

Zeezicht 218

1111 TP Diemen

€ 337.500,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by





Algemeen:

Op de zevende verdieping gelegen, royaal 3-kamer appartement met een fantastisch uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal en IJburg.

Dit appartement met balkon bemeet ca. 89 m² en is gelegen op de zevende verdieping van een verzorgd appartementen-complex in Diemen-Noord. Het complex grenst direct aan het Amsterdam-Rijnkanaal en heeft een rustige ligging. In de nabije omgeving van het complex bevinden zich op loop- en fietsafstand diverse natuurgebieden, waaronder wandel/-en recreatiegebied Overdiemen, Diemberbos en het Diemerpark. Voor de dagelijkse boodschappen is het winkelcentrum “Diemen-Noord” aan het Gruttoplein om de hoek gelegen. Verschillende uitvalswegen als de A1, A9 en Ring A10 zijn goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer (bus, tram en trein) bevinden zich op een steenworp afstand. Verder kenmerkt de woonwijk zich door zijn kindvriendelijke karakter met diverse basisscholen en groene omgeving.



Globale indeling:

De zevende verdieping is bereikbaar vanuit de entreehal met de lift. De hal in de woning geeft toegang naar de ruime woonkamer. De open keuken is voorzien van een functioneel keuken-blok. Achter de keuken is de inpandige berging met cv-opstelling gesitueerd. Middels de lichte woonkamer is het royale balkon te bereiken. Het balkon is gelegen op het noordwesten. Vanwege de hoge ligging heb je een fantastisch vrij uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal en IJburg. Daarnaast beschikt het appartement over twee royale slaapkamers. Beide kamers genieten van veel lichtinval via de grote raampartijen. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel en de wasmachineaansluiting. Verder heeft de gang toegang tot een separate toiletruimte met fontein. Ten slotte, is er op de begane grond een eigen berging.

Kortom: Een goed ingedeeld 3-kamer appartement gelegen op een toplocatie, die naar eigen hartenlust kan worden afgewerkt en ingericht!

**Bijzonderheden:**

- Zevende verdieping
- Lift aanwezig
- Fraai uitzicht over Amsterdam-Rijnkanaal en IJburg
- Actieve V.v.E., servicekosten appartement € 114,95 p.m., berging € 12,77 p.m.
- Verwarming middels AGPO cv-ketel (2005)
- Eigen afgesloten berging op de begane grond
- Winkelcentrum Diemen-Noord op loopafstand
- Vaste projectnotaris Van Agt en Dussel te Rotterdam
- Diverse clausules van toepassing (o.a. ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule)
- Voormalige huurwoning

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.

Algemeen / kenmerken



Appartement



3 kamers, waarvan 2 slaapkamers



Oppervlakte circa 60 m²



Balkon op het noordwesten



EIGEN GROND



Gratis parkeren voor de deur



Bouwjaar 1990



Oplevering in overleg, kan des-gewenst snel



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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				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
-				X
-				X
Keukenaccessoires				X
-				X
-				X
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Sauna met toebehoren				X
-				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren				X
(Klok)thermostaat				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie				X
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)				X
Isolatievoorzieningen				
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broel)kas				X
-				X
-				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e.d.				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
-				X
-				X
Bijlage(n) over te nemen contracten:				



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.

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.



Ouderdomsclausule:

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 15 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.



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