

Meerkoet 42 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

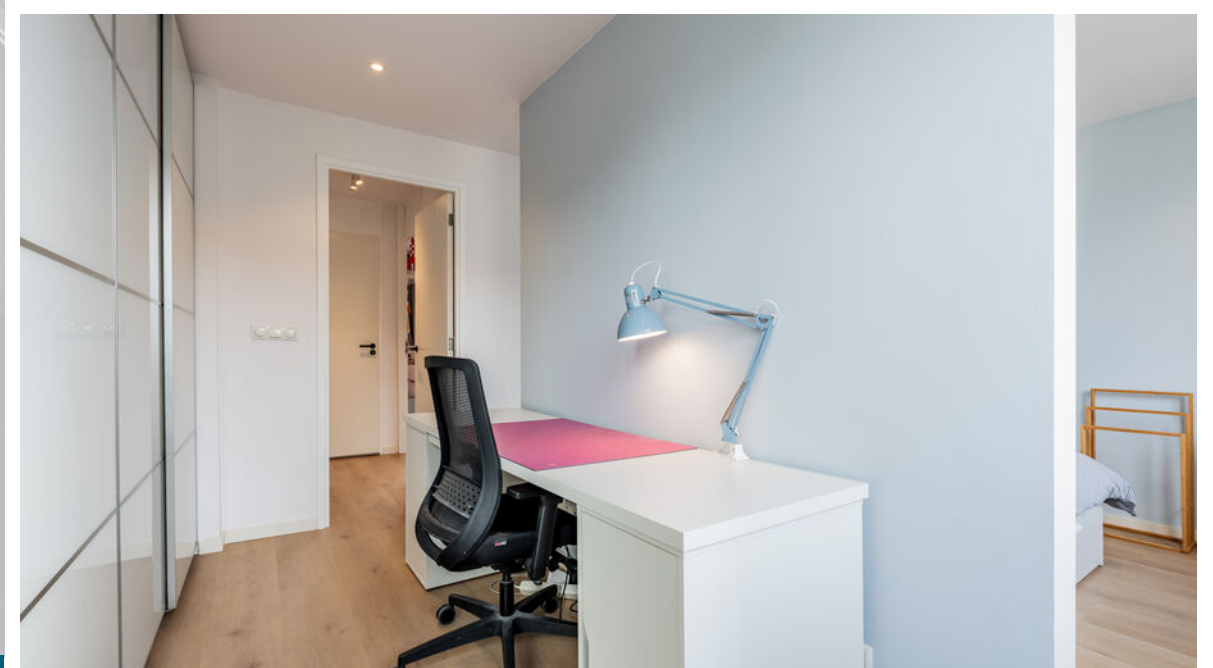
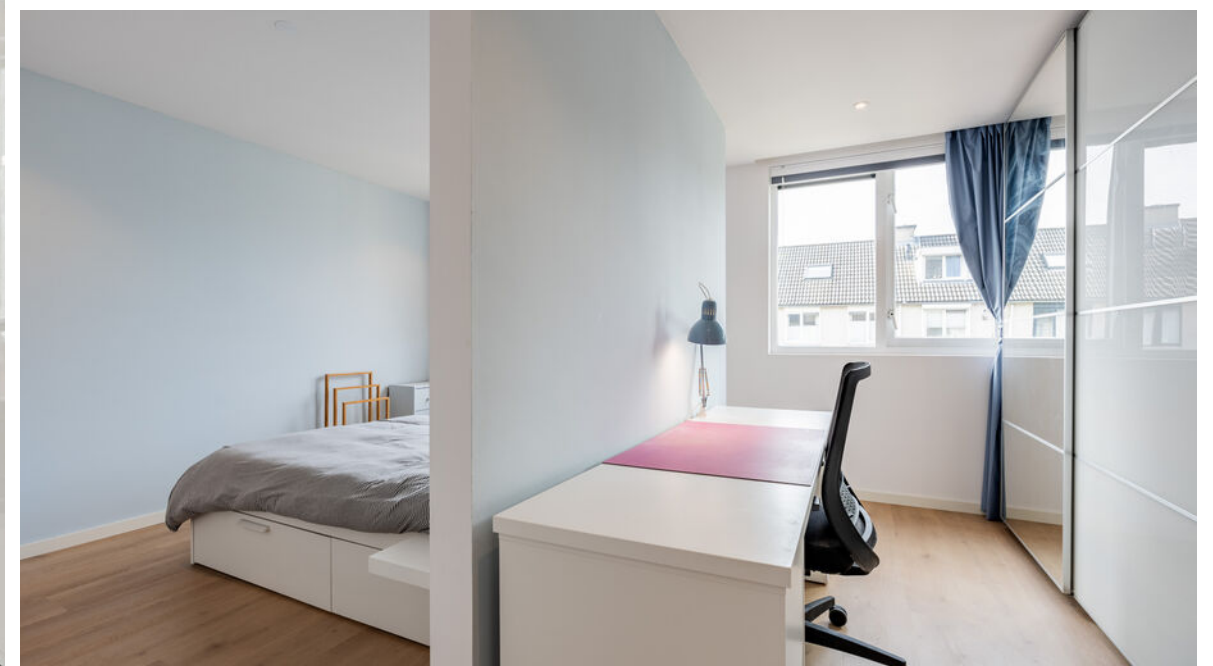
Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	130 m²
Inhoud	380 m³
Bouwjaar	1991
Tuinoppervlakte	75 m²
Energie label	A
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie	warmtepomp dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak van 110 m² (BBMI-meetrapport aanwezig);
- In 2023 gerenoveerd met nieuwe keuken, badkamer, pvc vloeren, nieuwe meterkast, nieuwe mechanische ventilatie en een warmtepomp die in de zomer tevens kan koelen;
- Mogelijkheid tot het uitbouwen van de woonkamer en het plaatsen van dakkapellen;
- Mogelijkheid tot het creëren van maar liefst 5 slaapkamers en een tweede badkamer;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met elektrisch zonnescherm;
- Gelegen op eigen grond;
- Eigen oprit met carport;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Voorbereidingen tweede verdieping voor vloerverwarming en 2e badkamer;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Kindvriendelijke omgeving met voldoende speelgelegenheden;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar.









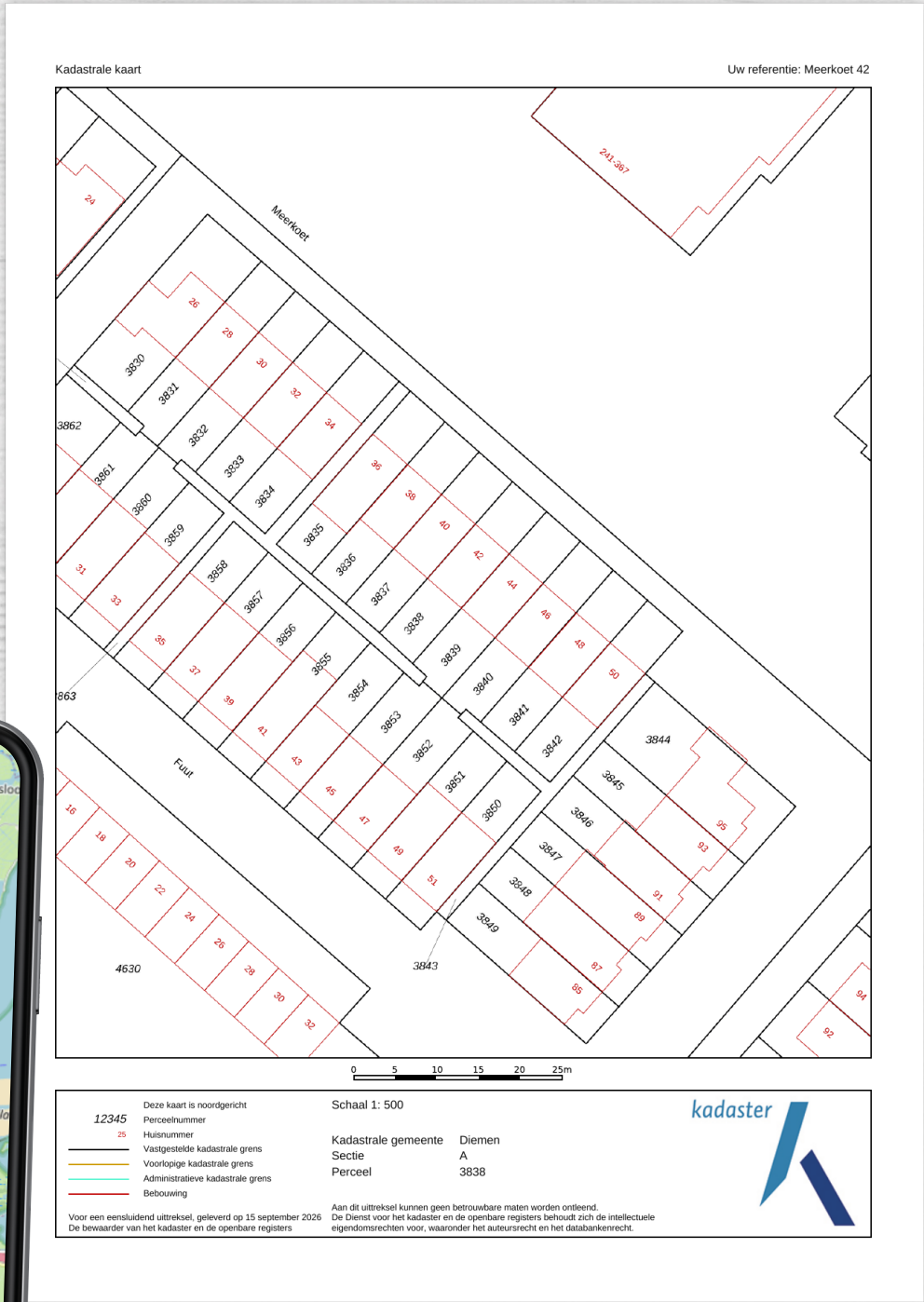






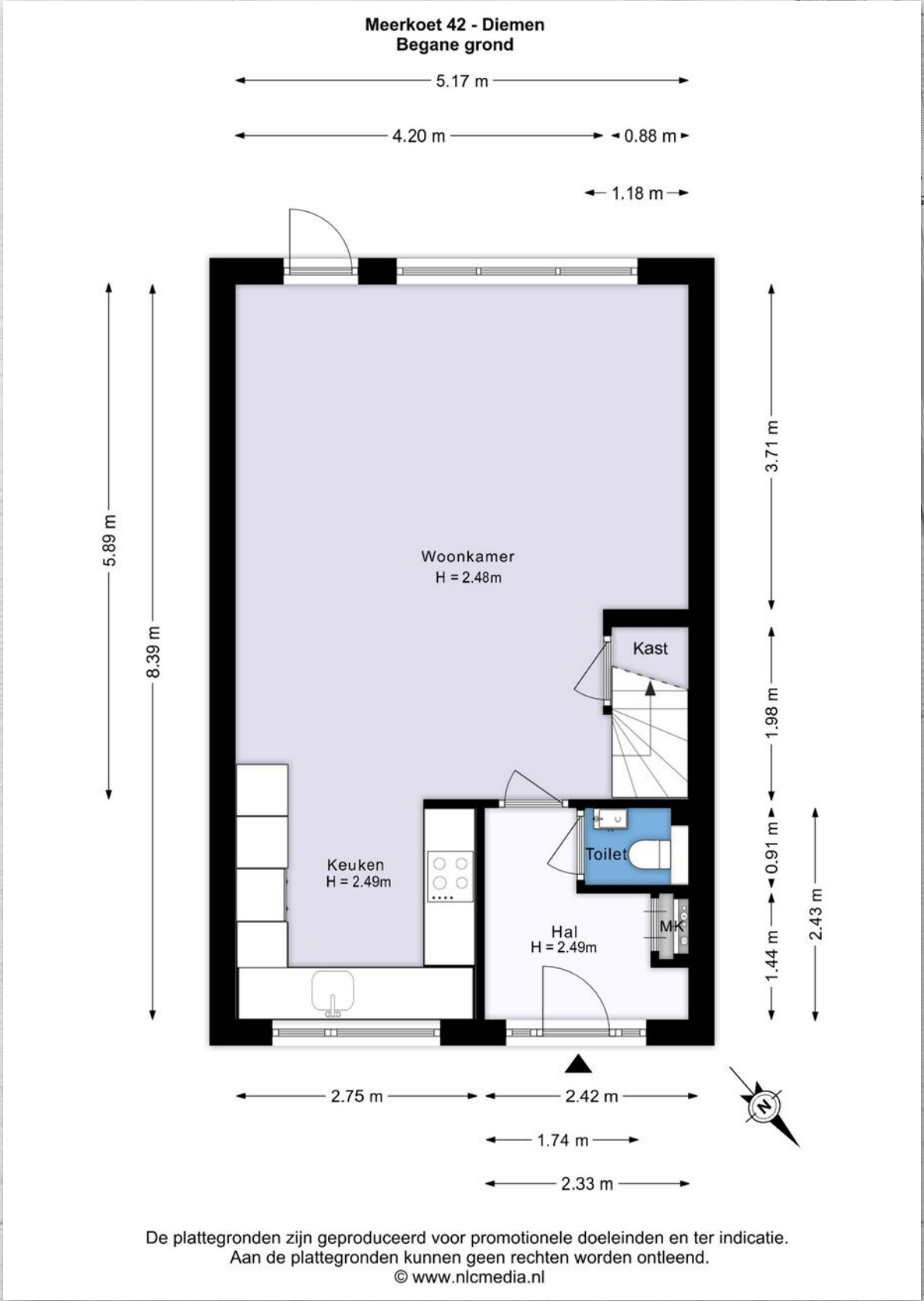


KADASTER & LOCATIE

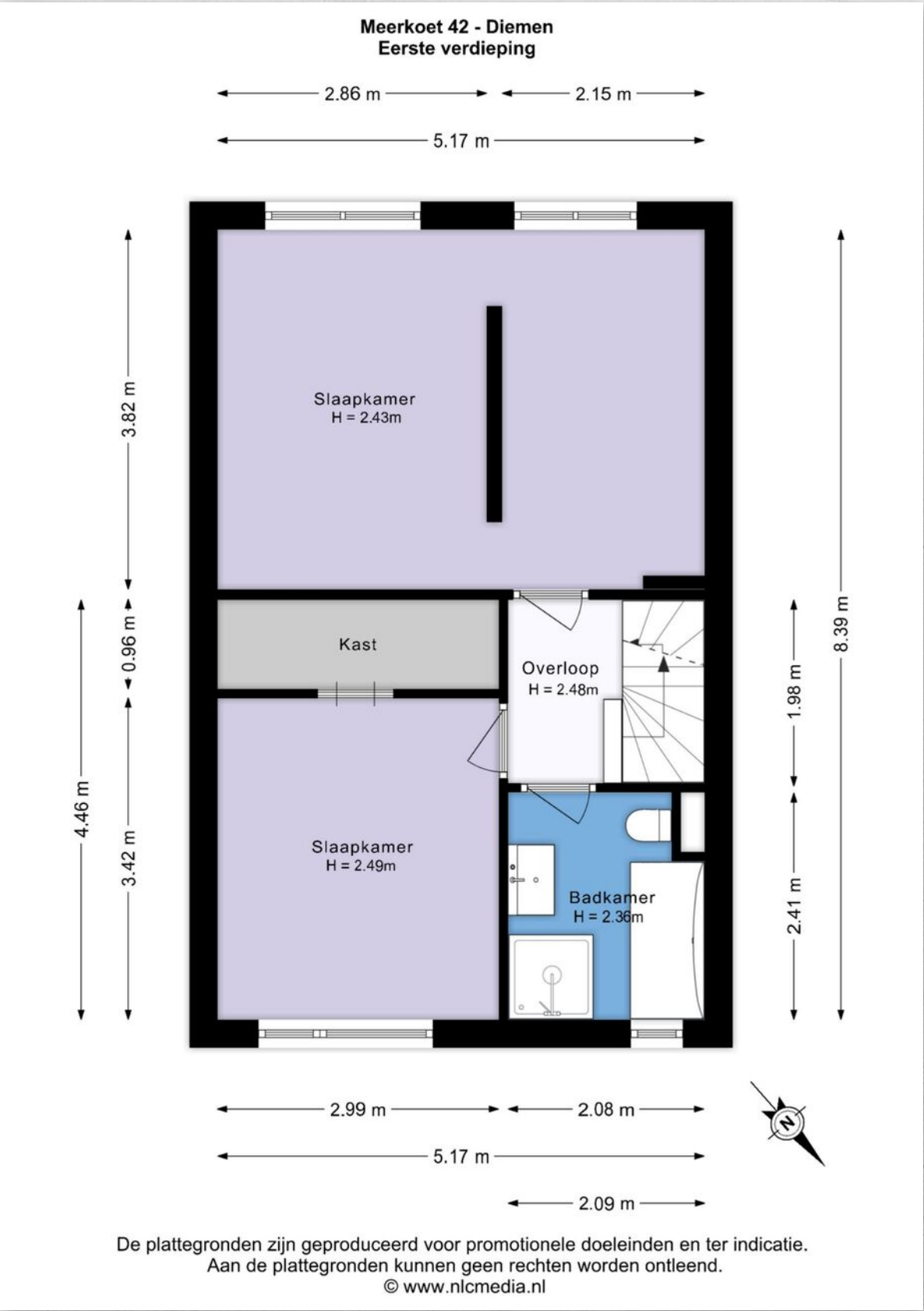


Meerkoet 42 Diemen

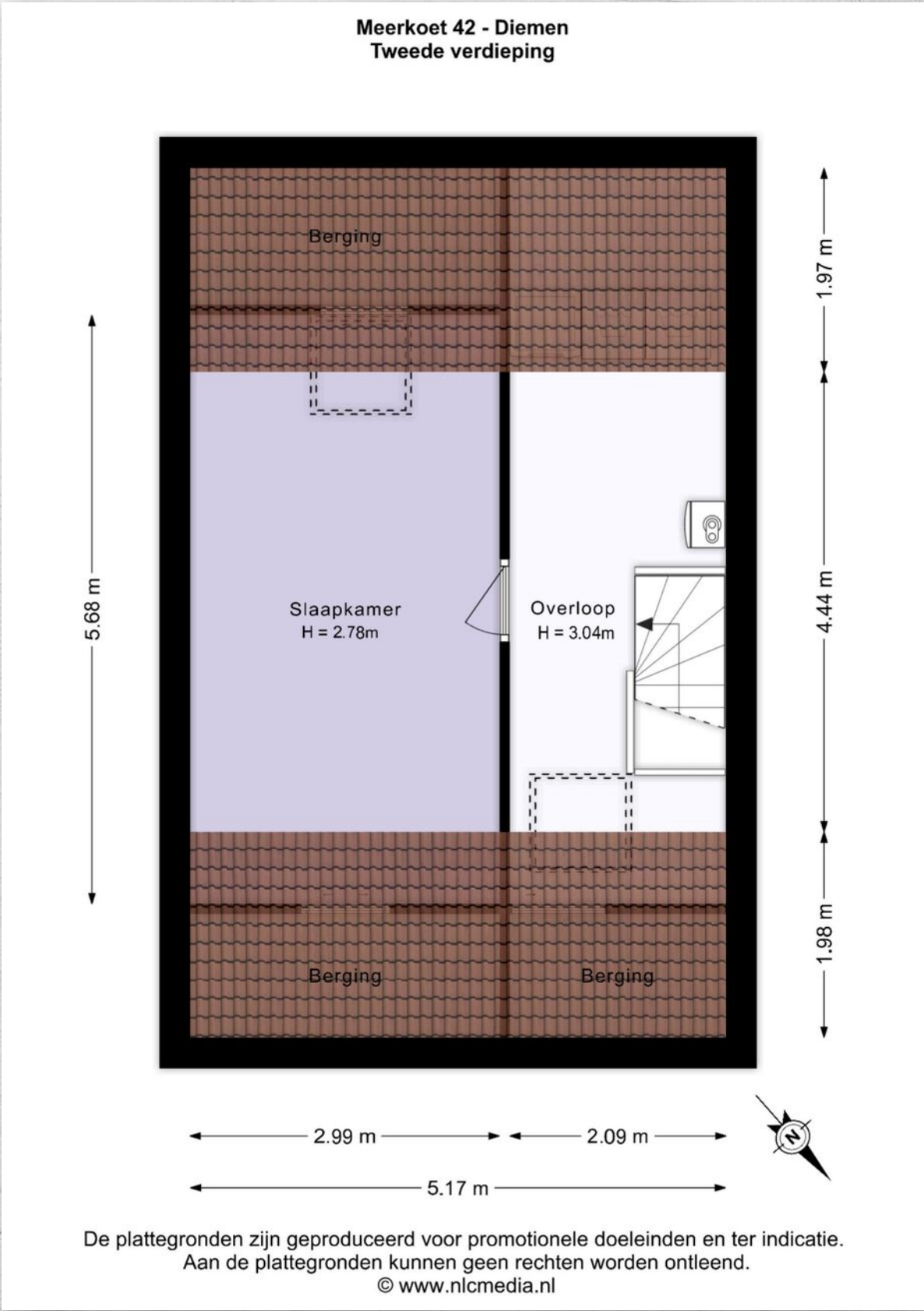
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bedroom wardrobes (x4) - Ikea PAX system	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Samsung Tumble dryer (heat pump)			X
- Stackable beds (zolder)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Bathroom mirror	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

Meerkoet 42 Diemen

OMSCHRIJVINGBLIJFT ACHTERGAAT MEE TER OVERNAME

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Barbecue			X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting		X	
-------------------	--	---	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Foldable parasol			X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- Table + bench + 2 chairs		X	
- Low sitting + table			X

Op een zeer goede locatie in de gezinsvriendelijke wijk Vogelweide in Diemen-Noord ligt deze sfeervolle gezinswoning van circa 110 m². De woning beschikt over een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten, drie ruime slaapkamers (voorheen vier) en een eigen carport. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond.

De woning is recent gedeeltelijk gerenoveerd, waarbij onder andere de keuken en badkamer zijn vernieuwd. Daarnaast is er een warmtepumpsysteem geïnstalleerd. Met energielabel A is de woning bovendien energiezuinig en klaar voor de toekomst. Alles is netjes onderhouden, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden je intrek kunt nemen. Kortom: spullen pakken, verhuizen en genieten!

Goed gelegen midden in Diemen-Noord. Met de scholen, kinderopvang en speelpleinen om de hoek, is het een ideale woning voor gezinnen. Daarnaast vind je in de buurt veel mooie speelparken en natuurparken zoals De Omloop of iets verder het Diemerbos. Deze moderne wijk ligt vlakbij de Nescio(fiets)brug, via deze brug zijn het Diemerpark en IJburg met zijn strand, recreatie- en sportfaciliteiten in een mum van tijd te bereiken. Voor de groenliefhebbers ligt het natuurgebied de Diempolder ook op steenworpafstand van de woning. In 2 minuten wandel je tevens zo naar de dijk langs het Amsterdam Rijnkanaal om te genieten van landelijke rust en weidse uitzichten. Met de fiets ben je binnen 15 minuten in Watergraafsmeer (Amsterdam-Oost) en met een half uurtje fietsen ben je niet alleen in hartje Amsterdam, maar ook in pittoreske plaatsjes als Muiden of Durgerdam. Het winkelcentrum "Gruttoplein" bevindt zich op loopafstand, waar zich tevens de Jumbo supermarkt bevindt, voor je dagelijkse boodschappen. Er is voldoende openbaar vervoer in de nabije omgeving (buslijn 44 of NS station Diemen-Centrum), vrij parkeren in de buurt en met de auto ben je snel op de vele uitvalswegen rondom Diemen (A-10, A-2, A-1 en A-9).

Indeling:
Begane grond

Entree van de woning via de hal met ruimte voor de garderobe, het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap met praktische trapkast naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en open keuken.

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een lichte pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en heb je direct toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, vernieuwd in 2023/2024. De keuken heeft een fraai composiet aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast met vriezer. Het grote raam zorgt niet alleen voor veel licht, maar ook voor een leuk en vrij uitzicht aan de voorzijde. Tijdens het koken zie je in de verte zelfs de boten over het Amsterdam-Rijnkanaal voorbijvaren!

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen 3) en de moderne badkamer, vernieuwd in 2023. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafel met meubel en een tweede toilet. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van een lichte pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming.

Aan de achterzijde zijn twee voormalige slaapkamers samengevoegd tot één royale slaapkamer met een grote inbouwkast. Indien gewenst kan deze ruimte relatief eenvoudig weer worden teruggebracht naar twee separate slaapkamers.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt hetzelfde fraaie, vrije uitzicht. Een groot pluspunt is de ruime inloopkast, waar je met gemak je complete garderobe kwijt kunt.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de ruime overloop met toegang tot de derde slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een groot Velux-dakraam, dat zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. Aan weerszijden is bovendien praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Er bestaat de mogelijkheid om op deze verdieping twee dakkapellen te plaatsen, waarmee extra woonoppervlakte kan worden gecreëerd.

Meerkoet 42 Diemen

Ook de overloop is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Hier bevinden zich een wastafelmeubel, de aansluiting voor de wasmachine en droger, de warmtepomp en de mechanische ventilatie. Daarnaast is er volop bergruimte achter de knieschotten en zorgt een Velux-dakraam voor extra daglicht en ventilatie.

Op deze verdieping zijn bovendien al voorbereidingen getroffen voor het aanleggen van vloerverwarming en het realiseren van een tweede badkamer. Een mooie mogelijkheid om deze verdieping in de toekomst verder naar eigen wens in te richten met nog een extra slaapkamer.

Tuin

De achtertuin is zeer gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Een fijne plek om lekker buiten te zitten, te eten of aan het einde van de dag nog van de avondzon te genieten. De tuin biedt veel rust en privacy en beschikt bovendien over een praktische achterom.

Berging

In de achtertuin staat een houten berging voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

Carport

Parkeren doe je comfortabel op eigen terrein onder de carport, een groot pluspunt! In de zomer staat je auto lekker in de schaduw en tijdens koude winterochtenden hoef je niet eerst de autoruiten te krabben. Een praktisch voordeel waar je iedere dag gemak van hebt.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak van 110 m² (BBMI-meetrapport aanwezig);
- In 2023 gerenoveerd met nieuwe keuken, badkamer, pvc vloeren, nieuwe meterkast, nieuwe mechanische ventilatie en een warmtepomp die in de zomer tevens kan koelen;
- Mogelijkheid tot het uitbouwen van de woonkamer en het plaatsen van dakkapellen;
- Mogelijkheid tot het creëren van maar liefst 5 slaapkamers en een tweede badkamer;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met elektrisch zonnescherm;
- Gelegen op eigen grond;
- Eigen oprit met carport;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Voorbereidingen tweede verdieping voor vloerverwarming en 2e badkamer;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Kindvriendelijke omgeving met voldoende speelgelegenheden;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

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 Diembos 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!

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

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