

TE KOOP

Julianaplantsoen 114

Diemen



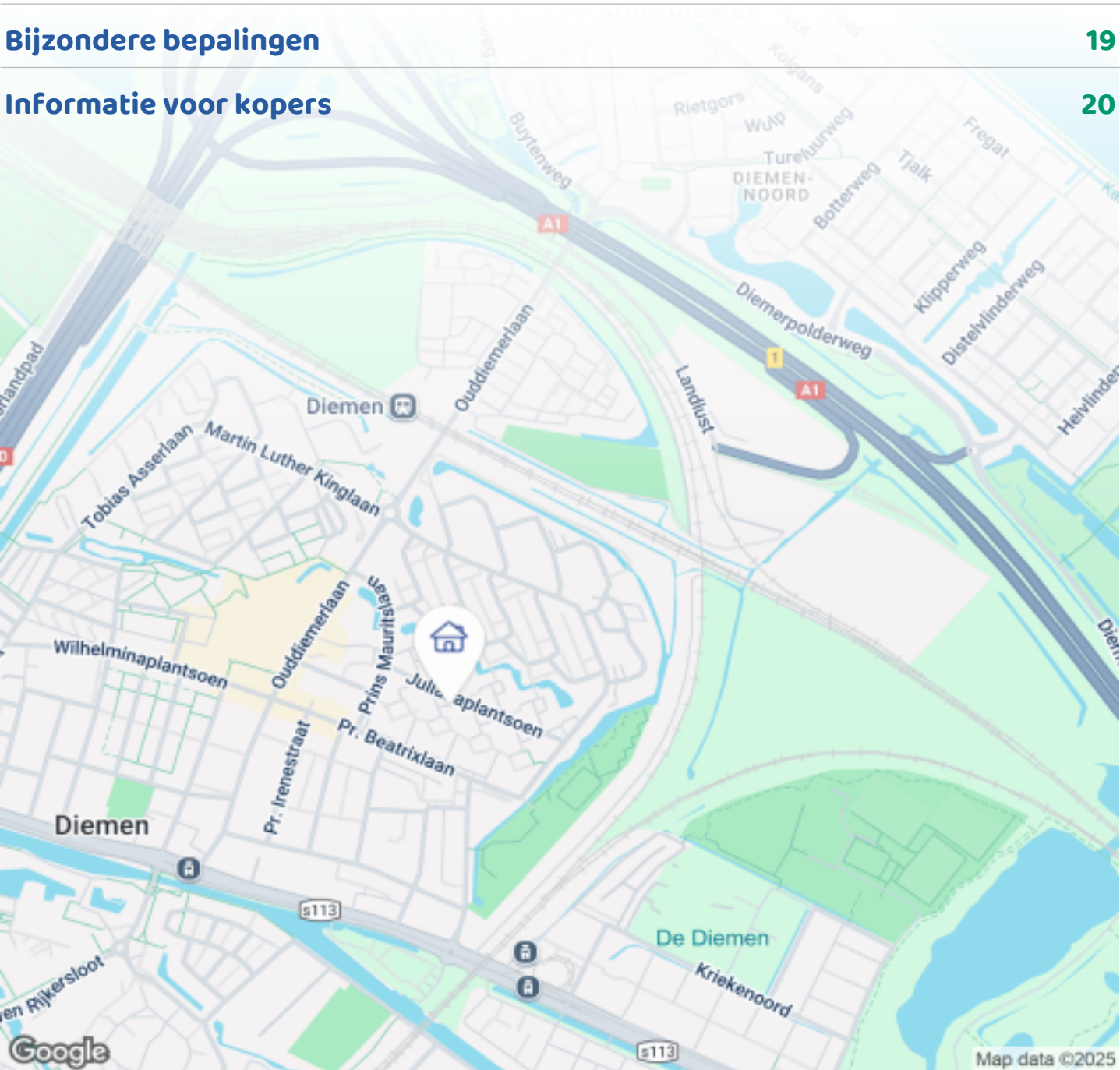
Vraagprijs

€ 430.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Julianaplantsoen 114, Diemen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English version Below

- Top Locatie
- 4 kamer woning / 3 slaapkamers
- Afgekochte erfpacht t.w.v. € 36.000 (dus gunstige hypotheek voorwaarden)
- Electra is in de gehele woning vernieuwd
- Gehele woning is voorzien van nieuw stucwerk op de wanden
- Gehele woning is voor verkoop geschilderd in Ral 2010
- Nieuwe keuken met inbouw apparatuur
- Nieuw zwevend toilet
- 67,6 m2 Energie label C en 6m2 berging
- Gehele woning is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Eigen combi ketel/ geen blokverwarming!
- Top locatie, 4 minuten lopen naar winkels, terrasjes of scholen

De foto's spreken voor zich, Welkom op de tweede verdieping van dit heerlijk lichte 4 kamer appartement



Woningbrochure: Julianaplantsoen 114, Diemen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

op het Juliana plantsoen 114.

In het centrum en toch in het groen.

U komt binnen in een hagenieuw appartement waar toch de sfeer van de 60 er jaren is blijven bestaan.

Alle muren zijn opnieuw van een stuc laag voorzien en geschilderd, er ligt een nieuwe vloer en er is een nieuw zwevend toilet, ben jij de eerste die dit in gebruik gaat nemen?

Al het electra is vernieuwd, de stopcontacten zitten niet meer halverwege de muur maar mooi laag en zijn inmiddels van rand aarde voorzien.

Al het raamwerk is modern en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas met een kiep kantelemogelijkheid.

De keuken is pas 1,5 jaar (nieuw) maar heeft voor de verkoop alsnog nieuwe frontjes gekregen, U kookt op inductie, er is een inbouw koelkast, inbouw vriezer, inbouw afzuigstelsel, inbouw vaatwasmachine, een oven en een aparte magnetron.

In de keuken staat nu ook de wasmachine maar dit kan veranderd worden, veel appartementen hebben deze in de berging of op het balkon geplaatst.

Indeling:

U komt binnen in een lichte centrale hal, waar ook de 6 m2 berg ruimte van 114 zich bevind

Op de tweede verdieping komt u binnen in een hal waar zich 6 deuren bevinden. Rechts twee kleinere kamers van ongeveer 6 m2, (waar verassend genoeg, bed, kast, bureau en stoel makkelijk passen) en een gangkast voor uw jas en schoenen, Links, de badkamer die als enige niet vernieuwd is maar wel een nieuwe handdoek radiator, een nieuw wasmeubel en regendouche heeft gekregen.

Het nieuwe toilet en de deur naar het trappenhuis.

De woonkamer heeft een kamer ensuite. Deze kamer is de "ouder" slaapkamer en na het plaatsen van bvb luxaflex kan men ervoor kiezen deze kamer uit het zicht van de woonkamer te houden of juist niet en te kiezen voor het licht dat nu aan twee kanten de ruimte binnen komt.

Deze kamer zal door de enorme lichtinval als werk kamer ook fijn vertoeven zijn, mogelijkheden te over.

De woonkamer is groot genoeg voor een eet tafel, een grote hoek bank, en heeft een half open keuken en een

fijn balkon waar het heerlijk toeven is in de zomer.

Ligging:

Het Julianaplantsoen is niet alleen geliefd omdat het een zeer groene en rustige locatie betreft, maar ook omdat het midden in het centrum is gelegen, vlak bij het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, een AH-XL, etc. Zo zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Op Woensdag gezellig naar de markt of een terrasje pakken bij Cheers.

Ben je sportief dan zit je hier ook goed, er zijn diverse sportaccommodaties in de buurt en je hoeft zeker niet stil te zitten. In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Tevens is er voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone, parkeervergunning € 48,- per jaar) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Het Diemberbos is vlakbij.

Vaste Lasten

- Gezonde VvE met servicekosten à € 197,89 p/m en Voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone, vergunning € 48,- per jaar)
- G/W/L ongeveer €160,- (tijdens bewoning door 4 mensen.)

De niet-zelfbewoningsclausule wordt van toepassing verklaard.

- Top Location
 - Purchased ground lease worth € 36,000 (so favorable mortgage conditions)
 - Electricity in the entire house is renewed
 - Entire house has new stucco on the walls
 - Entire house is painted before sale in Ral 2010
 - New kitchen with built-in appliances
 - New toilet
 - 67,6 m2 and 6m2 storage room
- Energy label C
- Entire house has new plastic frames with double glazing
 - Own combi boiler / no block heating!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Top location, 4 minutes walk to stores, cafes or schools

The pictures speak for themselves, Welcome to the second floor of this lovely bright 4 room apartment at Juliana plantsoen 114.

In the center and yet in the green.

You enter a brand new apartment where still the atmosphere of the 60's is remained.

All walls are newly plastered and painted, there is a new floor and there is a new floating toilet, are you the first to use it?

All the electrics have been renewed, the outlets are no longer halfway up the wall but nice and low and are now edge grounded.

All the windows are modern and have double-glazed plastic frames with a tilt and turn option.

The kitchen is only 1.5 years (new) but has received new fronts before the sale, you cook on induction, there is a built-in fridge, built-in freezer, built-in extractor, built-in dishwasher, an oven and a separate microwave.

In the kitchen is now also the washing machine but this can be changed, many apartments have it placed in the storage room or on the balcony.

Classification:

You enter in a bright central hall, where also the 6 m² storage room of 114 is located

On the second floor you enter in a hall where there are 6 doors. To the right two smaller rooms of about 6 m², (where surprisingly, bed, closet, desk and chair easily fit) and a hallway closet for your coat and shoes, Left, the bathroom which is the only one not renovated but has a new towel radiator, a new washbasin and rain shower.

The new toilet and the door to the stairwell.

The living room has an ensuite room. This room is the "older" bedroom and after placing e.g. blinds one can choose to keep this room out of sight of the living room or not and opt for the light that now enters the room from two sides.

This room will through the enormous light as a work room is also nice to stay, opportunities abound.

The living room is large enough for a dining table, a

large corner sofa, and has a semi-open kitchen and a nice balcony where it is nice to stay in the summer.

Location:

The Julianaplantsoen is not only popular because it is a very green and quiet location, but also because it is located right in the center, close to the shopping center "Diemerplein" with a.o. a Hema, an AH-XL, etc. So shopping is quick and easy. On Wednesdays you can go to the market or have a drink at Cheers.

Are you sporty then you are also good here, there are several sports facilities nearby and you certainly do not have to sit still. In the vicinity there are several stops for public transportation (bus, streetcar 19 and train). There is also ample parking (blue zone, parking permit € 48, - per year) and there are several exit roads nearby (A1, A2, A10). In short, the accessibility is excellent and this less than 10 minutes from the heart of Amsterdam! Looking for peace and quiet? The Diemberbos is nearby.

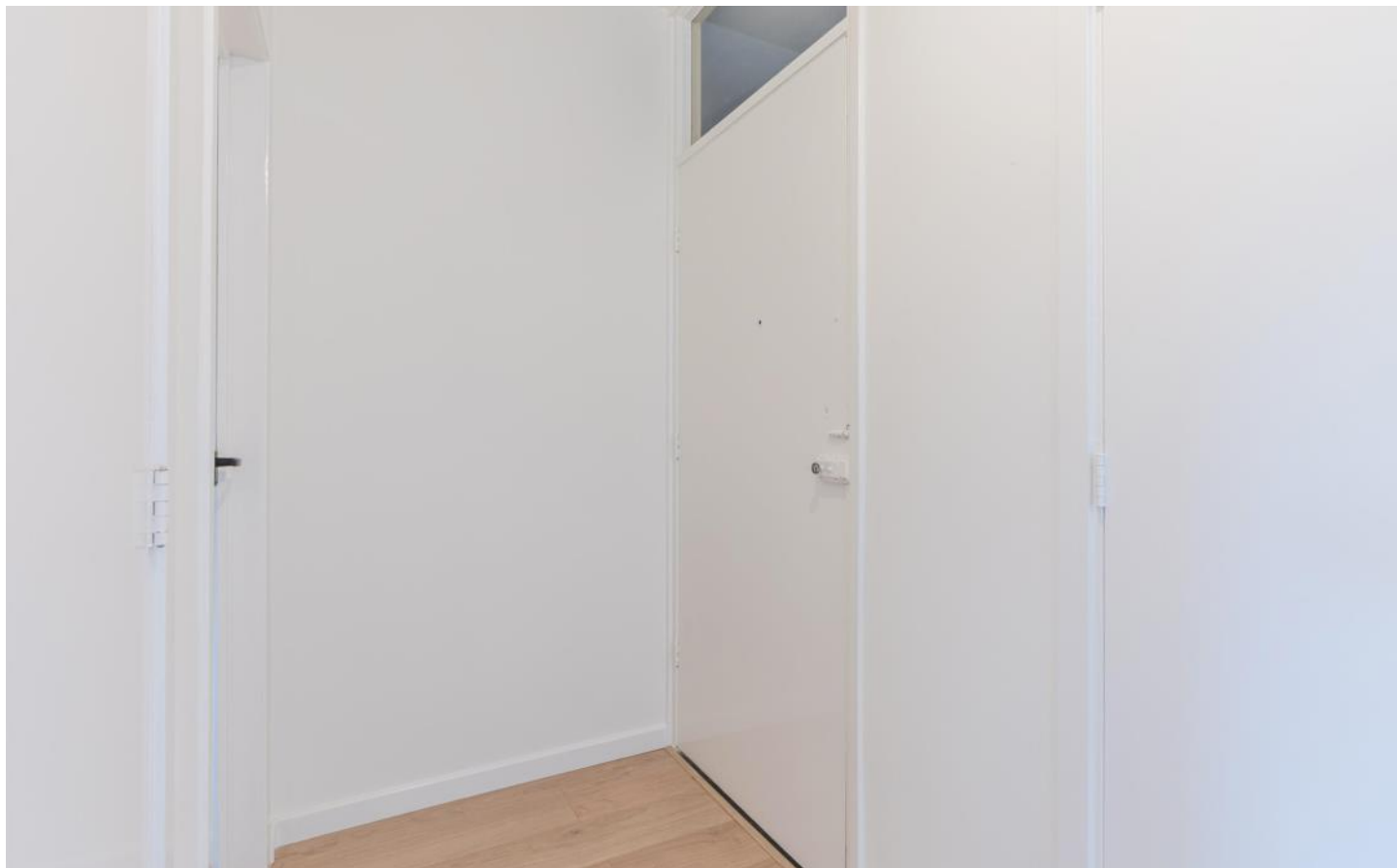
Fixed charges

- Healthy HOA with service costs of € 197.89 p/m and Sufficient parking (blue zone, permit € 48, - per year)
- G / W / L approximately € 160, - (during occupancy by 4 people.)

The non-self-occupation clause is declared applicable.

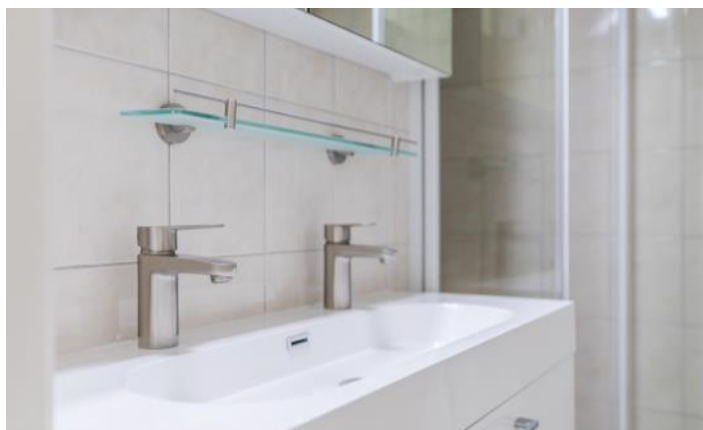


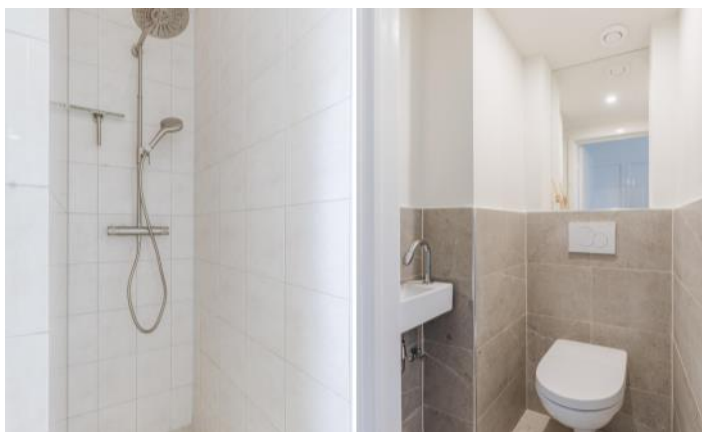










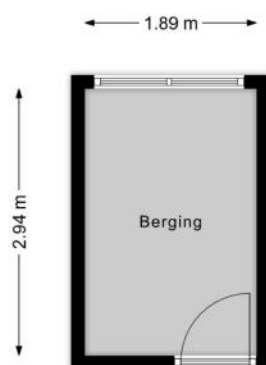




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	221 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	68 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Atag e325EC
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	----------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 197 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Diemen F 2285 8

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak 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. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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

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

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.

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.