



# Julianaplantsoen 120

## DIEMEN

vraagprijs: € 325.000,- k.k.





In het centrum van Diemen bevindt zich deze netjes en goed onderhouden, lichte en met liefde bewoond 4-kamer appartement met berging in de onderbouw. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 66m<sup>2</sup>, is voorzien van een nette keuken met inbouwapparatuur, moderne badkamer, 3 goede slaapkamers en een fijn balkon op het noordwesten waar u heerlijk kunt genieten. Het appartement is gelegen op erfpachtgrond om de hoek van onze hoofdstad. Komt u ook een kijkje nemen?!

Bewoner aan het woord:

It is a spacious yet compact apartment with 3 bedrooms in the center of Diemen. I love the neighbourhood, it is green and family-friendly. The house is also close to the main facilities, such as the shopping center, Municipality, cinema, etc. It is also close to the train station and cycling distance from Amsterdam. There are many parks around.

I am selling this apartment because we are building a new bigger house in Amsterdam and will be moving there shortly.

Ligging en omgeving:

Het Julianaplantsoen is niet alleen zeer geliefd omdat het een zeer groene en rustige locatie betreft, maar ook omdat het midden in het centrum is gelegen, vlakbij het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, AH-XL, Vomar supermarkt, de bakker, een slager, Douglas, Etos, diverse kledingwinkels en een makelaarskantoor. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt en hoeft u zeker niet stil te zitten! Wat dacht u van tennis, voetbal, handbal, schaatsen en zelfs een Diemense hockeyclub. Maar uiteraard beschikt Diemen ook over diverse sportscholen.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor bus, tramlijn 19 en de trein (NS station Diemen Centrum). Daarnaast heeft u de beschikking over voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone € 96,- p/ 2 jaar) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9 en A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoekt u de rust? Dan is het Diemberbos zeker iets voor u.

Indeling:

Via de gemeenschappelijk afgesloten entree heeft u toegang tot het trappenhuis en de bergingen.

2e verdieping:

Via de entree betreedt u het appartement en komt u in de hal, vanuit waar u toegang heeft tot alle vertrekken. Laten we beginnen bij de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is van goed formaat. Verder is deze slaapkamer voorzien van een nette laminaatvloer en heeft u vanuit hier leuk uitzicht op de achterzijde van het plantsoen. Deze kamer wordt momenteel als walk-in-closet gebruikt, maar kan uiteraard ook perfect dienen als thuishok of goede slaapkamer. Direct naast de eerste slaapkamer, is de tweede slaapkamer gesitueerd. Deze slaapkamer is eveneens van goed formaat en voorzien van dezelfde nette laminaatvloer. Wat ons betreft de ideale kinderkamer! Ook vanuit hier heeft u uitzicht op de achterzijde van het plantsoen. Vanuit gaan we door naar de nette badkamer. Doordat de badkamer en het toilet samen zijn gevoegd is er een ruime badkamer ontstaan. Deze volledig betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien zoals een vaste wastafel met meubel en mengkraan, een zwevend uitgevoerd toilet en een inloopdouche met thermostatische mengkraan en zijstralen. Tot slot is de badkamer voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots.

Vanuit de badkamer loopt u door naar de royale en lichte woonkamer. Ruimte en veel licht zijn enkele kenmerken. De woonkamer zelf is voorzien van dezelfde nette laminaatvloer. Een fijne plek om te genieten met uw gezelschap. Tevens heeft u vanuit de woonkamer middels een deur toegang tot het balkon en middels Louvre deurtjes ook toegang tot de derde slaapkamer. Vanuit hier gaan wij door naar de keuken. De moderne en netjes uitgevoerde U-keuken is voorzien van een spoelbak met mengkraan, een vaatwasser, een oven, 5-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw (re-circulatie), koelkast met vriesvak, de wasmachineaansluiting en diverse boven- en onderkastjes alsmede laden. Een fijne plek in het huis om de lekkerste gerechten te creëren!

Last but not least heeft u nog toegang tot de derde slaapkamer, oftewel de master bedroom. Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en van groot formaat. Verder is de slaapkamer voorzien van een nette laminaatvloer, veel daglicht middels de aanwezige raampartijen en uitzicht op het groen. Een fijne slaapkamer als het ons vraagt.

De gehele woning is voorzien van een nette laminaatvloer en moderne wand- en plafondafwerking.

#### Balkon:

Het ruime balkon is gesitueerd op het noordwesten en is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Een heerlijke plek om te genieten onder het genot van een hapje en een drankje. Heerlijk tot rust komen of natuurlijk genieten van de zon met vrij uitzicht over het groene plantsoen!

#### Berging:

Onder in het complex is een ruime privé berging aanwezig van ca. 6m<sup>2</sup>. Ideaal voor de stalling van fietsen of andere opslag.

#### Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 325.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1963;
- Woonoppervlakte 65,7m<sup>2</sup> (conform de NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Gelegen op de 2e verdieping met berging op de begane grond;
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Intergas, bouwjaar 2009, gasgestookt en eigendom);
- De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren, bekend als Parkflat Wijde Blik II;
- Het betreft een gezonde, actieve en solvabele VvE, welke professioneel beheerd wordt door Newomij VvE Beheer;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 193,88 per maand;
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, welke wordt uitgegeven door de Gemeente Diemen. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 174,44 per jaar, wordt 5 jaarlijks geïndexeerd en loopt tot en met 30-06-2036.
- De asbest in de leidingen van het complex zijn in 2022 verwijderd;
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen (achterzijde 2016 en voorzijde 2018) met dubbele beglazing;
- Het parkeren wordt gereguleerd middels een blauwe zone. Bewoners kunnen een ontheffing aanvragen. De kosten hiervoor bedragen € 96,- voor 2 jaar;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdoms- en Asbestclausule opnemen (ivm het bouwjaar van de woning);
- De woning wordt verkocht onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding in deze leuke woning.

#### Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

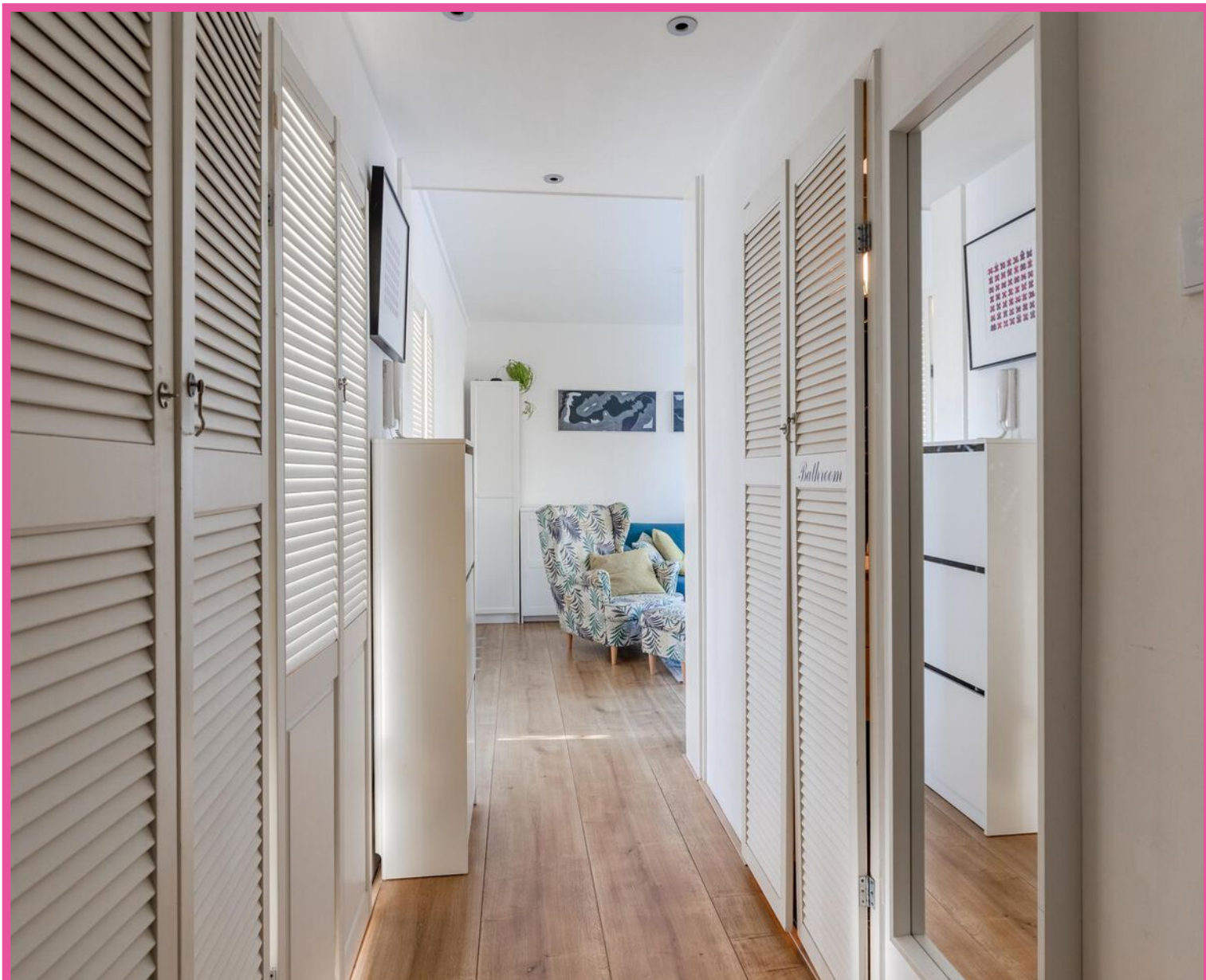
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit 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 onderzoeksplicht 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**

appartement

**VRAAGPRIJS**

€ 325.000,- k.k.

**WOONOPPERVLAKTE**

66 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

0 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

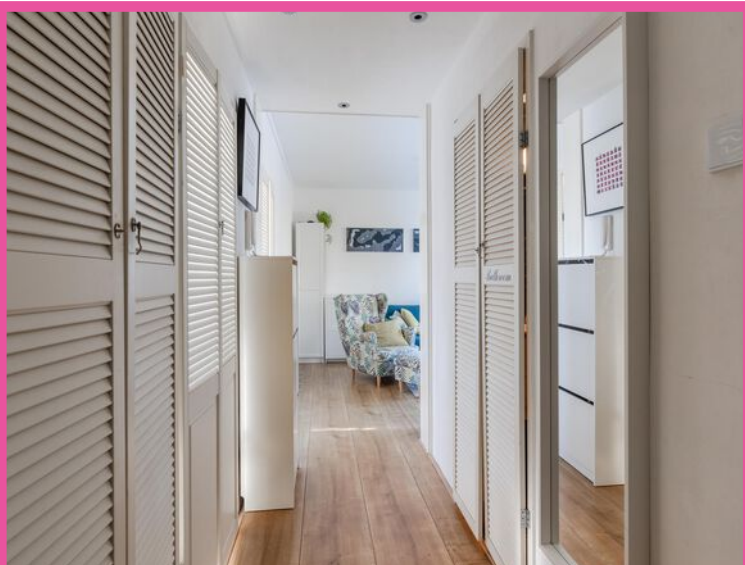
1963

**SLAAPKAMERS**

3

**BESCHIKBAAR VANAF**

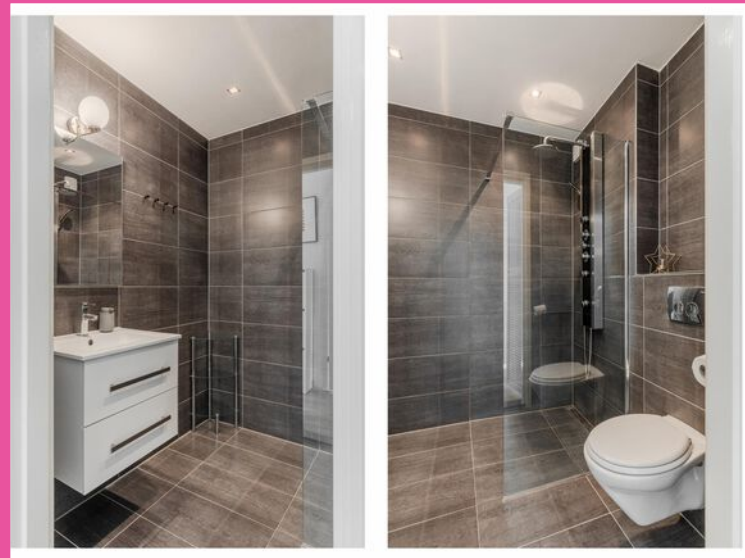
in overleg

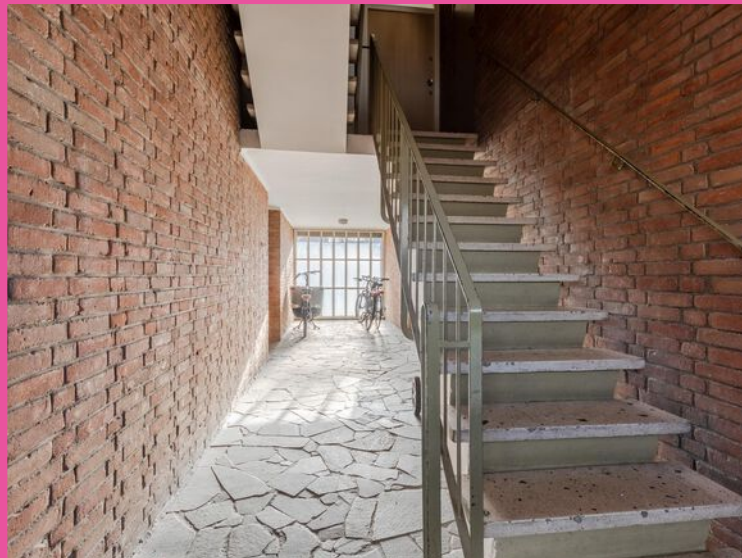








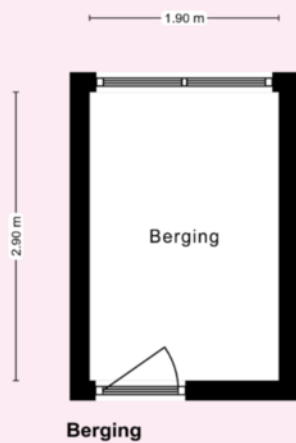








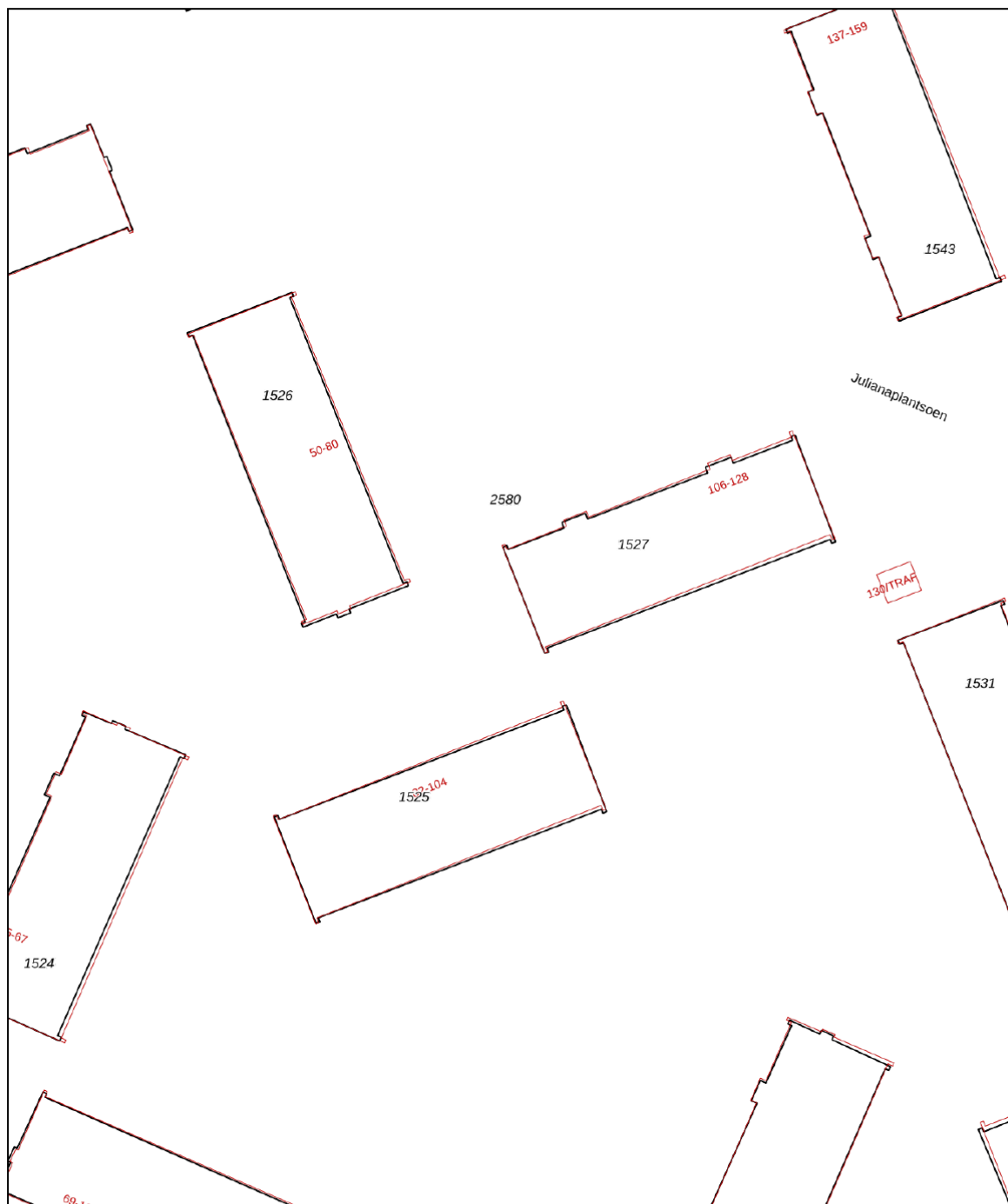
\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianaplantsoen 120



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie F Perceel 1527</p> <p>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.</p>	
---	--	---



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Walk in closet	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
- Mosquito nets	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 ophangstelsel				X
- TV			X	
- Couch in the living room			X	
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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		
- Water Kettle	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X





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

## julianaplantsoen120.nl



### Julianaplantsoen 120, Diemen



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!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | BEHEER | BELEGGINGEN



## 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!**