LIVING
Real Estate
&Bijleveld

Diezestraat 28 H

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Op geliefde locatie en aan rustige straat gelegen woning van ruim 76 m2 gelegen op begane grond met zeer GROTE TUIN ZUID.

Located in a beloved area and on a quiet street, this spacious 76 m2 home is situated on the ground floor with a very LARGE SOUTH FACING GARDEN.

Deze woning is bij uitstek geschikt voor handige klussers en bewogen doe-het-zelvers want het is nagenoeg één grote vlakke ruimte waar de toekomstige eigenaar vrij spel heeft om zijn/haar of hun droomwoning van te maken. Recent is de gehele kruipruimte daar waar nodig gerenoveerd en zijn de vloeren vervangen. Het resultaat is dus een schone lei van waaruit verder kan worden verbouwd.
Daarbij wordt je lid van een betrokken VvE (enkel Diezestraat 28H) in een prachtig in Amsterdamse Schoolstijl opgetrokken pand en vormt het aandeel 1/4de onverdeeld aandeel, splitsing uit 2005. De ondergrond met tuin bedraagt maar liefst 193m2, waardoor de tuin (met schuur) circa 100m2 bedraagt!

This property is ideal for handy DIY enthusiasts as it is practically one large flat space where the future owner has free rein to create their dream home. Recently, the entire crawl space has been renovated where necessary, and the floors have been replaced. The result is a clean slate from which further renovations can be made. Additionally, you become a member of an involved Owners' Association (only Diezestraat 28H) in a beautifully constructed building in the Amsterdam School architectural style, comprising a 1/4 undivided share, split in 2005. The ground with garden measures a whopping 193 sqm, making the garden (with shed) approximately 100 sqm!

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

LOCATIE

De Diezestraat zelf is een knusse enclave in de geliefde 'Scheldebuurt' van Amsterdam-Zuid. Deze buurt is doordrenkt van de Amsterdamse School-architectuur uit de vroege 20e eeuw, het goed onderhouden gevels die het karakter van de buurt weerspiegelen. Naast de historische charme biedt de Diezestraat ook praktische voordelen. Op loopafstand vind je levendige straten zoals de Scheldestraat en de Maasstraat, boordevol diverse winkels, restaurants en cafés. Hier kun je gemakkelijk je boodschappen doen, uit eten gaan of gewoon genieten van de lokale sfeer. Een echt eigen buurtje.

Voor wie regelmatig gebruikmaakt van het openbaar vervoer, is de ligging van de Diezestraat ideaal. Tramlijnen en busroutes liggen in de buurt, en je kunt snel de metrostations Europaplein, Amsterdam RAI en Amsterdam Zuid bereiken.

Kortom, de Diezestraat biedt het beste van twee werelden: een rustige, historische buurt met alle gemakken van het moderne stadsleven binnen handbereik.

LOCATION

Diezestraat itself is a cozy enclave in the beloved 'Scheldebuurt' of Amsterdam-Zuid. This neighborhood is steeped in the Amsterdam School architecture from the early 20th century, with well-maintained facades reflecting the neighborhood's character. In addition to its historic charm, Diezestraat also offers practical advantages. Within walking distance, you'll find lively streets like Scheldestraat and Maasstraat, packed with various shops, restaurants, and cafes. Here, you can easily do your shopping, dine out, or simply enjoy the local atmosphere. A true neighborhood of its own.

For those who regularly use public transport, Diezestraat's location is ideal. Tram lines and bus routes are nearby, and you can quickly reach the metro stations Europaplein, Amsterdam RAI, and Amsterdam Zuid.

In short, Diezestraat offers the best of both worlds: a quiet, historic neighborhood with all the conveniences of modern city life within reach.

