

Tapijtschelp 152 DIEMEN

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 735.000 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	117 m²
Perceeloppervlakte	177 m²
Inhoud	399 m³
Bouwjaar	1986
Tuinoppervlakte	78 m²
Energielabel	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

"We have loved living here for seven years, watching our children grow up and making wonderful memories.

What we love most is the space and light. The large living room, open kitchen and big windows overlooking the garden make it perfect for family life and entertaining. Our garden is the longest in the neighbourhood, with no direct neighbours looking in. Even in winter, the open view makes the house feel bright and spacious.

The neighbourhood has a lovely community feel, with many young families, an annual neighbours' gathering and a WhatsApp group where everyone helps each other.

The school and swimming pool are within walking distance, also nearby are playgrounds, sports facilities, a petting zoo and ice cream shops. Kruidenhof and Diemerplein are nearby, with excellent metro, train and tram connections. Schiphol is just 16 minutes away by direct train.

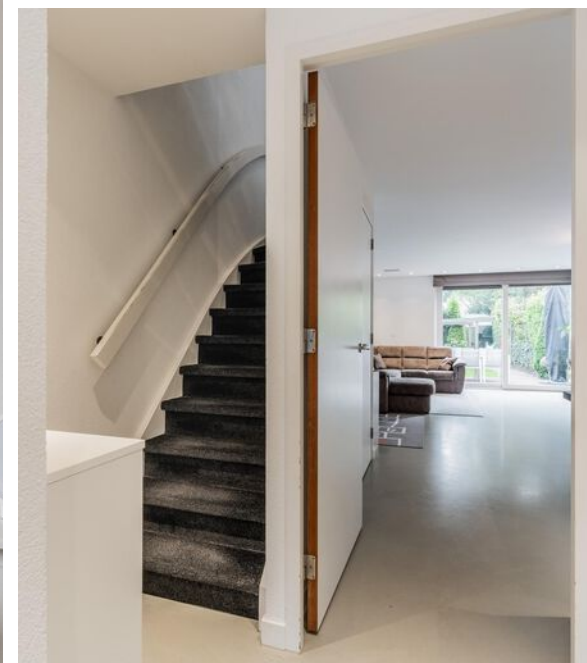
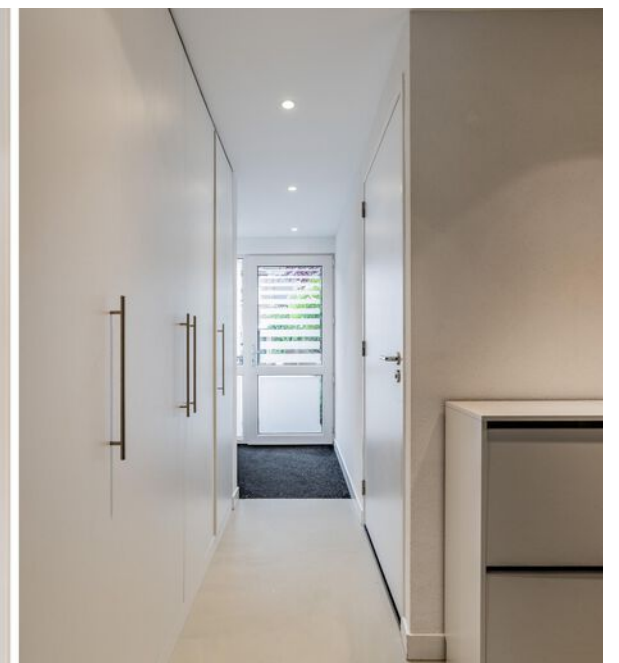
We hope the next owners will be as happy here as we have been."



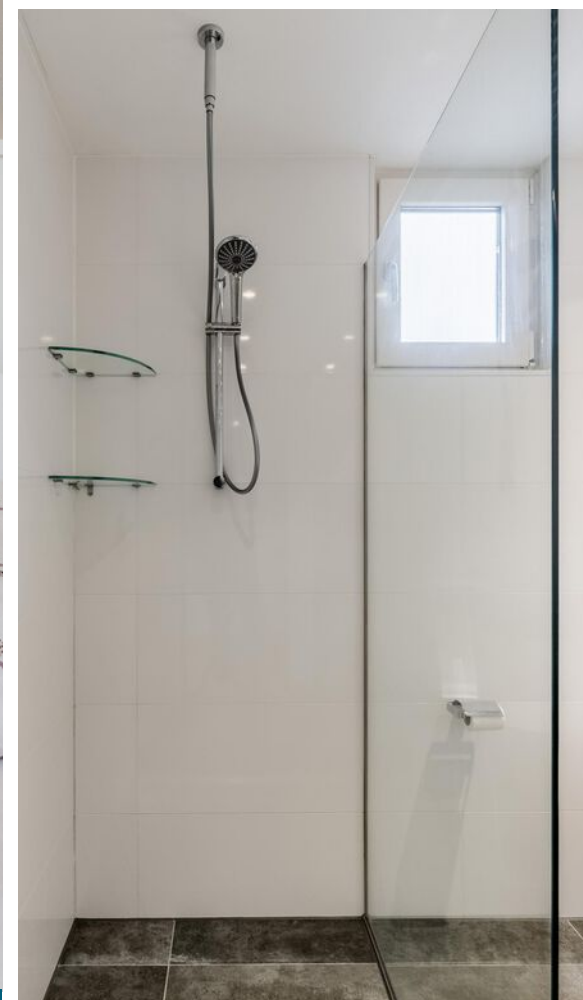








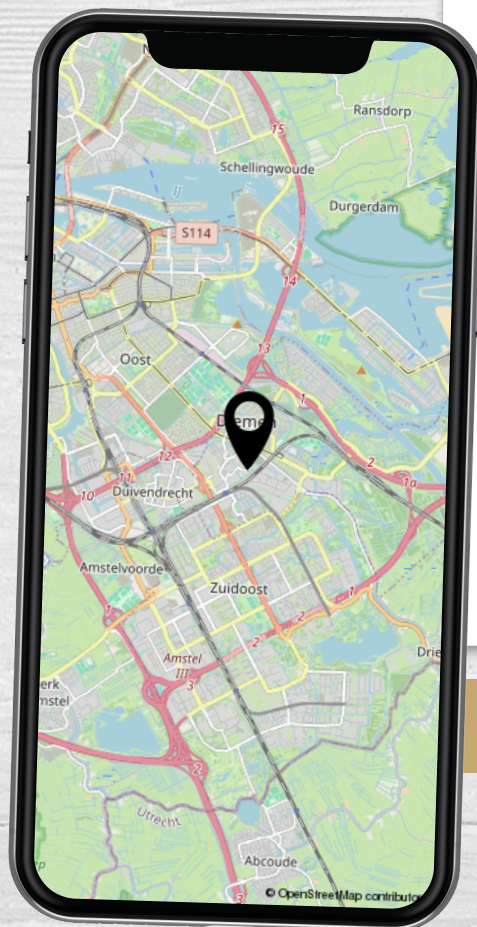












Tapijtschelp 152 DIEMEN

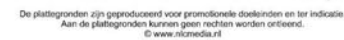
A vertical ruler with a scale from 0 to 30 cm, placed against a textured background. The ruler is marked in centimeters, with major ticks every 1 cm and minor ticks every 1 mm. The numbers 0, 1, 2, 3, 4, 5 are visible on the left side, and 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 are visible on the right side. The ruler is slightly tilted to the right.



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

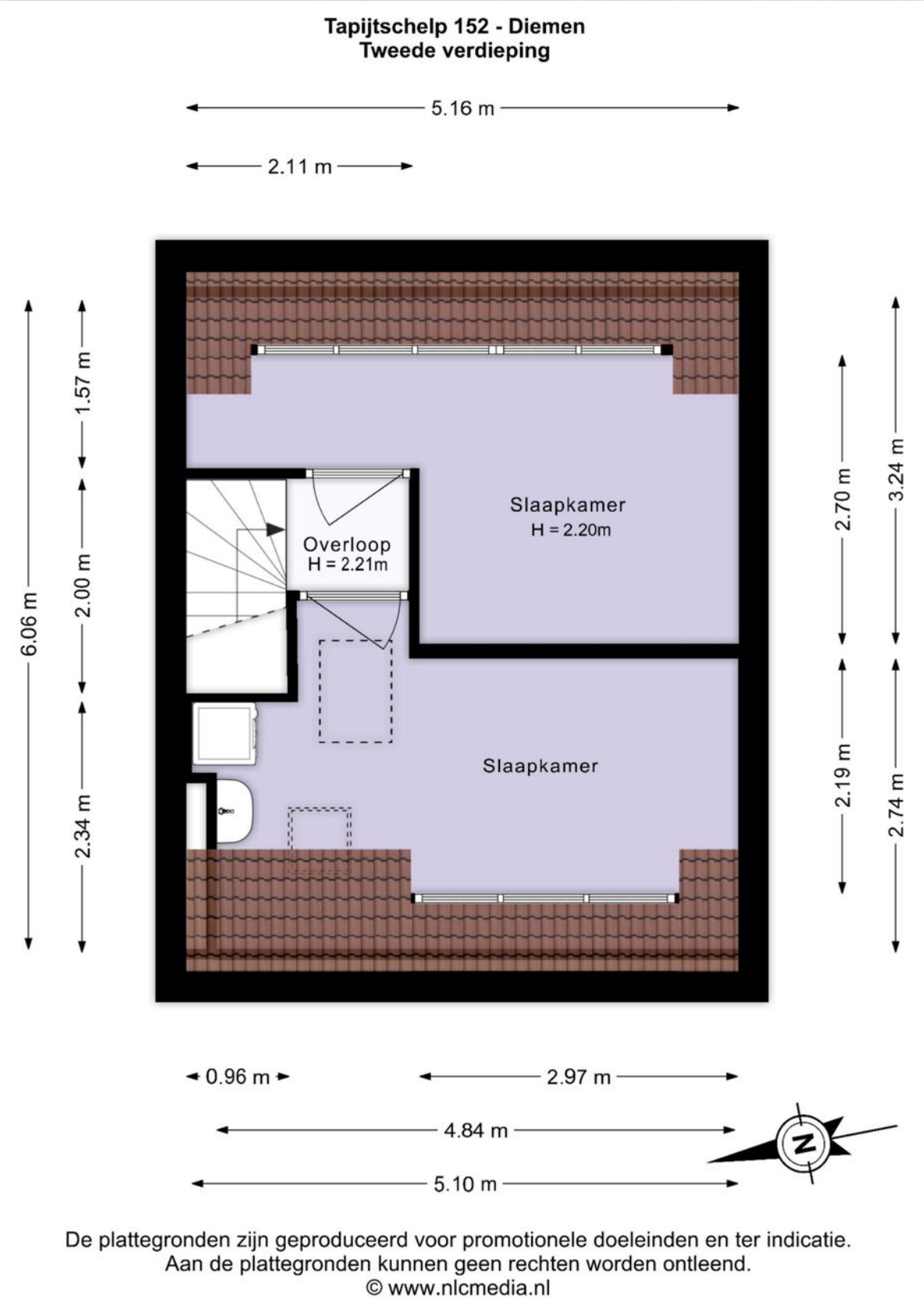


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

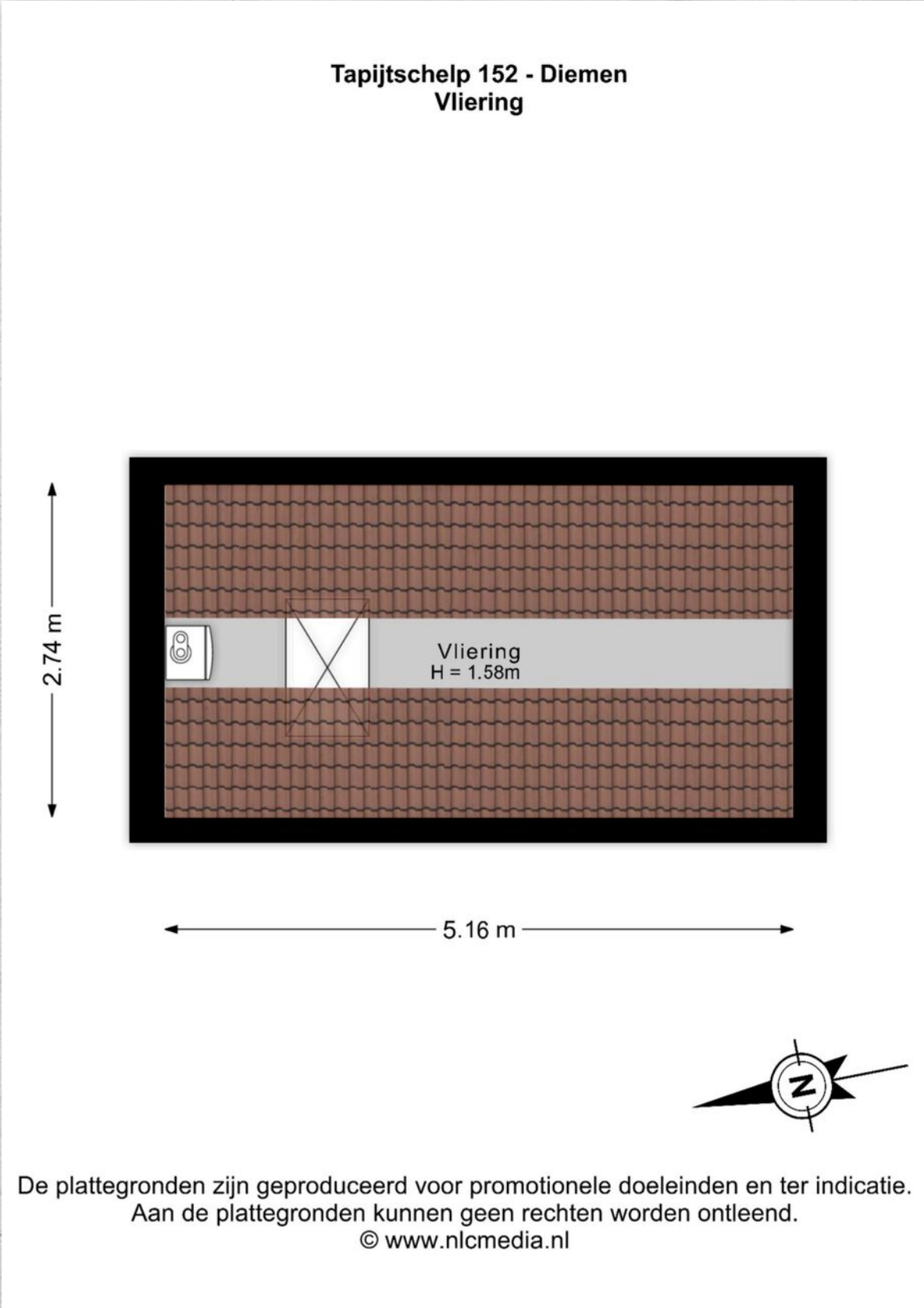


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nicmedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- House music system	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		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Tapijtschelp 152 DIEMEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Deze compleet gerenoveerde eengezinswoning met 5 kamers en een woonoppervlakte van circa 117 m² heeft alles wat je zoekt!

Dankzij de riante uitbouw aan zowel de voor- als achterzijde, de uitzonderlijk grote tuin op het oosten en je eigen parkeerplaats voor de deur is deze woning een echte buitenkans in de geliefde Schelpenbuurt in Diemen.

De woning is in 2014 volledig gerenoveerd, waarbij alles tot in de puntjes is afgewerkt. Verschillende wanden zijn verplaatst om de ruimtes optimaal te benutten en de uitbouw aan de voor- en achterzijde zorgt voor extra leefruimte. Je beschikt over een luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur van A-merken en een compleet vernieuwde badkamer met vloerverwarming. Ook de fraaie gietvloer is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zijn alle elektra en waterleidingen vernieuwd. Dankzij de twee dakkapellen en kunststof kozijnen hoef je je geen zorgen te maken over schilderwerk. Ook is de kruipruimte geïsoleerd, waardoor je profiteert van extra wooncomfort en een energiezuinigere woning.

De gewilde Schelpenbuurt staat uitstekend aangeschreven in Diemen en kenmerkt zich door de ruime opzet en de vele woonerven. Dankzij de beschutte ligging is deze woning bijzonder geschikt voor een gezin. Op loopafstand vind je winkelcentrum Kruidenhof en het Diemerplein, beide op ongeveer 5 minuten lopen. Ook het zwembad, sportcentrum en station Diemen-Zuid liggen op korte afstand. Met de uitvalswegen A1, A2 en A10 in de buurt en tram 19, de metro, trein en bus 44 op slechts circa 4 minuten lopen, ben je bovendien zo in Amsterdam. Kortom: je woont hier heerlijk rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik en een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:
Begane grond; je komt binnen in de ruime, uitgebouwde hal. Hier vind je de meterkast, het zwevende toilet met wandcloset en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer, open keuken en tuin. Zodra je binnenstapt, valt direct de luxe afwerking van de woning op. De woonkamer is dankzij de riante uitbouw aan de achterzijde heerlijk ruim. De fraaie gietvloer met vloerverwarming zorgt voor een stijlvolle uitstraling en aangenaam wooncomfort. Aan de voorzijde bevindt zich de royale open keuken. Deze is voorzien van een granieten werkblad en een kookeiland waar je 's ochtends gezellig kunt ontbijten of tijdens een feestje heerlijk kunt borrelen. Ook voor kookliefhebbers is dit een ideale plek.

Je hebt volop werkruimte en beschikt over diverse inbouwapparaten van A-merken, waaronder een grote oven, magnetron, 5-pits gasfornuis met wokbrander, vaatwasser en koelkast met separate vriezer.

Eerste verdieping;
Via de overloop bereik je de verschillende vertrekken. Aan de achterzijde ligt de ruime masterbedroom, voorzien van airconditioning. Dankzij de twee grote Velux-dakramen geniet je hier van veel natuurlijk licht. Met een tussenwandje is de slaapkamer bovendien praktisch verdeeld in een slaapgedeelte en een kleedgedeelte. Aan de voorzijde vind je een tweede ruime slaapkamer. De luxe badkamer maakt deze verdieping compleet. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, een ruime inloofdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet met wandcloset. Zo geniet je iedere dag van comfort en luxe.

Tweede verdieping;
Ook de tweede verdieping is tot in de puntjes verzorgd. Hier vind je nog eens twee slaapkamers, waardoor je volop mogelijkheden hebt voor bijvoorbeeld een gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning. De twee dakkapellen zorgen voor extra ruimte en lichtinval. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde bereik je via een vlizotrap de vliering, ideaal voor extra bergruimte. Op deze verdieping bevinden zich ook de cv-combiketel en de aansluitingen voor je wasmachine en droger.

Tuin:
Een van de absolute blikvangers van deze woning is de uitzonderlijk grote achtertuin van maar liefst 15 meter diep! Hier heb je alle ruimte om meerdere terrassen te creëren, heerlijk buiten te eten of gewoon lekker te ontspannen. Dankzij de ligging op het oosten kun je hier volop van de zon genieten. Of je nu kiest voor een zonnig ontbijt, een ontspannen middag in de tuin of een gezellige avond buiten: hier heb je alle ruimte om er jouw eigen plek van te maken.

Berging;
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een stenen berging met elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en tuinspullen.

Tapijtschelp 152 DIEMEN

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
 - Direct te betrekken, volledig gerenoveerd in 2014;
 - Uniek grote achtertuin voor dit woningtype;
 - Kunststof kozijnen, dus geen schilderwerk;
 - Geïsoleerde begane grondvloer;
 - Airconditioning in de slaapkamers aan de achterzijde;
 - Uitbouw aan zowel de voor- als achterzijde;
 - Fraaie gietvloer met vloerverwarming;
 - Gunstige ligging nabij winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer;
 - Eigen parkeerplaats voor de deur;
 - Voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving.
 - Oplevering in overleg
- Ben jij enthousiast geworden?

Zie jij jezelf hier al wonen? Met de royale leefruimte, moderne afwerking, vier slaapkamers, grote zonnige tuin en uitstekende ligging heeft deze woning alles in huis om jouw nieuwe thuis te worden.

Neem snel contact op en plan een bezichtiging. Misschien word jij binnenkort wel de trotse eigenaar van deze prachtige woning!

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 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 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