

Henry Dunantlaan 59

DIEMEN

vraagprijs: € 640.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Uw nieuwe thuis in het centrum van Diemen! Op de Henry Dunantlaan 59 te Diemen, op een zeer kindvriendelijke en centrale plek, mogen wij u deze ruime en lichte 5-kamer gezinswoning te koop aanbieden. De woning heeft een woonoppervlakte van 114m² en is voorzien van 4 goede slaapkamers, een fijne lichte woonkamer met half open keuken, badkamer en een heerlijk royale achtertuin op het noordoosten met berging en achterom. Al het moois gelegen om de hoek van onze hoofdstad Amsterdam. Kortom, een woning die zeker een bezichtiging waard is!

INDELING:

Via de netjes aangelegde voortuin bereikt u de voordeur. De ontvangsthall geeft u toegang tot de meterkast, het separate toilet, de trapkast en de trap naar de 1e verdieping. De meterkast is voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars. Het separate toilet is zwevend uitgevoerd, voorzien van modern tegelwerk en een fonteintje. De aanwezige trapkast is ideaal voor opslag. De ruime (doorzon)woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De aanwezige schuifpui aan de achterzijde geeft u toegang tot de achtertuin. In de warme zomermaanden is dit echt een verlengstuk van uw tuin! De vloer in de woonkamer is voorzien van hout visgraat. Aan de achterzijde van de woning is de L-vormige keuken gesitueerd. Deze is uitgevoerd met een glazen aanrechtblad en voorzien van een oven, 5-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw, vaatwasser, spoelbak met mengkraan, een carrouselkast en diverse boven- en onderkastjes alsmede laden voor de nodige opbergruimte. Vanuit de keuken heeft u middels een deur toegang tot de tuin.

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Het tweede toilet is eveneens zwevend uitgevoerd, voorzien van modern tegelwerk en een fonteintje. De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en van prima formaat. U heeft vanuit hier uitzicht op de tuin. Een ideale kinder- en/of werkkamer. De tweede slaapkamer, de master bedroom, is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen. Deze is van ruim formaat, heerlijk licht door de aanwezige ramen en biedt u uitzicht op de tuin. De slaapkamer is tevens voorzien van een ingebouwde kledingkast voor uw kleding. De derde en laatste slaapkamer op deze verdieping is gelegen aan de voorzijde van de woning. Ook deze is van goed formaat, heerlijk licht door het grote raam, voorzien van een ingebouwde kledingkast en biedt u uitzicht op de straat. Deze slaapkamer beschikt over een vaste wastafel met mengkraan. Ideaal! De badkamer is ruim en voorzien van een vaste wastafel met meubel en mengkraan, een inloopdouche met thermostatische mengkraan en een raam voor daglicht en extra ventilatiemogelijkheid. De vloer is hier afgewerkt met granito.

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Op de overloop heeft u de beschikking over de aansluiting voor uw wasmachine en droger alsmede de CV-ketel. Door de aanwezige knieschotten is er op deze verdieping extra opbergmogelijkheid gecreëerd. De vierde slaapkamer is van groot formaat en lekker licht door de kleine dakkapel aan de achterzijde, en het dakraam aan de voorzijde. Heeft u de wens om deze verdieping nóg ruimer te maken? Dat kan! De plaatsing van een grote dakkapel aan de achterzijde en een kleinere dakkapel aan de voorzijde (vergunningsplichtig) behoren tot de mogelijkheden. Wij vertellen u graag meer tijdens de bezichtiging!

BUITENRUIMTE:

De tuin mag natuurlijk niet ontbreken bij deze woning! Deze royale achtertuin is voorzien van tegelwerk en groen, en gelegen op het noordoosten. Doordat de achtertuin van ruim formaat is kunt u hier zeker genieten van de zon. De aanwezige berging (voorzien van elektra) is ideaal voor diverse spullen, en via de achterom komt u gemakkelijk met uw fiets bij de openbare weg. Een heerlijke achtertuin om lekker te genieten van de rust na een dag werken!

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op een perceel van 139 m2 eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen (eigendom en geplaatst in 2018);
- De vloer is circa 2 jaar geleden geïsoleerd door middel van Tonzon folie.

LIGGING EN OMGEVING:

Dit gedeelte van Diemen, Ruimzicht Oost, is vanwege de ideale en centrale ligging, nabij het centrum van Diemen, zeer populaire. Op maar een paar minuten loopafstand ligt het overdekte winkelcentrum "Diemerplein", waar u onder andere de Hema, Etos en de Action vindt, maar ook uw dagelijkse boodschappen bij de AH XL of Vomar kunt halen. In de nabije omgeving zijn sportaccommodaties en theater De Omval te vinden. Vanwege het aanbod van diverse basisscholen, het rustige verkeersbeeld, grasveldjes en speelaccommodaties, zoals de grote speeltuin aan het Van Markenplantsoen, is dit een fijne plek voor kinderen om op te groeien. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen. U loopt zo naar het Diemberbos, waar u heerlijk kunt wandelen en van de natuur kunt genieten. De woning is gelegen nabij diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (tramlijn 19, bus 44 naar de Arena en NS station Diemen Centrum) en binnen enkele autominuten bereikt u diverse snelwegen, zoals de A1, A2, A9 en Ringweg A10. Kortom, een buurt waar u zeker met veel plezier zult wonen!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 640.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1969;
- De woning heeft een woonoppervlakte van 113,7 m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel (Intergas HRE 28/24, bouwjaar 2023, gasgestookt en eigendom);
- De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof (2004) en volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++). De dakkapel op de 2e verdieping is uitgevoerd in hout met enkele beglazing;
- De keuken, badkamer en toilet dateren uit 2008;
- Royale achtertuin gelegen op het noordoosten met berging en achterom;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdoms- en Asbestclausule opnemen in verband met het bouwjaar van de woning;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg (maart/april 2026).

Bent u ook nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging voor deze leuke woning! Wij geven u graag een rondleiding.

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.

Your new home in the heart of Diemen! At Henry Dunantlaan 59 in Diemen, in a very child-friendly and central location, we are pleased to offer this spacious and bright 5-room family home for sale. The house has a living area of 114 m² and features 4 good-sized bedrooms, a lovely bright living room with semi-open kitchen, a bathroom, and a wonderfully generous northeast-facing backyard with storage and rear access. All this beauty is located just around the corner from our capital, Amsterdam. In short, a home definitely worth viewing!

