



Lijsterbesoord 8

Object

MAKELAAR:

Otte van Apeldoorn

M. +31 (0)6 50 23 83 55

E. otte@broersma.nl



Family living

Lijsterbesoord 8
1112 EH Diemen

Vraagprijs
€ 580.000,-- k.k.

BROERSMA

Lijsterbesoord 8

Indeling

Rustig wonen in de nabijheid van de grote stad, maar in een fijne en kindvriendelijke omgeving. Fijn en verzorgd familiehuis van circa 114 m² met vier slaapkamers, royale achtertuin en vrijstaande berging.

Een rondleiding

Door de nette voortuin naar de voordeur van de woning. Hal met meterkast, toilet en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang naar de ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar de royale tuin op het noordwesten. De tuin beschikt tevens over een vrijstaande berging van circa 6 m². De moderne keuken in hoekopstelling is voorzien van veel werkruimte, vaatwasser, ijskast, vriezer en kookplaat. Ideaal om een heerlijke maaltijd voor vrienden en familie te kunnen voorbereiden.





Lijsterbesoord 8

Indeling

Eerste etage

De eerste verdieping is voorzien van drie courante slaapkamers. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en de andere twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan de rechter is voorzien van een groot dakraam. Daarnaast is er een badkamer met ligbad, douche en wastafel.

Zolderverdieping

De zolderverdieping met hoge nok biedt veel mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van twee extra (slaap)kamers. Verder zijn de CV en mechanische ventilatie ook op deze etage te vinden.





Lijsterbesoord 8

Indeling

De buitenruimte

De woning beschikt over een royale en verzorgde achtertuin en ontleent zich bij uitstek om heerlijk met familie en vrienden buiten te zitten. De tuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een vrijstaande berging welke tevens via het achterpad is te bereiken. Ideaal om fietsen en gereedschap in te stallen.



Lijsterbesoord 8

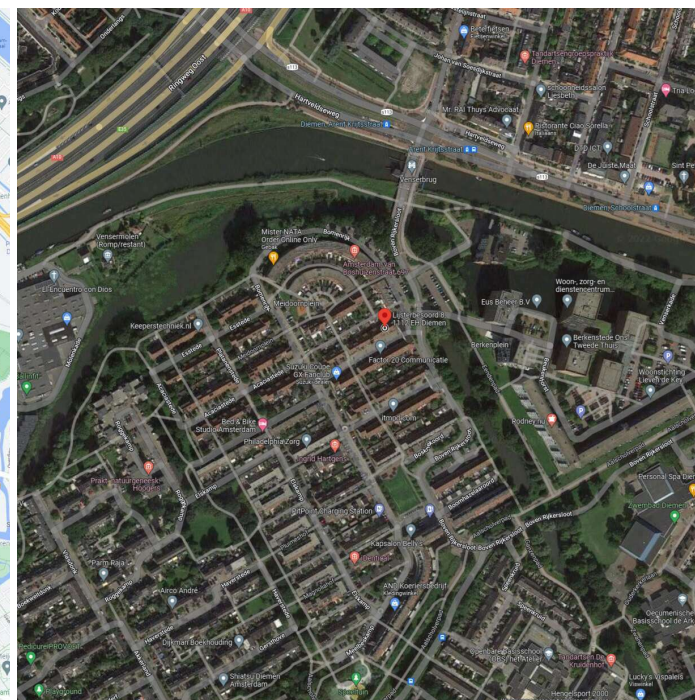
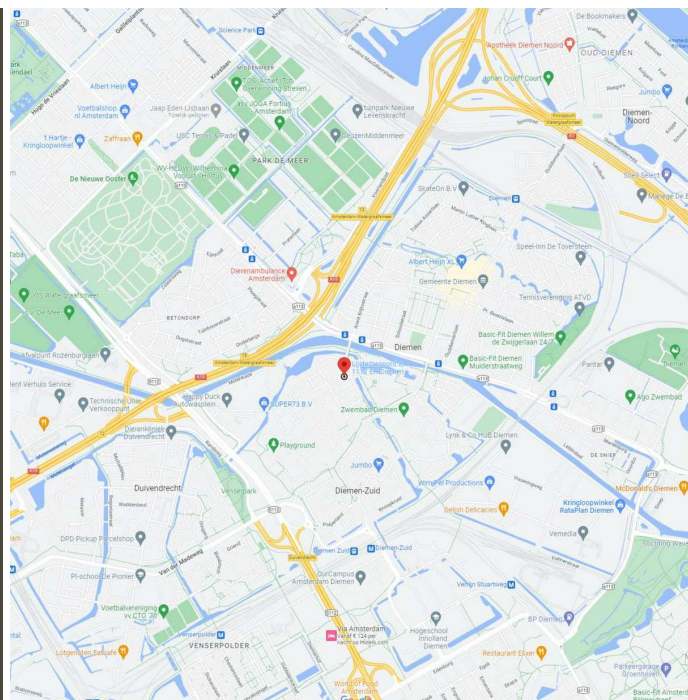
Ligging

Rustig wonen in de nabijheid van de grote stad en tegen stadsdeel Watergraafsmeer aan, in een fijne en kindvriendelijke omgeving.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van verschillende sport- en recreatievoorzieningen en scholen. Daarnaast fiets je eenvoudig en snel met de fiets de binnenstad van Amsterdam in. Ook groot winkelcentrum Diemen is op steenworp afstand verwijderd en voorziet in de dagelijkse boodschappen en meer. Zo is er een grote Albert Heijn XL, Vomar en Hema. Daarnaast zijn er verschillende speciaalzaakjes, waaronder kaas- en notenspecialist Alexanderhoeve en Vishandel Diemerplein. En voor een heerlijke lunch zijn Brasserie Drusus en Grand Café Cheers goede opties.

Bereikbaarheid

De woning heeft een uitstekende bereikbaarheid door nabijgelegen uitvalswegen en openbaar vervoer voorzieningen. Zo zijn de Ringweg A10, A1, A2 en A9 snel bereikbaar per auto. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed te bereiken door bijvoorbeeld tramlijn 19 en NS-station Diemen Zuid met rechtstreekse verbindingen naar het centrum van Amsterdam.





Lijsterbesoord 8

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Diemen

Sectie E

Nummer 1981

- 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 slechts indicatief
- 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



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen van circa 114 m²
- Drie courant ingedeelde slaapkamers.
- Zolderverdieping met hoge nok biedt potentie voor twee extra (slaap)kamers.
- Royale en verzorgde achtertuin met noordoostelijke ligging en vrijstaande berging.
- Fijne en kindvriendelijke buurt in de nabijheid van sport- en recreatievoorzieningen en scholen.
- Goede bereikbaarheid door nabijheid van uitvalswegen en openbaar vervoer voorzieningen.

De parkeergelegenheid

Parkeren kan eenvoudig voor de deur. Wel zo makkelijk natuurlijk.

Lijsterbesoord 8

Interieur in beeld





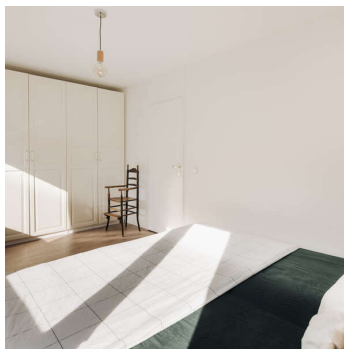
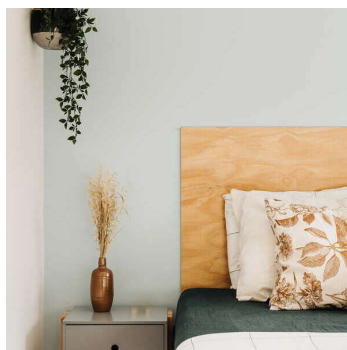
Lijsterbesoord 8

Interieur in beeld



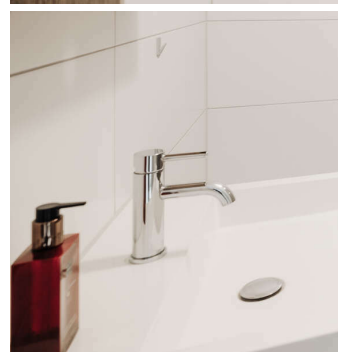
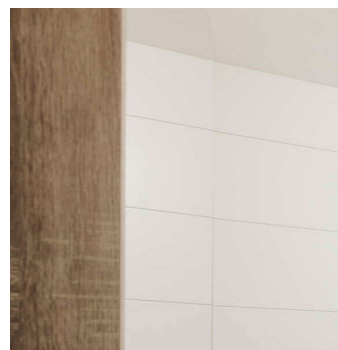
Lijsterbesoord 8

Interieur in beeld



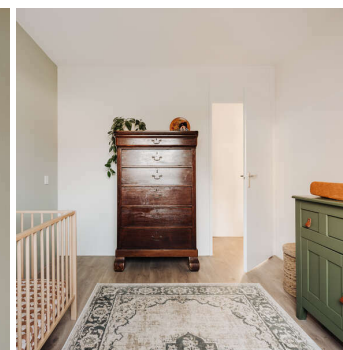
Lijsterbesoord 8

Interieur in beeld



Lijsterbesoord 8

Interieur in beeld





Lijsterbesoord 8

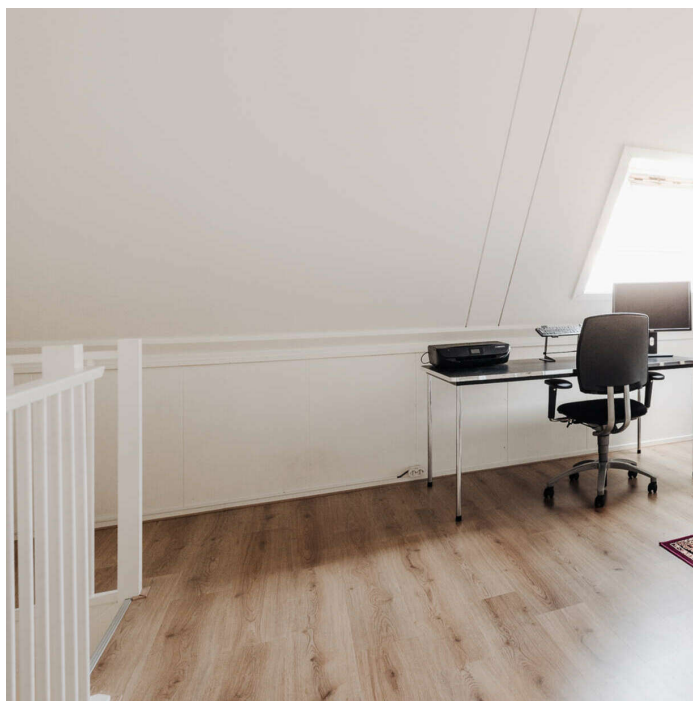
Interieur in beeld





Lijsterbesoord 8

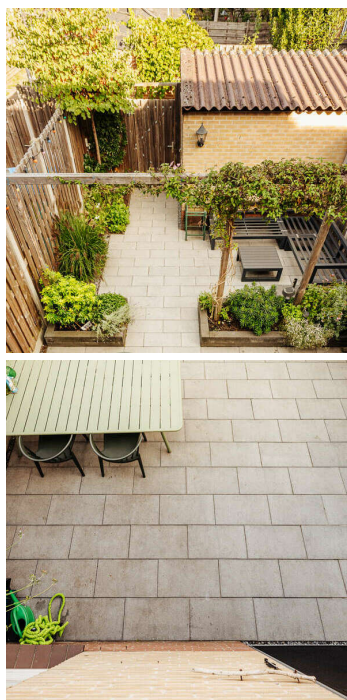
Interieur in beeld





Lijsterbesoord 8

Exterieur in beeld



Lijsterbesoord 8

Exterieur in beeld





Lijsterbesoord 8

Wat de bewoners gaan missen



Toen wij ons huis voor de eerste keer bezichtigden, waren we direct enthousiast en wisten we meteen dat we hier graag wilden wonen. Het huis heeft een fijne indeling en biedt meer dan genoeg ruimte aan ieder lid van ons gezin. We hebben flink geïnvesteerd om van ons huis een echt thuis te maken, die van alle gemakken voorzien is.

We zitten graag in onze woonkeuken te tafelen met vrienden of familie en ook de tuin is een plek waar wij tot ontspanning komen. We wonen in een rustige en kindvriendelijke buurt met leuke buurtbewoners. Vooral het wooncomfort gaan wij echt missen. Diemen voelde voor ons altijd nog als Amsterdam, omdat we lopend, met de tram of op de fiets zo op alle leuke plekken waren in Watergraafsmeer of de Indische buurt. Ook in Diemen hadden we alle voorzieningen in de buurt, zoals een fijn overdekt winkelcentrum, genoeg horeca en het Diemberbos.

We zijn heel blij en dankbaar dat wij in dit huis de eerste jaren als gezin doorgebracht hebben. Nu is het voor ons tijd voor de volgende stap in Amersfoort.

Hotspots:

- House of Bird in het Diemberbos (brouwerij met restaurant en mooi groot terras)
- Tapasbar Otra Mas (aan het water met voorbijvarende bootjes)
- Monkeytown (binnenspeeltuin)
- Het gehele overdekte winkelcentrum op het Diemerplein (vrijwel alle nuttige winkels aanwezig en in de winter fijn om te zijn)
- La Vallade (sfeervol restaurant Watergraafsmeer)
- The cottage (Engelse pub Watergraafsmeer)
- Rumbaba (koffietentje Watergraafsmeer)
- Bar 1900 (kindvriendelijk bar Watergraafsmeer bij een mooie fontein)
- Gehele bruisende Javastraat



Lijsterbesoord 8

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel

Buitenruimte

- Voortuin van ca. 13m²
- Achtertuin van ca. 43m²

Prijs

€ 580.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- Keuken
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- 2 x separaat toilet
- Zolder
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 316,08 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen-2 volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Diemen
- Sectie E
- Nummer 1981

Bouwjaar

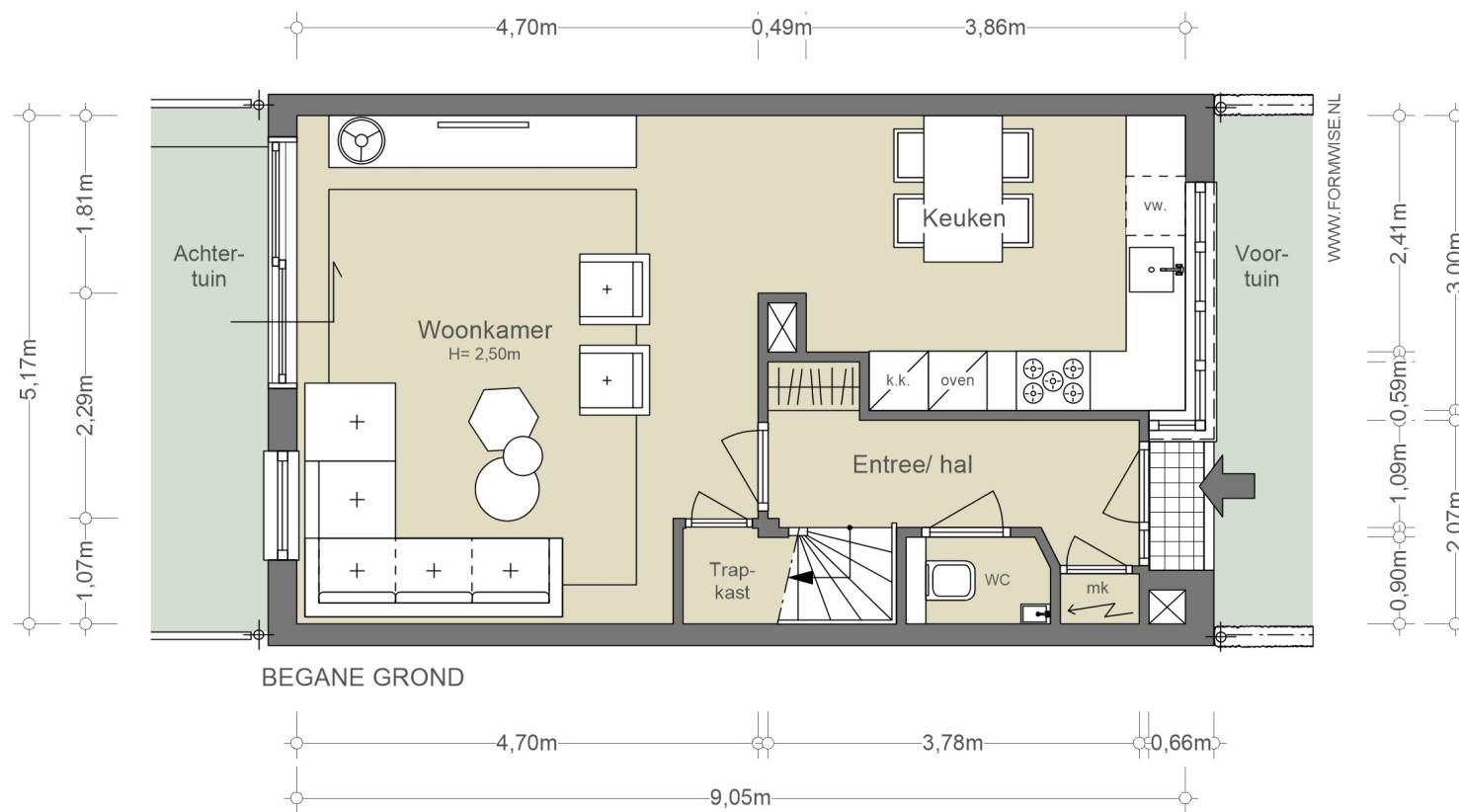
- 1984

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 114 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 1 m²
- Externe berguimte: ca. 6m²

Milieu

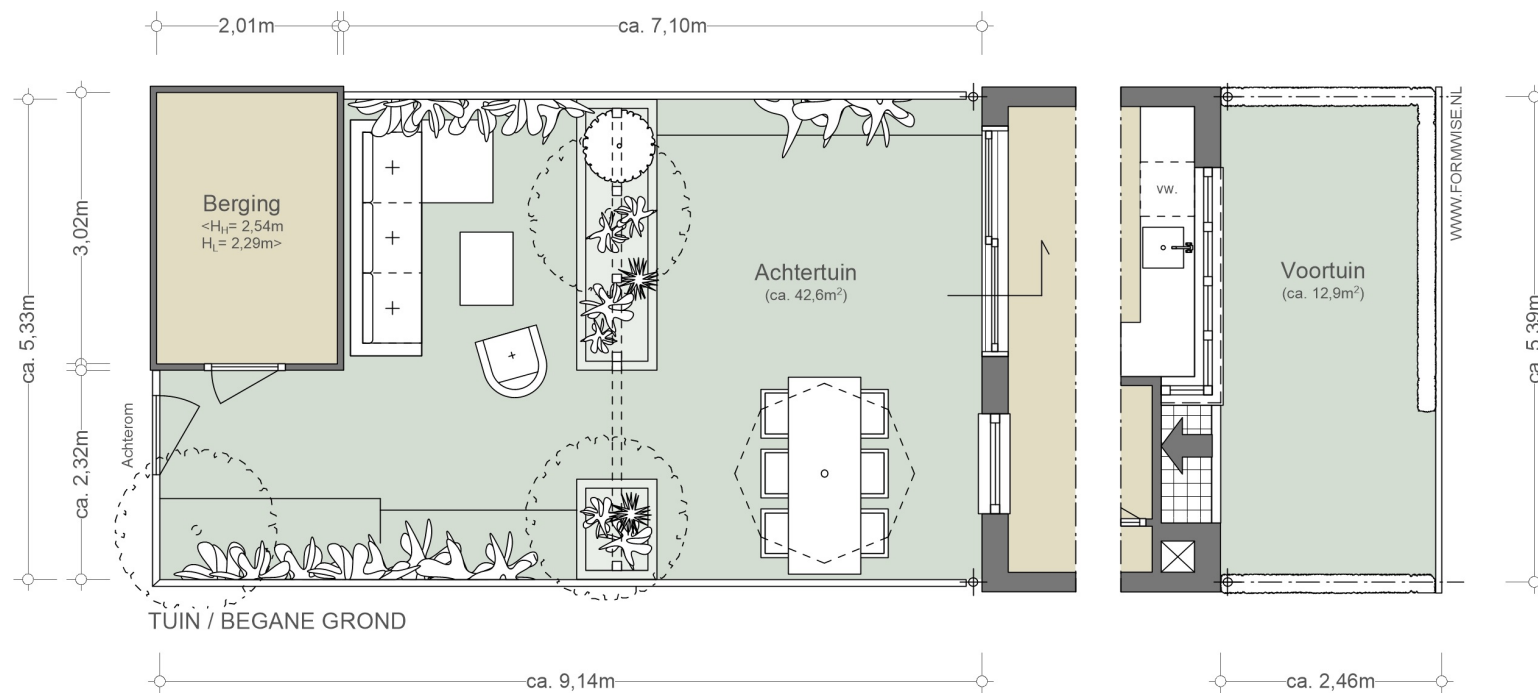
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
45,75 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
0,88 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



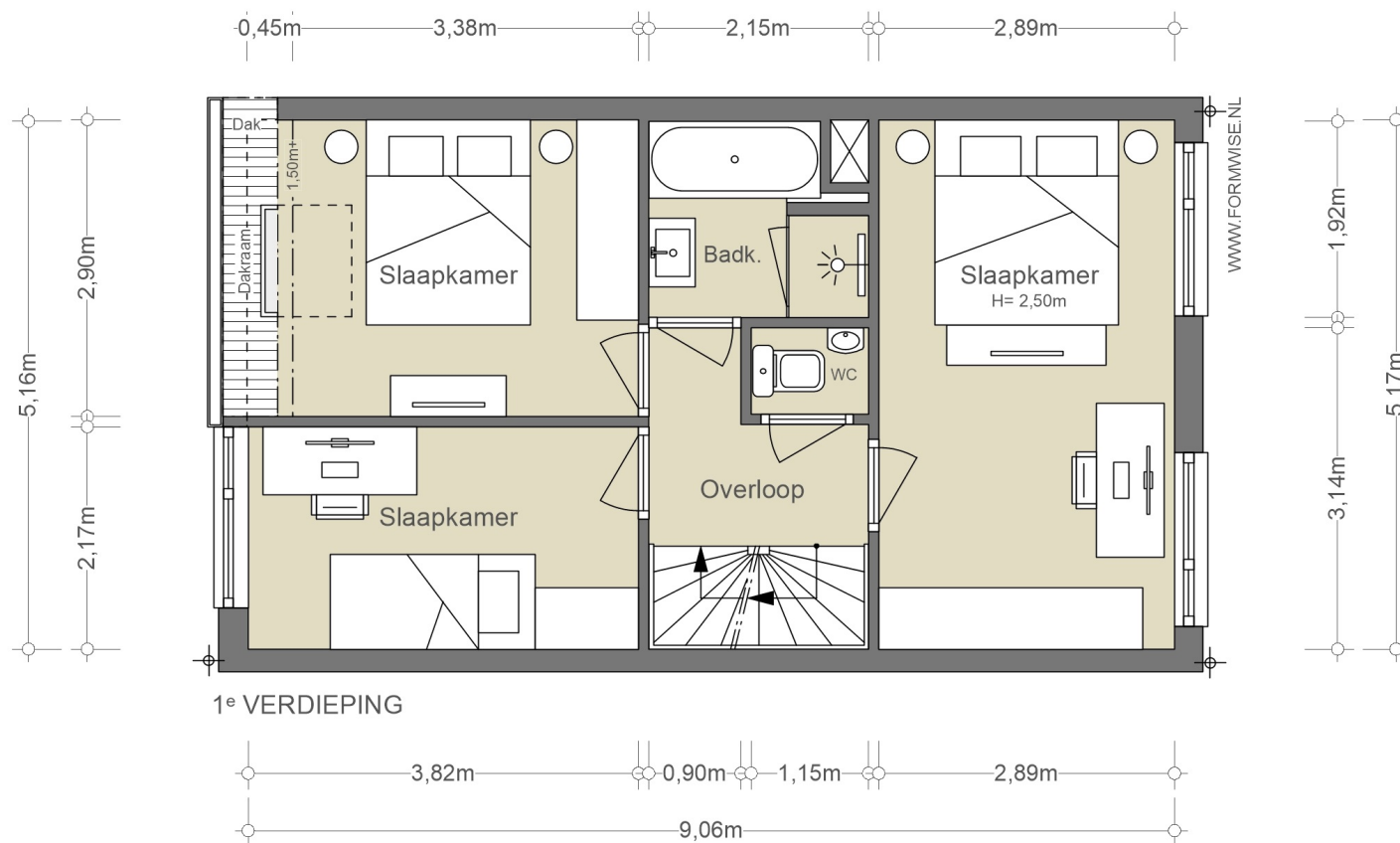
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
6,06 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



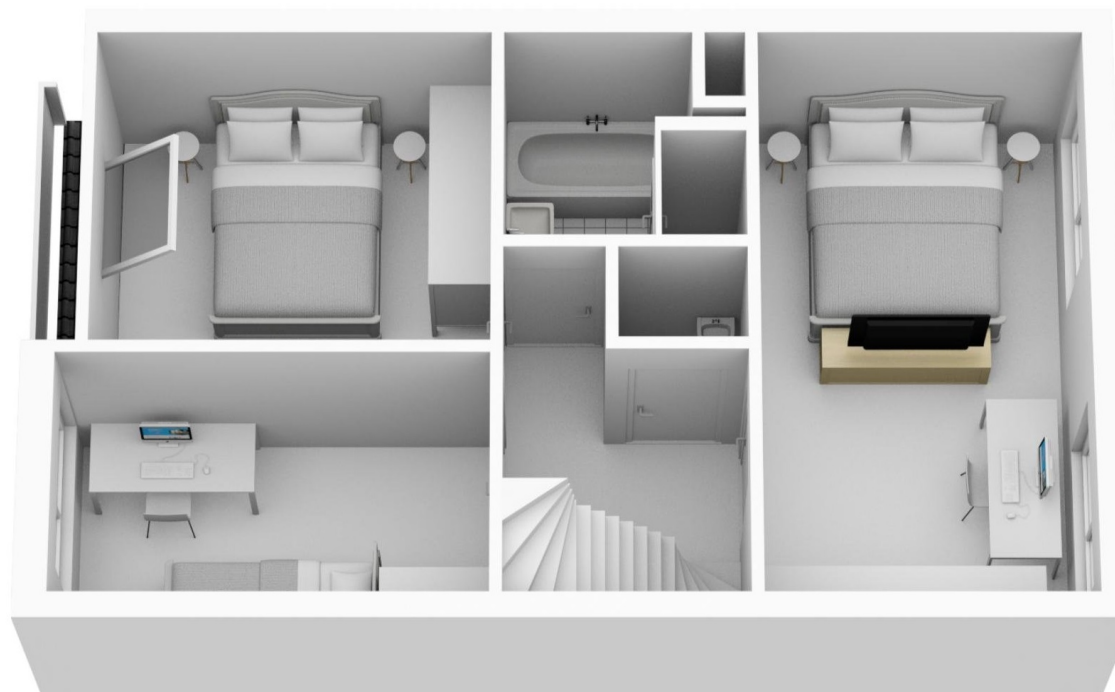
Plattegrond: Lijsterbesoord 8



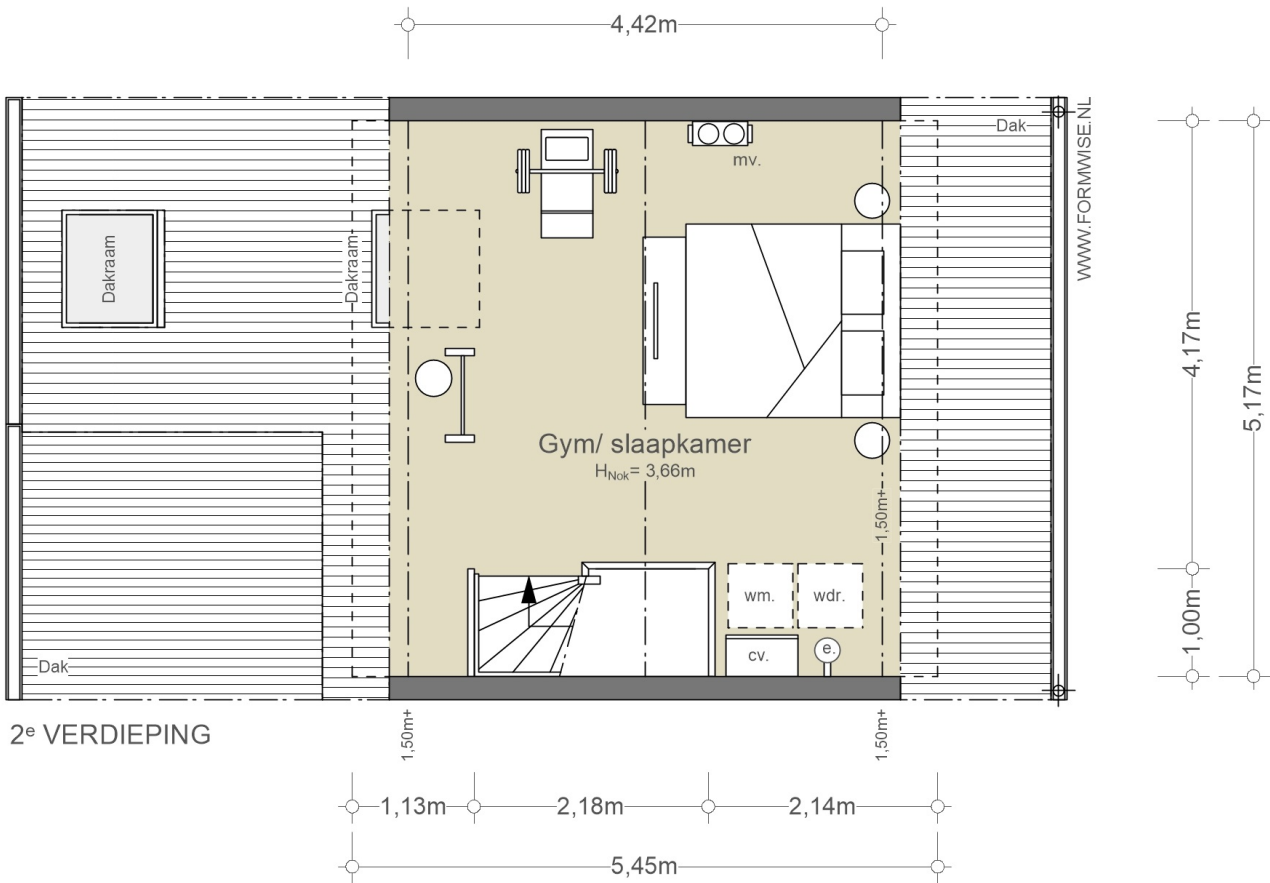
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
45,53 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



