

Tobias Asserlaan 363

DIEMEN

vraagprijs: € 300.000,- k.k.



In het centrum van Diemen, op steenworpafstand van Amsterdam en aan een mooie groenstrook gelegen, bieden wij u dit leuke, lichte en goed onderhouden 2-kamer (voorheen 3-kamer) appartement aan. Het appartement is gelegen op de 6e verdieping en heeft een fraai uitzicht over Diemen en Amsterdam. Het appartement heeft de beschikking over een woonoppervlakte van ca. 62m², een goede slaapkamer, badkamer met inloopdouche, ruime woonkamer, nette keuken, een zonnig balkon op het Zuidwesten, alsmede een ruime berging in de onderbouw. En dit alles gelegen op eigen grond! Komt u kijken bij dit leuke appartement? Wij nodigen u graag uit!

Ligging en omgeving:

Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Diemerplein met o.a. een AH XL, de Hema, Douglas, Kruidvat en vele andere leuke winkels. Daarnaast biedt Diemen u het theater de Omval, vele sport- en fitnessfaciliteiten (voetbal, hockey, tennis en verschillende gyms), basisscholen voor de kinderen en diverse horeca voorzieningen. Maar natuurlijk mogen we de gezelligheid van het nabijgelegen Watergraafsmeer in Amsterdam-Oost niet vergeten. Ook het openbaar vervoer, zowel trein (NS station Diemen Centrum) als tramlijn 19 zijn op loopafstand bereikbaar. De afstand naar het Centrum van Amsterdam is ca. 8 km en het strand op IJburg ligt op fietsafstand. Door de ligging nabij de A10, A1 en A9 is ook de rest van Nederland en ook Schiphol snel te bereiken. Rondom Diemen is veel werkgelegenheid en studie instituten zoals de Hogeschool Inholland en het Science park. Een ideale locatie met alle voorzieningen in de buurt!

Indeling:

Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen, alsmede een afgesloten hal met videobewaking. Vanuit hier heeft u toegang tot de lift en/of het trappenhuis.

Indeling:

Via de entree komt u in de hal, alwaar zich de meterkast (voldoende groepen) en de videofoon bevinden. In de hal bevindt zich het moderne zwevende toilet, is volledig betegeld met modern tegelwerk en voorzien van een fonteintje om de handen te wassen.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de (woon)keuken en de woonkamer. De woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen over de breedte van de kamer en geeft u een mooi en vrij uitzicht over zowel Diemen als Amsterdam. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer hebben we toegang tot de naastgelegen slaapkamer. Ook deze is ruimtelijk en zeer licht door de aanwezigheid van een groot raam. Voor de warme zomerdagen is er een airco geplaatst voor extra verkoeling. Ook hier is de vloer voorzien van een laminaatvloer. De badkamer grenst aan de slaapkamer en beschikt over een heerlijke inloopdouche met regendouche en thermostatische mengkraan. Verder is de badkamer uitgevoerd met een vaste wastafel met meubel, een spiegel en is geheel betegeld.

Tot slot de ruime woonkeuken. Deze is zowel vanuit de woonkamer, alsmede vanuit de hal te betreden. Hierdoor ontstaan er verschillende indelingsmogelijkheden. De L-vorige keuken wordt momenteel gebruikt als keuken met ruime eetkamer en is uitgevoerd met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, losse koelkast met separate vriezer, een oven, 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, diverse onder- en bovenkastjes en een spoelbak met mengkraan. De muur tussen de keuken en de eetkamer is verwijderd, waardoor de keuken ruim te noemen is. Uiteraard behoort het tot de mogelijkheid om deze muur terug te plaatsen voor een extra slaap/werkkamer. Het zonnige balkon bereikt u vanuit de eetkamer. Deze is gelegen op het zuidwesten en is hierdoor zeer zonnig en geeft een vrij uitzicht. Op de vloer zijn houten vlonders geplaatst.

Optie tot 2 slaapkamers:

Heeft u de wens om een tweede (slaap)kamer te creëren? Dan verwijzen wij u graag naar de optie plattegrond. Op de plek waar zich momenteel de eetkamer bevindt, kunt u middels het plaatsen van een tussenmuurtje een volwaardige slaap-/werkkamer maken. Wij lichten u deze optie graag verder toe tijdens de bezichtiging.



Balkon:

De woning beschikt over een fijn balkon, welke gelegen is op het Zuidwesten. Een plek om van de zon te genieten, zelfs nog aan het einde van de dag! Het aanwezige zonnescherm en de houten vloerdelen maken het balkon extra aantrekkelijk om na het werk heerlijk te genieten van een koud drankje of lekker hapje.

Parkeren:

Voor het complex is een royaal parkeerterrein aanwezig alwaar u uw auto kunt parkeren. Het parkeren wordt gereguleerd middels een blauwe zone. Als bewoner kunt u hiervoor een bewoners ontheffing aanvragen. De kosten voor deze parkeervergunning zijn € 96,- voor 2 jaar.

Berging:

Deze woning heeft de beschikking over een privé berging in de onderbouw en is voorzien van elektra. De ideale plek voor de stalling van fietsen en/of koffers.

VvE:

Het complex is goed onderhouden en is voorzien van een ruime afsluitbare hal met lift. Het betreft een actieve en solvabele Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse servicekosten bedragen € 205,37 per maand. Dit is exclusief het voorschot voor de blokverwarming à € 83,- per maand. Alle stukken zoals een MJOP, notulen van vergaderingen, begroting en jaarcijfers zijn aanwezig.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 300.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1974;
- Het appartement is gelegen op eigen grond;
- Gelegen op de 6e verdieping, welke per lift en trappenhuis bereikbaar is;
- Woonoppervlakte bedraagt 63m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming d.m.v. blokverwarming;
- Warm water d.m.v. elektrische boiler in badkamer en close-in boiler in de keuken;
- Het betreft een actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door VvE Beheer Amsterdam. Alle relevante stukken, zoals notulen van de ALV, een MJOP en jaarrekeningen zijn aanwezig en ter inzage beschikbaar;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 205,37 (appartement en berging) exclusief € 83,- voorschot stookkosten voor de blokverwarming. Alle radiatoren zijn voorzien van een warmtemeter in verband met de jaarlijkse verrekening. Het overige bedrag is voor o.a. de opstalverzekering, onderhoud lift, reservering groot en klein onderhoud;
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Balkon op het Zuidwesten;
- Berging in de onderbouw;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een asbest- en ouderdomsclausule opnemen;
- Oplevering in overleg.

Geïnteresseerd in deze leuke 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

appartement

VRAAGPRIJS

€ 300.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

62 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1974

SLAAPKAMERS

1

BESCHIKBAAR VANAF

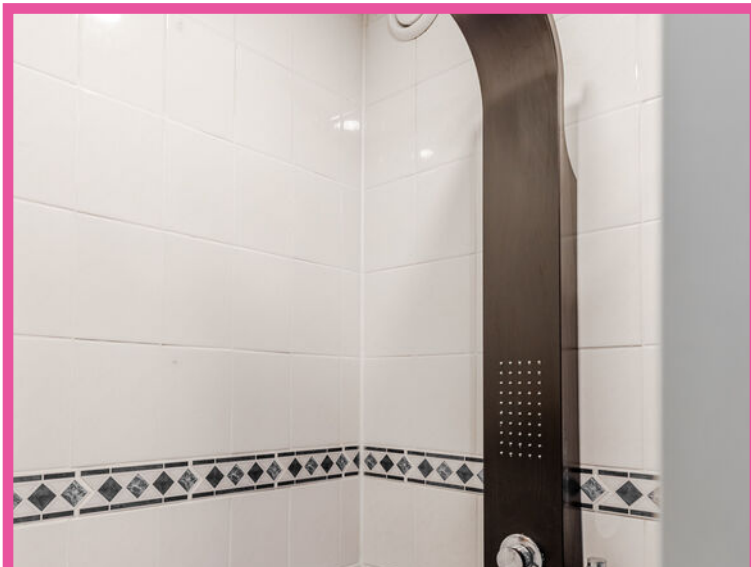
in overleg



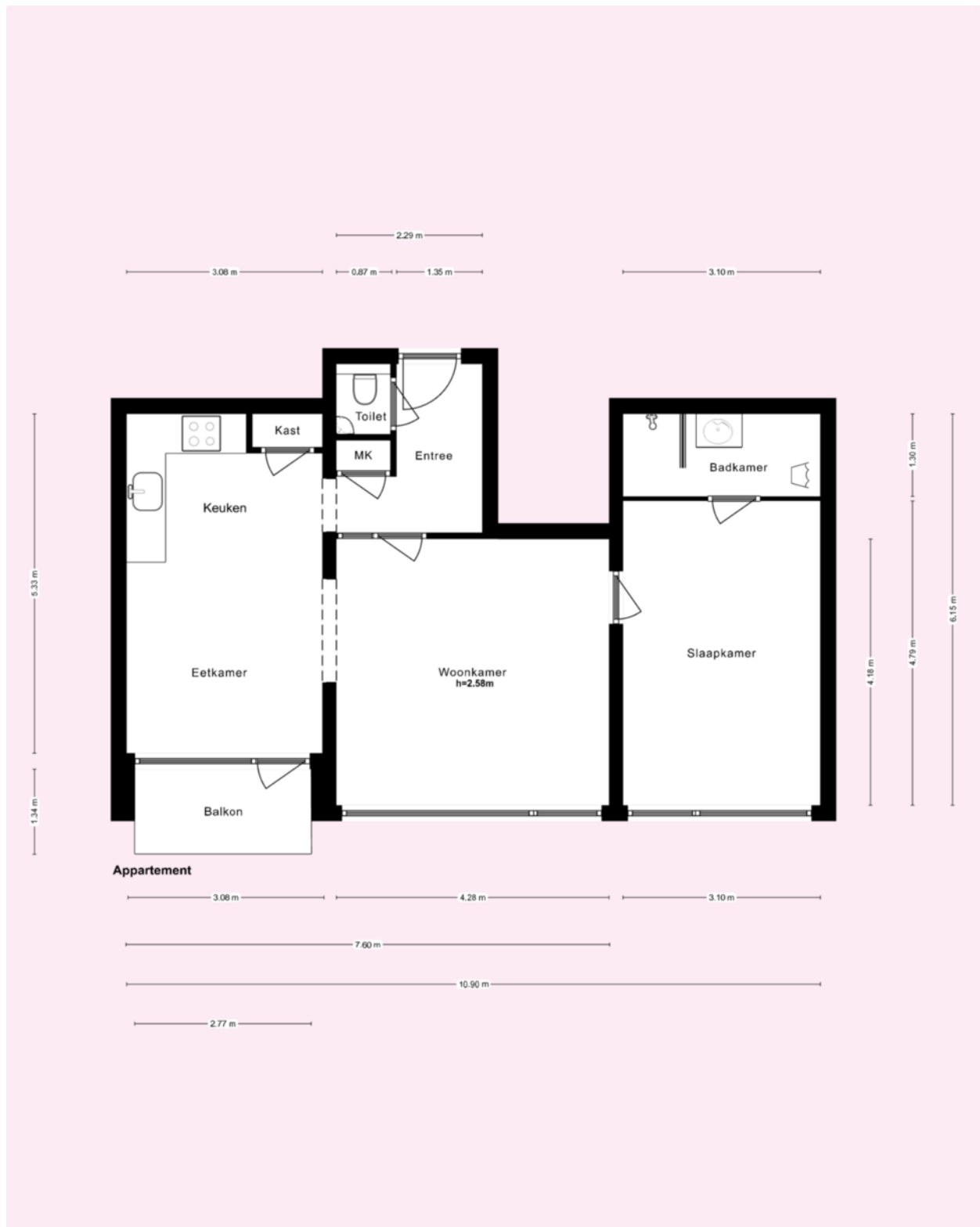








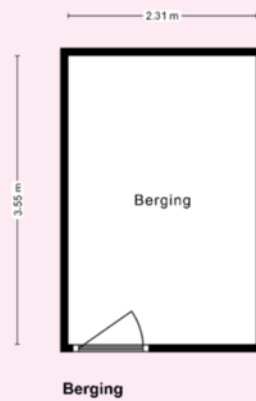




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



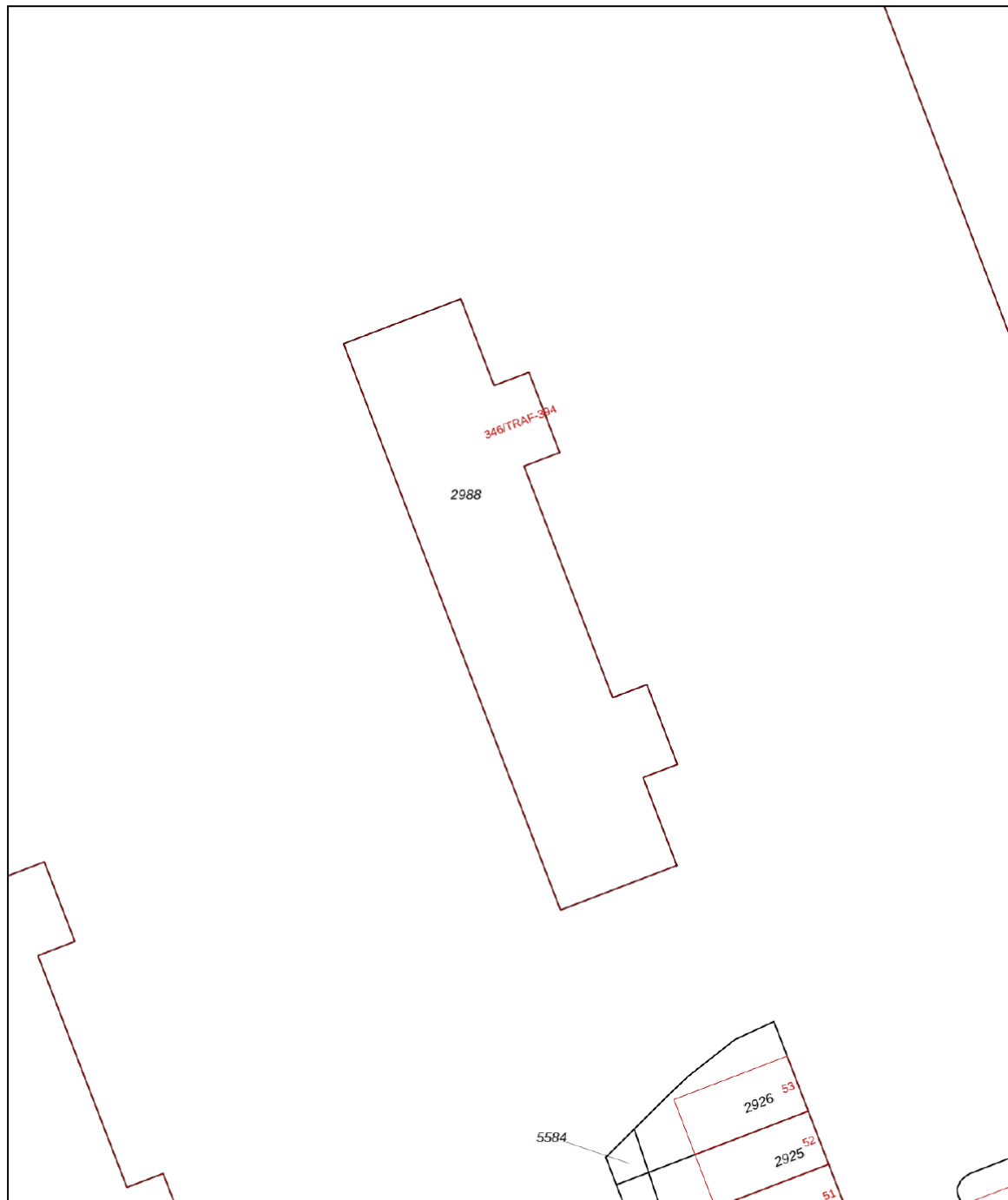
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: tobias asserlaan 363



0 5 10 15 20 25m

<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024 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 2988</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				
-				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 ophangstels				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
				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				



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | BEHEER | BELEGGINGEN

tobiasasserlaan363.nl



Tobias Asserlaan 363, 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!



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!