

Knoopkruid 21 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 675.000 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	hoekwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	ca. 108 m² (90,5+17,3)
Perceeloppervlakte	137 m²
Inhoud	392 m³
Bouwjaar	1982
Tuinoppervlakte	76 m²
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

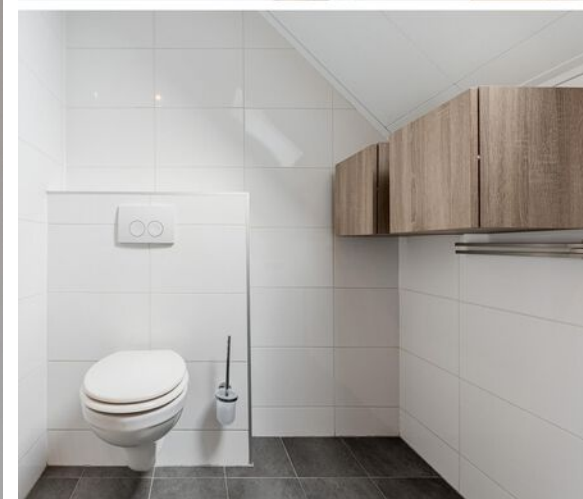
BIJZONDERHEDEN

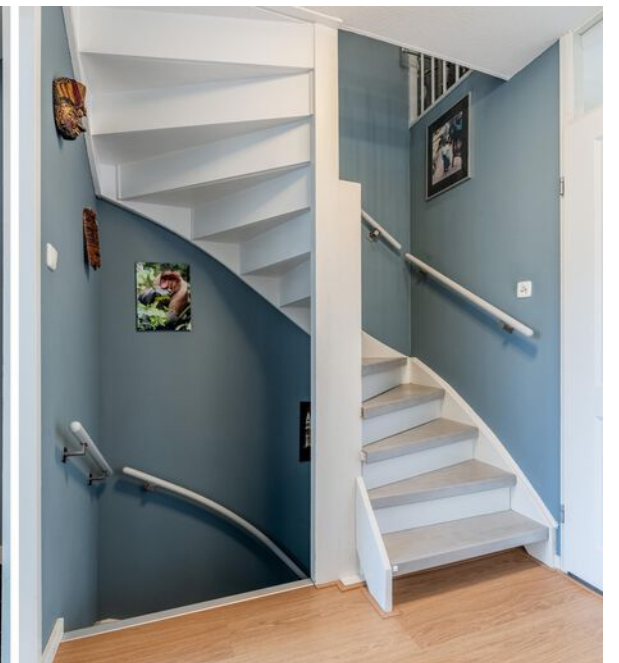
- Goed onderhouden hoekwoning in de groene wijk Kruidenhof;
- Woonoppervlakte circa 90,5 m² en 17 m² overige in pandige ruimte omdat er zich op de tweede verdieping momenteel geen genoeg daglicht bevindt. Door het plaatsen van een dakraam of dakkapel, is het woonoppervlak eenvoudig te vergroten naar ca. 108 m² of meer!;
- 4 zonnepanelen en energielabel C;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing uit 2021;
- Extra vloer-, zijgevel- en dakisolatie;
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde;
- Gelegen op eigen grond;
- Ideaal voor gezinnen, met volop speelruimte;
- Gunstige ligging nabij winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Binnen 10 minuten in Amsterdam-Centrum;
- Oplevering in overleg.





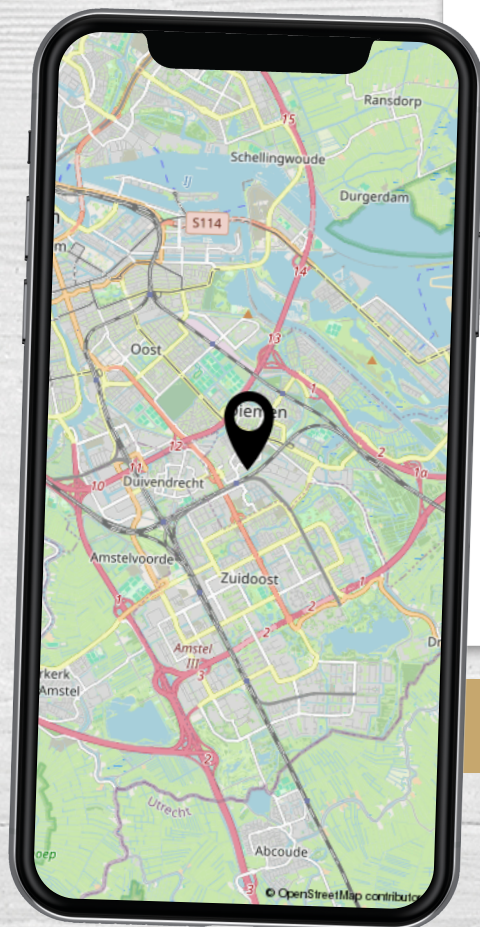












Knoopkruid 21 Diemen

Knoopkruid 21 - Diemen
Situatie

5.40 m

9.42 m

Achtertuin

Woonkamer
H = 2.49m

Keuken
H = 2.49m

Entree
H = 2.47m

Kast

Toilet

Kast

Overkapping

Berging
H = 2.23m

0.50 m

2.59 m

5.40 m

Parkeerplaats

Voortuin

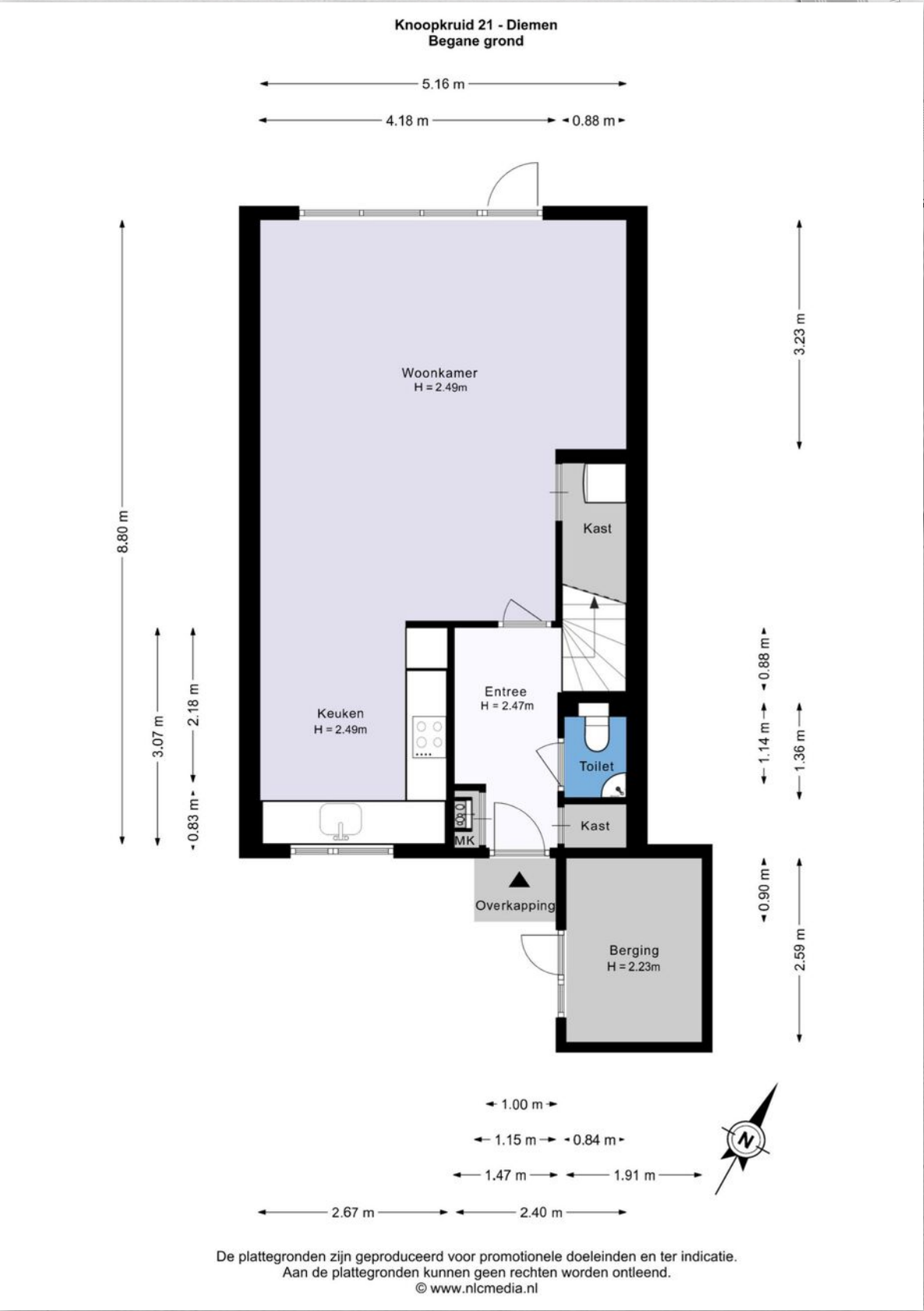
1.15 m

4.53 m

1.91 m

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

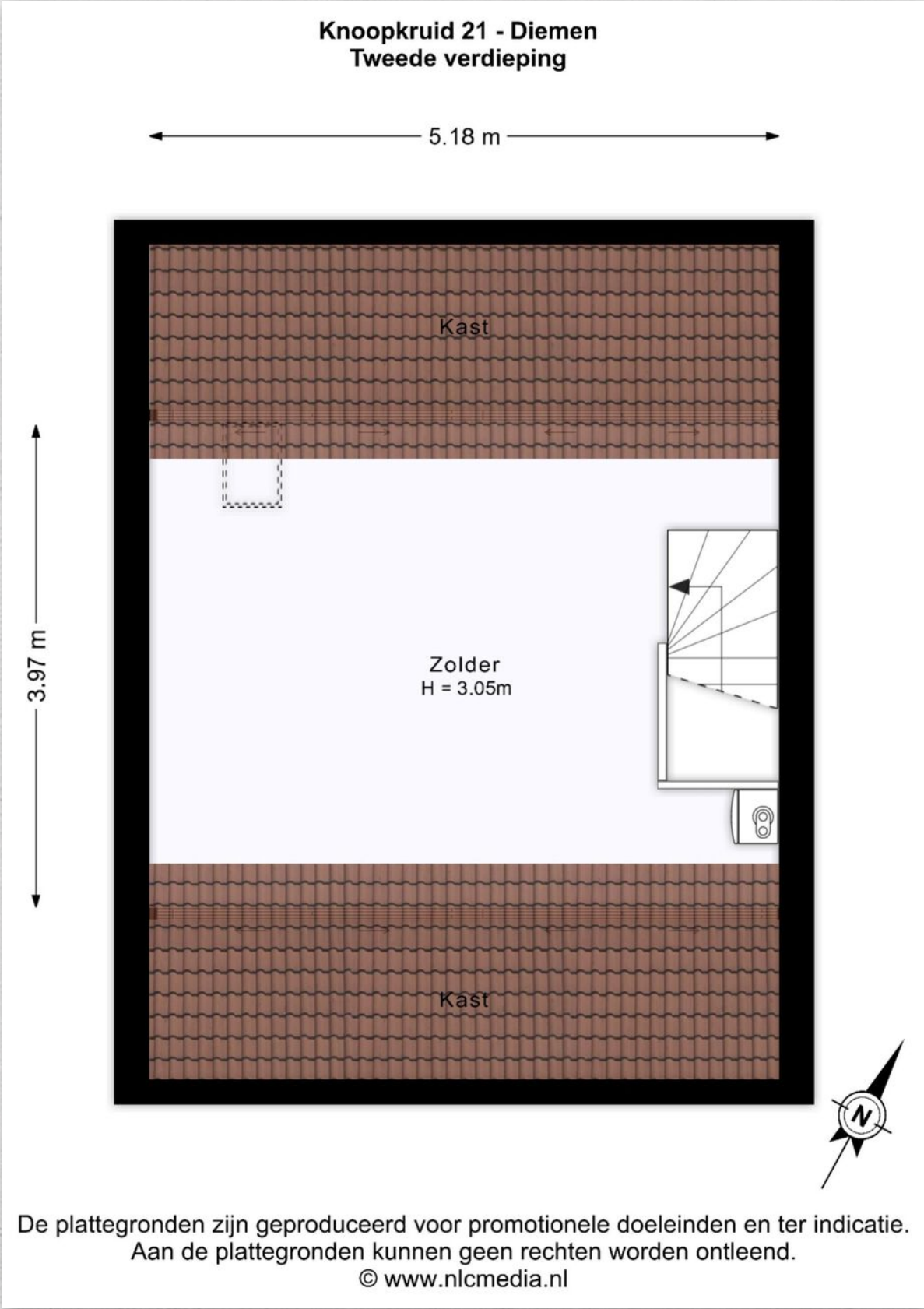
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
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	
- vitrages		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinhuis/buitenberging		X	

Knoopkruid 21 Diemen

Een nette en goed onderhouden moderne HOEK-woning met 4 slaapkamers, parkeerplaats, een fijne voor- en achtertuin!

Ben je op zoek naar een zeer goed onderhouden eengezinswoning met vernieuwde kozijnen HR++ (2021), zonnepanelen (2024), extra vloer en dakisolatie, 4 slaapkamers en instap klaar? Dan is Knoopkruid 21 in Diemen zeker een bezichtiging waard! Deze woning beschikt over circa 108 m² woonoppervlakte (90,5+17,3), een lichte woonkamer, een separate keuken, drie slaapkamers, een ruime tweede verdieping en zowel een voor- als achtertuin. Een fijne basis voor wie op zoek is naar een woning met ruimte en mogelijkheden, op korte afstand van Amsterdam.

Omgeving:
De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Kruidenhof in Diemen-Zuid. Een prettige woonomgeving met rustige straten, veel groen en diverse speelgelegenheden voor kinderen. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.
Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Kruidenhof, met onder andere een supermarkt en diverse winkels. Ook winkelcentrum Diemerplein, met een uitgebreider winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden, ligt op korte afstand. In de directe omgeving vind je bovendien verschillende basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen.

Ook voor ontspanning zit je hier goed. Het nabijgelegen Diemberbos is een heerlijke plek om te wandelen, hard te lopen of te fietsen. Daarnaast liggen het Bergwijkpark en diverse andere groenvoorzieningen in de omgeving.
De bereikbaarheid is uitstekend. Tramlijn 19, Station Diemen Zuid, met trein- en metroverbindingen, ligt op korte afstand. Hierdoor reis je gemakkelijk richting Amsterdam, de Zuidas en Schiphol. Ook Amsterdam-Oost en het ArenAgebied zijn snel bereikbaar. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de A1, A2, A9 en A10.
Kortom, een fijne plek voor wie rustig en groen wil wonen, met de levendigheid van Amsterdam dichtbij!

Indeling:

Begane grond:
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de moderne (vernieuwde) meterkast, het vernieuwde toilet met wandcloset, een praktische bergkast en de trap naar de eerste verdieping. De trap is netjes afgewerkt met trapbekleding en voorzien van sfeervolle

trapverlichting.
De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt een prettig uitzicht op de tuin. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. De woonkamer is afgewerkt met een mooie lamelparketvloer en de gehele begane grond is voorzien van glad gestucte wanden en plafonds. In combinatie met de vernieuwde binnendeuren zorgt dit voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.
Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat. Een praktische plek om dagelijks te koken, met voldoende werk- en opbergruimte.
Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen prettig met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping:
Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
De slaapkamers zijn goed ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer. Ook op deze verdieping is aandacht besteed aan de afwerking.
De ruime moderne badkamer is netjes uitgevoerd en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, designradiator, tweede toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de ruime en netjes afgewerkte verdieping. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, een hobbyruimte of een werkplek.
Hier bevinden zich tevens de opstelling van de HR cv-ketel en de vernieuwde mechanische ventilatie box. Onder de schuine dakvlakken is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Tuin:
De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is netjes bestraat en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek of eettafel. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen of met vrienden en familie te genieten van mooie dagen.

Berging:
Aan de voorzijde bevindt zich een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Parkeerplaats:
Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning. Zo parkeer je de auto gemakkelijk op eigen terrein! Ideaal om je elektrische auto op te laden.

Bijzonderheden:
- Goed onderhouden hoekwoning in de groene wijk van Kruidenhof;
- Woonoppervlakte circa 90,48+17,25 overige inpandige ruimte. Het dakraam op de 2e verdieping geeft momenteel net niet genoeg daglicht. Door het plaatsen van een groter dakraam of dakkapel, wordt het overige inpandige oppervlak mee geteld als woonruimte, vandaar dat wij dit al in de aanmelding hebben aangepast, daar het anders een vertekent beeld geeft;
- 4 zonnepanelen en energielabel C;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing uit 2021;
- Extra vloer en dakisolatie;
- Alle binnendeuren zijn vernieuwd;
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde;
- Gelegen op eigen grond;
- Ideaal voor gezinnen, met volop speelruimte;
- Gunstige ligging nabij winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Binnen 10 minuten in Amsterdam-Centrum.

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

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