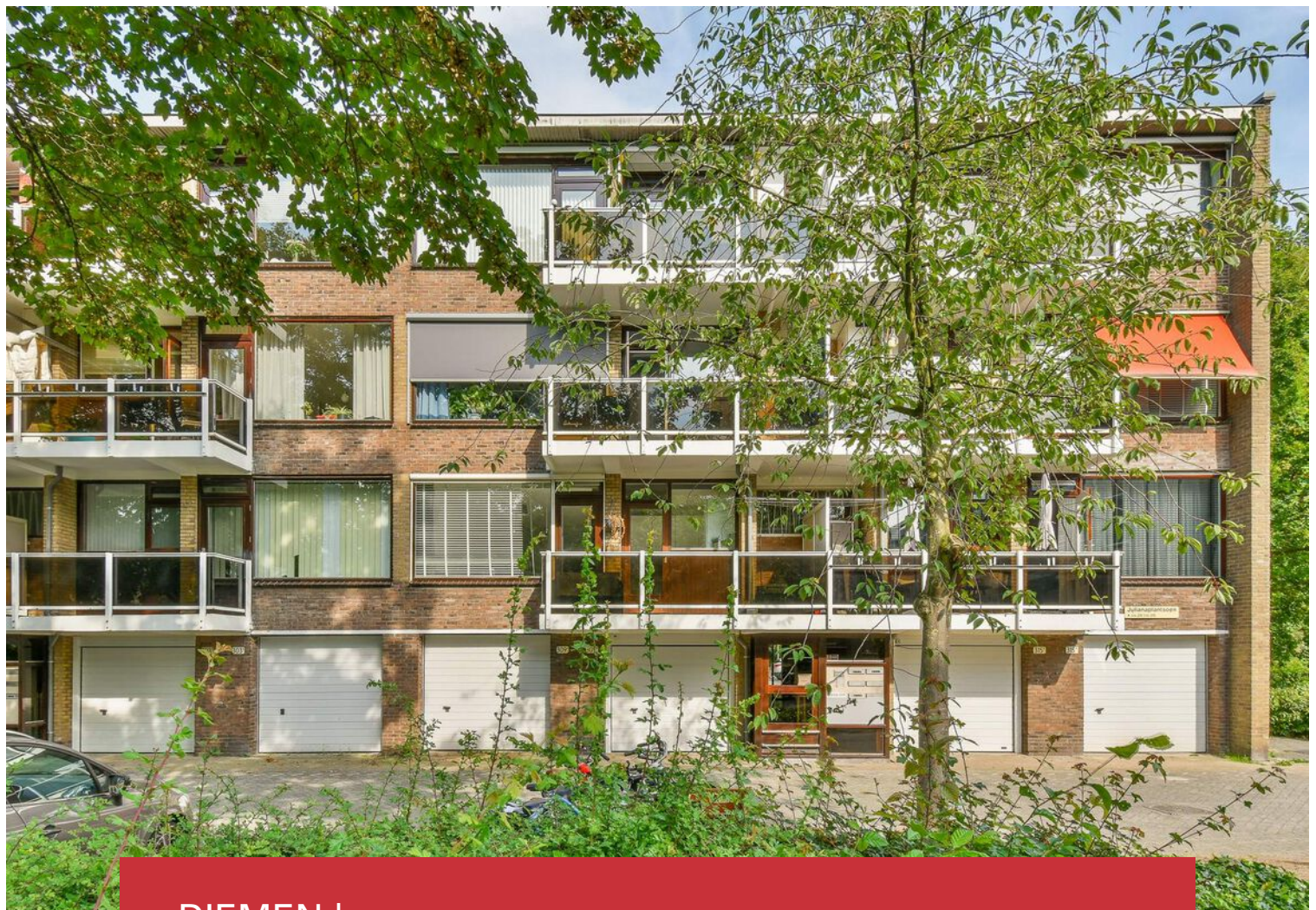




DIEMEN | Julianaplantsoen 309

vraagprijs € 319.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	216 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	26 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Ruim 3- (voorheen 4) kamer appartement van ca. 68m² is gelegen op de 1e etage en beschikt een eigen GARAGE direct onder de woning.

*** ENGLISH TRANSLATION BELOW ***

Het Julianaplantsoen is niet alleen zeer geliefd omdat het een zeer groene en rustige locatie betreft, maar ook omdat het midden in het centrum van Diemen is gelegen, vlakbij het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, een AH-XL, etc. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt en hoeft u zeker niet stil te zitten! In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Tevens is er voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone of parkeervergunning à € 96,- per 2 jaar), tevens zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam!

Indeling:

Gemeenschappelijk afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis.

Eerste verdieping:

Entree via de hal, vanuit de hal heeft u toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de woonkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting. Grenzend aan de hal betreedt u de ruim opgezette woonkamer, er is voor gekozen om de 3e slaapkamer bij de woonkamer te betrekken waardoor een doorzon karakter gecreëerd is. Dit is eenvoudig weer terug te brengen, mocht er een extra slaapkamer nodig zijn. De keuken is gelegen aan de voorzijde en geeft u toegang tot het balkon. Het balkon is eveneens te betreden vanaf de woonkamer, de keuken is voorzien diverse (inbouw) apparatuur.

Balkon:

Het balkon is gelegen op het Zuidwesten waar u geniet van het zonnetje met een rustgevend uitzicht over veel groen.

Berging/ Garage:

Het appartement beschikt over een ruime garage direct onder de woning. Daarnaast heeft de woning ook nog de beschikking over een berging die door de gunstige ligging bij de garage getrokken is waardoor er een extra opslagruimte is van circa 26m². Dit is uniek voor dit complex! Hier treft u ook de cv combiketel opstelling aan, het is mogelijk om hier ook de wasmachine aansluiting te maken.

Bijzonderheden:

- Midden in het centrum van Diemen;
- 2 goede slaapkamers, met mogelijkheid tot 3 slaapkamers;
- Uniek! De beschikking over een grote garage met berging van circa 26m²;
- Appartement is ook zonder de garage te koop, vraagprijs excl. garage € 300.000,- k.k.
- Servicekosten € 140 per maand;
- Erfpachtcanon à €247,78 per jaar, 5 jaarlijks geïndexeerd, lopende tot 01-07-2036 (fiscaal aftrekbaar);
- Op loopafstand van winkelcentrum, tram 19, treinstation en bus;
- Voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone of parkeervergunning à € 96,- p/ 2 jaar).

ENGLISH TEXT

Spacious 3- (formerly 4) room apartment of approx. 68m² is located on the 1st floor and has its own GARAGE directly below the house.

The Julianaplantsoen is not only very popular because it is a very green and quiet location, but also because it is located right in the center of Diemen, near the shopping center "Diemerplein" with a Hema, an AH-XL, etc. There are several sports facilities nearby and you certainly don't have to sit still! In the area there are several boarding points for public transport (bus, tram 19 and train). There is also ample parking (blue zone or parking permit at € 96 per 2 years), and there are also several roads in the area (A1, A2, A10). In short, the accessibility is excellent and this is less than 10 minutes from the heart of Amsterdam!

Layout:

Common closed entrance with access to the stairwell.

First floor:

Entrance through the hall, from the hall you have access to the 2 bedrooms, the bathroom and the living room. The bathroom has a shower, sink, toilet and washing machine connection. Adjacent to the hall you enter the spacious living room, it has been decided to involve the 3rd bedroom in the living room, creating a through character. This is easy to bring back, if an extra bedroom is needed. The kitchen is located at the front and gives you access to the balcony. The balcony can also be accessed from the living room, the kitchen is equipped with various (built-in) equipment.

Balcony:

The balcony is located on the Southwest where you can enjoy the sun with a relaxing view over greenery.

Storage/ Garage:

The apartment has a spacious garage directly under the house. In addition, the house also has a storage room that is connected to the garage due to its favorable location, creating an extra storage space of approximately 26m². This is unique for this complex! Here you will also find the central heating combi boiler, it is also possible to connect the washing machine here.

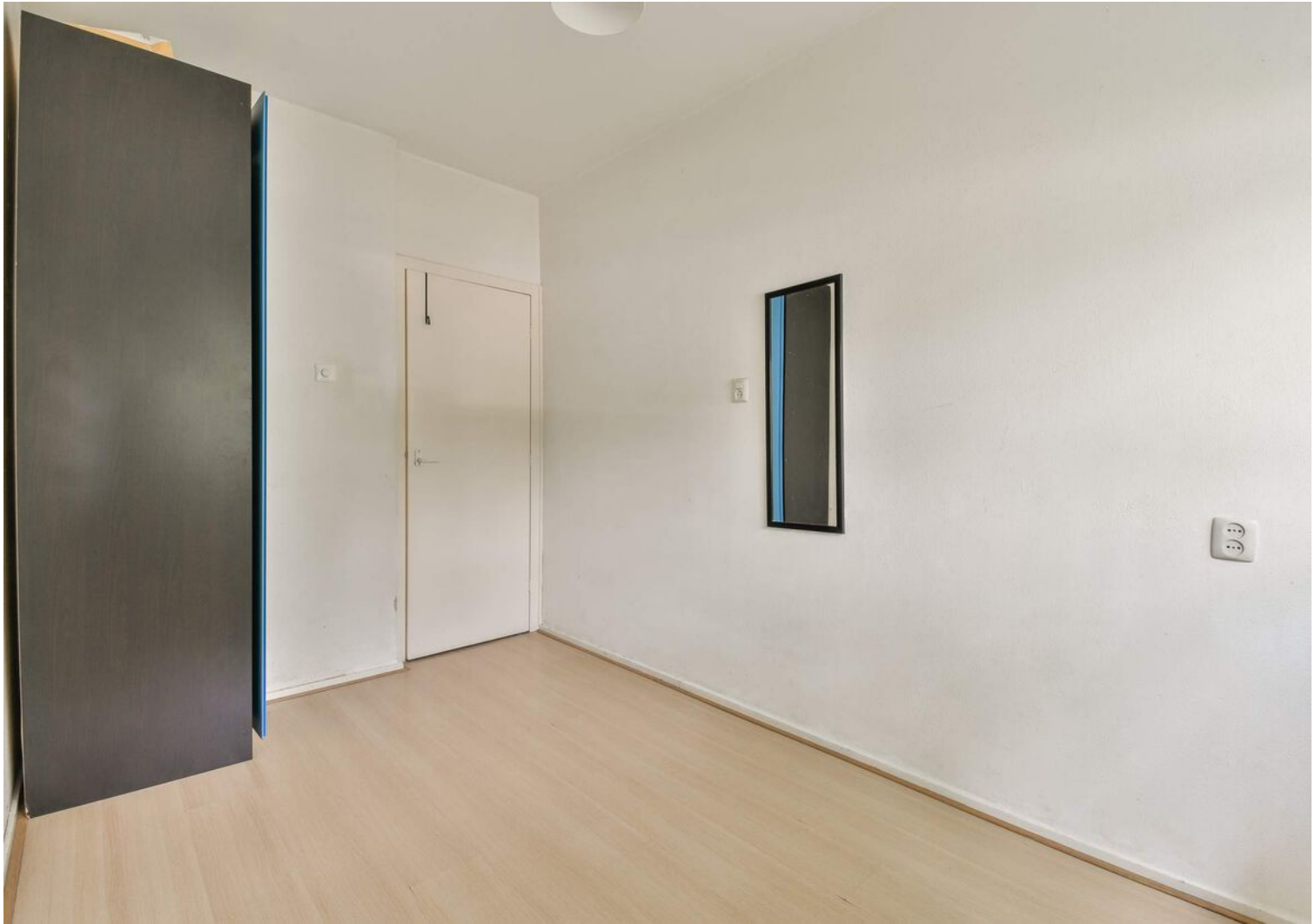
Particularities:

- Right in the center of Diemen;
- 2 good bedrooms, with the possibility of 3 bedrooms;
- Unique! Access to a large garage with storage of approximately 26m²;
- Apartment is also for sale without the garage, asking price excluding garage € 300,000 k.k.
- Service costs € 140 per month;
- Ground lease at €247.78 per year, indexed 5 annually, running until 01-07-2036 (tax deductible);
- Within walking distance of shopping center, tram 19, train station and bus;
- Sufficient parking space (blue zone or parking permit at € 96 per 2 years).















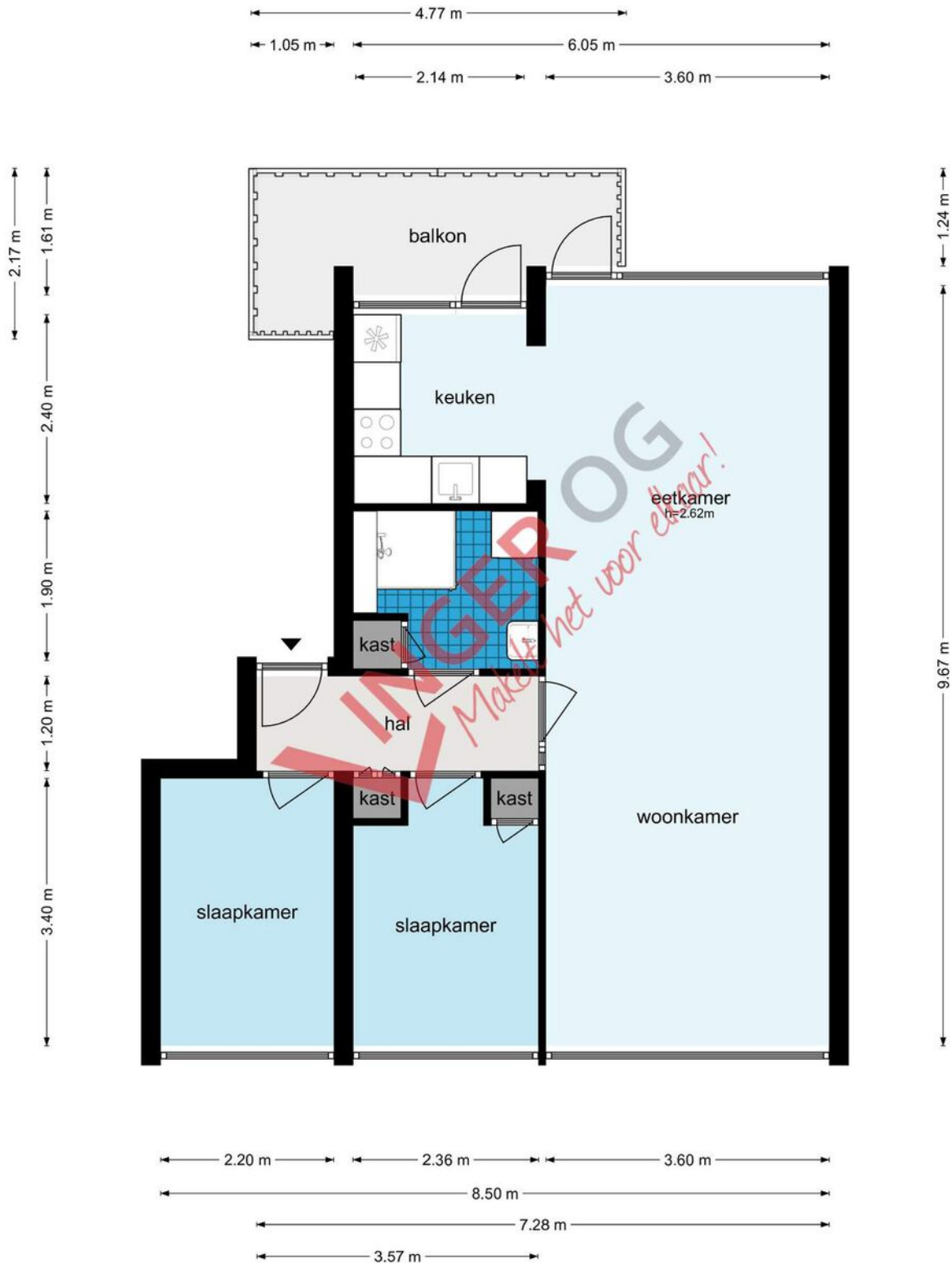






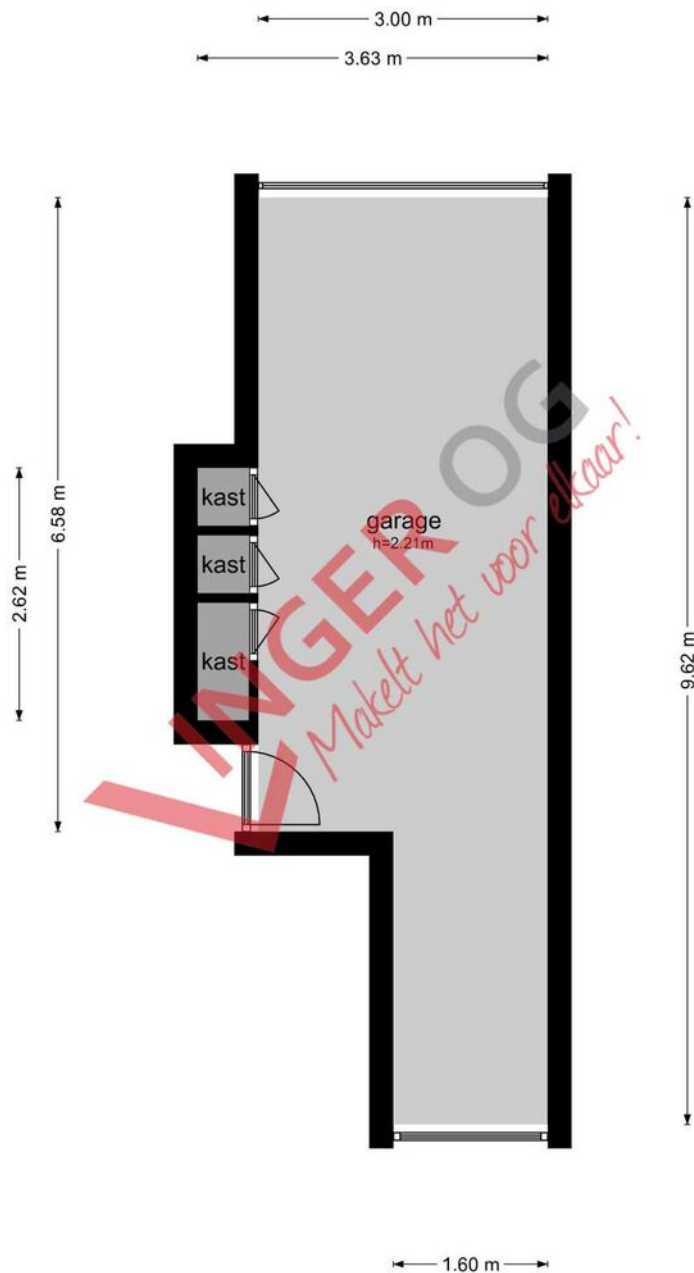
Plattegrond

Julianaplantsoen 309 - Diemen Eerste Verdieping

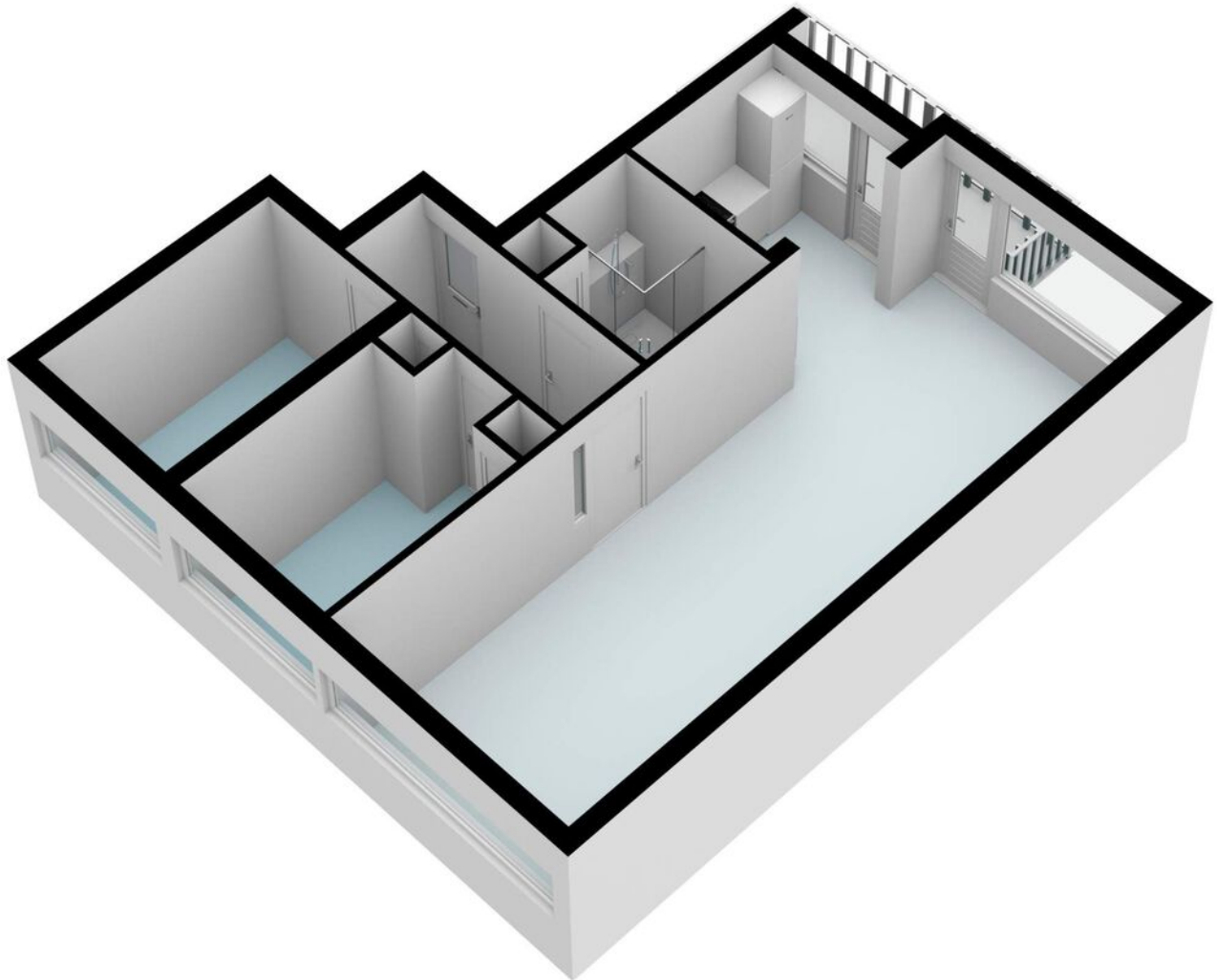


Plattegrond

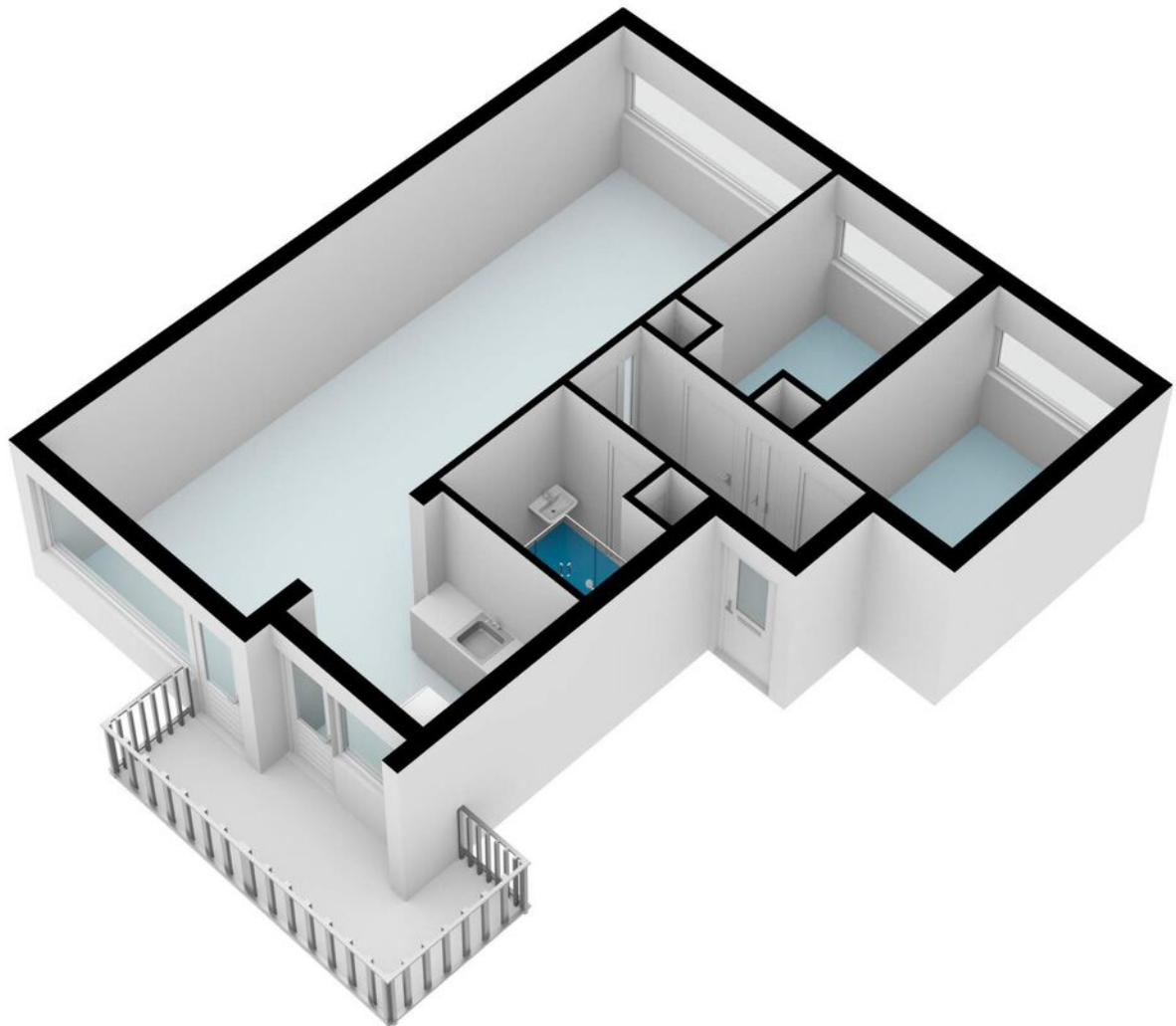
Julianaplantsoen 309 - Diemen
Garage



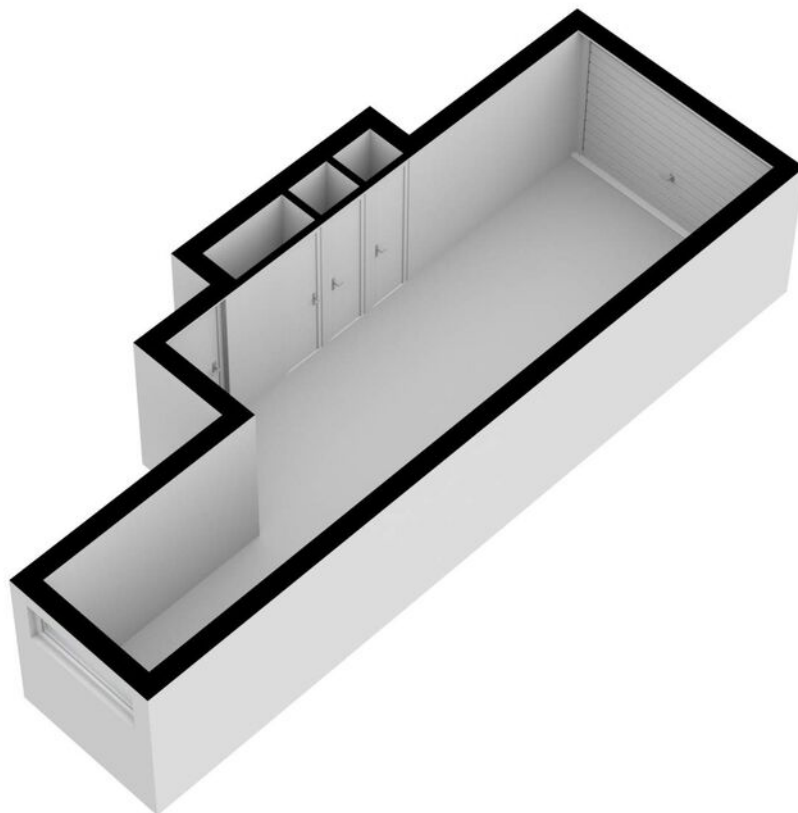
Plattegrond



Plattegrond

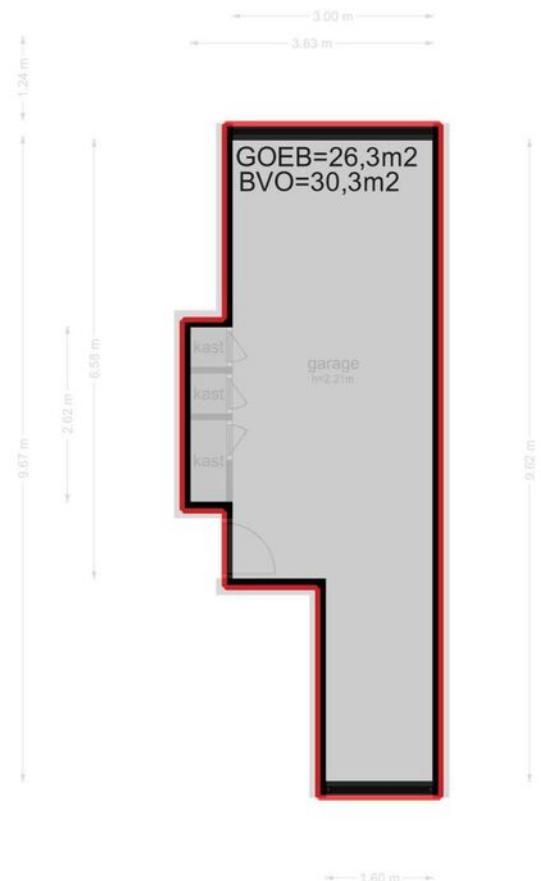
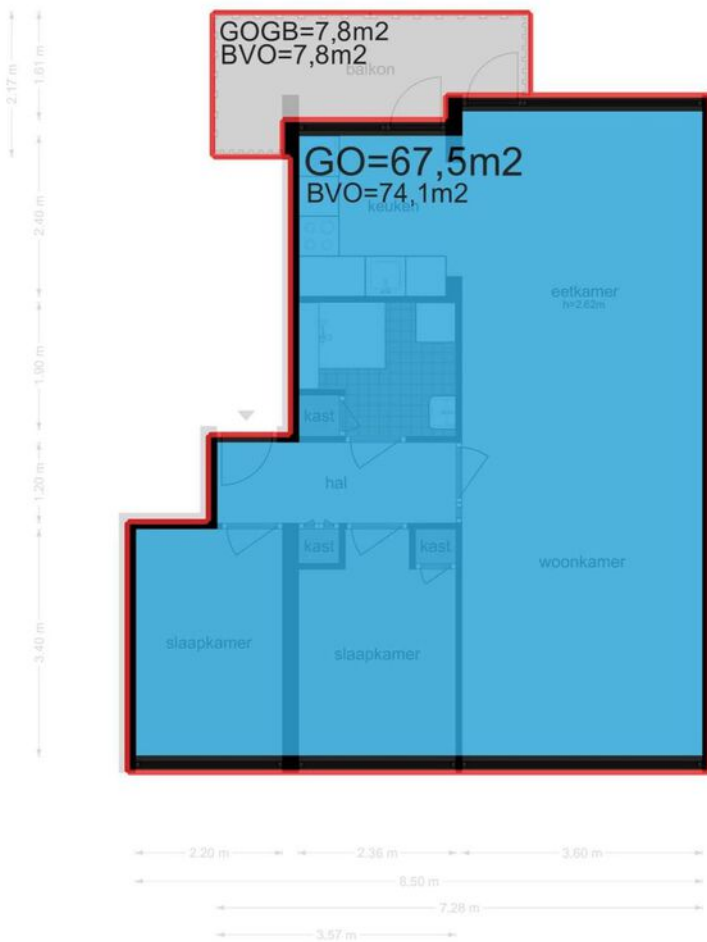


