



**Beste
Bert,**

**Wat een fijn
appartement!**

Diemen

Julianaplantsoen 118 +GAR

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 345.000 k.k.



Woonoppervlakte
68 m²

Inhoud
222 m³

Bouwjaar
1963

Energielabel
C

De keuken



De L-vormige keuken heeft witte fronten en je vindt er een vaatwasser, een gasfornuis, een oven en een koelkast met vriezer.



De woonkamer

De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een brede raampartij met toegang tot het balkon.





De badkamer



De badkamer ligt centraal op de verdieping. Deze is voorzien van een zwevend toilet, een badmeubel met wastafel en spiegel en een douchecabine. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan.



De slaapkamers

De twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning, naast de derde slaapkamer.



De berging en garage



Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging.

Ook heb je de beschikking over een eigen garage.





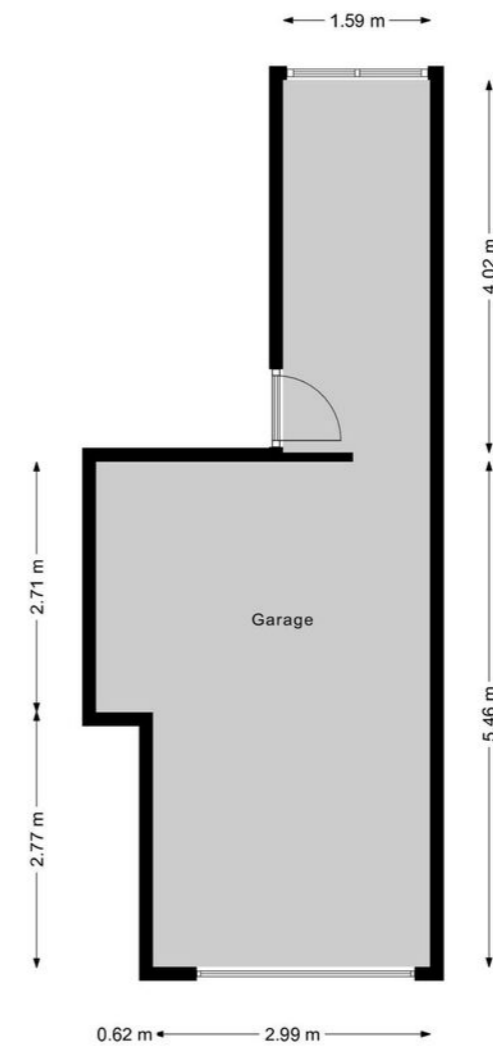
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Garage



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen		•	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	•		
- Kapstok in de gang		•	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- magnetron		•	
- oven	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- planchet	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)		•	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		•	

Belangrijke informatie

Prima onderhouden 4-kamerappartement met balkon en vrij uitzicht gelegen in een groene, kindvriendelijke buurt! De woning ligt op de eerste verdieping van een netjes onderhouden kleinschalig appartementencomplex in het centrum van Diemen. Je hebt hier werkelijk alles bij de hand, maar je woont toch heerlijk rustig! Het appartement is uitstekend geschikt voor een starter of een klein gezin. De woning is voorzien van een berging en een garage. Laten we een kijkje nemen:

- Woongenot: 67,8 m2
- Lichte woonkamer met moderne open keuken
- Drie fijne slaapkamers
- Net sanitair
- Balkon, berging en garage
- Rustige ligging in kindvriendelijke buurt
- Amsterdam op de fiets bereikbaar
- Goed openbaar vervoer
- Alleen trappenhuis

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met trappenhuis naar de verdiepingen.

Appartement:

Met de trap bereik je de eerste verdieping en de voordeur van de woning. De meterkast bevindt zich in de hal buiten de woning. In de entree vind je een bergkast en de garderobe en de toegang tot twee

slaapkamers, de woonkamer met open keuken en de badkamer. De twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning, naast de derde slaapkamer, die via de woonkamer te bereiken is. De badkamer ligt centraal op de verdieping. Deze is voorzien van een zwevend toilet, een badmeubel met wastafel en spiegel en een douchecabine. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een brede raampartij met toegang tot het balkon. Ook de keuken is aan de voorzijde gesitueerd. Deze biedt eveneens toegang tot het balkon met vrij uitzicht over een groene omgeving. De L-vormige keuken heeft witte fronten en je vindt er een vaatwasser, een gasfornuis, een oven en een koelkast met vriezer. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de toegang tot de derde slaapkamer. In het gehele appartement ligt laminaat op de vloer.

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging.

Parkeren:

Je kunt parkeren rond de woning en je hebt de beschikking over een eigen garage.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze fijne woning (1963) is gelegen aan een rustige weg in een groene, kindvriendelijke buurt in het centrum van Diemen. Je woont hier op loopafstand van een winkelcentrum met supermarkten, winkels, culturele - en horecafaciliteiten. Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand. Diverse sportfaciliteiten bevinden zich eveneens op fietsafstand. Amsterdam is eveneens per fiets bereikbaar.

De bushalte staat op een paar minuten lopen en als je iets langer loopt bereik je het NS-station van Diemen. Met de auto ben je in enkele minuten op de ring A10, die aansluiting biedt op snelwegen naar alle delen van het land.

Goed om te weten:

- Prima onderhouden 4-kamerappartement met balkon
- Vrij uitzicht
- Berging en eigen garage
- Energielabel: C
- Gunstige ligging t.o.v. voorzieningen
- Kinderopvang en scholen vlakbij
- Prima openbaar vervoer
- Op fietsafstand van Amsterdam
- Uitvalswegen prima bereikbaar
- De woning is belast met erfpacht

Clausules koopakte

Asbestclausule

In de onroerende zaak 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 de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (jaartal). Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 (woonhuis) of artikel 18 (appartement) van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis of 18.3 appartement ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekker instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al bijna zevenentwintig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Diemen, Julianaplantsoen 118 +GAR

Hypotheek en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



Beste Bert,

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 020 – 545 10 51 voor een verkoopadviesgesprek!



Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



**Beste
Bert,**

**Ik heb mijn
droomhuis gezien
hoe maak ik zo
snel mogelijk
een afspraak?**

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl