



Rode Kruislaan 20

DIEMEN

€ 650.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Hoekwoning met garage in het centrum van Diemen! De woning is altijd netjes bewoond en door zijn ruime afmeting en zijn hoekligging met extra raampartijen een fijne plek om te wonen!

Locatie

Dit gedeelte van Diemen is vanwege de ideale en centrale ligging nabij het centrum van Diemen een zeer populaire buurt. Op een paar minuten loopafstand ligt het overdekte winkelcentrum "Diemerplein", waar onder andere de Hema, Etos, Action, AH XL en de Blokker te vinden is, maar waar ook de dagelijkse boodschappen gedaan kunnen worden. In de nabije omgeving zijn sportaccommodaties en theater De Omval te vinden. Vanwege het aanbod van diverse basisscholen, het rustige verkeersbeeld, grasveldjes en speelaccommodaties, zoals het grote speeltuin aan het Van Markenplantsoen, is dit een fijne plek voor kinderen om op te groeien. Het Diemberbos is zeer dichtbij waar je heerlijk kunt wandelen en van de natuur kunt genieten. De woning is gelegen nabij diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (tramlijn 19 en NS station Diemen Centrum) en binnen enkele autominuten bereik je diverse snelwegen (A1, A2, A9 en Ring A10). Kortom, een buurt waar je zeker met veel plezier zult wonen!

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin en de voordeur kom je in de hal waar de meterkast, de trapopgang en de deur naar het toilet zijn. De woonkamer is ruim en licht en via de halfopen keuken kan je via de openslaande deuren naar de achtertuin waar ook de garage is.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot een separaat tweede toilet. De badkamer is ruim en is voorzien van een ligbad, een douche en een wastafel. In de voormalige badkamer is een wasruimte. Twee ruime slaapkamers met vaste kasten.

Tweede verdieping:

Ruime kapetage met dubbele dakkapel. Momenteel is dit een open ruimte maar hier kunnen ook twee kamers worden gerealiseerd. Verder is er bergruimte en cv-opstelling.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 122 m2
- * Energielabel D, geldig tot 28 april 2036
- * Tuin gelegen op het zuiden
- * Eigen grond
- * Oplevering in overleg





Kenmerken



Hoekwoning met garage



4 Kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 122m²



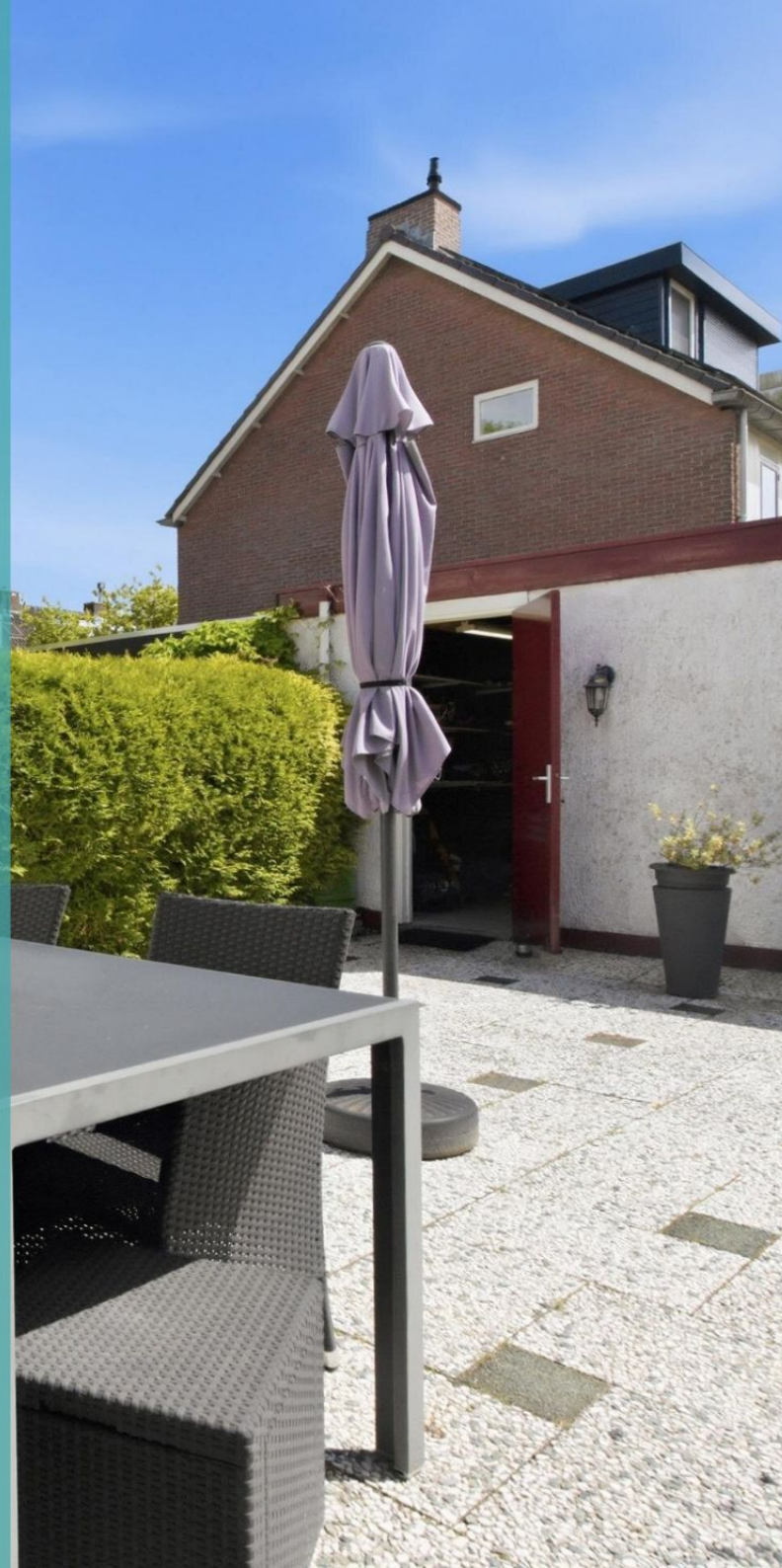
Achtertuintje gelegen op het zuiden



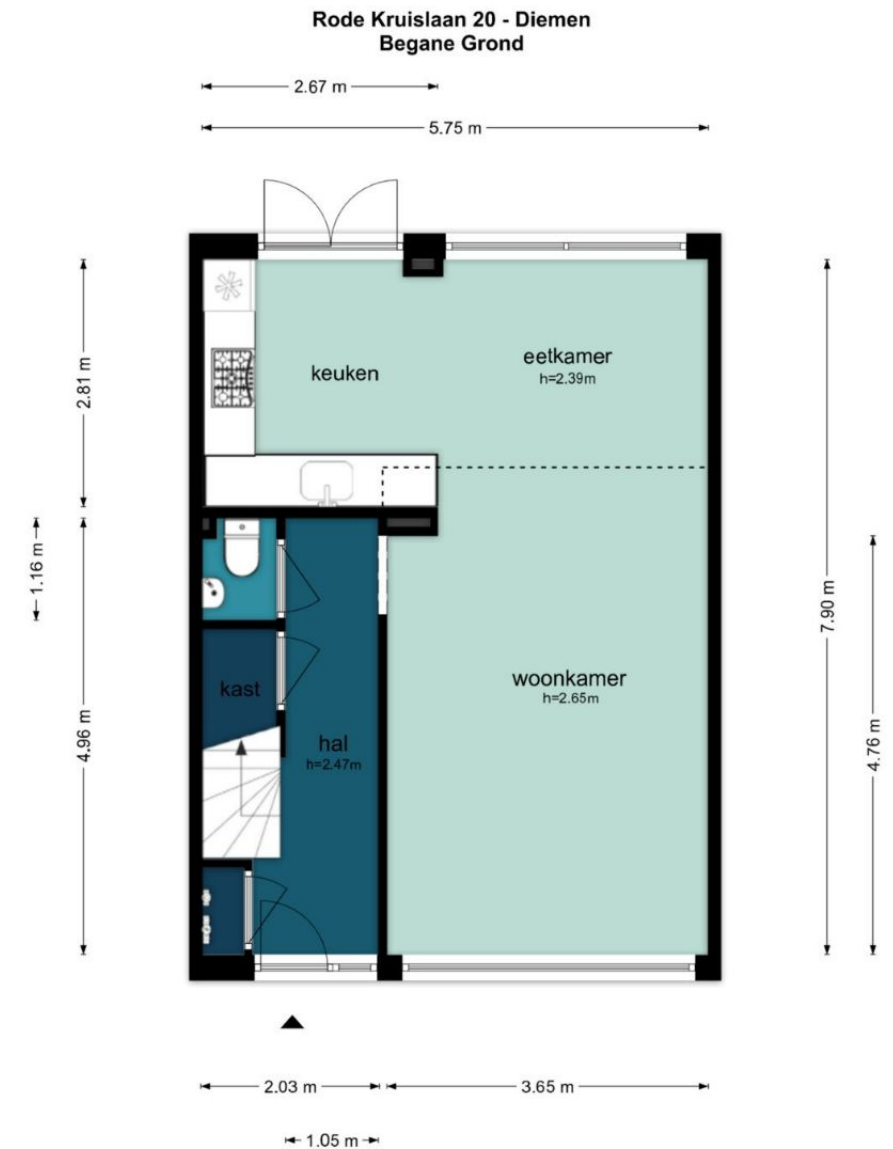
Bouwjaar 1969



Energie label D, geldig tot 28/04/2036

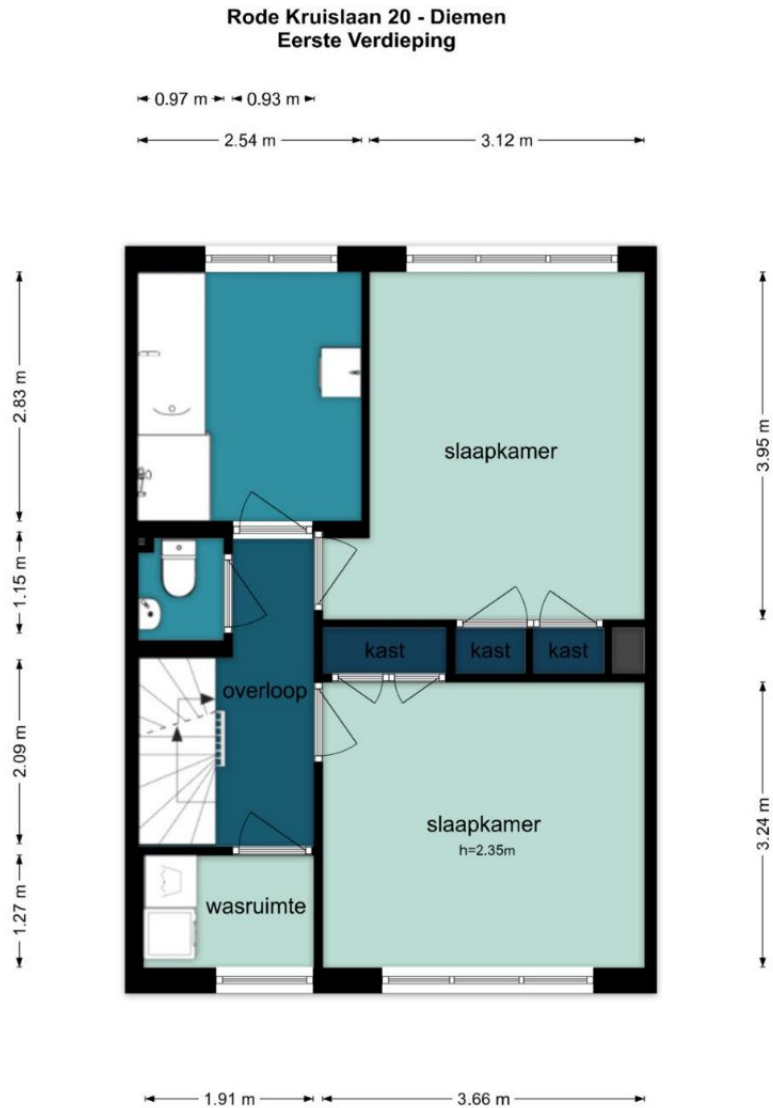


Plattegrond



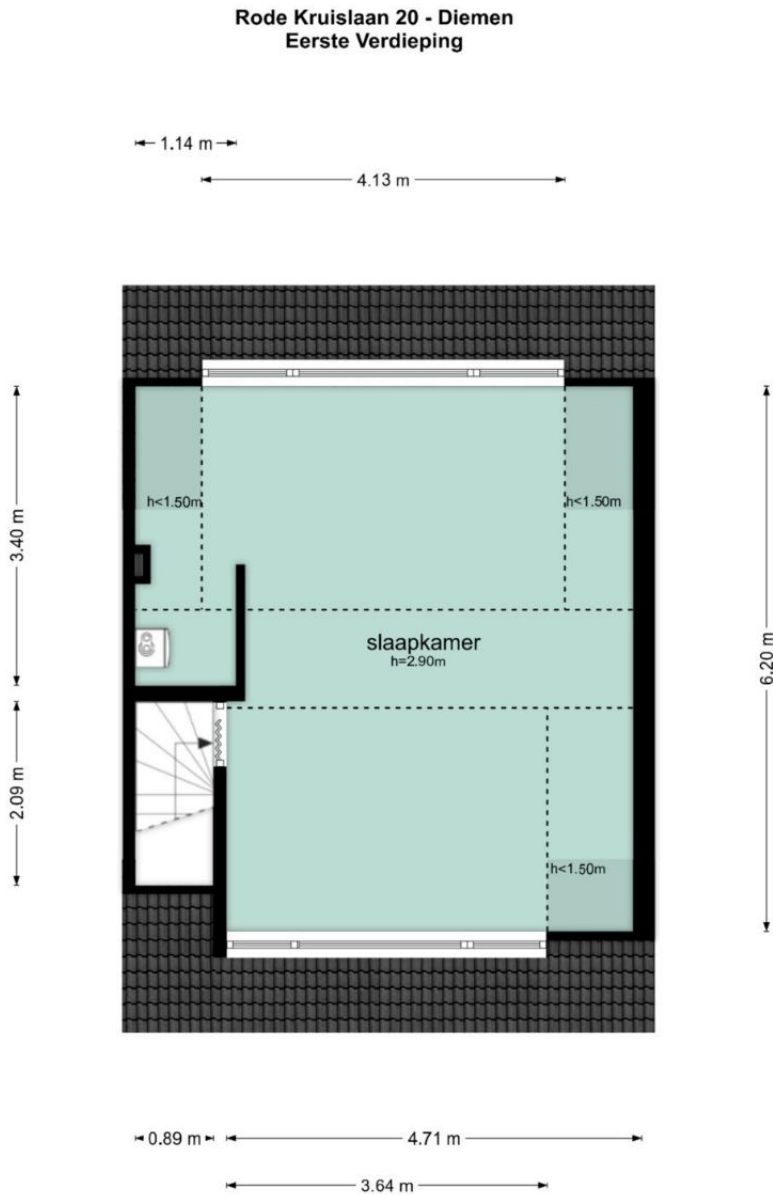
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Kadastrale kaart



Clausules

NEN 2580

clause De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan 55 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Algemene informatie

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin bankgarantie van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant-koper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Over ons



Schakel niet zomaar een makelaar uit Diemen in

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en rondom Diemen, Watergraafsmeer, Duivendrecht, Amsterdam Zuidoost en Weesp

Onze makelaars van Diemen kennen niet alleen de ins en outs van de woningmarkt, maar zijn ook volledig op de hoogte van alle regels en wetten die van toepassing zijn bij de verkoop of

aankoop van jouw woning. Dit betekent dat je geen onaangename verrassingen hoeft te verwachten en dat je kunt vertrouwen op de expertise van ons team om alles juridisch correct af te handelen. Onze ervaring zorgt ervoor dat je proces soepel verloopt, van advies tot en met overhandiging.

Laten we samen werken aan de succesvolle aankoop of verkoop van jouw woning, zodat je de beste prijs en voorwaarden krijgt!



Ouddiemerlaan 219 | 1111 GZ Diemen | T. 020 - 690 37 17
diemen@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl