



DISTELVLINDERWEG 10
1113 KB
DIEMEN

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	128 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	422 m ³
Dakterras	11 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Welkom bij Distelvlinderweg 10 in Diemen!

Deze prachtige woning, gelegen op eigen grond (131 m²) en op een fantastische locatie, is onlangs (juni 2023) geschilderd en biedt een adembenemend uitzicht op het groen aan de voorzijde. Met zijn ideale ligging en talloze kenmerken is deze woning een echt pareltje.

Ligging en omgeving:

Deze ruime woning is gelegen in de gezellige "Vlinderbuurt" te Diemen Noord. Deze geliefde en kindvriendelijke wijk ligt direct aan het natuurgebied Diempolder en aan het Amsterdam-Rijnkanaal. De directe omgeving kenmerkt zich door zijn rustige en kindvriendelijke karakter met natuurgebied Diempolder, een heerlijk wandelgebied rond de waterplas De Diem, het Diembos, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Nescio(fiets)brug naar IJburg. Ondanks de rustige omgeving bent u in enkele minuten op de diverse uitvalswegen (A1, A9 en Ringweg A10). Het winkelcentrum "Gruttoplein" is uitstekend geschikt voor uw dagelijkse boodschappen met o.a. de Jumbo supermarkt, een keurslager en de bakker. Het vernieuwde winkelcentrum in het centrum van Diemen ligt op enkele minuten. Hier vindt u naast de AH XL diverse andere winkelketens, zoals HEMA, Action, Kruidvat, Douglas, Etos tot aan de Volendammer vishandel, keurslager en een bakker. Het Centraal Station van Diemen ligt op loopafstand en vanuit hier bent u binnen enkele minuten op het Centraal Station van Amsterdam. In de directe omgeving van de woning bevinden zich diverse scholen en sportaccommodaties.

Bij binnenkomst op de begane grond betreedt u de hal met meterkast en een zwevend toilet. U vindt hier ook een handige trapkast voor extra opbergruimte. De woonkamer, met een massief houten vloer, bevindt zich aan de achterzijde en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. Geniet van de gezellige sfeer die wordt gecreëerd door de gashaard met schouw. De moderne keuken is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, een 5-pits gaskookplaat, een koel/vriescombinatie, een vaatwasser, een quooker, een combi oven/stoomoven én een combi oven/magnetron.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer met vloerverwarming. De vergrote badkamer is uitgerust met o.a. een luxueus whirlpool bad met verlichting, een aparte douche en een zwevend toilet. De master bedroom beschikt over airconditioning, zodat u altijd kunt genieten van een aangename temperatuur.

Op de tweede verdieping bevindt zich een grote vierde slaapkamer met een dakkapel en een airconditioning. De overloop biedt tevens een handige wasgelegenheid en een keukenblok met warm en koud water. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot een heerlijk dakterras, waar u kunt genieten van de avondzon. Het buitenkraantje maakt het gemakkelijk om de planten op het terras te verzorgen.

Op de eerste en tweede verdieping zijn laminaatvloeren gelegd, wat een moderne en stijlvolle uitstraling geeft.

De woning beschikt ook over een zonnige, extra diepe achtertuin met een berging en een achterom. Hier kunt u de hele dag van de zon genieten tot ongeveer 19.00 uur (achterin).

Mis deze unieke kans niet om deze prachtige woning aan de Distelvlinderweg 10 in Diemen te bezichtigen. Neem contact met ons op om een afspraak te maken en ervaar zelf het comfort en de luxe die deze woning te bieden heeft.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994;
- Eigen grond;
- Eerste bewoners;
- Buitenzijde woonhuis en berging recent geschilderd (juni 2023);
- Alle luxaflex circa 1 jaar oud blijft achter;
- Trappenhuis recent gestuukt en nieuwe trapleuningen;
- CV ketel merk: Remeha Bouwjaar: 2010;
- Mechanische ventilatie merk: Itho Bouwjaar: 2021;
- Oplevering in overleg.

Description

Welcome to Distelvlinderweg 10 in Diemen!

This beautiful property, on private land (131 m²) and located in a fantastic location, was recently painted (in June 2023) and offers breathtaking views of the greenery at the front. With its ideal location and numerous features, this property is a real gem.

Location and surroundings:

This spacious house is located in the cozy area "Vlinderbuurt" in Diemen Noord. This popular and child-friendly neighborhood is located directly on the Diempolder nature reserve and on the Amsterdam-Rhine Canal. The immediate area is characterized by its quiet and child-friendly character with the Diempolder nature reserve, a wonderful walking area around the De Diem pond, the Diembos, the Amsterdam-Rhine Canal and the Nescio (bicycle) bridge to IJburg. Despite the quiet surroundings, you can reach the various roads (A1, A9 and Ringweg A10) in a few minutes. The shopping center "Gruttoplein" is ideal for your daily shopping, including the Jumbo supermarket, a butcher and the bakery. The renovated shopping center in the center of Diemen is a few minutes away. In addition to the AH XL, you will find various other retail chains, such as HEMA, Action, Kruidvat, Douglas, Etos and the Volendammer fishmonger, butcher and a bakery. Diemen Central Station is within walking distance and from here you can reach Amsterdam Central Station within minutes. There are various schools and sports facilities in the immediate vicinity of the house.

Upon entering the ground floor you enter the hall with meter cupboard and a floating toilet. Here you find a handy stair cupboard for extra storage space. The living room, with a solid wooden floor, is located at the rear and offers a beautiful view of the garden. Enjoy the cozy atmosphere created by the gas fireplace with mantelpiece. The modern kitchen is located at the front and is equipped with various built-in appliances, including an extractor hood, a 5-burner gas hob, a fridge / freezer combination, a dishwasher, a quooker, a combination microwave / oven and a combination steam oven / microwave.

On the first floor there are three spacious bedrooms and a bathroom with underfloor heating. The enlarged bathroom is equipped with, among other things, a luxurious whirlpool bath with lighting, a separate shower and a floating toilet. The master bedroom has air conditioning, so you can always enjoy a pleasant temperature.

On the second floor is a large fourth bedroom with a dormer window and air conditioning. The landing also offers convenient washing facilities and a kitchenette with hot and cold water. From the bedroom you have access to a lovely roof terrace, where you can enjoy the evening sun. The outside tap makes it easy to take care of the plants on the terrace.

Laminate floors have been laid on the first and second floors, which gives a modern and stylish look.

The house also has a sunny, extra deep backyard with a storage room and a back entrance. Here you can enjoy the sun all day until about 7 pm (in the back).

Don't miss this unique opportunity to view this beautiful home at Distelvlinderweg 10 in Diemen. Contact us to make an appointment and experience for yourself the comfort and luxury this home has to offer.

Description

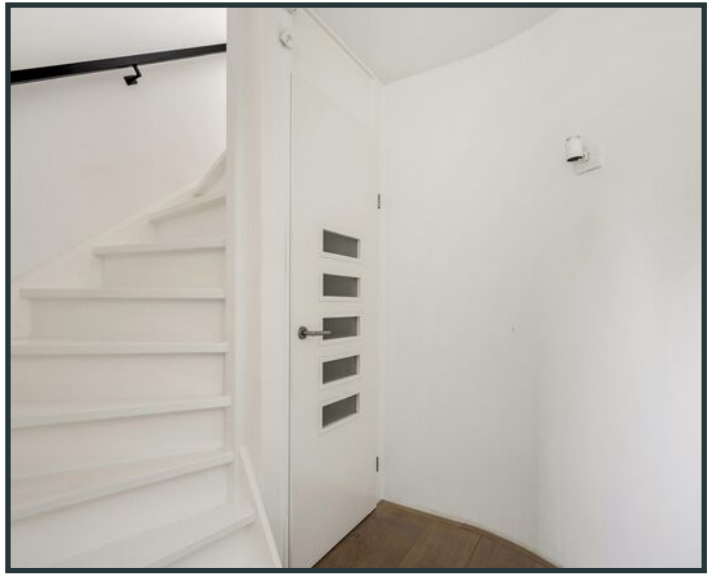
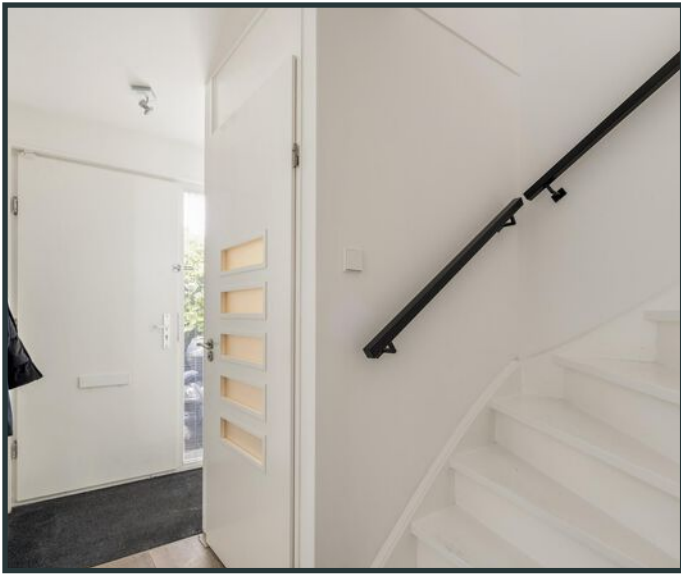
Particularities:

