

Julianaplantsoen 83 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	portiekwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	59 m²
Inhoud	197 m³
Bouwjaar	1961
Tuinoppervlakte	undefined m²
Energielabel	E
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

"Toen we zeven jaar geleden vanuit Bulgarije naar Nederland verhuisden, kwamen we in een huurwoning in Diemen terecht. We werden meteen verliefd op de plek. Het is rustig en groen, en toch ben je dankzij de uitstekende verbindingen zo in Amsterdam. Toen we wilden kopen, hoefden we dan ook niet lang na te denken.

De afgelopen vijf jaar was dit appartement ons thuis, en we hebben er met veel plezier gewoond. De tweede slaapkamer gebruikten we als kantoor. Dat was ideaal, want we werken allebei regelmatig thuis. Wat we het meest zullen missen is het licht. Het appartement is heerlijk zonnig en aan alle kanten omringd door groen. In de zomer brachten we hele dagen door op het balkon in de zon, en je hoort en ziet regelmatig halsbandparkieten overvliegen. Zo heb je de natuur gewoon voor de deur.

De buren zijn ontzettend aardig en vriendelijk, en er heerst een echt gemeenschapsgevoel. Als nieuwkomers in Nederland voelden we ons vanaf de eerste dag welkom.

Nu we ons gezin willen uitbreiden, zijn we toe aan iets groters. En ja, we blijven in Diemen! We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo gelukkig worden als wij."











