



Rietgors 9

Diemen

€ 479.000,- k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



In Diemen-Noord gelegen, riante hoekwoning met royale voor- en achtertuin en stenen berging!

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 u op de fiets binnen 10 minuten in Amsterdam bent en toch betaalbaar een een-gezinswoning en een riante tuin kunt betrekken. Op steen-worp afstand bevinden zich het kleinschalige winkelcentrum “Diemen-Noord”, het wandel/recreatiegebied Overdiemen en diverse basisscholen. Ten slotte is de liggen ten opzichte van de uitvalswegen A1, A2 en A10 uitstekend.

Deze woning heeft een woonoppervlak van ca. 110m2, is goed geïsoleerd en beschikt achtereenvolgens over een royale woonkamer, een drietal slaapkamers op de eerste ver-dieping en een zolderverdieping met een vierde slaapkamer. De lichte woonkamer geeft toegang tot de riante achtertuin met stenen berging en achterom. De tuin is ca. 10 meter diep en gelegen op het noorden. De design keuken is voorzien van een luxe gasfornuis met oven. Op de eerste verdieping vind je de ruime badkamer met douche, wastafel en tweede toilet en de drie slaapkamers. De woning wordt verder leeg en ontruimd opgeleverd, zodat deze naar eigen inspiratie en ideeën kan worden verbouwd om de ideale droomwoning

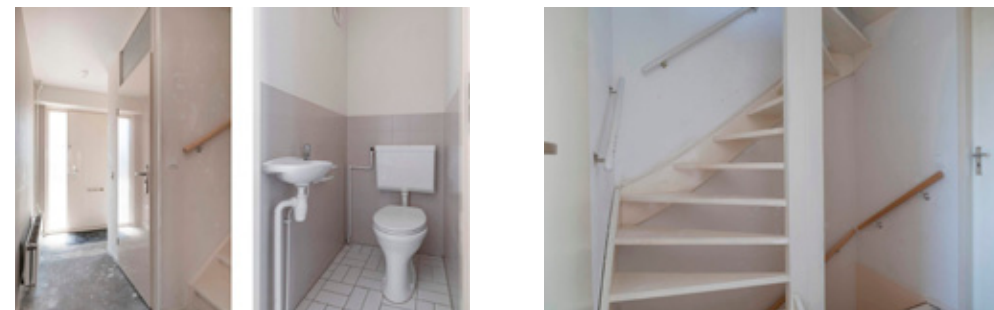


Indeling:

Begane grond: Entree, meterkast, trapopgang en toilet met fontein. Tuingerichte woonkamer met trapkast en toegang tot de open keuken met inbouwapparatuur aan de straatzijde. De netjes aangelegde tuin is voorzien van een stenen berging en achterom. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 grote slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer en voldoende bergruimte. Tevens vind je hier de cv-ketel opstelling, mechanische ventilatie box en wasmachineaansluiting. Kortom; een royale hoekwoning op een toplocatie, die naar eigen hartenlust kan worden afgewerkt!

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 30 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, 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.

Asbestclausule

In de koopakte zal een zogenaamde asbestclausule worden opgenomen. 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



Riante hoekwoning



5 Kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte circa 110 m²



Royale achtertuin van ca. 10 meter diep



Eigen grond



Gratis parkeren voor de deur



Bouwjaar circa 1990



In overleg



Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1990
- EIGEN GROND
- Energielabel in aanvraag
- Woonoppervlakte circa 110 m², plattegronden en NEN-2580 meetrapport aanwezig
- Perceeloppervlakte 155 m²
- Winkelcentrum Diemen-Noord op loopafstand
- Voormalige huurwoning
- Vaste projectnotaris Van Agt & Dussel te Rotterdam
- Oplevering in overleg, kan desgewenst snel

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



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.



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