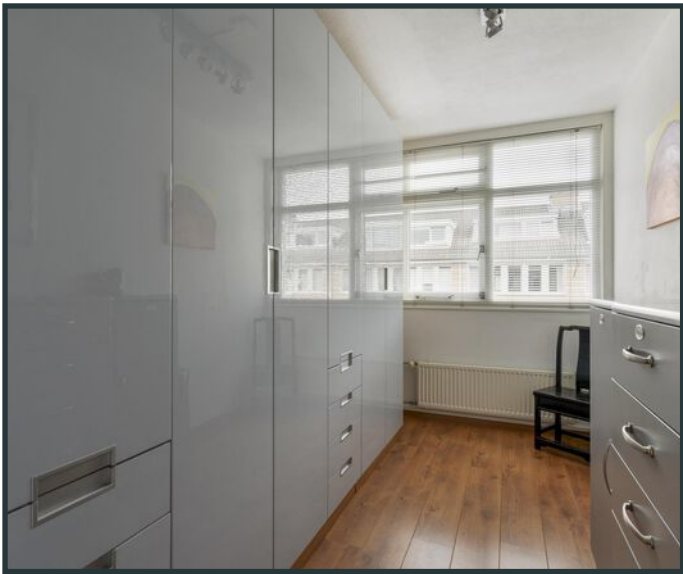
- Year of construction 1994;
- On private land;
- First residents;
- Exterior of the house and storage room recently painted (June 2023);
- All blinds approximately 1 year old are left behind;
- Stairwell recently plastered and new banisters;
- Central heating boiler brand: Remeha Year of construction: 2010;
- Mechanical ventilation brand: Itho Year of construction: 2021;
- Delivery in consultation.

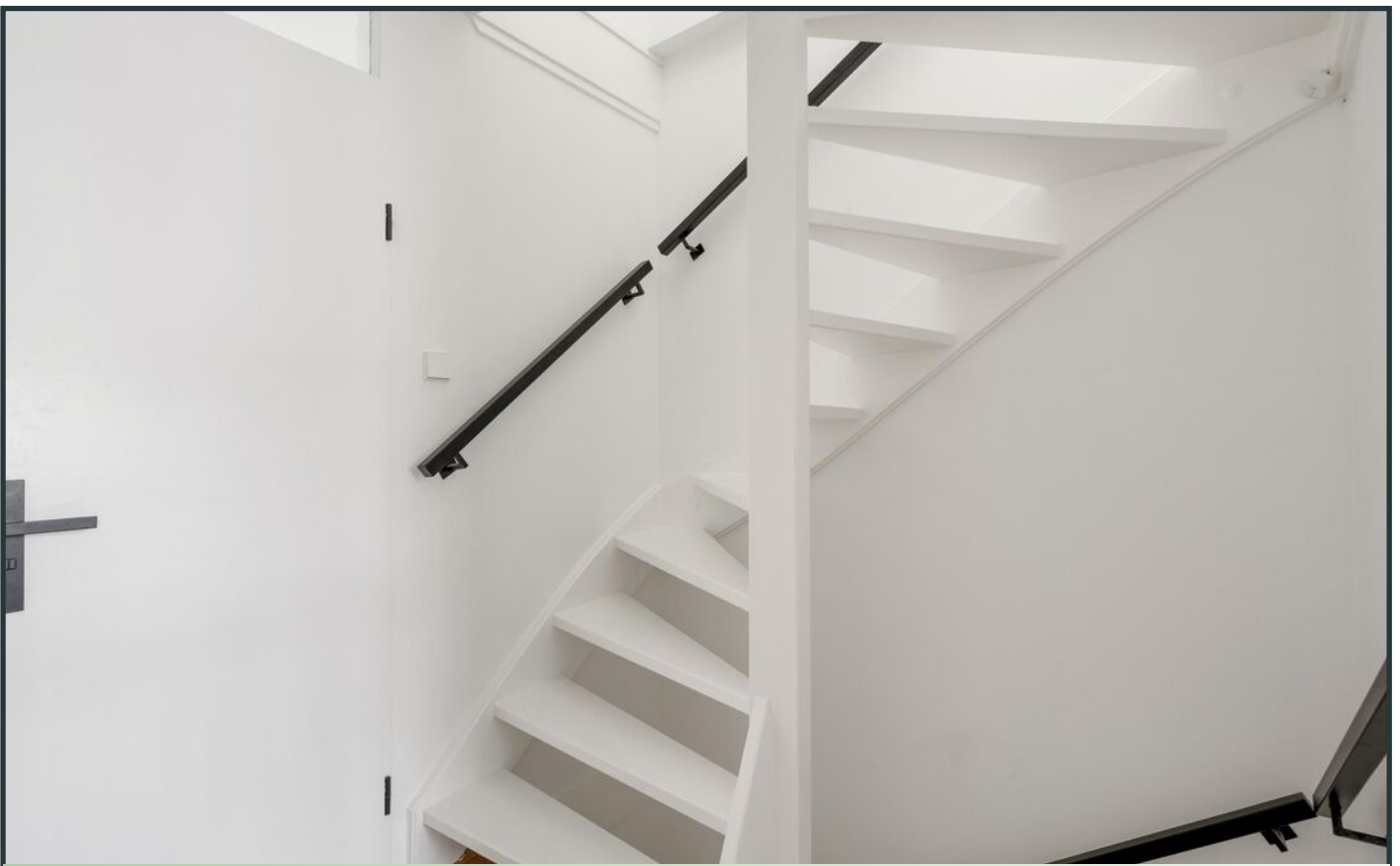














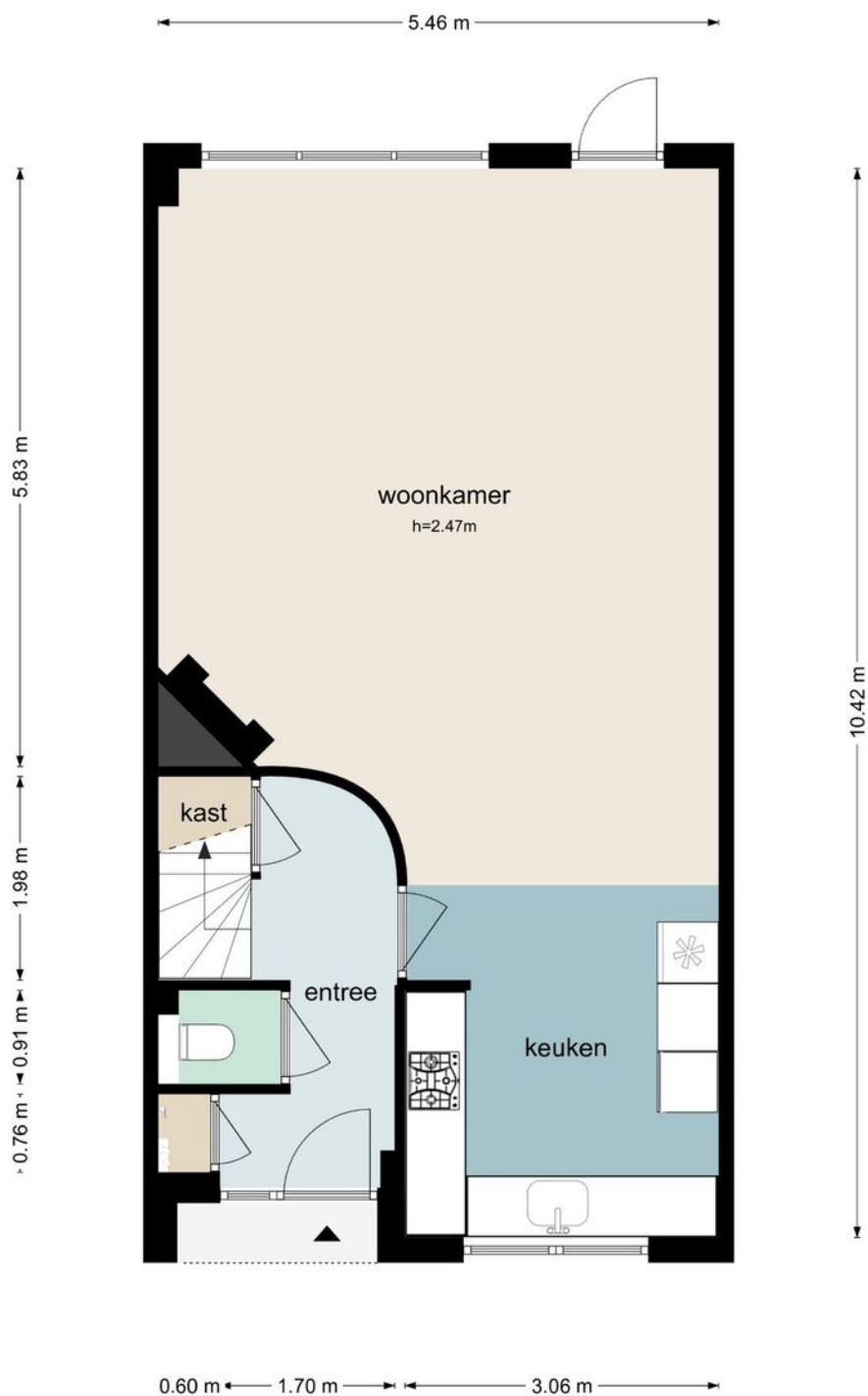






Plattegrond

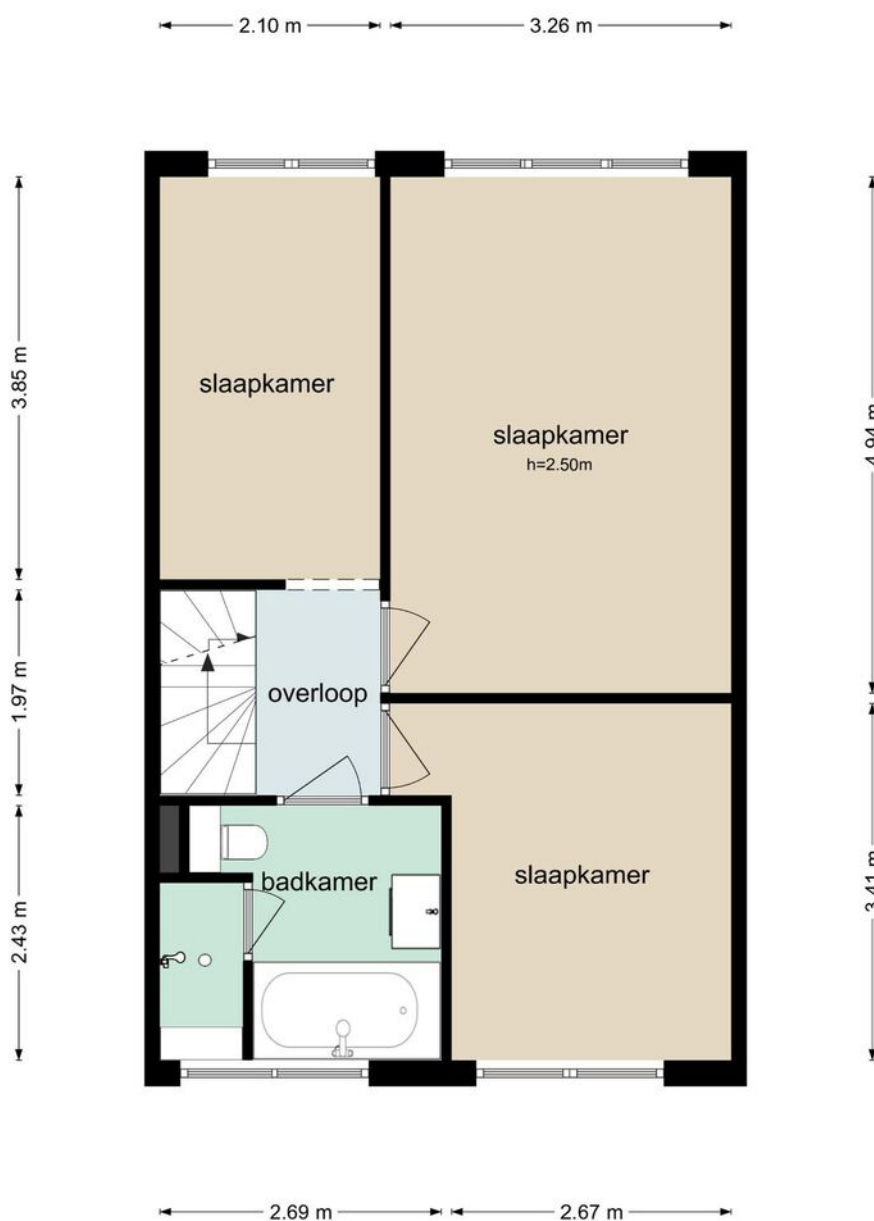
Distelvlinderweg 10 - Diemen
Begane Grond



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

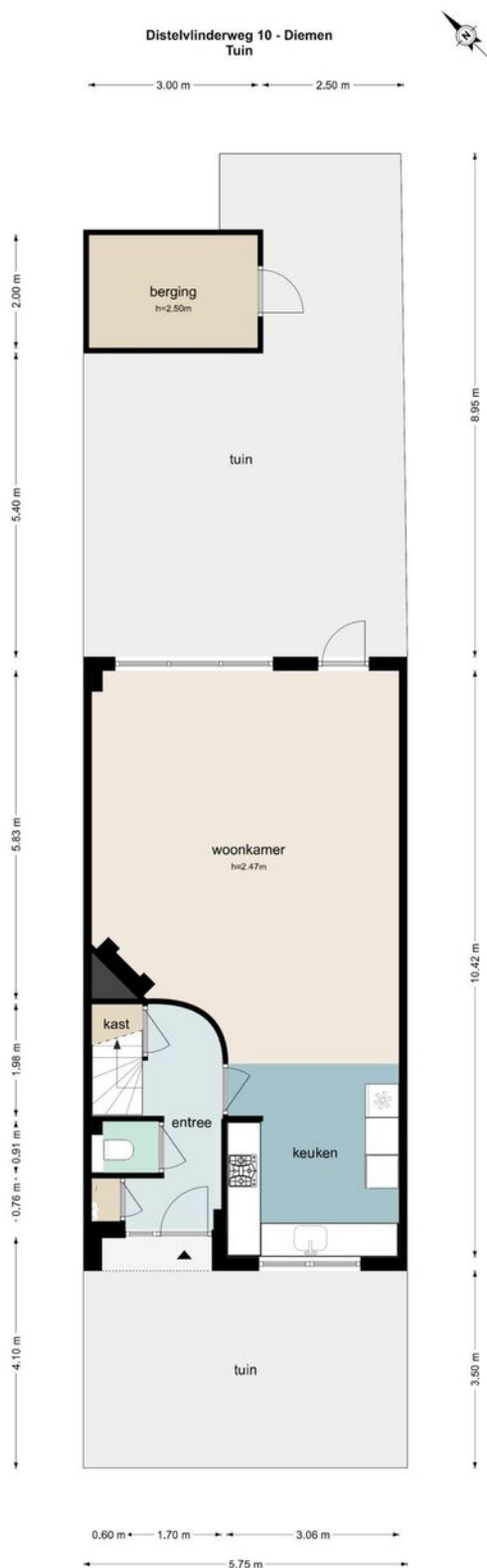
Plattegrond

Distelvlinderweg 10 - Diemen
Eerste Verdieping



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

Plattegrond



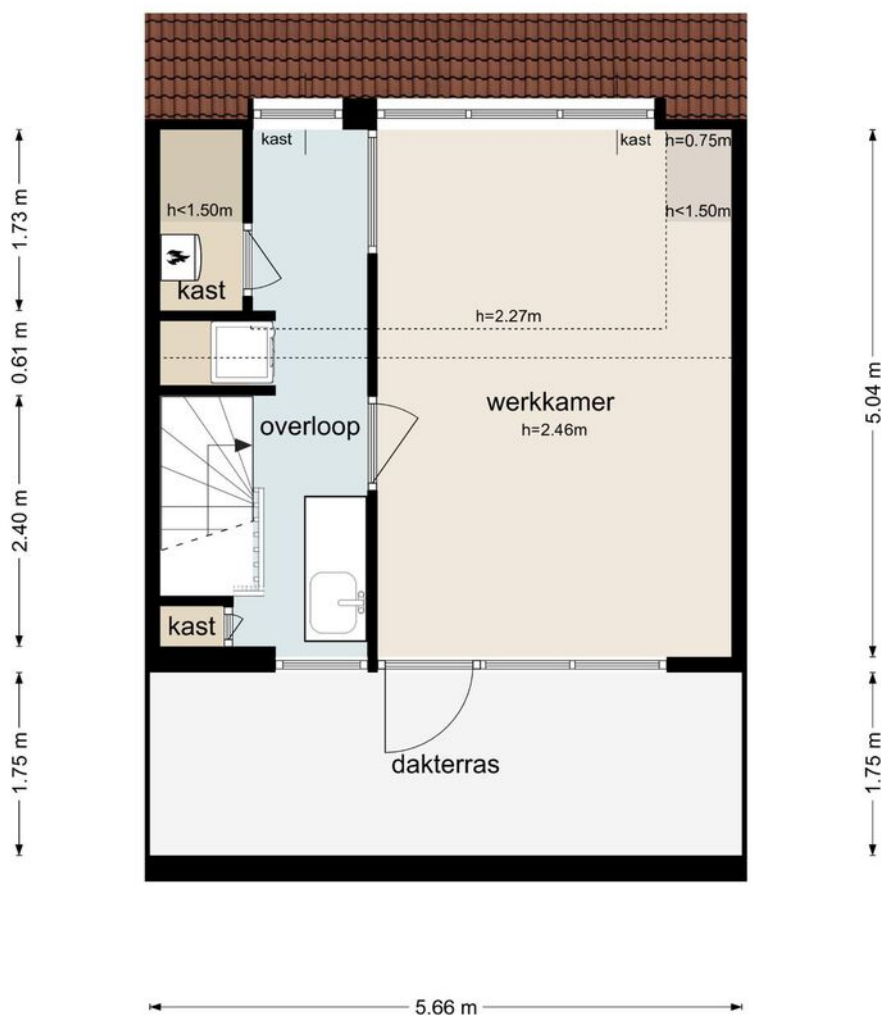
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beestpakket.nl

Plattegrond

Distelvlinderweg 10 - Diemen
Tweede Verdieping



1.98 m 3.38 m

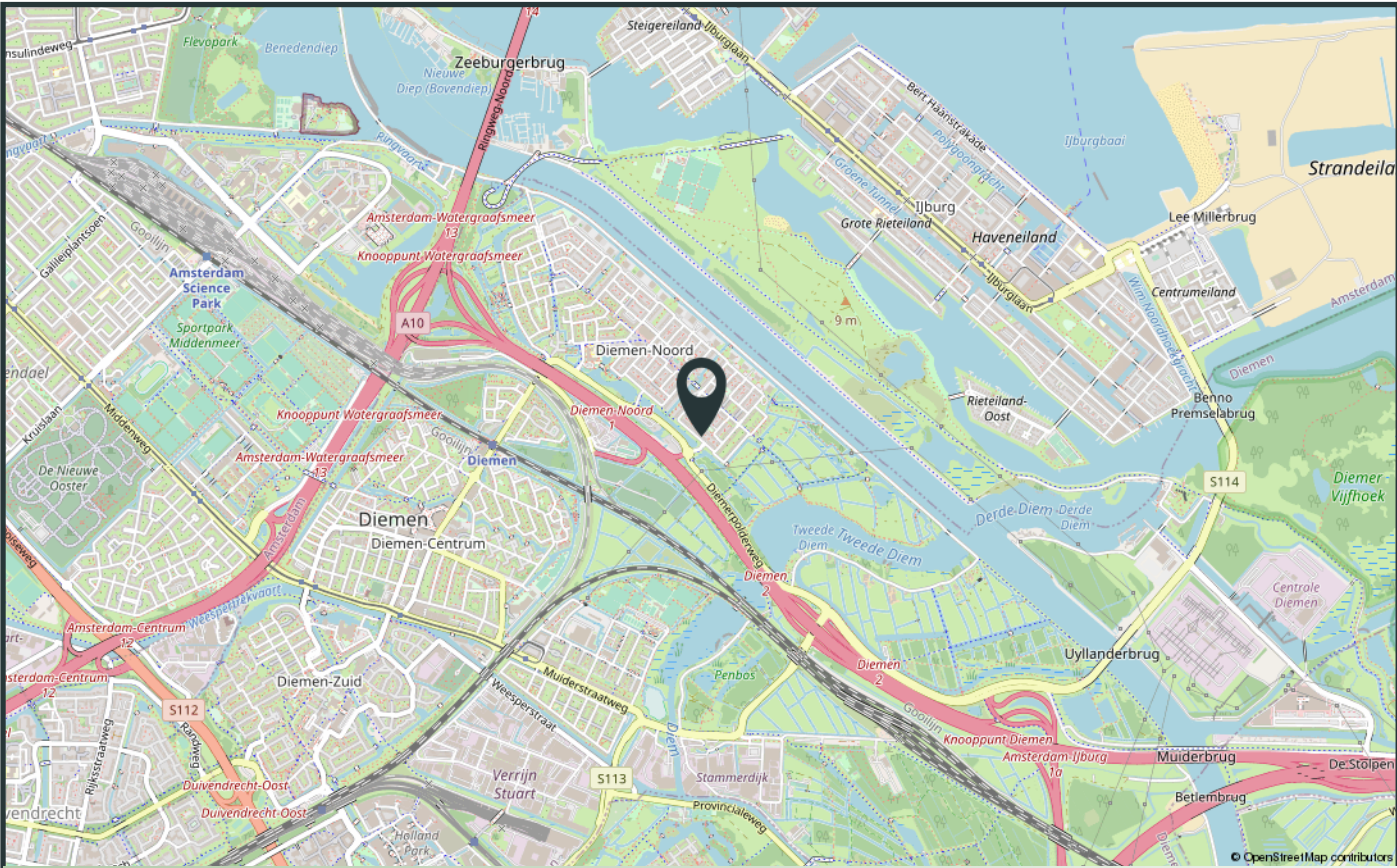
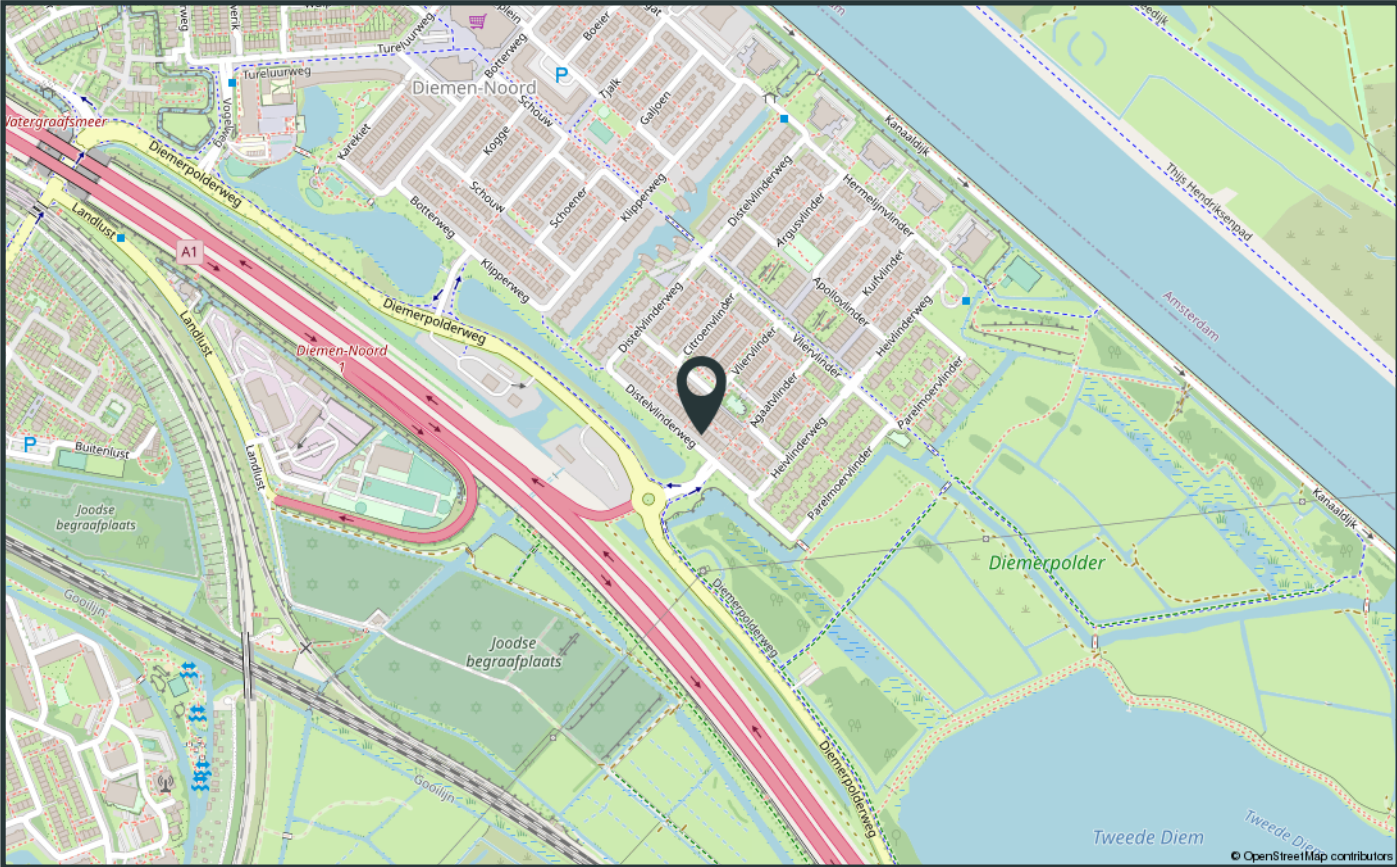


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. 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.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootste mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.

INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl