

De Bottelarij 11

DIEMEN

vraagprijs: € 795.000,- k.k.



Dé 2-onder-1-kapwoning waar u naar op zoek bent!

Wij mogen u een goed ingedeelde en hoogwaardig afgewerkte 2-onder-1-kapwoning te koop aanbieden in Plantage de Sniep te Diemen. In deze mooie en populaire nieuwbouwwijk staat deze netjes onderhouden, lichte en ruime 5-kamer 2-onder-1-kapwoning met een fijne achtertuin en eigen parkeerplaats. De woning heeft een woonoppervlakte van 122m² en is gelegen op een ruim perceel van 147m² eigen grond! De woning beschikt over een eigen parkeergelegenheid voor 1 auto met een fraai aangelegde zij -en achtertuin, 3 goede slaapkamers, een grote zolderverdieping, een moderne woonkeuken, een royale en lichte woonkamer en tot slot een nette badkamer. Tevens is de woning volledig voorzien van vloerverwarming. Komt u deze mooie woning met eigen ogen bewonderen?

Ligging en omgeving:

De woning ligt aan de rand van Diemen in de kindvriendelijk woonwijk Plantage de Sniep en is gelegen aan een rustige en autoluwe straat van deze nieuwe wijk. Voor de kinderen zijn er ruime en veilige speelgelegenheden aangelegd op de wandelboulevard alsmede op de groenstrook om de hoek. Hierdoor kunnen kinderen heerlijk rondom het huis spelen. Sportvelden (voetbal, tennis, hockey) liggen om de hoek en voor een heerlijke wandeling in het groen kunt u terecht in het Diemberbos en een kopje koffie drinken bij House of Birds. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen, zoals de A1 richting 't Gooi, A9 richting Amstelveen/Alkmaar en de Ring A10 om Amsterdam. Daarnaast beschikt Diemen centrum over een groot overdekt winkelcentrum met een AH XL, Vomar, Keurslager, Bakker, Kruidvat, Douglas, Hema en nog veel meer. Uw dagelijkse boodschappen zijn dus zo gedaan.

Ook aan scholen is gedacht. Zo is de basisschool De Kersenboom om de hoek en bevinden zich diverse basisscholen en kinderdagverblijven in het centrum van Diemen.

Diemen heeft een gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam. Het centrum van de hoofdstad bereikt u gemakkelijk en snel door middel van tramlijn 19. De eindhalte ligt op korte loopafstand (3 min.) van de woning. Ook de NS halte in het centrum van Diemen brengt u binnen 10 minuten op het Centraal Station van Amsterdam of vanuit Diemen Zuid rechtstreeks naar Schiphol.

Indeling:

U parkeert uw auto op uw privé parkeerplaats direct naast de woning en loopt naar de voordeur. Bij binnenkomst valt de mooie afwerking van de woning u direct op en ziet u dat deze met liefde wordt bewoond. Vanuit de gang heeft u toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de 1e verdieping en de woonkamer. De meterkast is voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars. Het moderne toilet is zwevend uitgevoerd middels een wandcloset, volledig betegeld en voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een moderne lamelparket vloer. De wanden én de plafonds zijn hier netjes gestuukt. Via de openslaande deuren, welke volledig zijn uitgevoerd in glas, heeft u toegang tot de fraai aangelegde achtertuin voorzien van modern tegelwerk en groen. In de woonkamer bevindt zich tevens nog een ruime trapkast. Ideaal voor extra opslagruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime en moderne open woonkeuken, welke aan 2-zijden is gesitueerd. Door de grote raampartijen heeft u veel daglicht in de keuken en kijkt u uit op de straatzijde. De keuken beschikt over Siemens apparatuur en is uitgevoerd in een zwarte kleurstelling met een modern keramisch aanrechtblad en is van alle inbouw gemakken voorzien. Wat dacht u van een vaatwasser, een spoelbak met Quooker en zeepdispenser, een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, een vriezer, een oven, een ruime wijnklimaatkast voor de mooiste wijnen en diverse laden alsmede onder -en bovenkasten voor de nodige opbergruimte. Een fijne plek in het huis om de heerlijkste gerechten te creëren!



Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Ook hier valt meteen op dat de woning erg licht is. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een moderne lamelparket vloer. Laten wij beginnen bij de eerste slaapkamer. Deze kamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en door de aanwezige raampartijen komt hier veel licht naar binnen. De slaapkamer is voorzien van moderne wand- en plafondafwerking en heeft uitzicht op de tuin. Deze kamer is momenteel in gebruik als kastenkamer, maar kan uiteraard ook perfect gebruikt worden als thuishok of voor de kleinste in het gezin. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning (thans in gebruik als kinderkamer) en heeft vrij uitzicht. Verder is deze slaapkamer eveneens voorzien van moderne wand- en plafondafwerking alsmede een zijraam voor nog meer lichtinval. En voor de koelte kunt u gebruik van het uitpandige elektrische rolluik. De derde slaapkamer, oftewel de master bedroom, is gelegen aan de achterzijde van de woning. Ook deze kamer is van goed formaat en heeft ook een zijraam wat voor veel licht zorgt. Het uitzicht van deze kamer is op de achtertuin.

Last but not least op deze verdieping, de moderne badkamer. De royale en moderne badkamer is zeer netjes en volledig betegeld. Verder is deze voorzien van een ligbad met thermostatisch mengkraan, een ruime inlopdouche met thermostatische mengkraan alsmede een handdouche en een drain, het 2e zwevend uitgevoerde toilet, een grote wastafel met meubel en mengkraan, alsmede een spiegel met verlichting. Tot slot vertellen wij u graag dat de badkamer ook beschikt over een designradiator, een raam voor daglicht en extra ventilatiemogelijkheid, een verlaagd plafond met inbouwspots alsmede vloerverwarming. Lekker warme voetjes dus!

Tweede verdieping:

Via de vaste trap treft u de royale tweede verdieping/zolderverdieping aan. Het betreft een zeer ruime verdieping. Deze is van goed formaat en beschikt over een zijraam alsmede een goede nokhoogte. Een heerlijke ruime kamer, mede door de plaatsing van de dakkapel. Vanuit hier heeft u toegang tot de separate wasruimte/berging. De berging is voorzien van de mechanische ventilatie-unit, de wasmachine- en drogeraansluiting alsmede de transformer van de zonnepanelen. De zolderverdieping wordt momenteel als studio/loungeruimte gebruikt. Heeft u liever één of 2 (slaap)kamers op deze verdieping? Wij vertellen u tijdens de bezichtiging graag meer over de mogelijkheden!

De gehele woning is voorzien van een moderne lamelparket vloer, nette wand- en plafondafwerking en vloerverwarming.

Tuin:

De fijne achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van modern tegelwerk, een heerlijke loungeplek en groen. U heeft hier voldoende ruimte om op diverse plekje te genieten van de zon en/of de schaduw. Bent u de zon even zat? Dan biedt het elektrische zonnescherm uitkomst. De tuin beschikt tot slot over een achterom waarmee u eenvoudig, via uw eigen oprit, de openbare weg bereikt.

Berging:

Ook beschikt de woning over een separate berging. De berging is vanuit uw oprit bereikbaar. Dit is de ideale plek voor o.a. uw fietsen, scooters en andere opslag. Tevens is de berging voorzien van elektra.



Parkeermogelijkheden:

Voor de woning heeft u de beschikking over 1 parkeerplaats op eigen terrein. Wilt u voor de tweede auto een bewonersontheffing aanvragen voor de blauwe zone, dan kunt u deze aanvragen bij de Gemeente Diemen. Kosten hiervoor bedragen € 96,- voor 2 jaar.

Op de openbare weg is een blauwe zone van toepassing om forensenparkeren tegen te gaan. Met een parkeerschijf mag hier 2 uur geparkeerd worden. Ook is er een bezoekersregeling met afwaardeersysteem. Daarbij koopt men parkeertegoed bij de gemeente en kan een kenteken aan- en afgemeld worden. Vervolgens wordt het tegoed belast met de geparkeerde tijd. Op die wijze kunnen bezoekers langer dan 2 uur parkeren.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 795.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 2019;
- De woning is gelegen op een ruim perceel van 147m² eigen grond;
- Woonoppervlakte 122,3m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Intergas, bouwjaar 2019, gasgestookt en eigendom);
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing (HR++);
- Volledige isolatie (muur-, vloer- en dakisolatie);
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming (per ruimte te stellen);
- Het externe schilderwerk dateert uit 2019;
- De woning is volledig voorzien van stucwerk;
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen (eigendom);
- De keuken is voorzien van Siemens apparatuur (2020);
- De gehele woning is voorzien van een moderne lamelparket vloer;
- 1 privé parkeerplaats op eigen terrein (voortuin);
- Rolluik aan slaapkamer voorzijde;
- De tweede verdieping beschikt aan de achterzijde over een grote dakkapel;
- Achtertuin gesitueerd op het Noordwesten met elektrisch zonnescherm en voorzien van een achterom;
- Berging bereikbaar vanaf de oprit en de perfect plek voor fietsen en andere opslag;
- Oplevering in overleg;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar.

Geïnteresseerd in deze prachtige woning?

Voor meer informatie en/of vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met IB Makelaars.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.



WONINGTYPE

2-onder-1-kapwoning

VRAAGPRIJS

€ 795.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

122 m²

PERCELOPPERVLAKE

147 m²

BOUWJAAR

2019

SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

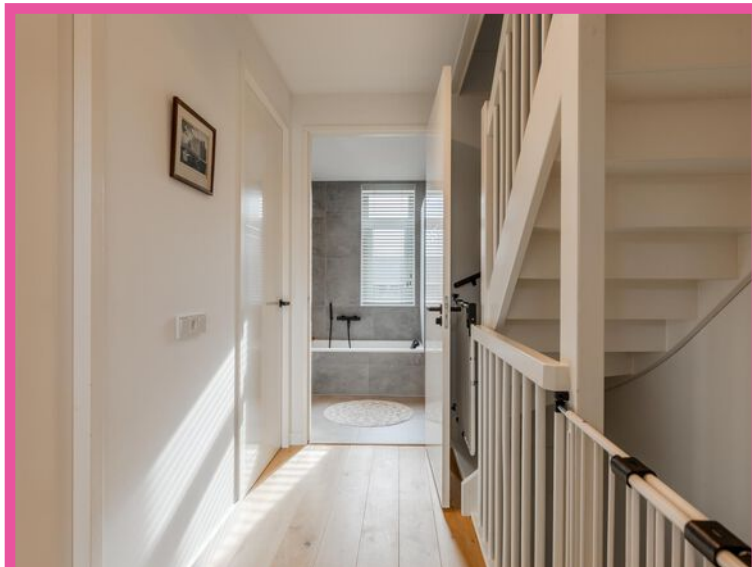
in overleg









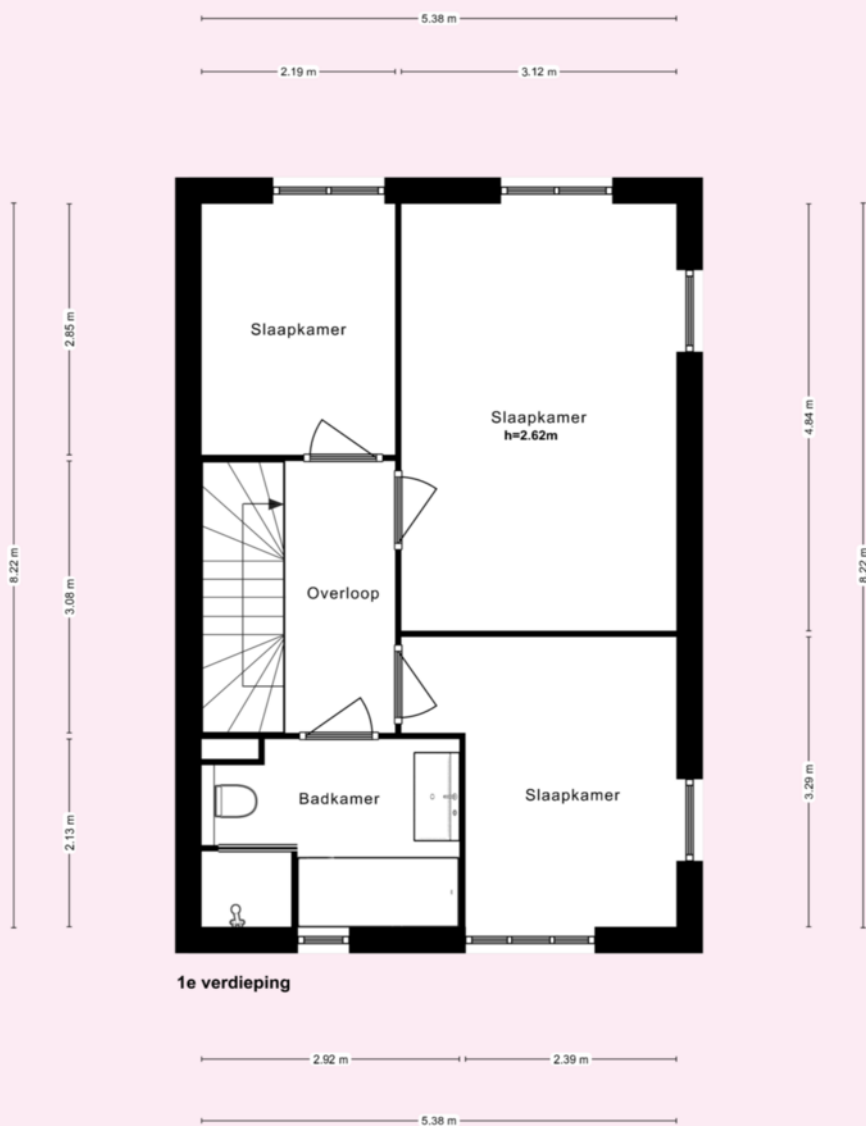






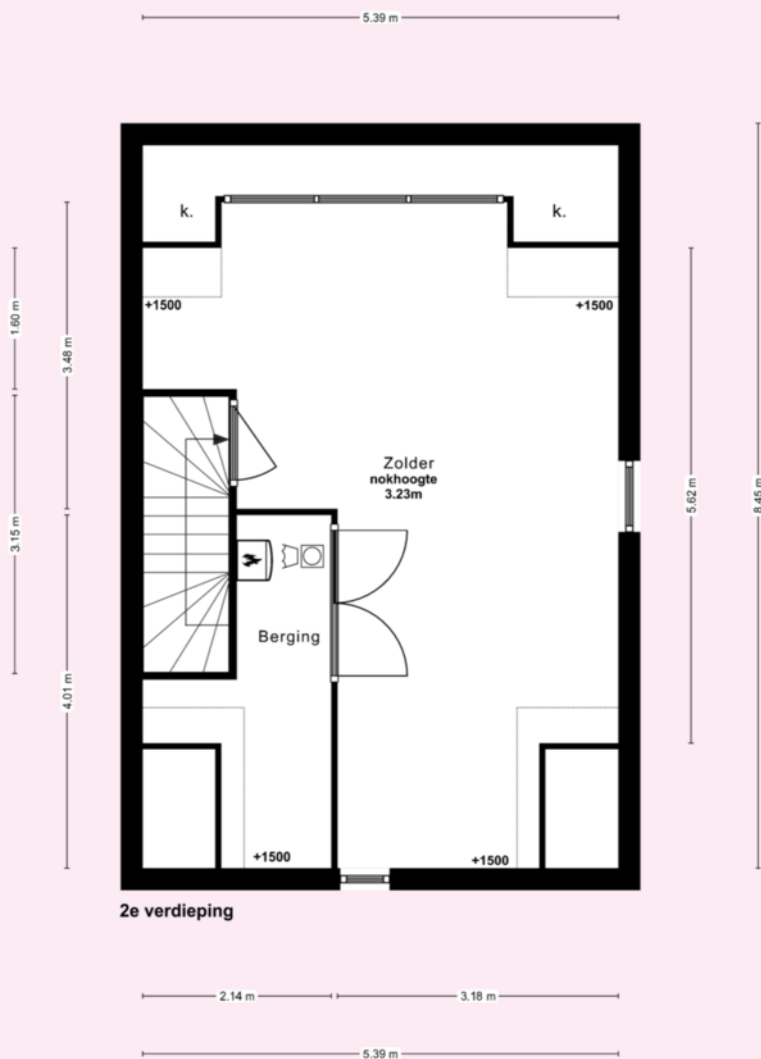


* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



1e verdieping

* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bottelarij 11



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6185</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	---	---



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pax kledingkasten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Wijn klimaat koelkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

debottelarij11.nl



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!