

Jaagpad 10 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 1.150.000 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	herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	153 m ²
Perceeloppervlakte	203 m ²
Inhoud	534 m ³
Bouwjaar	2010
Tuinoppervlakte	63 m ²
Energielabel	A+
Verwarming	vloerverwarming geheel,
Isolatie	warmtepomp dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

DE VERKOPER VERTELT

Zeventien jaar geleden kochten we ons droomhuis op het Jaagpad van tekening. Onze kinderen zijn hier in alle veiligheid opgegroeid in De Sniep: een warme, kindvriendelijke wijk met fijne burens.

Wat deze plek uniek maakt, is de combinatie van rust en bereikbaarheid. Het Jaagpad is autoluw en grenst aan een brede groenstrook met speeltuintjes. Vanaf het terras genieten we van het vrije uitzicht en 's zomers van de zonsondergang, terwijl tram en bus om de hoek liggen.

Binnenshuis ervaar je een zee aan ruimte en ultiem comfort. Het duurzame WKO-systeem zorgt het hele jaar voor een ideaal binnenklimaat: behaaglijk warm in de winter en heerlijk koel in de zomer. De volwaardige praktijkruimte met eigen opgang biedt bovendien de perfecte plek voor werk of hobby aan huis.

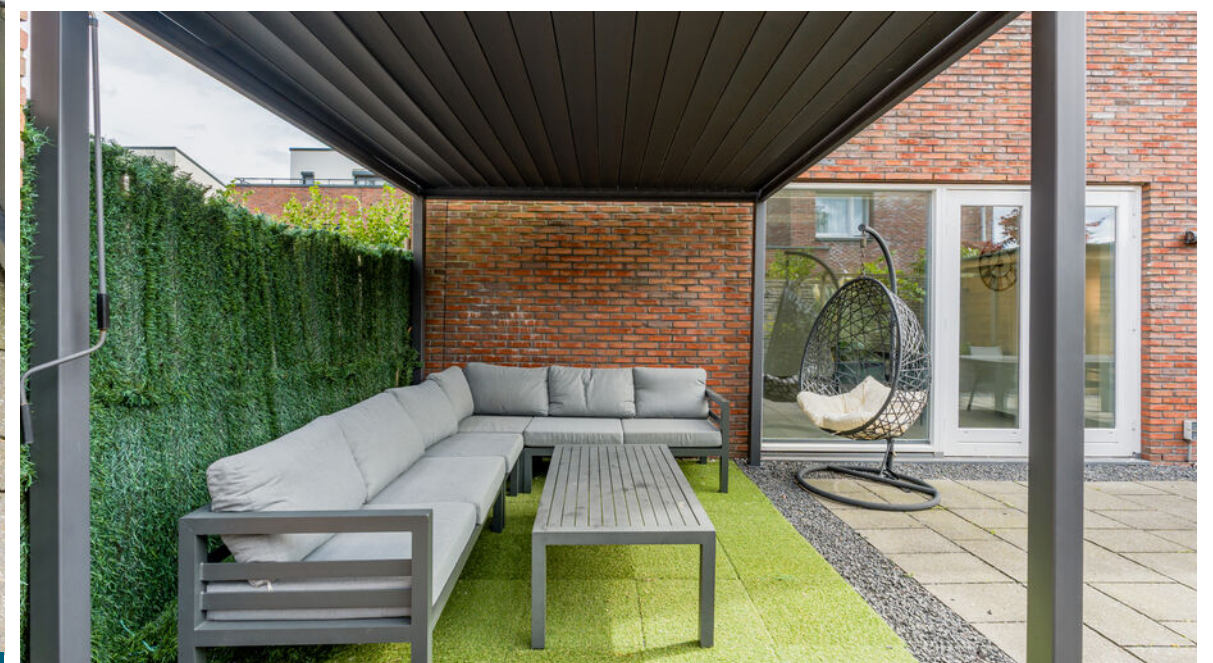
We dragen de sleutels met liefde over en hopen dat de nieuwe eigenaren hier net zo'n fantastische tijd tegemoet gaan als wij!

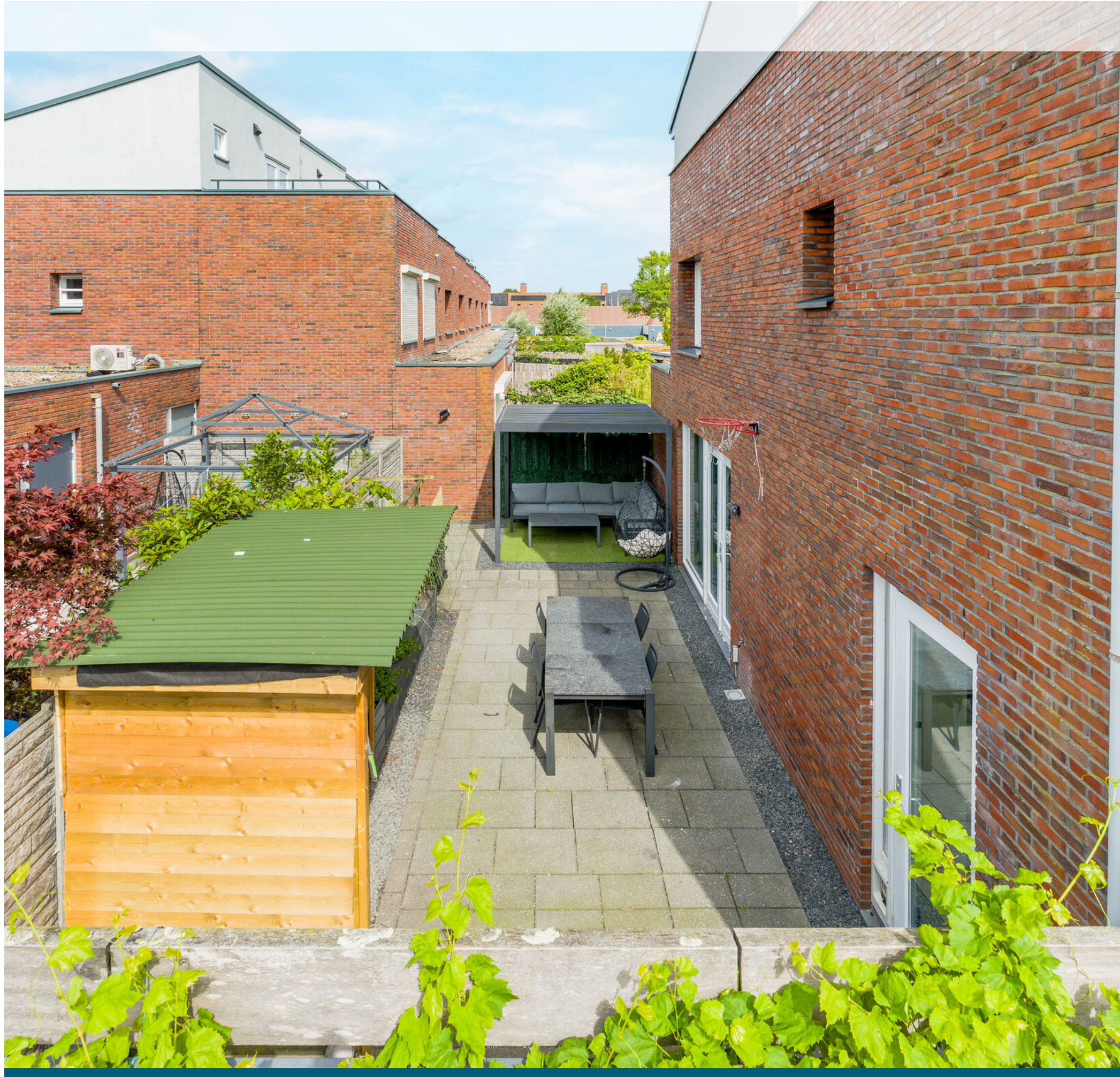






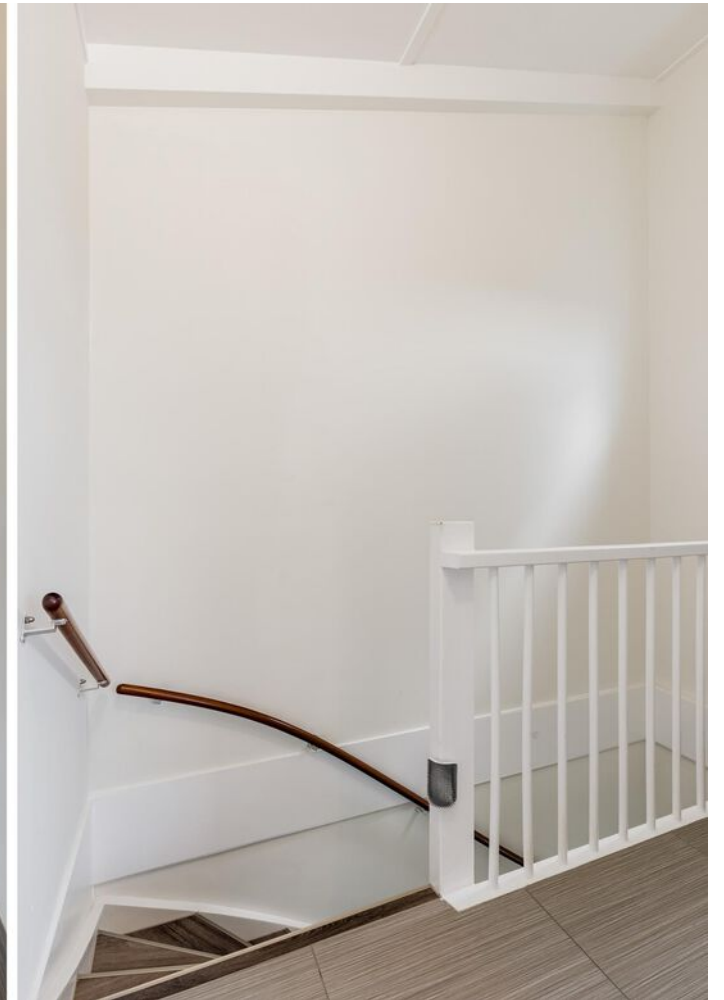
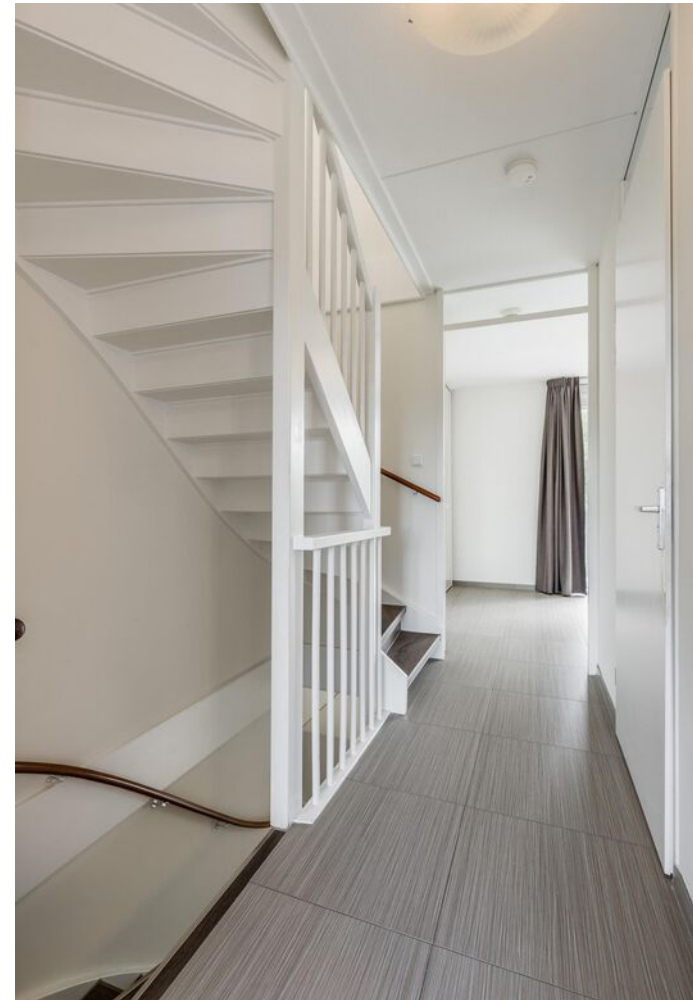


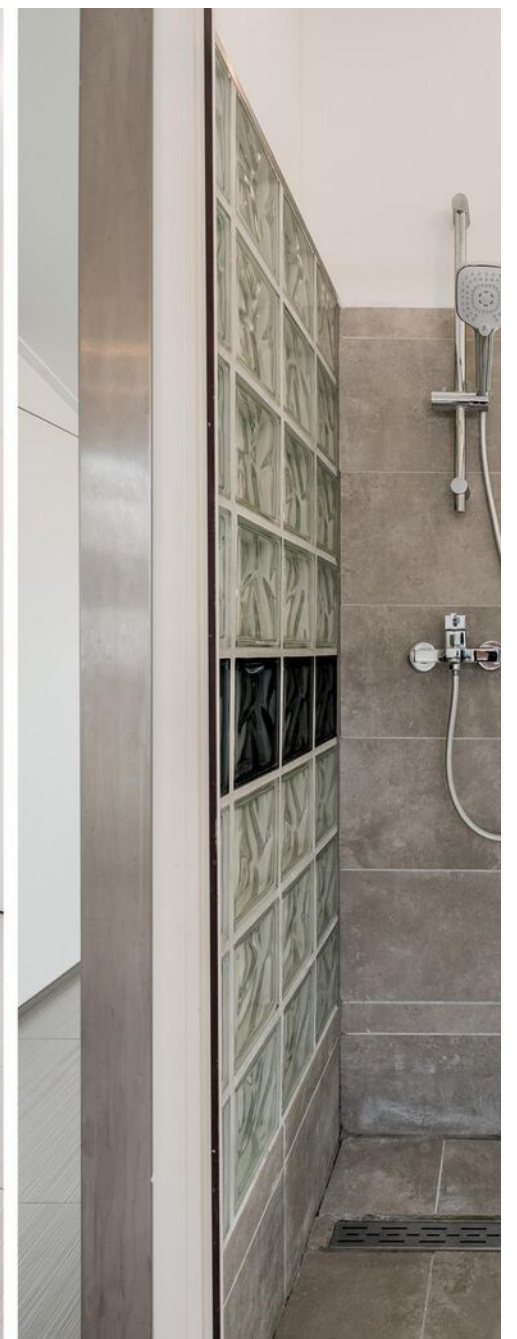


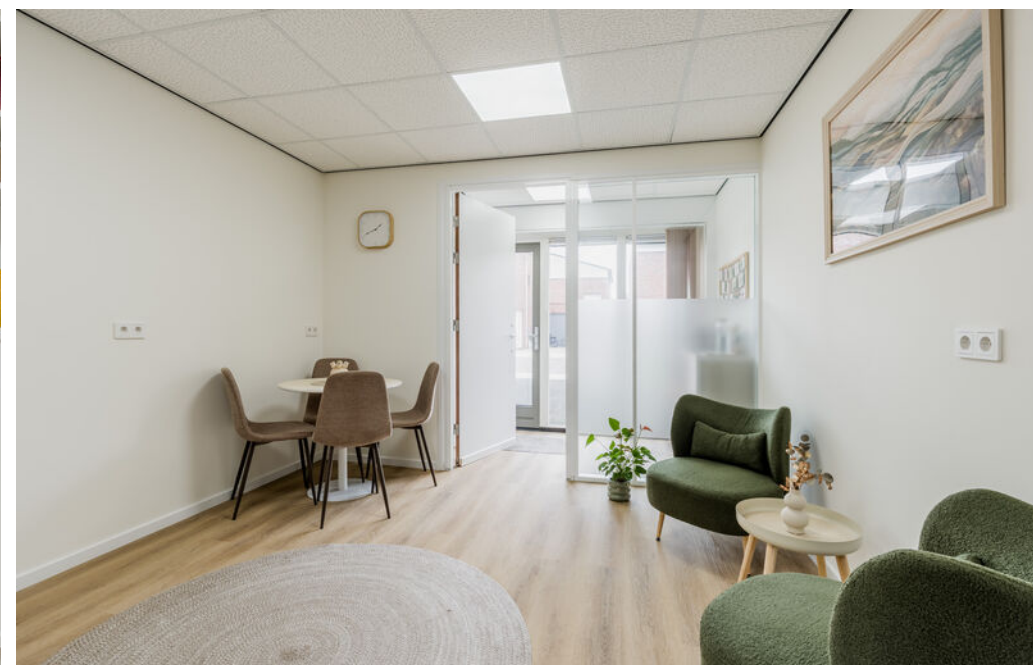
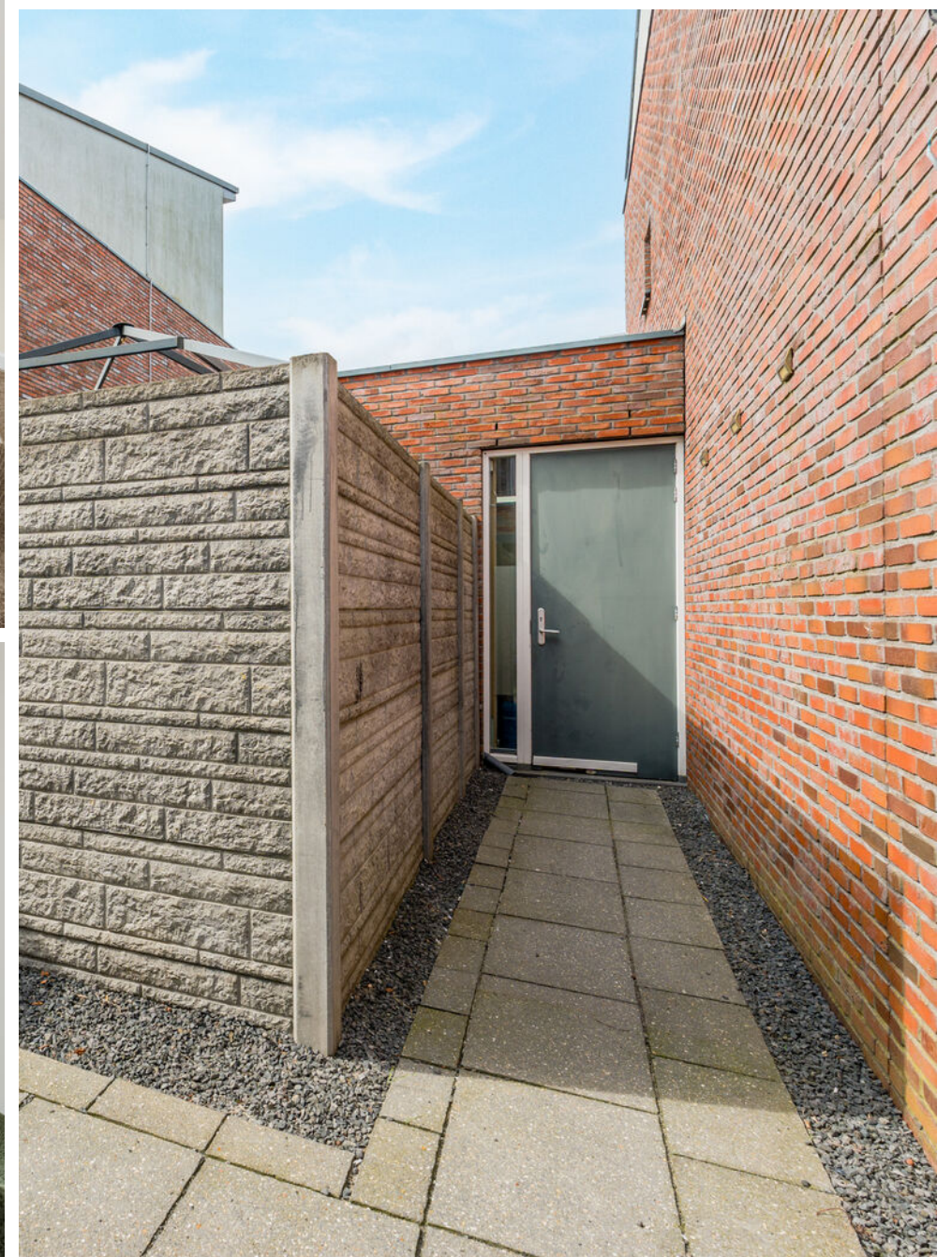






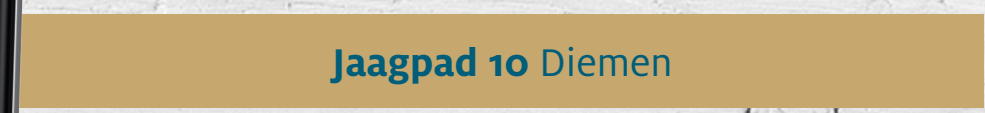
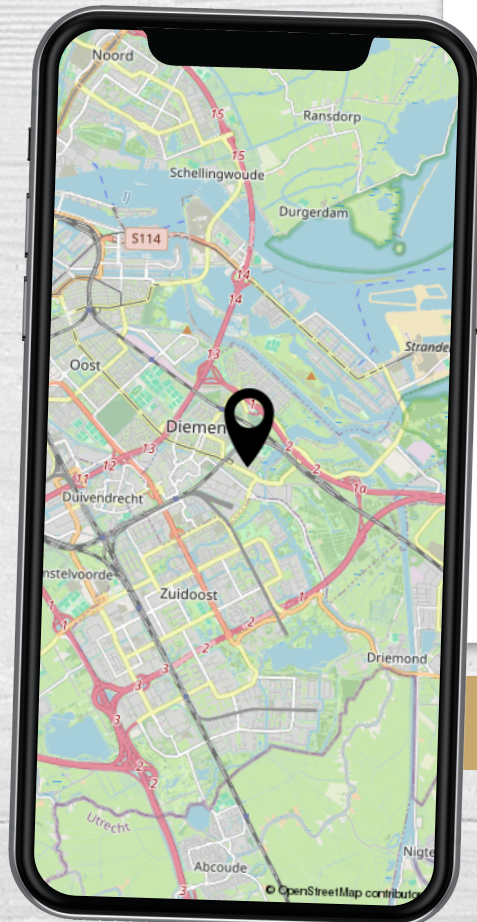












Jaagpad 10 - Diamen
Situatie

7.16 m

9.32 m

4.91 m

3.48 m

Parkeringsplaats

Entree

Woonkamer
H = 2.45m

Tuyn

Berging

Overk.