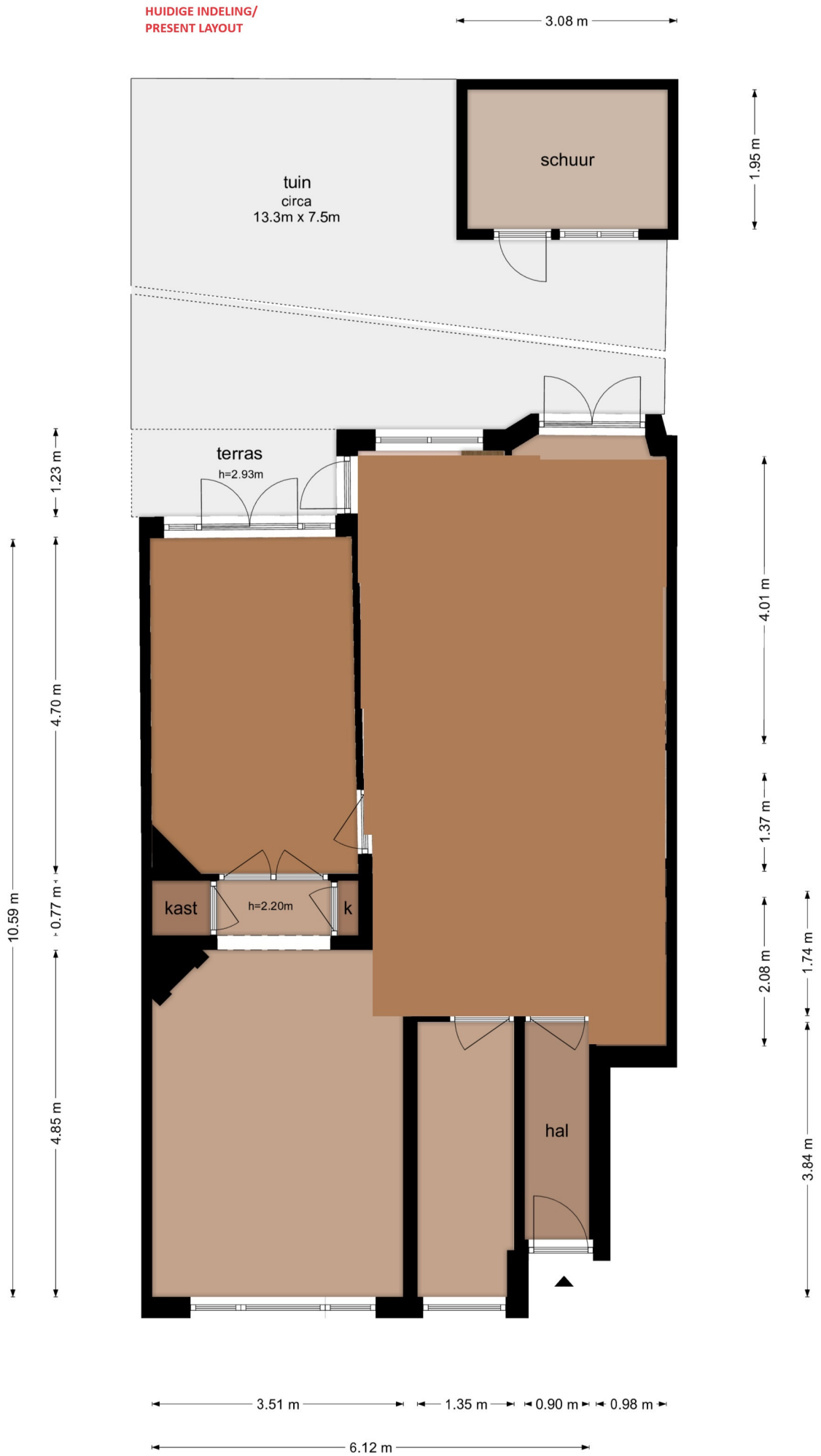
VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Huidige indeling

Diezestraat 28 - Amsterdam
Begane Grond

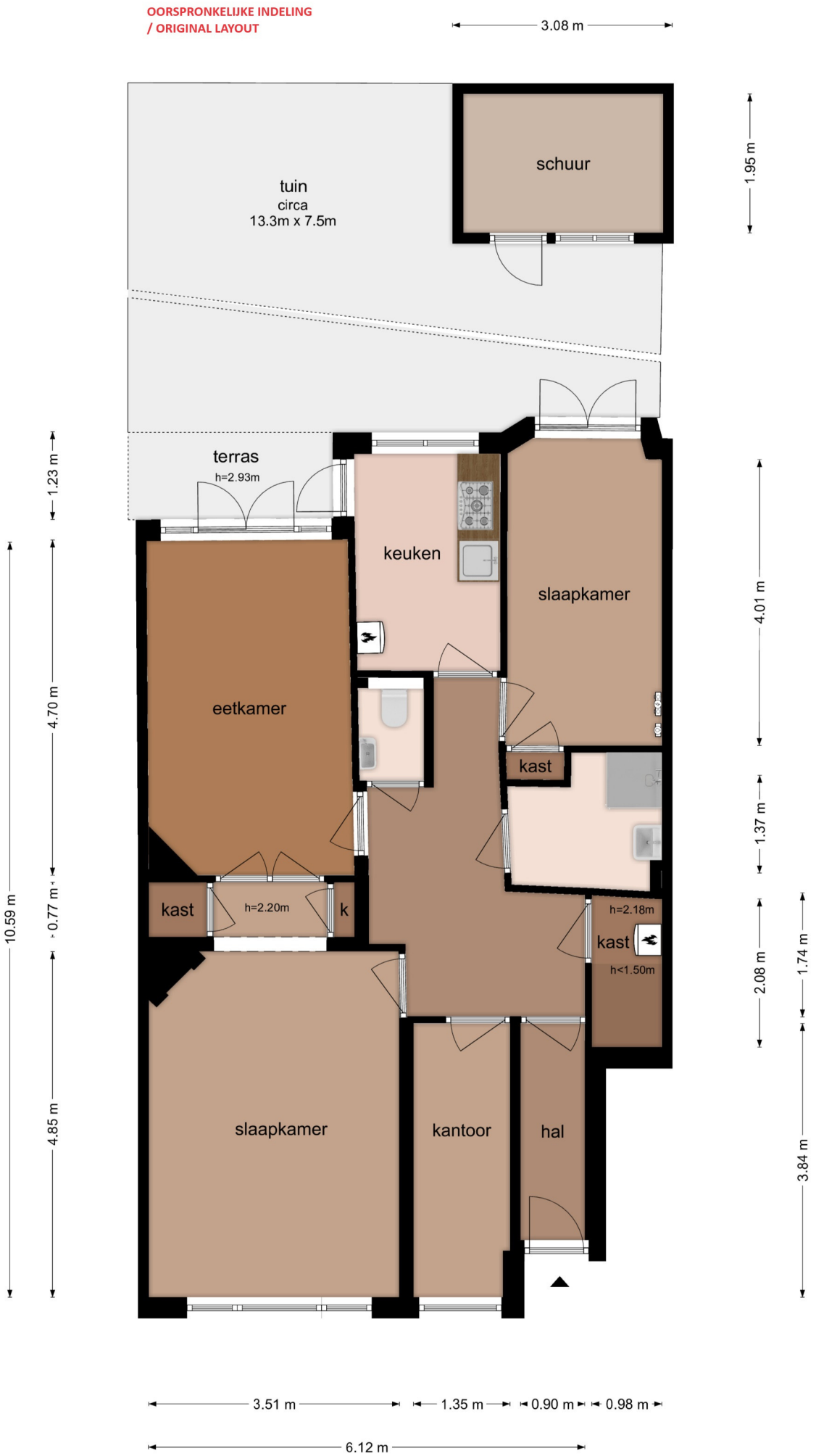
HUIDIGE INDELING/
PRESENT LAYOUT



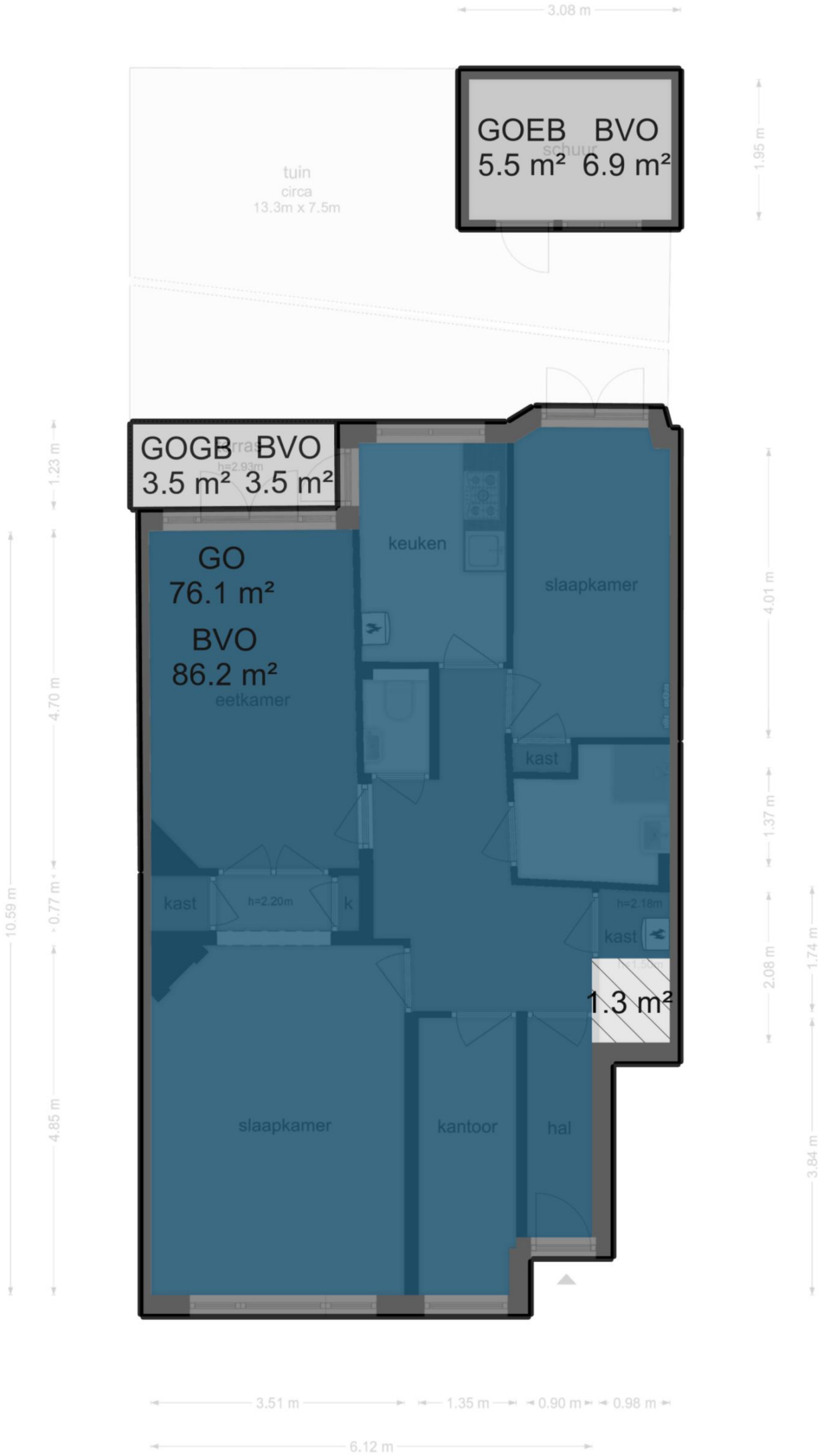
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Oorspronkelijke indeling

Diezestraat 28 - Amsterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl


3.08 m
GOEB BVO
5.5 m² 6.9 m²
1.95 m
tuin
circa
13.3m x 7.5m
schuur
GOGB BVO
3.5 m² 3.5 m²
1.23 m
GO
76.1 m²
BVO
86.2 m²
eetkamer
keuken
slaapkamer
4.01 m
4.70 m
kast
1.37 m
10.59 m
0.77 m
kast
h=2.20m
k
h=2.18m
kast
2.08 m
1.74 m
1.3 m²
slaapkamer
kantoor
hal
4.85 m
3.84 m
3.51 m
1.35 m
0.90 m
0.98 m
6.12 m

KENMERKEN

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

VRAAGPRIJS

650.000,- k.k

OPPERVLAKTE

76 m2, woning inclusief tuin 193 m2

EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op gemeentelijke erfgrond

BIJZONDERHEDEN

- Niet-bewoners en ouderdomsclausule van toepassing.
- Grote tuin op het zuiden
- Gemeentelijke erfgrond
- VvE bijdrage p/m is €40,00

ERFPACHT

De erfpacht is tijdig aangevraagd, de gemeente Amsterdam is echter nog niet overgegaan tot het doen van een concrete aanbieding. Het huidige erfpachtrecht loopt tot 15 juli 2052. De jaarlijkse canon bedraagt EUR 692,22 (tot 15 juli 2024).-

CHARACTERISTICS

ALL THE NICE FEATURES IN A NUTSHELL

ASKING PRICE

650.000,- k.k

MEASUREMENTS

76 m2, house including garden 193 m2

OWNERSHIP SITUATION

The apartment is located on municipal leasehold land.

GOOD TO KNOW

- Non-residents and an old age clause apply.
- Large south facing garden
- Municipal leasehold land.
- HOA fee per month is €40.00

LEASEHOLD

The leasehold has been applied for in a timely manner, however, the municipality of Amsterdam has not yet made a concrete offer. The current leasehold runs until July 15, 2052. The annual ground rent amounts to EUR 692.22 (until July 15, 2024).

ALLES DUIDELIJK?

VRAAG/VERTEL ONS GERUST

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

SCHRIFTELIJK:
Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde leveringsdatum, datum van stellen van 10% waarborgsom. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp, raden wij u aan een andere (NVM)-makelaar te raadplegen. VRAAG OM EEN ONTVANGSTBEVESTIGING.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige hectische markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier.

Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

Even voorstellen,
A short introduction

LIVING
Real Estate

Een huis verkopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de aankoop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel gerust voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Selling a house is much better witrh a real estate agent. More knowledge, more security, more conviction.

We hope you feel the same way. And that you have already called in an expert (NVM) estate agent for the purchase of this or perhaps another house. It makes you a lot more successful and decisive.

If not, we are happy to explain the difference. Please call us for an orientation meeting, without any obligation. At this meeting, we act on behalf of the seller and are therefore unable to advise you on the purchase of this beautiful home.

Met vriendelijke groet/kind regards,
Team Living Real Estate
Roba El Sayed
Angelique Bijleveld
Alexandra Wolff
Merel Ferilil van der Weyden
Roos Groen
Daniek Althof

Verkoop condities

en andere wetenswaardigheden

NVM

al onze diensten vinden plaats

binnen de richtlijnen van de Nederlandse vereniging van Makelaars.

Notaris ter plaatse

binnen 5 km van het hierbij aangebodene

mocht u toch voor een notaris elders opteren, kan verkoper en diens makelaar u aanvullende kosten in rekening brengen.

Toelichting NEN 2580

de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 Echter, verschillen kunnen niet worden uitgesloten door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting,

Onderzoeksplicht koper

De verkoper en/of diens makelaar deelt datgeen aan koper mee, wat

van verkoper en/of diens makelaar kan worden verwacht en wat van invloed kan zijn op het besluit van de koper om te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan worden opgemerkt of uitgezocht, wordt koper verondersteld ook daadwerkelijk zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor zaken die specifiek belangrijk zijn voor de koper, gebaseerd op diens individuele wooneisen.

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

deze kan namelijk verschillen, afhankelijk van de animo.

Schriftelijkheids vereiste

Er is pas sprake van een overeenkomst nadat

er door beide partijen een getekend koopcontract is opgemaakt, en er overeenstemming is bereikt over prijs, leveringsdatum en voorwaarden alsmede eventuele voorbehouden inzake financiering.

Biedingen schriftelijk

enkel biedingen welke schriftelijk zijn gedaan

kunnen door de makelaar op een juiste wijze worden geïnterpreteerd en aan verkoper worden voorgelegd. Vraag daarom altijd om een ontvangstbevestiging.

Biedingen blijven van kracht

tot het moment waarop

de verkoper(en/of diens makelaar) antwoordtdoor middel van een acceptatie, uitbrengen van een ander bod of door afwijzing van het bod.

Wet wwft

verplichting vanuit de overheid

vanuit de overheid zijn wij als makelaars kantoor verplicht om te werken conform de regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Dit betekent dat wij verplicht zijn om uw identiteitsbewijs, en die van de wederpartij, op te nemen in ons dossier. Mocht de wederpartij bijgestaan worden door een makelaar, houdt er dan rekening mee dat de desbetreffende makelaar ook om een kopie van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het dossier

Legitimatie verplicht

De makelaar mag nadere informatie aan u vragen

met name indien u niet wordt bijgestaan door een aankopend makelaar. kan het voorkomen dat wij u om nadere informatie over u en uw financiële gegoedheid vragen.

AVG

ons kantoor werkt conform de regelgeving

van de AVG(Algemene Verordening Gegevensbescherming). Hierdoor mag u erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens vertrouwelijk worden behandeld.

Exoneratie clausule

alle informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend

en aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden.deld.

Sale conditions

& other interesting facts

NVM

all our services take place

within the Dutch association of owners

Notary on site

within 5 km of it hereby offered

should you nevertheless opt for a civil-law notary elsewhere, the seller and his broker you additional charge costs.

Explanation NEN 2580

the measurement instruction is based on NEN2580 However, differences cannot be ruled out due to, for example, differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Buyer's obligation to investigate

The seller and/or his broker does not communicate that to the buyer

what the seller and/or his broker can do expected and what may affect the buyer's decision to purchase. Everything that can easily be noticed or figured out by himself, the buyer is supposed to actually find out himself. The same applies to matters that are specifically important to the buyer, based on their individual living requirements

.

Method of sale

Aks the realtor

this may differ, depending on the enthusiasm.

Writing requirements

There is only talk of it an agreement after

a signed purchase contract has been drawn up by both parties, and agreement has been reached on price, delivery date and conditions as well as any financing reservations.

Offer in writing

only bids which have been made in writing

can be set by the broker on a be interpreted correctly and presented to the seller. Therefore, always ask for a confirmation of receipt.

Offers remain in effect

until the moment when

the seller (and/or his broker) answers by means of a acceptance, release of a other offer or by rejection of the offer.

WWFT law

obligation from the government

from the government we are like brokers office is obliged to work in accordance with the Wwft (Money Laundering and Terrorist Financing Prevention Act). This means that we are obliged to include your proof of identity, and that of the other party, in our file. If the other party is assisted by a broker, please bear in mind that the broker in question will also ask for a copy of your proof of identity for the file

.

Identification required

The broker may ask you for further information

especially if you are not assisted by a purchasing broker. we may ask you for further information about you and your financial strength.

AVG

our office works in accordance the regulations

of the AVG (General Regulation data protection). As a result, you can trust that your personal data be treated confidentially.

Exoneration clause

all information contained in this brochure without charge

and to its contents no rights are derived.

Aantekeningen/Notes

VOOR-WAARDEN

NVM

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daartnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALLL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.

funda

NVM

KANDIDAAT REGISTER
krmt
MAKELAAR TAXATEUR

MVA

CONTACTGEGEVENS

LIVING REAL ESTATE

Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam

+31 (0)20-5287862

www.livingrealestate.nl

info@livingrealestate.nl

livingrealestate.nl