



Klipperweg 67

DIEMEN

vraagprijs: € 749.500,- k.k.



**** ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Welkom bij Klipperweg 67 te Diemen!

Gelegen in de gezellige Scheepsvaartbuurt in Diemen-Noord mogen wij u deze recentelijk gerenoveerde, energiezuinige (A+ label) en zeer ruime 6-kamer hoekwoning aanbieden! De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 137m² en is voorzien van een uitgebouwde woonkamer, een luxe open keuken, 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een fijne achtertuin met berging en achterom. Ook aan verduurzaming is gedacht. Wat te denken van een nieuwe warmtepomp, 14 zonnepanelen en vloerverwarming door de gehele woning. Dit alles is gelegen op 120m² eigen grond.

Geïnteresseerd in deze woning? Lees dan snel verder!

Indeling:

Via de netjes aangelegde voortuin heeft u toegang tot de entree. In de hal bevindt zich het separate toilet, de meterkast, de trapkast en heeft u middels de vaste trap toegang tot de eerste verdieping. Het zwevend uitgevoerde toilet is voorzien van een fonteintje en een verlaagd plafond met inbouwspots. Het tegelwerk is modern. De meterkast beschikt over 11 groepen met aardlekschakelaars en hier bevindt zich tevens de waterontharder. De aanwezige trapkast is de ideale plek voor uw jassen/schoenen en als extra opbergmogelijkheid. Hier staat de hydrofoor voor extra waterdruk in de woning. Als u vanuit de hal doorloopt betreedt u de ruime, lichte en uitgebouwde woonkamer. Een fijne plek om lekker te genieten en tot rust te komen. Doordat dit een hoekwoning betreft heeft u tevens de beschikking over een zijraam, waardoor de woonkamer extra licht wordt. De woonkamer is voorzien van glad gestuukte wanden en plafonds (2024), alsmede de vloerverwarming. Middels de schuifpui heeft u toegang tot de fijne achtertuin. Aan de voorzijde van de woning treft u de open keuken. Deze moderne U-vormige keuken (Siematic) wordt voorzien van veel daglicht door het grote raam en is uitgevoerd met een vaatwasser, koelkast, separate vriezer, spoelbak met mengkraan, oven, magnetron, 5-pits inductiekookplaat met RVS afzuigschouw en diverse boven-/onderkastjes en opbergladen.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de 1e verdieping. Vanaf de ruime overloop heeft u toegang tot alle vertrekken, welke allen zijn voorzien van een nieuwe visgraat PVC vloer, vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafonds. De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is licht door de raampartijen. De tweede slaapkamer oftewel de master bedroom is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een zeer ruim formaat en is lekker licht. Het mooie van de master bedroom is dat deze toegang heeft tot het ruime dakterras. Heerlijk om wakker te worden met uw kopje koffie en te genieten van de fluitende vogeltjes. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is van goed formaat en heeft uitzicht op de straatzijde. Uiteraard mag op deze verdieping de ruime en moderne badkamer niet ontbreken. De volledig betegelde en vernieuwde badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche met thermostatische mengkraan, een tweede zwevend toilet en een dubbele wastafel met meubel, een mengkraan en spiegelkasten. Het aanwezige raam geeft u daglicht en een extra ventilatie mogelijkheid.

Dakterras:

Op de eerste verdieping heeft u de beschikking over een royaal dakterras. Een heerlijke plek om fijn te genieten van de ochtendzon. Het terras is volledig betegeld en is bereikbaar vanuit de master bedroom. Wie wilt er nou niet 's ochtends wakker worden met een kopje koffie op zijn of haar dakterras?

2e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de ruime en lichte zolderverdieping. Hier bevinden zich de 4e en 5e slaapkamer, alsmede de tweede badkamer. Ook deze verdieping is voorzien van glad gestuukte wanden en plafonds, alsmede een visgraat PVC vloer en vloerverwarming. De vierde slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Mede door de hoekligging heeft in

deze slaapkamer de beschikking over een zijraam voor extra daglicht. Ruimte en licht zijn hier de kenmerken. Echt een heerlijke slaapkamer. De 5e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier is een grote dakkapel aanwezig, waardoor deze slaapkamer heerlijk ruim is. In deze ruimte zijn tevens knieschotten geplaatst voor extra opbergruimte. Op deze verdieping bevindt zich de tweede luxe badkamer (2024). Deze is identiek aan de eerste badkamer en dus volledig betegeld en voorzien van een heerlijk ruime inloopdouche met thermokraan, tweede zwevend uitgevoerd toilet, dubbele wastafel met meubel en spiegelkast. De separate berg/wasruimte is toegankelijk vanuit de overloop. Hier bevinden zich de warmtepomp, de wasmachine aansluiting en de mechanische ventilatie unit. De dakkapel zorgt hier voor lekker veel licht.

Tuin:

De woning beschikt over een fijne en zonnige achtertuin, welke is gelegen op het Noordoosten. U kunt hier heerlijk van de ochtend- en middagzon genieten, mede doordat ik geen zij-buren heeft. Lekker borrelen met vrienden, bbq-en met familie of gewoon lekker even genieten. Ook heeft u vanuit de achtertuin toegang tot de vrijstaande houten berging, welke voorzien is van elektra. Middels de aanwezige achterom heeft u toegang tot de openbare weg.

Ligging en omgeving:

Deze woning is gelegen in de gezellige "Scheepsvaartbuurt" in een kindvriendelijk deel van de geliefde woonwijk Diemen Noord. De directe omgeving kenmerkt zich door zijn rustige en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving bevindt zich het natuurgebied Diemerpolder met een heerlijk wandelgebied rond de waterplas de Diem, het Diemberbos, 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, Keurslager en de bakker. Het 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. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Het Centraal Station van Diemen ligt op loopafstand en vanuit hier bent u binnen enkele minuten op het Centraal Station van Amsterdam. Tevens bevindt zich de bushalte van bus 44 om de hoek met een directe verbinding naar Station Bijlmer Arena. In de directe omgeving van de woning bevinden zich diverse scholen en sportaccommodaties. Een ideale plek met goede voorzieningen en om de hoek van Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 749.500,- kosten koper;
- Bouwjaar 1993;
- De woning is gelegen op een perceel eigen grond van 120m²;
- Woonoppervlakte maar liefst 136,6m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- De eerste en tweede verdieping zijn in 2024 geheel gerenoveerd;
- Uitbouw woonkamer (2008) en dakkapel achterzijde aanwezig;
- Er is een vergunning aanwezig voor het recht optrekken van de tweede verdieping aan de achterzijde;
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A++;
- Verwarming en warm water middels een nieuwe warmtepomp (Mitsubishi Electric 8Kw, bouwjaar 2024, eigendom);
- Houten kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing;
- De woning is volledig geïsoleerd;

- Schilderwerk buitenzijde dateert van 2019;
- Het stucwerk op de begane grond dateert uit 2021;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- Op de eerste en tweede verdieping is een nette visgraat PVC vloer geplaatst;
- Er is een alarminstallatie en glasvezel aanwezig in de woning;
- De woning is voorzien van 14 zonnepanelen uit 2018;
- De woning beschikt over een achtertuin, welke is gelegen op het Noordoosten en voorzien van een berging en achterom;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Geïnteresseerd?

Voor meer informatie en/of vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met IB makelaars. Wij geven u graag een persoonlijke rondleiding in deze leuke woning!

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'.

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.

Situated in the charming Scheepsvaartbuurt neighbourhood of Diemen-Noord, we are proud to present this recently renovated, energy-efficient (A++ label) and exceptionally spacious 6-room corner house. With a living area of no less than 137 m², this home offers an extended living room, a luxurious open-plan kitchen, five spacious bedrooms, two modern bathrooms, and a delightful rear garden with shed and rear access. Sustainability has also been thoughtfully addressed featuring a new heat pump, 14 solar panels, and underfloor heating throughout. All this is situated on 120 m² of freehold land. Interested? Read on!

LAYOUT:

Via the neatly landscaped front garden, you enter the hallway with access to a separate toilet, meter cupboard, stair cupboard, and the staircase to the first floor. The floating toilet features a hand basin, recessed spotlights, and modern tiling. The meter cupboard includes 11 electrical groups with residual-current devices and a water softener. The stair cupboard offers ideal storage for coats and shoes and houses the booster pump for increased water pressure. From the hallway, you enter the spacious, bright, and extended living room, the perfect place to relax and unwind. Being a corner property, the additional side window allows for extra natural light. The living room features smooth plastered walls and ceilings (2024) and underfloor heating. Large sliding doors provide access to the pleasant rear garden. At the front of the house is the modern U-shaped open kitchen (Siematic), benefiting from ample daylight through a large window. The kitchen is equipped with a dishwasher, refrigerator, separate freezer, sink with mixer tap, oven, microwave, 5-burner induction hob with stainless steel extractor hood, and various upper and lower cabinets and drawers for storage.

The first floor is reached via the staircase and opens onto a spacious landing giving access to all rooms, each featuring new herringbone PVC flooring, underfloor heating, and smooth plastered walls and ceilings. At the rear are two bedrooms, including the master bedroom, both bright and generously sized. The master bedroom also provides access to the large roof terrace, the perfect spot to enjoy your morning coffee while listening to the birds. The third bedroom is located at the front, also of good size, with a pleasant view of the street. The modern bathroom on this level is fully tiled and equipped with a walk-in shower with thermostatic tap, a second floating toilet, and a double washbasin with vanity unit and mirrored cabinets. A window provides natural light and ventilation. The first-floor roof terrace offers a wonderful place to enjoy the morning sun. Fully tiled and accessible directly from the master bedroom, what better way to start your day with a coffee on your private terrace?

The spacious and light-filled attic floor houses the fourth and fifth bedrooms as well as a second bathroom. As with the first floor, the finish includes smooth plastered walls and ceilings, herringbone PVC flooring, and underfloor heating throughout. The fourth bedroom is located at the front and benefits from the side window that provides additional daylight, a bright and comfortable space. The fifth bedroom at the rear includes a large dormer window, adding both space and light, and features built-in storage behind the knee walls. The second luxury bathroom (2024) mirrors the style of the first, fully tiled with a spacious walk-in shower, floating toilet, and double washbasin with vanity unit and mirrored cabinet. A separate utility/storage room is accessible from the landing, housing the heat pump, washing machine connection, and mechanical ventilation system. The dormer window ensures plenty of natural light.

OUTDOOR SPACE:

The pleasant and sunny rear garden, facing northeast, allows you to enjoy the morning and early afternoon sun, enhanced by the absence of direct side neighbours. It's a lovely space to entertain friends, host a BBQ, or simply unwind. The garden also includes a detached wooden shed with electricity and rear access to the public road.

PROPERTY DETAILS:

- Asking price: €749,500, costs for buyer
- Year of construction 1993
- Freehold plot of 120 m²
- Living area: 136.6 m² (measured according to NEN2580, report available)
- First and second floors fully renovated in 2024
- Extended living room (2008) and rear dormer
- Permit granted for extending the rear second floor
- Energy label A++ – highly energy efficient
- Heating and hot water via new heat pump (Mitsubishi Electric 8kW, 2024, owned)
- Wooden window frames with double glazing throughout
- Fully insulated property
- Exterior paintwork (2019)
- Ground floor plasterwork (2021)
- Underfloor heating throughout the entire house
- Herringbone PVC flooring on the first and second floors
- Alarm system and fibre-optic internet connection
- 14 solar panels (installed 2018)
- Rear garden facing northeast with shed and rear access
- Sale subject to owner's approval
- Delivery in consultation



