

Zeezicht 238

1111 TP Diemen

€ 315.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE



In Diemen-Noord gelegen, een heerlijk 3-kamer appartement op achtste verdieping met een fantastisch uitzicht!

Dit appartement met balkon bemeet ca. 68m² en is gelegen op de achtste en tevens bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex 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, trein) bevinden zich op een steenworp afstand. Verder kenmerkt de woonwijk zich door zijn kindvriendelijke karakter met diverse basisscholen en groene omgeving.

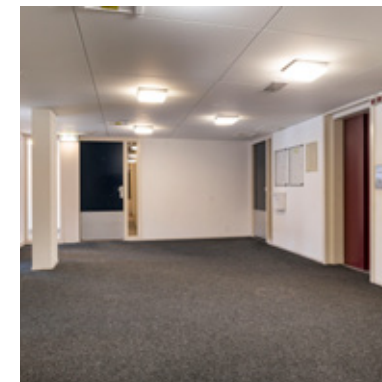


Globale indeling:

Entree via de hal met toegang naar de lichte en ruime woonkamer. De open keuken is voorzien van functioneel keukenblok. Achter de keuken bevindt zich de inpandige berging met CV-installatie. Vanuit de woonkamer is er toegang naar het balkon gelegen op het zuidoosten. Vanwege de hoge ligging is het heerlijk vertoeven en volop genieten van het fantastisch uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal, IJburg en Diemen-Noord.

Verder heeft het appartement de beschikking over twee ruime slaapkamers welke beide genieten van grote raampartijen. De betegelde badkamer is uitgerust met een douche(cabine), wastafel en wasmachineaansluiting. Daarnaast heeft het appartement een separate toiletruimte met fontein en op de begane grond bevindt zich een eigen afgesloten (fietsen)berging.

Kortom: een royaal 3-kamer appartement op maar liefst de achtste verdieping met fantastisch uitzicht! Welke naar eigen hartenlust kan worden afgewerkt en ingericht kan worden!



**Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte ca. 68m²
- Bouwjaar 1990
- EIGEN GROND
- Professionele en actieve V.v.E.
- Servicekosten appartement € 114,95 p.m., berging € 12,77 p.m.
- Verwarming middels Intergas HR cv-ketel
- Balkon gelegen op het zuidoosten
- Gelegen op achtste en bovenste verdieping
- Eigen berging op de begane grond (voorzien van elektra)
- Winkelcentrum Diemen-Noord op loopafstand
- Voldoende parkeergelegenheid
- Diverse clausules van toepassing (o.a. ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule)
- Vaste projectnotaris Van Agt en Dussel te Rotterdam
- Betreft een voormalige huurwoning
- Oplevering in overleg, kan desgewenst snel.

Algemeen / kenmerken



Heerlijk appartement



3 kamers, waarvan 2
slaapkamers



Oppervlakte circa 68 m²



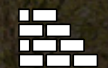
Balkon op het zuidoosten



EIGEN GROND



Met een fantastisch uitzicht!



Bouwjaar 1990



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 25 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.

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.

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