Plattegrond

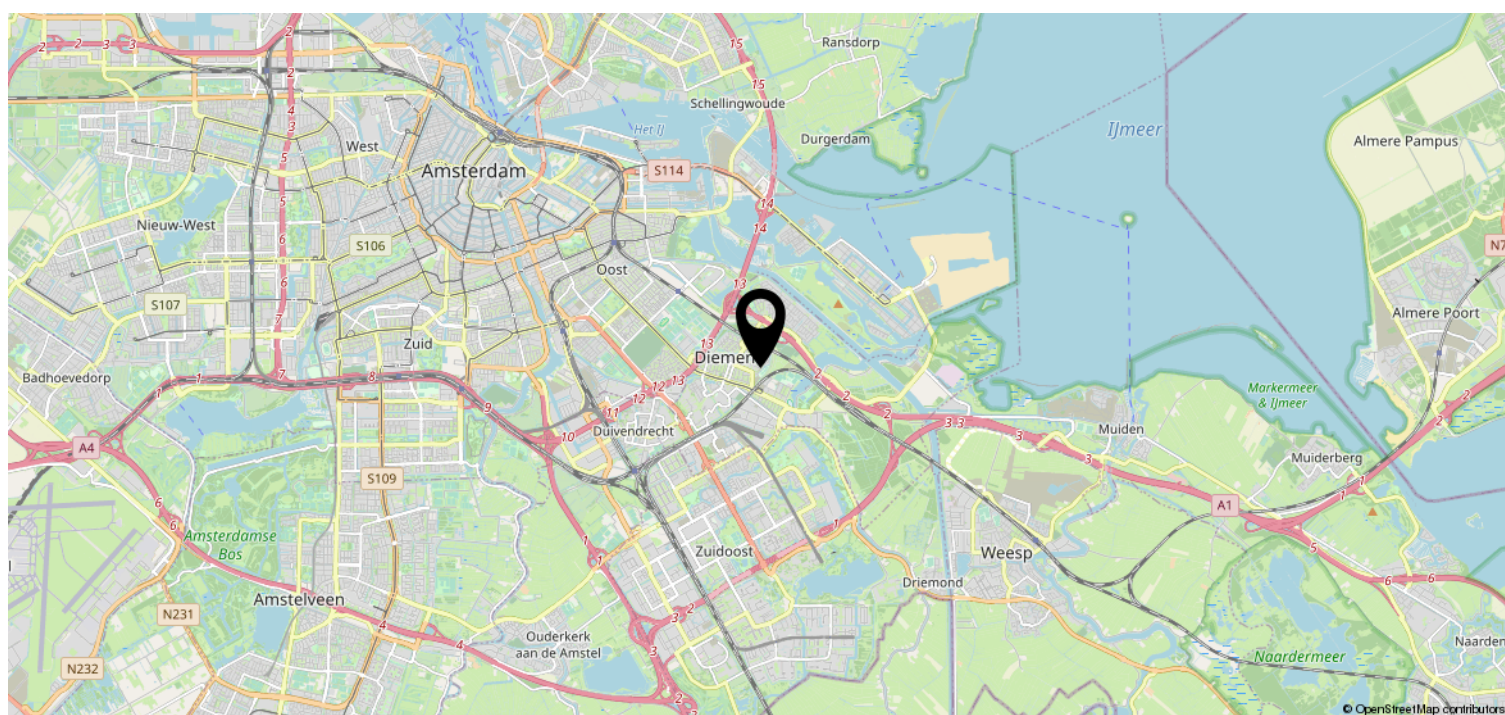
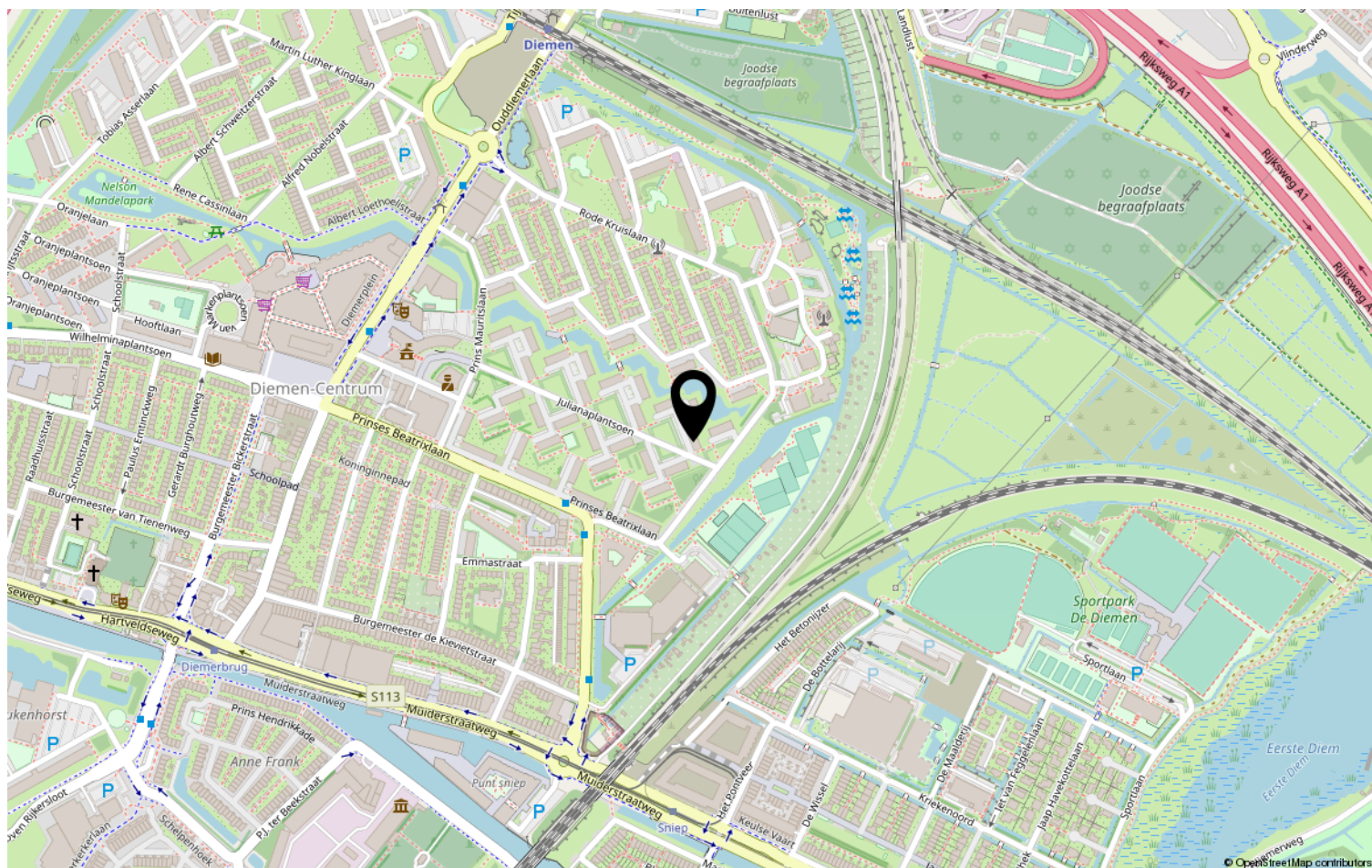


Plattegrond

schaal controle



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com