

Pijlkruid 17

DIEMEN

vraagprijs: € 675.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Een topper te koop op de Pijlkruid 17 te Diemen! Op een mooie en kindvriendelijke locatie in Diemen-Zuid mogen wij u dit moderne, ruime en lichte 5-kamer gezinshoekwoning te koop aanbieden! De woning beschikt over een woonoppervlakte van 120 m², 4 goede slaapkamers, een heerlijk royale en lichte woonkamer met open keuken, moderne badkamer en een heerlijke achtertuin met berging en achterom. Echt een woning die zeker een bezichtiging waard is! Komt u ook een kijkje nemen?!

BEWONERS AAN HET WOORD:

"We have genuinely loved living in this kid-friendly house with our daughter and our dog. Our daughter spent countless hours in the garden, and for dog owners the walking area right next door is a big win. If you come for a viewing, we really recommend a walk along the Schelpenpad. Even though we moved out of Amsterdam, we never felt far away. It is only a 15 minute bike ride on the bike highway, so city life stayed within easy reach. The location is also incredibly convenient: supermarket, shopping centre, metro, and train station are all just a few minutes on foot. And it is a warm, tight knit neighbourhood where we know our neighbours by name."

INDELING:

Via de netjes aangelegde voortuin bereikt u de voordeur met toegang tot de woning. Bij binnenkomst valt het lichtinval u op en ziet u dat de woning met liefde is bewoond. De ruime ontvangsthal geeft u toegang tot de meterkast (voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars en de glasvezelaansluiting), een bergkast voor extra opslag, het separate toilet en de zeer royale woonkamer. Het toilet is zwevend uitgevoerd, deels betegeld en voorzien van een fonteintje. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer. Wat een heerlijk ruime en lichte woonkamer treft u hier! Mede door de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer lekker ruim. De vloer is hier afgewerkt met hout, gestuukte wanden en plafond alsmede een lichtstraat in de uitbouw waardoor er meer dan voldoende daglicht binnenkomt. De uitbouw beschikt over harmonicadeuren, volledig van glas, die geheel geopend kunnen worden. Zo wordt de tuin echt een verlengstuk van de woonkamer! Tevens treft u in de woonkamer een trapkast voor extra opslag. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd. Deze moderne keuken is aan twee kanten geplaatst en is uitgevoerd met een stalen aanrechtblad. Het eerste gedeelte van de keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw (motor) en diverse opbergkastjes alsmede laden. De andere zijde is voorzien van een koelkast, separate vriezer, oven, combi-oven/magnetron, een vaatwasser, spoelbak met mengkraan en diverse boven- en onderkasten voor de nodige opberg ruimte. Door de aanwezige ramen komt er lekker veel daglicht binnen.

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer is van groot formaat en gelegen aan de achterzijde. Door de aanwezigheid van een Velux dakraam wordt de slaapkamer van veel daglicht voorzien. Verder is de vloer hier afgewerkt met laminaat en zijn de wanden netjes. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en gelegen aan de achterzijde. Ook deze slaapkamer is lekker licht door de ramen, voorzien van dezelfde laminaatvloer en netjes afgewerkte wanden. Vanuit hier heeft u uitzicht op de achtertuin. De derde slaapkamer, de master bedroom, is van groot formaat en wordt van heel veel daglicht voorzien. Door de hoekligging heeft deze slaapkamer de beschikking over een zijraam, voor nog meer natuurlijk daglicht! Verder is de vloer hier ook afgewerkt met laminaat en zijn de wanden netjes. U heeft vanuit hier uitzicht op de straat. Door naar de badkamer. Deze nette en ruime badkamer is volledig voorzien van tegelwerk en van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een inloopdouche met thermostatische mengkraan, het tweede toilet (zwevend), een ligbad met thermostatische mengkraan alsmede een vaste wastafel met meubel (laden), mengkraan en spiegelkast. Uiteraard mag de designradiator én het Velux dakraam voor daglicht en ventilatie niet ontbreken.

Via de open trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Deze ruime overloop is voorzien van een laminaatvloer en veel licht door de aanwezigheid van het Velux dakraam. Op de overloop treft u de aansluiting voor de wasmachine en droger, de CV-ketel en knieschotten voor extra opbergruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot de 4e slaapkamer. Deze slaapkamer is van goed formaat, voorzien van dezelfde laminaatvloer en netjes afgewerkte wanden. Doordat de slaapkamer beschikt over een mooie glazen dakkapel (voorzien van elektrische verduistering) mogen wij dit echt een volwaardige slaapkamer noemen. Verder beschikt deze kamer over knieschotten en een airconditioning (tevens verwarming). Echt een fijne slaapkamer als u het ons vraagt!

BUITENRUIMTE:

Een heerlijke royale achtertuin. De tuin die in 2024 opnieuw fraai is aangelegd is voorzien van modern tegelwerk, groen en erfafscheidingen. Doordat de tuin is gelegen op het noordoosten kunt u hier zeker van het zonnetje en de rust genieten! Verder beschikt de tuin over een aangebouwde stenen berging met elektra en een achterom. Zo kunt u gemakkelijk met uw fietsen bij de openbare weg komen. Echt genieten!

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op een perceel van 105 m2 eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B;
- De tuin is in 2024 opnieuw aangelegd;
- De uitbouw (inclusief harmonicadeuren) op de begane grond zijn in 2023 geplaatst;
- Het dak van de berging is in 2022 vernieuwd;
- De tweede verdieping is voorzien van een airconditioning.

LIGGING EN OMGEVING:

Deze fijne woning ligt onder de rook van Amsterdam in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk "Kruidenhof" in Diemen Zuid. De wijk is bij uitstek geschikt voor jonge gezinnen: de kinderen kunnen naar hartenlust spelen in de wijk, er is veel groen, diverse speeltuintjes, diverse woonerven en in de straten rijdt alleen bestemmingsverkeer. Er is voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen en de Hogeschool Inholland. Op een steenworp afstand ligt winkelcentrum Kruidenhof met een Jumbo voor de dagelijkse boodschappen. Eveneens ligt het overdekte winkelcentrum "Diemerplein" om de hoek voor de grotere boodschappen. Hier vindt u onder andere AH-XL, HEMA, Action, Kruidvat, bakker, visboer en een slager. Met diverse uitvalswegen (Ring A10, A1, A2, A9), metro- en treinstation Diemen Zuid en bushaltes voor de lijnen 44 en 287 is de bereikbaarheid uitstekend. Ten slotte bent u op de fiets binnen 20 minuten in het centrum van Amsterdam. Maar ook het Arena-gebied met de Johan Cruijff Arena, diverse winkels en kantoren ligt op fietsafstand.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 675.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1982;
- De woning heeft een woonoppervlakte van 119,5 m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel (Intergas CW5, bouwjaar 2023, gasgestookt en eigendom);
- De kozijnen zijn volledig uitgevoerd in hout met dubbele beglazing (behoudens de pui op de begane grond);
- De woning is volledig geïsoleerd (na-isolatie aan de zijgevel);
- De begane grond vloer is voorzien van pur/schuim isolatie;
- Royale achtertuin gelegen op het noordoosten, met berging en voorzien van 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.

A true gem for sale at Pijlkruid 17 in Diemen! Located in a beautiful and child-friendly area of Diemen-Zuid, we are proud to offer this modern, spacious and bright 5-room corner family home for sale. The property features 120m² of living space, 4 well-sized bedrooms, a wonderfully spacious and bright living room with open kitchen, a modern bathroom, and a delightful backyard with storage shed and rear access. Truly a home that is well worth a viewing! Will you come and take a look?

LAYOUT:

Through the neatly landscaped front garden you reach the front door and enter the home. Upon entering, you will immediately notice the abundance of natural light and the loving care with which the home has been maintained. The spacious entrance hall provides access to the meter cupboard (equipped with sufficient circuit breakers, residual current devices, and a fiber optic connection), a storage cupboard, the separate toilet, and the very generous living room. The floating toilet is partially tiled and fitted with a small sink. From the hall, you enter the living room – a wonderfully spacious and bright area! Thanks to the rear extension, the living room feels especially generous. The floor is finished with wood, the walls and ceiling are smoothly plastered, and the extension features a skylight allowing plenty of daylight to enter. The extension is fitted with fully glazed folding doors that can be completely opened, truly making the garden an extension of the living space. There is also a practical under-stairs storage cupboard. At the front of the house, you will find the open-plan kitchen. This modern kitchen is arranged on two sides and features a steel countertop. One side includes a 5-burner gas stove with stainless steel extractor hood and various cabinets and drawers. The other side is equipped with a refrigerator, separate freezer, oven, combi-oven/microwave, dishwasher, sink with mixer tap, and ample upper and lower cabinets. Large windows provide plenty of natural daylight.

Via the fixed staircase, you reach the landing on the first floor, which provides access to three bedrooms and the bathroom. The first bedroom is generously sized and located at the rear. A Velux roof window ensures ample daylight. The floor is finished with laminate and the walls are neatly maintained. The second bedroom, also at the rear, is well-sized and bright, finished with the same laminate flooring and neat walls. From here you have a view of the backyard. The third bedroom, the master bedroom, is spacious and benefits from abundant daylight. Due to its corner position, it also has a side window for additional natural light. The floor is finished with laminate and the walls are neatly finished. From here you overlook the street. The bathroom is spacious, fully tiled, and equipped with all conveniences: a walk-in shower with thermostatic mixer tap, a second floating toilet, a bathtub with thermostatic mixer tap, and a washbasin with vanity unit (drawers), mixer tap, and mirrored cabinet. A designer radiator and Velux roof window for daylight and ventilation complete the space.

Via the open staircase, you reach the landing on the second floor. This spacious landing features laminate flooring and plenty of light thanks to a Velux roof window. Here you will find the connections for the washing machine and dryer, the central heating boiler, and knee-wall storage spaces. From the landing, you access the fourth bedroom. This well-sized bedroom has laminate flooring and neatly finished walls. Thanks to the attractive glass dormer (with electric blinds), this is truly a full-fledged bedroom. The room also includes knee-wall storage and air conditioning (which also provides heating). A very pleasant bedroom indeed!

OUTDOOR SPACE:

A wonderfully spacious backyard! The garden was beautifully redesigned in 2024 and features modern tiling, greenery, and fencing. Facing northeast, the garden allows you to enjoy both sunshine and tranquility. The garden also includes an attached stone storage shed with electricity and a rear entrance, making it easy to access the public road with bicycles. Truly a lovely outdoor space.

GOOD TO KNOW:

- Energy label B;
- Garden redesigned in 2024;
- Ground floor extension (including folding doors) installed in 2023;
- Shed roof renewed in 2022;
- Second floor equipped with air conditioning.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 675,000 buyer's costs;
- Built in 1982;
- Living area: 119.5 m² (measured according to NEN2580; measurement report available);
- Heating and hot water via private central heating combi boiler (Intergas CW5, 2023, gas-fired, owned);
- Wooden window frames with double glazing (except ground floor sliding doors);
- Fully insulated (including additional insulation on side façade);
- Ground floor insulated with PUR/foam insulation;
- Spacious northeast-facing backyard with shed and rear access;
- Seller will include an Age- and Asbestosclause in the purchase ent due to year of construction;
- Transfer in consultation.



WONINGTYPE

hoekwoning

VRAAGPRIJS

€ 675.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

120 m²

PERCEELOPPERVLAKE

105 m²

BOUWJAAR

1982

SLAAPKAMERS

3

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg

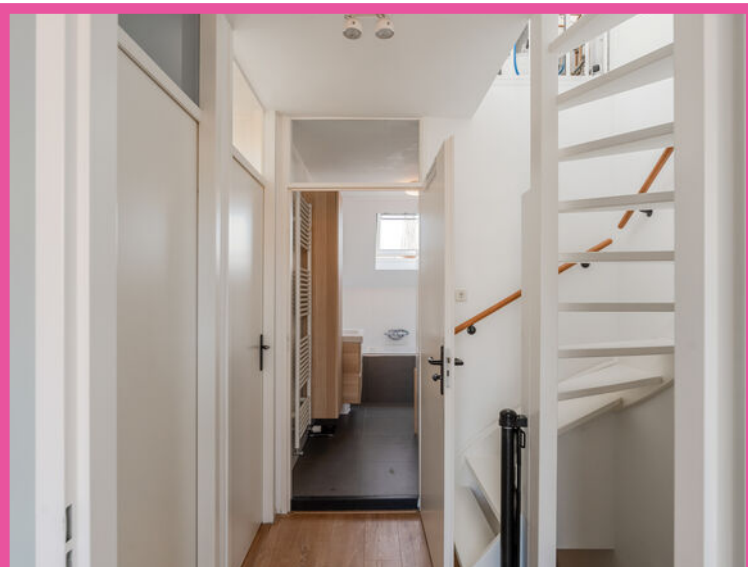








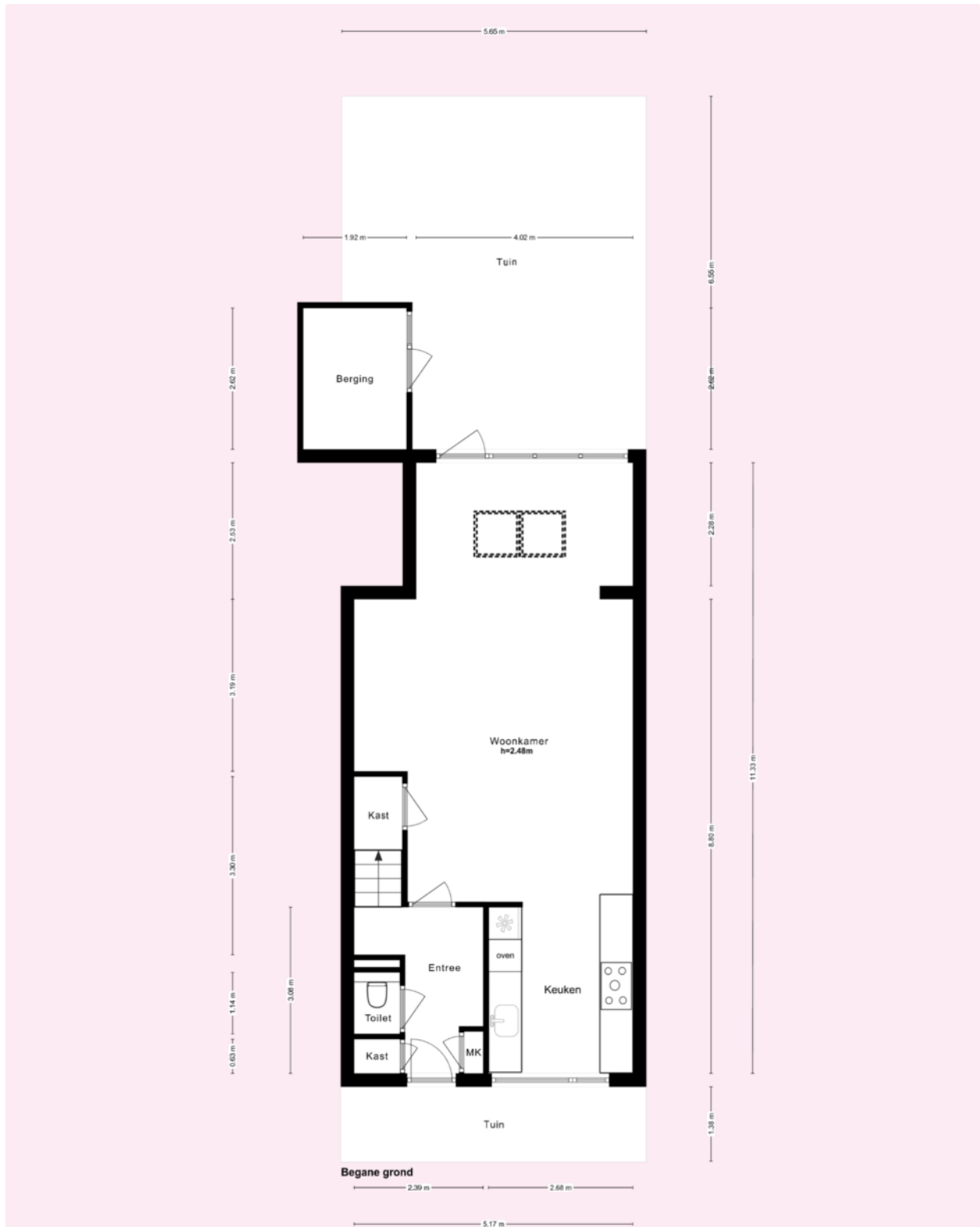








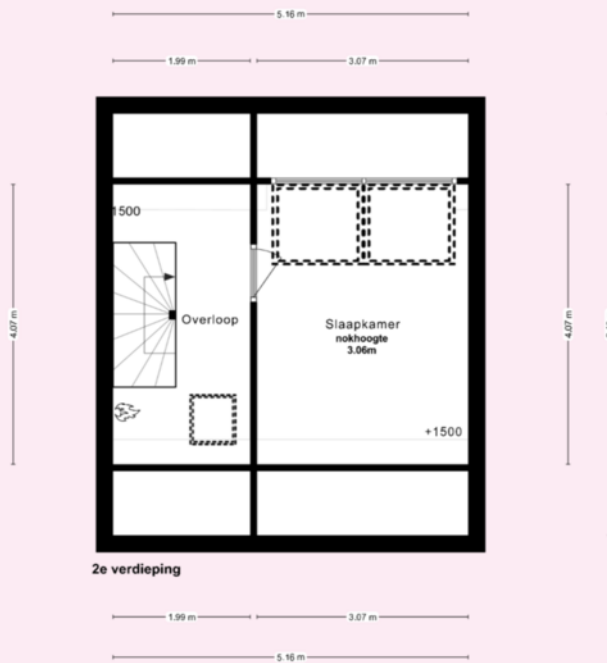




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



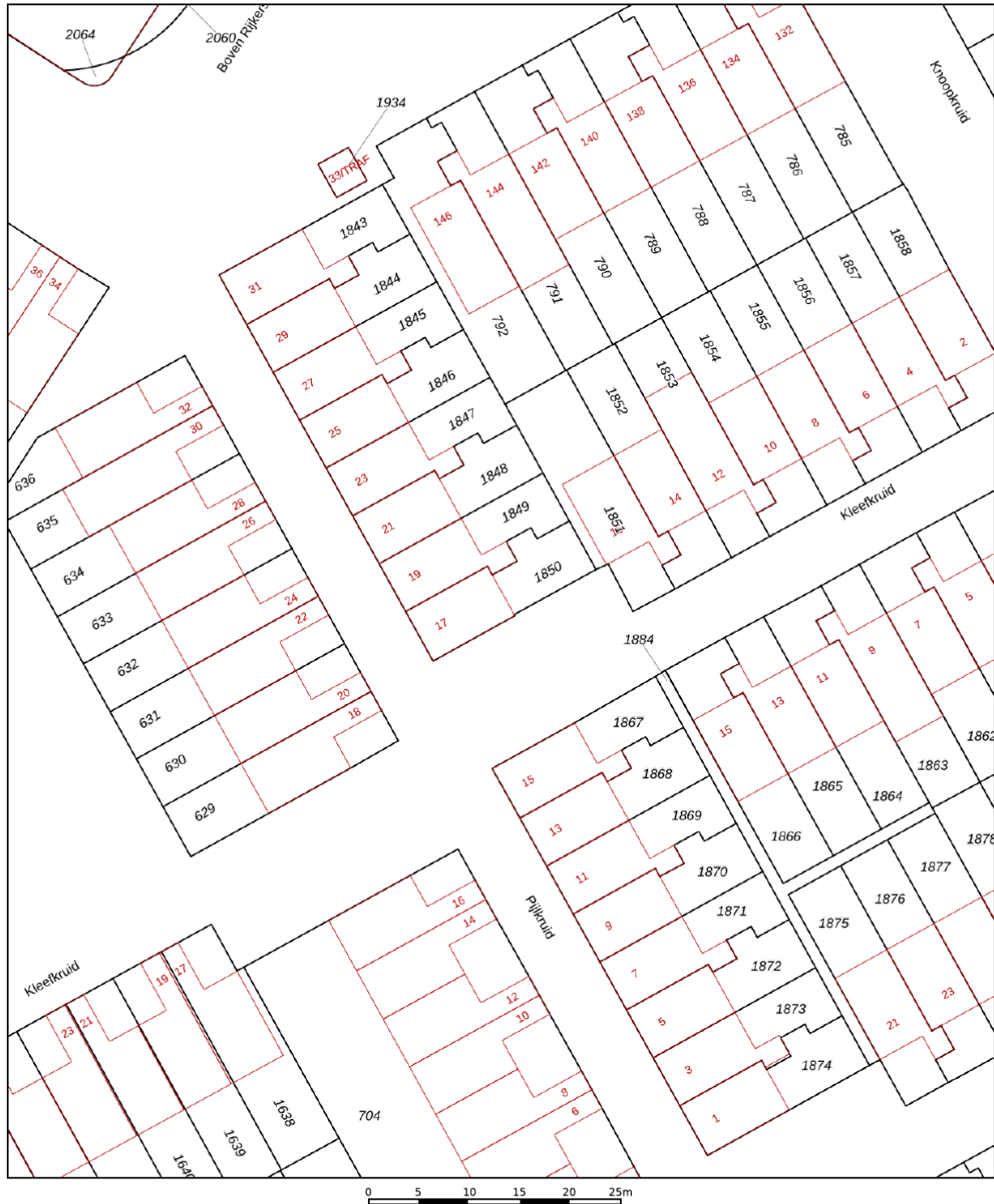
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pijlkruid 17



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Diemen Sectie E Perceel 1850	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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				
- Cupboard in master bedroom	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				

pijlkruid17.nl



Pijlkruid 17, 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!