

Griend 157 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 750.000 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	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	131 m²
Perceeloppervlakte	142 m²
Inhoud	443 m²
Bouwjaar	1978
Tuinoppervlakte	80 m²
Energie label	A+
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp met boiler
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++ glas

DE VERKOPER VERTELT

When we moved into Griend 157, we were a couple starting a new chapter together. Over the years, this house became much more than a home, it became the place where we started our family, with both of our children born and growing up here. What we have especially loved is the friendly and welcoming neighbourhood. Our children have grown up playing outside with the neighbourhood kids, with a wonderful sense of safety and freedom. They can go out to play while we enjoy some time ourselves — often playing badminton nearby. Those simple moments have become some of our favourite memories.

The location has also been a big part of why we have enjoyed living here. Amsterdam Central Station and Schiphol Airport are both reachable in around 25 minutes by train, making the house very convenient for both everyday life and travel.

For us, Griend 157 has been the backdrop to some of the most important years of our lives. We hope the next owners will enjoy this home, the neighbourhood and its community as much as we have.





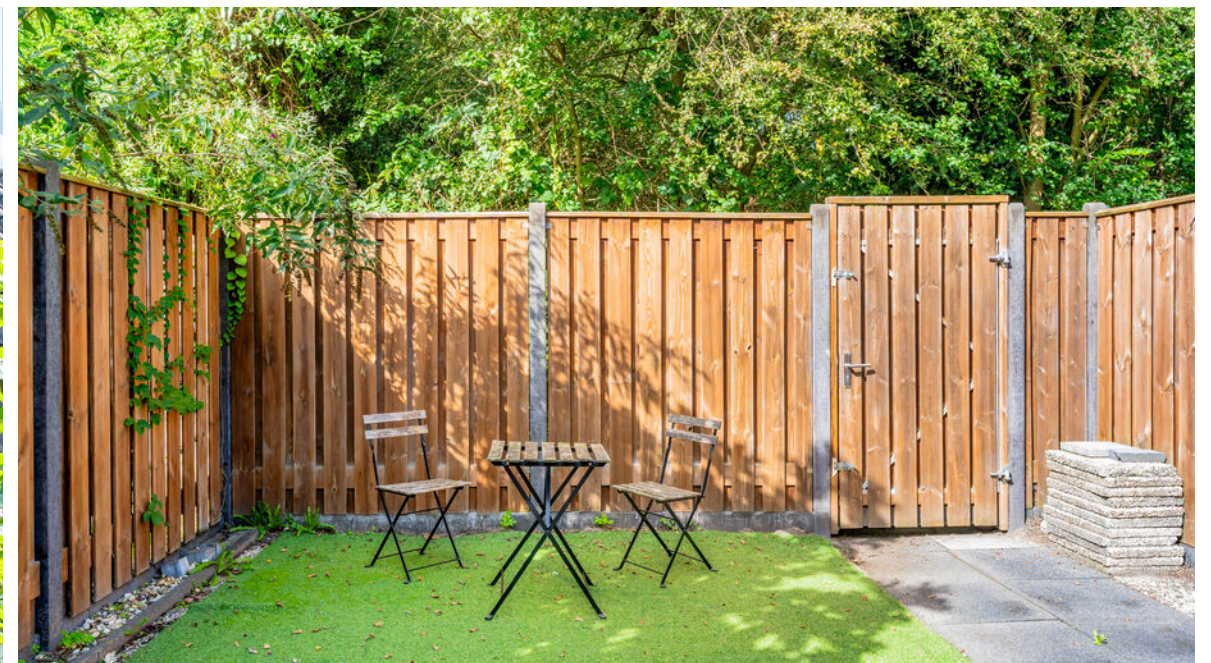


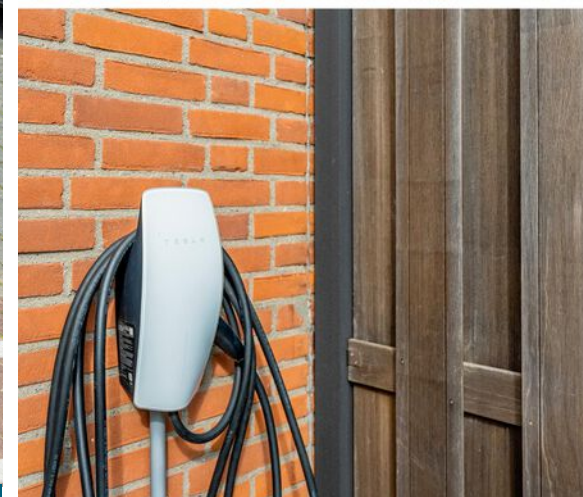








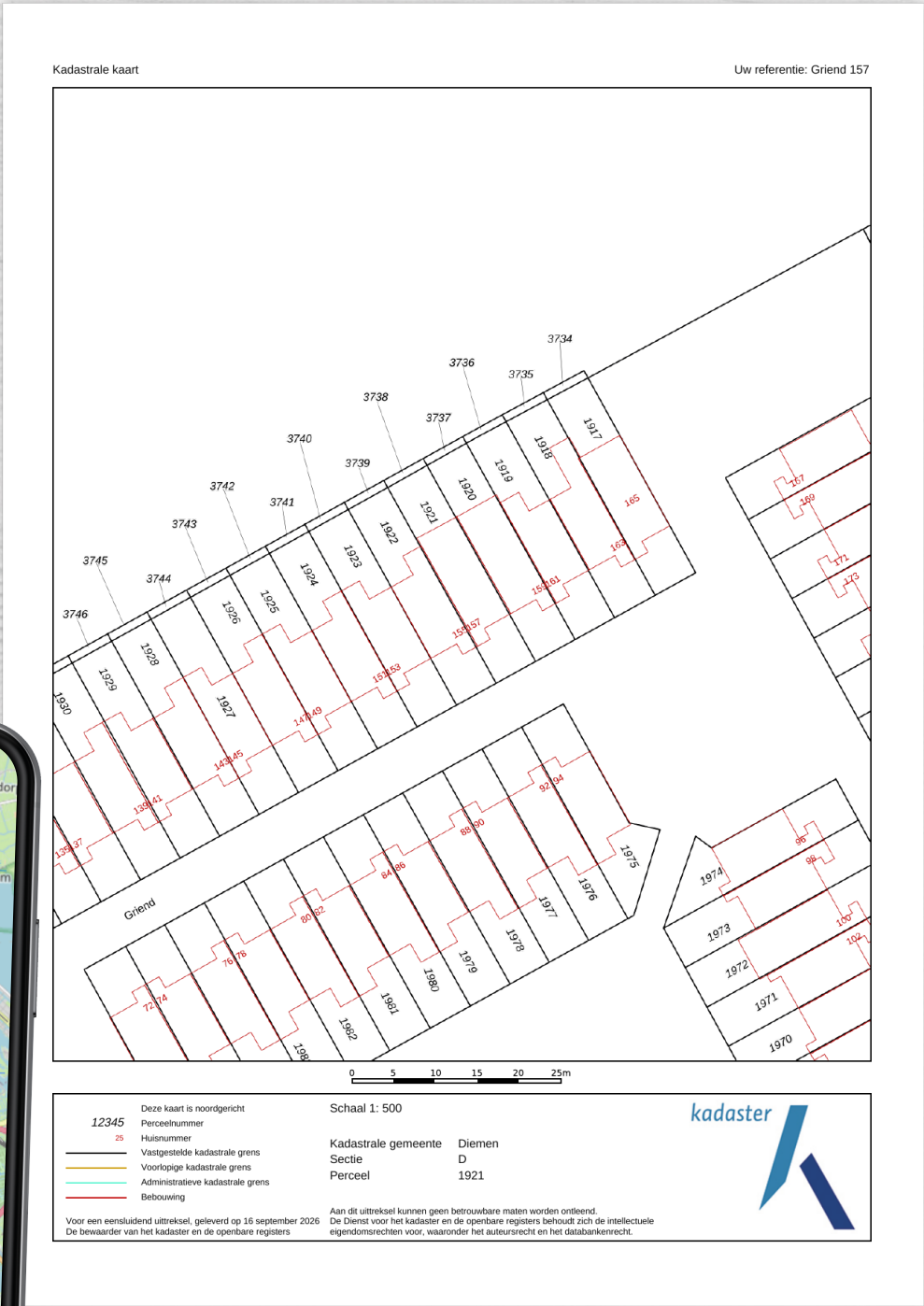
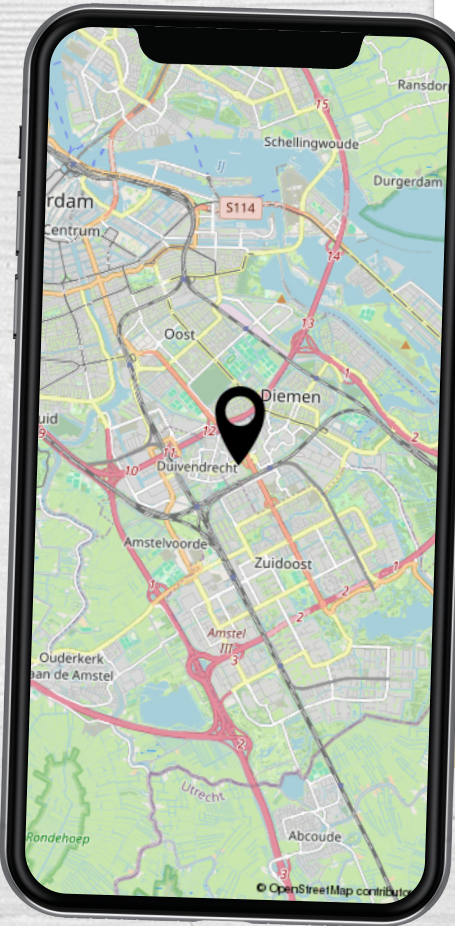






KADASTER & LOCATIE

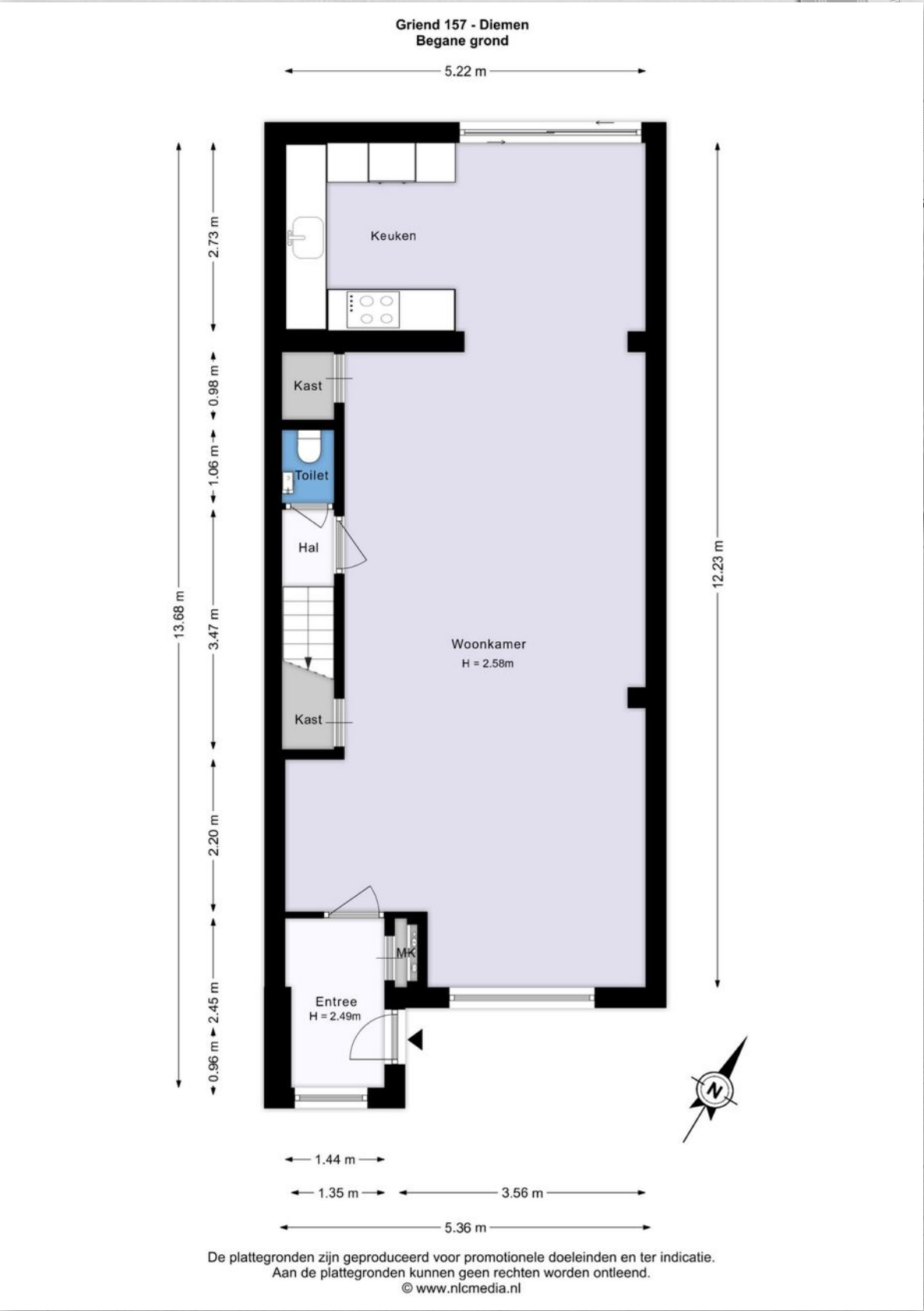
PLATTEGROND



Griend 157 Diemen



PLATTEGROND

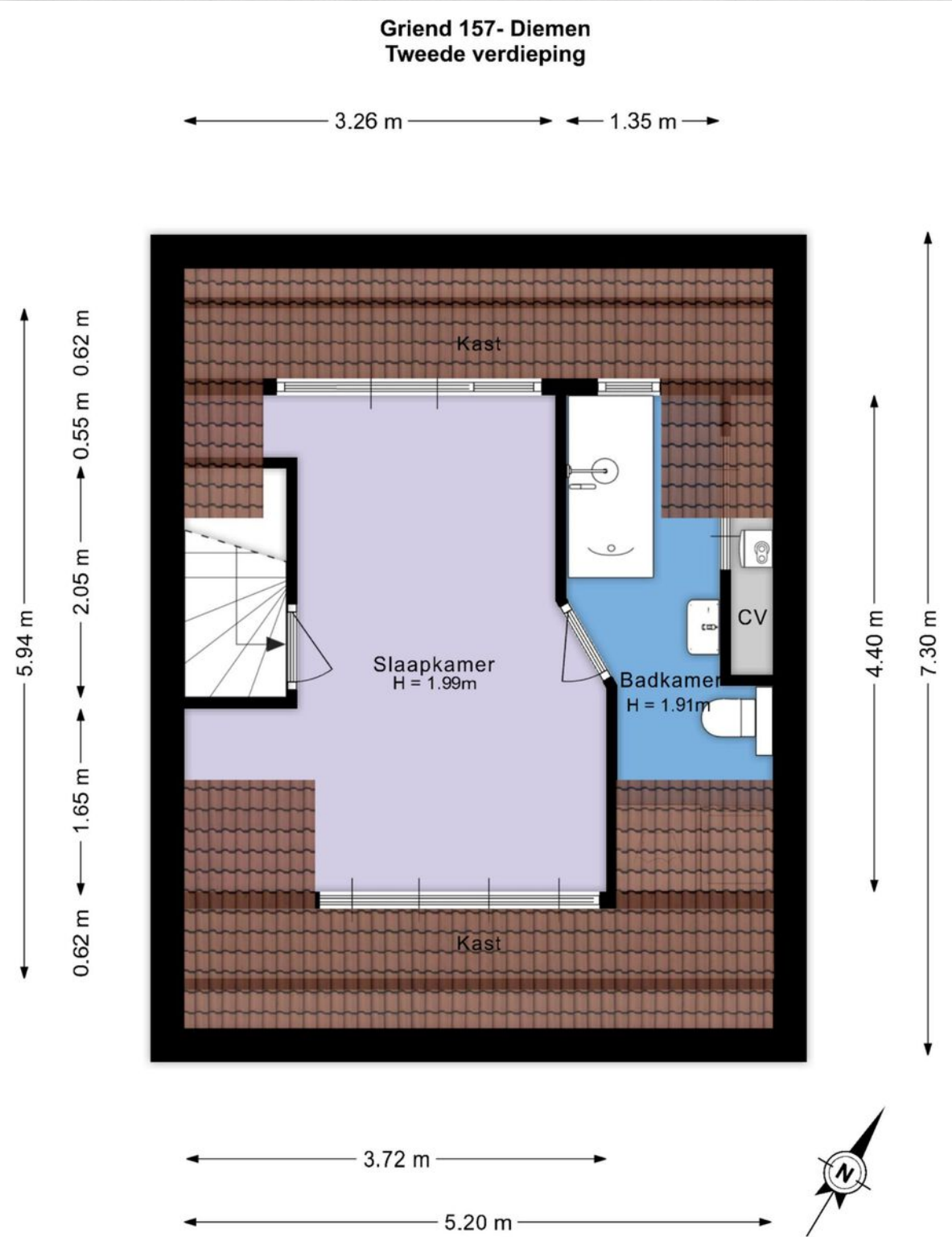


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN



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

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Griend 157 Diemen

Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Biesbosch vind je deze ruime eengezinswoning van ca. 131 m², met een heerlijke, diepe achtertuin en een grote voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is door de huidige eigenaren grondig verbouwd, gemoderniseerd en zorgvuldig onderhouden, en is daardoor direct te betrekken. Hier hoeft je niet eerst te klussen, maar kun je gewoon je spullen neerzetten en gaan genieten. Extra prettig is dat je hier ook duurzaam en energiezuinig woont dankzij energielabel A+, een hybride warmtepomp en maar liefst 9 zonnepanelen. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond.

De woning bevindt zich in een fijne groene plek waar kinderen alle ruimte hebben om te spelen en je zelf even kunt ontsnappen aan de drukte van de dag. Dit soort autoluwe woonerven geeft de wijk Griend precies die ontspannen sfeer waar je naar op zoek bent: groen, ruim en prettig wonen met volop privacy. Je woont hier rustig, maar zit tegelijkertijd verrassend dicht bij alles wat Amsterdam te bieden heeft. Voor de dagelijkse boodschappen pak je zo de fiets richting winkelcentrum Diemen-Kruidenhof of Duivendrecht. Iets uitgebreider shoppen? Dan liggen zowel Diemen Centrum als de Amsterdamse Poort binnen handbereik. Ook aan sport en ontspanning geen gebrek, met onder andere een tennisbaan, sportschool en voetbalveld op korte loopafstand. Zin in een avondje uit? Binnen enkele minuten fietsen sta je op de Arena Boulevard, waar je terecht kunt voor grote evenementen en concerten in de Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome en AFAS Live, of een filmavond bij Pathé Arena. De bereikbaarheid is hier echt ideaal. Met de auto zit je in no time op de A1, A2, A9 of A10, waardoor je alle kanten op kunt. Ook met het openbaar vervoer zit je goed: metrostation Venserpolder ligt op loopafstand en brengt je in ongeveer een kwartier naar het centrum van Amsterdam. Daarnaast ligt station Duivendrecht op korte afstand, met directe treinverbindingen richting onder andere Schiphol, Amersfoort en Rotterdam.

Indeling:
De ruime voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein brengt je naar de entree van de woning. Je stapt binnen in de ruime hal met garderobe en meterkast, waarna je doorloopt naar de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich het royale zitgedeelte. Dankzij de grote raampartijen valt hier prettig veel daglicht naar binnen en is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar je na een lange dag heerlijk kunt neerploffen. Extra praktisch zijn de twee opbergkasten in de woonkamer, ideaal voor spullen die je graag uit het zicht houdt.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor hier een fijne en ruime leefruimte is ontstaan. Hier bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie. - Alle apparaten in de keuken zijn wifi-compatibel, zodat ze gemakkelijk op afstand kunnen worden bediend. Dankzij de vele kasten en lades is er bovendien meer dan voldoende opbergruimte.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het separate toilet met fontein en de vaste trap naar de eerste verdieping. De gehele woonlaag is strak afgewerkt met een fraaie lichte tegelvloer met vloerverwarming. De glad gestucte wanden en plafonds maken het geheel af en geven de begane grond een rustige en moderne uitstraling.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop bereik je drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de tuinzijde ligt de royale hoofdslaapkamer, die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. Dankzij de dakkapel geniet je hier van extra ruimte en veel natuurlijk licht.

De moderne en ruime badkamer is strak afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een ruime inloofdouche met regendouche, een dubbele wastafel, een tweede zwevend toilet en een handdoekenradiator.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers, beide geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer. De gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer en de slaapkamers beschikken over elektrische schermen.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Deze verdieping is royaal opgezet en uitstekend geschikt als tweede master bedroom. De brede dakkapel aan de achterzijde en de extra dakkapel aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval en maken de ruimte extra prettig en ruimtelijk.

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Griend 157 Diemen

Op deze verdieping bevindt zich bovendien een tweede badkamer met een comfortabel ligbad met douche, een wastafel en een derde zwevend toilet. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achter de knieschotten bevinden zich de cv-ketel en de mechanische ventilatie.

Voor- en achtertuin:

De ruime voortuin biedt parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's en beschikt over een eigen laadpaal.

De diepe achtertuin ligt op het noordwesten en biedt veel rust en privacy. Hier zit je heerlijk beschut en dankzij de diepte van de tuin zijn er gedurende de dag verschillende fijne zonmomenten. Een prettige plek om na het werk nog even buiten te zitten, uitgebreid te eten of in het weekend van de tuin te genieten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 131 m² (BBMI-meetrapport aanwezig); met dien verstande dat de tweede verdieping iets te laag is (1,99 m) om officieel als woonruimte te worden meegerekend. Aangezien het hier om een zeer klein verschil gaat en dit een volwaardige woonetage is, is het aantal m² (18 m²) toch als woonruimte meegerekend.
- Geheel verbouwde en gerenoveerde woning om direct te betrekken;
- Energielabel A+ met 9 zonnepanelen en hybride warmtepomp;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Alle apparaten in de keuken zijn wifi-compatibel, zodat ze gemakkelijk op afstand kunnen worden bediend;
- Alle ramen op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van afneembare horren die kunnen worden schoongemaakt en weer teruggeplaatst, en van een vergrendelingssysteem met sleutels voor extra beveiliging.
- Gelegen op eigen grond met diepe achtertuin en ruime voortuin met eigen parkeergelegenheid met laadpaal;
- Het huis is uitgerust met een reeds geïnstalleerd alarmsysteem, contract kan worden overgenomen indien gewenst;
- fraaie 5-kamer eengezinswoning met 2 badkamers gelegen in een kindvriendelijke wijk met volop speelruimte;
- Rustige woonomgeving met veel privacy;
- Binnen 10 min. in Amsterdam;
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden?

We nodigen je van harte uit om deze mooie woning met eigen ogen te komen bewonderen!

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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

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 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.