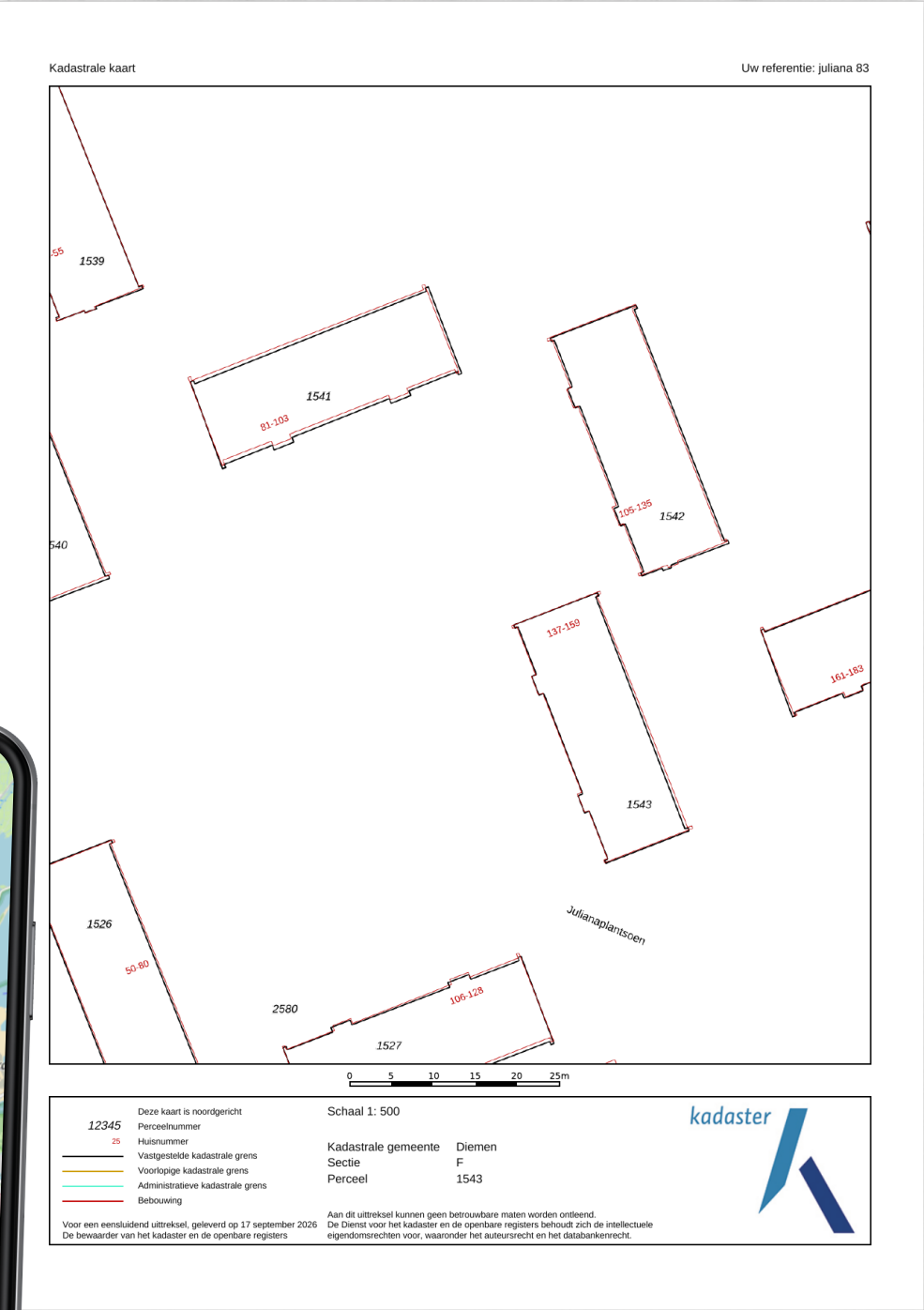






KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



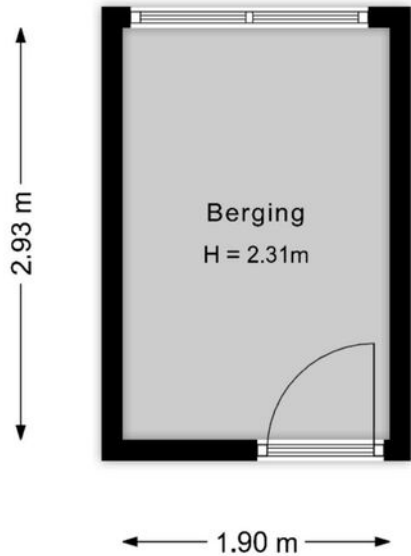
Julianaplantsoen 83 DIEMEN



PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN

Julianaplantsoen 83 - 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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wardrobe (main bedroom)	X		
- White wardrobe and shelves (second bedroom)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Kitchen and living room furniture (dining table, couch, grey carpet, white TV unit, TV with wall mount, white shelf unit, green wall decoration, black floor lamp)			X
- Bedroom furniture (bed frame, bed wall headmount, shelf, chest of drawers, desk, TV wall mount)			X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Balcony furniture (umbrella, chairs x2 with cushions, table)			X
Tuin - Bebouwing			
Storage unit shelves x3			X

Julianaplantsoen 83 DIEMEN

Leuk 3-kamer Hoekappartement van ca. 59 m² in hartje Diemen, met berging, balkon op het zuiden en eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

In het hart van Diemen bevindt zich dit leuke 3-kamer Hoekappartement gelegen op de tweede etage en voorzien van een berging in de onderbouw. Dankzij de hoekligging beschikt het appartement over extra lichtinval en een vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. De woning dient op onderdelen gemoderniseerd te worden, maar biedt hierdoor juist volop mogelijkheden om het appartement geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

Het Julianaplantsoen is niet alleen geliefd vanwege de groene en rustige ligging, maar ook vanwege de centrale locatie in het centrum van Diemen. Je woont hier op korte afstand van winkelcentrum "Diemerplein", met onder andere een HEMA en een AH-XL. Daarnaast vind je diverse sportaccommodaties in de omgeving en zijn er verschillende mogelijkheden voor recreatie en ontspanning. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. In de omgeving vind je diverse opstapplaatsen voor bus, tram en trein. Er is voldoende parkeergelegenheid via de blauwe zone of met een parkeervergunning van circa € 96,- per 2 jaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen A1, A2 en A10 goed bereikbaar. Kortom: een centrale en goed bereikbare locatie op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam.

Indeling:

Via de gemeenschappelijke en afgesloten entree heb je toegang tot het trappenhuis en de bergingen. Tweede verdieping: Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de eerste slaapkamer, badkamer en woonkamer. De badkamer is gecombineerd met het toilet en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting. Vervolgens kom je in de ruim opgezette woonkamer. Aangrenzend bevindt zich de tweede royale slaapkamer. Dankzij de hoekligging profiteer je van een extra zijraam, waardoor de woning over extra lichtinval beschikt. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en biedt toegang tot het balkon. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met heteluchtoven, afzuigkap en koelkast.

Balkon:

Het balkon is gelegen op het zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Vanaf het balkon heb je een rustgevend uitzicht over het vele groen.

Berging:

Bij het appartement hoort een praktische berging in het ondergelegen complex. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

VvE:

De VvE is momenteel in overleg over verduurzaming van het complex. Hierbij wordt onder andere gesproken over het vernieuwen van de kozijnen en beglazing en het aanbrengen van gevelisolatie. De exacte uitvoering, planning en eventuele kosten hiervan zijn afhankelijk van de besluitvorming binnen de VvE. De servicekosten bedragen € 231,- per maand, exclusief ca. € 40,- voorschot stookkosten.

Bijzonderheden:

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- 3-kamer hoekappartement van ca. 59 m²;
- 2 slaapkamers en balkon op het zuiden;
- Berging in de onderbouw;
- VvE onderzoekt verduurzaming, waaronder nieuwe kozijnen, beglazing en gevelisolatie;
- Centrale ligging in hartje Diemen;
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto.

Zie jij jezelf hier wonen?

Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die dit appartement je biedt!

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 Diemberbos 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 hypotheeken & 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.

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**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl