

Julianaplantsoen 73 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 325.000 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	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	67 m ²
Inhoud	219 m ³
Bouwjaar	1963
Energielabel	G
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Zo'n 41 jaar geleden zijn wij komen wonen aan het Julianaplantsoen. We hebben er nooit een dag spijt van gehad.

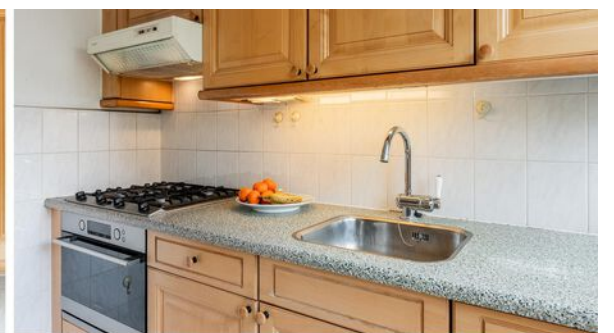
Lekker alles dichtbij; de winkels, het openbaar vervoer en zeker ook prettige burens. In het voorjaar lijkt het wel of we in een bos wonen met het gekwetter van veel vogels in al het groen om ons heen. We zeiden vaak tegen elkaar: "zo rustig als hier wonen we nergens meer in Diemen". En dat klopt.

Nu we ouder worden blijven we in Diemen wonen. We gaan verhuizen, ook in het centrum gebied, naar een huis met een lift.

We wensen de toekomstige bewoners van ons huis net zoveel woonplezier als wij hier hebben gehad.

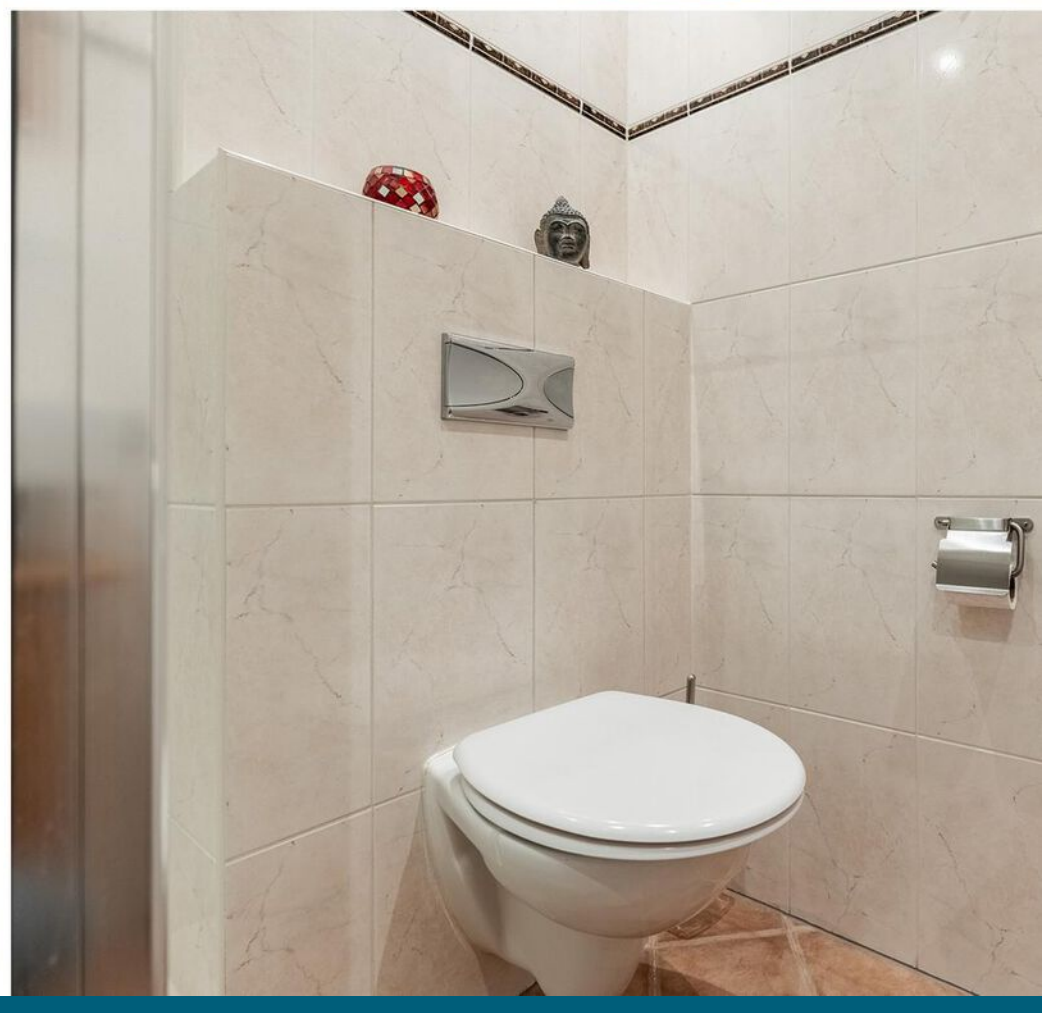




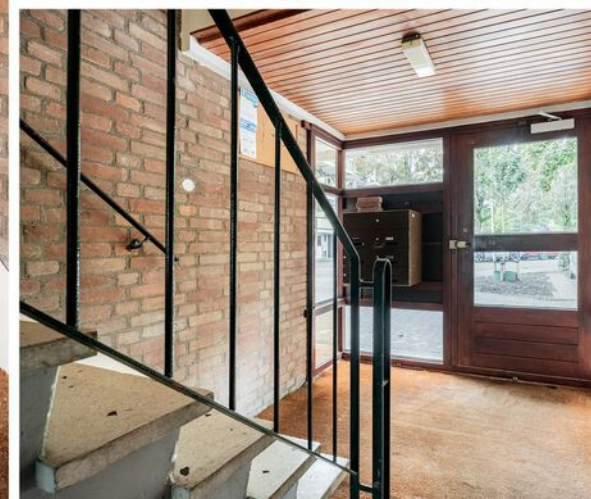
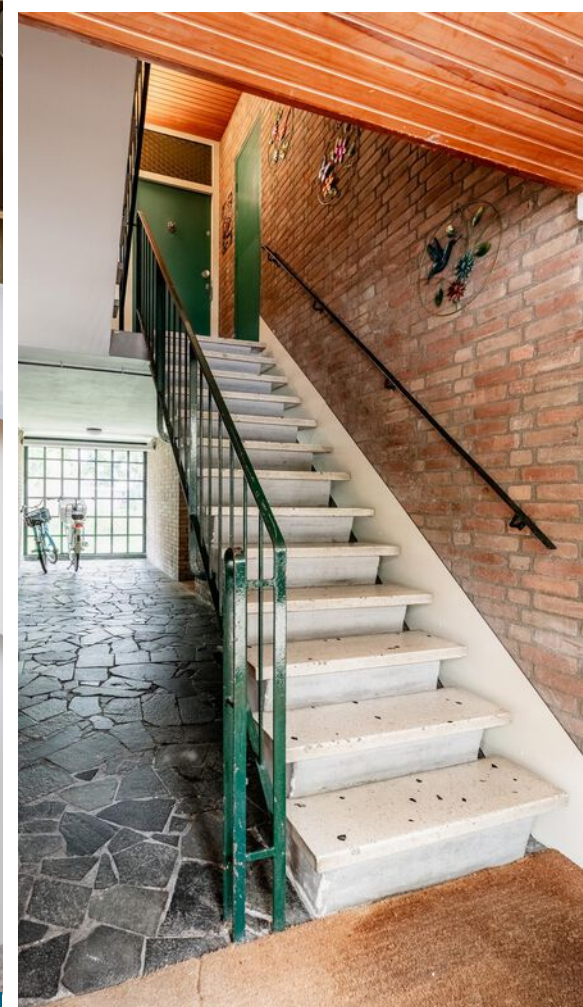




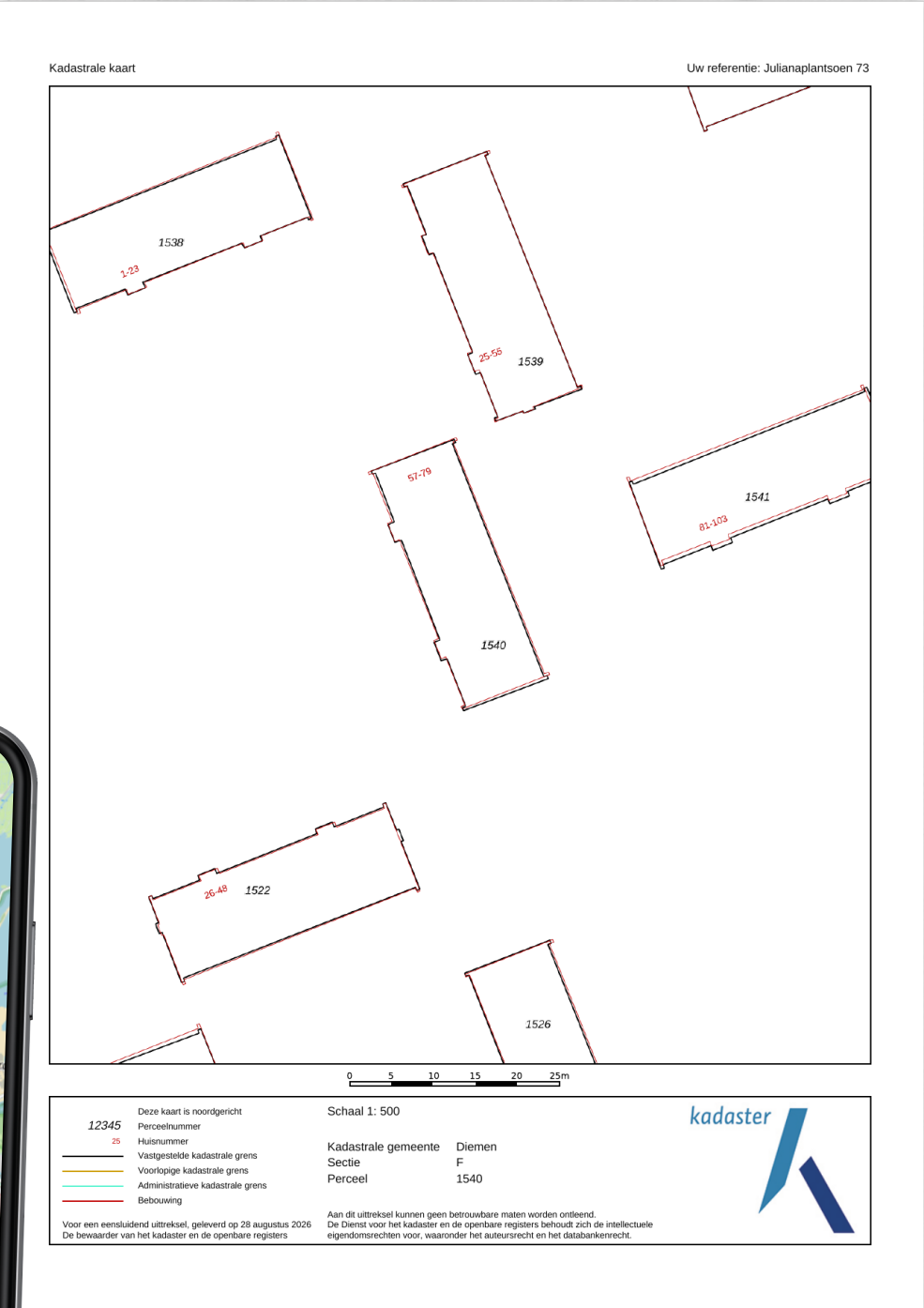
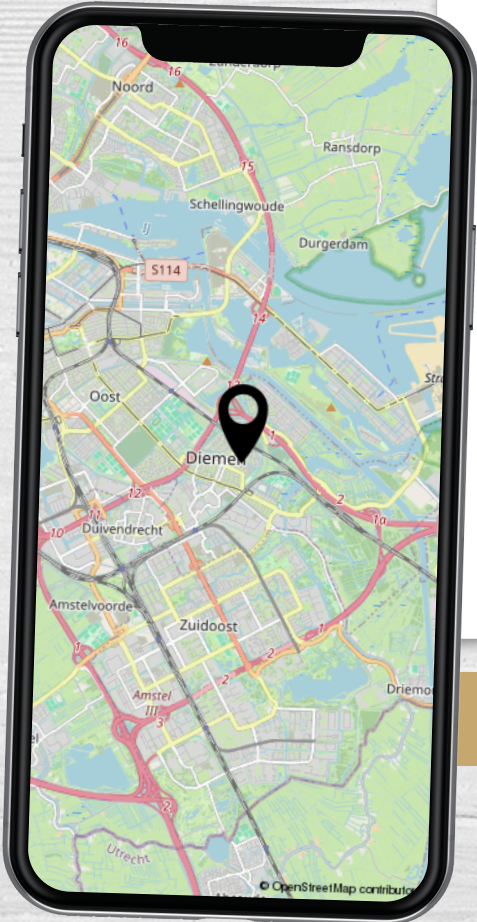








KADASTER & LOCATIE



Julianaplantsoen 73 Diemen

PLATTEGROND

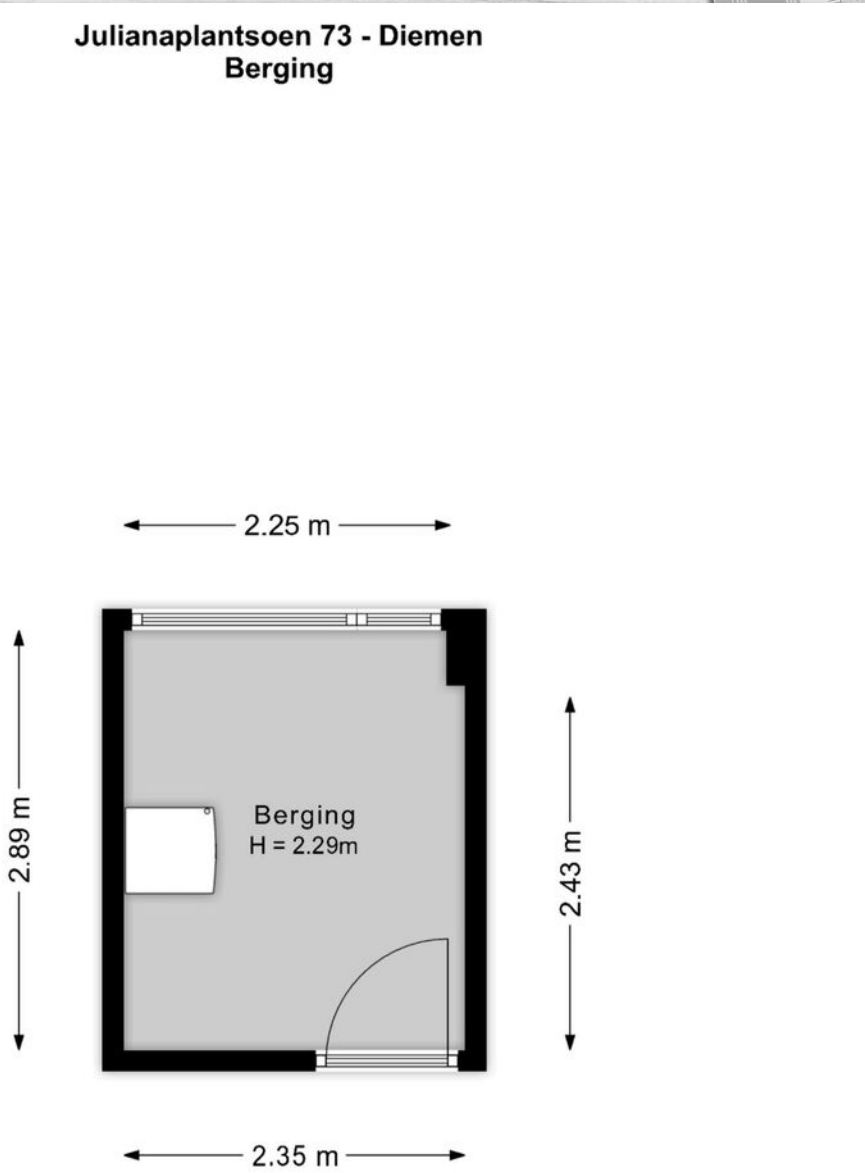


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- 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		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
radiatorfolie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		

Julianaplantsoen 73 Diemen

Licht, praktisch ingedeeld en op een fijne locatie in Diemen! Dit 3 (voorheen 4)-kamer appartement van circa 67 m² ligt op de derde verdieping en beschikt over twee slaapkamers, een balkon en een ruime eigen berging op de begane grond. Een fijne woning voor starters, stellen of iemand die graag een extra kamer heeft om thuis te werken.

Het Julianaplantsoen is niet alleen zeer geliefd omdat het een zeer groene en rustige locatie betreft, maar ook omdat het midden in het centrum is gelegen, vlak bij het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, een AH-XL, etc. Zo zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt en hoef je 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 (blauwe zone, parkeervergunning € 96,- per 2 jaar) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, 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 iets voor jou.

Indeling:

Gemeenschappelijk afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis en de meterkast.

Woning:

Via de gemeenschappelijke entree en het trappenhuis bereik je de woning op de derde verdieping. Entree in de ruime hal, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken van het appartement. De royale woonkamer is prettig ingedeeld met aan de voorzijde een lichte zithoek. De grote raampartij over vrijwel de volledige breedte zorgt voor veel daglicht en een groen uitzicht. Door de lengte van de woonkamer is er daarnaast volop ruimte voor een aparte eethoek. Zo zijn wonen en eten op een natuurlijke manier van elkaar gescheiden, terwijl het geheel toch één ruime leefruimte vormt. Vanuit de woonkamer is er een open doorgang naar de keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte houtkleur en beschikt over veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en combi-oven. Aan de andere zijde bevindt zich een extra werkblad met kastruimte. Vanuit de keuken en woonkamer heb je direct toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer bereik je de eerste slaapkamer. Dit is een ruime kamer met een brede raampartij en voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De tweede slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en is eveneens ruim van formaat. Ook hier zorgen de brede raampartijen voor veel natuurlijk licht en een groen uitzicht. Deze kamer is momenteel ingericht als werk-/studeerkamer, maar leent zich uitstekend als volwaardige tweede slaapkamer, logeerkamer of thuishkantoor. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet en de aansluiting voor de wasmachine.

Balkon

Vanuit de keuken bereik je het balkon gelegen op het zuidwesten. Met een breedte van ruim 4,6 meter is hier voldoende plek voor een gezellig zitje. Zet op een mooie dag de balkondeur open, pak er een kop koffie bij en je hebt direct een fijne plek om even buiten te zitten.

Berging

Op de begane grond hoort een eigen berging. Een praktische extra voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet iedere dag nodig hebt.

VvE:

De woning maakt deel uit van de actieve VvE Parkflat Wijde Blik V, die professioneel wordt beheerd door Rappange. De maandelijkse servicekosten bedragen € 254,-. Daarnaast geldt tot en met eind 2026 een tijdelijke extra bijdrage van € 91,- per maand in verband met gepland groot onderhoud. De VvE heeft onder andere besloten tot het vernieuwen van de dakbedekking, waarbij het dak tevens wordt geïsoleerd. De opdracht voor de dak werkzaamheden is inmiddels verstrekt en de uitvoering staat gepland voor de tweede helft van 2026/ begin 2027.

Bijzonderheden:

- 3-(voorheen 4) kamer appartement op de derde verdieping;
- Woonoppervlakte ca. 67 m²;
- De ruime tweede slaapkamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en is eenvoudig terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers;
- De servicekosten bedragen voor de woning en berging € 254,00 p/m exclusief voorschot stookkosten €84,00 p/m;
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, welke wordt uitgegeven door de Gemeente Diemen. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 249- per jaar, wordt 5 jaarlijks geïndexeerd en loopt tot 01-07-2036;
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Eigen berging op de begane grond;
- Bouwjaar 1963;

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