WONINGTYPE

hoekwoning

VRAAGPRIJS

€ 749.500,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

137 m²

PERCEELOPPERVLAKE

120 m²

BOUWJAAR

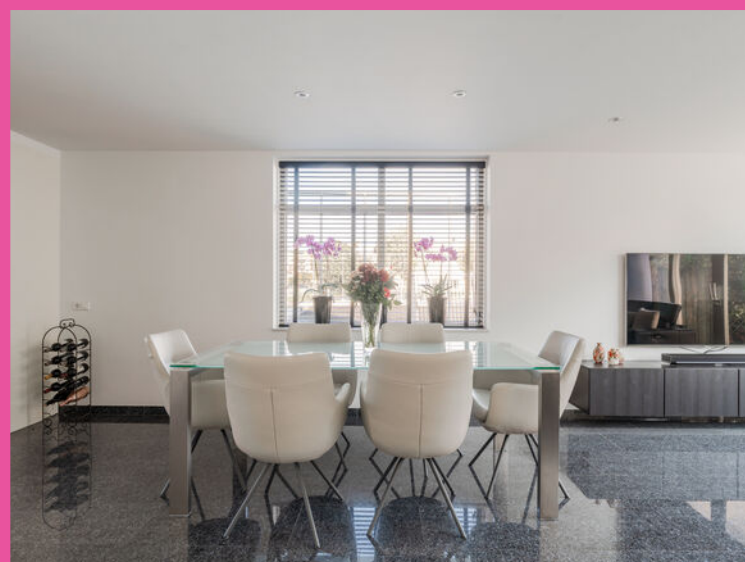
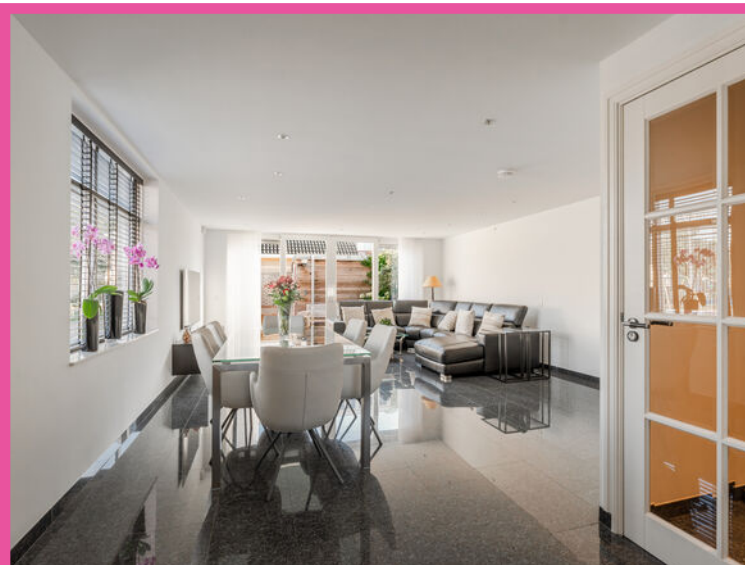
1993

SLAAPKAMERS

5

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg











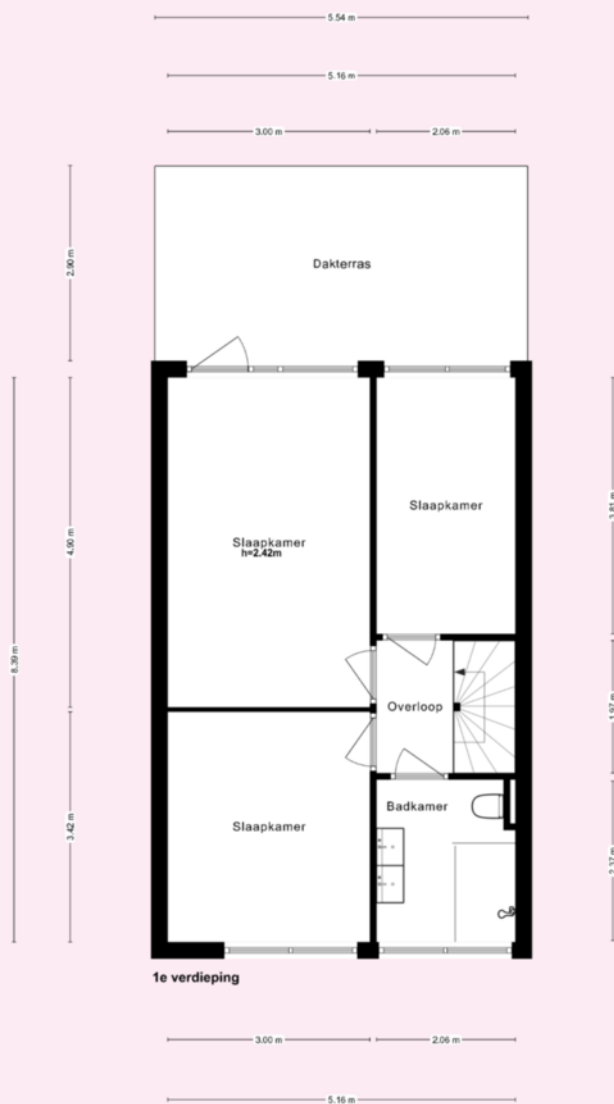








* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pampuszigt 3



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 A Perceel 4582	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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				
- Alle kasten/kledingkasten			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/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
				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				

klipperweg-67.nl



Klipperweg 67, 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!