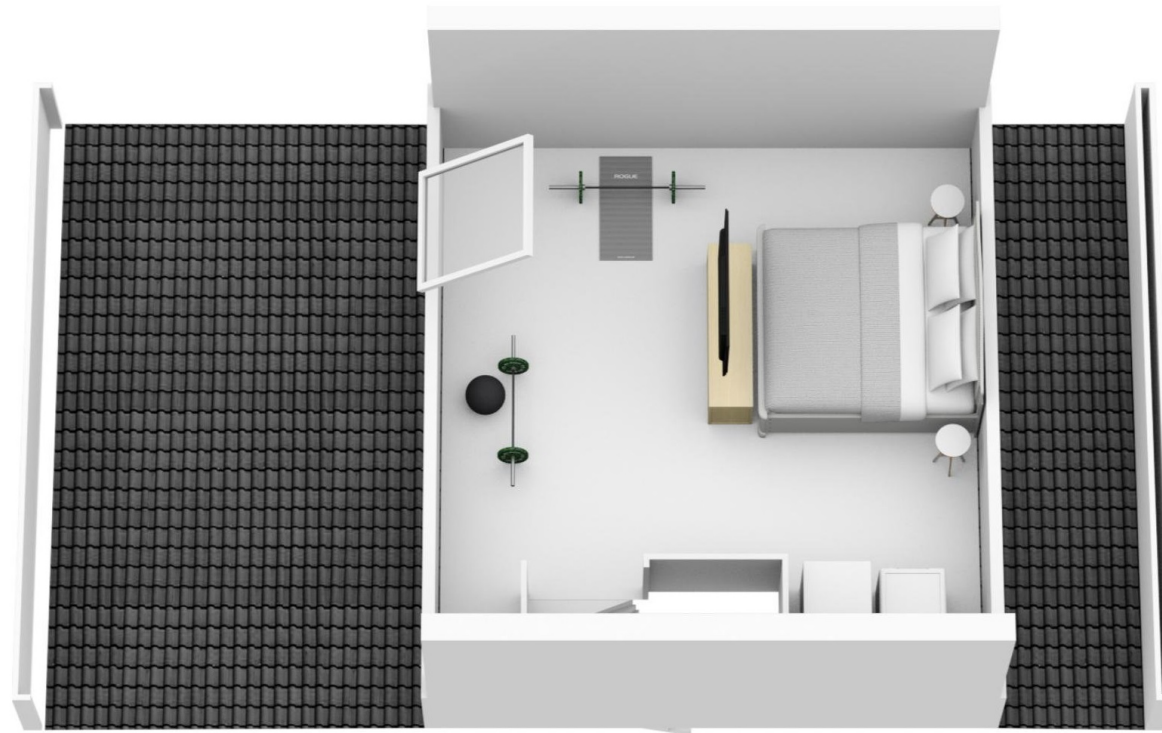
Plattegrond: Lijsterbesoord 8



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
22,84 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Lijsterbesoord 8



Lijsterbesoord 8

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.