

Cees Sipkeslaan 382 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 650.000 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	360 m³
Bouwjaar	2023
Energielabel	A+++
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

DE VERKOPER VERTELT

"What we have especially loved about living here is the combination of a peaceful, green environment and an excellent location close to Amsterdam. Our windows overlook the park, which has been a wonderful part of our everyday life. It is a lovely place for walks and family time, with children's playgrounds, a small football field, cosy cafés and beautiful canals all within the neighbourhood. One of the biggest advantages of the location is its excellent connectivity. Amsterdam is very close, while the area is well served by public transport, including buses, metro and high-speed train connections. At the same time, the motorway provides easy access by car, making it convenient to travel both into the city and further afield. The house is part of a modern residential development and offers the comfort of a newer home. We particularly appreciate having our own private entrance, separate from the neighbouring homes. There is also a school nearby with a kindergarten, which makes the area especially convenient for families. We have truly enjoyed living here and hope that the next owners will feel just as at home and enjoy the neighbourhood as much as we have."

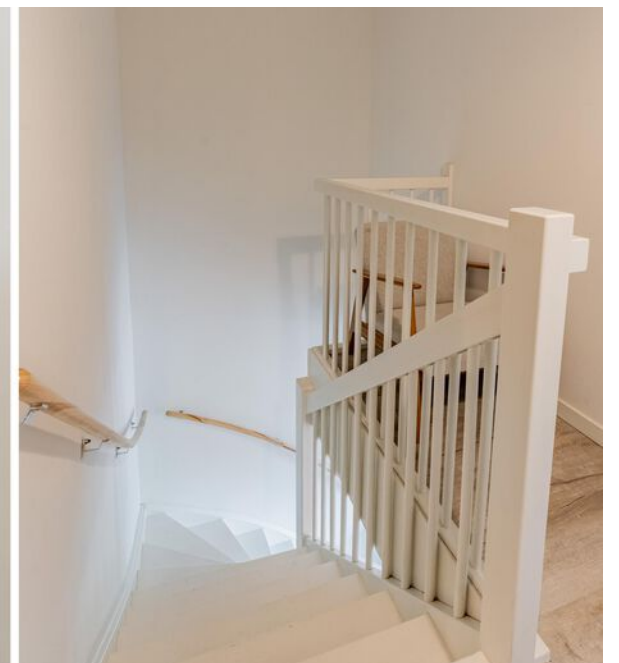












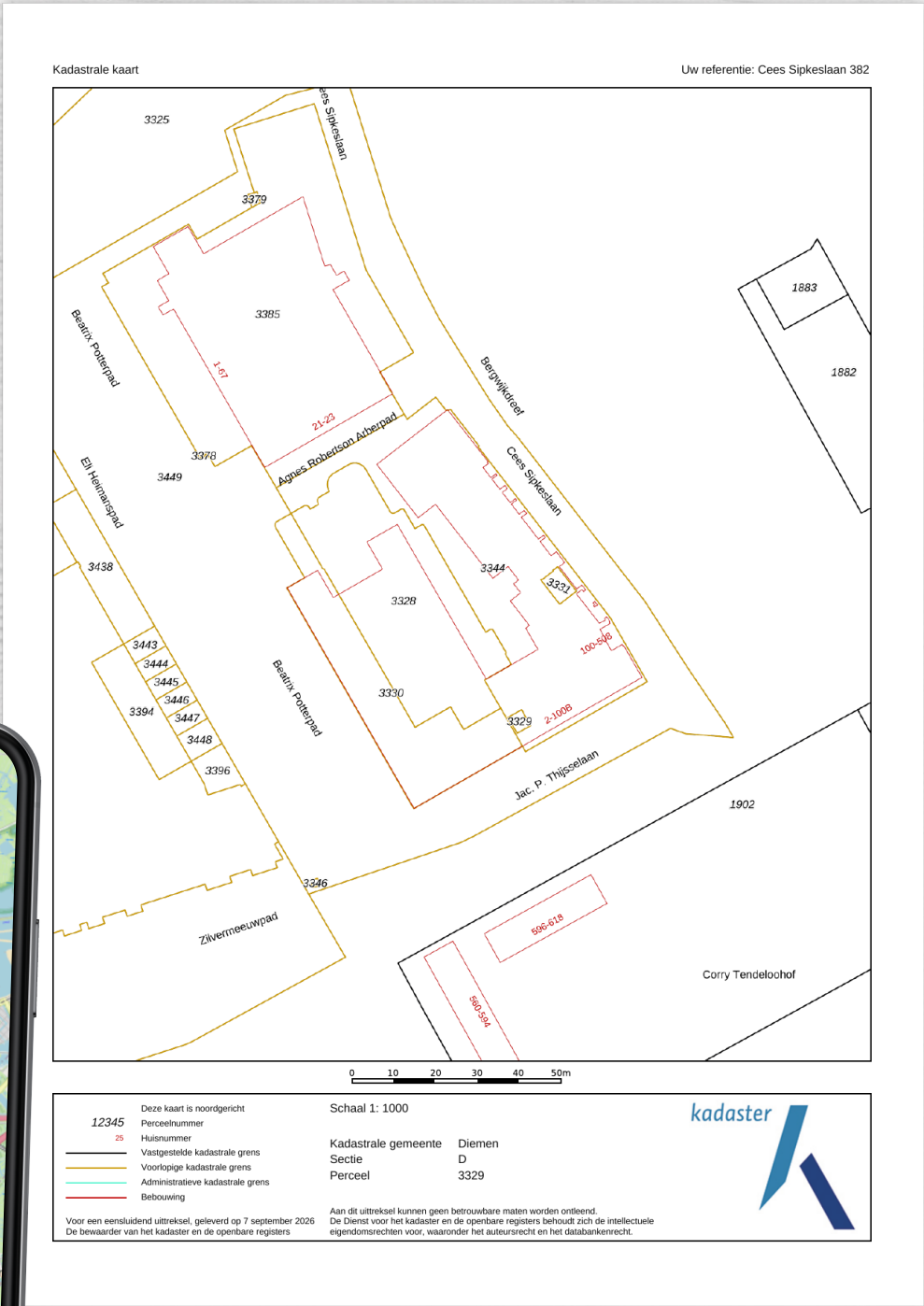
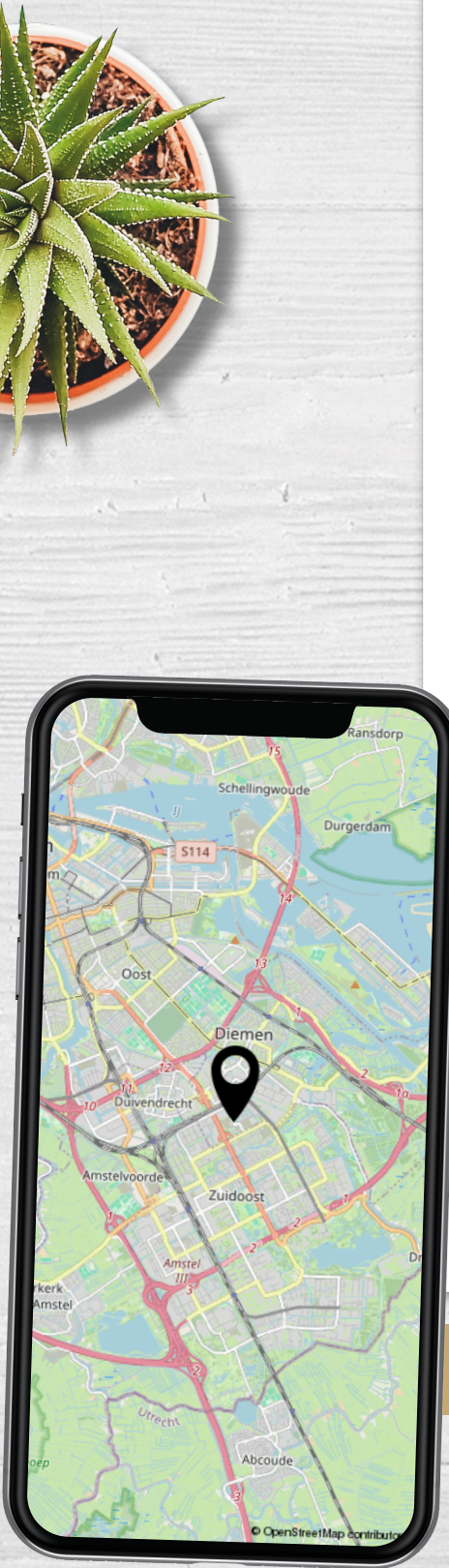




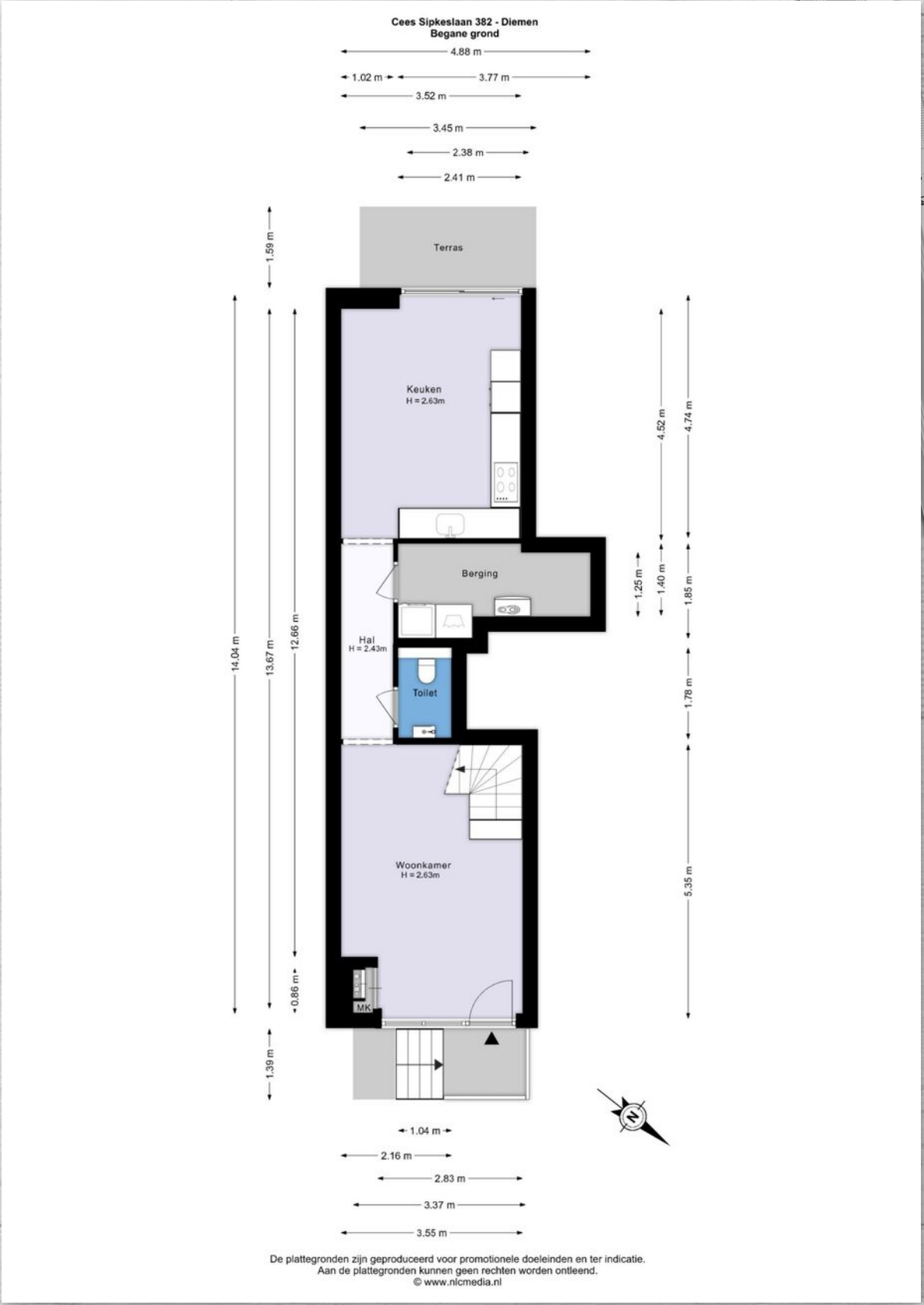


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Cees Sipkeslaan 382 Diemen



Cees Sipkeslaan 382 Diemen



Heerlijk wonen op een steenworp afstand van Amsterdam, midden in het populaire Holland Park! Deze perfect onderhouden en luxe 4-kamer maisonnette woning van ca. 100 m² is in 2023 opgeleverd en helemaal instapklaar. De woning beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne open keuken en een ruime badkamer. Dankzij energielabel A+++ woon je hier bovendien bijzonder duurzaam en comfortabel. Tel daar de ligging op eigen grond bij op en je hebt een moderne woning waar je zó in kunt.

Holland Park is een moderne en levendige woonwijk op een steenworp afstand van Amsterdam. Binnen circa 10 tot 15 minuten sta je in hartje Amsterdam of op de Zuidas. NS- en metrostation Diemen Zuid en metrostation Verrijn Stuartweg liggen op loopafstand en ook de A1, A2 en A10 zijn snel bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen vind je onder andere een Albert Heijn en Spar in de buurt en ook winkelcentrum Kruidenhof ligt op loopafstand. Scholen, kinderopvang, speelplaatsen en groen zijn eveneens dichtbij. Voor een wandeling, rondje hardlopen of lekker de natuur in ligt het Diemberbos op korte afstand. Ook het centrum van Diemen en het ArenA-gebied met de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé zijn snel bereikbaar. Kortom: centraal wonen met volop voorzieningen, groen én Amsterdam binnen handbereik.

De indeling van het appartement is als volgt:
Via je eigen trapopgang bereik je de entree van de woning. Binnen stap je direct de sfeervolle woonkamer binnen. De gestuukte wanden, fraaie pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over het tegenovergelegen speelveld.
Centraal in de woning vind je het moderne, volledig betegelde toilet en een praktische, ruime berging.

Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken, een heerlijke plek om uitgebreid te koken en samen te tafelen. De luxe hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is volop werk- en bergruimte en daarnaast voldoende plaats voor een grote eettafel. Via de schuifdeuren stap je vanuit de woonkeuken zo de achtertuin op het zuidwesten in. Een fijne buitenruimte waar je van 's ochtends tot in de avond lekker buiten kunt zitten: van een rustig kopje koffie tot een gezellige borrel aan het einde van de dag.

Eerste verdieping:
Vanuit de woonkamer leidt de vaste trap naar de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers (gemakkelijk samen te voegen tot één), terwijl de ruime hoofdslaapkamer zich aan de voorzijde bevindt. Centraal op deze verdieping ligt de moderne badkamer. Deze is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een inloofdouche met thermostatische mengkraan, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met spiegel en geïntegreerde verlichting. Het moderne tegelwerk en de comfortabele vloerverwarming maken het geheel compleet.

Terras:
Vanuit de keuken stap je direct het terras op. Deze fijne buitenruimte ligt op het zuidwesten, een heerlijke plek om buiten te eten, te borrelen of gewoon lekker te ontspannen.

Berging:
Voor het stallen van fietsen is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig in de onderbouw van het complex.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 100 m² (meetrapport aanwezig);
- De woning is gelegen op de begane grond en de eerste verdieping;
- Energielabel A+++ en volledig gasloos;
- Instapklaar maisonnette appartement;
- Bouwjaar 2023;
- Gelegen op eigen grond;
- Energieneutraal;
- Het appartement en de inrichting verkeren in absolute nieuwstaat;
- Appartement met veel raampartijen en schuifdeuren naar het privéterras;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming door de gehele woning (per ruimte separaat in te stellen);
- Kunststof kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 280,-;
- Oplevering in overleg.

Benieuwd of dit appartement bij jou past? Kom de sfeer en ruimte zelf ervaren tijdens een bezichtiging. We laten je de woning graag van binnen zien!

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3x IKEA wardrobes (1 in bedroom, 2 in children's rooms)	X		
- 1x IKEA chest of drawers, 1x IKEA shelf	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vinyl Flooring	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Aqua Heat Station (Vaanster) - equipment owned by Vaanster XVI B.V., property connected to collective sustainable heat network - Warmte Koude Opslag (WKO) system. Buyer must enter into a separate supply contract with Vaanster.	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- New-build (2021), HR++ double glazing, A+++ energy label	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2x outdoor garden chairs	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
-	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Boiler: Ja			

WONEN IN DIEMEN



Euwenlang 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 Diemerbos 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 hypotheek & 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 bieder 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 bieder 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 waardebeoordeling

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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl