

Venusschelp 9

DIEMEN

vraagprijs: € 1.395.000,- k.k.



Venusschelp 9 te Diemen

Een prachtige vrijstaande en gemoderniseerde villa met verwarmd buitenzwembad, guesthouse en onder architectuur aangelegde tuin rondom de woning, direct grenzend aan een prachtige waterpartij.

Deze exclusieve villa met een totaal oppervlak van 192m² heeft een modern afwerkingsniveau en verkeerd in een zeer goede staat van onderhoud. Door het waaivormige perceel heeft u een geweldig vrij uitzicht (bijna 180 graden) over het water en het groene wandelgebied. Met recht de mooiste locatie van Diemen zuid. Deze villa is gebouwd in 1986 en staat op een zeer royaal perceel van maar liefst 520m² eigen grond. Daarnaast beschikt de villa over een royale woonkamer, luxe keuken, een kantoorruimte, 3 ruime slaapkamers, nette badkamer en een geheel naar eigen stijl in te richten guesthouse. Parkeren doen we bij deze villa uiteraard op eigen terrein.

Wonen met allure

Bij aankomst parkeert u uw auto's op eigen terrein. Via de royale entree komt u thuis. De ruime ontvangsthall geeft u toegang tot de royale living, het kantoor, de moderne toiletruimte en de garderobe. De riante living (ca. 45m²) met een warme visgraat vloer en vele raampartijen is gelegen aan de achterzijde van de woning. Hierdoor heeft u een prachtig uitzicht op de tuin en de waterpartij. De vele raampartijen laten veel daglicht binnenvallen. De wanden en plafonds zijn hier glad gestuukt en de ingebouwde televisie in combinatie met de ingebouwde haard maken het geheel af. Via de openstaande deuren loopt u via de aangebouwde serre de prachtig aangelegde tuin met zwembad in. De moderne L-vormige open keuken (2020) is uitgevoerd met een marmerlook blad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een spoelbak met mengkraan, een koelkast en een combi-oven/magnetron. Daarnaast beschikt de keuken over diverse opberglade en kastjes. De keuken wordt van daglicht voorzien door een grote raampartij aan de achterzijde. Hierdoor heeft u vrij zicht op de achtertuin en het zwembad. Onder dit raam is nog een extra keukenblok geplaatst met diverse laden en een marmerlook werkblad. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar waar zich de wasmachine-/drogeraansluiting bevinden. Deze ruimte geeft tevens extra opslagmogelijkheden en vanuit hier kunt u tevens naar de achtertuin. De laatste ruimte op deze verdieping is het kantoor. Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over veel raampartijen. Ideaal voor de thuiswerkers. De gehele parterre is voorzien van een "starvloer". Alle wanden zijn strak gestuukt en recent zijn alle binnendeuren vervangen. Door de vele ramen is de begane grond erg licht en wordt deze direct bij de tuin betrokken. Een heerlijke plek om tot rust te komen. Tot slot is er ook airconditioning aanwezig op de begane grond.

Slaapvertrekken

De eerste verdieping is geheel ingericht met comfort en privacy in gedachten. De royale overloop geeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De master suite heeft een oppervlakte van maar liefst ca. 37m² en staat in directe verbinding met de badkamer. Door de plaatsing van een dakkapel en het extra zijraam is deze suite heerlijk licht en geeft u prachtig zicht op de achtertuin met zwembad en de waterpartij. De airconditioning geeft u lekkere koele nachten gedurende de zomerperiode. De luxe badkamer is vanuit zowel de master suite als vanaf de overloop toegankelijk. Deze beschikt over een 2e zwevend uitgevoerd toilet, een vaste wastafel met dubbele mengkraan, een inlopdouche voorzien van thermostatische mengkraan en veel daglicht toetreding door de dakkapel. De andere twee slaapvertrekken bevinden zich aan de andere zijde van de woning. Beiden hebben een goed formaat, beschikken over een moderne pvc vloer en kunnen (wellicht) beiden vergroot worden door het plaatsen van een dakkapel (vergunningsplichtig). De aanwezige ramen geven voldoende daglicht toetreding. Over de gehele eerste verdieping bevindt zich een bergvloering, alwaar u de jaarlijkse spullen kunt opbergen.

Bijgebouw / Gastenverblijf:

Het vrijstaande stenen gastenverblijf is momenteel in gebruik als gym, maar deze kan voor vele doeleinden gebruikt worden en heeft een oppervlakte van 19m². Wat dacht u van een gastenverblijf of kantoor aan huis. Of wellicht juist het domein van een ouder kind. U kunt deze ruimte geheel naar eigen idee en inzicht inrichten. Verwarming, elektra en water zijn reeds



aanwezig. Ook is er een vliering aanwezig voor nog meer opbergmogelijkheden. Zo bevindt zich hier ook de technische installatie voor het zwembad, alsmede de CV-ketel voor het verwarmen van het zwembad.

Tuin:

De tuin die onder architectuur is aangelegd, beschikt over een automatische sproei installatie, diverse terrassen en ligt rondom de villa. De villa staat op een waaivormig perceel waardoor de achtertuin zeer breed is en deze volledig aan de waterpartij is gelegen. Door deze brede tuin ligt het grootste gedeelte van de achtertuin op het zuiden. Zo heeft u gegarandeerd de hele dag de zon en kunnen de kinderen heerlijk genieten van het zwembad. Door de aanwezige verlichting in de tuin is het hier ook op de donkere dagen genieten. Op de aanwezig steiger kunt u heerlijk genieten van de waterpartij of lekker rustig vissen. Het grootste gedeelte van de achtertuin is onderheid, inclusief het zwembad, en kent dus nauwelijks verzakkingen. De aan de villa gebouwde serre (ca. 2021) is geheel overdekt en kan middels glazen schuifdeuren dichtgezet worden. Zo kunt u ook in de winter genieten van de tuin en het uitzicht. Daarbij is er een keuken gecreëerd aan buitenzijde van de garage/waterkant. Dat is pas echt genieten! De hoofdentree van de villa is gelegen aan de westkant. Maar er is tevens een achterom, welke zich aan de zijkant van de villa bevindt. Deze is afgesloten door middel van een stalen hek.

Technische installaties

Verwarming en warm water: CV ketel HR CW5 2025 Intergas; Meterkast: Onlangs volledig vernieuwd (2025) met voldoende groepen + aardlekschakelaar. (Het zwembad heeft een aparte meterkast, deze bevindt zich in het bijgebouw). Er zijn 18 zonnepanelen aanwezig (2022) met circa 400Wp.

Parkeren

De villa heeft parkeerplaatsen op eigen terrein. Zo kunt u met gemak twee auto's plaatsen. De parkeerplaatsen zijn tevens onderheid.

Omgeving en ligging

De villa is gelegen in Diemen Zuid op loopafstand van Amsterdam Watergraafsmeer. Alle faciliteiten zoals winkelcentra, supermarkt, basisscholen en kinderdagverblijven zijn hier volop aanwezig. Het NS-station Diemen Zuid bevindt zich op loopafstand. Hier vertrekken treinen en metro richting Schiphol en Amsterdam. Door de zeer centrale ligging is het centrum van Amsterdam (slechts 10 minuten) binnen handbereik. Met de tram (lijn 19) bent u binnen 15 minuten op het Centraal Station van Amsterdam. De Ringweg A10, de A1, A2 en de A9 zijn binnen handbereik. Onder de rook van Amsterdam en toch wonen in een beschutte, groene en rustige omgeving, waarbij u het gevoel krijgt of u buiten de randstad woont. Een ideaal woonklimaat. Het gemoderniseerde winkelcentrum in Diemen Centrum is op loopafstand. Veel bekende en grote winkelketens hebben hier hun intrek genomen, zoals de Hema, Kruidvat, Etos en een AH XXL. Met buurtwinkelcentrum Kruidenhof op loopafstand (Jumbo, bakker, slager) zijn de dagelijkse boodschappen zo gedaan. Voor de natuurliefhebbers is het Diemberbos op loopafstand en voor de sportievelingen heeft Diemen een eigen voetbalclub, hockeyvereniging en verschillende tenniscomplexen.

Bewoners aan het woord

Wij hebben hier met veel plezier gewoond in een rustige omgeving. Zeer kindvriendelijk, nagenoeg geen auto's en veel ruimte om het huis. De buurt is heerlijk en de locatie is echt uniek. En wat mooi als je ook een eigen zwembad hebt waar onze kleinkinderen hebben leren zwemmen. Zeer ruime tuin waar het lekker vertoeven is en geen burens, dus vrij uitzicht. Waar vind je dat nog en als buur Amsterdam. Maar wij gaan Diemen verlaten en bij onze dochter en kleinkinderen wonen. Met weemoed gaan we het mooie Diemen verlaten. Maar krijgen er iets moois voor terug.



Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 1.395.000,- kosten koper
- Deze villa is gebouwd in 1986
- Gelegen op 520m2 eigen grond
- Totale gebruiksoppervlakte van 191,5m2, waarvan een woonoppervlakte van 160,3m2 (villa) en 19,1m2 guesthouse
- Energielabel A
- De woning beschikt over 18 zonnepanelen uit 2022
- De begane grond is gedeeltelijk voorzien van aluminium kozijnen (Knipping) en kunststof kozijnen
- Geheel voorzien van dubbele beglazing, grotendeels HR++ (bgg 2019)
- De gehele eerste etage is voorzien van kunststof kozijnen (grotendeels 2020)
- De tuin is aangelegd door de tuinarchitect Rob Verlinden
- Verwarming en warm water middels nieuwe CV-ketel (Intergas HR CW5 uit 2025)
- CV-ketel zwembad verwarming uit 2019;
- Vloerverwarming op de begane grond
- Kopgevel achterzijde na-geïsoleerd
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar
- Oplevering medio mei 2026.

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



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.



WONINGTYPE

vrijstaande woning

VRAAGPRIJS

€ 1.395.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

160 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

520 m²

BOUWJAAR

1986

SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg









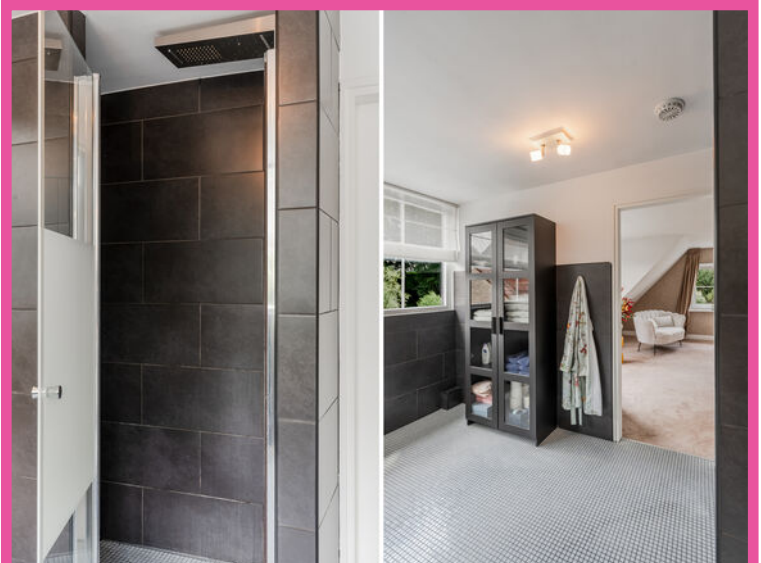






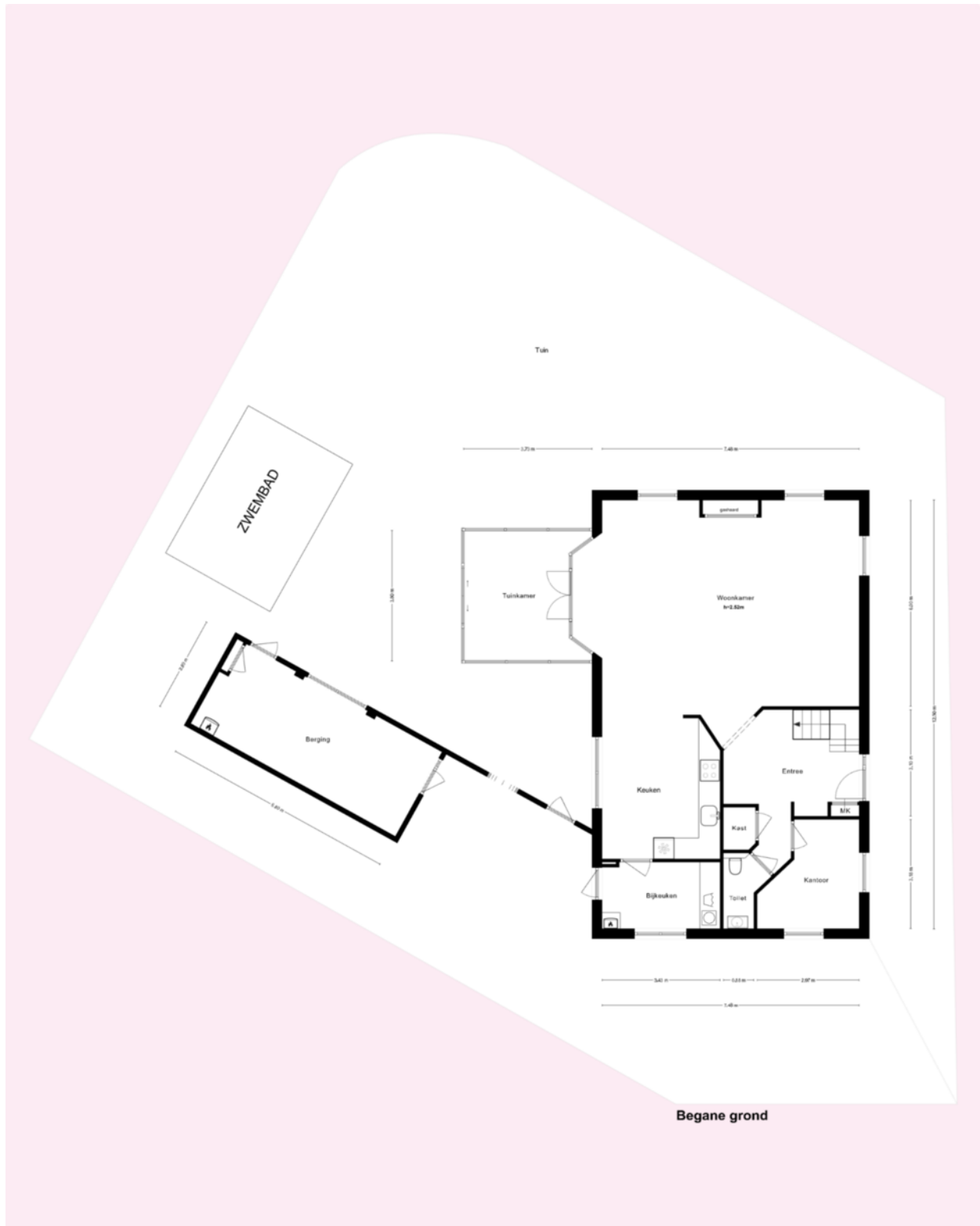




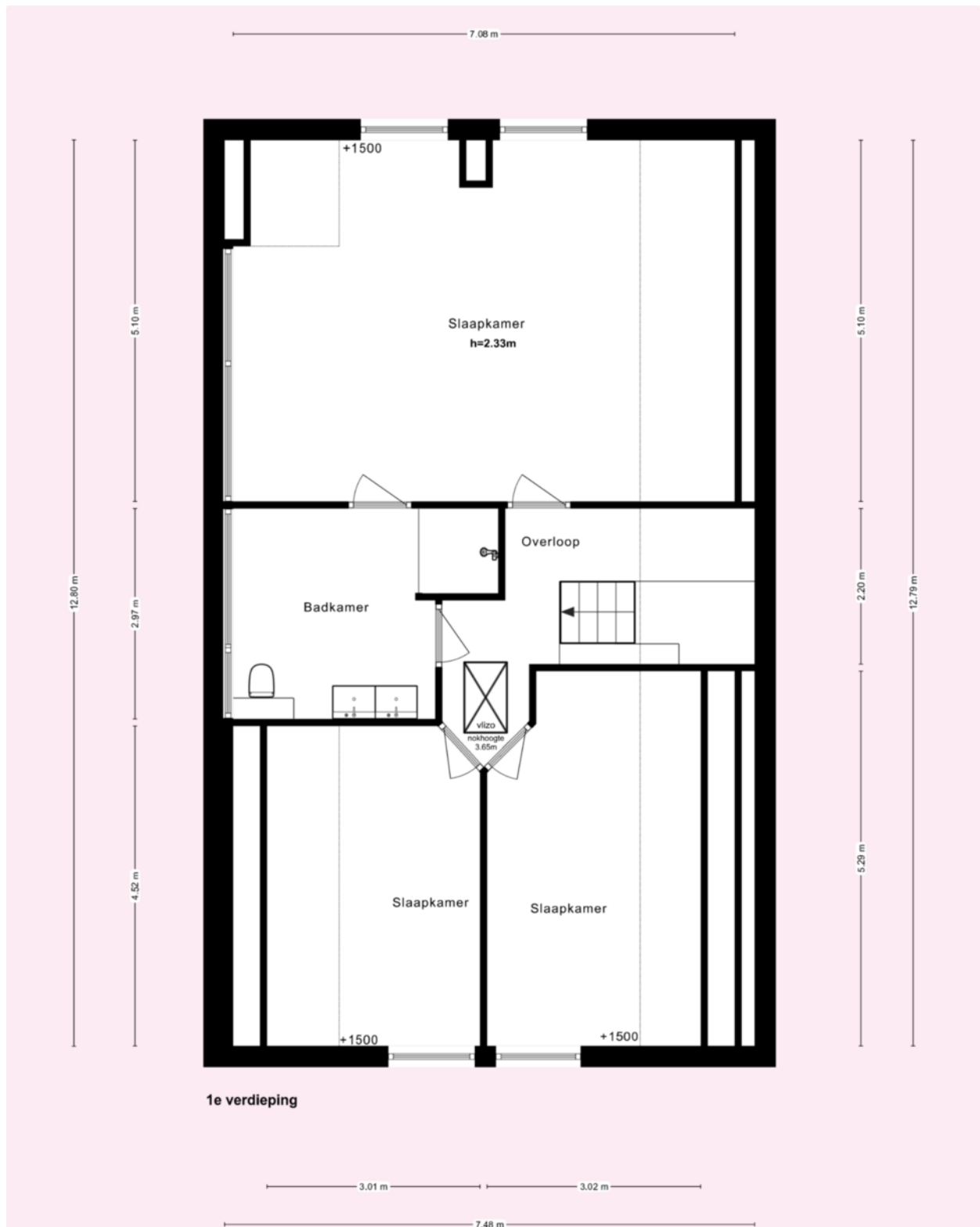








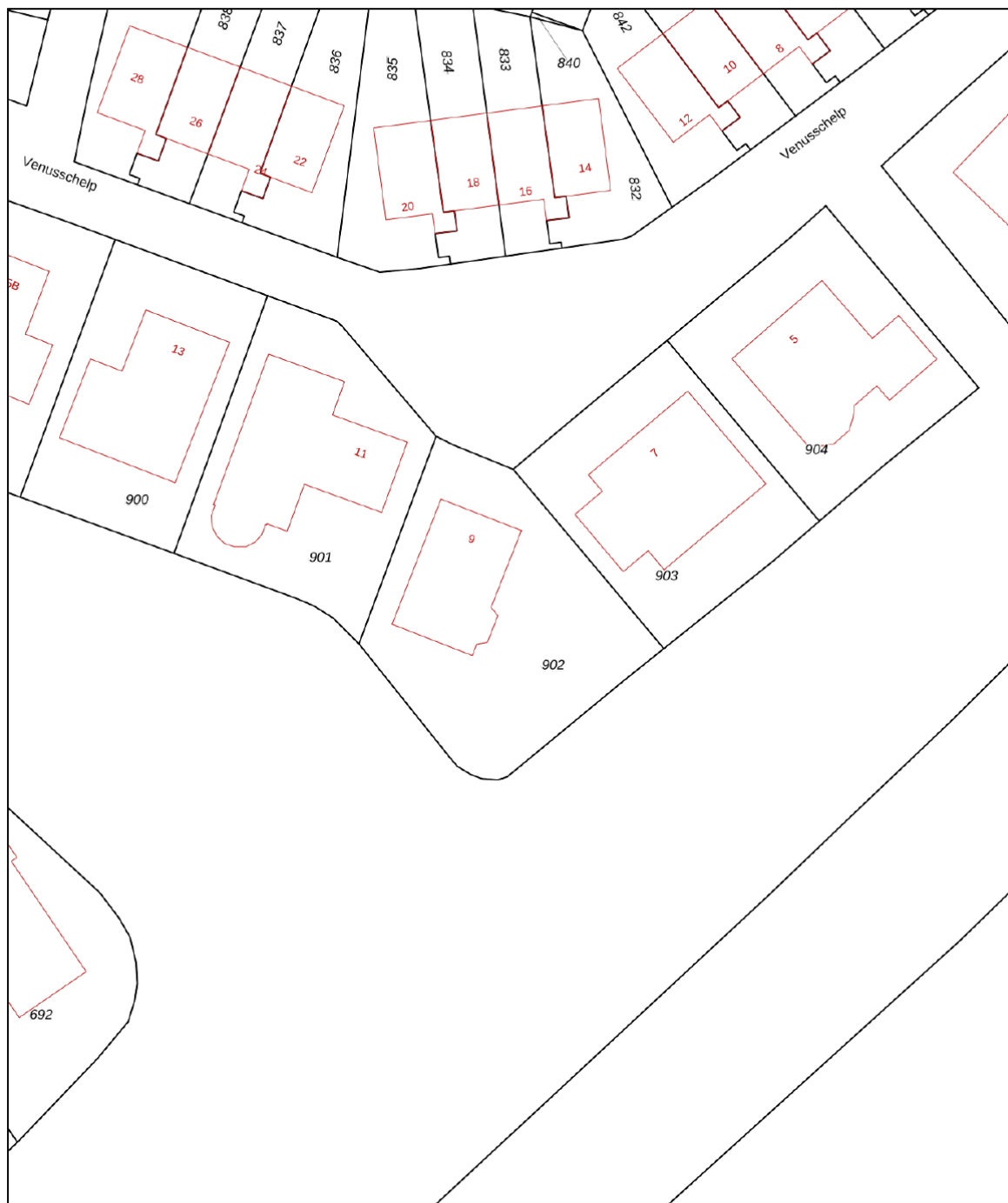
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




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

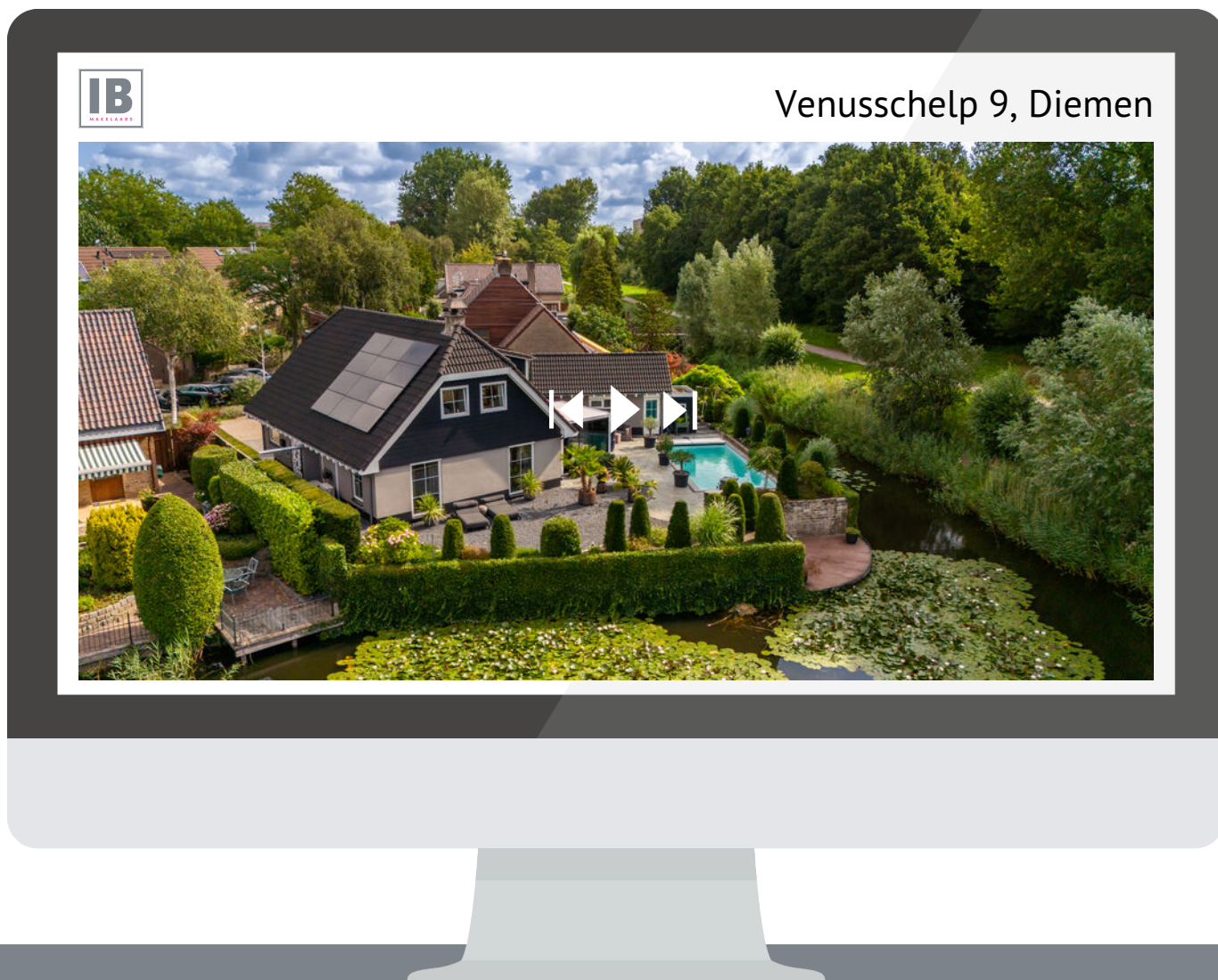
Kadastrale kaart

Uw referentie: Venusschelp 9



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie E Perceel 902</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

venusschelp9.nl



**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!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



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!