Overkapping

Woonkamer
H = 2.80m

Kitchen

Eetkamer

Entree
H = 2.80m

Kast

Overkapping

13.34 m

13.81 m

2.30 m

1.30 m

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

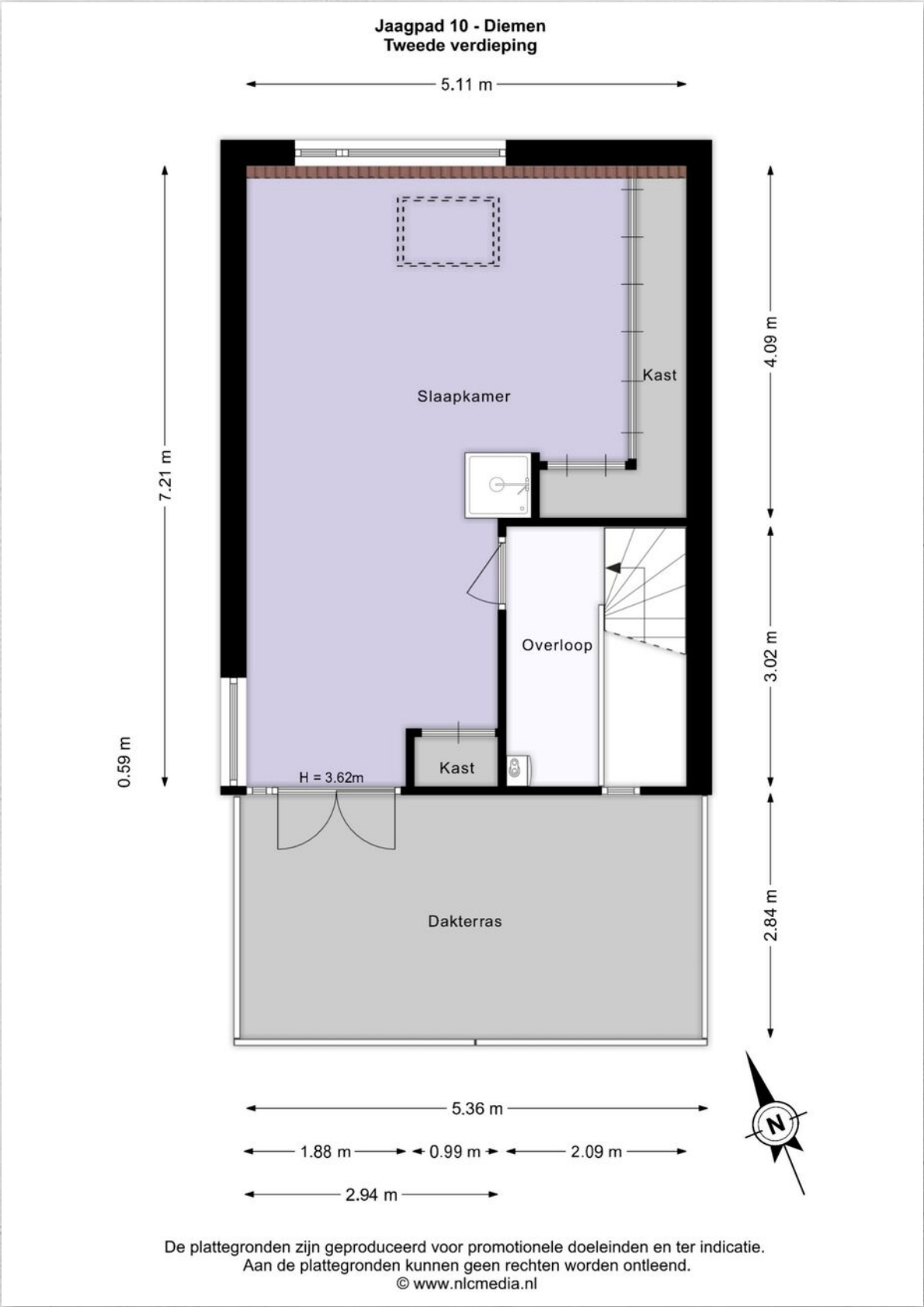
PLATTEGROND



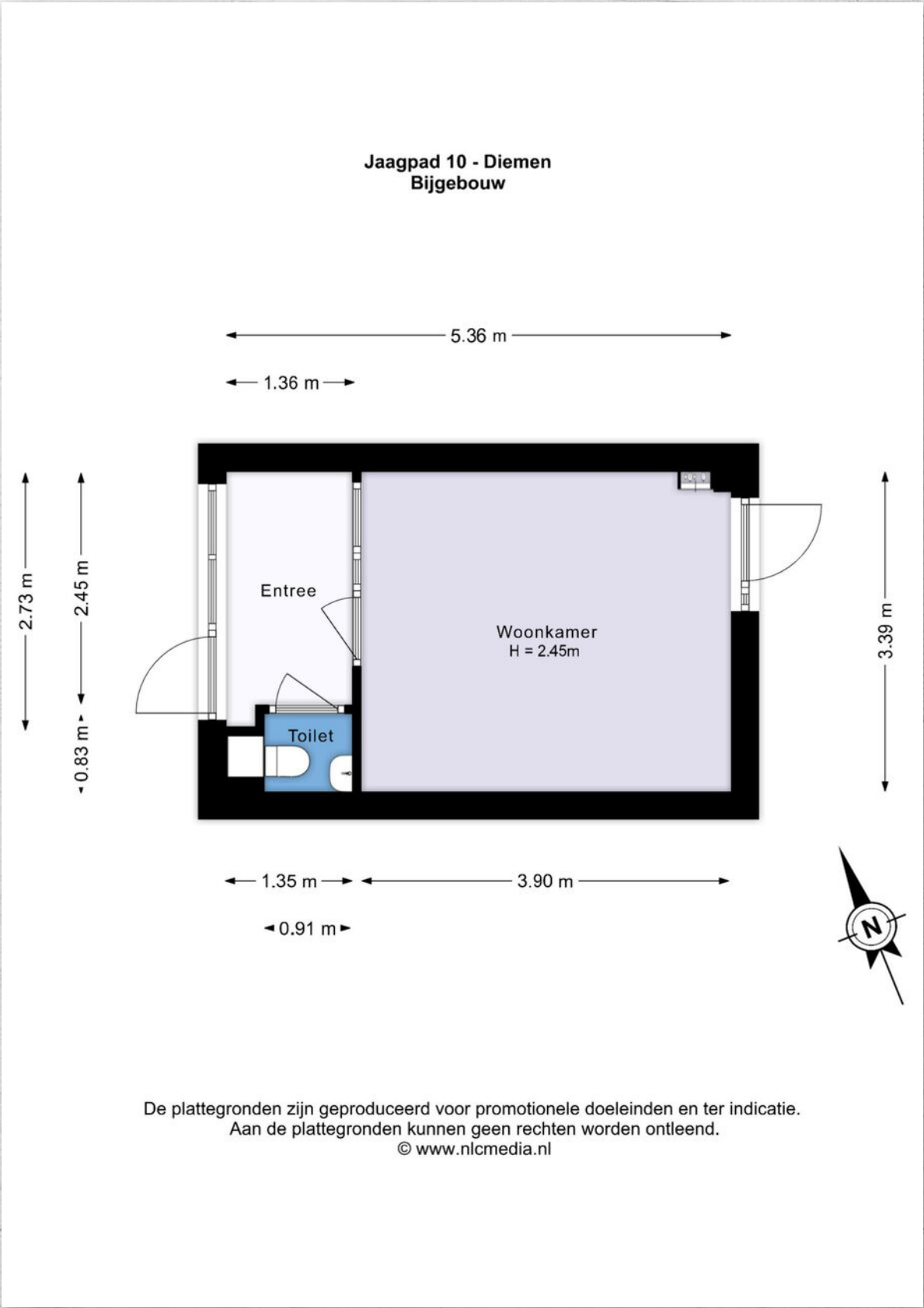
PLATTEGROND



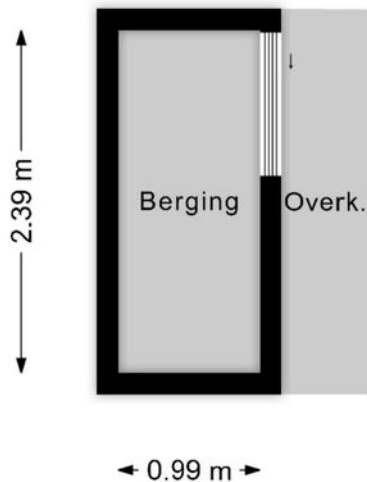
PLATTEGROND



PLATTEGROND



Jaagpad 10 - Diemen
Berging



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Overig, te weten

- spiegelwanden	X		
-----------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Jaagpad 10 Diemen

UNIEK WONEN OP PLANTAGE DE SNIEP!

Ben je op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige (A+) gezinswoning op een fijne, kindvriendelijke plek? Dan wil je deze luxe 5-kamer twee-onder-een-kapwoning van ca. 153 m² absoluut gezien hebben! De woning beschikt over een royale woonkeuken, vloerverwarming én vloerkoeling, een zonnige achtertuin op het zuiden, een ruim dakterras, een eigen oprit en parkeerplaats én fraai uitzicht over het groene plantsoen. En dan is er nog de grote verrassing: een vergunde praktijkruimte van ca. 18 m² met een eigen entree. Een unieke combinatie van ruimte, comfort, rust en volop mogelijkheden!

De woning is gebouwd in 2010 en voorzien van een WKO-installatie (warmte-koudeopslag) en WTW-installatie (warmteterugwinning). De vloerverwarming zorgt in de winter voor aangename warmte en kan in de zomer worden gebruikt als vloerkoeling. Zo geniet je het hele jaar door van een comfortabel binnenklimaat.

Wonen op een heerlijke plek:
De ligging is bijzonder prettig. Vanuit de woning kijk je uit over het plantsoen, waar je geen auto's voor de deur hebt en waar gezinnen met kinderen volop gebruik van maken. Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen en buurtbewoners ontmoeten elkaar in het groen. Een fijne, gemoedelijke omgeving waar je je snel thuis voelt. Ook qua voorzieningen zit je hier goed. Het Diemberbos en diverse sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum "Diemerplein". Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met een tramhalte op loopafstand en een goede verbinding richting Amsterdam. Daarnaast zijn de A1, A2 en A10 snel bereikbaar. Een vergunning voor een tweede auto is mogelijk. Een groene, rustige en kindvriendelijke woonomgeving, terwijl het centrum van Amsterdam binnen handbereik blijft.

Indeling:
Begane grond;
Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot de meterkast, de WKO-opstelling, het moderne toilet met wandcloset en fonteintje en natuurlijk de woonkamer. Eenmaal binnen valt direct de enorme hoeveelheid ruimte en licht op. De hoge plafonds, twee daklichten en de grote openslaande deuren naar de tuin geven de woonkamer een heerlijke open en lichte uitstraling. Een plek waar je je direct thuis voelt. De woonkamer is voorzien van een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming én vloerkoeling. De wanden en plafonds zijn

strak gestuukt en voorzien van stijlvolle inbouwspots. De cinewall met sfeerhaard vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer. De hoogwaardige afwerking loopt door naar de woonkeuken.

De moderne woonkeuken met eiland is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en afgewerkt met een prachtig natuurstenen werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat (2026), afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en separate vriezer. Vanuit de keuken stap je bovendien zo de zonnige achtertuin in met een gezellige overkapping. Ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden!

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft dankzij de gunstige ligging een prettig uitzicht over de wijk en het groen. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Daarnaast is er een praktische ruimte voor de wasmachine en droger. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate (stoom)douche, grote wastafel met meubel en tweede toilet. Ook hier is gedacht aan comfort: de gehele verdieping beschikt over vloerverwarming én vloerkoeling.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping biedt een royale slaapkamer met twee dakramen en een eigen douche. Daarnaast zijn hier een praktische bergruimte, de WTW-installatie en een elektrische boiler aanwezig. Vanuit de slaapkamer stap je rechtstreeks het ruime dakterras op. Dit terras ligt op het zonnige zuiden en is een fantastische plek om van de zon en het uitzicht te genieten. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling.

Zonnige tuin:
Wat een fijne plek! De professioneel en strak aangelegde achtertuin is een heerlijke verlenging van je woonruimte. De combinatie van sierbestrating en beplanting zorgt voor een sfeervol en verzorgd geheel. De tuin beschikt over een fijne overkapping en een houten berging. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Liever wat schaduw? Ook dat is mogelijk. Zie je jezelf al met vrienden en familie uitgebreid tafelen aan de grote eettafel? Of juist lekker ontspannen met een drankje op de loungebank? Deze tuin biedt volop mogelijkheden!

Jaagpad 10 Diemen

Ruime praktijkruimte:
Een absolute bonus en een echte USP van deze woning!
De ca. 18 m² grote garage is met vergunning omgezet naar een volwaardige praktijkruimte met een eigen adres en eigen entree. De ruimte is volledig geïsoleerd en beschikt over mechanische ventilatie en airconditioning. Daarnaast zijn er een eigen entree, wachtruimte en toilet aanwezig. De voorbereidingen voor een douche en kitchenette zijn al getroffen. Of je nu vanuit huis wilt werken, een praktijk wilt beginnen, een kantoor nodig hebt, een atelier wilt creëren: hier kan het allemaal. De oprit biedt bovendien voldoende ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren.

Dakterras:
Het ruime dakterras is bereikbaar vanuit de slaapkamer en ligt heerlijk op het zuiden. Hier geniet je van een fraai uitzicht over de wijk en het groen. Dankzij de zonnige ligging kun je hier tot in de late uurtjes genieten van de zon.

Een heerlijke plek voor je ochtendkoffie, een goed boek of een drankje aan het einde van de dag.

Bijzonderheden:
-Ca. 153 m² woonoppervlak;
-5-kamer twee-onder-een-kapwoning;
-Perceel van 204 m² eigen grond;
-Aparte praktijkruimte van ca. 18 m² met eigen entree;
-Energie label A+;
-Vloerverwarming én vloerkoeling;
-WKO- en WTW-installatie;
-Gezellige overkapping en houten berging;
-Ruim dakterras op het zuiden;
-Eigen oprit en parkeerplaats;
-Fraai uitzicht over het plantsoen;
-Kindvriendelijke en groene woonomgeving;
-Openbaar vervoer op loopafstand;
-Oplevering in overleg.

Hebben we je interesse gewekt?
Dan nodigen we je graag uit om deze bijzondere woning zelf te komen bekijken. De combinatie van ruimte, comfort, de zonnige ligging, het groen voor de deur én de unieke praktijkruimte maakt dit echt een woning die je van binnen wilt ervaren.

Wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis op Plantage De Sniep!

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