



Zeezicht 208

Diemen

€ 330.000,- k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



In Diemen-Noord gelegen, royaal 3-kamer appartement van circa 77 m² met ruim en zonnig balkon.

Het appartement is gelegen op de zesde verdieping in 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 appartement bevinden zich op loop- en fietsafstand diverse natuurgebieden, waaronder wandel/-en recreatiegebied Over-Diemen, Diemberbos en het Diemerpark. Diemen is trouwens écht super geschikt voor fietsers; er is een geweldig netwerk van fietspaden aangelegd, waardoor je vaak sneller op je bestemming bent met de fiets dan met de auto, ideaal voor een dagje Amsterdam!

Voor de dagelijkse boodschappen is het winkelcentrum "Diemen-Noord" aan het Gruttoplein om de hoek gelegen. Verder ligt het vernieuwde overdekte winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een AH-XL, Hema, Deen, Kruidvat, Action en delicatessen speciaalzaken op 5 (auto)minuten. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt en hoeft er dus zeker niet stil te worden gezeten! Ook het openbaar vervoer (bus, tram en trein) bevinden zich op een steenworp afstand. Vanaf treinstation Diemen sta je in nog geen 10 minuten op Amsterdam Centraal. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend.



Globale indeling

Een van de twee liften in de entreehal op de begane grond brengen je eenvoudig naar het appartement op de zesde verdieping. De hal van het appartement met intercom geeft toegang tot de royale woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer is het lichtinval direct het eerste wat opvalt. De woonkamer is bij dit appartement-type net even wat breder en geeft hierdoor meer mogelijkheden qua indeling. Het gehele appartement is (m.u.v. badkamer en toilet) voorzien van een laminaatvloer. Aansluitend op de woonkamer is de open keuken te vinden. De keuken is voorzien van een functioneel keukenblok en geeft door deze opstelling genoeg contact met de woonkamer. De woonkamer geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten. Je kunt hier heerlijk in de zon genieten van de rust en dit is dé ideale plek voor een goed boek! Het appartement beschikt verder over 2 royale slaapkamers. De badkamer is neutraal wit betegeld en beschikt over een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Verder heeft men de beschikking over een separaat toiletruimte met fontein en achter de keuken de stookruimte met Cv-ketel en opbergruimte. Tenslotte bevindt zich in de onderbouw een eigen separate (fietsen)berging.



Algemeen / kenmerken



Royaal appartement



3 kamers, waarvan 2
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 77 m²



Balkon



Eigen grond



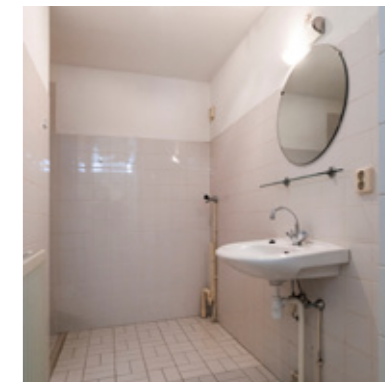
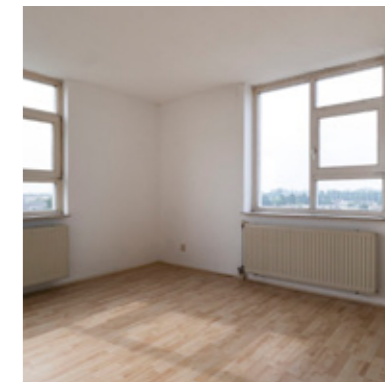
Gratis parkeren voor de deur



Bouwjaar 1990



Oplevering in overleg, kan des-
gewenst snel



Bijzonderheden:

- Gelegen op de zesde verdieping
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Actieve VvE, servicekosten appartement 118,78 p.m., berging 13,20 p.m.
- Verwarming middels AGPO CV-ketel
- Dubbel glas, muurisolatie en mechanisch geventileerd
- Winkelcentrum Diemen-Noord op loopafstand
- Vaste projectnotaris VAD te Rotterdam
- Voormalige huurwoning
- Ouderdoms-, asbest-, nietzelfbewonings-, en NEN2580clausule van toepassing

Algemene informatie

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.

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.

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.

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: 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 mondelinge 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 aspirant-koper 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
Makelaarsgroep

Hartveldseweg 32 | 1111 BG Diemen | T. 020-690 37 17
diemen@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl