

Diemerikade 2 II

DIEMEN

vraagprijs: € 450.000,- k.k.



****ENGLISH VERSION BELOW****

Een buitenkans in het centrum van Diemen! Bent u op zoek naar een ruim, licht en netjes bewoond 4-kamer (mogelijkheid tot 5) dubbel bovenhuis verdeeld over de tweede én derde verdieping? Wij hebben hét appartement voor u beschikbaar. Het appartement heeft een woonoppervlakte van ruim 93m², 3 goede slaapkamers, een royale woonkamer met moderne open vernieuwde keuken, ruime nette badkamer, maar liefst twee balkons en een privé berging, voorzien van elektra, op de begane grond. Het vrije uitzicht over groen en water krijgt u er gratis bij! Hier woont u met het beste van twee werelden: rust, water en uitzicht, maar ook alle voorzieningen én Amsterdam binnen handbereik. Nieuwsgierig geworden? Lees dan snel verder!

VERKOPERS AAN HET WOORD:

"Dit bovenhuis ademt licht, rust en ruimte. De woonkamer kijkt uit over de kade, waar je 's avonds geniet van adembenemende zonsondergangen. Een plek met karakter en warmte, waar jarenlang met veel plezier is gewoond en mooie herinneringen zijn gemaakt – een echt familie huis dat klaar is voor een nieuw hoofdstuk. Dankzij de goede indeling en de drie slaapkamers is de woning ideaal voor jonge gezinnen of starters die zoeken naar een ruim, instapklaar huis met sfeer en potentie. De twee balkons bieden altijd een plekje in de zon – van het eerste kopje koffie tot het laatste glas wijn bij zonsondergang."

INDELING:

Via de gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen heeft u toegang tot het trappenhuis en de bergingen.

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. In de hal heeft u toegang tot alle vertrekken, waaronder de meterkast. Deze is voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars. De royale open en lichte woonkamer is van heerlijk formaat en een ideale plek om lekker tot rust te komen. Doordat de woonkamer en de oorspronkelijke slaapkamer zijn samengevoegd is deze van mooi ruim formaat. De vele ramen geven u vanuit de woonkamer mooi uitzicht op groen en het water. Ook komt er lekker veel daglicht binnen. Via de openslaande deuren heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde. De vloer is hier afgewerkt met laminaat. Doorlopend bereikt u de moderne keuken. Deze is voorzien van een oven, separate magnetron, spoelbak met mengkraan, 4-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw, een koelkast, separate vriezer en diverse boven- en onderkastjes voor de nodige opbergruimte. Het plafond is hier verlaagd en voorzien van inbouwverlichting. Tenslotte heeft u vanuit de keuken, middels de schuifpui, toegang tot het balkon aan de achterzijde. Terug in de hal treft u het separate toilet. Deze is zwevend uitgevoerd, geheel betegeld en voorzien van een fonteintje. De naastgelegen badkamer is van groot formaat en voorzien van een ligbad met thermostatische mengkraan, douche voorzien van thermostatische mengkraan, een vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegel alsmede een designradiator voor uw handdoeken. Verder is de badkamer volledig voorzien van tegelwerk en een raam voor ventilatie en daglicht. Door naar de slaapkamers. De eerste slaapkamer wordt voorzien van veel licht en is van goed formaat. De vloer is hier afgewerkt met laminaat en is ideaal als kinder- en/of werkkamer. U kijkt vanuit hier uit op de tuinen. De tweede slaapkamer is eveneens lekker licht en van goed formaat. Ook deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt u uitzicht op de tuinen.

Via de geplaatste open trap bereikt u de derde verdieping. Door de plaatsing van een grote dakkapel wordt dit een volwaardige derde slaapkamer. De slaapkamer is dan ook van groot formaat, lekker licht en beschikt over knieschotten voor extra opbergruimte. Vanuit hier loopt u door naar de separate wasruimte. Hier heeft u de mogelijkheid tot het wellicht creëren van een tweede badkamer. Wij vertellen u graag meer over de mogelijkheden tijdens de bezichtiging. Verder is deze ruimte licht door het Velux dakraam en beschikt over de aansluiting van de wasmachine en droger, de CV-ketel, een wastafel met mengkraan alsmede knieschotten voor extra opbergruimte.

BUITENRUIMTE:

Dit ruime dubbel bovenhuis beschikt niet over één, maar twee balkons. Deze zijn aan de voor- achterzijde gesitueerd en zijn gelegen op het noordwesten en zuidoosten. Aan zon dus geen gebrek! Heerlijk genieten met een hapje en een drankje na een dag hard werken.

EIGENDOMSITUATIE:

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel C;
- De keuken en het toilet zijn in 2022 vernieuwd.

LIGGING EN OMGEVING:

Uiteraard is ook de locatie belangrijk en deze is meer dan uitstekend te noemen. De woning is gelegen in het centrum van Diemen op steenworp afstand van Amsterdam Watergraafmeer. Zo bent u met de fiets binnen 2 minuten in Amsterdam, of u neemt tramlijn 19 (halte voor de deur) direct naar het centrum van Amsterdam.

Ook de ligging in Diemen is ideaal. Zo bevindt zich het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, een AH XL, Keurslagerij, de bakker, Douglas, Kruitvat en nog veel meer, op loopafstand. Zo zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. 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 voor de deur en de trein). Allen met een directe verbinding met Amsterdam, Schiphol en 't Gooi. Tevens is er voldoende (blauwe zone) parkeergelegenheid en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 12 minuten van hartje Amsterdam en 10 minuten fietsen van Science Park! Zoekt u de rust? Dan is het Diemberbos echt iets voor u.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 450.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1953;
- Woonoppervlakte bedraagt 92,8 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water via een CV-combiketel (Intergas CW4, bouwjaar 2018, gasgestookt en eigendom);
- De gehele woning is voorzien van houten-, kunststof- en aluminium kozijnen met grotendeels dubbele beglazing;
- Het betreft een actieve VvE, welke in eigen beheer wordt uitgevoerd (notulen e.d. zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 120,00 per maand;
- Voldoende openbare parkeervoorzieningen (blauwe zone). Als bewoner kunt u een ontheffing aanvragen bij de Gemeente voor een bedrag van € 96,- voor 2 jaar;
- Verkopers zullen een Ouderdoms-, Asbest- en Niet-eigen-bewoningclausule (ivm het bouwjaar van de woning) opnemen in de koopovereenkomst;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg. Kan snel.

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.

A Unique Opportunity in the Heart of Diemen! Are you looking for a spacious, bright, and well-maintained four-room (potentially five-room) duplex apartment, spread across the second and third floors? Then we have the perfect home for you! With a living area of over 93 m², this charming apartment offers three well-sized bedrooms, a generous living room with a modern open-plan kitchen, a spacious and tidy bathroom, two balconies, and a private storage room (with electricity) on the ground floor. To top it off, you'll enjoy unobstructed views over greenery and water – the perfect balance of peace and convenience, with all amenities and Amsterdam just around the corner.

WORDS FROM THE CURRENT OWNERS:

This home radiates light, calm, and space. From the living room, you can gaze over the canal and enjoy breathtaking sunsets in the evening. It's a home full of warmth and character, where we've lived happily for many years and created wonderful memories – a true family home ready for its next chapter. With its smart layout and three bedrooms, it's ideal for young families or starters looking for a spacious, move-in-ready home with charm and potential. The two balconies ensure you always have a sunny spot from your first morning coffee to your last glass of wine at sunset.

LAYOUT:

Through the communal entrance with intercom and mailboxes, you enter the staircase leading to the private storage rooms. Upon entering your own front door, you step into a welcoming hallway with access to all rooms, including the meter cupboard (equipped with modern circuit breakers). The bright and spacious living room is the perfect place to relax. Originally two separate rooms, it now forms one large, comfortable space with beautiful views over greenery and water through large windows that flood the room with daylight. French doors open to the front balcony. The room is finished with a neat laminate floor. Continuing through, you reach the modern kitchen, fitted with an oven, separate microwave, sink with mixer tap, 4-burner gas hob with stainless steel extractor, refrigerator, freezer, and plenty of upper and lower cabinets for storage. The ceiling is lowered and fitted with recessed lighting. A sliding door provides access to the rear balcony. Back in the hallway, you'll find a modern separate toilet with wall-mounted WC, fully tiled walls, and a small washbasin. The spacious bathroom features a bathtub with thermostatic tap, walk-in shower, washbasin with cabinet and mirror, and a designer radiator. The bathroom has a window for natural light and ventilation. Two well-sized bedrooms are located on this floor, both bright and finished with laminate flooring, overlooking the gardens at the rear.

A stylish open staircase leads to the third floor, where a large dormer window creates a full-sized third bedroom. This room is bright and spacious, with storage space behind the knee walls. Adjacent is a separate utility/laundry room, offering connections for a washing machine and dryer, the central heating system (Intergas CW4, 2018), a washbasin, and extra storage. There is also potential to create a second bathroom here – we'd be happy to discuss the possibilities during your viewing.

OUTDOOR SPACE:

Enjoy not one, but two balconies, located at the front and rear of the apartment, facing northwest and southeast, so you'll always find sun! A lovely place to relax with a drink after a busy day.



PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is located on freehold land, so no leasehold issues!

GOOD TO KNOW:

Energy label C

Kitchen and toilet renewed in 2022

Heating and hot water via Intergas CW4 combi boiler (2018, owned)

Active and well-managed Homeowners' Association (VvE); service costs €120 per month

The apartment has wooden, aluminum, and plastic window frames with mostly double glazing

Parking: public (blue zone) with resident permit (€96 for two years)

Clauses applicable: Age, Asbestos, and Non-occupancy

Sale subject to owner's approval

Delivery in consultation; quick transfer possible

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The location couldn't be better. Situated in the center of Diemen, just steps away from Amsterdam Watergraafsmeer, you can cycle into Amsterdam in just 2 minutes or take Tram 19 (stop right in front) directly to the city center.

All amenities are within walking distance, including the Diemerplein shopping center with HEMA, AH XL, Keurslager, bakery, Douglas, Kruidvat, and much more. Sports facilities, schools, and public transport (bus, tram, train) are all nearby, with direct connections to Amsterdam, Schiphol, and 't Gooi. Excellent road access to the A1, A2, and A10 motorways. Despite the central location, you can still find peace and nature – the Diemberbos forest is only a few minutes away.

In short: a spacious, light-filled home with stunning views, excellent accessibility, and all amenities within reach, the perfect balance of city living and tranquility.

PROPERTY DETAILS:

Asking price: €450,000 (costs for buyer);

Year of construction: 1953;

Living area: 92.8 m² (measured in accordance with NEN2580; measurement report available);

Freehold (no leasehold);

Active homeowners' association (€120 p/m);

Private storage room with electricity;

Quick delivery possible

Interested in this lovely apartment?

For more information please contact IB Makelaars.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 450.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

93 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

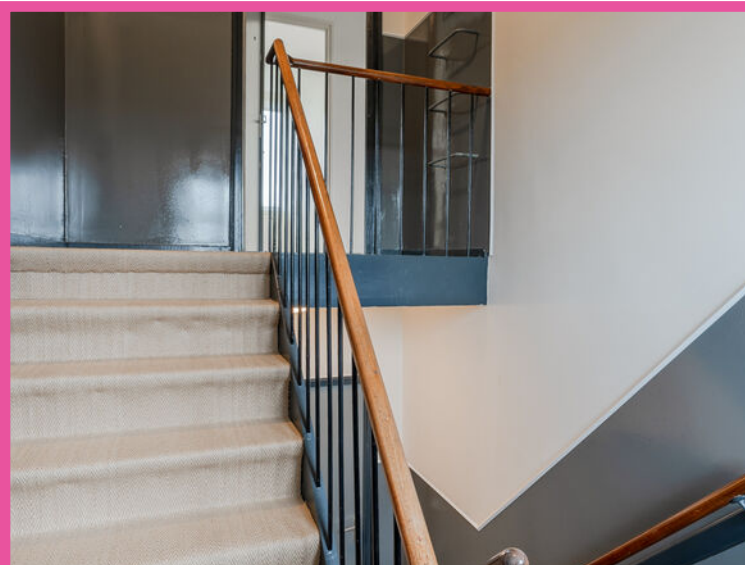
1953

SLAAPKAMERS

3

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg





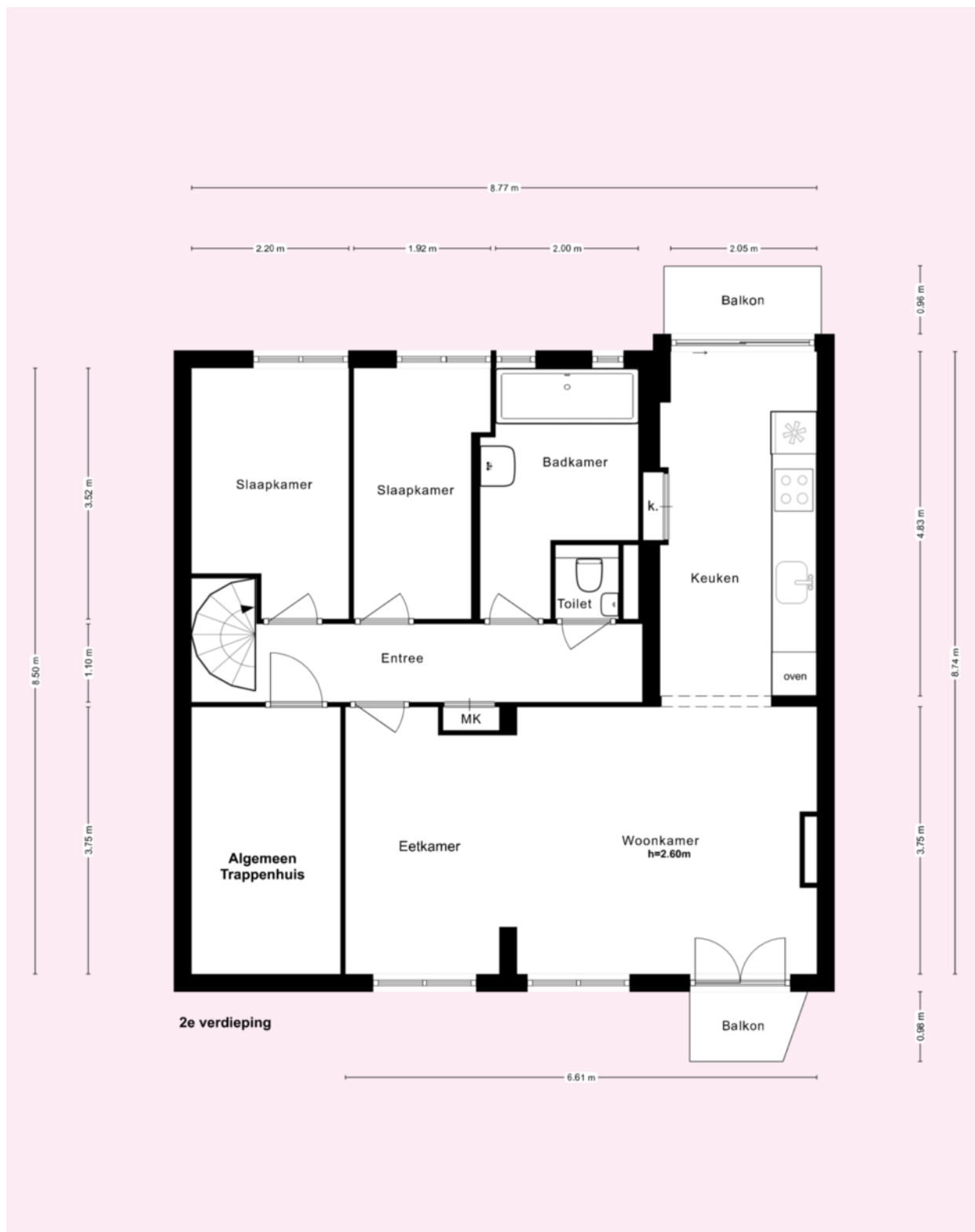




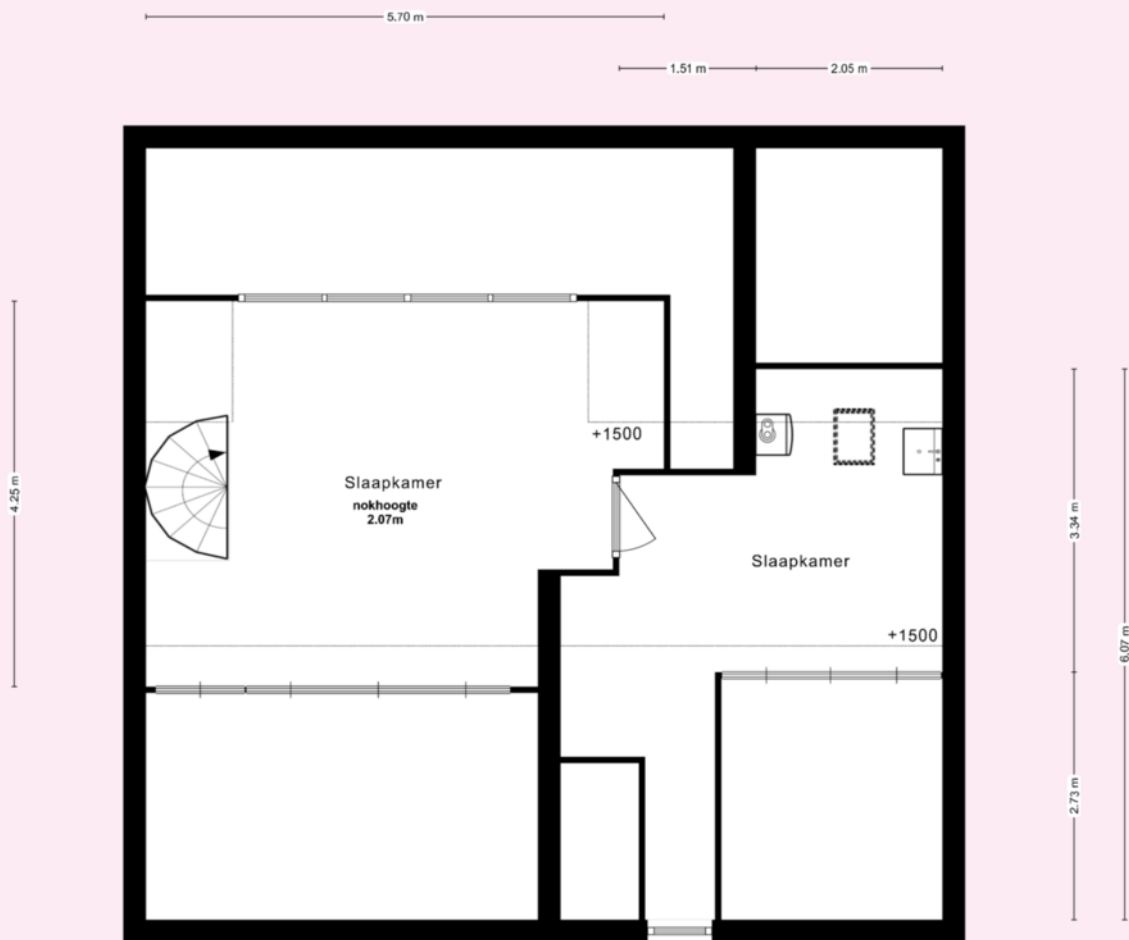




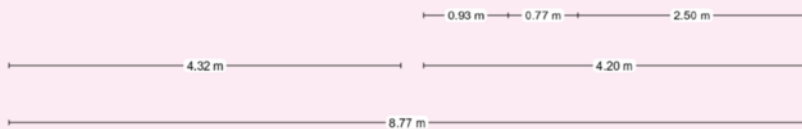




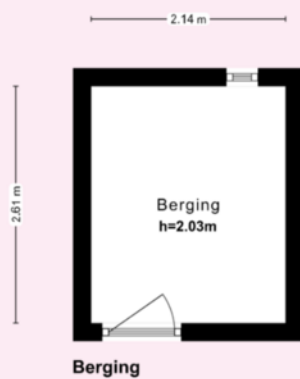
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



3e verdieping



* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diemerkade 2-II



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Diemen

F

977

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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
-				X
-				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
-				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/schermb)				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
				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				

diemerkade2-2.nl



Diemerkade 2 II, 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!