AVT | WONEN

**Julianaplantsoen 48** Diemen

# WELKOM THUIS!



Vraagprijs
**€ 350.000 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** | **3** |
| **Slaapkamers** | **2** |
| **Woonoppervlakte** | **59 m²** |
| **Inhoud** | **198 m³** |
| **Bouwjaar** | **1963** |
| **Energielabel** | **E** |
| **Verwarming** | **c.v.-ketel** |
| **Isolatie** | **muurisolatie, dubbel glas** |

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van ca. 59 m²(NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Het appartement beschikt over 2 slaapkamers en is dus ideaal voor starters en jonge gezinnen;
- Garage en berging gelegen onder het appartement in de onderbouw;
- Zonnig balkon op het noordwesten;
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De servicekosten bedragen voor de woning, garage en berging € 270,85 p/m;
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, welke wordt uitgegeven door de Gemeente Diemen. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 222,21- per jaar, wordt 5 jaarlijks geïndexeerd en loopt tot 01-07-2036;
- Het parkeren wordt gereguleerd middels een blauwe zone. Bewoners kunnen een ontheffing aanvragen. De kosten
  hiervoor bedragen € 96,- voor 2 jaar;
- Op nog geen 5 minuten afstand van Amsterdam-Watergraafsmeer.























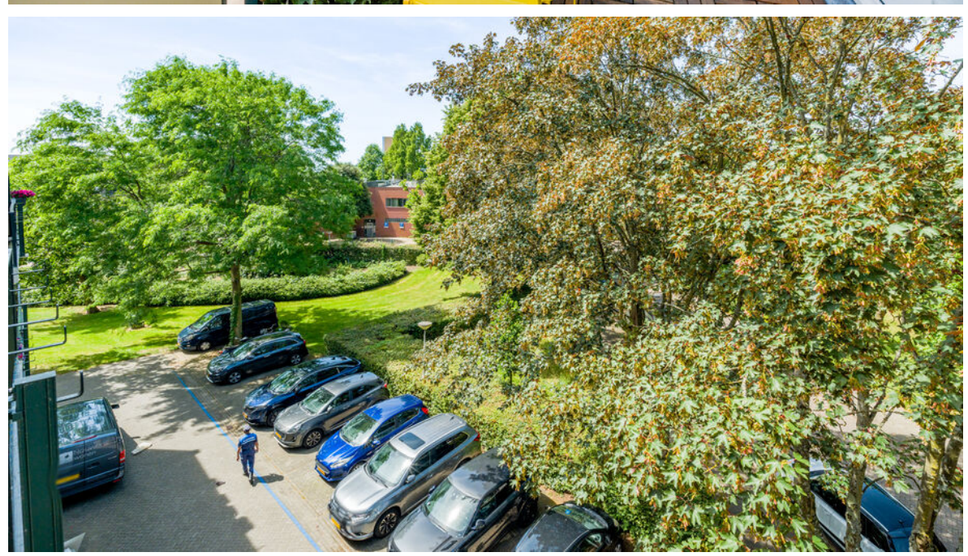







PORTUGAL
WIFI
ALCOHOL
AMSTERDAM



















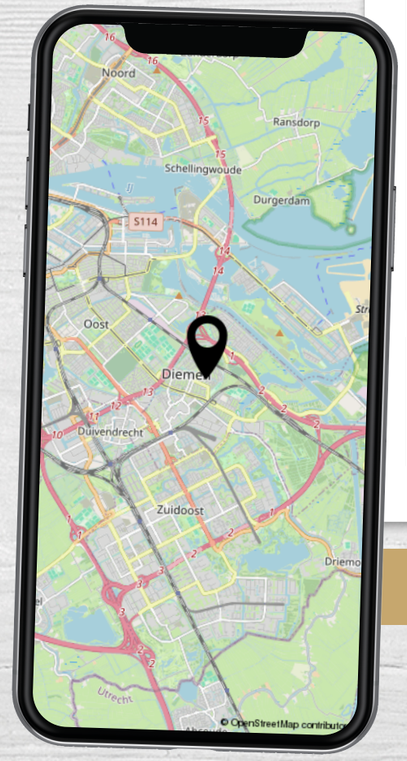






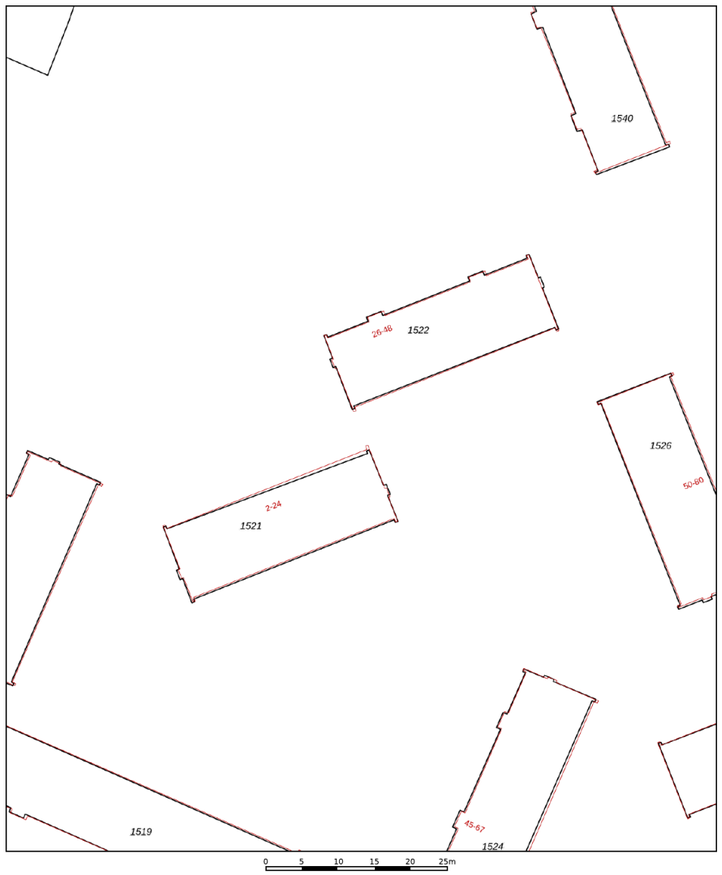
# KADASTER & LOCATIE






Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianaplantsoen 48




| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Diemen |
| Sectie | F |
| Perceel | 1521 |

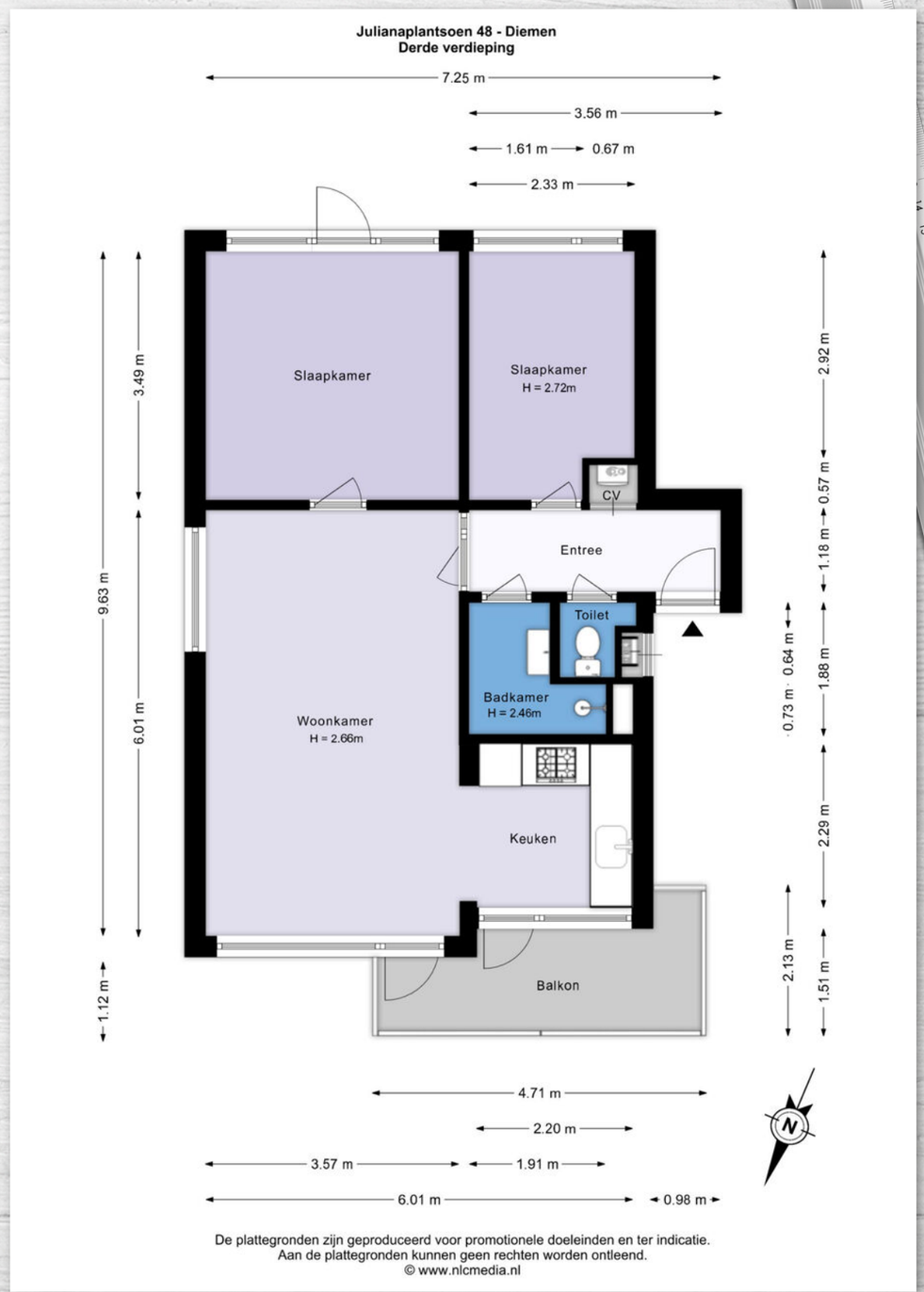
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

**Julianaplantsoen 48** Diemen

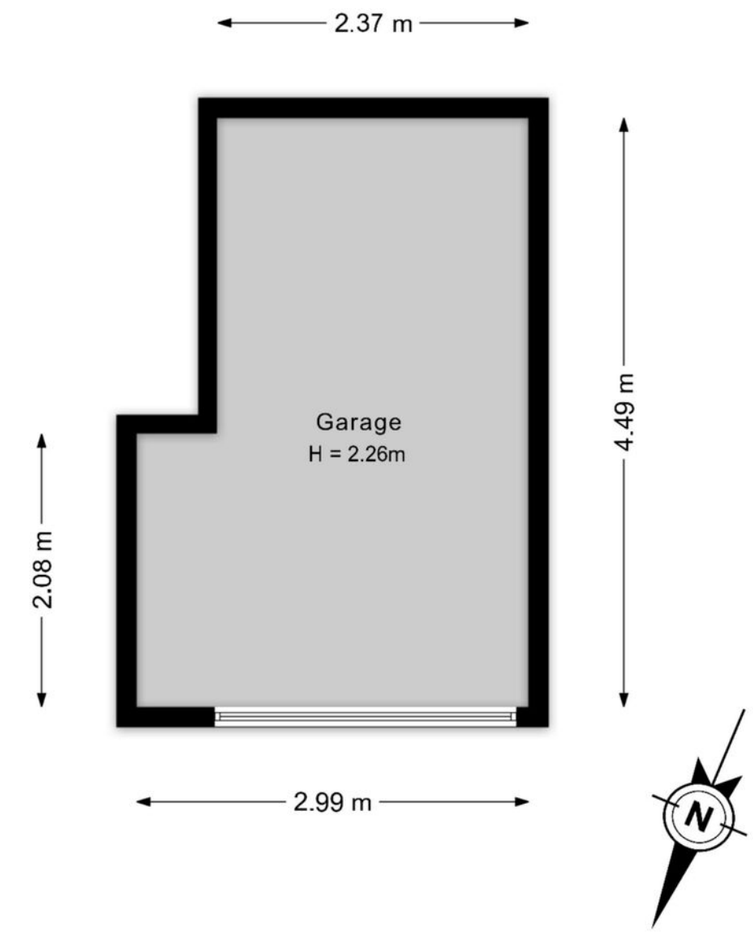
# PLATTEGROND




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

## PLATTEGROND

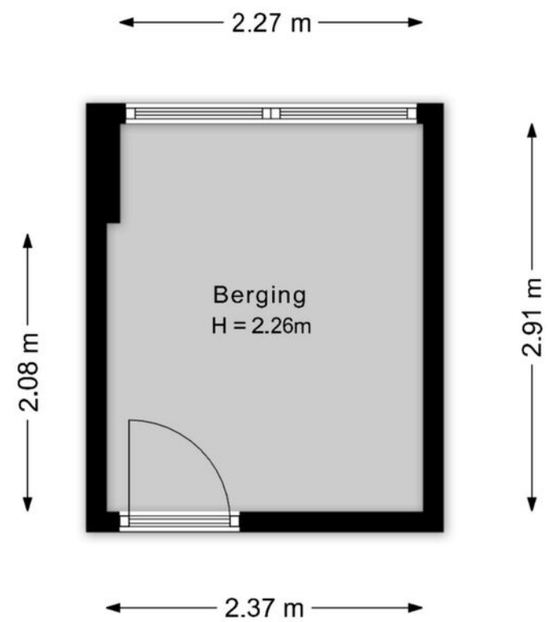
**Julianaplantsoen 48 - Diemen**
**Garage**




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

## PLATTEGROND

**Julianaplantsoen 48 - Diemen**
**Berging**




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 | | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Kledingkast grote slaapkamer | | | X |
| - Eettafel | | | X |
| - Bed met lades kleine slaapkamer | | | X |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toiletrolhouder | X | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - toiletkast | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Beplanting | | X | |

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## **Julianaplantsoen 48** Diemen

Op een toplocatie in het centrum van Diemen ligt dit lichte 3-kamer HOEK-appartement van ca. 59 m² met een heerlijk balkon, een eigen berging in de onderbouw én een EIGEN GARAGE. Dankzij de hoekligging geniet je van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Dit appartement is een ideale kans voor starters, kleine gezinnen of iedereen die centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

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 Diemerbos zeker iets voor jou.

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

Woning:
Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de eerste slaapkamer, het separate toilet, de badkamer en de woonkamer. De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en voelt dankzij de hoekligging en de grote raampartijen heerlijk licht en ruim aan. De warme laminaatvloer zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je kunt genieten van de buitenlucht.
De moderne open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en ruimte voor de wasmachine. Dankzij de vele boven- en onderkasten is er volop bergruimte aanwezig. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het appartement en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Dankzij het Franse balkon en het uitzicht op het omliggende groen voelt deze kamer licht en prettig aan. De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is uitstekend te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.
De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

Balkon:
Het balkon is afgewerkt met fraaie houten vlonders en biedt een vrij uitzicht. Dankzij de ligging op het noordwesten geniet je hier vanaf de middag tot in de late avond van de zon, terwijl je in alle rust en privacy buiten kunt zitten.
Daarnaast beschikt de hoofdslaapkamer aan de achterzijde over een Frans balkon op het zuidoosten, waar je juist 's ochtends kunt genieten van de eerste zonnestralen en het groene uitzicht.

Berging
In de onderbouw vind je een ruime berging van circa 7 m², voorzien van elektra.

Garage
Het appartement beschikt over een eigen garage van ca. 12 m² voorzien van elektra. Perfect om je auto droog en veilig te parkeren of te gebruiken als extra opslagruimte.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte van ca. 59 m²(NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Het appartement beschikt over 2 slaapkamers en is dus ideaal voor starters en jonge gezinnen;
- Garage en berging gelegen onder het appartement in de onderbouw;
- Zonnig balkon op het noordwesten;
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De servicekosten bedragen voor de woning, garage en berging € 270,85 p/m;
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, welke wordt uitgegeven door de Gemeente Diemen. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 222,21- per jaar, wordt 5 jaarlijks geïndexeerd en loopt tot 01-07-2036;
- Het parkeren wordt gereguleerd middels een blauwe zone. Bewoners kunnen een ontheffing aanvragen. De kosten hiervoor bedragen € 96,- voor 2 jaar;
- Op nog geen 5 minuten afstand van Amsterdam-Watergraafsmeer.

## **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 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 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 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.

**Bedenktijd / 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.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## 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

**AVTMAKELAARS.NL**