

Diemzigt 57

DIEMEN

vraagprijs: € 589.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Heeft u altijd al op het meest kindvriendelijke plekje van Diemen-Noord, op steenworpafstand van Amsterdam, willen wonen? Dan bent u op Diemzigt 57 te Diemen aan het goede adres! Wij bieden u namelijk dit heerlijk ruime en geheel naar eigen stijl en smaak te realiseren 5-kamer HOEK gezinswoning. De woning beschikt over 93m² (EXCLUSIEF ZOLDERVERDIEPING), een royale uitgebouwde woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een heerlijk zonnige achtertuin (Z/W) met achterom. Een mooie kans voor jarenlang woonplezier! Komt u ook een kijkje nemen bij deze leuke woning?

INDELING:

Via de voortuin bereikt u de voordeur met toegang tot de woning. In de ontvangsthall treft u de meterkast, het separate toilet en heeft u tevens de mogelijkheid tot het creëren van een garderobe. De meterkast is voorzien van aardlekschakelaars. Het separate toilet is staand uitgevoerd, deels betegeld en is voorzien van een fonteintje. Door naar de zeer royale, uitgebouwde en lichte woonkamer. Wat een lichtinval heeft u hier! Mede door de grote schuifpui van glas aan de achterzijde en de lichtstraat wordt de woning van zeer veel daglicht voorzien. De vloer is hier afgewerkt met hout. Aan de voorzijde is de L-vormige open keuken gesitueerd. Deze is voorzien van een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwaser, spoelbak met mengkraan en diverse opbergkasten. Het raam aan de voorzijde geeft u lekker veel lichtinval en biedt u uitzicht op de speeltuin. Ideaal als de kleinsten uit het gezin lekker aan het spelen zijn.

Via de open trap bereikt u de overloop op de 1e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is de perfecte kinder- en/of werkkamer. Deze kamer is lekker licht door het raam, beschikt over een houten vloer en heeft uitzicht op de tuin. De tweede slaapkamer is van groot formaat en beschikt over veel natuurlijk lichtinval. Ook hier is de vloer afgewerkt met hout. Deze slaapkamer beschikt over een ingebouwde kast. De derde en laatste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een goed formaat. Deze slaapkamer heeft een hoekligging, en dus een extra zijraam. Ook is er aan daglicht geen gebrek in deze slaapkamer. De vloer is hier eveneens afgewerkt met hout. Tot slot loopt u door naar de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad (bubbelbad), het tweede toilet (zwevend), een inloofdouche met thermostatische mengkraan, een vaste wastafel met meubel alsmede een designradiator. Verder beschikt de badkamer over een granitovloer en een raam voor daglicht en een extra ventilatiemogelijkheid.

Via de vaste open trap bereikt u de tweede verdieping. Een ruime zolderverdieping (over de volledige breedte en diepte van de woning!) met dakraam, die u geheel naar eigen smaak kan realiseren. Door de plaatsing van een dakkapel kan dit bijvoorbeeld een volwaardige ruime slaapkamer worden. Wij vertellen u graag meer over de mogelijkheden tijdens de bezichtiging. Verder beschikt deze verdieping over de CV-ketel en de aansluiting voor uw wasmachine en droger.

BUITENRUIMTE:

Een heerlijke royale en zonnige achtertuin. De tuin is netjes aangelegd en voorzien van tegelwerk en groen. Heerlijk genieten van de zon en de rust, mede doordat de tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten. Verder beschikt de tuin over een vrijstaande berging met elektra en een achterom. Zo kunt u gemakkelijk met uw fietsen bij de openbare weg komen. Dat wordt genieten!

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op een perceel van 128 m² eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel C;
- De begane grond is uitgebouwd en voorzien van een lichtstraat;
- Op de Diemzigt parkeert u gratis en het betreft (nog) géén blauwe zone.

LIGGING EN OMGEVING:

Diemen is een eigen gemeente, direct gelegen aan Amsterdam, maar met een dorps karakter. Een plek waar je je snel thuis voelt, ideaal voor starters en jonge gezinnen. Diemen-Noord kenmerkt zich door ruim opgezette woonwijken met veel groen, voldoende parkeergelegenheid en een kindvriendelijk karakter door de aanwezigheid van veel speelmogelijkheden, een kinderdagverblijf en een basisschool. Ook is er in de wijk een gezondheidscentrum en het winkelcentrum Gruttoplein (met o.a. de Jumbo, café Deli, een fietsenmaker, slager en een bakker). Diemen-Centrum ligt vlakbij, met het overdekte winkelcentrum Diemerplein, theater De Omval, de bibliotheek (OBA), gezellige horeca en diverse basisscholen. De bereikbaarheid is uitstekend, met een busverbinding, het NS-station Diemen-Centrum en diverse uitvalswegen, waaronder de A1, A9 en Ring A10. Diemen beschikt onder meer over een hockey-, voetbal-, korfbal- en tennisvereniging. Ook sportpark Middenmeer en de schaatsbaan Jaap Eden zijn vlakbij. Het Flevopark, met natuurspeeltuin Jeugdland en het Flevoparkbad, ligt op fietsafstand. Via het park rijdt u zo Amsterdam-Oost in. Ook het Diemerpark is dichtbij; 5 minuten fietsen dankzij de 'Nescio' fiets- en wandelbrug. Langs het Amsterdam Rijnkanaal is het prettig wandelen en tot slot wijzen we u graag op het Diemberbos, met proeflokaal/restaurant House of Bird.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 589.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1989;
- De woning heeft een woonoppervlakte van 92,8 m2 EXCLUSIEF ZOLDERVERDIEPING (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel (Intergas CW4, bouwjaar 2003, gasgestookt en eigendom);
- De kozijnen zijn volledig uitgevoerd in hout met dubbele beglazing;
- Royale achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten, met berging en voorzien van achterom;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdoms-, Asbest- en Niet-eigen-bewoningsclausule 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.

Have you always wanted to live in the most child-friendly spot in Diemen-Noord, just a stone's throw from Amsterdam? Then Diemzigt 57 in Diemen is the right address for you! We are pleased to offer this wonderfully spacious 5-room CORNER family home, which can be fully renovated and styled to your own taste. The property offers 93 m² of living space (EXCLUDING THE ATTIC FLOOR), a generously extended living room, an open-plan kitchen, three bedrooms, a spacious attic floor, and a lovely sunny southwest-facing backyard with rear access. A great opportunity for many years of comfortable living! Will you come and take a look at this charming home?

LAYOUT:

Via the front garden you reach the front door and enter the property. The entrance hall provides access to the meter cupboard, a separate toilet, and space to create a wardrobe area. The meter cupboard is equipped with residual-current devices. The separate toilet is a standing model, partly tiled, and fitted with a washbasin. You then enter the very spacious, extended, and bright living room. What an abundance of natural light! Thanks to the large glass sliding doors at the rear and the skylight, the living room is flooded with daylight. The floor is finished with wood. At the front of the house is the L-shaped open-plan kitchen, equipped with a 6-burner gas stove with extractor hood, dishwasher, sink with mixer tap, and various storage cabinets. The front-facing window provides plenty of natural light and overlooks the playground—ideal when the little ones are playing outside.

Via the open staircase you reach the landing on the first floor, which provides access to three well-proportioned bedrooms and the bathroom. The first bedroom is located at the rear of the house and is perfect as a child's room or home office. It is bright, has a wooden floor, and overlooks the garden. The second bedroom is generously sized and also benefits from plenty of natural light. The floor is finished with wood, and the room includes a built-in wardrobe. The third and final bedroom is located at the front of the house, is well-sized, and has a corner position with an additional side window, ensuring plenty of daylight. This room also has a wooden floor. The bathroom is fitted with a bathtub (whirlpool), a second toilet (wall-mounted), a walk-in shower with thermostatic mixer tap, a fixed washbasin with vanity unit, and a designer radiator. The bathroom features a granito floor and a window for natural light and additional ventilation.

Via the fixed open staircase you reach the second floor: a spacious attic floor (spanning the full width and depth of the house!) with a roof window, which can be fully customized to your own wishes. With the addition of a dormer, this space could easily be converted into a full-sized bedroom. We would be happy to tell you more about the possibilities during a viewing. This floor also houses the central heating boiler and connections for a washing machine and dryer.

OUTDOOR SPACE:

A wonderful, spacious, and sunny backyard. The garden is neatly landscaped and features paving and greenery. Enjoy peace and sunshine thanks to its southwest-facing position. The garden also includes a detached storage shed with electricity and a rear entrance, making it easy to access the public road with your bicycles. A perfect place to relax!

PROPERTY OWNERSHIP:

The property is located on 128 m² of freehold land, so no leasehold issues!

GOOD TO KNOW:

- Energy label C;
- The ground floor has been extended and features a skylight;
- Free parking on Diemzigt; no paid parking or blue zone (yet).

LOCATION AND SURROUNDINGS:

Diemen is an independent municipality directly bordering Amsterdam, yet it retains a village-like character. It is a place where you quickly feel at home—ideal for starters and young families. Diemen-Noord is characterized by spacious residential areas with plenty of greenery, ample parking, and a child-friendly environment with numerous playgrounds, a daycare center, and a primary school. The neighborhood also features a health center and the Gruttoplein shopping center (including a Jumbo supermarket, Café Deli, a bicycle repair shop, butcher, and bakery). Diemen-Centrum is nearby and offers the covered Diemerplein shopping center, Theater De Omval, the public library (OBA), cozy cafés and restaurants, and several primary schools. Accessibility is excellent, with bus connections, Diemen-Centrum train station, and easy access to major roads such as the A1, A9, and A10 Ring Road. Diemen has hockey, football, korfbal, and tennis clubs, and Sportpark Middenmeer and the Jaap Eden ice rink are close by. The Flevopark, with the Jeugdland nature playground and the Flevopark swimming pool, is within cycling distance, and from there you can easily cycle into Amsterdam-East. The Diemerpark is also nearby—just a 5-minute bike ride via the 'Nescio' cycling and walking bridge. Pleasant walking routes can be found along the Amsterdam–Rhine Canal, and finally, the Diemberbos forest with tasting room/restaurant House of Bird is well worth a visit.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 589,000 costs buyer;
- Year of construction: 1989;
- Living area: 92.8 m² EXCLUDING ATTIC FLOOR (measured in accordance with NEN2580; measurement report available);
- Heating and hot water via a private central heating combi boiler (Intergas CW4, built in 2003, gas-fired, owned);
- Wooden window frames throughout with double glazing;
- Spacious southwest-facing backyard with storage shed and rear access;
- The seller will include an age clause, asbestos clause, and non-owner-occupancy clause in the purchase agreement due to the age of the property;
- Sale subject to owner's approval;
- Transfer date in consultation.

Curious to see more?

Schedule a viewing of this lovely home today, we would be happy to show you around!



