



Prins Hendrikkade 18

DIEMEN

vraagprijs: € 774.500,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

UW NIEUWE DROOMWONING AAN HET WATER IN DIEMEN!

Wonen op een toplocatie aan het water, met ruimte, licht én comfort? Dan is dit uw kans! Aan de rand van de geliefde Anne Frankwijk bieden wij u deze uitstekend onderhouden, verrassend ruime en met zorg bewoonde 4-kamer (mogelijk 5-kamer) gezinswoning aan. Met een woonoppervlakte van maar liefst 134 m², drie volwaardige slaapkamers, een royale uitgebouwde woonkamer, moderne open keuken, nette badkamer én een zonnige achtertuin op het zuiden, is dit een woning waar u zó in kunt trekken. Tel daar het vrije uitzicht over het water én de eigen geïsoleerde garage met vloerverwarming en elektrische deur bij op, en het plaatje is compleet! Laat u verrassen en plan snel een bezichtiging in!

INDELING:

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal wordt u direct verwelkomd door de prettige lichtinval en de warme sfeer. Hier bevinden zich de meterkast, het moderne, geheel betegelde, toilet (zwevend en voorzien van fonteintje) en een praktische trapkast. De meterkast is voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars. De royale uitgebouwde woonkamer is een absolute eyecatcher. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geniet u hier van een zee aan licht en een heerlijk ruimtelijk gevoel. De massieve eikenhouten vloer met vloerverwarming en de strak afgewerkte plafonds met inbouwspots maken het geheel compleet. Aan de voorzijde treft u de stijlvolle open keuken in U-opstelling, voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur. Wat dacht u van een koelkast met vriesvak, 5-pits gasfornuis met afzuigschouw, vaatwasser, spoelbak met mengkraan, een combi-oven/magnetron met warmhoudlade en 2 carrouselkasten met veel opbergmogelijkheden. Door het aanwezige raam (voorzien van shutters) kookt u met uitzicht op het water – een luxe die u elke dag opnieuw zult waarderen.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over het water en is heerlijk licht en groot van formaat. De vloer is hier afgewerkt met vloerbedekking. De royale master bedroom aan de achterzijde biedt volop ruimte en flexibiliteit. De kamer is voorzien van een inbouwkast met schuifdeuren en de vloer is ook hier afgewerkt met vloerbedekking. Oorspronkelijk waren dit twee slaapkamers die zijn samengevoegd. Indien gewenst is deze eenvoudig weer op te splitsen in twee slaapkamers. De nette, complete badkamer is volledig voorzien van tegelwerk en een douche met thermostatische mengkraan, wastafelmeubel met spiegel, verlichting en mengkraan, tweede toilet, een designradiator en elektrische vloerverwarming. Uiteraard mag het verlaagde plafond met inbouwspots en het raam voor daglicht en ventilatie niet ontbreken.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping en deze biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Aan de voorzijde vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-installatie. Hier is tevens voldoende ruimte voor het creëren van een werkplek of thuishok. De ruimte is voorzien van een raam voor daglicht. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is groot van formaat. Deze slaapkamer wordt van veel licht voorzien door het aanwezige raam. Ook hier is de vloer afgewerkt met vloerbedekking.

BUITENRUIMTE:

De achtertuin is via de openslaande deuren in de woonkamer toegankelijk. De achtertuin is gelegen op het zuiden en is een heerlijke plek om te ontspannen. Of u nu wilt genieten van de zon, een gezellige borrel organiseert of rustig wilt loungen – hier kan het allemaal. Het elektrische zonnescherm biedt schaduw op warme dagen. Via de achterom bereikt u de openbare weg met voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone). Aansluitend aan de tuin bevindt zich de ruime garage.



GARAGE:

De vrijstaande, volledig geïsoleerde stenen garage van ruim 20 m² is een waardevolle toevoeging. Voorzien van een elektrische overheaddeur, vloerverwarming, elektra en water, biedt deze ruimte talloze mogelijkheden: voor stalling van de fietsen tot werkruimte of hobbyplek. De garage is afgewerkt met een tegelvloer.

EIGENDOMSITUATIE:

Gelegen op eigen grond (124 m²) – dus géén erfpacht!

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A;
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen (2023);
- Houten kozijnen op de begane grond en kunststof kozijnen op de verdiepingen;
- De woonkamer is voorzien van een uitbouw (2008/2009);
- De achtergevel is in 2024 gereinigd, gevoegd en gehydrofobeerd;
- De woning beschikt op de verdiepingen aan de voor- en achterzijde over rolluiken;
- In 2025 zijn op de begane grond de achterdeuren en garagedeur geschilderd. Het overige schilderwerk aan de buitenzijde is in 2021 uitgevoerd.

LIGGING EN OMGEVING:

Direct aan de voorzijde van de woning ligt de Weespertrekvaart. De rond 1630 gegraven trekvaart staat in directe verbinding met de Vecht bij Muiden/Weesp en de Amstel bij Amsterdam/Amstelkwartier. Hierdoor heeft u elke dag een heel aantrekkelijk en wisselend fraai uitzicht. De locatie is uiterst centraal en dus uitstekend te noemen. Dicht bij het openbaar vervoer, zoals metro, bus, trein (NS stations Diemen Zuid en Diemen Centrum) en tramlijn 19, diverse uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10), scholen, sportaccommodaties, het winkelcentrum "Diemerplein" en voor ontspanning het theater, zwembad en sauna om de hoek. Verder staat de "Anne Frankwijk" hoog aangeschreven in Diemen en is erg in trek. Dit kenmerkt zich door de ruime opzet, de vele woonerven, de centrale ligging en de kindvriendelijkheid. Binnen enkele minuten bent u in Amsterdam Watergraafsmeer. Het centrum van Amsterdam, het Arenagebied, Science Park en Holland Park zijn op fietsafstand of per openbaar vervoer te bereiken. Tram 19 brengt u via het centrum van Amsterdam door naar Sloterdijk. Kortom, een uitstekende locatie!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 774.500,- kosten koper;
- Bouwjaar 1987;
- De woning heeft een woonoppervlakte van 133,5 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarmde en volledig geïsoleerde garage van ruim 20 m²;
- Zonnige tuin op het zuiden voorzien van achterom;
- Vloerverwarming op begane grond, badkamer en in de garage;
- CV-ketel (Nefit Trendline, 2024, eigendom);
- Voorzien van dubbele beglazing, geplaatst in 2008/2009;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdoms- en Asbestclausule opnemen in verband met het bouwjaar van de woning.
- Verkoop onder voorbehoud van gunning eigenaar
- Oplevering in overleg.



Kortom: een instapklare, ruime gezinswoning op een fantastische locatie aan het water. Dit is zo'n woning die u gezien móet hebben!

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.



YOUR NEW DREAM HOME BY THE WATER IN DIEMEN!

Fancy living in a prime waterfront location with space, light, and comfort? Then this is your chance! On the edge of the popular Anne Frank district, we are offering this excellently maintained, surprisingly spacious, and lovingly cared-for 4-room (possibly 5-room) family home. With a living area of no less than 134 m², three full-sized bedrooms, a generously extended living room, a modern open kitchen, a neat bathroom, and a sunny south-facing back garden, this is a home you can move into right away. Add to that the unobstructed views over the water and a private insulated garage with underfloor heating and an electric door, and the picture is complete! Be pleasantly surprised and schedule a viewing soon!

LAYOUT:

GROUND FLOOR

Through the well-maintained front garden you reach the entrance of the house. In the hallway you are immediately welcomed by the pleasant natural light and warm atmosphere. Here you will find the meter cupboard, a modern fully tiled cloakroom (with WC and a small hand basin), and a practical understairs storage cupboard. The meter cupboard is equipped with sufficient electrical groups and residual-current devices. The spacious extended living room is an absolute eye-catcher. Thanks to the large windows and the French doors leading to the garden, there is an abundance of natural light and a wonderful sense of space. The solid oak wooden floor with underfloor heating and the sleek finished ceilings with recessed lighting complete the space. At the front of the house you will find the stylish open kitchen in a U-shaped layout, featuring a granite countertop and various built-in appliances, including: Refrigerator with freezer compartment, 5-burner gas stove with extractor hood, Dishwasher, Sink with mixer tap, Combination oven/microwave with warming drawer and two carousel cabinets with ample storage. The window (equipped with shutters) allows you to cook while enjoying a view of the water – a luxury you will appreciate every day.

FIRST FLOOR:

On the first floor you will find two spacious bedrooms and the bathroom. The carpeted front bedroom offers a beautiful view over the water and is wonderfully bright and generously sized. The spacious master bedroom at the rear offers plenty of space and flexibility. The room features a built-in wardrobe with sliding doors and carpeted flooring. Originally, this area comprised two bedrooms that have been combined. If desired, it can easily be converted back into two separate bedrooms. The neat and complete bathroom is fully tiled and equipped with: Shower with thermostatic mixer tap, Wash basin cabinet with mirror, lighting and mixer tap, Second WC, Design radiator and electric underfloor heating. The lowered ceiling with recessed lighting and the window for natural light and ventilation complete the space.

SECOND FLOOR:

Via the fixed staircase you reach the second floor, which offers even more space and possibilities. At the front you will find the connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating system. There is also sufficient space here to create a workspace or home office. The area features a window providing natural light. The third bedroom is located at the rear and is generously sized. The room benefits from plenty of natural light through the window and is also finished with carpeted flooring.



OUTDOOR SPACE:

The back garden is accessible through the French doors in the living room. The garden is south-facing and offers a wonderful place to relax. Whether you want to enjoy the sun, host a cozy gathering, or lounge quietly – it is all possible here. An electric sun awning provides shade on warm days. Through the rear entrance you reach the public road with ample on-street parking (blue parking zone). Adjacent to the garden is the spacious garage.

GARAGE:

The detached, fully insulated brick garage of over 20 m² is a valuable addition. Equipped with: Electric overhead door, Underfloor heating and electricity and water connections. This space offers numerous possibilities: from bicycle storage to a workshop or hobby space. The garage is finished with a tiled floor.

PROPERTY OWNERSHIP:

The property is freehold. Situated on freehold land (124 m²) – no leasehold.

GOOD TO KNOW:

- Energy label A;
- The house has 12 solar panels (2023);
- Wooden window frames on the ground floor and uPVC frames on the upper floors;
- The living room extension was completed in 2008/2009;
- The rear façade was cleaned, repointed and treated with water-repellent coating in 2024;
- The house has shutters to the front and rear of the upper floors;
- In 2025, the rear doors and garage door on the ground floor were repainted. Other exterior painting was carried out in 2021.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 774,500 (costs for buyer);
- Year of construction: 1987;
- Living area: approx. 133.5 m² (measured according to NEN2580, measurement report available);
- Heated and fully insulated garage of over 20 m²;
- Sunny south-facing garden with rear access;
- Underfloor heating on the ground floor, in the bathroom and in the garage;
- Central heating boiler: Nefit Trendline (2024, owned);
- Equipped with double glazing installed in 2008/2009;
- Due to the year of construction, the seller will include an Age Clause and Asbestos Clause in the purchase agreement;
- Sale subject to owner's approval;
- Completion in consultation.

In short: a ready to move-into, spacious family home in a fantastic waterfront location. This is one of those homes you simply must see!



WONINGTYPE

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 774.500,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

134 m²

PERCELOPPERVLAKTE

124 m²

BOUWJAAR

1987

SLAAPKAMERS

3

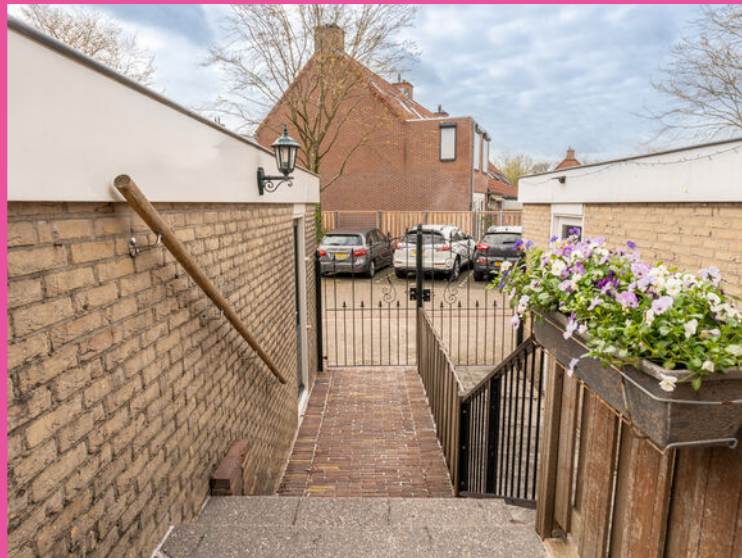
BESCHIKBAAR VANAF

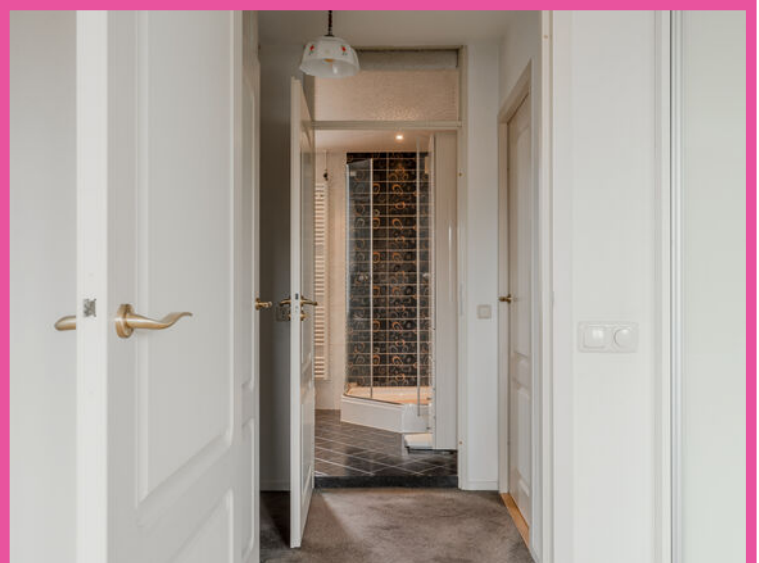
in overleg









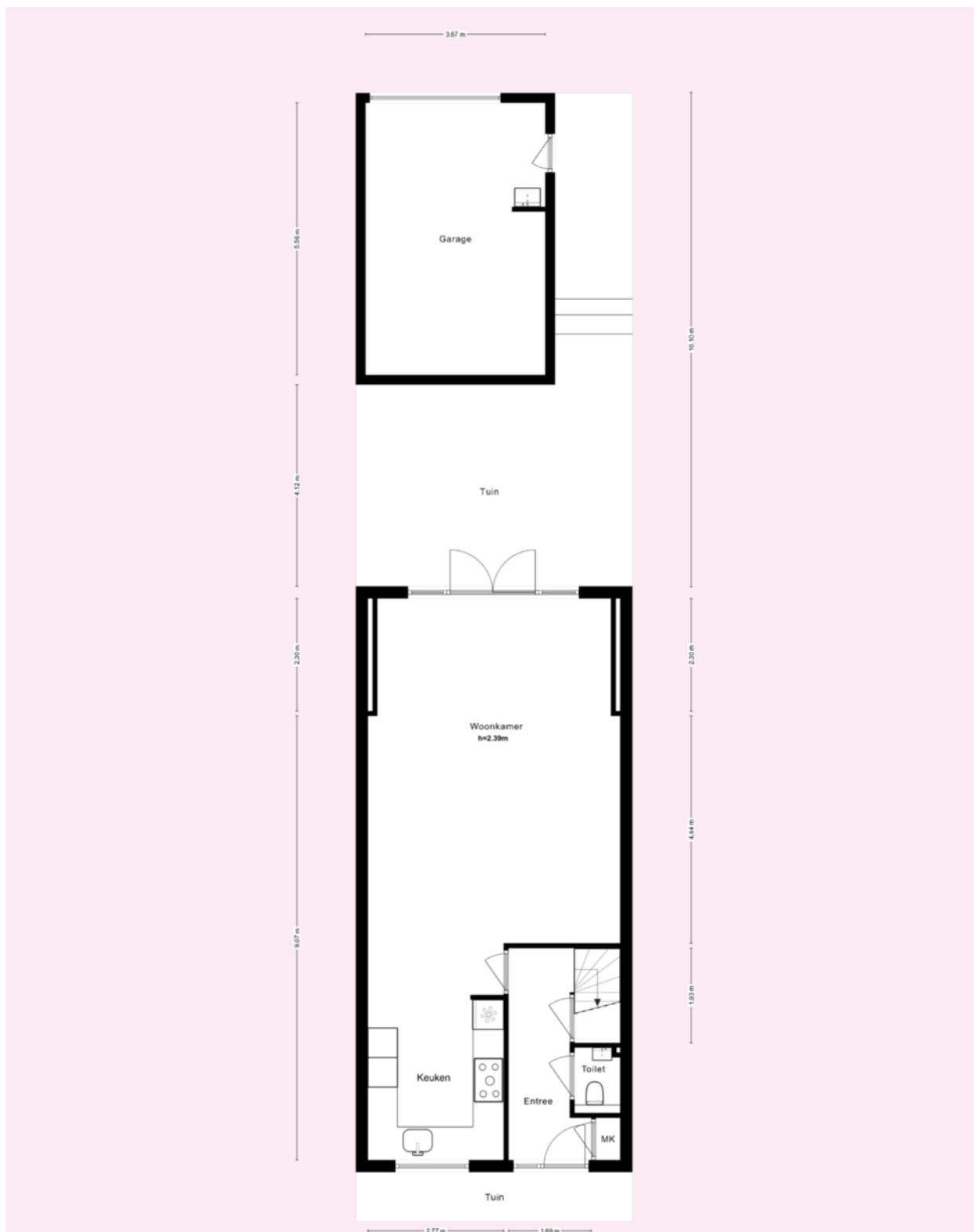




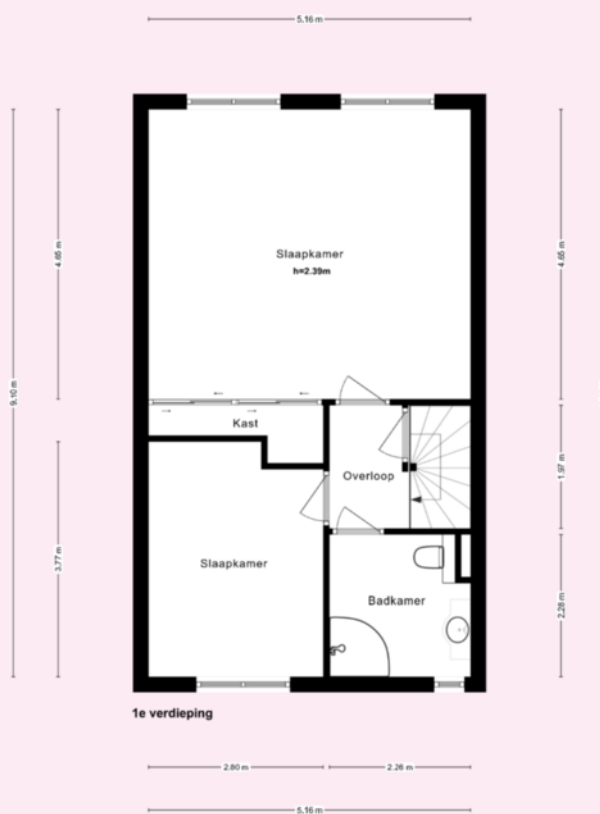






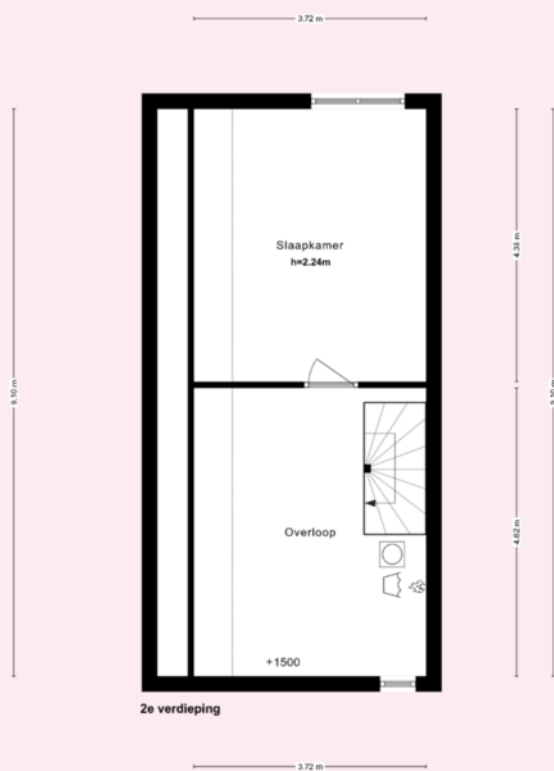


* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



1e verdieping

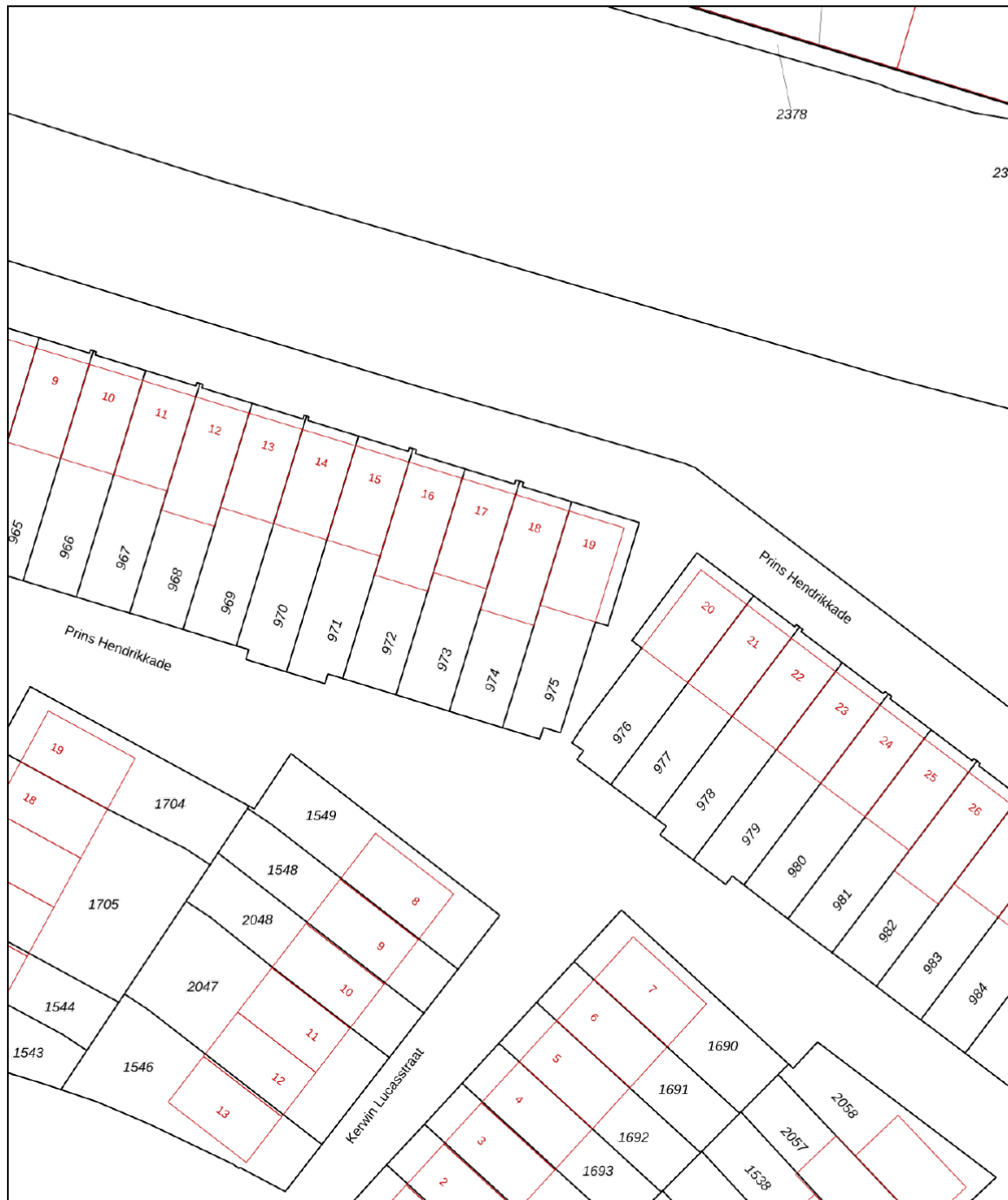
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: prins hendrikkade 18



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie E Perceel 974</p> <p>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.</p>	
--	---	---



	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
- shutters keuken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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

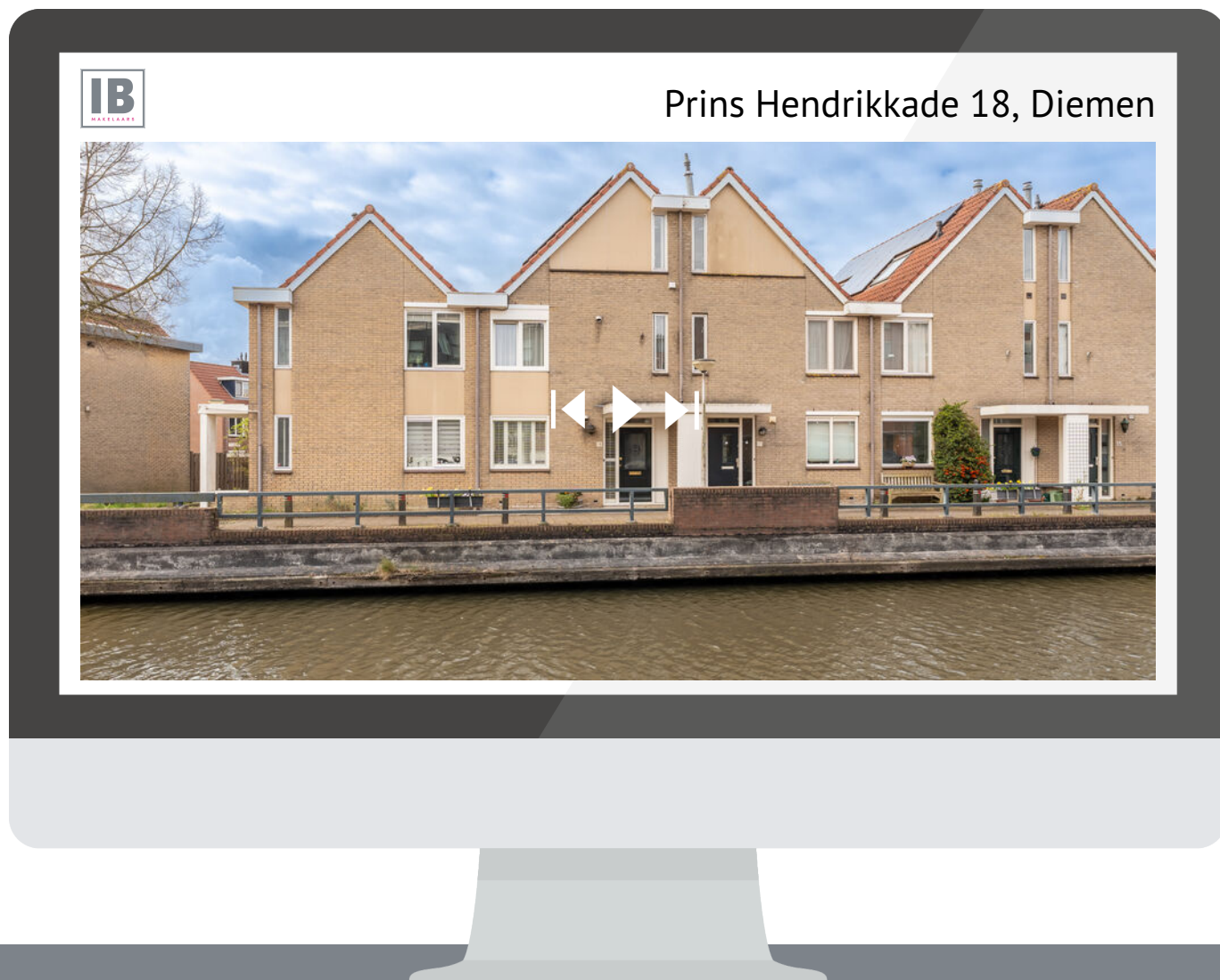


	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



	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				

prinshendrikkade18.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!