

# Sint Janskruid 78

## DIEMEN

vraagprijs: € 450.000,- k.k.



**\*\*ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\***

Bent u op zoek naar een royaal en licht 5-kamer appartement op een fijne locatie in Diemen-Zuid? Zoek dan niet verder, want wij hebben hét appartement voor u! Op de Sint Janskruid 78 staat dit fijne appartement te koop. Deze is gelegen op de 1e verdieping en is voorzien van 4 goede slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer met open keuken, moderne badkamer en een heerlijk ruim balkon. U kunt het appartement zonder enige vorm van klussen direct betrekken, ideaal toch?! Tevens heeft u bij dit appartement de beschikking over twee privé bergingen. Komt u snel een kijkje nemen bij dit leuke appartement?!

**INDELING:**

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning op de eerste verdieping. Bij binnekoms betreedt u de hal met toegang tot alle vertrekken. U ziet dat de woning netjes is onderhouden. Laten we beginnen bij de slaapkamers. De eerste slaapkamer is van goed formaat en biedt u uitzicht op de straat. Door de aanwezige ramen wordt de slaapkamer van lekker veel licht voorzien. De vloer is hier afgewerkt met visgraat pvc en tevens beschikt deze slaapkamer over een vaste wastafel met mengkraan. De tweede slaapkamer is van goed formaat en beschikt eveneens over dezelfde visgraat pvc vloer en ramen met uitzicht op de straat. Dit is wat ons betreft de ideale werk- en/of kinderkamer. De derde slaapkamer is eveneens van goed formaat en lekker licht door de aanwezige ramen. Ook vanuit hier heeft u uitzicht op de straat. De vloer is hier netjes afgewerkt met dezelfde visgraat pvc vloer. Tot slot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer, oftewel de master bedroom, is van groot formaat en heerlijk licht. De vloer is hier eveneens voorzien van visgraat pvc en de ramen bieden u uitzicht op de straat. Echt een hele fijne slaapkamer als u het ons vraagt! Heeft u de wens om een aantal slaapkamer(s) samen te voegen? Dan behoort dit zeker tot de mogelijkheden! Wij vertellen u graag meer tijdens de bezichtigingen. Terug in de hal loopt u door naar de moderne badkamer. Deze geheel betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien. Zo heeft u de beschikking over een inloopdouche met thermostatische mengkraan en drain, een vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegel alsmede een designradiator voor uw handdoeken. Tevens is de badkamer voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots. Naast de badkamer is de separate wasruimte gesitueerd. Deze is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting alsmede de CV-installatie. Het separate toilet is zwevend uitgevoerd, geheel voorzien van tegelwerk en uiteraard een fonteintje.

Vanuit de hal loopt u door naar de zeer ruime lichte woonkamer. Wat een heerlijke plek! De vloer is hier voorzien van dezelfde visgraat pvc vloer en de aanwezige grote ramen alsmede de openslaande deur naar het balkon maken de woonkamer heerlijk licht! De wanden en het plafond zijn hier opnieuw geschilderd (2026). Aan de andere zijde van de woonkamer treft u de open L-vormige keuken. Deze is voorzien van een kunststof aanrechtblad en beschikt over een oven, vaatwasser, 5-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw, een losstaande koel-/vriescombinatie en diverse boven- en onderkastjes voor de nodige opbergruimte.

**BUITENRUIMTE:**

Bij dit leuke appartement mag het balkon natuurlijk niet ontbreken. Via de deur in de woonkamer heeft u toegang tot het balkon. Door de ligging op het noordwesten kunt u zeker genieten van de zon en de rust. Kortom, een fijne en ruime plek om lekker tot rust te komen en te genieten met een hapje en een drankje.

**BERGINGEN:**

Bij dit appartement heeft u de beschikking over maar liefst twee privé bergingen! Een berging op de verdieping, ideaal voor uw alledaagse spullen. Deze is voorzien van elektra. Op de begane grond heeft u toegang tot een grote berging voor de opslag van bijvoorbeeld uw fiets. Ook deze is voorzien van elektra.

**EIGENDOMSITUATIE:**

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

**GOED OM TE WETEN:**

- Energielabel B;
- Volledig geïsoleerd;
- Pvc vloer vernieuwd in 2026;
- Badkamer ca. 5 jaar geleden vernieuwd.

**LIGGING EN OMGEVING;**

Dit appartement 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. Kortom, een uitstekende locatie!

**KENMERKEN:**

- Vraagprijs € 450.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1982;
- Woonoppervlakte bedraagt 95 m<sup>2</sup> (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water door middel van een CV-combiketel (Intergas CW5, bouwjaar 2021, gasgestookt en eigendom);
- De woning is voorzien van houten kozijnen, volledig uitgevoerd in dubbele beglazing;
- Het interne schilderwerk is in 2026 uitgevoerd;
- Het betreft een goede en actieve VvE, welke professioneel wordt beheer door VvE Beheer Amsterdam (alle documenten zoals een MJOP, jaarrekeningen, begroting en notulen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 241,75 per maand (inclusief berging);
- Verkopers nemen in de koopovereenkomst een Asbest- en Ouderdomsclausule 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.

Are you looking for a spacious and bright 5-room apartment in a great location in Diemen-Zuid? Look no further, because we have the perfect apartment for you! This lovely apartment at Sint Janskruid 78 is now for sale. Located on the first floor, it features four well-sized bedrooms, a spacious and bright living room with an open kitchen, a modern bathroom, and a wonderfully large balcony. You can move into the apartment immediately without any renovation work required, ideal right? In addition, the apartment comes with two private storage units. Will you come and take a look at this wonderful apartment soon?

#### LAYOUT:

Through your private entrance you access the apartment on the first floor. Upon entering, you arrive in the hallway which provides access to all rooms. You will immediately notice that the apartment has been well maintained. Let's start with the bedrooms. The first bedroom is a good size and offers views of the street. Thanks to the windows, the room enjoys plenty of natural light. The floor is finished with herringbone PVC flooring and the bedroom also features a fixed washbasin with mixer tap. The second bedroom is also well-sized and has the same herringbone PVC flooring and windows overlooking the street. In our opinion, this is the perfect home office and/or children's room. The third bedroom is also generously sized and pleasantly bright thanks to the windows. From here you also have views of the street. The floor is finished with the same herringbone PVC flooring. Finally, the fourth bedroom: the master bedroom. This spacious and bright room also features herringbone PVC flooring and windows overlooking the street. A very comfortable bedroom if you ask us! If you would like to combine some of the bedrooms into a larger room, this is certainly possible. We would be happy to explain the options during a viewing. Back in the hallway you will find the modern bathroom. This fully tiled bathroom offers all conveniences, including a walk-in shower with thermostatic mixer tap and drain, a washbasin with vanity unit, mixer tap and mirror, and a designer radiator for your towels. The bathroom also features a lowered ceiling with built-in spotlights. Next to the bathroom is the separate laundry room, equipped with connections for a washing machine and dryer as well as the central heating installation. The separate toilet is wall-mounted, fully tiled, and equipped with a small washbasin.

From the hallway you enter the very spacious and bright living room. What a wonderful place! The floor here is also finished with the same herringbone PVC flooring. The large windows and the door leading to the balcony make the living room beautifully bright. The walls and ceiling were repainted in 2026. On the other side of the living room you will find the open L-shaped kitchen. The kitchen features a plastic countertop and is equipped with an oven, dishwasher, 5-burner gas stove with stainless steel extractor hood, a freestanding fridge-freezer combination, and various upper and lower cabinets providing ample storage space.

#### OUTDOOR SPACE:

A balcony is, of course, a must for this lovely apartment. Through the door in the living room you have access to the balcony. Thanks to its northwest orientation, you can certainly enjoy the sun and the tranquility here. In short, a pleasant and spacious place to relax and enjoy a snack and a drink.

#### STORAGE:

This apartment comes with no less than two private storage units. One storage room is located on the same floor, ideal for everyday items, and is equipped with electricity. On the ground floor you will find a large storage room for storing items such as bicycles. This storage room also has electricity.

**PROPERTY OWNERSHIP:**

The apartment is located on freehold land, so there are no ground lease obligations.

**GOOD TO KNOW:**

- Energy label B;
- Fully insulated;
- PVC flooring renewed in 2026;
- Bathroom renovated approximately 5 years ago.

**LOCATION AND SURROUNDINGS:**

This apartment is located just outside Amsterdam in the quiet, green and family-friendly "Kruidenhof" neighborhood in Diemen-Zuid. The area is particularly suitable for young families: children can safely play throughout the neighborhood, there is plenty of greenery, several playgrounds, residential courtyards, and only local traffic in the streets. There is ample parking available. In the immediate vicinity you will find primary schools and Inholland University of Applied Sciences. Within walking distance is Kruidenhof shopping center with a Jumbo supermarket for daily groceries. The covered Diemerplein shopping center is also just around the corner for larger shopping needs, featuring stores such as AH-XL, HEMA, Action, Kruidvat, a bakery, fish shop and butcher. Accessibility is excellent with several main roads nearby (Ring A10, A1, A2, A9), as well as Diemen Zuid metro and train station and bus stops for lines 44 and 287. By bike, you can reach the center of Amsterdam within 20 minutes. The Arena area with the Johan Cruijff Arena, various shops and offices is also within cycling distance. In short, an excellent location!

**KEY FEATURES:**

- Asking price: € 450,000 (costs for buyer);
- Year of construction: 1982;
- Living area: 95 m<sup>2</sup> (measured according to NEN2580, measurement report available);
- Heating and hot water via central heating combi boiler (Intergas CW5, built in 2021, gas-fired and owned);
- Wooden window frames with double glazing throughout;
- Interior painting carried out in 2026;
- Well-functioning and active homeowners' association (VvE), professionally managed by VvE Beheer Amsterdam (documents such as MJOP, annual accounts, budget and meeting minutes are available);
- Monthly service costs: € 241.75 (including storage units);
- An Asbestos clause and Age clause will be included in the purchase agreement (due to the year of construction);
- Sale subject to owner's approval;
- Delivery in consultation. Can be quick.

Are you just as enthusiastic as we are? Schedule a viewing appointment without obligation. We would be happy to show you around this lovely home.





**WONINGTYPE** appartement

**VRAAGPRIJS** € 450.000,- k.k.

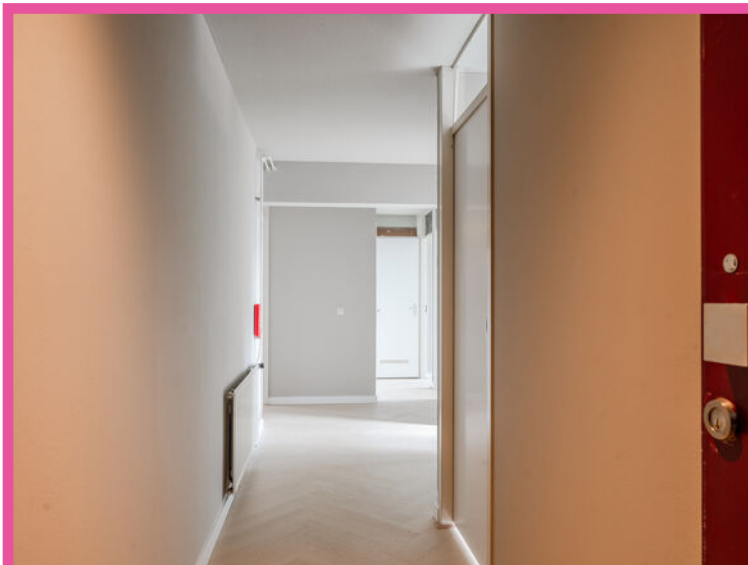
**WOONOPPERVLAKTE** 95 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE** 0 m<sup>2</sup>

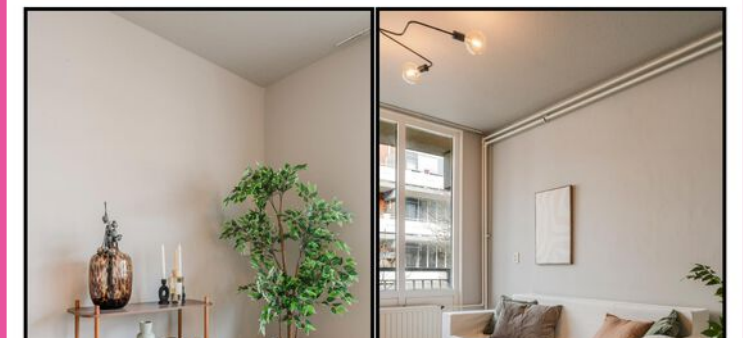
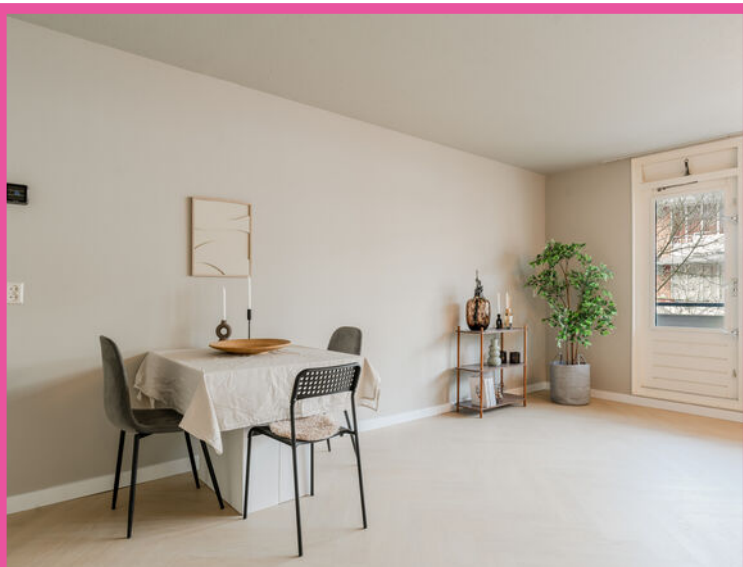
**BOUWJAAR** 1982

**SLAAPKAMERS** 4

**BESCHIKBAAR VANAF** in overleg







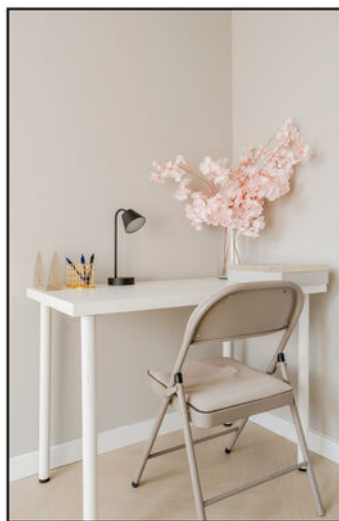




















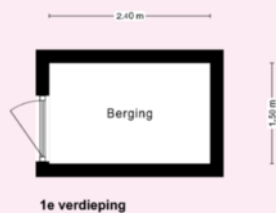








\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



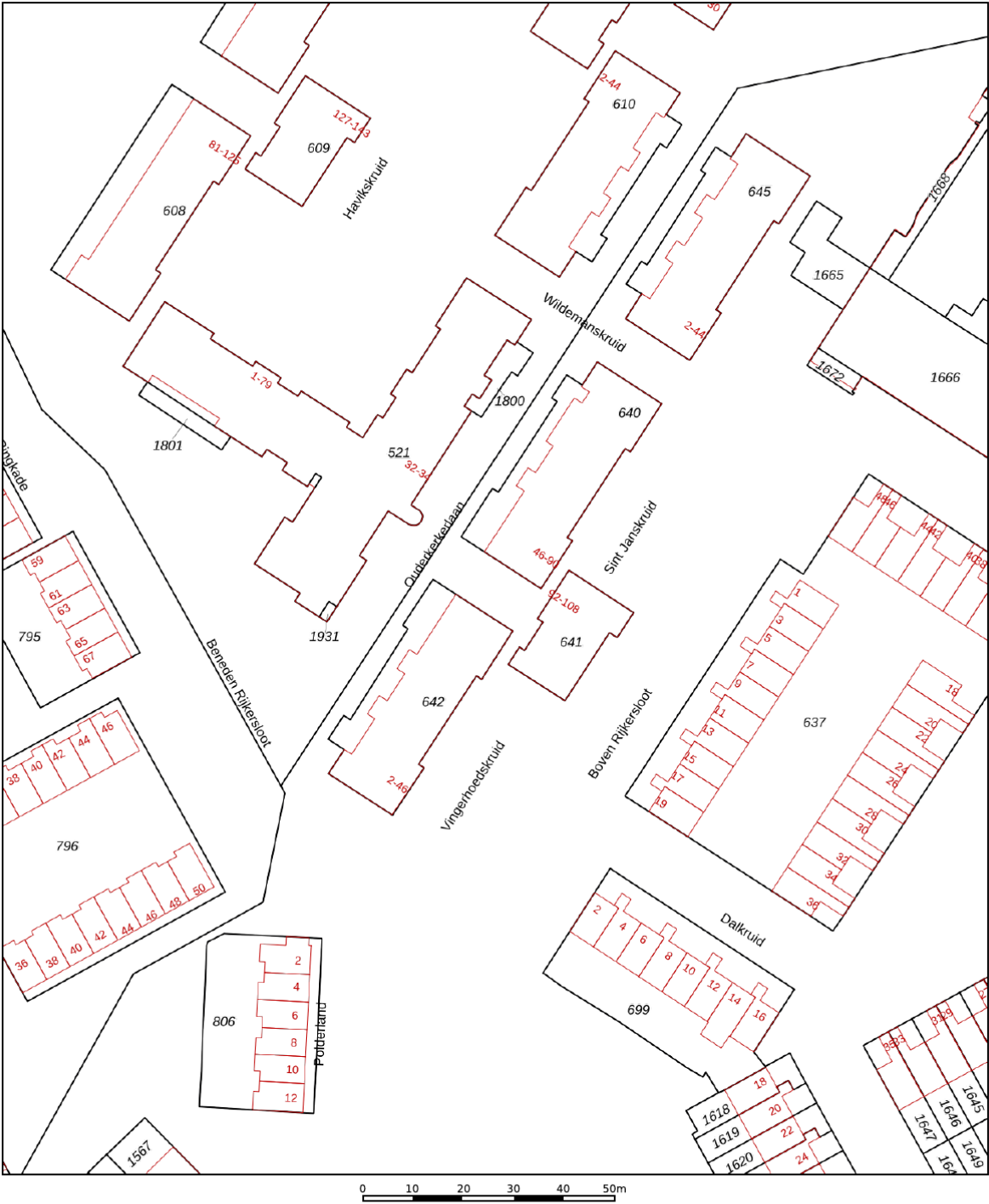


Begane grond

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Janskruid 78



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Diemen

E

642

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 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

|                                          | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |          |          |        |
| (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<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| - laminaat                          |                  |          |          | X      |
| - plavuizen                         |                  |          |          | X      |
| - PVC vloer                         | 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<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
| -                                   |                  |          |          | X      |
|                                     |                  |          |          |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |          |          |        |
| 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<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |          |          |        |
| 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<br>etc.), te weten    |                  |          |          |        |
| -                                                                       |                  |          |          | X      |





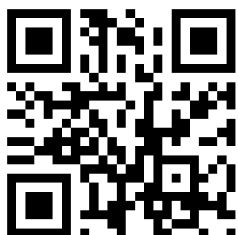
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

|                                            | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME | N.V.T. |
|--------------------------------------------|------------------|----------|----------|--------|
| -                                          |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |                  |          |          |        |
| Tuinaanleg/bestrating                      |                  |          |          | X      |
| Beplanting                                 |                  |          |          | X      |
|                                            |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |          |          |        |
| Buitenverlichting                          |                  |          |          | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |                  |          |          | X      |
|                                            |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |          |          |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |                  |          |          | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |                  |          |          | X      |
| (Broei)kas                                 |                  |          |          | X      |
|                                            |                  |          |          | X      |
|                                            |                  |          |          | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |          |          |        |
| Overige tuin, te weten                     |                  |          |          |        |
| - (sier)hek                                |                  |          |          | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |                  |          |          | X      |
| -                                          |                  |          |          | X      |
| -                                          |                  |          |          | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |                  |          |          |        |
| CV: Nee                                    |                  |          |          |        |
| Boiler: Nee                                |                  |          |          |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |                  |          |          |        |

**sintjanskruid78.nl**



Sint Janskruid 78, 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!**