

Diemerkerkade 43

DIEMEN

vraagprijs: € 699.043,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Heerlijke ruime gezinswoning met tuin en terras in het centrum van Diemen op de grens met de Watergraafsmeer, de perfecte balans tussen stedelijk wonen en groene rust. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een royale leefruimte ontstaan op de begane grond van ca. 53 m². Een grote schuifpui geeft toegang tot de tuin (ca. 40 m²) met achterom en houten schuur van ca. 6,5 m² op het zuid-westen. De woning is gelegen aan een autoluwe straat, ideaal voor opgroeiende kinderen en wel zo rustig.

BEWONERS AAN HET WOORD:

"Met veel plezier hebben wij ruim 6 jaar in dit heerlijke huis gewoond. De Diemerkade is een fijne en rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, waar onze kinderen leuk buiten spelen met vriendjes uit de buurt. De bewoners voor ons hadden de uitbouw al gerealiseerd en wij hebben genoten van de grote woonruimte beneden met een lichte leefkeuken (en de kinderen in het bijzonder van de speelhoek). De tuin was eerst helemaal kaal en van steen en hier hebben wij afgelopen jaren een mooie groene plek van gemaakt, waar inmiddels druiventrossen groeien. Toen wij hier kwamen hebben we de badkamer compleet vernieuwd en naast een ruimte douche ook een whirlpool geplaatst, waar we kunnen ontspannen. De aparte wasruimte is ook heel praktisch, zeker voor een gezin. De zolder is vijf jaar geleden verbouwd, toen onze derde op komst was, om voor iedereen een fijne eigen kamer te creëren, inclusief een werkplek waar we rustig kunnen zitten werken. Onze kinderen lopen of fietsen makkelijk naar school en naar hun sportclubjes in de buurt in Diemen en de Watergraafsmeer. We gaan weg, omdat er een kans op ons pad kwam die we niet wilden laten liggen, maar we blijven in buurt. Dit huis gaan we zeker missen en wij zijn benieuwd welke nieuwe bewoners gaan genieten van deze fijne woning."

INDELING:

Achter de voordeur de gang met daaraan meterkast, trapkast, toilet en deur naar woonkamer. Het zitgedeelte is gelegen aan de straatzijde met een groot venster voor veel daglicht. Aan de achterzijde is een ruime eetkeuken met kookeiland en inbouw apparatuur. De grote schuifpui geeft toegang tot de tuin. Tussen zit- en eetgedeelte is een ruimte van ca. 5 m² die zich leent voor allerlei invullingen, nu als speel en muziek hoek in gebruik maar ook een prima werkplek.

Via de vaste trap naar de overloop. Deze geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, aparte wasruimte, badkamer met vloerverwarming, ruime inloop douche met rainshower, ruim ligbad met whirlpool functie, dubbele wastafel in meubel en tweede toilet. Deze ruimte heeft zowel natuurlijke als mechanische ventilatie. Aan de ouder slaapkamer, achterzijde, grenst een terras van ca. 6 m².

Via de vaste trap naar de overloop. Twee slaapkamers met bedstede, volwaardige eenpersoonsbedden, en dakkapellen. Goede efficiënte werkruimte op de overloop met op maat gemaakt bureau. Op maat gemaakte kast met daarin CV en Boiler. Bergruimte achter de knieschotten.

BUITENRUIMTE:

Gelegen op het zuid-westen, achterom en houten vrij staande schuur. Mooi aangelegde tuin met voldoende groen, natuurlijke schaduw van de druiven ranken en blauwe regen. Daarnaast ruimte voor een grote eettafel en loungebank om volop te genieten.

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op een perceel van 118 m² eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Badkamer vernieuwd in 2020 en voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van dubbele beglazing (HR++) in houten en kunststof kozijnen.

LIGGING EN OMGEVING:

De Diemerkade is gelegen aan de ringvaart tussen Diemen en de Watergraafsmeer. Een brede groene zone met wandel- en fietspaden langs het water. Het grote winkelcentrum "Diemerplein" ligt op loopafstand, waardoor boodschappen doen eenvoudig is. Elke woensdag is er markt op het plein voor het winkelcentrum met een keur aan stallen. De grote speeltuin aan het Van Markenplantsoen is om de hoek. Tennisvereniging ATVD, Diemer sporthal, een grote vestiging van Basic-fit, Zwembad Diemen en Personal Spa Diemen geven u de keuze om volop in beweging te blijven. Liever wat meer rust en ontspanning, dan is het Diemberbos nabij. Na een heerlijke wandeling kunt u bij "House of Bird" van een drankje en hapje genieten. De omgeving biedt diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Tevens is er voldoende parkeergelegenheid (parkeervergunning met blauwe zone € 96,- voor 2 jaar direct verkrijgbaar) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 15 minuten van hartje Amsterdam. Fietsen kan natuurlijk ook, Amsterdam, Weesp, Driemond en Muiden zijn allemaal uitstekend bereikbaar.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 699.043,- kosten koper;
- Bouwjaar 1956;
- Woonoppervlakte bedraagt 125,1m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water door middel van een eigen CV-combiketel (HR met elektrische boiler);
- 4 slaapkamers;
- Keurig onderhouden woning en tuin;
- Elektrische rolluiken begane grond en 1e verdieping achterzijde;
- Elektrische sun screens 2e verdieping achterzijde;
- Voldoende parkeermogelijkheden, parkeervergunning met blauwe zone (€ 96,- voor 2 jaar direct verkrijgbaar);
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdom- en Asbestclausule opnemen i.v.m. het bouwjaar van de woning;
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze koper; Model Ring Amsterdam.

Geïnteresseerd in deze leuke woning?

Voor meer informatie en/of vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met IB Makelaars.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere 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'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

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.

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Spacious and charming family home with garden and terrace in the heart of Diemen. Right on the border with Amsterdam Watergraafsmeer – the perfect balance between urban living and green tranquility. Thanks to the rear extension, the ground floor offers a generous living space of approx. 53 m². A large sliding door provides access to the west-facing garden (approx. 40 m²) with rear entrance and a detached wooden shed (approx. 6.5 m²). The home is located on a quiet, low-traffic street ideal for growing families and peaceful living.

WORDS FROM THE CURRENT OWNERS:

"We've lived in this wonderful home for over six years with great pleasure. Diemerkaade is a calm, friendly street with only local traffic. Our children play safely outside with neighborhood friends. The previous owners had already completed the extension, and we've truly enjoyed the spacious open-plan living area and bright kitchen (especially our kids loved the play corner). The garden was initially plain and paved, but we've transformed it into a lush green retreat, complete with grapevines. When we moved in, we completely renovated the bathroom, adding a spacious walk-in shower and even a whirlpool tub – perfect for relaxing. The separate laundry room is also incredibly practical for a family. We renovated the attic five years ago when we were expecting our third child, creating private bedrooms for everyone and a quiet, custom-designed workspace. Our kids walk or bike easily to school and their sports clubs in Diemen and the Watergraafsmeer. We're moving only because of a new opportunity we couldn't pass up – but we're staying in the area. We will definitely miss this house and are excited to see who will enjoy it next!"

LAYOUT:

Entrance hall with meter cupboard, under-stairs storage, separate toilet, and access to the living room. The sitting area is located at the front, featuring a large window for natural light. At the rear, there's a spacious open kitchen with a cooking island and built-in appliances. A large sliding door opens to the garden. Between the living and dining area is a versatile space of approx. 5 m², currently used as a play and music corner, but perfect as a home office too.

The first bedrooms leads to two spacious bedrooms, a separate laundry room, and the luxurious bathroom, which includes: Underfloor heating, walk-in rain shower, whirlpool bathtub, double sink vanity and the second toilet. Both natural and mechanical ventilation. From the master bedroom at the rear, you access a terrace of approx. 6 m².

On the second floor you have the efficient home office space and custom-made desk. Two charming bedrooms with built-in beds and dormers. Custom cabinetry houses the central heating boiler and electric boiler. Additional storage is available behind the knee walls.

OUTDOOR SPACE:

Beautiful west-facing garden with back entrance and detached wooden shed. The garden is thoughtfully landscaped with greenery, grapevines, and wisteria providing natural shade. There's ample space for a large dining table and a lounge area which is ideal for entertaining or relaxing outdoors.

PROPERTY OWNERSHIP:

The property is situated on 118 m² of freehold land, so no leasehold issues!

GOOD TO KNOW:

- Bathroom renovated in 2020 and fitted with underfloor heating;
- Double-glazed windows (HR++) in both wooden and plastic window frames;

LOCATION AND SURROUNDINGS:

Diemerkade runs alongside the canal separating Diemen and the Watergraafsmeer, offering a green corridor with walking and cycling paths along the water. The Diemerplein shopping center is just a short walk away – your daily groceries are within easy reach. Every Wednesday there's a local market offering a wide variety of stalls. Nearby you'll find: The large Van Markenplantsoen playground, Tennis club ATVD, Diemen sports hall, Basic-Fit gym, Diemen Swimming Pool, and Personal Spa Diemen. For more peace and quiet, the Diemberbos forest is just around the corner. After a stroll, enjoy a bite or drink at House of Bird. Public transport options include bus, tram 19, and train stations nearby. There's ample parking with a blue zone permit (€96 for 2 years – immediately available), and easy access to the A1, A2, and A10 motorways. All this – just 15 minutes from the heart of Amsterdam! And for those who prefer to cycle: Amsterdam, Weesp, Driemond, and Muiden are all easily reachable.

PROPERTY DETAILS:

- Asking price: € 699.043,- (buyer's costs);
- Year built: 1956;
- Living area: 125.1 m² (measured according to NEN2580 – report available);
- Heating and hot water via high-efficiency boiler with electric water heater;
- 4 bedrooms;
- Well-maintained home and garden;
- Electric shutters (ground and 1st floor, rear);
- Electric sun screens (2nd floor, rear);
- Multiple parking options with permit (blue zone €96 for 2 years);
- Excellent access to highways and public transport;
- The purchase agreement will include an Age and Asbestos Clause, due to the year of construction;
- Handover in consultation;
- Buyer's choice of notary; Ring Amsterdam model.

INTERESTED IN THIS LOVELY FAMILY HOME?

Please contact IB Makelaars if you wish to obtain further information or plan a viewing of the property. We look forward to showing you around.



WONINGTYPE

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 699.043,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

125 m²

PERCEELOPPERVLAKE

118 m²

BOUWJAAR

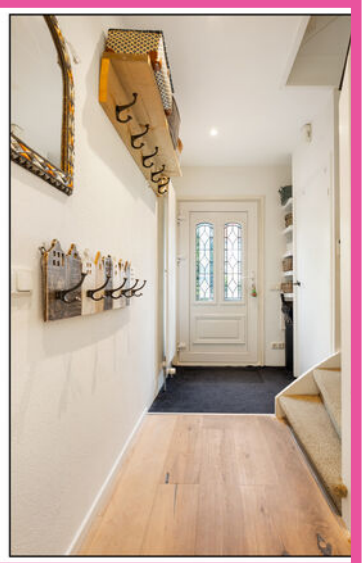
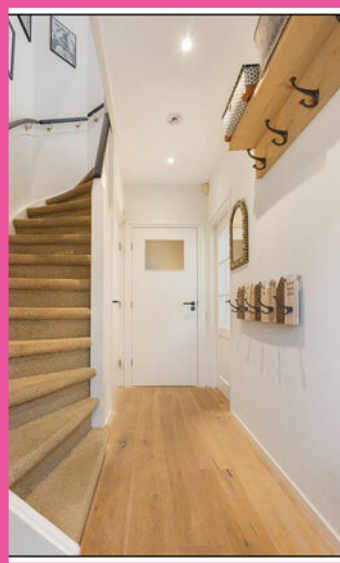
1956

SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg

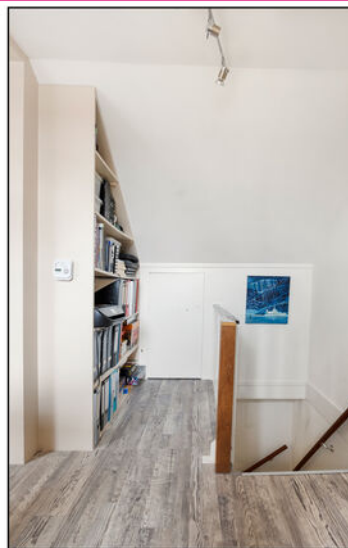
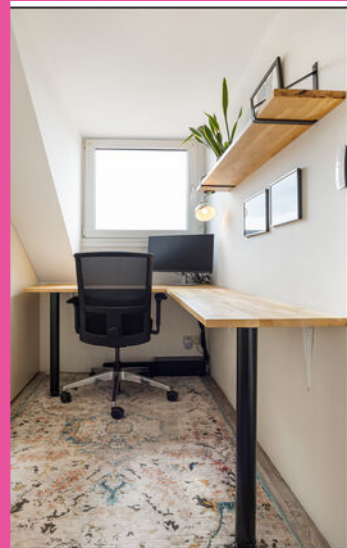
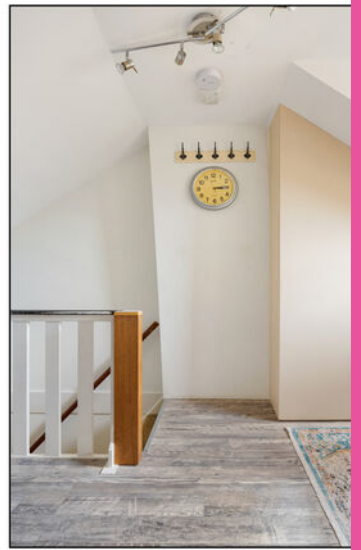




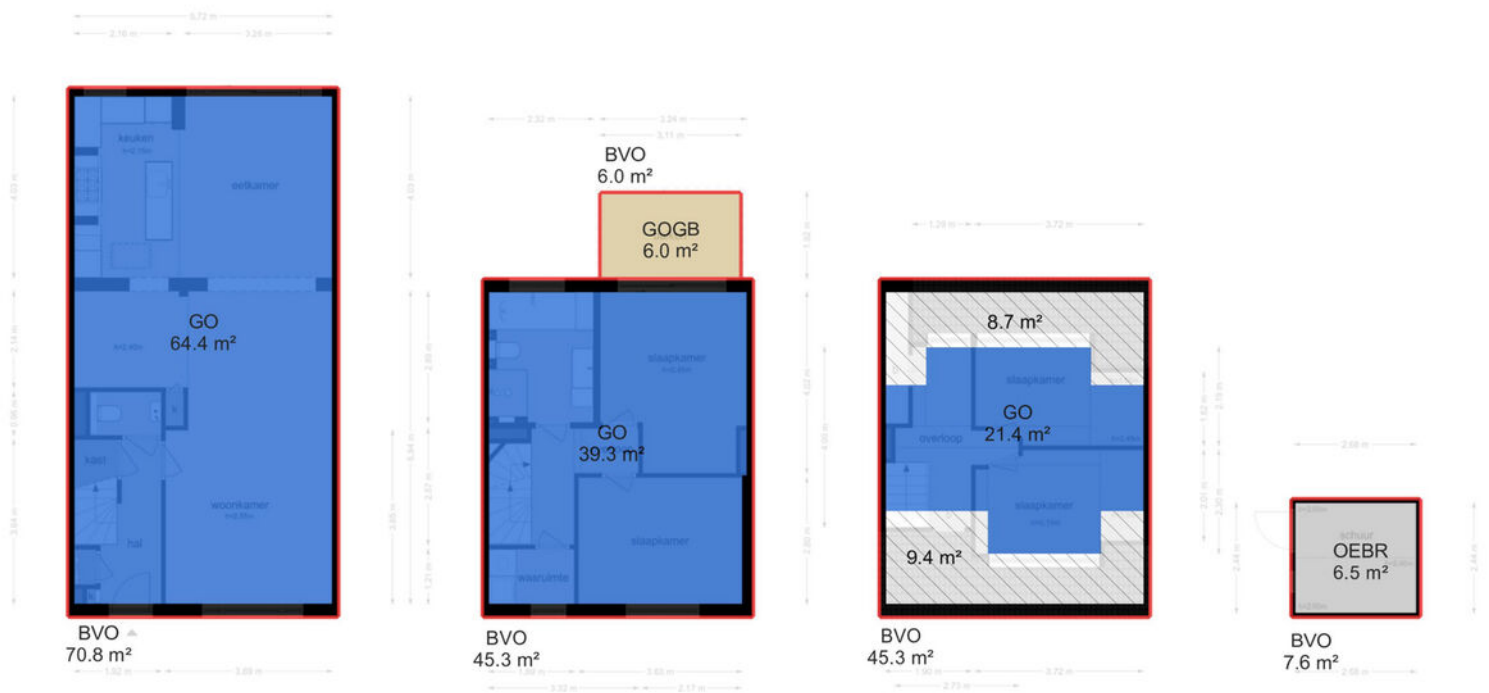


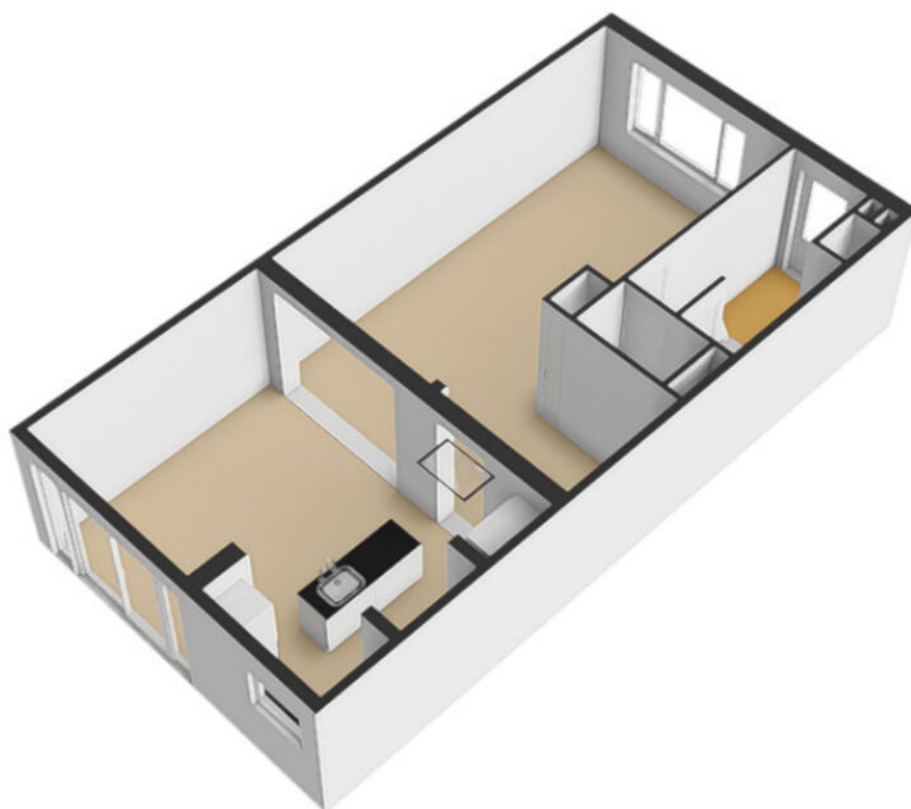












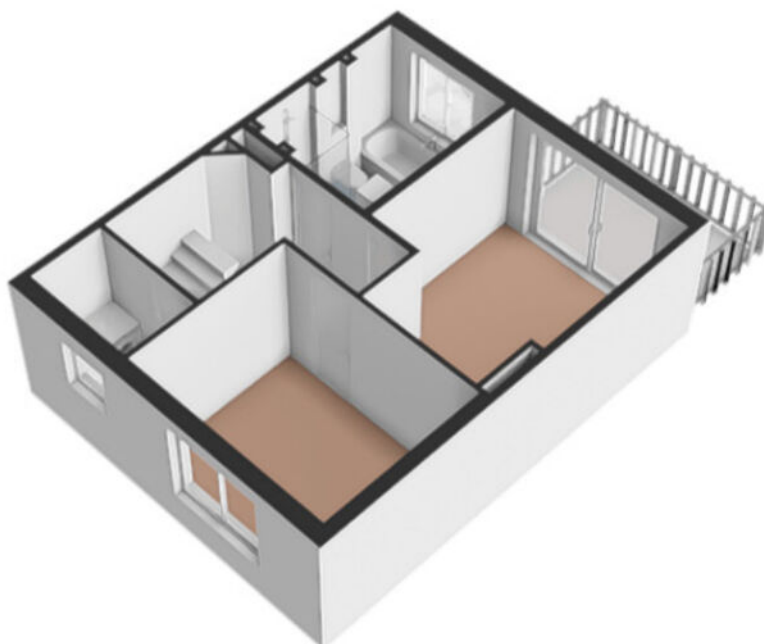


**Diemerikade 43 - Diemen
Begane Grond**



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





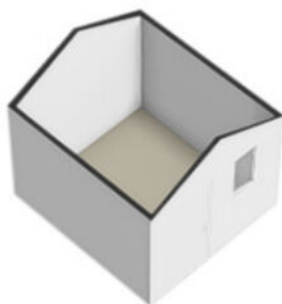
**Diemerkaade 43 - Diemen
Eerste Verdieping**



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

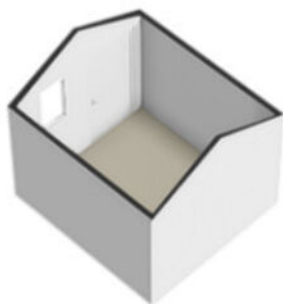


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

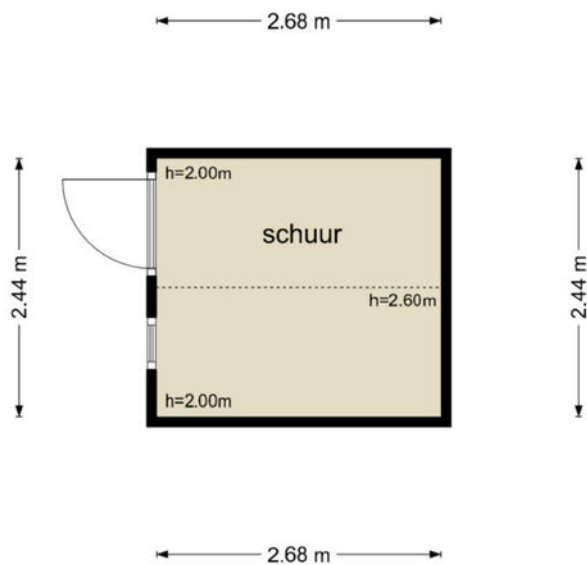




VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

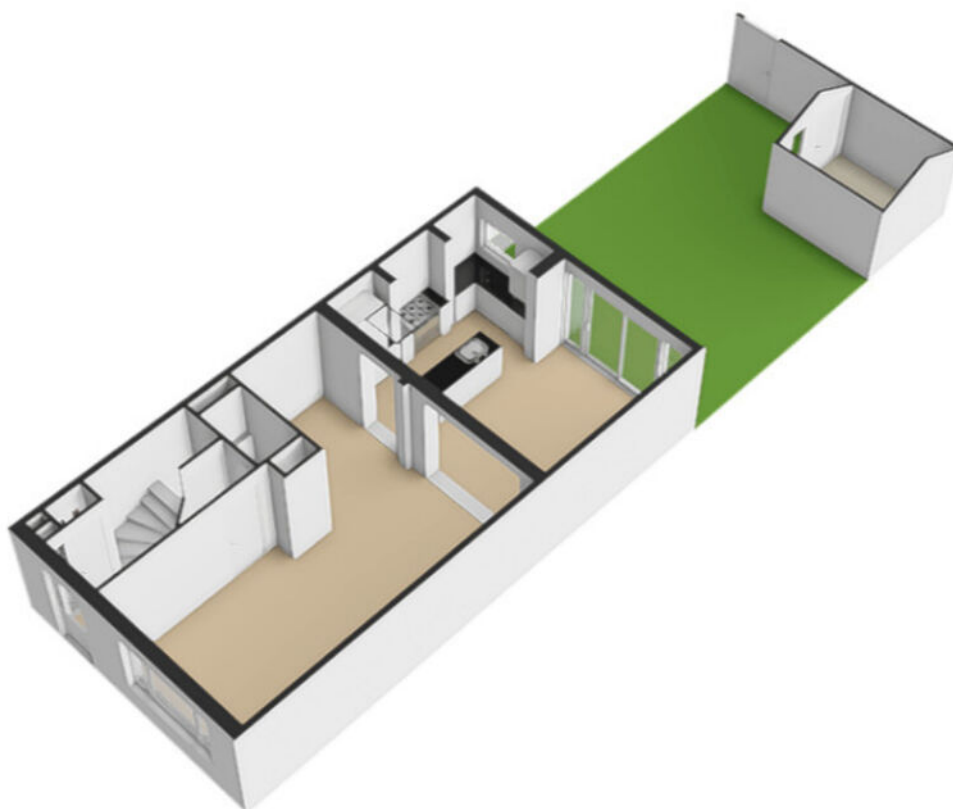


**Diemerikade 43 - Diemen
Schoor**



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





Diemerkaade 43 - Diemen
Tuin



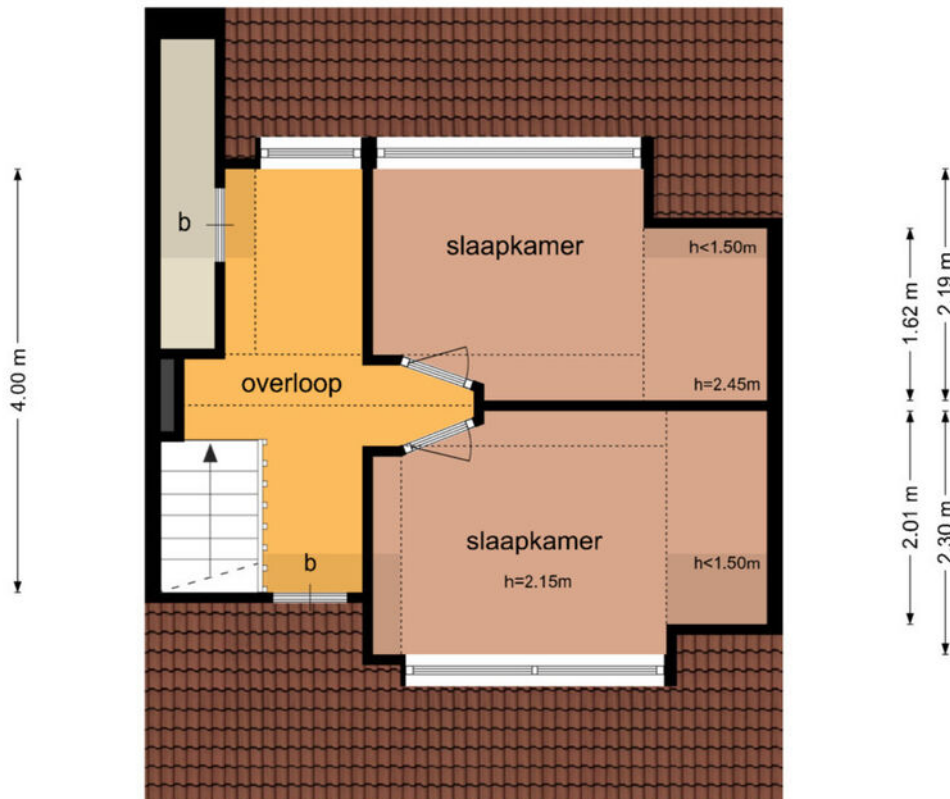
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





**Diemerikade 43 - Diemen
Tweede Verdieping**

1.29 m 3.72 m



1.90 m 3.72 m
2.73 m

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diemerade 43



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Diemen Sectie F Perceel 1096	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
- plisse gordijn		X		
- Gordijnen beneden en zolderkamers			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Zeil	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Plantenbakken en potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

diemerkade43.nl



Diemerkade 43, Diemen



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!