



Burg. van Tienenweg 51

DIEMEN

vraagprijs: € 675.000,- k.k.



Welkom op de Burgemeester van Tienenweg!

In het fraaie en oude centrum van Diemen, direct om de hoek van Amsterdam, mogen wij u deze ruime, lichte en charmante gezinswoning aanbieden met zeer fijne voor- en achtertuin. Deze authentieke woning is omstreeks 2019 gemoderniseerd en beschikt naast een energielabel B tevens over een woonoppervlakte van maar liefst 126m². Met een geweldige locatie, 9 zonnepanelen, 4 ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een royale, lichte woonkamer met moderne open keuken voorzien van kookeiland, kunnen we dit zeker de ideale gezinswoning noemen. De ruime achtertuin is gelegen op het Noordoosten en is voorzien van een vrijstaande stenen berging en achterom. Dit alles is gelegen op 122m² eigen grond. Een woning die u zeker met eigen ogen moet komen bekijken!

Ligging en omgeving:

Uiteraard is ook de locatie belangrijk en deze is meer dan uitstekend te noemen. De woning is gelegen in het centrum van Diemen. U bent met de fiets binnen 5 minuten in Watergraafsmeer of u neemt tramlijn 19 direct naar het centrum van Amsterdam. De burgemeester van Tienenweg is één van de mooiste straten in Diemen. Het is een fijne buurt met fijne bewoners. Houdt u van tuinieren, dan kunt u op vrijwillige basis meehelpen in de buurt heemtuin.

Ook de ligging in Diemen zelf is ideaal. Zo bevindt zich het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, een AH XL, Keurslager, de bakker, Douglas, Kruidvat en nog veel meer, op loopafstand. Zo zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Iedere woensdag is er een weekmarkt met een diversiteit aan aanbod. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties (voetbal, tennis, hockey) in de buurt en hoeft u zeker niet stil te zitten! In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram en de trein). Allen met een directe verbinding met Amsterdam, Schiphol en 't Gooi. Tevens is er voldoende goedkope of zelfs gratis parkeergelegenheid en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9 en A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend! Zoekt u de rust? Dan is het Diemberbos zeker iets voor u.

Indeling:

Via de netjes aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning middels de voordeur. Wat bij binnenkomst direct opvalt is de fijne, moderne afwerking met authentieke details (gietvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds, authentieke vloertegels, balkenplafond en een sfeervolle erker), veel lichtinval en de sfeer die deze woning uitademt. De ontvangsthall is ruimtelijk en nog voorzien van authentieke vloertegels. Hier bevinden zich de meterkast en een grote garderobenis. De meterkast is voorzien van voldoende groepen met aardlekbeveiliging. Vanuit de hal heeft u toegang tot de gang, welke u toegang geeft tot het toilet, de trap/kelderkast en de vaste trap naar de 1e verdieping. Het toilet is vergroot en heeft een strakke wandafwerking, een fonteintje en Louvre-deuren waarachter zich de aansluiting van zowel de wasmachine als de droger zich bevinden. De kelderkast is de ideale plek voor uw opslag van bijvoorbeeld wijn of de stofzuiger.

Doorlopend betreedt u de ruime en lichte (doorzon) woonkamer met moderne open keuken, welke aan de achterzijde is gesitueerd. Door de gezellige erker aan de voorzijde en de grote raampartij aan de achterzijde is de woonkamer erg licht. Zowel de erker als de ramen aan de achterzijde zijn voorzien van houten op maat gemaakte shutters. De fijne huiselijke sfeer wordt gecreëerd door de moderne wand- en plafondaafwerking (glad stukwerk) in combinatie met de balken op het plafond, de pelletkachel en de gietvloer.

De open keuken (2019) is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een kookeiland. Zo kunt u hier de lekkerste gerechten maken en in contact blijven met de rest van het gezin. Het kookeiland heeft naast een 4-pits elektrische kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel (Bora) tevens de beschikking over diverse laden en opbergkastjes. De andere zijde van de keuken is uitgevoerd met een koelkast, separate vriezer, een vaatwasser, spoelbak met Quooker kraan (2-in-1 systeem), een oven, magnetron, diverse boven- en onderkastjes en een composiet aanrechtblad. Door het aanwezige grote raam en de deur naar de achtertuin is de keuken bijzonder licht en heeft u toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

eerste slaapkamer is de kleinste van de 3 en gelegen aan de voorzijde van de woning. Een goede kinderkamer of wellicht uw werkkamer. De wanden en plafond zijn hier strak afgewerkt, de gietvloer is ook hier aanwezig en de kamer is voorzien van een vaste kast. De tweede slaapkamer is een royale en lichte slaapkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. Het balkon is gelegen op het Zuidwesten en dus een heerlijke plek om wakker te worden met een kopje koffie. De wanden en plafond zijn ook hier netjes afgewerkt en de gietvloer loopt door in deze kamer. Deze slaapkamer heeft de beschikking over een vaste kast en heeft uitzicht op de straatzijde (laagbouw). De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een royaal formaat. Deze royale slaapkamer is zeer licht, heeft een gietvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een deur naar het balkon aan de achterzijde. Dit balkon is gelegen over de volle breedte van de woning en biedt zich op de achtertuin. Uiteraard mag ook hier de vaste kast voor uw kleding niet ontbreken. Tot slot op deze verdieping nog de nette en lichte badkamer. Deze is uitgevoerd met een lekkere douche met thermostatische mengkraan, een vaste wastafel met meubel en spiegelkast, het tweede toilet en een raam voor daglicht en extra ventilatie. De wanden zijn strak afgewerkt middels beton-cire (Pandomo).

2e verdieping:

De vaste trap brengt u op de zolderverdieping. Hier treft u een ruime en lichte 4e slaapkamer aan, alsmede een ruime bergkamer met de cv-ketel. We beginnen bij de slaapkamer. Door de plaatsing van een dakkapel in 2018 (achterzijde) heeft de bewoner hier een prima slaapkamer gecreëerd. Uiteraard kunt u deze ook gebruiken als logeerkamer of uw eigen werkplek. Vanuit de slaapkamer heeft u een doorloop naar de separate en ruime bergruimte. Dit is de ideale plek voor de opslag van uw spullen. Hier bevindt zich tevens de CV-combiketel. Deze ruimte is eventueel ook bij de slaapkamer te betrekken voor een nog grotere slaapkamer.

Achtertuin:

Deze leuke woning beschikt over een ruime achtertuin, welke voorzien is van tegelwerk, grind en groen. De ligging van de tuin is op het Noordoosten. In de zomermaanden heeft u de hele dag keus uit een plekje in de zon of in de schaduw. De tuin is te betreden via de keuken en beschikt over een vrijstaande stenen berging vv elektra. De perfecte plek voor o.a. uw fietsen, gereedschap of uw eigen gym. Wij vergeten u bijna te vertellen dat er tevens een achterom aanwezig is. Zo komt u met uw fietsen makkelijk bij de openbare weg.



Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 675.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1950;
- Woonoppervlakte 125,6m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- De woning is gelegen op 122m² eigen grond;
- Energielabel B;
- Centrale verwarming en warm water middels CV combiketel (Remeha CW5, bouwjaar 2018, eigendom en gasgestookt);
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en deels hout. Allen uitgevoerd met dubbele beglazing;
- Lichte en goed onderhouden tussenwoning met achtertuin gelegen op het Noordoosten;
- De woning is omstreeks 2018/2019 gemoderniseerd (keuken, badkamer, dakkapel, vloeren, elektra, wanden en plafonds);
- De vloer op de begane grond en 1e verdieping is voorzien van een hoogwaardige gietvloer (Pandomo);
- Vloerverwarming op de begane grond, behoudens de gang en toilet. De keuken is voorzien van elektrische vloerverwarming;
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen (2018/2019);
- Twee airco's aanwezig in de woning;
- Vernieuwde radiatoren;
- De kozijnen op de begane grond zijn voorzien van op maat gemaakte houten shutters;
- De woning is voorzien van een royale tuin op het Noordoosten met berging en achterom;
- Gelegen in hartje Diemen centrum;
- Parkeren middels een bewonersontheffing a € 96,- voor 2 jaar;
- Verkoper zal een Asbestclausule en Ouderdomsclausule opnemen in de koopovereenkomst ivm het bouwjaar van de woning;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- 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

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 675.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

126 m²

PERCELOPPERVLAKTE

122 m²

BOUWJAAR

1950

SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

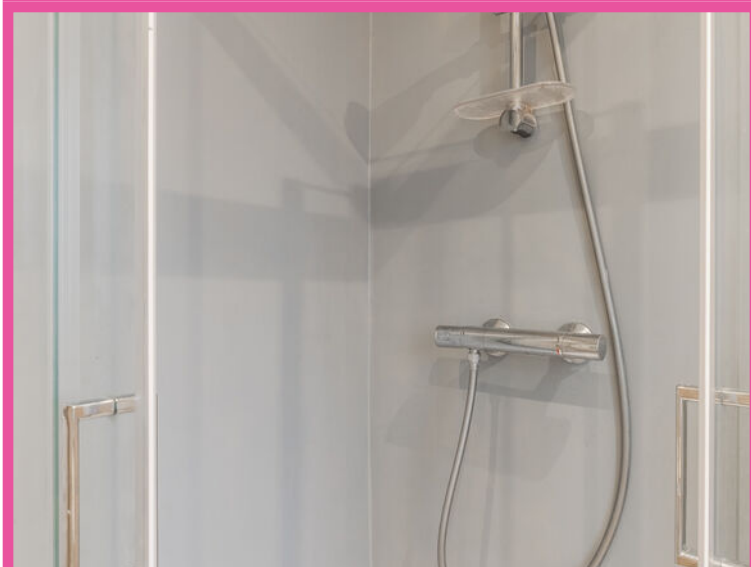
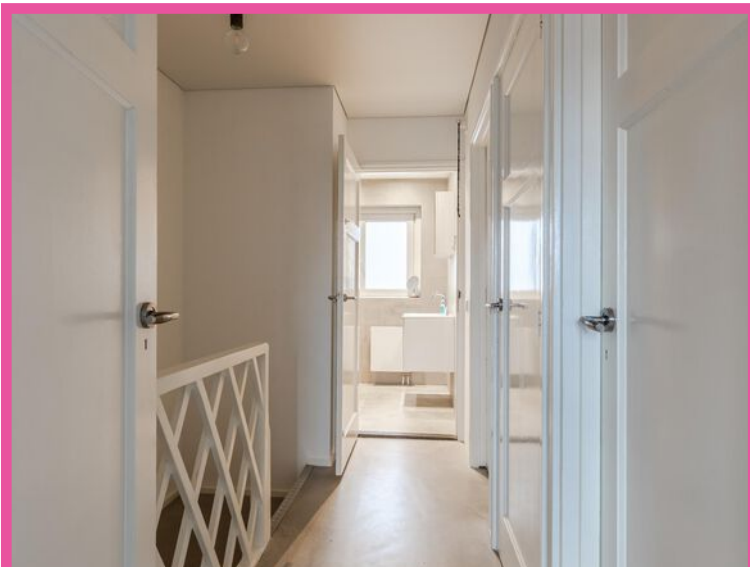
in overleg





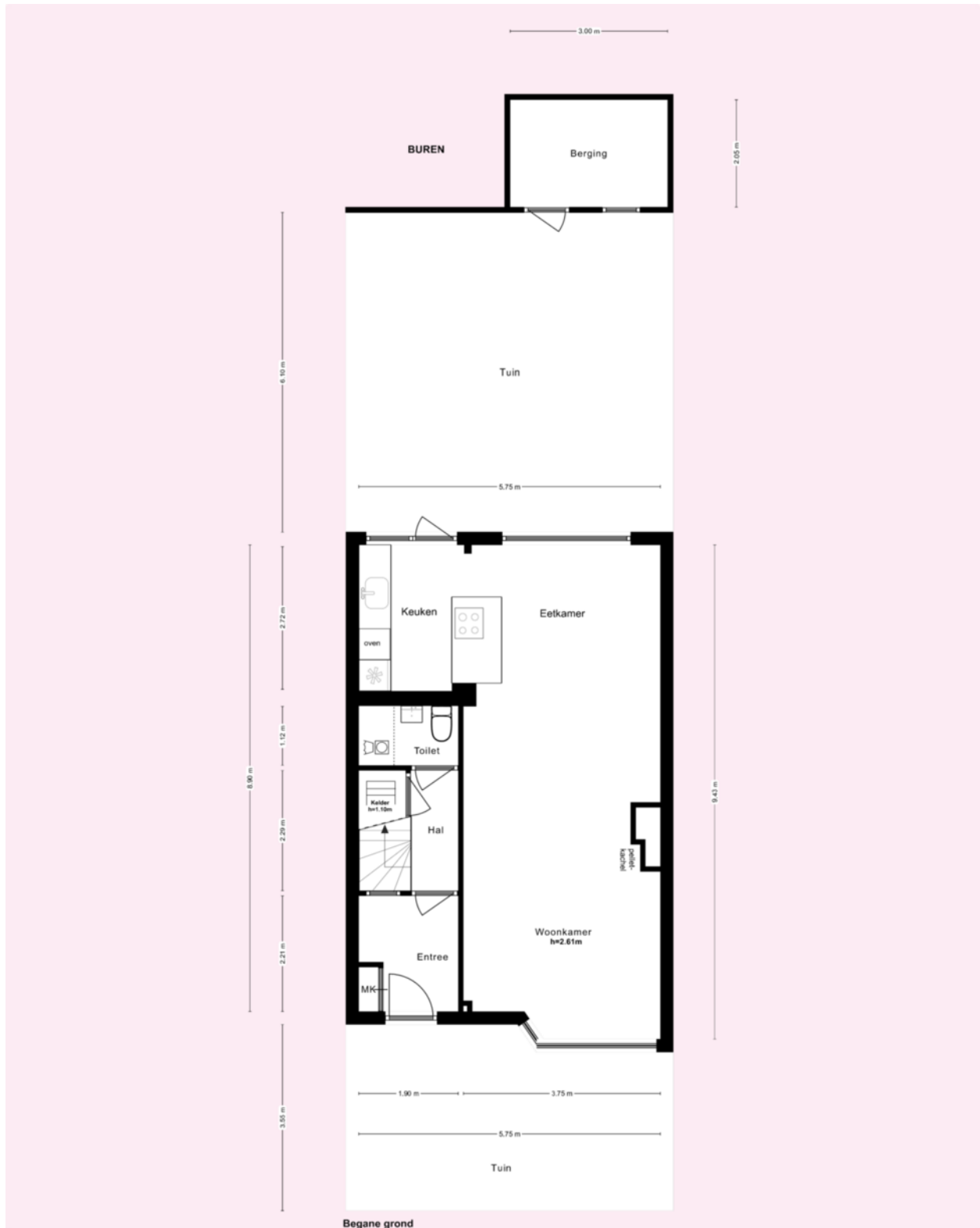








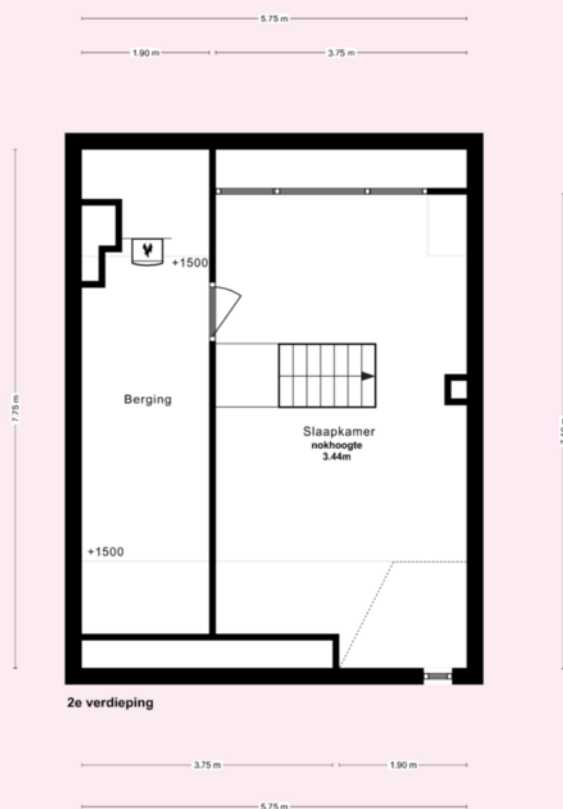




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



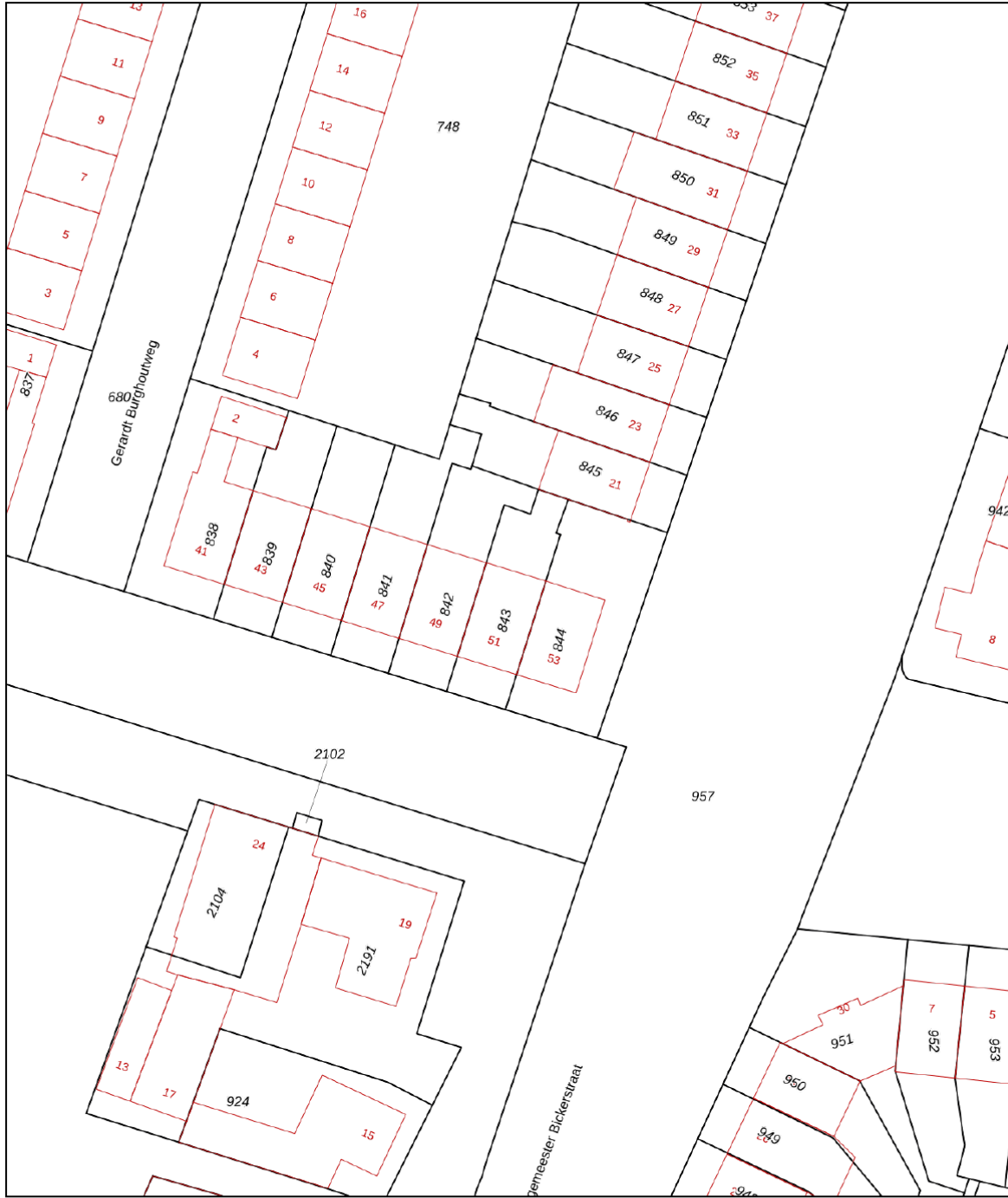
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg van Tienen 51



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie F Perceel 843</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			
- shutters	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			
				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				

burgemeestervantienenweg51.nl



Burgemeester van Tienenweg 51, 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!