



Gravenland 25

Diemen

€ 415.000,- k.k.

**VAN DE
STEEGE**

powered by
ERA
REAL ESTATE



In Diemen-Noord gelegen, royale 4-kamer eengezinswoning met parkeerplaats voor de deur en een zonnige achtertuin op het westen!

Onder de rook van Amsterdam ligt de gemeente Diemen. Diemen kenmerkt zich door het dorpse karakter en de kindvriendelijke en groene woonomgeving. Een plek waar met name starters en jonge gezinnen zich snel thuis zullen voelen. Dit wordt versterkt met het gegeven dat je op de fiets binnen 10 minuten in Amsterdam bent en toch betaalbaar een eengezinswoning met riante tuin kunt betrekken. Op een steenworp afstand bevinden zich het kleinschalige winkelcentrum "Diemen-Noord", het wandel/recreatiegebied Overdiemen en diverse basisscholen. Ten slotte, is de ligging ten opzichte van de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 uitstekend.



Deze woning is gebouwd in 1989 en heeft een grootte van ca. 114m², telt vier kamers en een zolder die gemakkelijk tot slaapvertrek is om te bouwen. Verder is de woning goed geïsoleerd en gelegen op eigen grond. De achtertuin ligt op het westen en heeft een achterom met een aangelegd achterpad. Verder wordt de woning casco opgeleverd. Dit betekent dat je volledig jouw eigen inspiratie en ideeën kunt loslaten om de ideale droomwoning te creëren.

Kortom: Een perfecte eengezinswoning op een toplocatie die naar eigen smaak en wens kan worden afgewerkt en ingericht!





Indeling:

Entree, meterkast, trapopgang en toilet met fontein. Tuingerichte woonkamer met trapkast en halfopen keuken voorzien van functioneel Bruynzeel keukenblok, aan de voorzijde van de woning. De tuin ligt op het westen, waardoor het 's-middags tot zonsondergang heerlijk vertoeven is in de zon. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en achterom. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 grote slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd in neutraal tegelwerk en is voorzien van een wastafel, douche en 2e toilet. Op de tweede verdieping bevindt zich de Cv-ketel opstelling, mechanische ventilatiebox, wasmachineaansluiting en voldoende bergruimte. Verder is er de mogelijkheid om op eenvoudige wijze een vierde slaapkamer te creëren.

Algemeen / kenmerken



Eengezinswoning,
tussenwoning



4 kamers, waarvan 3
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 114 m²



Tuin gelegen op het Westen



Eigen grond



Diemen



Bouwjaar 1989



Oplevering kan desgewenst
snel



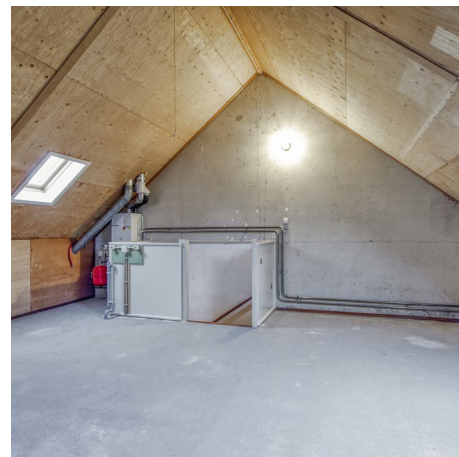
Lijst van zaken

Niet van toepassing

bijlt achter
Gaet mee
ter Overname
n.v.t.

bijlt achter
Gaet mee
ter Overname
n.v.t.





Bijzonderheden:

- Indicatie perceeloppervlakte ca. 123m²
- Perceel dient nog kadastraal te worden uitgemeten, kosten voor rekening koper
- Gratis parkeren voor de deur
- Voormalige huurwoning
- EIGEN GROND
- Uitstekende bereikbaarheid
- Diverse clausules van toepassing (o.a. ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule)
- Vaste projectnotaris Van Agt en Dussel te Rotterdam
- Oplevering in overleg, kan desgewenst snel

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 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, 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.



Asbestclausule

In de koopakte zal een zogenaamde asbestclausule worden opgenomen. 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.

Clausule voormalige huurwoning

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat het verkochte een voormalige huurwoning betreft en dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt zodat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk wel had gebruikt. In dit kader zullen partijen uitdrukkelijk overeenkomen dat deze voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee uitdrukkelijk rekening is gehouden.

Algemene informatie

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarde

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een modnelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Hartveldseweg 32 | 1111 BG Diemen | T. 020-6903717

diemen@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl