



Meelbeskamp 81

DIEMEN

vraagprijs: € 425.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Op een mooie en uitstekende locatie in Diemen-Zuid mogen wij u dit lichte, ruime en geheel naar eigen smaak te verbouwen 4-kamer appartement (maisonnette) te koop aanbieden. Het appartement is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een woonoppervlakte van 100 m². Verder beschikt het appartement over een royale woonkamer met half open keuken, 3 goede slaapkamers, een badkamer, een balkon én een royaal dakterras om lekker te genieten van de zon en rust! Tevens heeft u de beschikking over een privé berging op de begane grond. Kortom, potentie genoeg tot het maken van uw eigen droomhuis! Komt u ook een kijkje nemen bij dit appartement?!

INDELING:

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst betreedt u de hal vanuit waar u toegang heeft tot de meterkast (voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars), het toilet, de trapkast, de royale en lichte woonkamer alsmede de trap naar de derde verdieping. Het separate toilet is staand uitgevoerd, deels voorzien van tegelwerk en een fonteintje. Ook heeft u in de hal toegang tot de trapkast. Een ruime kast die ideaal te gebruiken is voor diverse opslag. Vanuit hier loopt u door naar de royale en lichte woonkamer. Wat een fijne ruimte om lekker te ontspannen. Door de raampartij en schuifpui komt er lekker veel daglicht binnen. De vloer is hier afgewerkt met laminaat. Via de woonkamer heeft u middels de schuifpui toegang tot het balkon, welke is gelegen op het zonnige zuidoosten. Genieten! Aan de voorzijde van de woning is de half open keuken gesitueerd. Deze is eenvoudig uitgevoerd met diverse kasten en een spoelbak met mengkraan. Door de grootte van de keuken is het creëren van uw droomkeuken werkelijkheid! Wij vertellen u graag meer over de mogelijkheden tijdens de bezichtiging. Middels het aanwezig raam is het in de keuken ook lekker licht. De vloer is hier eveneens afgewerkt met laminaat.

3E VERDIEPING:

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de 3e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. We beginnen bij de badkamer. Deze is grotendeels voorzien van tegelwerk en beschikt over een douche met mengkraan, een vaste wastafel met mengkraan alsmede de aansluiting voor uw wasmachine en droger. Het aanwezige raampje voor daglicht en ventilatiemogelijkheid is hier uiteraard aanwezig. Terug op de overloop heeft u toegang tot de slaapkamers. De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is van groot formaat. Hier is een Velux dakraam aanwezig voor de nodige daglichttoetreding. Ook heeft u hier meer dan voldoende ruimte om diverse (kleding)kasten te plaatsen. De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen en van prima formaat. Ook deze kamer is voorzien van een Velux dakraam. Een goede kinderkamer of thuiskantoor. Tenslotte heeft u vanuit de overloop toegang tot het heerlijke dakterras aan de voorzijde van de woning. Fijn de dag beginnen met een kopje koffie!

4E VERDIEPING:

Via de open trap komt u op de overloop van de 4e verdieping terecht. Deze ruime overloop beschikt over de CV-ketel. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de derde en tevens laatste slaapkamer. Ook deze slaapkamer heeft een ruime afmeting en beschikt over een Velux dakraam. Een fijne ruime slaapkamer!

BUITENRUIMTE:

Dit leuke appartement beschikt niet over één, maar over twee buitenruimtes. Vanuit de woonkamer op de tweede verdieping heeft u middels de schuifpui toegang tot het balkon. Deze is gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt u fijne zonuren gedurende de dag. Op de derde verdieping heeft u vanuit de overloop toegang tot het terras. Een ruime plek om lekker tot rust te komen en met een kopje koffie te genieten. De ligging is op het noordwesten, dus de zon is tot het einde van de dag aanwezig. Daarbij krijgt u hier mooi uitzicht over een deel van Diemen en Amsterdam. Genieten!

BERGING:

De woning heeft op de begane grond toegang tot een eigen privé berging. Ideaal voor de opslag van bijvoorbeeld uw fiets.

EIGENDOMSITUATIE:

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B;
- Geheel naar eigen wens en smaak te verbouwen.

LIGGING EN OMGEVING:

Deze woning ligt in de ruim opgezette en zeer kindvriendelijke woonwijk Bomenrijk in Diemen-Zuid. Dit (rustige) gedeelte van Diemen kenmerkt zich door de ruimte, het vele groen, de woonerven, rustige straatjes en autovrije hofjes waar veilig gespeeld kan worden. Uiteraard is de zeer centrale ligging, onder de rook van Amsterdam, een absolute pre. Zo ligt de bruisende Watergraafmeer op enkele minuten loopafstand en bent u juist door de centrale ligging met de auto direct op de Ringweg A10, A1, A2 en A9. Ook het openbaar vervoer, denk bijvoorbeeld aan tramlijn 19 en het NS-station, is op loopafstand. Rustzoekers en hardlopers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Diemberbos. Verder zijn diverse sportaccommodaties, het zwembad, scholen en het winkelcentrum in zowel Diemen-Zuid als het winkelcentrum in Diemen Centrum in de nabije omgeving. Het winkelcentrum in het centrum van Diemen heeft een grote diversiteit aan winkels, o.a. AH XL, Action en Hema. Maar ook in het om de hoek gelegen winkelcentrum Kruidenhof kunt u zeer goed terecht voor de dagelijkse boodschappen bij onder meer de Jumbo, de slager en de bakker. Bomenrijk beschikt tevens over voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone). Een ideale locatie op steenworpafstand van Amsterdam!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 425.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1983;
- Woonoppervlakte bedraagt 100 m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water door middel van een CV-combiketel (Intergas HR107 CW3, bouwjaar 2001, gasgestookt en eigendom);
- De woning is voorzien van houten (aluminium schuifpui) kozijnen, grotendeels uitgevoerd in dubbele beglazing;
- Het betreft een actieve VvE, welke professioneel wordt beheerd door Pro VvE Beheer (alle documenten zoals een MJOP, jaarrekeningen, begroting en notulen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 354,55 per maand (inclusief berging);
- Verkopers nemen in de koopovereenkomst een Asbest-, Ouderdoms- en Niet-eigen-Bewoningsclausule op (ivm het bouwjaar van de woning);
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg. Kan snel.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding in deze leuke woning.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de 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 onderzoeksplicht 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.

On a beautiful and prime location in Diemen-Zuid, we are pleased to offer this bright, spacious 4-room maisonette apartment for sale, ready to be renovated entirely to your own taste. The apartment is spread over three residential levels and has a living area of 100m². It features a generous living room with a semi-open kitchen, three good-sized bedrooms, a bathroom, a balcony, and a spacious rooftop terrace where you can fully enjoy the sun and tranquility. In addition, there is a private storage unit on the ground floor. In short, plenty of potential to create your dream home! Will you come and view this apartment?

LAYOUT:

You enter the apartment through your private entrance on the second floor. Upon entering, you step into the hallway, which provides access to the meter cupboard (equipped with sufficient circuit breakers and residual-current devices), the toilet, a storage cupboard under the stairs, the spacious and bright living room, and the staircase to the third floor. The separate toilet is partially tiled and includes a washbasin. The hallway also gives access to a generous storage cupboard under the stairs, ideal for additional storage. From the hallway, you enter the spacious and bright living room, a wonderful place to relax. Thanks to the large windows and sliding doors, there is plenty of natural daylight. The floor is finished with laminate. Through the sliding doors, you have access to the balcony, which is ideally positioned facing southeast, offering plenty of sunshine. At the front of the property is the semi-open kitchen. It is simply fitted with various cabinets and a sink with mixer tap. Given its size, there is excellent potential to create your dream kitchen. We would be happy to discuss the possibilities during a viewing. The kitchen also benefits from ample natural light through the window and is finished with laminate flooring.

THIRD FLOOR:

Via the fixed staircase, you reach the landing on the third floor. From here, you have access to two bedrooms and the bathroom. The bathroom is largely tiled and features a shower with mixer tap, a fixed washbasin with mixer tap, and connections for a washing machine and dryer. A window provides natural light and ventilation. Back on the landing, you access the bedrooms. The first bedroom, located at the rear of the property, is generously sized and features a Velux skylight for natural daylight. There is more than enough space for multiple wardrobes. The second bedroom, also located at the rear, is of good size and likewise equipped with a Velux skylight. Perfect as a child's bedroom or home office. From the landing, you also have access to the lovely rooftop terrace at the front of the property — an ideal spot to start your day with a cup of coffee.

FOURTH FLOOR:

Via the open staircase, you reach the landing on the fourth floor. This spacious landing houses the central heating boiler. From here, you access the third and final bedroom. This bedroom is also generously sized and features a Velux skylight — a wonderful, spacious room.

OUTDOOR SPACE:

This attractive apartment offers not one, but two outdoor spaces. From the living room on the second floor, the sliding doors lead to the southeast-facing balcony, providing pleasant sunshine throughout the day. On the third floor, the landing gives access to the rooftop terrace. This spacious terrace faces northwest, allowing you to enjoy the sun until late in the day. From here, you also have lovely views over parts of Diemen and Amsterdam.

STORAGE UNIT:

The property includes a private storage unit on the ground floor, ideal for bicycle storage.

OWNERSHIP SITUATION:

The apartment is situated on freehold land, so no leasehold issues!

GOOD TO KNOW:

- Energy label B;
- Fully customizable and ready to renovate according to your own wishes and taste.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The property is located in the spacious and very child-friendly residential area of Bomenrijk in Diemen-Zuid. This quiet part of Diemen is characterized by its open layout, abundant greenery, residential courtyards, quiet streets, and car-free squares where children can play safely. Its highly central location, close to Amsterdam, is a major advantage. The vibrant Watergraafsmeer area is just a few minutes' walk away. Thanks to its central position, you can reach the A10 ring road, as well as the A1, A2, and A9 motorways within minutes by car. Public transport, including tram line 19 and the NS railway station, is within walking distance. Nature lovers and runners can enjoy the nearby Diemberbos park. Various sports facilities, a swimming pool, schools, and shopping centers in both Diemen-Zuid and Diemen Centre are located nearby. The shopping center in Diemen Centre offers a wide variety of stores, including AH XL, Action, and HEMA. The nearby Kruidenhof shopping center also provides excellent options for daily groceries, including Jumbo, a butcher, and a bakery. The Bomenrijk neighborhood also offers ample parking (blue zone). An ideal location just a stone's throw from Amsterdam.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 425,000 costs buyer;
- Built in 1983;
- Living area: 100m² (measured in accordance with NEN2580; measurement report available);
- Heating and hot water via central heating combi boiler (Intergas HR107 CW3, built in 2001, gas-fired and owned);
- Wooden window frames (aluminium sliding doors), largely fitted with double glazing;
- Active Homeowners' Association (VvE), professionally managed by Pro VvE Beheer (all documentation such as long-term maintenance plan, annual accounts, budget, and meeting minutes available);
- Monthly service charges: € 354.55 (including storage unit);
- Sellers will include asbestos, age, and non-owner-occupancy clauses in the purchase agreement (due to year of construction);
- Sale subject to owner's approval;
- Completion in consultation (can be quick).

Are you just as enthusiastic as we are? Schedule a viewing appointment. We would be happy to show you around this home.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 425.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

100 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1983

SLAAPKAMERS

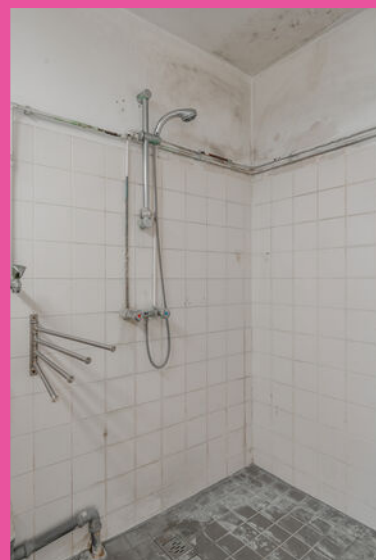
3

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg



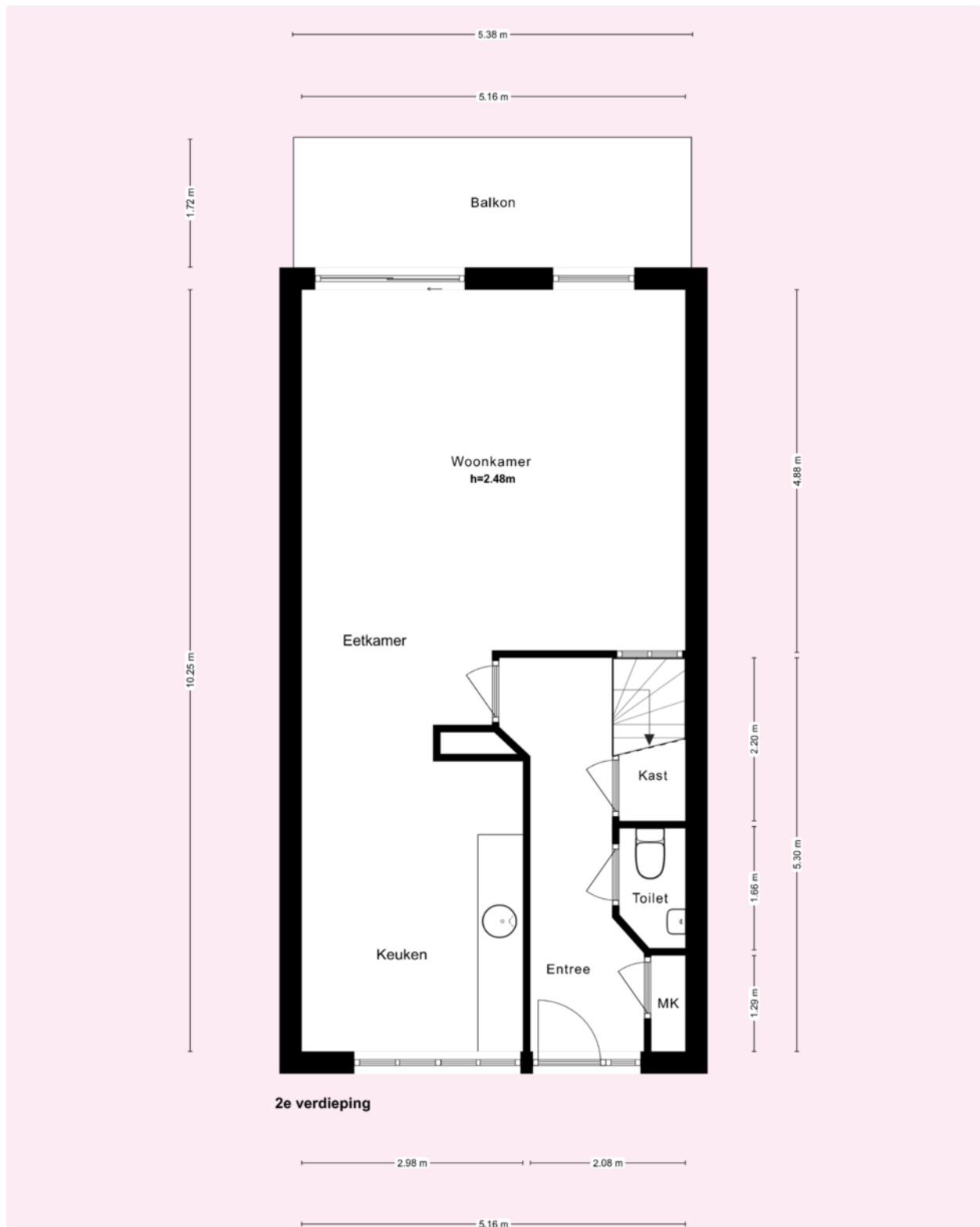




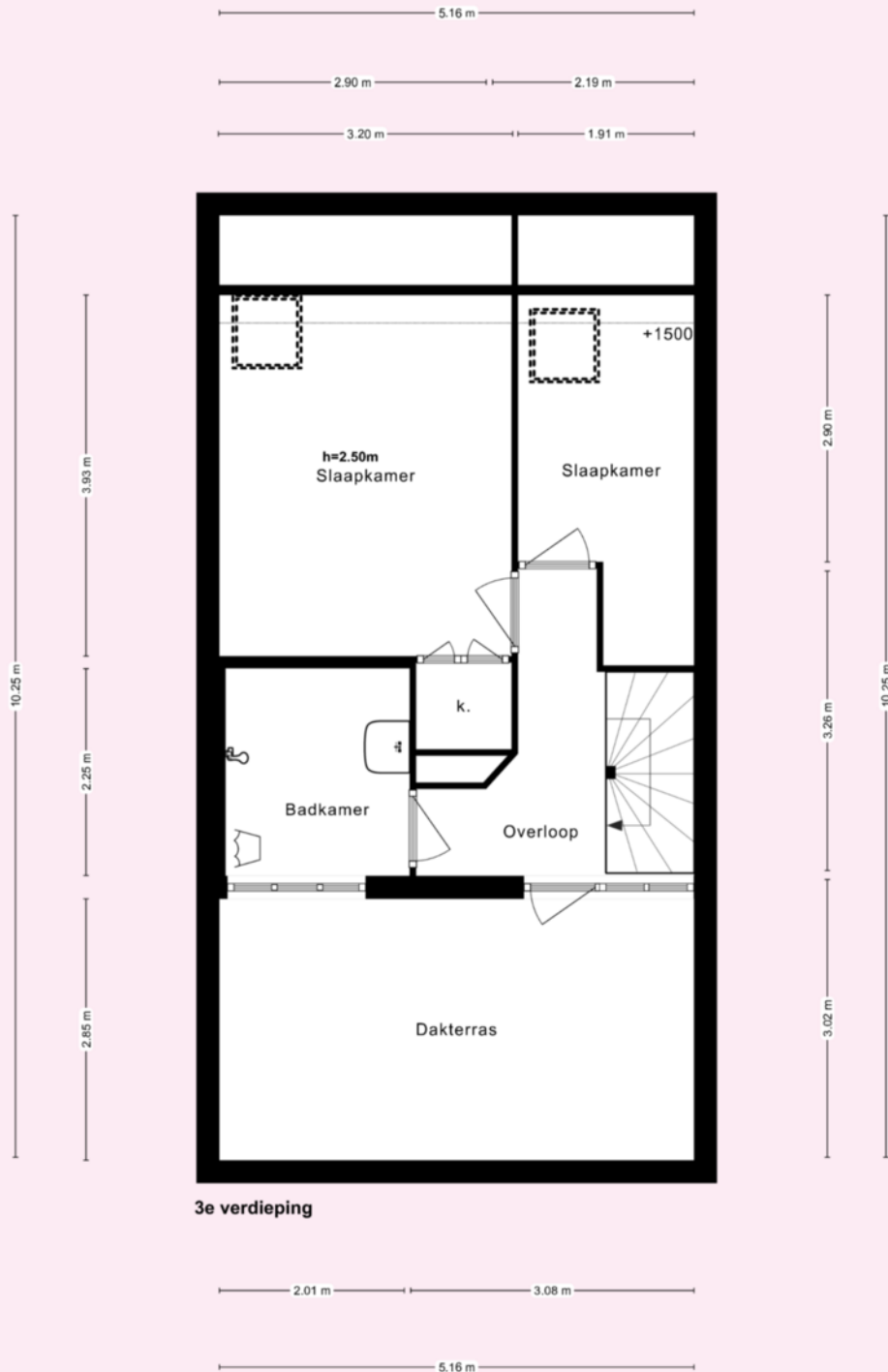






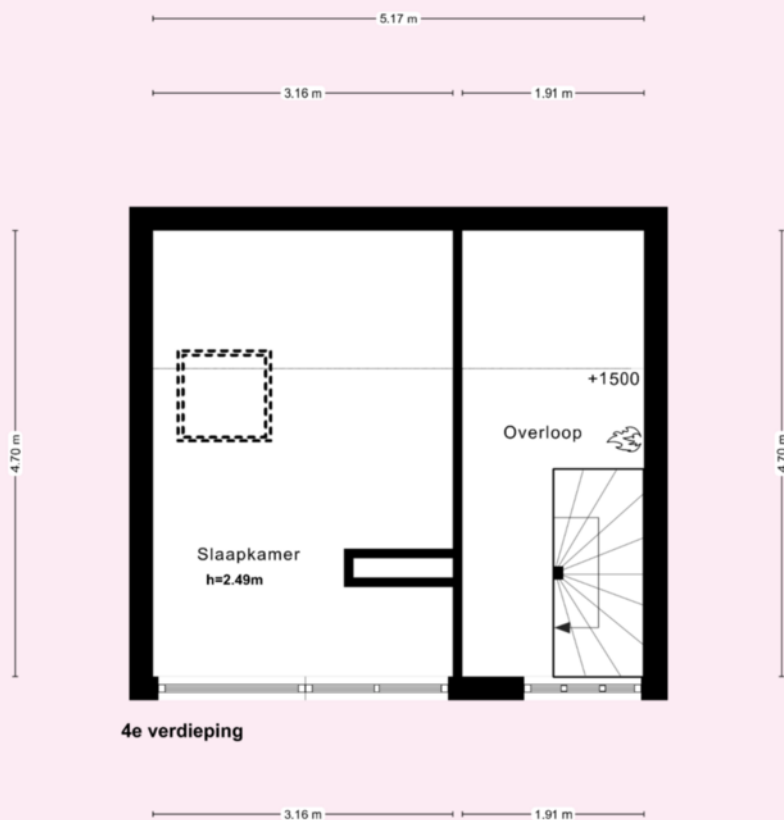


* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

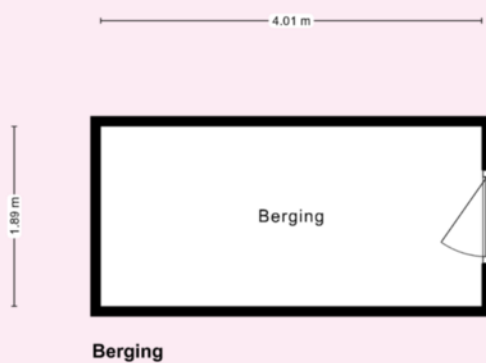


3e verdieping

* 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: Meelbeskamp 81



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Diemen

Sectie E

Perceel 598

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.

kadaster





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/schermb)				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				

meelbeskamp81.nl



Meelbeskamp 81, 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!