



Distelvlinderweg 62

1113 KC Diemen

€ 465.000,- k.k.

**VAN DE
STEEGE**

powered by
ERA
REAL ESTATE



In Diemen-Noord in de Vlinderbuurt gelegen, royale uitgebouwde en goed onderhouden eengezinswoning met voor- en achtertuin!

Locatie en omgeving:

De woning is gelegen in de gewilde Vlinderbuurt. Deze buurt staat bekend om zijn ruim opgezette straten en rustige en kindvriendelijke omgeving. 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” met o.a. een Jumbo, Bakker, Keurslag en groente-man. Het wandel- en recreatiegebied Diemerpolder rond het Amsterdam-Rijnkanaal, de Diem, het Diemberbos en de Nesciofietsbrug naar IJburg en diverse basisscholen bevinden zich in de directe omgeving. Ten slotte, zijn het openbaar vervoer NS-station Diemen en (buslijn 44) goed bereikbaar en liggen de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 om de hoek.



Globale indeling:

Begane grond:

Voortuin, entree die toegang geeft tot de hal. In de hal bevinden zich de meterkast, toiletruimte voorzien van modern hangend closet en fontein (2018), trapkast, toegang tot de ruime uitgebouwde en lichte woonkamer voorzien van open haard. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is in U-vorm uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder: 5-pits gaskookplaat met wokbrander, vaatwasser, brede oven, combimagnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en een fijne carrousselkast. De uitbouw is van veel glaswerk met roedeverdeling voorzien en geeft middels de schuifdeur toegang tot de achtertuin gelegen op het zuidoosten. Hier is het heerlijk vertoeven van ‘s-morgens vroeg tot in de middag van een kop koffie of thee in de zon! De tuin beschikt over sierbestrating en heeft een vrijstaande houten schuur met overkapping voor fietsen en/of hout voor de open haard en achterom.





Eerste verdieping:

Via de fraai beklede vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevinden zich een grote en de kleinste slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich nog een derde ruime slaapkamer. De badkamer is in 2017 compleet gerenoveerd en voorzien van inloofdouche met zitje v.v. regen- en handdouche, breed wastafelmeubel, tweede toilet, handdoekradiator en een nisje voor de shampoo en zeep.

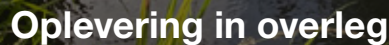
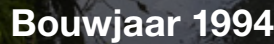
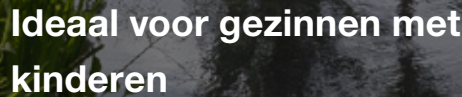
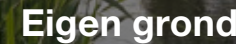
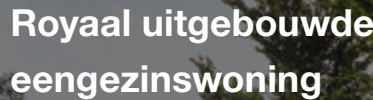
Tweede verdieping:

Via de vaste trap betreed je de tweede verdieping. Op de ruime voorzolder bevinden zich de wasmachineaansluiting, de Vaillant HR CV-ketel opstelling en de mechanische ventilatiebox. Eveneens is hier toegang naar de ruime vierde slaapkamer voorzien van zowel een dakkapel aan de voor- als achterzijde van de woning. Dit is dan ook met recht de masterbedroom te noemen. De knieschotten zorgen daarbij voor veel extra bergruimte.

Samenvattend; De ideale eengezinswoning voor doorstromers en grote gezinnen!

Algemeen / kenmerken

-  **Royaal uitgebouwde eengezinswoning**
-  **5 kamers waarvan 4 slaapkamers**
-  **Woonoppervlakte circa 133 m²**
-  **Achtertuintje gelegen op het zuidoosten**
-  **Eigen grond**
-  **Ideaal voor gezinnen met kinderen**
-  **Bouwjaar 1994**
-  **Oplevering in overleg**



A vertical photograph of a pond or canal. In the foreground, a weathered wooden post stands in the water, which is surrounded by tall green grass and reeds. The water reflects the sky and the surrounding greenery. In the background, a dirt path or road runs horizontally, bordered by a wooden fence. Beyond the fence is a dense line of tall, leafy green trees. The sky is blue with scattered white clouds.

Lijst van zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
Mocht ik ze eerder kunnen verkopen dan zijn ze weg				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
Keukenaccessoires				X
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Sauna met toebehoren				X

[illegible]



Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte circa 124 m²
- Uitbouw begane grond
- Badkamer in 2017 gerenoveerd
- Toiletruimte in 2018 gerenoveerd
- Trap naar de 1e verdieping in 2018 bekleed met pvc
- Tuingerichte woonkamer met open haard
- Gehele woning voorzien van dubbel glas kozijnen
- Gratis parkeren voor de deur
- Ideaal voor gezinnen met kinderen
- De koopakte wordt bij een notaris in Diemen, Amsterdam of Amstelveen volgens Amsterdams model getekend



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.



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