

Julianaplantsoen 153

DIEMEN

vraagprijs: € 395.000,- k.k.



Uw nieuwe thuis op het Julianaplantsoen 153 te Diemen! Appartement met EIGEN GARAGE. In het centrum van Diemen mogen wij u dit lichte en ruime 4-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement is gelegen op de 3e en tevens bovenste verdieping en beschikt over een woonoppervlakte van 66m². Verder beschikt het appartement over 3 (slaap)kamers, een lichte woonkamer met half open keuken, een badkamer en een heerlijk balkon op het zonnige zuidwesten. Tot slot heeft u de beschikking over een berging op de begane grond. Komt u ook een kijkje nemen?!

INDELING:

Via de gemeenschappelijk afgesloten entree heeft u toegang tot het trappenhuis en de bergingen.

Via de entree betreedt u het appartement en komt u in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken. Laten we beginnen bij de eerste slaapkamer. Deze kamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en van prima formaat. De aanwezige ramen zorgen voor lekker veel lichtinval en de vloer is hier netjes afgewerkt met laminaat. De tweede slaapkamer is hier direct naast gelegen. Deze slaapkamer is van ongeveer hetzelfde formaat, ook lekker licht en voorzien van een grote inbouwkast voor uw kleding. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de master bedroom. Deze ruime slaapkamer is ook heerlijk licht door de vele ramen en voorzien van dezelfde laminaatvloer. Wilt u de slaapkamers liever afscheiden van elkaar? Dan behoort dit uiteraard tot de mogelijkheden! Terug in de hal treft u een vaste kast voor diverse spullen en de badkamer. Deze volledig betegelde badkamer is voorzien van een vaste wastafel met mengkraan, een douchecabine met thermostatische mengkraan, een zwevend uitgevoerd toilet en de aansluiting voor uw wasmachine en droger. Het verlaagd plafond met inbouwspots mag hier natuurlijk niet ontbreken.

Tot slot loopt u door naar de royale en lichte woonkamer. Ruimte en veel licht zijn enkele kenmerken. Een fijne plek in het appartement om lekker te genieten met uw gezelschap. U heeft vanuit de woonkamer middels een openslaande deur toegang tot het balkon. Door naar de half open keuken. De netjes uitgevoerde L-vormige keuken is van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een spoelbak met mengkraan, een koelkast, separate vriezer, een vaatwasser, een oven, 4-pits gasfornuis met afzuigschouw (re-circulatie) en diverse boven- en onderkastjes voor de nodige opbergruimte. Ook vanuit de keuken heeft u toegang tot het zonnige balkon.

BUITENRUIMTE:

Het ruime balkon is gesitueerd op het zonnige zuidwesten en is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Een heerlijke plek om te genieten onder het genot van een hapje en een drankje. Heerlijk tot rust komen of natuurlijk genieten van de zon! Op het balkon treft u tot slot een vaste kast met daarin de elektrische boiler.

GARAGE:

Het appartement beschikt ook nog eens over een eigen garage, welke zich direct bevindt naast de hoofdentree. De garage heeft een oppervlakte van ca. 14m² en is voorzien van een overheaddeur en elektra. Perfect om uw auto, fietsen of motor te stallen.

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op erfpachtgrond, welke wordt uitgegeven door de Gemeente Diemen. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 224,69 per jaar, wordt 5 jaarlijks geïndexeerd en loopt tot 01-07-2036;

LIGGING EN OMGEVING:

Het Julianaplantsoen is niet alleen zeer geliefd omdat het een zeer groene en rustige locatie betreft, maar ook omdat het midden in het centrum is gelegen, vlakbij het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, AH-XL, Vomar supermarkt, de bakker, een slager, Douglas, Etos, diverse kledingwinkels en een makelaarskantoor. Daarnaast zijn er diverse

sportaccommodaties in de buurt en hoeft u zeker niet stil te zitten! Wat dacht u van tennis, voetbal, handbal, schaatsen en zelfs een Diemense hockeyclub. Maar uiteraard beschikt Diemen ook over diverse sportscholen. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor bus, tramlijn 19 en de trein (NS station Diemen Centrum). Daarnaast heeft u de beschikking over voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone € 96,- p/ 2 jaar) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9 en A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoekt u de rust? Dan is het Diemberbos zeker iets voor u.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 395.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1963;
- Woonoppervlakte bedraagt 65,5 m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Warme water via een eigen elektrische boiler;
- De woning is volledig voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren, bekend als Parkflat Wijde Blik VI. Het betreft een gezonde, actieve en solvabele VvE, welke professioneel beheerd wordt door Newomij VvE Beheer;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 219,41 exclusief voorschot stookkosten (blokverwarming);
- 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.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij geven u graag een 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'. 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.

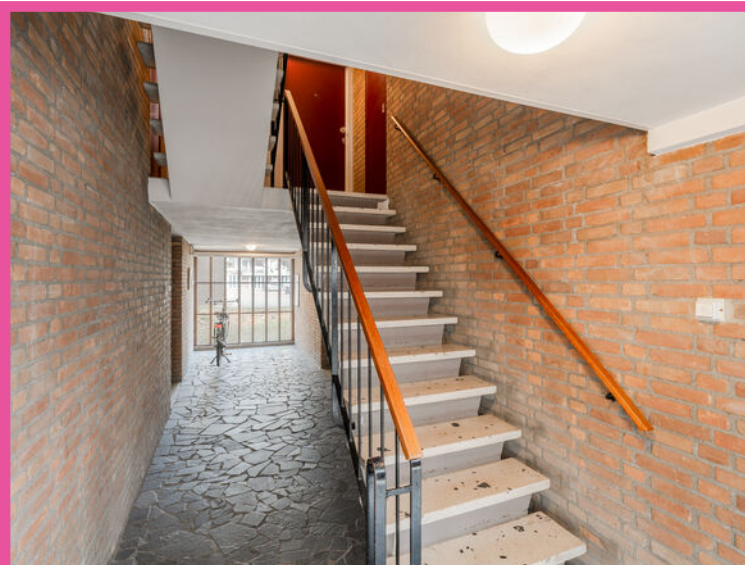
Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksoverlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

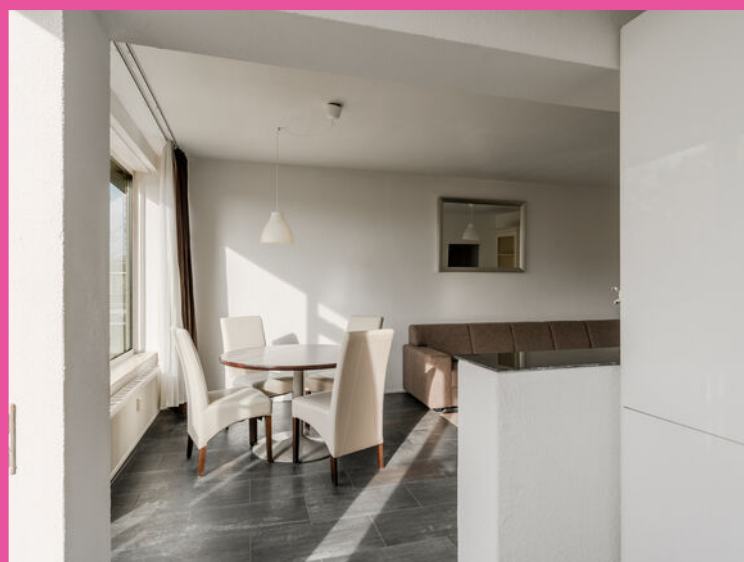
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele



WONINGTYPE	appartement
VRAAGPRIJS	€ 395.000,- k.k.
WOONOPPERVLAKTE	66 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	0 m ²
BOUWJAAR	1963
SLAAPKAMERS	3
BESCHIKBAAR VANAF	in overleg