LAYOUT:

Via the neatly landscaped front garden, you reach the front door. The entrance hall provides access to the meter cupboard, the separate toilet, the stair cupboard, and the staircase to the first floor. The meter cupboard is equipped with sufficient circuit groups and earth leakage switches. The separate toilet is wall-mounted and fitted with modern tiling and a small sink. The stair cupboard is ideal for storage. The spacious through-living room is wonderfully light due to the large windows at both the front and rear. The sliding doors at the back provide access to the garden—creating an extension of your living space during the warm summer months! The living room floor features a herringbone wooden finish. At the rear of the house, you'll find the L-shaped kitchen. It is fitted with a glass countertop and equipped with an oven, 5-burner gas stove with stainless steel extractor hood, dishwasher, sink with mixer tap, carousel cabinet, and various upper and lower cabinets and drawers offering ample storage space. From the kitchen, a door provides access to the garden.

A fixed staircase leads to the landing on the first floor. From here, you have access to three bedrooms, the bathroom, and the separate toilet. The second toilet is also wall-mounted and fitted with modern tiling and a small sink. The first bedroom is located at the rear and is of a good size, offering views of the garden—ideal as a children's room or home office. The second bedroom, the master bedroom, is also at the rear. It is spacious, wonderfully bright due to the windows, and offers views over the garden. It also includes a built-in wardrobe. The third bedroom on this floor is located at the front. Also well-sized and bright thanks to the large window, it features a built-in wardrobe and offers a view of the street. This bedroom also has a fixed washbasin with mixer tap — ideal! The bathroom is spacious and fitted with a washbasin with cabinet and mixer tap, a walk-in shower with thermostatic mixer, and a window for daylight and additional ventilation. The floor here is finished with granito.

A fixed staircase leads to the landing on the second floor. Here, you'll find the connection for your washing machine and dryer, as well as the central heating boiler. Thanks to the knee walls, extra storage space has been created on this floor. The fourth bedroom is large and pleasantly bright due to a small dormer at the rear and a roof window at the front. If you wish to make this floor even more spacious, this is possible: installing a large rear dormer and a smaller front dormer (permit required) are among the options. We would be happy to tell you more during the viewing.

OUTDOOR SPACE:

Of course, the garden is not to be overlooked! This generous northeast-facing backyard features paving and greenery. Thanks to its spacious layout, you can enjoy plenty of sunshine. The storage shed (with electricity) is ideal for your belongings, and via the rear access you can easily reach the public road with your bicycle. A lovely garden to relax in after a day of work!

PROPERTY DETAILS:

The house is situated on a privately owned plot of 139 m², so no leasehold issues!

GOOD TO KNOW:

- Energy label B;
- The house has 10 solar panels (owned, installed in 2018);
- The floor was insulated approx. 2 years ago using Tonzon foil.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

This part of Diemen, Ruimzicht Oost, is very popular due to its ideal and central location near the center of Diemen. Just a few minutes' walk away is the covered shopping center "Diemerplein," where you will find Hema, Etos, Action, and supermarkets such as AH XL and Vomar. Nearby you will also find sports facilities and theatre "De Omval." With several primary schools, calm traffic flow, grass fields, and playgrounds — including the large playground at Van Markenplantsoen — this is a wonderful area for children to grow up in. Nature lovers will also be delighted: you can walk straight into the Diemberbos, perfect for strolls and enjoying nature. The home is close to public transport stops (tram line 19, bus 44 to the Arena, and NS station Diemen Centrum) and within minutes by car you can reach the A1, A2, A9, and A10 highways. In short, a neighborhood where you will surely enjoy living!



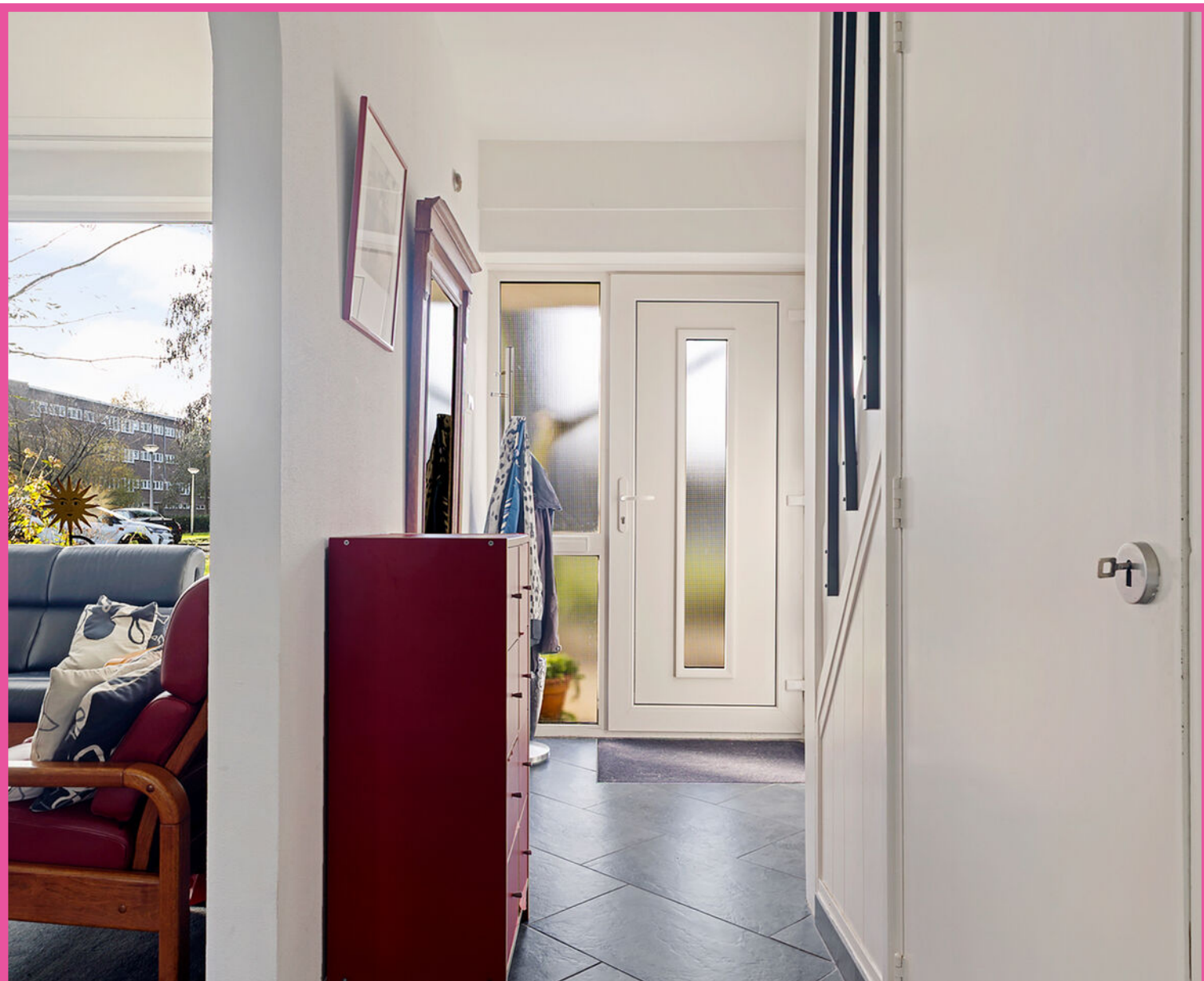
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

PROPERTY DETAILS:

- Asking price: € 640,000, closing costs for buyer;
- Year of construction: 1969;
- Living area: 113.7 m² (measured according to NEN2580; measurement report available);
- Heating and hot water via private central heating combi boiler (Intergas HRE 28/24, 2023, gas-fired, owned);
- Window frames from 2004, made of synthetic material with HR++ double glazing; the dormer on the 2nd floor is wood with single glazing;
- Kitchen, bathroom, and toilets date from 2008;
- Spacious northeast-facing backyard with storage shed and rear access;
- Seller will include an Older Property Clause and Asbestos Clause in the purchase agreement due to the age of the property;
- Sale subject to seller's approval;
- Delivery in consultation (March/April 2026).

Curious to see more?

Make an appointment quickly to view this lovely home! We would be happy to give you a tour.



WONINGTYPE

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 640.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

114 m²

PERCEELOPPERVLAKE

139 m²

BOUWJAAR

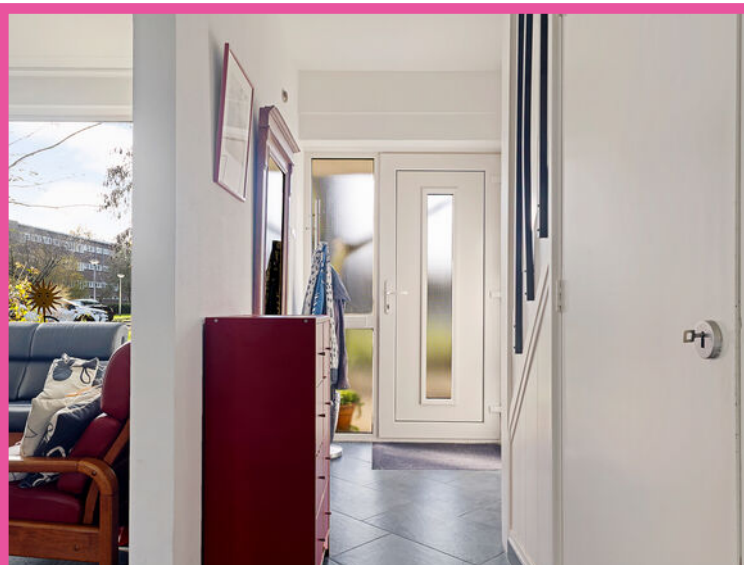
1969

SLAAPKAMERS

4

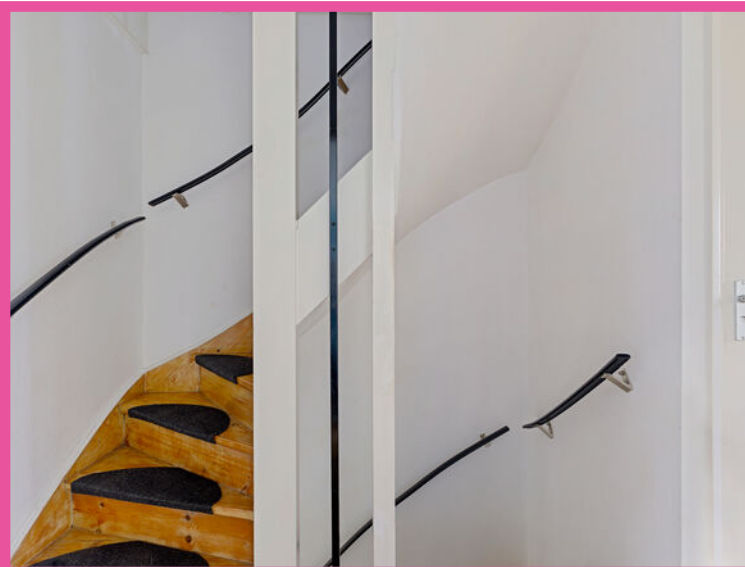
BESCHIKBAAR VANAF

in overleg



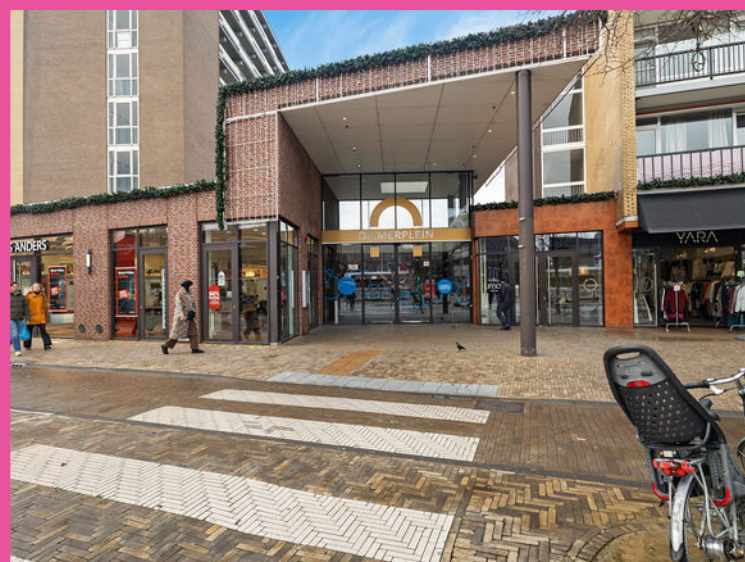


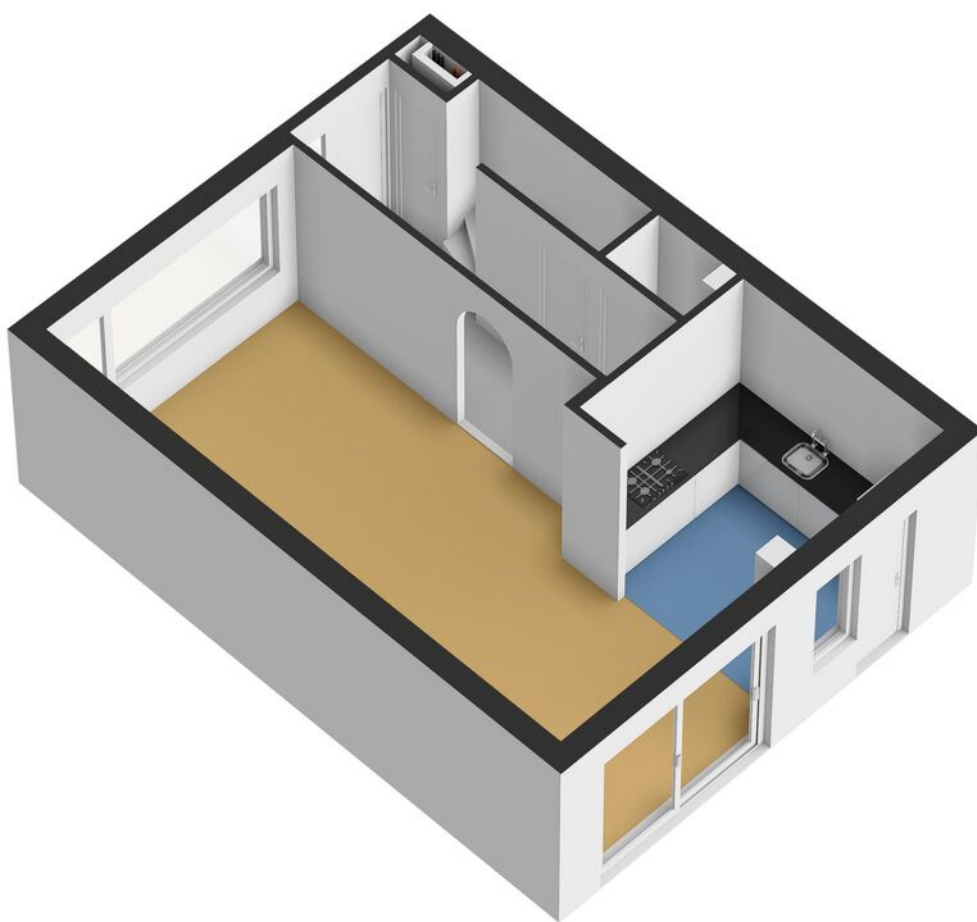


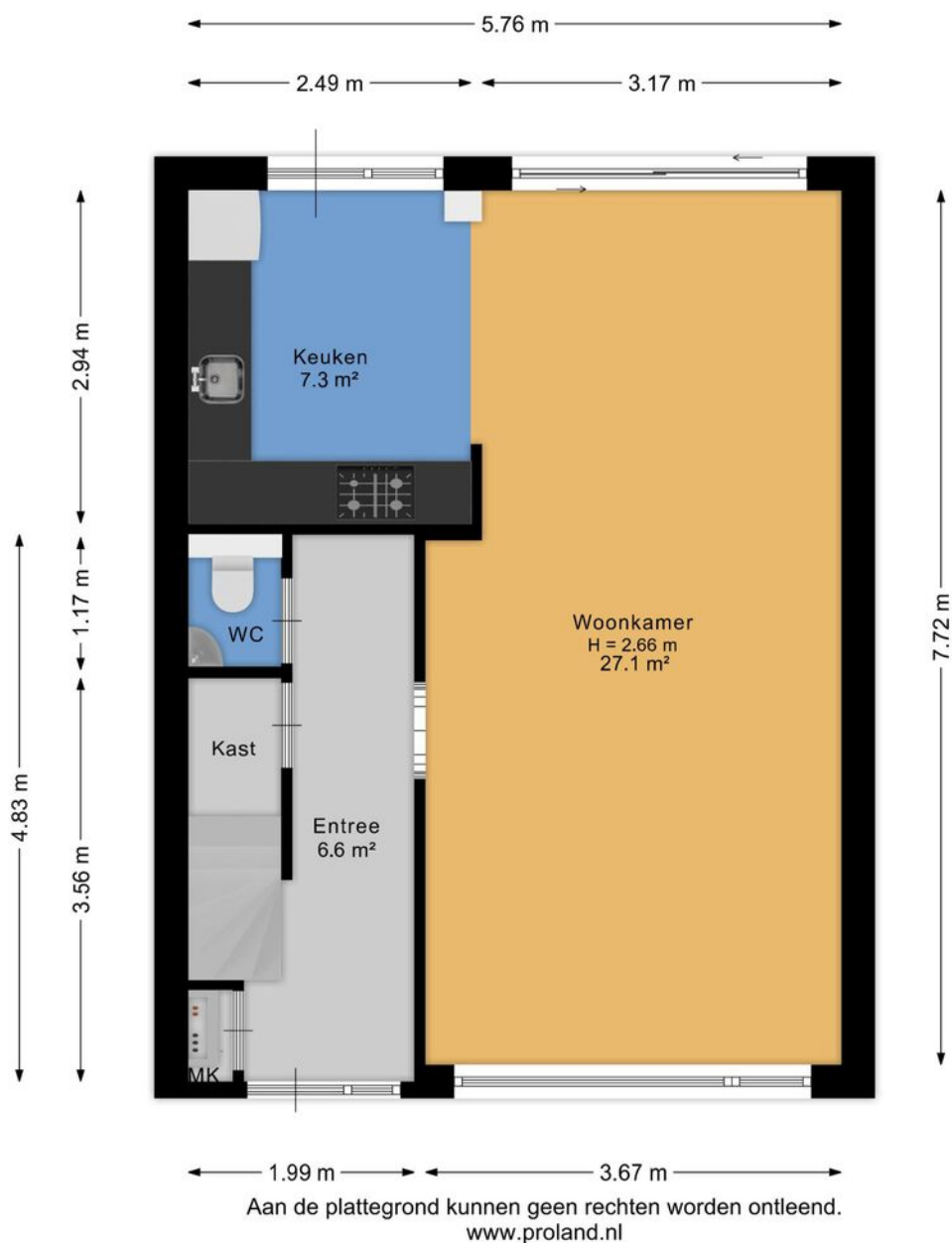






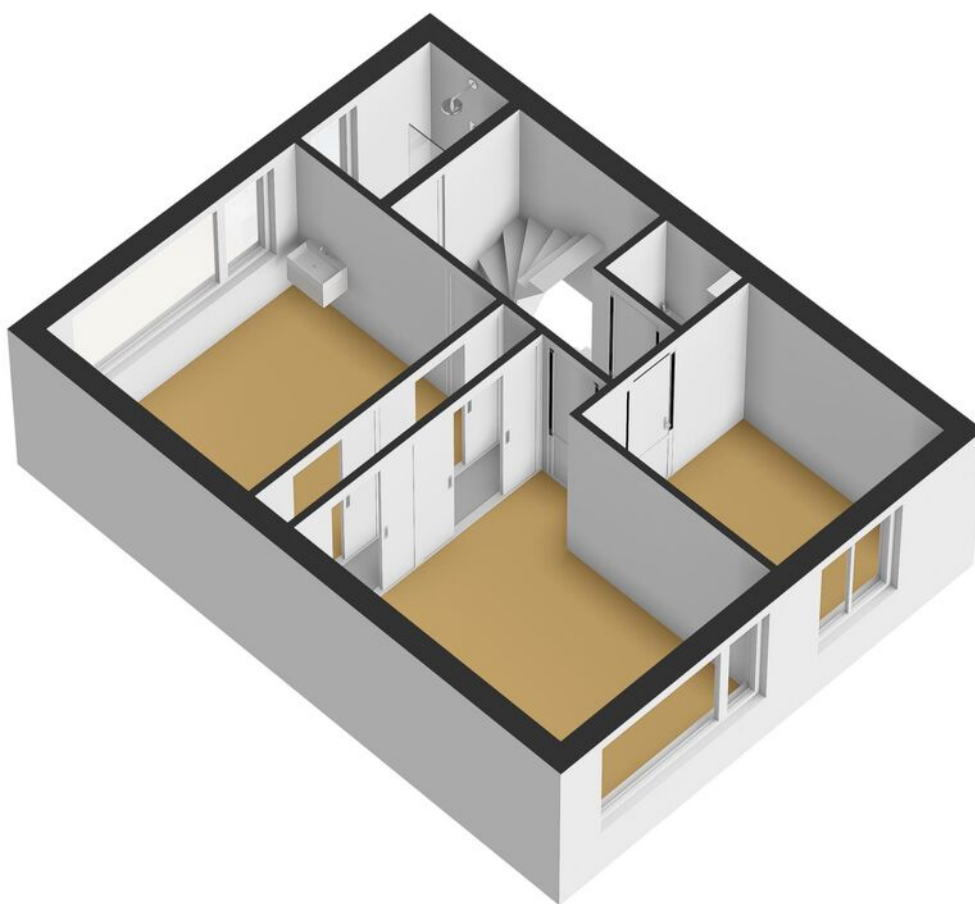


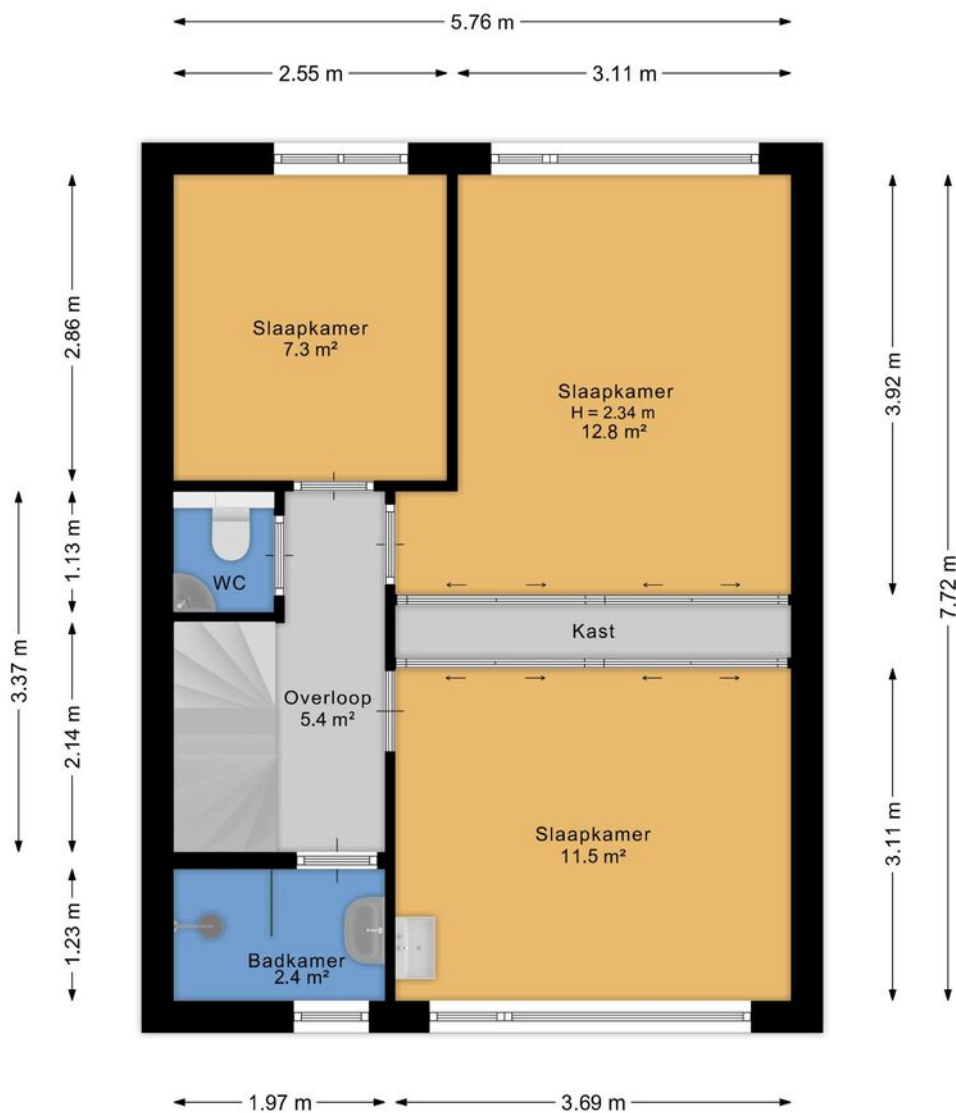






Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



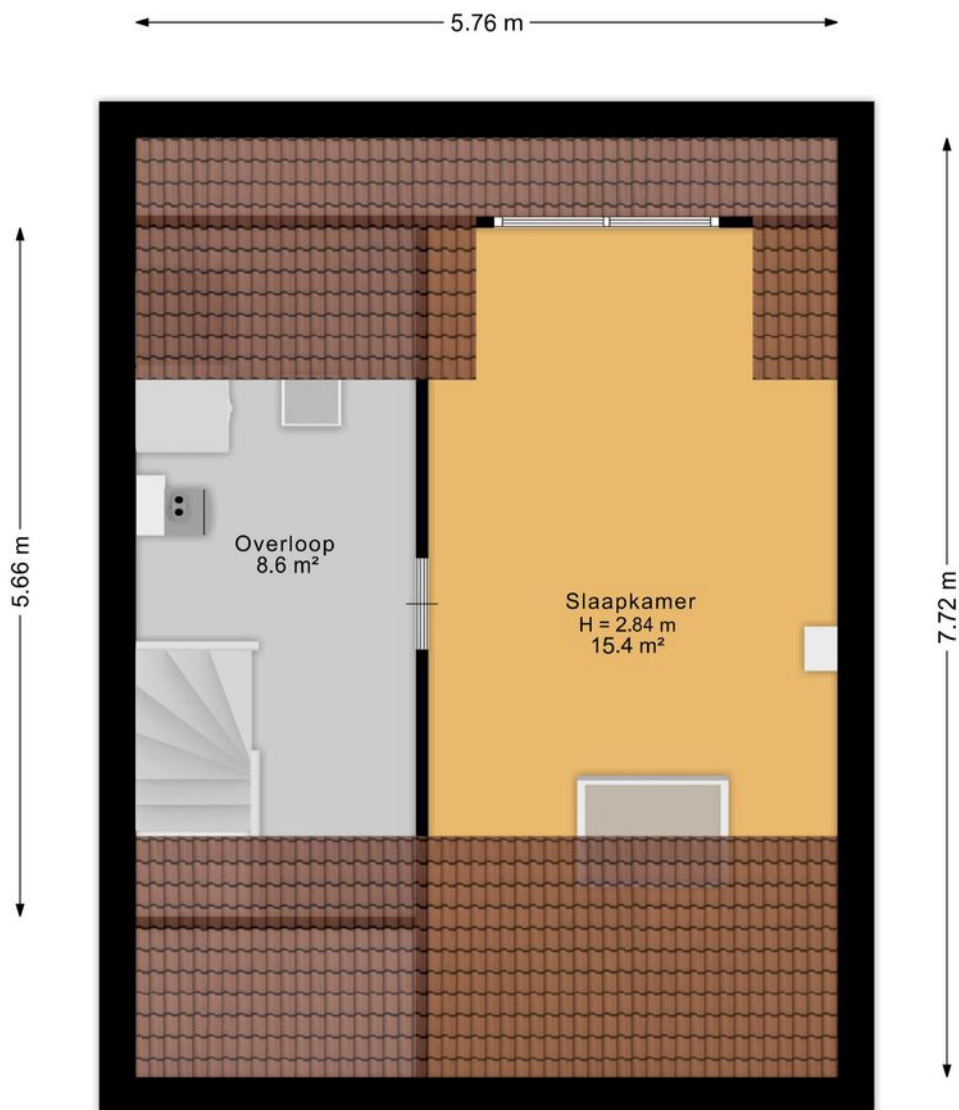


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

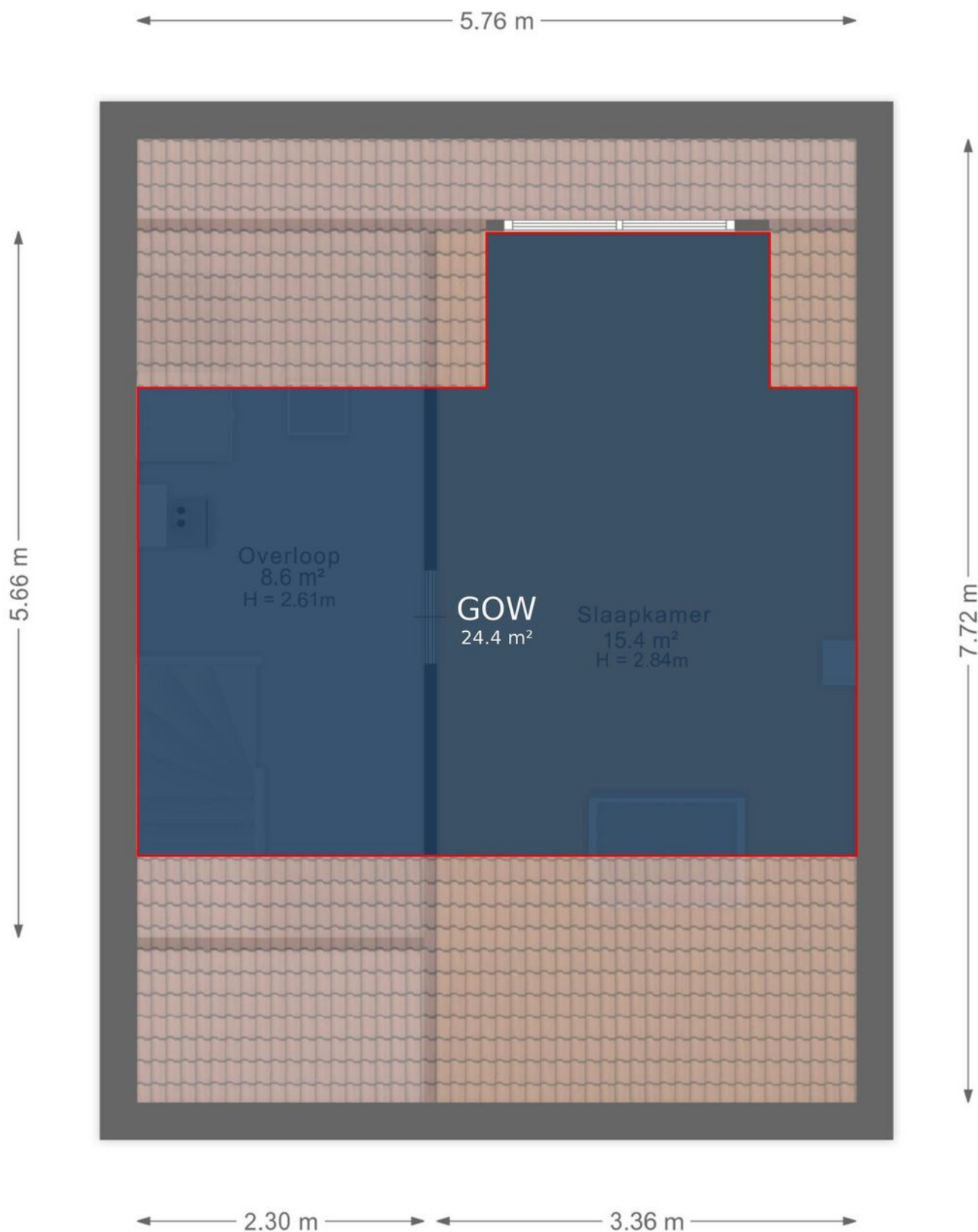


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





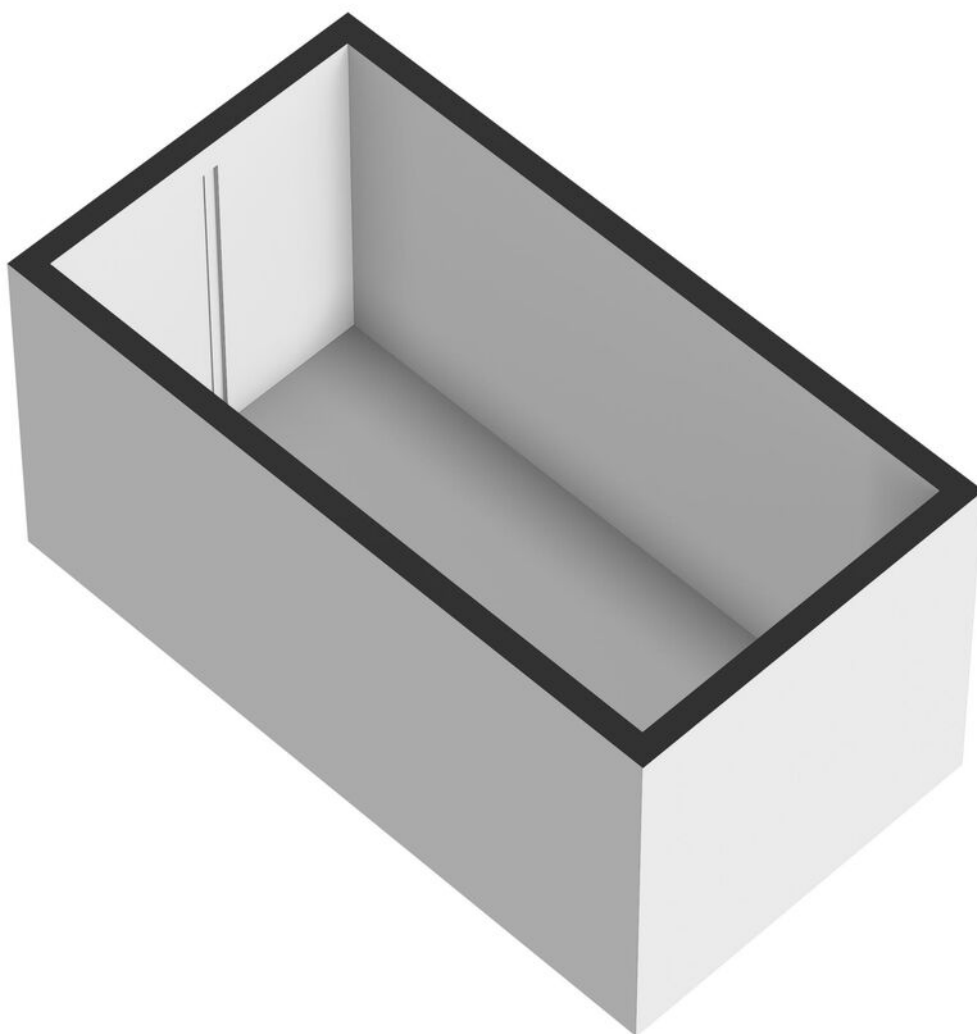
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

