



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Havikskruid 33 te Diemen



Koopsom € 295.000 k.k.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





Omschrijving:

Dit lichte appartement (88 m²) met balkon en 2 bergingen bevindt zich op een fijne locatie; in een rustige hofje nabij het centrum van Diemen en op nog geen 10 fietsminuten van Amsterdam!

Deze 4-kamerwoning heeft een eenvoudige afwerking, kan geheel naar eigen smaak worden ingedeeld. De woning beschikt over een zonnig balkon, een ruime woonkamer met eenvoudige keuken, een badkamer en maar liefst 3 slaapkamers. De woning ligt o.a. vlakbij het winkelcentrum, NS station, metrolijn 53, diverse sportvelden, scholen, het zwembad en het Diemerpark.

Indeling

Begane grond: hal/entree met trap naar de tweede verdieping.

Hal met meterkast en toegang tot de berging; entree; toilet met fonteintje; bergkast met Cv-ketel; lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon; eenvoudige open keuken; 3 slaapkamers; eenvoudige grote badkamer met ligbad met douche en wastafel.

Tevens beschikt dit appartement over een ruime berging op de begane grond.

Omgeving

De woning ligt in het centrum van Diemen, op loopafstand van het winkelcentrum 'Kruidenhof' voor uw dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. Ook het gezellige overdekte winkelcentrum 'Diemerplein' ligt nabij met op het plein een wekelijkse versmarkt op woensdag. Verder vindt u in de directe omgeving gezellige horeca, diverse sportvelden, Theater de Omval, scholen en kinderopvang, een bibliotheek en een zwembad. De bereikbaarheid is goed middels de (nacht)bus die voor de deur stopt, metrolijn 53 of het nabij gelegen NS station. Ook de tramhalte lijn 19 ligt op loopafstand en brengt u snel naar het centrum van Amsterdam. Voor uitwaaien, hardlopen en een lekkere wandeling kunt u terecht in natuurgebied het Diemerpark met sportvelden, een grote recreatieweide en een openluchttheater. Ook is het in de zomer heerlijk vertoeven op het Diemer strand.

Vereniging van Eigenaren

Er is sprake van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren. De administratie wordt gevoerd door PRO VvE beheer Amsterdam en de servicekosten bedragen € 131,- per maand, dit is inclusief o.a. opstalverzekering en reservering groot onderhoud.

Bijzonderheden

- Gebouwd en gesplitst in 1982;
- Eigen grond;
- Professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten € 131,- per maand;
- Ouderdoms-, niet-zelfbewonings- en asbestclausule van toepassing;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- Balkon aan achterzijde;
- Aparte berging op de begane grond en de tweede verdieping;
- Woonoppervlakte 88m² (meetrapport aanwezig);
- Uitstekend bereikbaar met auto en openbaar vervoer;
- Parkeervergunning € 96,- voor 2 jaar, per direct verkrijgbaar;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



Kenmerken:

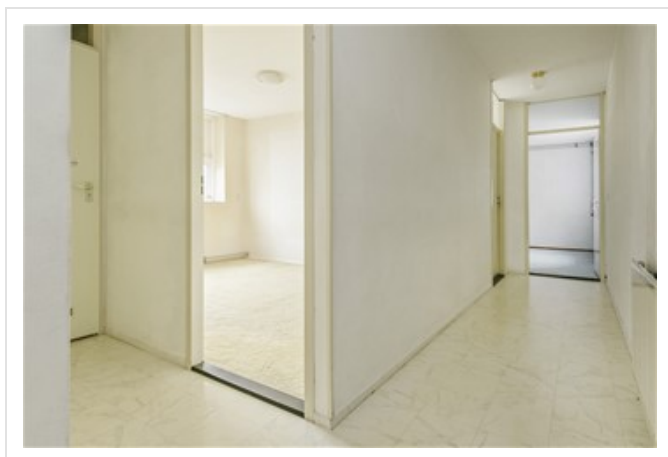
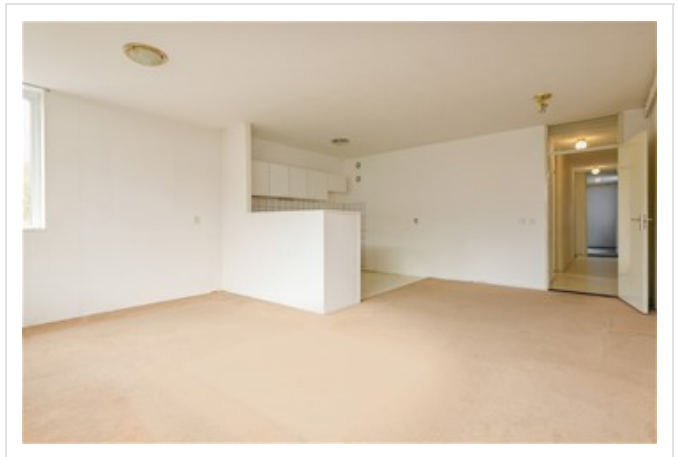
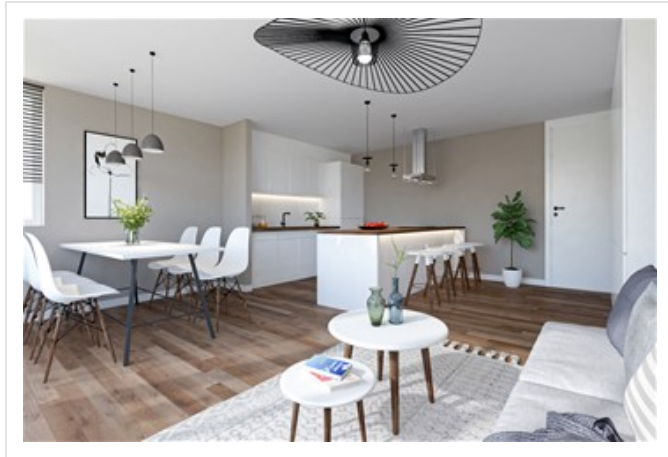
Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1982
Ligging	In woonwijk
Woonopp	88 m ²
Inhoud	184 m ³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Soort eigendom	Volle eigendom



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



Foto's:



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



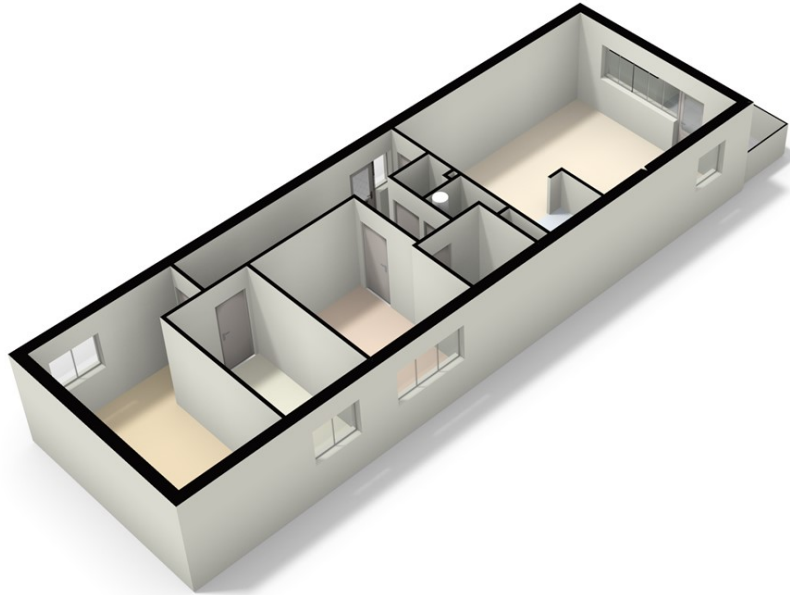
Foto's:



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

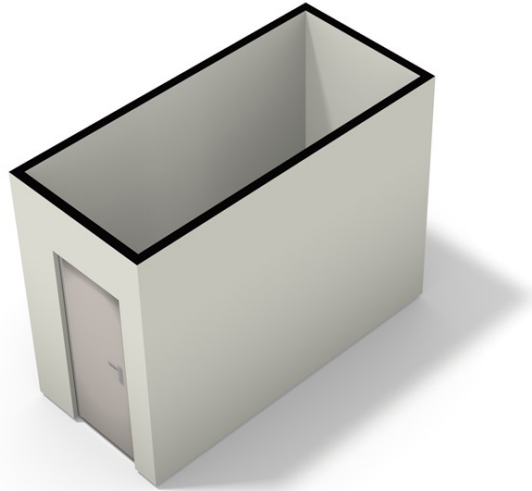
T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

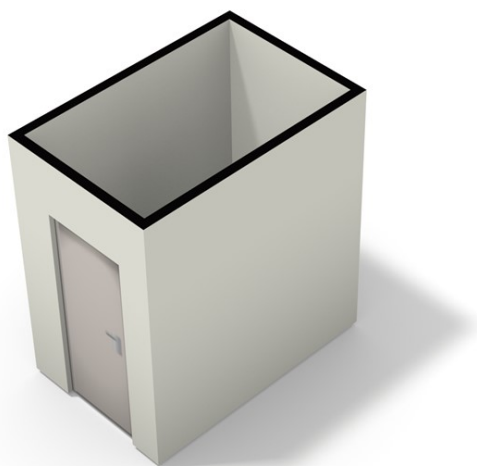
T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802



vastgoedcert
gecertificeerd





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 verkopend 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 slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn 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 aspirant-koper uitgebrachte voorstel.
- Verkoper bedingt nadrukkelijk dat een overeenkomst pas tot stand komt bij de schriftelijke koopovereenkomst, en waarbij deze door verkoper is ondertekend.

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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen dat kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

Bouwkundige keuring

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat-koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

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.



Bent u op zoek naar een nieuwe woning en heeft u nog geen eigen aankoopmakelaar? Ik help u graag bij uw aankoop!

Liefde maakt blind. Zo ook de liefde voor dat ene huis of dat ene appartement dat te koop staat in Amsterdam. Ik ben van mening dat u, mede om die reden, een deskundige makelaar aan uw zijde nodig heeft die u adviseert en begeleidt bij de duurste aankoop van uw leven.

Deskundigheid is van groot belang bij de aankoop van uw huis of appartement;
Hoe zit het met de bouwvergunning van het dakterras? Is de grond niet vervuild? Hoe staat het met de Vereniging van Eigenaren? ...er zijn enorm veel vragen waar ik u als aankoopmakelaar antwoord op kan geven. U wilt immers zekerheid en duidelijkheid bij de aankoop van uw nieuwe huis.

Ik ben meer dan alleen een goede raadgever. Ik begeleid u niet alleen bij de onderhandelingen en bij het voldoen aan uw wettelijke onderzoeksplicht: mijn kracht ligt ook in de persoonlijke en betrokken manier waarop ik u begeleid bij de aankoop van uw eerste of nieuwe woning. Dat doe ik informeel, duidelijk en met alle aandacht die daarbij hoort. Vanuit mijn kennis van de Amsterdamse woningmarkt adviseer ik u bij het doorhakken van de juiste knopen.

Neem vrijblijvend contact op voor een persoonlijk gesprek!

Tijdens dit gesprek bespreken we uw woonwensen en kijken we samen wat ik voor u kan betekenen tijdens uw zoektocht en het aankooptraject. Dit gesprek is geheel vrijblijvend en verplicht u tot niets!

Voor meer informatie kunt u contact opnemen via 020-6210284 of neem een kijkje op de website www.francishelmig.nl





Heeft u een NVM makelaar in Amsterdam nodig? Wat u bij Francis Helmig kunt verwachten:

Deskundig en vertrouwd

Mijn klanten kunnen en mogen kijken met hun hart. Ik ben er om hen met raad en daad bij te staan. Dat doe ik vanuit mijn jarenlange ervaring in de Amsterdamse makelaardij. Als klein bedrijf staat Francis Helmig Makelaardij garant voor korte communicatielijnen, een informele en betrokken samenwerking, en een enorme dosis slagvaardigheid.

NVM geregistreerd en gecertificeerd

Ik sta als gecertificeerd en beëdigd makelaar en taxateur ingeschreven in Vastgoedcert onder nummer RMT07.131.3939 en ben lid van de gerenommeerde brancheorganisatie Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

24/7 service

Als u uw zinnen hebt gezet op het kopen van een woning, of op het verkopen van uw woning, dan is het vervelend om bezichtigingen altijd tijdens werktijden te plannen. Wat bijvoorbeeld als u op vrijdagmiddag een brandende vraag heeft die niet tot na het weekend kan wachten? Of als we midden in een belangrijke onderhandeling zitten? Geen probleem: ik sta voor u klaar wanneer dat nodig is, óók buiten de gangbare kantooruren.

No cure no pay

Ik ga voor tevreden klanten en vertrouw op mijn kennis en ervaring: ik bied daarom al mijn diensten aan op basis van no cure no pay.

Creatief makelen

Vandaag de dag is voor het succesvol verkopen van uw woning een flinke dosis creativiteit nodig. Enkel wat foto's op Funda plaatsen is niet meer voldoende. Hoe uw woning tegenwoordig wél opvalt en bezichtigers aantrekt? Ik vertel het u met veel plezier. Bovendien vergroot ik de kans op succes graag door creatief mee te denken met potentiële kopers. Wat als hij of zij bijvoorbeeld zelf zijn/haar huis nog moet verkopen? En wat als dat een restschuld tot gevolg heeft? Ik denk graag mee over oplossingen als bijvoorbeeld woningruil, of één van de vele andere creatieve mogelijkheden die een aankoop vergemakkelijken en/of bevorderen.

Persoonlijk en betrokken

De verkoop of aanschaf van een huis is niet niks. Het gaat om een flink bedrag, en dat vereist een hoge betrokkenheid van de makelaar. Als klein makelaarskantoor bied ik die betrokkenheid dan ook. Ik vind het namelijk erg belangrijk om mijn klanten door en door te kennen, en écht te begrijpen wat hun eisen en wensen zijn. Ik sta als specialist graag dicht bij mijn klant, te allen tijd, van het begint tot het einde van het koop- of verkooptraject.

Stylingadvies

Ik adviseer mijn klanten altijd over de inrichting van hun te verkopen woning. Ik vertel hen welke inrichting vanuit commercieel oogpunt het best is. Wilt u de verkoop van uw huis een extra zetje geven en de styling liever uitbesteden aan stylingexperts? Dan heb ik contacten met gespecialiseerde stylingbureaus die uw woning optimaal voor de verkoop inrichten.