

Henry Dunantlaan 83

DIEMEN

vraagprijs: € 675.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

In het centrum van Diemen, op een zeer kindvriendelijke en centrale plek, mogen wij u deze ruime en lichte 5-kamer gezinswoning te koop aanbieden. Welkom op de Henry Dunantlaan 83 te Diemen! De woning heeft een woonoppervlakte van 111m2 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 steenworpafstand van Amsterdam. Kortom, een woning die zeker een bezichtiging waard is! Komt u ook een kijkje nemen?!

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 6 groepen met aardlekschakelaars. De trapkast is ideaal voor opslag en wordt tevens als garderobe gebruikt. Het separate toilet is staand uitgevoerd, deels voorzien van tegelwerk en een fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de royale en lichte (doorzon) woonkamer. Doordat deze aan zowel de voor- als achterzijde over grote ramen beschikt is de woonkamer heerlijk licht. De vloer is hier afgewerkt met laminaat. Echt een fijne open ruimte. Aan de achterzijde is de half open L-vormige keuken gesitueerd. De keuken is middels een bargeeelte afgeschermd van de woon-/eetkamer. De keuken zelf is voorzien van een koelkast, separate vriezer, vaatwasser, spoelbak met mengkraan, combi-oven/magnetron, 5-pits gasfornuis met afzuigschouw en diverse kasten alsmede laden voor de nodige opbergruimte. Verder is de keuken voorzien van ingebouwde verlichting en een deur met toegang tot de tuin. Wilt u de woonkamer/keuken graag vergrootten? Dan behoort een uitbouw aan de achterzijde tot de mogelijkheden. Wij vertellen u graag meer tijdens de bezichtiging.

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 staand uitgevoerd, voorzien van 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 is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen. Deze slaapkamer 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 kast voor onder andere 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 de grote ramen, ook voorzien van een ingebouwde kast en biedt u uitzicht op de straat. Alle slaapkamers zijn voorzien van dezelfde laminaatvloer. Tot slot de badkamer. Deze is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegel alsmede een inloopdouche met thermostatische mengkraan. Het raam voor daglicht en extra ventilatiemogelijkheid mag hier natuurlijk niet ontbreken.

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. De vierde slaapkamer is van groot formaat en lekker licht door de kleine dakkapel aan de achterzijde. Daarbij ook lekker licht natuurlijk. Aan de voorzijde van de woning beschikt u over een separate berging, voor extra opslag. 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.

BUITENRUIMTE:

De tuin mag natuurlijk niet ontbreken bij deze woning! De tuin aan voorzijde is netjes aangelegd en gelegen op het zonnige zuidwesten. Heerlijk genieten van de zon. Bent u de zon even zat? Dan biedt het elektrische zonneschermbalk uitkomst. De 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. Bent u de zon even zat? Dan biedt het zonneschermbalk uitkomst. Aan de achterzijde van de tuin is een mooie overkapping gemaakt waardoor u ook tijdens de wat minder warme dagen, gezellig met uw gezelschap kunt genieten. 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. Lekker genieten!

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op een perceel van 140 m2 eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B;
- De woning beschikt over een zonnescerm aan de voor- en achterzijde;
- Mogelijkheid tot uitbouwen aan de achterzijde op de begane grond.

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 € 675.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1969;
- De woning heeft een woonoppervlakte van 111,3 m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel (Intergas, bouwjaar 2023, gasgestookt en eigendom);
- De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof (2010) en volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++);
- 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.

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.

In the centre of Diemen, in a very child-friendly and central location, we are pleased to offer this spacious and bright 5-room family home for sale. Welcome to Henry Dunantlaan 83 in Diemen! The property has a living area of 111m² and features 4 good-sized bedrooms, a lovely bright living room with a semi-open kitchen, a bathroom, and a wonderfully large northeast-facing backyard with storage and back entrance. All this just a stone's throw away from Amsterdam. In short, a home definitely worth viewing! Will you come take a look?

LAYOUT:

Through the neatly landscaped front garden you reach the front door. The entrance hall gives access to the fuse box, the separate toilet, the stair cupboard, and the staircase to the first floor. The fuse box has 6 circuits with earth leakage switches. The stair cupboard is ideal for storage and also serves as a wardrobe. The separate toilet is a standing model, partly tiled, and equipped with a small sink. From the hall you walk into the spacious and bright through-living room. Because it has large windows at both the front and rear, the living room is wonderfully light. The floor is finished with laminate. At the rear is the semi-open L-shaped kitchen. The kitchen is separated from the living/dining area by a breakfast bar. It is equipped with a refrigerator, separate freezer, dishwasher, sink with mixer tap, combi oven/microwave, 5-burner gas hob with extractor hood, and various cupboards and drawers for ample storage. The kitchen also has built-in lighting and a door providing access to the garden. Would you like to enlarge the living room/kitchen? An extension at the rear is possible. We would be happy to tell you more during the viewing.