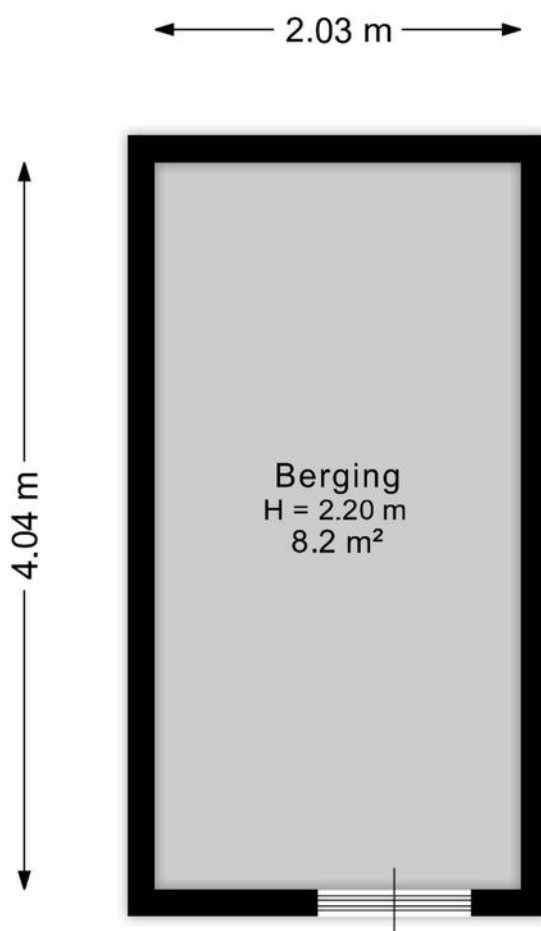


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

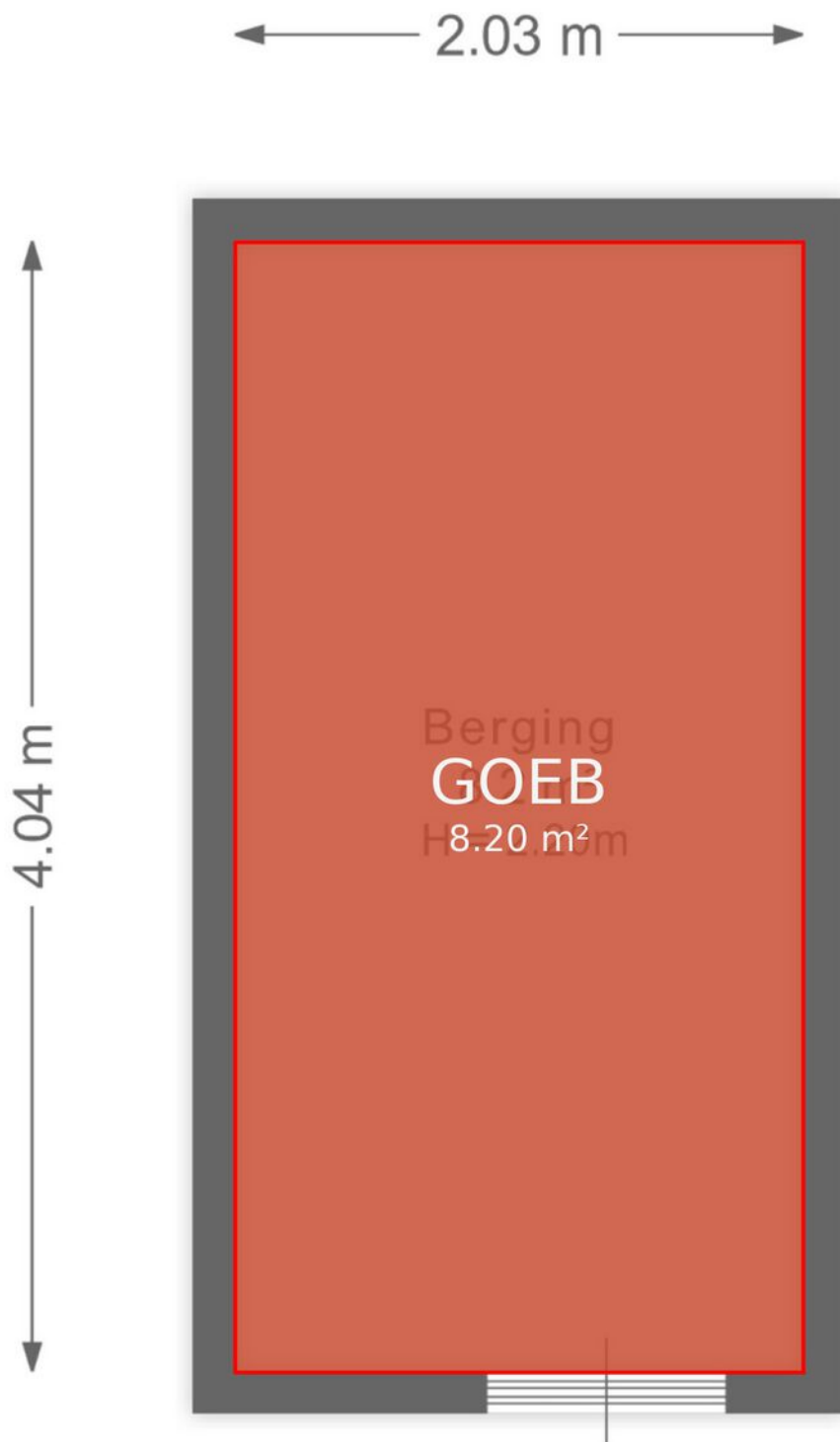


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN





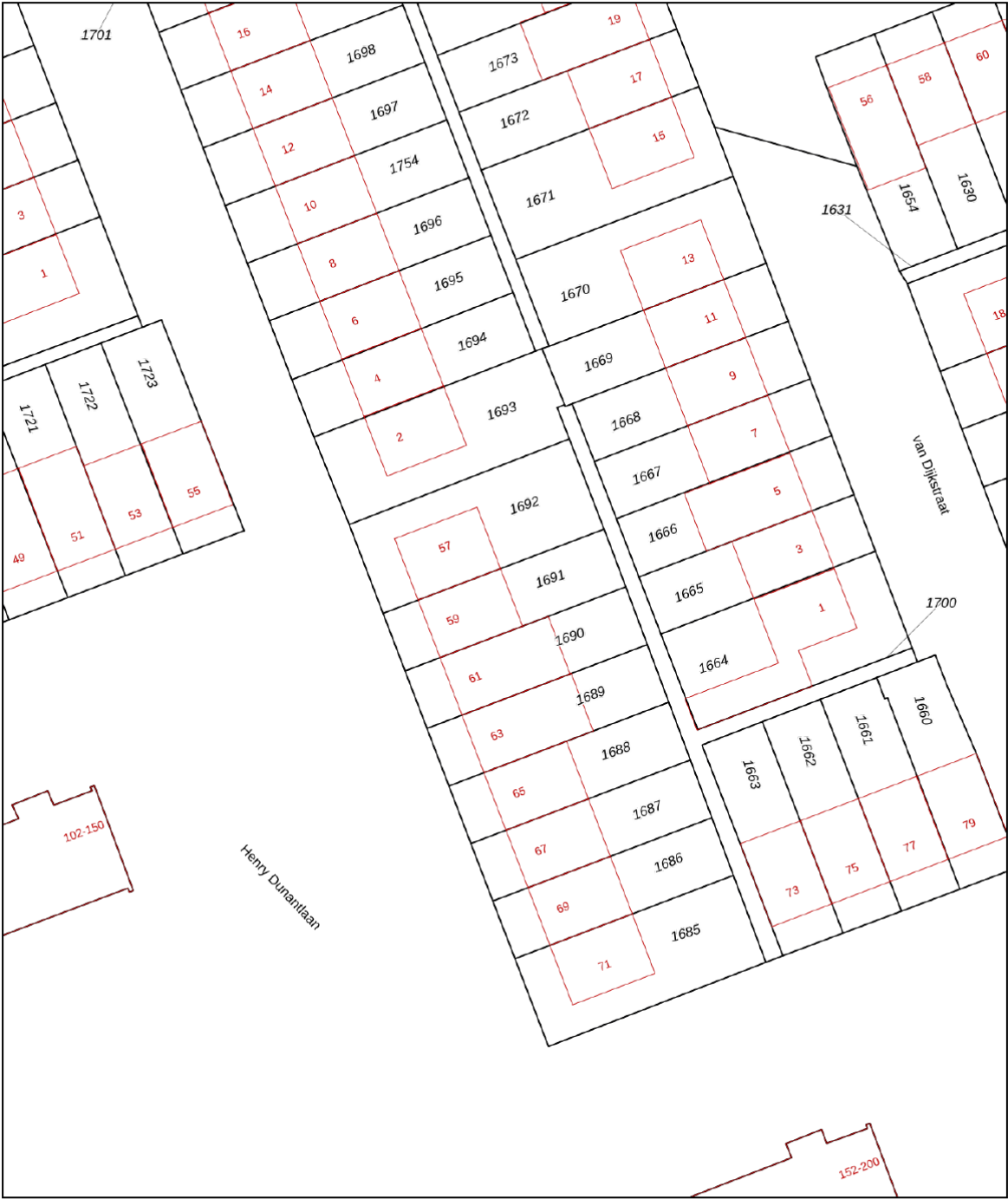
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Henry Dunantlaan 59



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

1691

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 10 november 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/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				
- vloerisolatie	X			



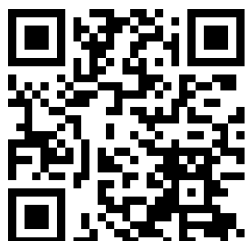
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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				

henrydunantlaan59.nl



Henry Dunantlaan 59, 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!