WONINGTYPE

hoekwoning

VRAAGPRIJS

€ 589.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

93 m²

PERCEELOPPERVLAKE

128 m²

BOUWJAAR

1989

SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg





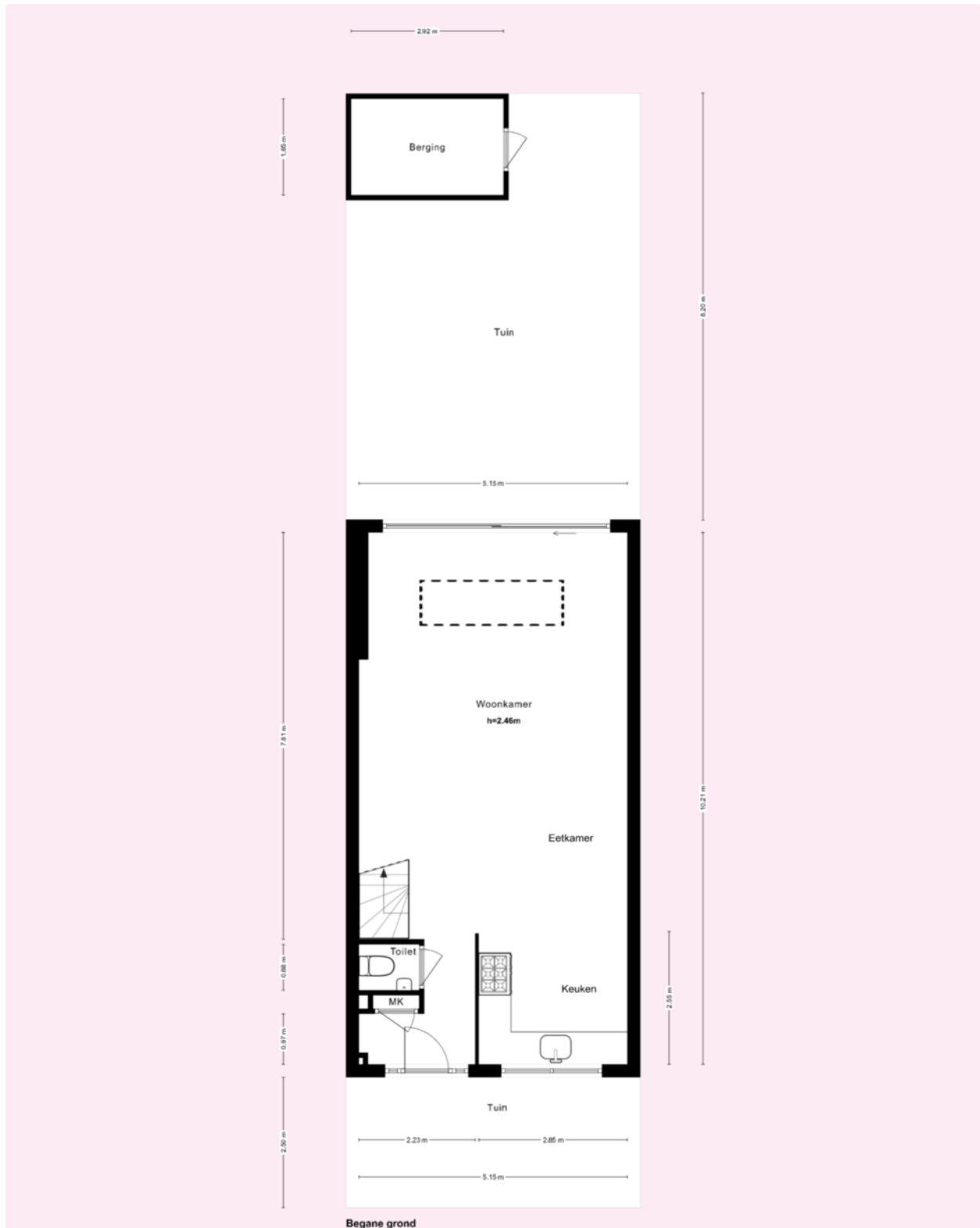




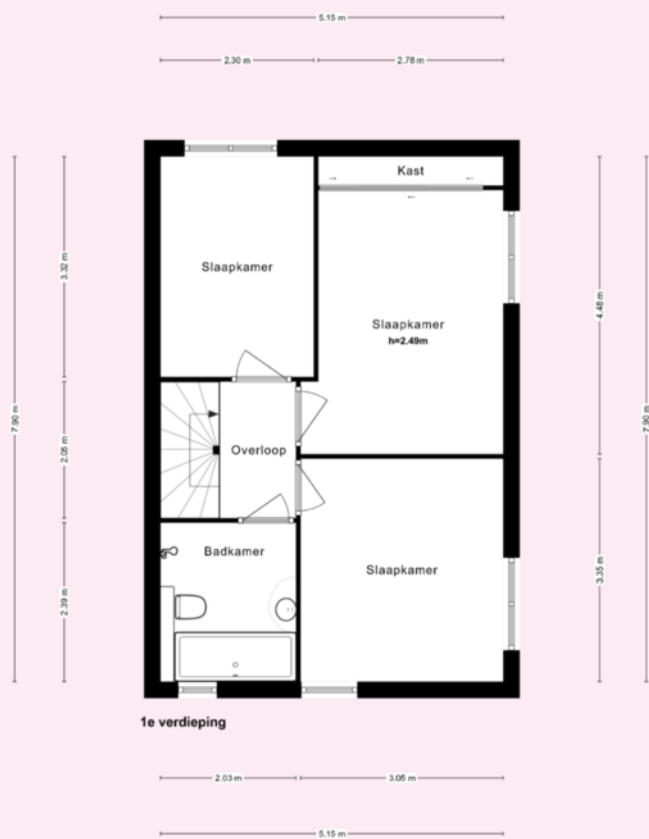




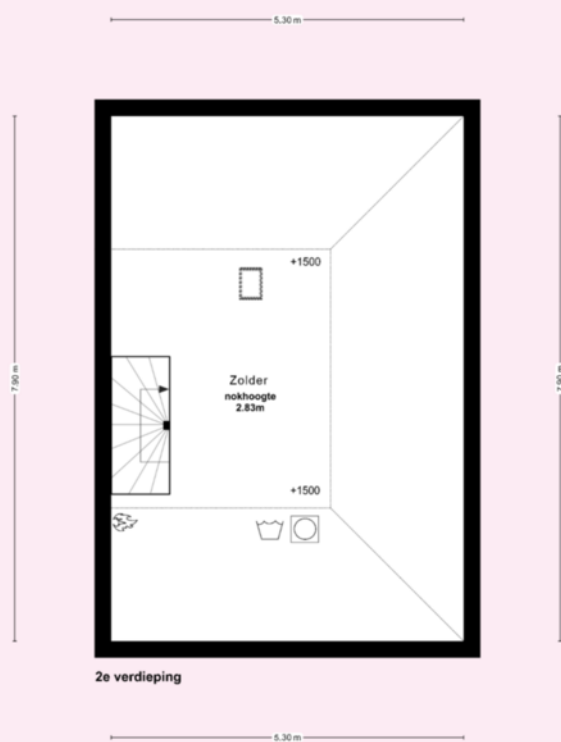




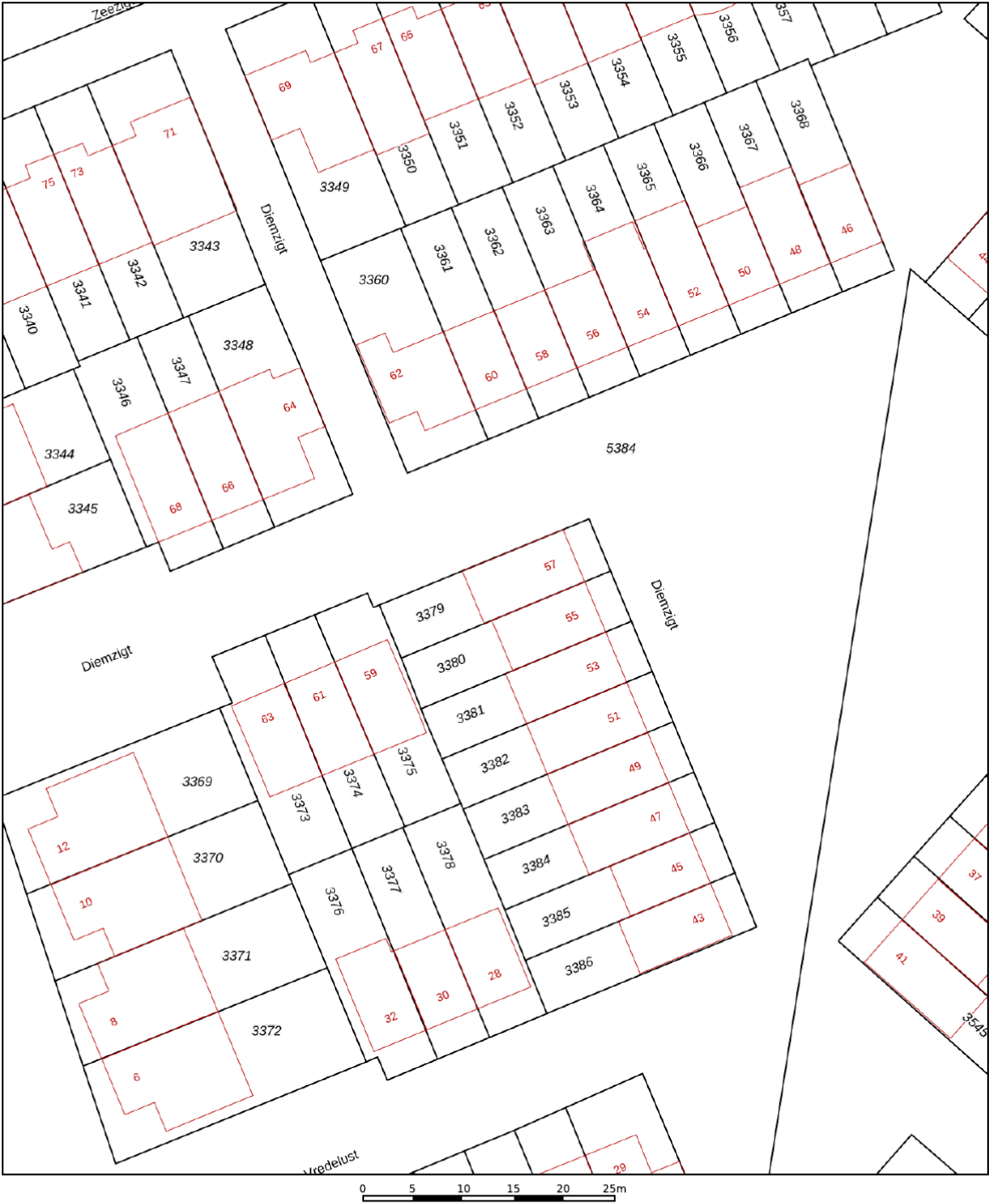
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



* 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.



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

3379

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 9 oktober 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				
- Boekenplanken blijven achter.				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/scherf)				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				

diemzigt57.nl



Diemzigt 57, 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!