

WAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 399.000,-- K.K.

Karwijzaaderf 7
1112 JN DIEMEN



In Diemen-Zuid gelegen, royale gemoderniseerde 6-kamer hoekwoning met eigen parkeerplaats en diepe achtertuin op het zonnige zuiden!

Globale indeling:

Deze van binnen gerenoveerde hoekwoning van circa 109 m² beschikt aan de voorzijde over een eigen parkeerplaats en stenen bergruimte/bijkeuken. De entree komt uit in het tochtportaal, welke toegang biedt tot de meterkast en de lichte woonkamer.

Aan de voorzijde is de dichte keuken gelegen. De compleet vernieuwde hoogglans keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Tevens is er voldoende ruimte om een eethoek te plaatsen.

Middels de royale woonkamer is er toegang tot de zonnige achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je de gehele dag kunt genieten van de zon. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de compleet gerenoveerde toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.



Op deze etage bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

De royale slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang naar het gevelbrede balkon, die eveneens op het zuiden is gelegen. Tevens bevindt zich op deze etage de gloednieuwe moderne badkamer uitgerust met een stijlvolle douchecabine, moderne brede wastafelmeubel met twee kranen, een tweede hangend closet en handdoekradiator.

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken, waar zich de lichte derde en vierde slaapkamer bevinden. Tot slot is er op de overloop voldoende bergruimte, de wasmachineaansluiting, mechanische ventilatiebox en de CV-ketel.

De gehele woning (met uitzondering van de toiletruimte en de badkamer) is voorzien van een fraaie nieuwe laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn gestuukt.





De woning ligt onder de rook van Amsterdam in de rustige kindvriendelijke wijk "Akkerland" in Diemen Zuid.

De wijk is bij uitstek geschikt voor jonge gezinnen: de kinderen kunnen naar hartenlust spelen in de wijk, er is veel groen, diverse speeltuintjes en in de straten rijdt alleen bestemmingsverkeer. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen en de Hogeschool Inholland. Op een steenworp afstand ligt winkelcentrum Kruidenhof met een Jumbo voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er hier diverse speciaal- en modezaken.

Tevens zijn er veel voorzieningen in de buurt. Voor de sportfanaten onder ons is er in Diemen-Zuid een multifunctioneel sportcentrum met o.a. een zwembad, diverse sport- en recreatieverenigingen.

Trek je er in de vrije tijd liever in de natuur op uit? Het landelijk gebied van Diemen, zoals het Vensterpark, Diemberbos en Overdiemerpolder, is meer dan de moeite waard voor lange wandelingen en fietstochten.

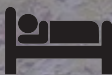
Met diverse uitvalswegen (Ring A10, A1, A2, A9), treinstation Diemen Zuid en bushaltes voor de lijnen 44 en 287 is de bereikbaarheid uitstekend. Ten slotte, ben je op de fiets binnen 20 minuten in het centrum van Amsterdam.

Algemeen

Kenmerken



Eengezinswoning



6 kamers, waarvan 5 slaapkamers



Woonoppervlakte circa 108 m²



Zonnige achtertuin en balkon op het zuiden



EIGEN GROND



Diemen-Zuid



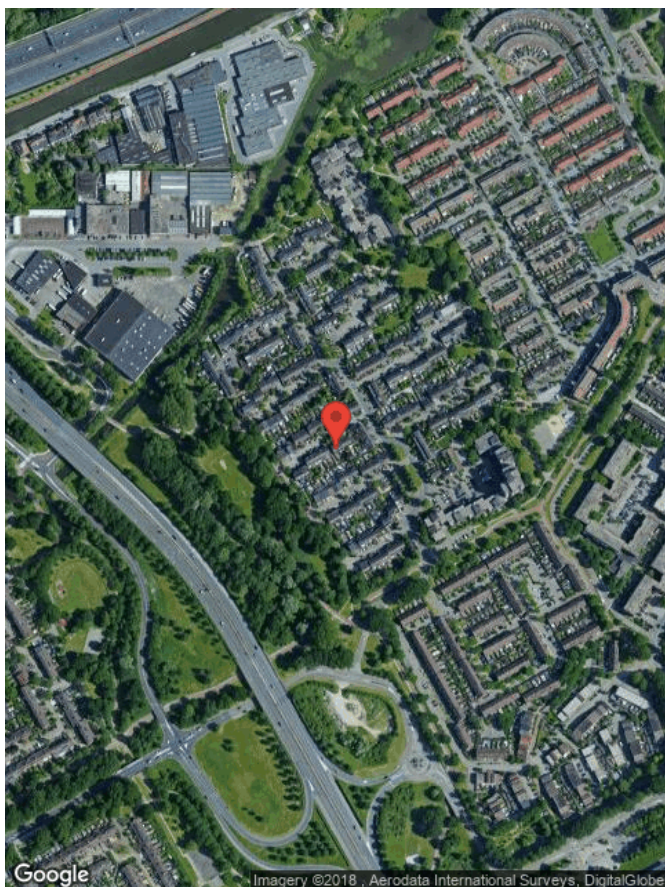
Bouwjaar 1978



Oplevering in overleg







ROERENDE ZAKEN

blijft achter ter overname
gaat mee n.v.t.

N.V.T.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Diemen

Sectie: E

Perceelnummer: 1436

Eigendomsoort: Volle eigendom

Isolatie

Gedeeltelijk dubbel glas

Centrale verwarming/Warmwater

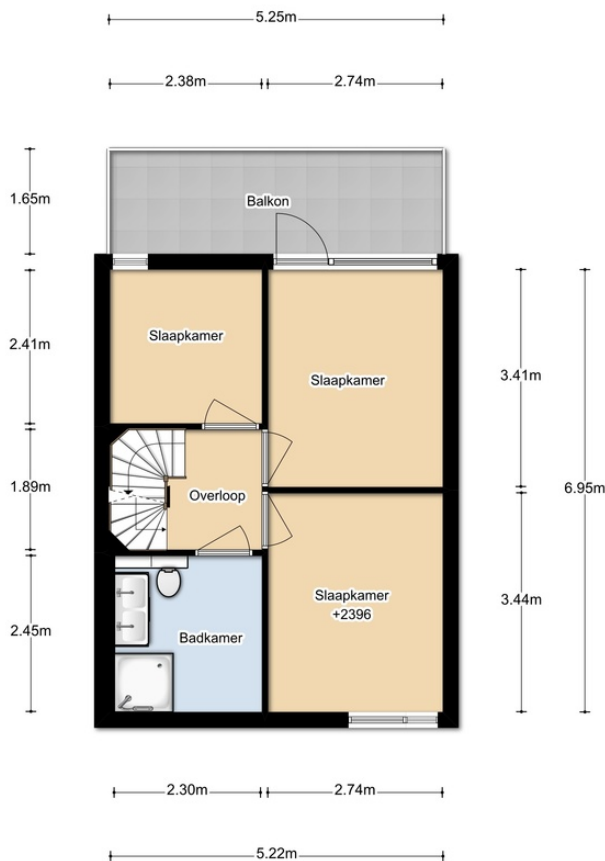
CV Ketel type: Remeha Calenta

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte circa. 148 m²
- Buitenzijde is recent geheel geschilderd

De koopakte wordt bij een notaris getekend volgens Amsterdams model

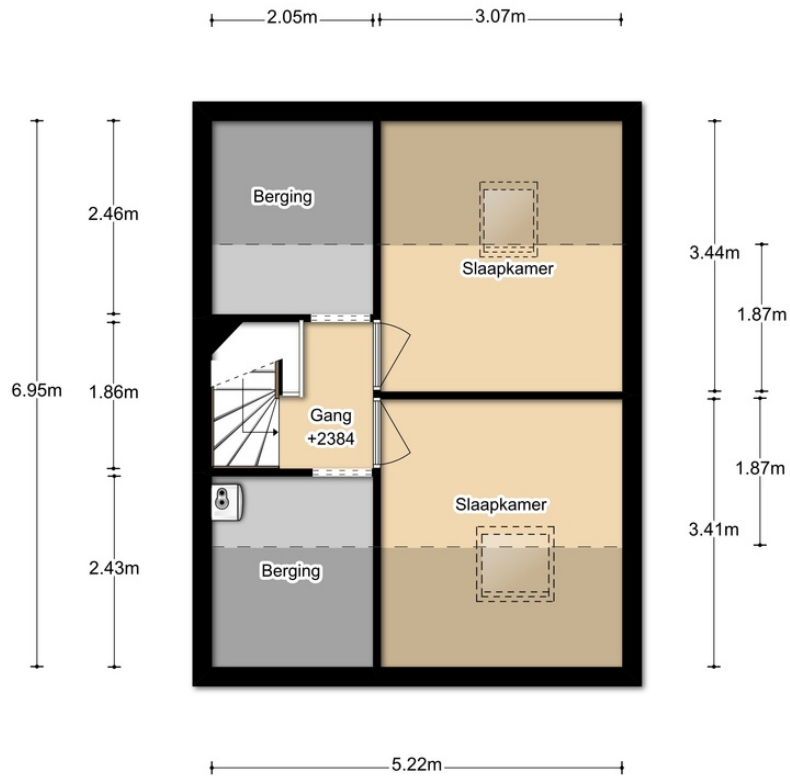
Parkeren is mogelijk op eigen terrein aan de voorzijde van de woning



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

NEN-2580 clause

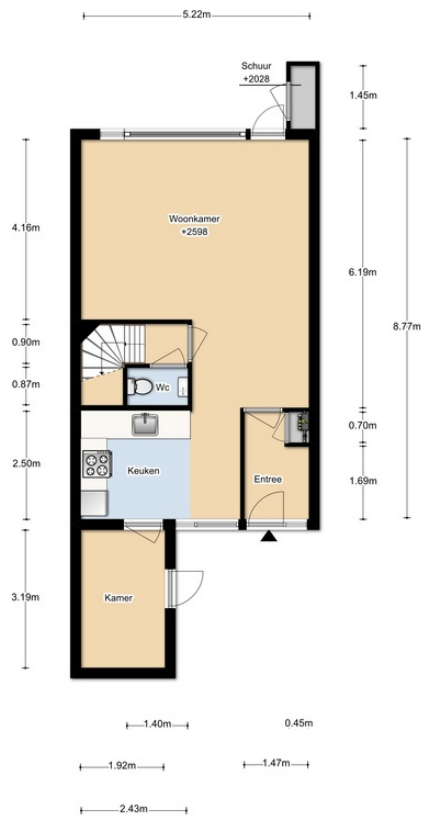
De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in deze brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INGAGTE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENHUIS360.NL

Niet-zelfbewoningsclausule

In de niet-zelfbewoningsclausule is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper.

Asbest clausule

In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoop-beslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.



Erkend hypotheekadviseur, een onmisbare schakel

In deze tijd is het verkrijgen van een hypotheek geen vanzelfsprekendheid meer. Wij zijn, met onze jarenlange ervaring, ingespeeld op de huidige situatie en kunnen u wegwijs maken in het doolhof van mogelijkheden.

Als erkend hypotheekadviseur ben je namelijk op de hoogte van alle wegen om een verantwoorde hypotheek te krijgen. Wij kennen de eisen van de banken en weten waar de kansen liggen.

Hoewel onze kantoren in en rondom Amsterdam gevestigd zijn, geven wij advies door het hele land. Mail of bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak en ontdek wat Rodenhuis Financiële Dienstverlening voor u kan betekenen.

Waar vindt u ons?

- Hartveldseweg 32, tel: 020-2374951
- Zuideinde 30, tel: 020-4826280
- IJburglaan 1279, tel: 020-4160272
- Frederik Hendrikstraat 84, tel: 020-4160272
- Buikslotermeerplein 406, tel: 020-2299829
- Sarphatipark 140, tel: 020-6721217
- Osdorpplein 405, tel: 020-7630727
- Kolkstraat 16, tel: 06-22996479

Email: info@rodenhuisfd.nl | www.rodenhuisfd.nl

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloofd met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

ERA Van De Steege Diemen
Hartveldseweg 32
1111 BG Diemen
Tel: 020-690 37 17
E-mail: diemen@vandestegee.nl
Internet: www.vandestegee.nl