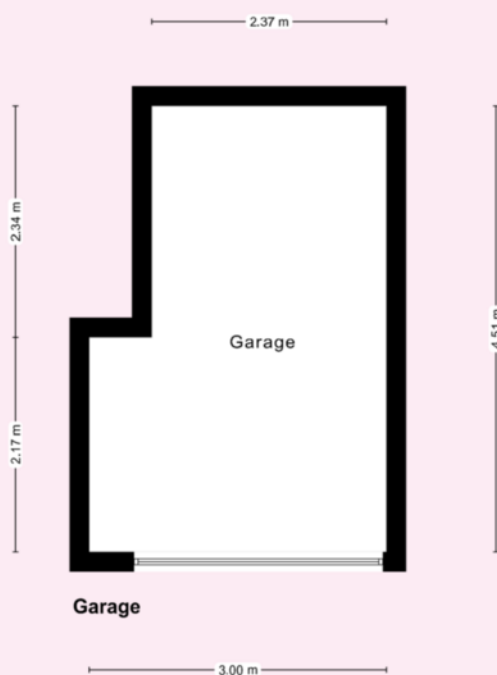


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN





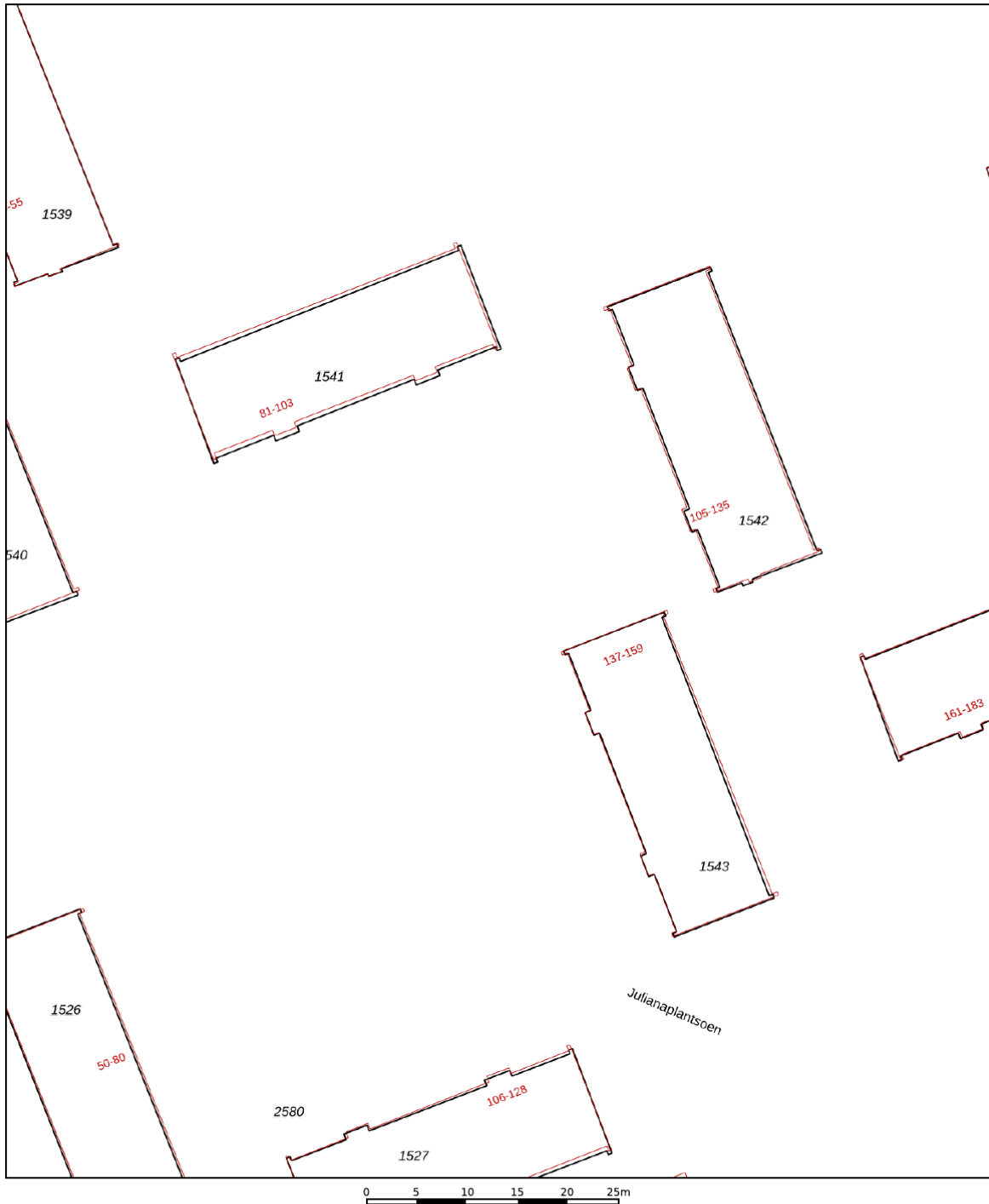
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianaplantsoen 153



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Diemen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1543
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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				
-				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
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				

julianaplantsoen153.nl



Julianaplantsoen 153, Diemen



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!



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!

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!