

**TE KOOP**

# Gerrit Rietveldsingel 77

Diemen



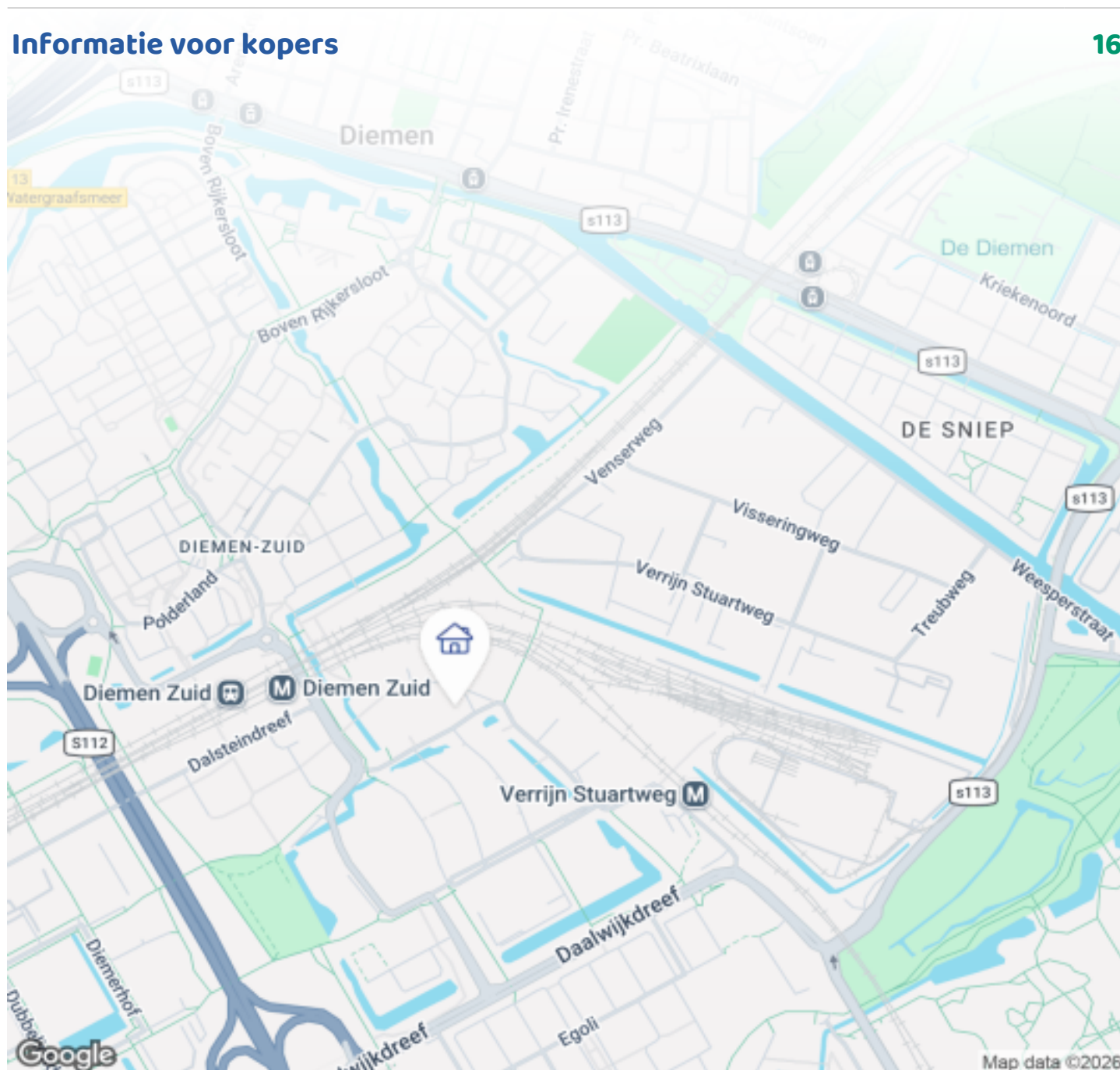
**Vraagprijs**

**€ 395.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

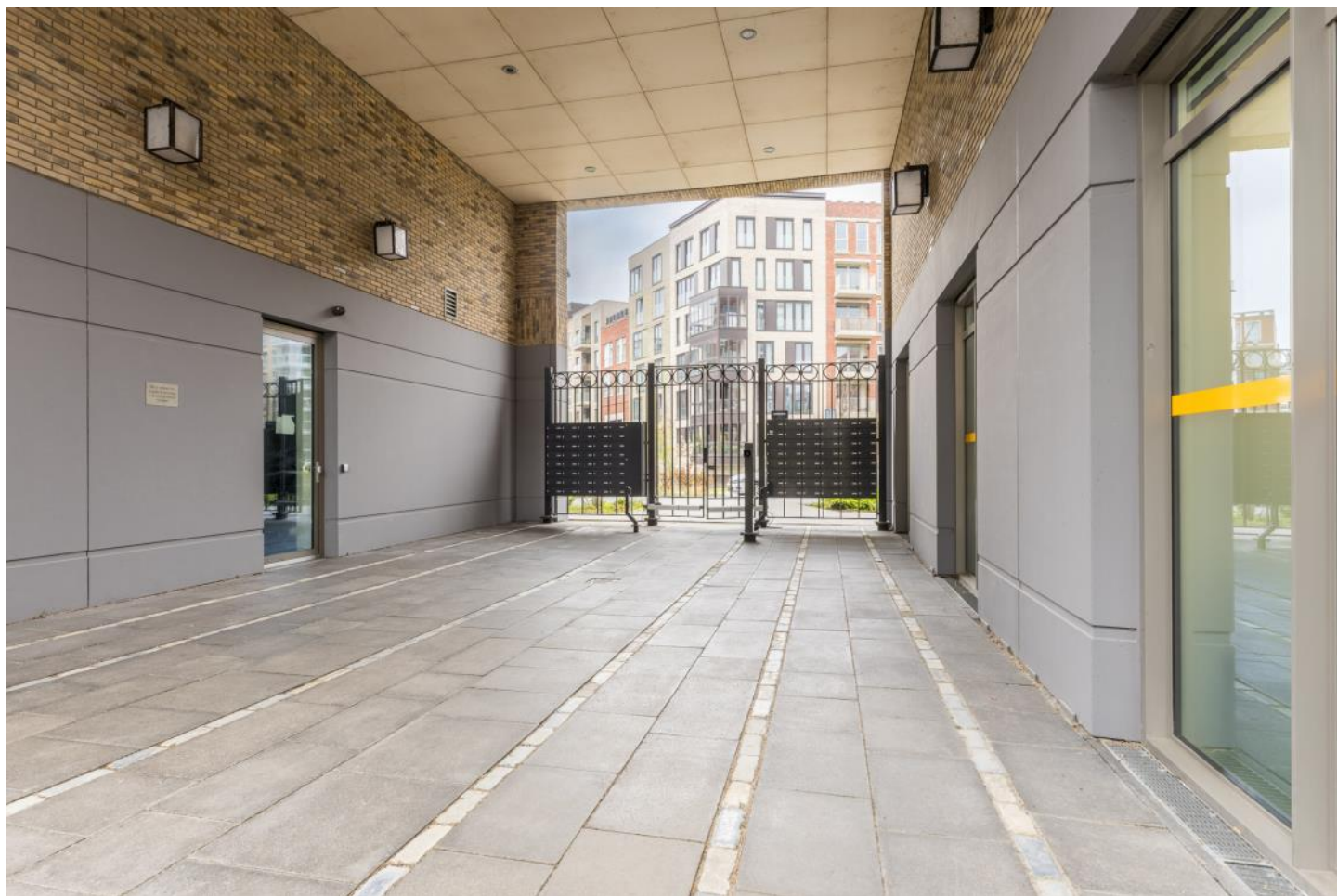
Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	8
Kenmerken	10
Zakenlijst	13
Algemene informatie	15
Informatie voor kopers	16



Woningbrochure: Gerrit Rietveldsingel 77, Diemen

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



(English below)

MOOI SUPERSTRAK EN INSTAPKLAAR 2-KAMER APPARTEMENT (49,3 m<sup>2</sup>) IN DE POPULAIRE NIEUWE WOONWIJK HOLLAND PARK MET FLINK BALKON OP HET ZUIDEN!

Modern en luxe afgewerkt. met balkon van ca 6 m<sup>2</sup> en een tweede eigen open ruimte van ruim 2 m<sup>2</sup> op de galerij, energiezuinig (label A), eigen grote berging in de kelder en op eigen grond gelegen. Het gehele appartement is voorzien van vloerwarming, door middel van stadsverwarming. Dus geen eigen ketel! Behalve badkamer en wc is het gehele appartement voorzien van een oersterke pvc-vloer, waar reserveplaten in de berging van aanwezig zijn. Het aanrecht en de eethoek vormen een ruimtebesparend geheel. De bijbehorende hoge krukken blijven staan. Het gehele appartement is geschilderd over een bijna onverwoestbare coating, met bijna geen onderhoud tot gevolg.

De woonkamer heeft een open keuken die voorzien is



**Woningbrochure: Gerrit Rietveldsingel 77, Diemen**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

van alle apparatuur. Vaste inloopkast met wasmachine en een nieuwe droger, die allebei blijven staan. Net als trouwens de tv, desgewenst, en een bank, een balkonzitje en opslagmeubilair in de berging.

De wijk Holland Park is aantrekkelijk opgezet en ronduit uniek te noemen met sfeervolle grachten, groene binnentuinen, gezellige straatjes, gevarieerde stadse gevels en luxe appartementen. Er zijn verschillende restaurants, een bakker, bloemenwinkel, medisch centrum etc. De AH op de Campus en de Jumbo in winkelcentrum Kruidenhof zijn er voor de dagelijkse boodschappen en winkelcentrum Amsterdamse Poort is er om uitgebreid te shoppen. Het NS- en metrostation Verrijn Stuartweg en Diemen Zuid bevinden zich op loopafstand. Nabij de uitvalswegen (A1, A2, A10) en er is voldoende parkeergelegenheid.

**BIJZONDERHEDEN:** - V.v.E: Holland Park Woningen Blok 5 te Diemen. - Administrateur: Munnik V.V.E. Beheer B.V. te Hoofddorp. - Bijdrage VvE: € 152,63 per maand. - Energielabel: A geldig tot 2030 - Verwarming en warm water: Stadsverwarming - Grond: Eigen grond (dus geen erfpacht van toepassing) - Gebruiksoppervlak wonen ca 47 m<sup>2</sup>, meetrapport aanwezig. - Oplevering: beschikbaar.

**BEAUTIFUL, SUPER SLEEK, AND MOVE-IN READY 2-ROOM APARTMENT (49,3 m<sup>2</sup>) IN THE POPULAR NEW RESIDENTIAL AREA HOLLAND PARK WITH A LARGE SOUTH-FACING BALCONY!**

Modern and luxuriously finished, featuring a balcony of approx. 6 m<sup>2</sup> and a second private open space of over 2 m<sup>2</sup> on the gallery, energy-efficient (label A), a large private storage unit in the basement, and situated on freehold land. The entire apartment is equipped with underfloor heating via district heating. So, no private boiler! Except for the bathroom and toilet, the entire apartment features an extremely durable PVC floor, for which spare sheets are available in the storage unit. The kitchen counter and dining area form a space-saving unit. The accompanying high stools will remain. The entire apartment has been painted with an almost indestructible coating, resulting in virtually no maintenance.

The living room features an open kitchen equipped

with all appliances. Built-in walk-in closet with washing machine and a new dryer, both of which will remain. Just like the TV, by the way, if desired, and a sofa, a balcony table and two chairs and storage furniture in the storage room.

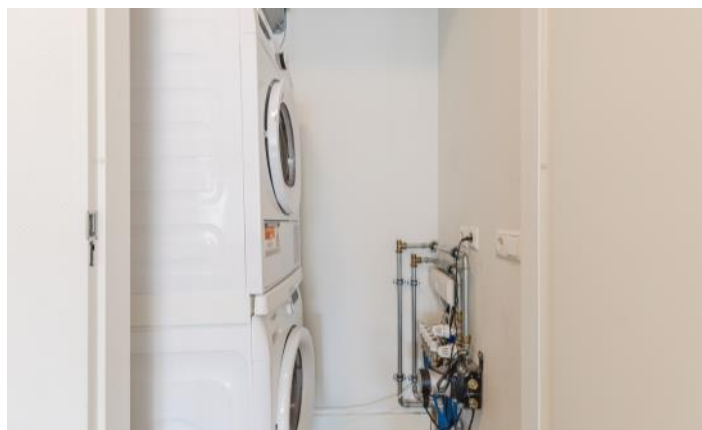
The Holland Park neighborhood is attractively laid out and can truly be described as unique, featuring atmospheric canals, green courtyards, charming streets, varied urban facades, and luxury apartments. There are various restaurants, a bakery, a flower shop, a medical center, etc. The Albert Heijn on the Campus and the Jumbo in the Kruidenhof shopping center are available for daily groceries, while the Amsterdamse Poort shopping center offers extensive shopping opportunities. The Verrijn Stuartweg and Diemen Zuid train and metro stations are within walking distance. It is located near major arterial roads (A1, A2, A10) and there is ample parking available.

**DETAILS:** - Owners' Association: Holland Park Woningen Blok 5 in Diemen. - Administrator: Munnik V.V.E. Beheer B.V. in Hoofddorp. - Owners' Association contribution: € 152.63 per month. - Energy label: A valid until 2030

- Heating and hot water: District heating  
- Land: Freehold (therefore no leasehold applies)  
- Living area approx. 47 m<sup>2</sup>, measurement report available.

- Completion: Available.

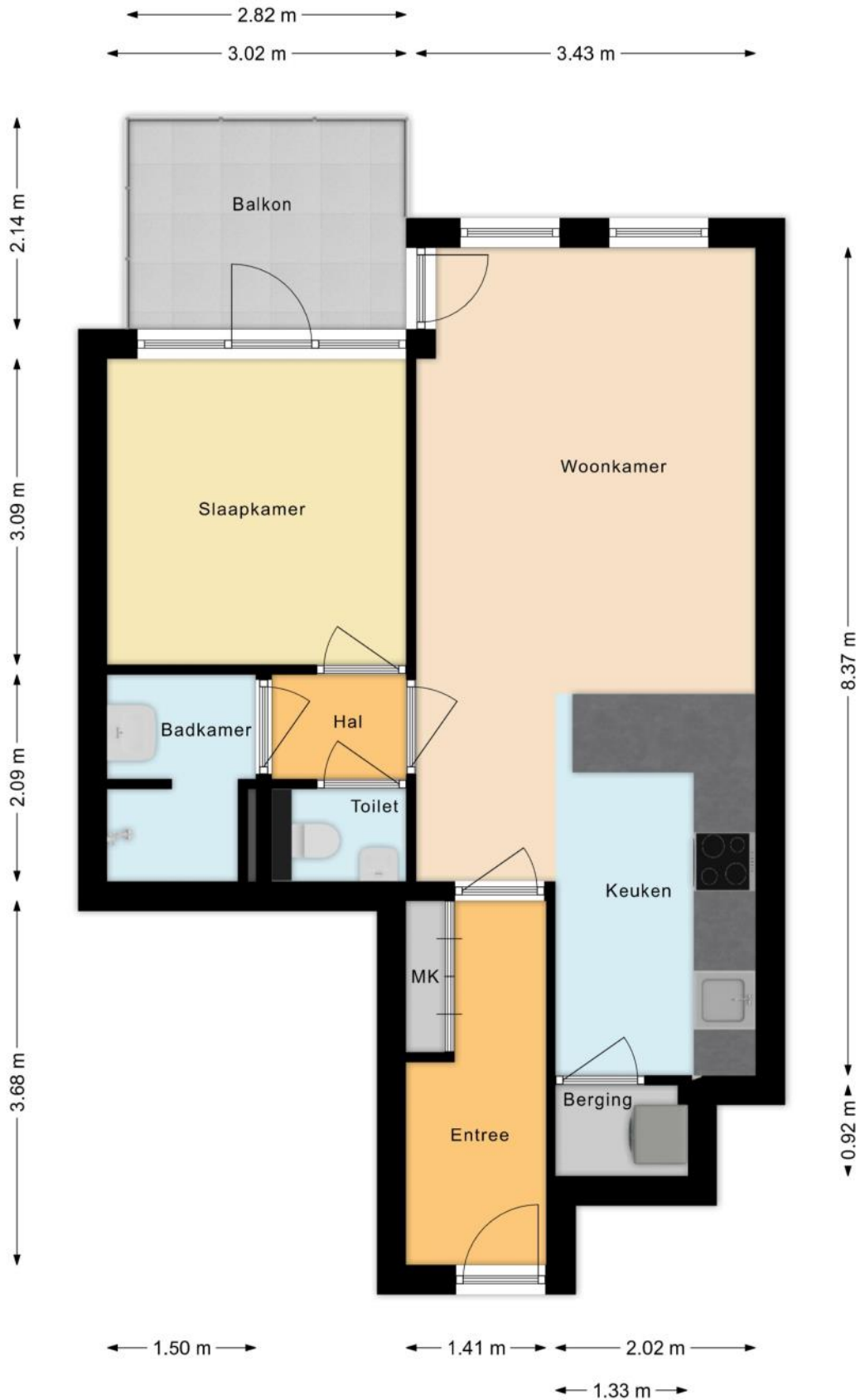




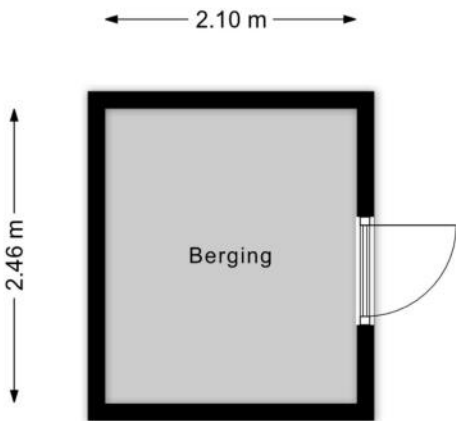




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	<b>Bovenwoning, Appartement</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>2019</b>
Soort dak	<b>Plat dak</b>
Materiaal dak	<b>Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	<b>174 m<sup>3</sup></b>
--------	--------------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>49 m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>5 m<sup>2</sup></b>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>4</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energie label	<b>A</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd, HR-glas</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel</b>
Warm water	<b>Stadsverwarming</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
---------	-------------------------------------

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

**Box**

---

Voorzieningen

**Voorzien van elektra**

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

**Parkeervergunningen**

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

**€ 153 per maand**

---

## Kadastrale gegevens

**Diemen D 3146 96**

---

Eigendomssituatie

**Volle eigendom**

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat			●
Wastafelmeubel	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Vier hoge krukken blijven staan, net als de wasmachine en de net nieuwe droger.



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.