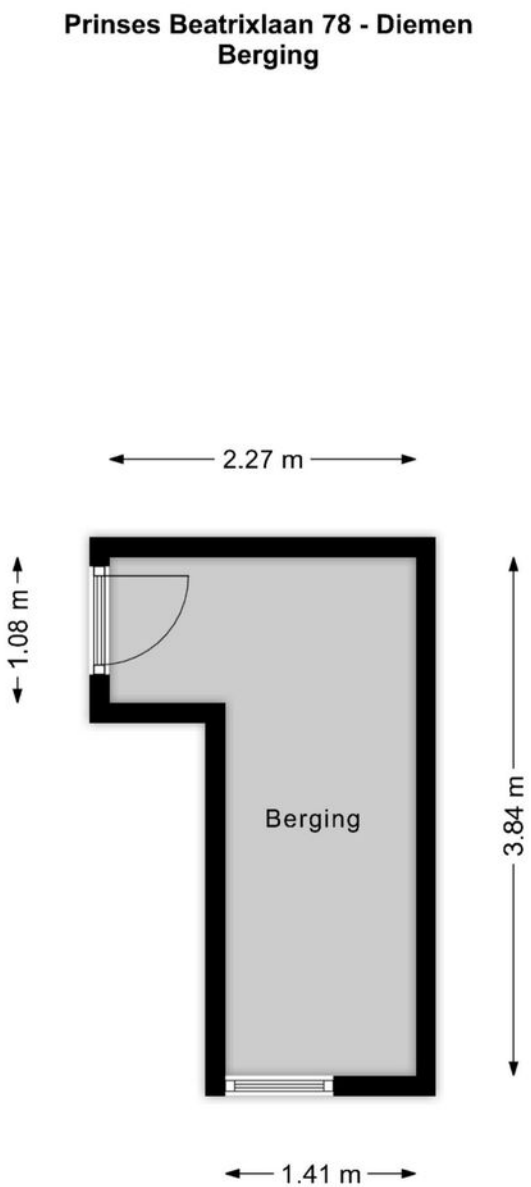
Prinses Beatrixlaan 78 Diemen



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		
- Kroonluchters			X
- Kroonluchter van de woongedeelte kan worden meegenomen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Spiegel in de hal		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		
- koel-vriescombinatie	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Prinses Beatrixlaan 78 Diemen

Gelegen op een toplocatie in het centrum van Diemen bevindt zich deze riant en keurig onderhouden 4-kamermaisonnette van ca. 101 m², verdeeld over de derde en vierde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. De woning is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht, en beschikt over twee balkons. Dankzij de royale leefruimte, praktische indeling en centrale ligging is dit een fijne woning voor stellen en kleine gezinnen.

Omgeving:

Met het grote winkelcentrum "Diemerplein" op loopafstand zijn niet alleen de boodschappen zo gedaan, u bent ook binnen een mum van tijd bij diverse eetgelegenheden en terrasjes. Scholen, kinderdagverblijven, theater "De Omval", de bibliotheek, apotheek en een gezellige dagmarkt op woensdag mogen natuurlijk niet ontbreken. Met diverse sportaccommodaties in de buurt hoeft u zeker niet stil te zitten. In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Tevens is er voldoende parkeergelegenheid (parkeervergunning met blauwe zone € 96,- voor 2 jaar, direct verkrijgbaar) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Dan is het Diemberbos zeker een aanrader.

Indeling:

Via de afgesloten en verzorgde centrale entree bereik je met het trappenhuis de woning op de derde verdieping. Je komt binnen in de ruime hal, vanwaar je toegang hebt tot het separate toilet met fonteintje, de woonkamer, keuken en de eerste slaapkamer.

De royale en lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een houten vloer en biedt dankzij de grote raampartijen aan beide zijden prettig veel daglicht. De woonkamer is extra ruim doordat een voormalige slaapkamer bij het woongedeelte is betrokken. Heb je behoefte aan een extra, vierde slaapkamer? Dan is deze ruimte relatief eenvoudig weer terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling.

De moderne, dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd met een fraai composiet aanrechtblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken stap je direct het balkon aan de achterzijde op.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de moderne badkamer, voorzien van een ligbad met douche en een wastafelmeubel. Het raam zorgt hier voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt toegang tot het tweede balkon.

Via de spiltrap bereik je de vierde verdieping. De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over een royale inbouwkast.

Behoeftte aan nóg meer ruimte? Er bestaat de mogelijkheid om, met de benodigde vergunning en toestemming van de VvE, aan de voorzijde een dakkapel te plaatsen en zo extra leefruimte te creëren.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime berging en extra praktische opbergruimte achter de knieschotten.

Balkons

De woning beschikt over twee balkons op de derde verdieping. Het hoofdbalkon ligt aan de rustige achterzijde van het complex en is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier op zonnige dagen prettig van de middag- en avondzon kunt genieten. Het tweede balkon is gelegen op het noordoosten waar je vroeg in de ochtend kunt genieten van een kop koffie.

Berging

In de onderbouw van het appartementencomplex beschikt de woning over een eigen berging. Daarnaast is er in het complex een algemene fietsenstalling aanwezig.

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

Prinses Beatrixlaan 78 Diemen

Bijzonderheden:

- Lichte 4-kamer maisonnette van circa 100 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Gelegen op een toplocatie midden in het centrum van Diemen, gelegen op eigen grond;
- Beschikking over 2 balkons gelegen op het zuidwesten en noordoosten;
- Mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers, zowel ter plaatse van de huidige woonkamer als op de vierde verdieping door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde (onder voorbehoud van de benodigde vergunning en toestemming van de VvE);
- De gehele woning beschikt over kunststof kozijnen dubbel glas HR;
- Goede VvE met servicekosten € 218 per maand;
- Voldoende parkeergelegenheid (parkeervergunning à € 96,- p/ 2 jaar);
- Winkelcentrum Diemerplein om de hoek;
- Openbaarvervoer, zoals tramlijn 19, trein en bus op loopafstand;
- Op 5 minuten fietsen van Amsterdam Watergraafsmeer;