



Gravenland 35

Diemen

€ 425.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by





In Diemen-Noord gelegen, riante hoekwoning van ca. 115m² heerlijke achtertuin op het westen!

Onder de rook van Amsterdam ligt de gemeente Diemen. Diemen kenmerkt zich door het dorpse karakter en de kind-vriendelijke 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 een-gezinswoning met een ruime tuin kunt betrekken. Daarnaast ligt op gepaste afstand het kleinschalige winkelcentrum “Diemen-Noord”, het wandel/recreatiegebied Overdiemen en diverse basisscholen. Verder bevinden zich op loopafstand een bushalte (bus 44), NS-station Diemen en het overdekte Winkelcentrum “Diemerplein”. Ten slotte is de ligging ten opzichte van de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 uitstekend.

Globale indeling:

Entree middels hal met meterkast, trapopgang en toilet met fontein. De lichte en tuingerichte woonkamer beschikt over een trapkast en geeft de mogelijkheid om een gezellige te plaatsen. Middels de woonkamer is de open keuken aan de voorzijde van de woning te betreden. De keuken beschikt over een functioneel keukenblok met een 4-pits gaskookplaat. De royale achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van een stenen berging en achterom. Middels de vaste trap in de hal is de eerste verdieping te bereiken.

Aangekomen op deze verdieping geeft de overloop de toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De neutraal betegelde badkamer is uitgerust met een douche-cabine, wastafel en tweede toilet. Verder kenmerken de drie slaapkamers zich door de grote raampartijen en profiteren ieder van veel lichtinval.



Op de tweede verdieping bevinden zich de cv-ketel opstelling, mechanische ventilatie box, wasmachineaansluiting en voldoende bergruimte. Daarnaast kun je op deze verdieping gemakkelijk twee extra slaapkamers creëren.

Kortom; een royale hoekwoning op een toplocatie, die naar eigen hartenlust kan worden afgewerkt!

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte circa 115 m², plattegronden en NEN-2580 meetrapport aanwezig

Perceeloppervlakte indicatief circa 150 m² (dient nog kadastraal te worden uitgemeten)

Kosten kadastrale uitmeting voor rekening koper

Royale achtertuin op het westen met stenen berging

Verwarming en warm water middels Intergas HRE 2015 CV-combiketel

Parkeermogelijkheid op eigen erf

Voormalige huurwoning

Vaste projectnotaris Van Agt & Dussel te Rotterdam

Projectkoopakte met aanvullende artikelen en verkoopvoorwaarden van toepassing (o.a. ouderdoms-, asbest- en niet- zelfbewoningsclausule)



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.

NEN-2580 clausule

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.

Algemeen / kenmerken



Eengezinswoning



**5 kamers, waarvan 3
slaapkamers**



woonoppervlakte ca. 115 m²



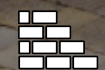
Achtertuint op het westen



EIGEN GROND



**Winkelcentrum Diemen-Noord
op loopafstand**



Bouwjaar 1990



Oplevering in overleg

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.

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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 28 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.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

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

diemen@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl