

Agaatvlinder 59

DIEMEN

vraagprijs: € 599.000,- k.k.



Bent u opzoek naar een ruime eengezinswoning in een super leuke en kindvriendelijke buurt? Zoek dan niet verder. Wij hebben deze hele leuke woning voor u! Een ruime en lichte 5-kamer (optioneel 6-kamer) gezinswoning met diverse indelingsmogelijkheden en gelegen in de populaire Vlinderbuurt. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 122m² en is voorzien van een royale, lichte woonkamer met open keuken, 4 goede slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten met berging en achterom. De woning is gelegen op 135m² eigen grond om de hoek van onze hoofdstad! Komt u deze woning ook met eigen ogen bekijken?

Ligging en omgeving:

Deze ruime gezinswoning is gelegen in de gezellige "Vlinderbuurt" in een kindvriendelijk deel van het geliefde Diemen Noord. De directe omgeving kenmerkt zich door zijn rustige en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving bevindt zich het natuurgebied Diemerpolder met een heerlijk wandelgebied rond de waterplas de Diem, het Diemerbos, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Nescio(fiets)brug naar IJburg. Ondanks de rustige omgeving bent u in enkele minuten op de diverse uitvalswegen (A1, A9 en Ringweg A10). Het winkelcentrum "Gruttoplein" is uitstekend geschikt voor uw dagelijkse boodschappen met o.a. een vernieuwde Jumbo supermarkt, Keurslager en de bakker. Tevens zijn er in winkelcentrum "Gruttoplein" ook twee kledingwinkels te vinden, het café "Deli", een tabaks-kaartenzaak, een witgoedwinkel en een fietswinkel. Het grote winkelcentrum in het centrum van Diemen ligt op enkele minuten. Hier vindt u naast de AH XL diverse andere winkelketens, zoals HEMA, Action, Kruidvat, Douglas, Etos tot aan de Volendammer vishandel, keurslager en een bakker. Het station van Diemen ligt op enkele fietsminuten en vanuit hier bent u binnen enkele minuten op het Centraal Station van Amsterdam. In de directe omgeving van de woning bevinden zich diverse scholen en sportaccommodaties. Een ideale omgeving dus!

Indeling:

Via de netjes aangelegde voortuin betreedt u de woning. Direct bij binnenkomst voelt u de fijne sfeer van deze woning. In de hal bevindt zich het separate toilet en de meterkast. Als we vanuit de hal doorlopen betreden we de royale en lichte woonkamer aan de achterzijde van de woning en de open keuken aan de voorzijde. De woonkamer is mede door de grote raampartijen aan de achterzijde erg licht! De houtkachel maakt het hier erg sfeervol om lekker te genieten met uw gezelschap. Zowel de woonkamer als de keuken zijn uitgevoerd met een nette laminaatvloer. Vanuit de woonkamer heeft u middels de deur toegang tot de zonnige achtertuin. Tot slot bevindt zich in de woonkamer nog een trapkast voor de nodige opbergruimte.

De open keuken is zoals gezegd gesitueerd aan de voorzijde van de woning en wordt voorzien van veel daglicht door het grote raam. U heeft hier uitzicht op de straatzijde. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad met waterkering en van alle gemakken voorzien, zoals een koelkast inclusief vriesvak, een combi-oven/magnetron, een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een spoelbak met mengkraan en tot slot diverse boven- en onderkastjes. Kortom een heerlijke plek om de mooiste gerechten te creëren!

Tuin:

De woning beschikt over een ruime en zonnige achtertuin, welke is gelegen op het zuidwesten. Een goede ligging waarbij u hier heerlijk kan genieten van de zon. Lekker borrelen met vrienden, bbq-en met familie of gewoon lekker aan het einde van een werkdag genieten van de zon. Bent u de zon even zat? Dan biedt het elektrische zonnescherm uitkomst. Ook heeft u vanuit de achtertuin toegang tot de vrijstaande houten berging, welke voorzien is van elektra. Middels de aanwezige achterom heeft u toegang tot de openbare weg.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de 1e verdieping. Vanaf de ruime verloop heeft u toegang tot alle vertrekken. Laten wij beginnen bij de eerste slaapkamer, welke nu als kastenkamer en kantoor wordt gebruikt. Deze slaapkamer is gelegen aan de



achterzijde van de woning en is van goed formaat. Verder is deze kamer voorzien van veel daglicht en een nette houten vloer. Wilt u hier toch liever een slaapkamer van maken? Dan behoort dat uiteraard tot de mogelijkheden. De tweede slaapkamer, oftewel de master bedroom, is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer heeft een ruim formaat, is voorzien van dezelfde nette houten vloer en is ook licht door de aanwezige raampartijen. Vanuit hier heeft u uitzicht op de achtertuin. De derde en laatste slaapkamer op deze verdieping is gelegen aan de voorzijde van de woning en is van groot formaat. Deze kamer is voorzien van dezelfde houten vloer, alsmede veel lichtinval door de raampartijen. U heeft vanuit hier uitzicht op de straatzijde. Tot slot de ruime en moderne badkamer die natuurlijk niet mag ontbreken. De modern en volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostatische mengkraan, een ligbad met thermostatische mengkraan, een tweede zwevend uitgevoerd toilet en een vaste wastafel voorzien van een meubel, mengkraan en spiegel. Het aanwezige raam geeft u daglicht en een extra ventilatie mogelijkheid.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Door de plaatsing van een dakkapel aan de achterzijde heeft u hier verschillende indelingsmogelijkheden en extra opslag middels de knieschotten. Momenteel is deze 2e verdieping een grote kamer met de beschikking over een pantry met daarbij de wasmachine- en drogeraansluiting, alsmede de plek van de CV-ketel. Maakt u er liever 1 grote masterbedroom van of juist twee slaap-/werkkamers? Geen probleem, alles is hier mogelijk. Wij vertellen u graag meer tijdens de bezichtiging!



Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 599.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1994;
- Energielabel B;
- De woning is gelegen op 135 m2 eigen grond;
- Woonoppervlakte is 122,2m2 (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (Remeha, bouwjaar 2008, gasgestookt en eigendom);
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De dakkapel aan de achterzijde op de 2e verdieping is van kunststof en geplaatst in 2017;
- De badkamer dateert uit 2018;
- De voortuin is in 2022 opgehoogd;
- De woning is op de begane grond aan de achterzijde voorzien van een elektrisch zonnescherm;
- Achtertuin gesitueerd op het zonnige zuidwesten, voorzien van berging met elektra en een achterom;
- Oplevering in overleg;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar.

Geïnteresseerd geworden??

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

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 599.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

122 m²

PERCELOPPERVLAKE

135 m²

BOUWJAAR

1994

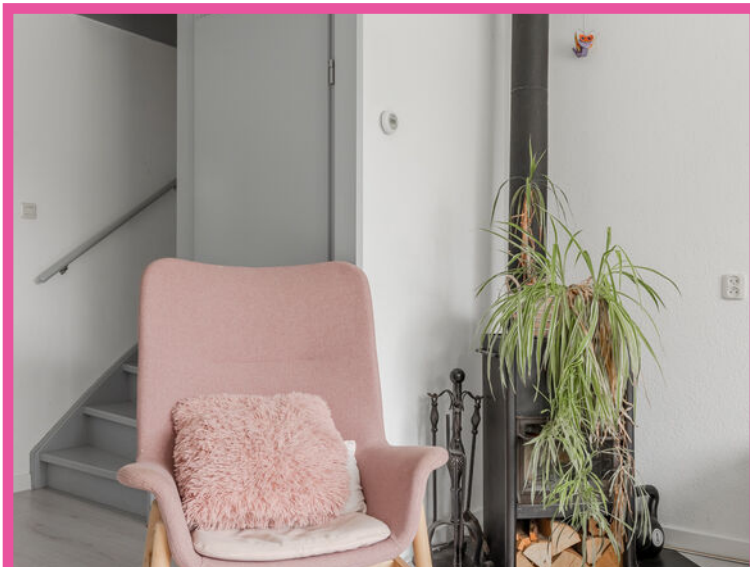
SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg





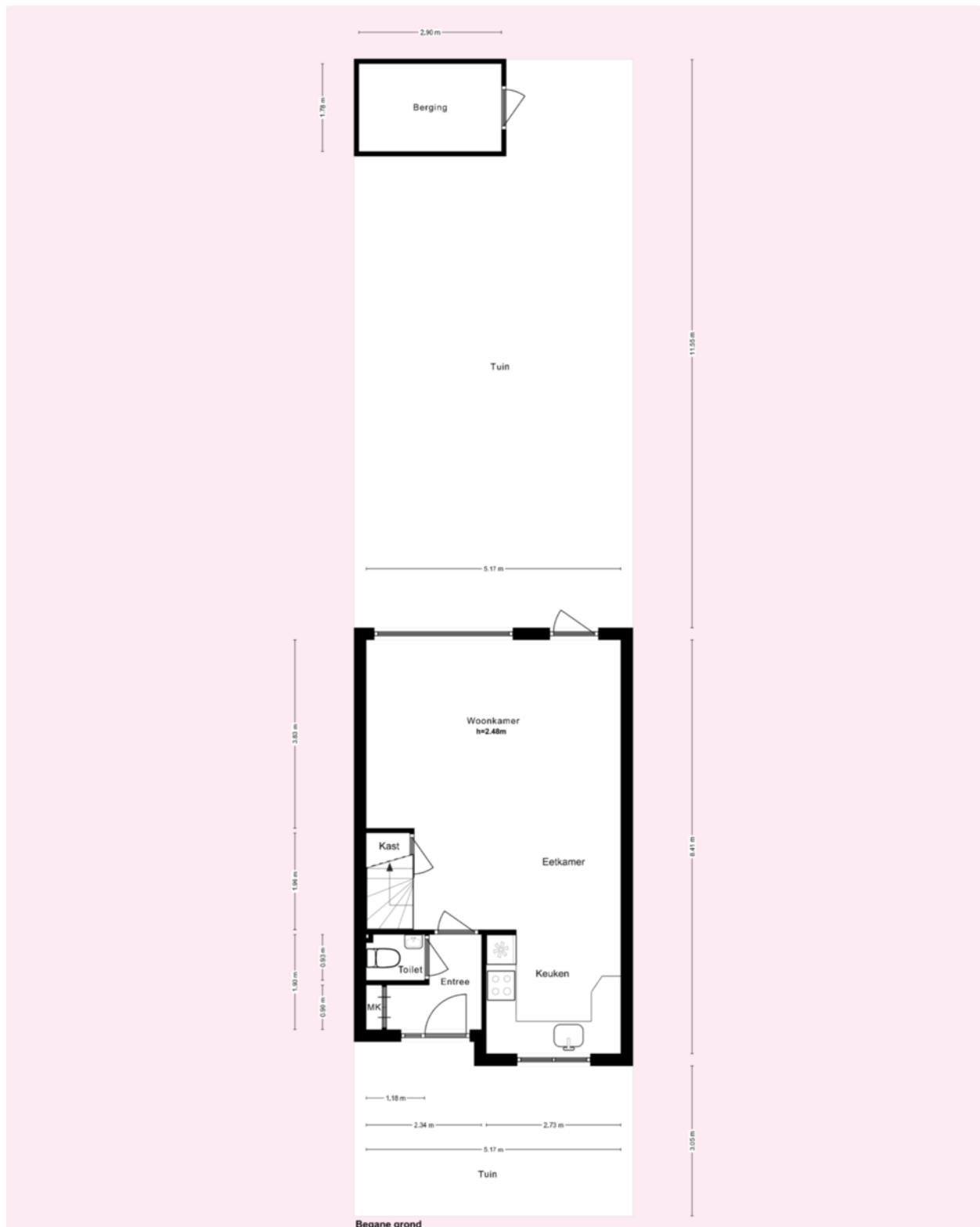




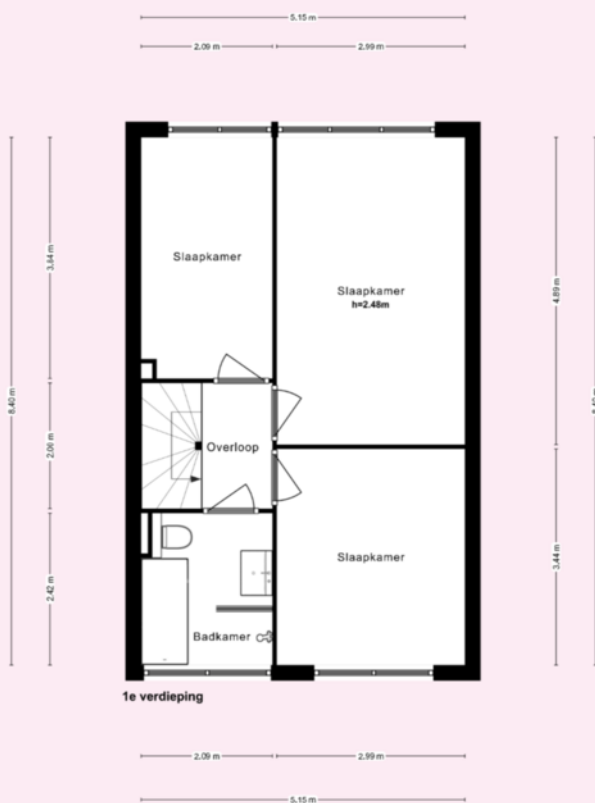




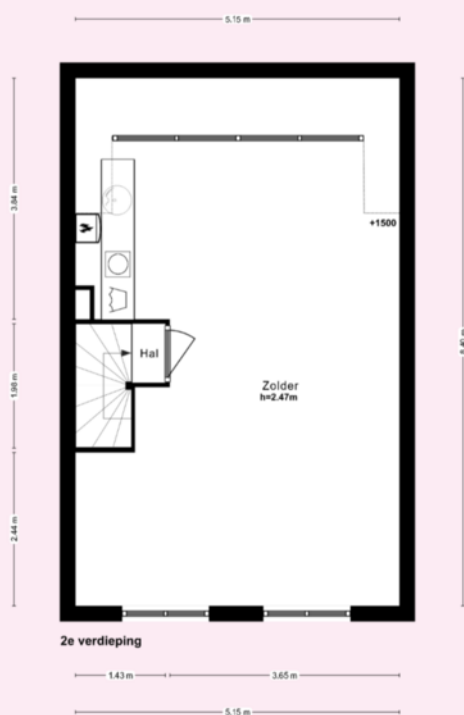




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: agaatvlinder 59



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie A Perceel 4473</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.
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				
-		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 ophangstelsel				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		
-				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

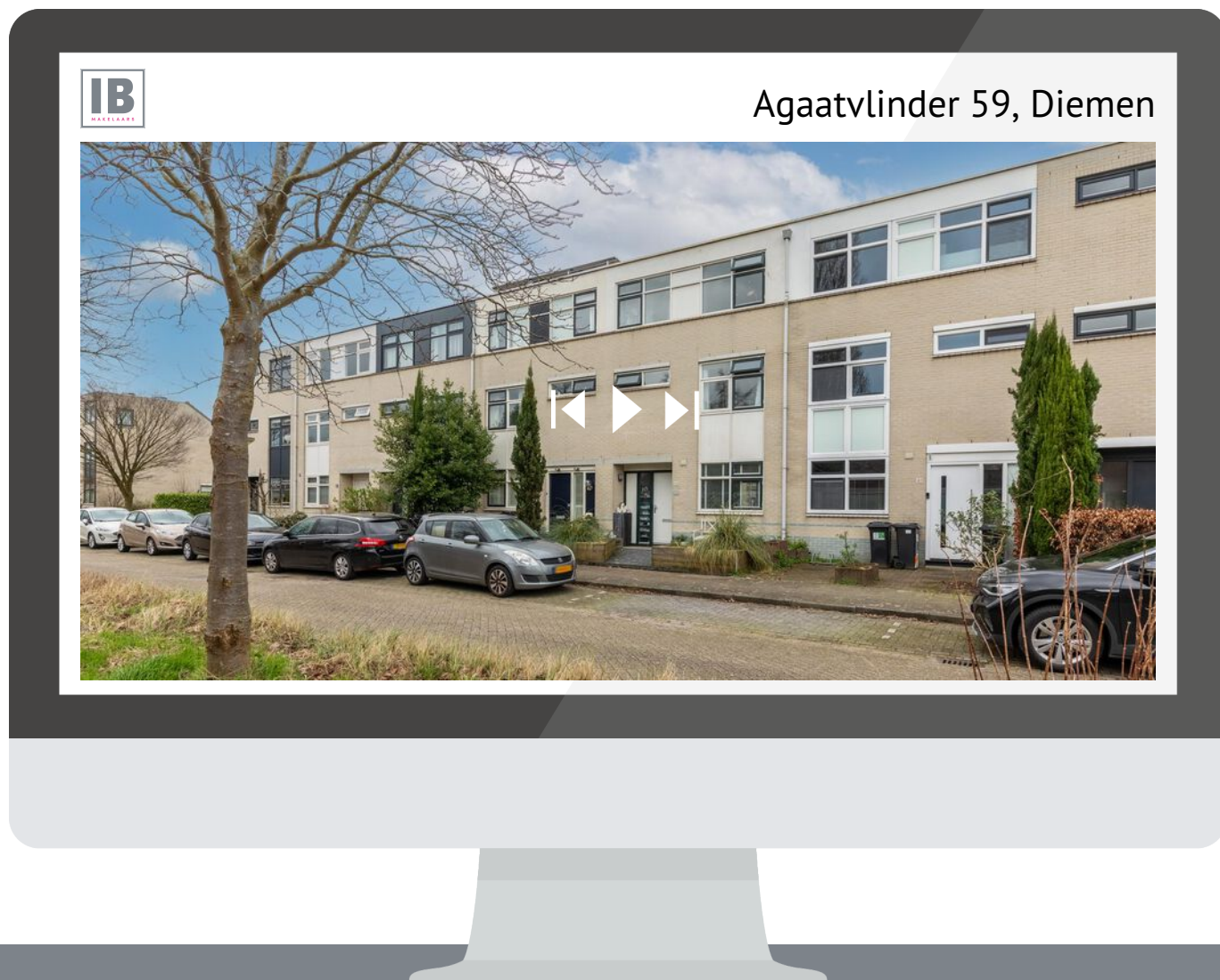


	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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			
2 planten uit de achtertuin		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				

[agaatvlinder59.nl](https://www.agaatvlinder59.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!



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!