Via the staircase you reach the landing on the first floor. From here you have access to 3 bedrooms, the bathroom, and the separate toilet. The second toilet is also a standing model, tiled, and equipped with a small sink. The first bedroom is located at the rear and is of good size, offering a view of the garden. An ideal children's room or office. The second bedroom is also located at the rear. This bedroom is spacious, wonderfully light due to the windows, and also overlooks the garden. It features a built-in wardrobe for clothing and storage. The third bedroom on this floor is located at the front of the house, also of good size and wonderfully light thanks to the large windows, and equipped with a built-in wardrobe with a view of the street. All bedrooms have the same laminate flooring. Finally, the bathroom: located at the front, equipped with a washbasin with cabinet, mixer tap, mirror, and a walk-in shower with thermostatic mixer tap. Naturally, a window for daylight and extra ventilation is present.

The staircase leads to the landing on the second floor. Here you will find the connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating boiler. The fourth bedroom is large and pleasantly bright due to the small dormer window at the rear. At the front of the house, there is a separate storage area for additional storage. Would you like to make this floor even more spacious? It's possible! Installing a large rear dormer and a smaller one at the front (permit required) are among the options.

OUTDOOR SPACE:

Of course, a garden is essential for this home! The front garden is neatly landscaped and faces the sunny southwest—perfect for enjoying the sun. Had enough sun? The electric sunshade offers relief. The spacious rear garden features paving and greenery and faces the northeast. Due to its generous size, you can enjoy the sun here as well. And again, a sunshade is available if you prefer shade. At the back of the garden, a lovely covered seating area has been created, allowing you and your guests to enjoy the outdoors even on cooler days. The storage shed (equipped with electricity) is ideal for various belongings, and the back entrance makes it easy to reach the public road with your bicycle. Pure enjoyment!

PROPERTY OWNERSHIP:

The house is situated on a 140m² plot of freehold land, so no leasehold issues!

GOOD TO KNOW:

- Energy label B;
- Sunshades at both the front and rear;
- Possibility to extend the ground floor at the rear.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

This part of Diemen, Ruimzicht Oost, is very popular due to its ideal and central location near Diemen's town centre. Just a few minutes' walk away is the covered shopping centre "Diemerplein," where you will find the Hema, Etos, Action, and supermarkets AH XL and Vomar for daily groceries. Sports facilities and the De Omval theatre are also nearby. Thanks to the presence of several primary schools, quiet traffic, green spaces, and playgrounds—such as the large playground at Van Markenplantsoen—this is a wonderful area for children to grow up in. Nature lovers will also enjoy themselves here: the Diemberbos forest is within walking distance, perfect for walks and enjoying nature. The property is located near various public transport stops (tram 19, bus 44 to the Arena, and Diemen Centrum train station) and within a few minutes' drive you reach the A1, A2, A9, and A10 motorways. In short, a neighbourhood where you will certainly enjoy living!

PROPERTY DETAILS:

- Asking price: € 675,000, buyer's costs;
- Year of construction: 1969;
- Living area: 111.3 m² (NEN2580 measured, measurement report available);
- Heating and hot water via own central heating combi boiler (Intergas, 2023, gas-fired, owned);
- Window frames in maintenance-free PVC (2010) with HR++ double glazing;
- Spacious northeast-facing garden with shed and back entrance;
- Seller will include an Older Property and Asbestos Clause in the purchase agreement due to the year of construction;
- Sale subject to owner's approval;
- Delivery in consultation.

Are you curious to see more?

Schedule a viewing for this lovely home! We would be delighted to show you around.



WONINGTYPE

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 675.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

111 m²

PERCEELOPPERVLAKE

140 m²

BOUWJAAR

1969

SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg







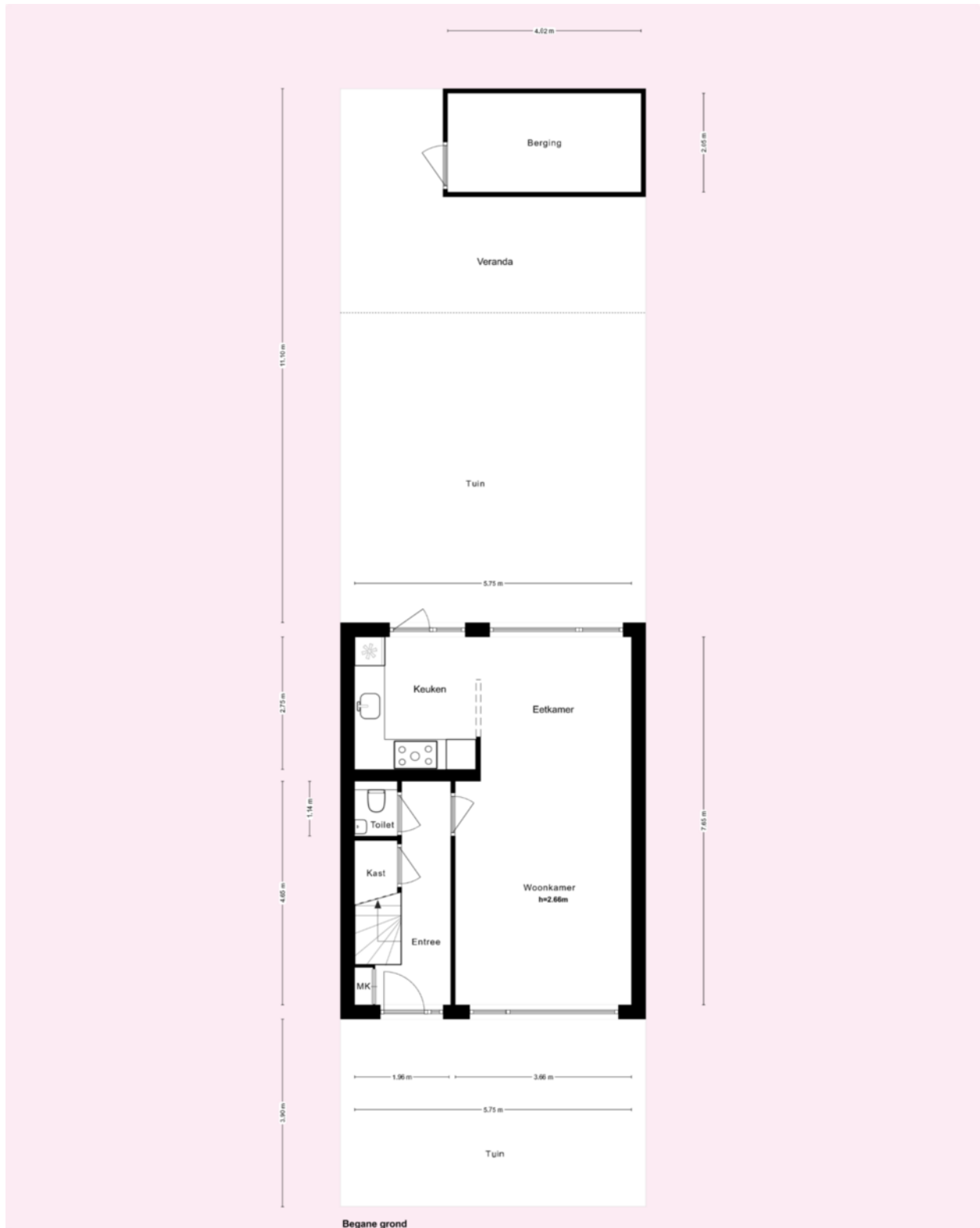




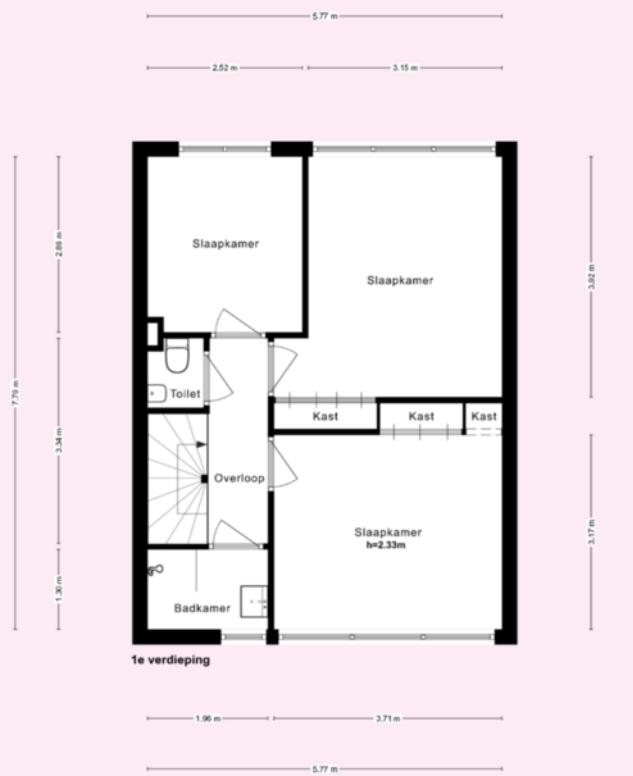








* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



* 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.

Uw referentie: Henry Dunant 83



12345
Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Diemen

Sectie F

Perceel 1641

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 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				

henrydunantlaan83.nl



Henry Dunantlaan 83, 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!