

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE

TE KOOP  
**€ 425.000,- K.K.**

**Hector Petersenstraat 27**  
1112 LK DIEMEN



**In de Anne Frankwijk gelegen, complete 4-kamer eengezinswoning met gevelbrede dakkapel, riante tuin en een vrijstaande stenen berging!**

De "Anne Frankwijk" is een hoog aangeschreven in Diemen en kenmerkt zich door de centrale ligging, ruime opzet en de vele woonerven. Voorzieningen en faciliteiten bevinden zich op loop- of korte afstand. Zo is de woning dicht gelegen bij het openbaar vervoer (metro, bus, trein en tramlijn 19), uitvalswegen (A1, A9 en A10), scholen, sportaccommodaties, het winkelcentrum "Diemerplein" en voor ontspanning is het zwembad en de sauna om de hoek. De woning (ca. 109 m<sup>2</sup>) is gebouwd in 1987, telt in totaal 4 kamers en is aan de achterzijde voorzien van een bijna 10 meter diepe tuin met vrijstaande stenen berging. De huidige eigenaren hebben de woning altijd met liefde onderhouden en voorzien van diverse hedendaagse gemakken. Zo hebben zij twee slaapkamers op de eerste verdieping samengevoegd en is in 2004 een gevelbrede dakkapel met horren en een elektrische rolluik geplaatst. Een inbouwkast zorgt ervoor dat deze royale hoofdslaapkamer af is. De trap is in 2006 van Upstairs trap bekleding voorzien en ziet er piekfijn uit. De woonkamer en keuken beschikken over een massieve eikenhouten vloer en het plafond is gestuukt. Nieuwsgierig geworden? Dit is slechts een greep uit het onderhoud dat huidige eigenaars hebben uitgevoerd en hetgeen zij hebben verbouwd. Kortom; een unieke kans, op een heerlijke plek!



## INDELING

### Begane grond:

Entree in de hal met toegang tot de meterkast, toiletruimte met fontein, trapkast en trap naar de verdieping en de woonkamer. Bij het betreden van de woonkamer valt je gelijk op hoe licht deze is door de vele raampartijen. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de bijna 10 meter diepe achtertuin met stenen berging en achterom. Aan de voorzijde bevindt zich de U-vormige halfopen keuken. Door de vorm is er de beschikking over veel extra aanrechtblad en kastruimte. De keuken is onder andere voorzien van een apothekerskast, 4-pits inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie en afzuigkap.

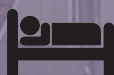


# Algemeen

## Kenmerken



Eengezinswoning,  
tussenwoning



4 kamers,  
waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlak ca. 109 m<sup>2</sup>



Tuin gelegen op het  
zuidoosten



**EIGEN GROND**



Diemen



Bouwjaar 1987



Oplevering in overleg





### **Eerste verdieping:**

Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping. Middels de overloop is er toegang tot één royale (voormalig twee) slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel, roedeverdeling, horren en inbouwkast. De lichte laminaatvloer maakt deze kamer af. Aan de voorzijde bevindt zich nog een slaapkamer. Deze kamer beschikt eveneens over een mooie laminaatvloer. Dan hebben we op deze verdieping nog een tot het plafond betegelde badkamer, voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, handdoekradiator, spotjes, en een 2e hangend closet.

### **Tweede verdieping:**

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Op de overloop treft men de AWB CV-ketel en de wasmachine/droger opstelling (beiden geschakeld op een aparte groep). Voorts is er toegang tot een ruim bemeten 4e slaap-/werkkamer. Op eenvoudige wijze is hier nog een extra slaapkamer te creëren. Een dakraam aan zowel voor-als achterzijde zorgt in deze kamer voor veel extra lichtinval.





**Tuin:**

Er is een voor- en achtertuin. De achtertuin is verzorgd, bijna 10 meter diep en gelegen op het zuidoosten. Dankzij de gunstige ligging heeft u hier een groot deel van de dag het zonnetje in de tuin. De achtertuin is bereikbaar middels de woonkamer en via de achterom.

**Berging:**

In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.

**BIJZONDERHEDEN**

- ca. 122 m<sup>2</sup> EIGEN GROND
- Woonoppervlakte ca. 109m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1987
- Aan-/uitbouw mogelijkheden
- Trap voorzien van Upstairs trapbekleding
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Royale slaapkamer met gevelbrede dakkapel
- Centrale ligging in de zeer kindvriendelijke en gewilde Anne Frankwijk
- Vlakbij tramlijn 19 en de Watergraafsmeer
- Stenen vrijstaande berging voorzien van elektra
- Oplevering in overleg





### **Ouderdomsclausule**

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 30 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.

### **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.

### **NEN 2580-norm**

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.



# 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](mailto:info@rodenhuisfd.nl) | [www.rodenhuisfd.nl](http://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 beloond 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](http://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](mailto:diemen@vandestegee.nl)**  
**Internet: [www.vandestegee.nl](http://www.vandestegee.nl)**

