

Aristide Briandstraat 30

DIEMEN

vraagprijs: € 685.000,- k.k.





****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Ruime drive-in woning met garage en zonnige tuin vlak bij Amsterdam!

Welkom aan de Aristide Briandstraat 30 in het centrum van Diemen. Hier woont u rustig en ruim, met de stad altijd dichtbij. Deze lichte drive-in woning van ongeveer 175 m² heeft een royale woonkamer, keuken, 5 slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én een eigen garage. Vanuit de woning kijkt u vrij uit over groen en woont u op loopafstand van winkels, station en alle dagelijkse voorzieningen. Een comfortabel familiehuis op een centrale locatie.

BEGANE GROND:

Via de voordeur komt u in de hal met meterkast, vaste kast en toegang tot de garage. Op de begane grond vindt u een ruime woon-/slaapkamer met veel daglicht, openslaande deur naar de tuin en een eigen badkamer met douche en wastafel. Ook is hier een apart toilet.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping is de leefverdieping met vrij uitzicht aan de voor- én achterkant. Hier vindt u de ruime woonkamer in L-vorm. Aan de voor- en achterzijde zijn grote ramen die ervoor zorgen dat het huis heerlijk licht is. Aan de achterzijde ligt het balkon op het zuidwesten, waar u volop van de middag- en avondzon geniet. De voorzijde ligt op het noordoosten, met zon in de morgen. De keuken is compleet uitgerust met onder meer een koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser en 4-pits gasfornuis.

TWEEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping zijn 3 ruime slaapkamers, een tweede toilet en de badkamer met ligbad, douche en wastafel. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde. 2 slaapkamers kunnen 's nachts goed worden verduisterd met verduisterende plissé gordijnen in geïntegreerde rails in de kozijnen.

DERDE VERDIEPING:

De derde verdieping biedt nog een ruime vierde slaapkamer, met wastafel, extra bergruimte en een aparte ruimte voor de cv-installatie. Door de dakkapel aan de achterzijde is hier een volwaardige extra kamer ontstaan.

BUITENRUIMTES:

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is een fijne plek om van de zon te genieten. Ook het balkon op de eerste verdieping ligt gunstig en is ideaal om aan het einde van de dag nog even buiten te zitten.

GARAGE:

De garage bevindt zich op de begane grond en is zowel van binnenuit als via de overheaddeur bereikbaar. Ideaal voor de auto, fietsen, opslag of hobbyruimte. Hier vindt u ook de aansluitingen voor wasmachine en droger.

LIGGING EN OMGEVING:

De woning ligt in de geliefde wijk Ruimzicht-West, midden in het centrum van Diemen en direct naast Amsterdam. Op loopafstand vindt u winkelcentrum Diemerplein met onder andere AH XL, Hema en diverse andere winkels. Ook scholen, sportverenigingen, horeca en treinstation Diemen Centrum liggen dichtbij. Met tram 19, de trein en de uitvalswegen A1, A9 en A10 bent u snel in Amsterdam, op Schiphol of verder richting de rest van Nederland.

GOED OM TE WETEN:

- Vraagprijs € 685.000,- kosten koper;



- Energielabel C;
- Eigen grond, geen erfpacht;
- De kunststof kozijnen met HR++ glas, vernieuwd in 2016;
- CV-ketel Intergas HRE uit 2019;
- Bouwjaar 1973;
- Woonoppervlakte van 174,5 m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Royale tuin en balkon op het zuidwesten;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdoms- en Asbestclausule opnemen in verband met het bouwjaar van de woning;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Deze woning ervaart u het beste in het echt.

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.

Spacious drive-in home with garage and sunny garden near Amsterdam!

Welcome to Aristide Briandstraat 30 in the center of Diemen. Here, you enjoy peaceful and spacious living with the city always close by. This bright drive-in home of approximately 175m² features a generous living room, kitchen, 5 bedrooms, a sunny southwest-facing backyard, and a private garage. The property offers unobstructed views of greenery and is within walking distance of shops, the train station, and all daily amenities. A comfortable family home in a central location.

GROUND FLOOR:

Through the front door, you enter the hallway with a utility meter cupboard, built-in storage, and access to the garage. On the ground floor, you will find a spacious living/bedroom with plenty of natural light, French doors opening to the garden, and a private bathroom with a shower and washbasin. There is also a separate toilet on this level.

FIRST FLOOR:

The first floor is the main living area, offering open views at both the front and rear. Here you will find a spacious L-shaped living room. Large windows on both sides ensure the home is wonderfully bright. At the rear, there is a southwest-facing balcony where you can enjoy the afternoon and evening sun. The front faces northeast, receiving morning sunlight. The kitchen is fully equipped with, among other things, a refrigerator, freezer, oven, microwave, dishwasher, and a 4-burner gas stove.



SECOND FLOOR:

The second floor has 3 spacious bedrooms, a second toilet, and a bathroom with a bathtub, shower, and washbasin. The largest bedroom is located at the rear. Two bedrooms can be well darkened at night with blackout pleated blinds integrated into the window frames.

THIRD FLOOR:

The third floor offers an additional spacious fourth bedroom with a washbasin, extra storage space, and a separate room for the central heating system. Thanks to the dormer window at the rear, this has become a full-fledged extra room.

OUTDOOR SPACES:

The backyard faces southwest and is a great place to enjoy the sun. The balcony on the first floor is also well-positioned and ideal for relaxing outdoors at the end of the day.

GARAGE:

The garage is located on the ground floor and is accessible both from inside the house and via an overhead door. Ideal for a car, bicycles, storage, or as a hobby space. This is also where you will find the connections for a washing machine and dryer.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The property is located in the popular Ruimzicht-West neighborhood, right in the center of Diemen and directly next to Amsterdam. Within walking distance, you will find the Diemerplein shopping center, including AH XL, Hema, and various other shops. Schools, sports clubs, restaurants, and Diemen Centrum train station are also nearby. With tram 19, the train, and major roads A1, A9, and A10, you can quickly reach Amsterdam, Schiphol Airport, or other parts of the Netherlands.

GOOD TO KNOW:

- Asking price € 685.000,- costs payable by the purchaser;
- Energy label C;
- Freehold property (no leasehold);
- Plastic window frames with HR++ glazing, renewed in 2016;
- Intergas HRE central heating boiler from 2019;
- Built in 1973;
- Living area of 174.5 m² (measured according to NEN2580, measurement report available);
- Spacious southwest-facing garden and balcony;
- Seller will include an Age clause and Asbestos clause in the purchase agreement due to the year of construction;
- Sale subject to seller's approval;
- Transfer date in consultation.

Interested? Schedule a viewing. This property is best experienced in person.



WONINGTYPE

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 685.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

175 m²

PERCELOPPERVLAKE

93 m²

BOUWJAAR

1971

SLAAPKAMERS

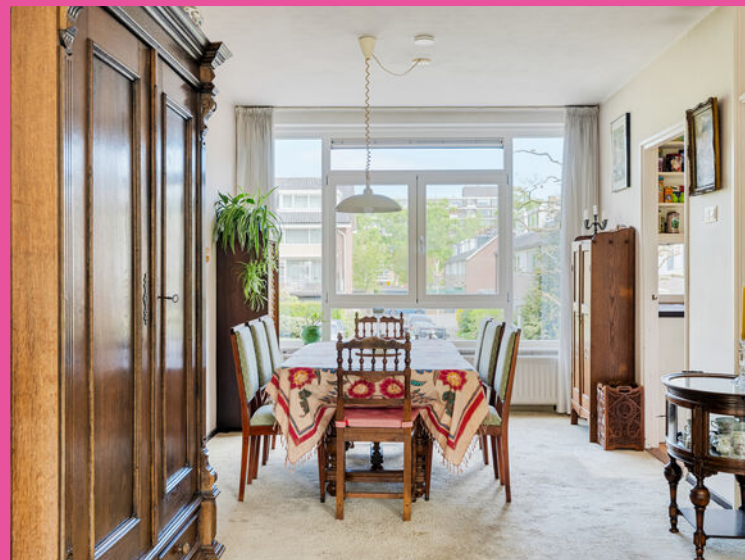
5

BESCHIKBAAR VANAF

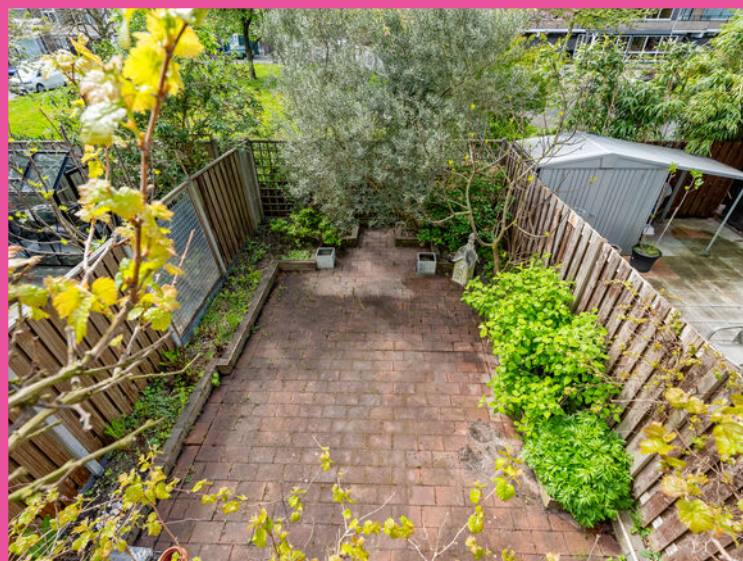
in overleg



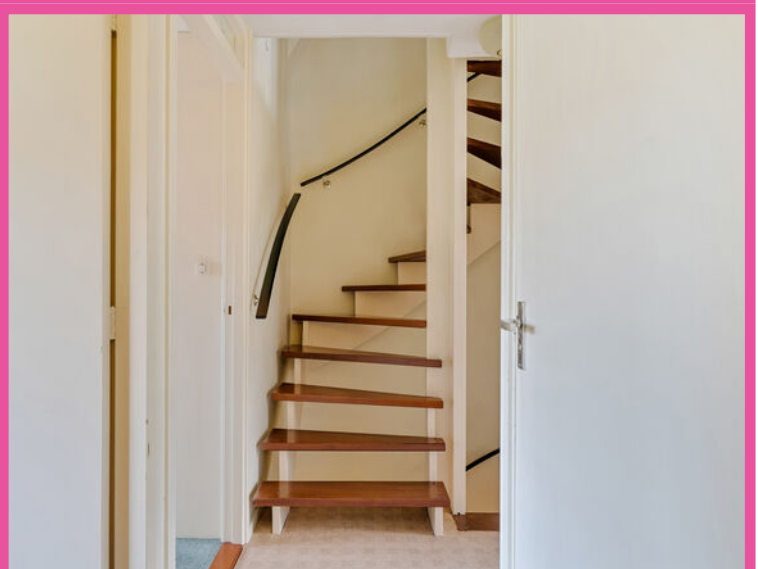






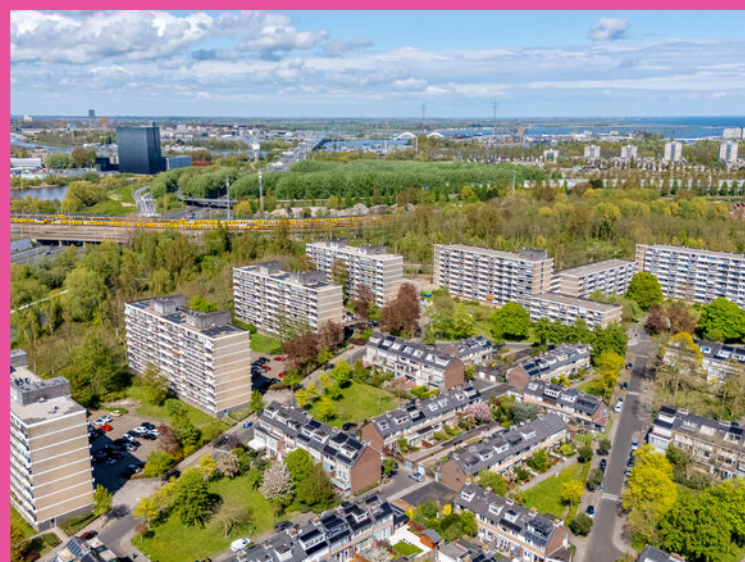






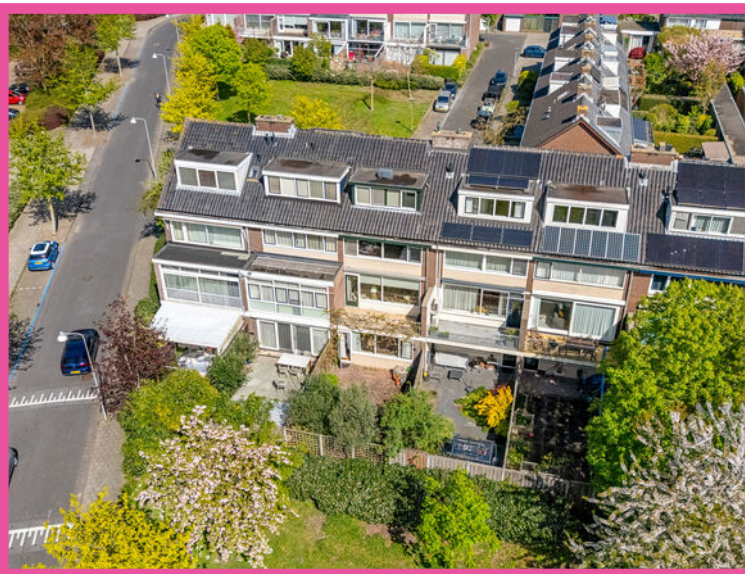
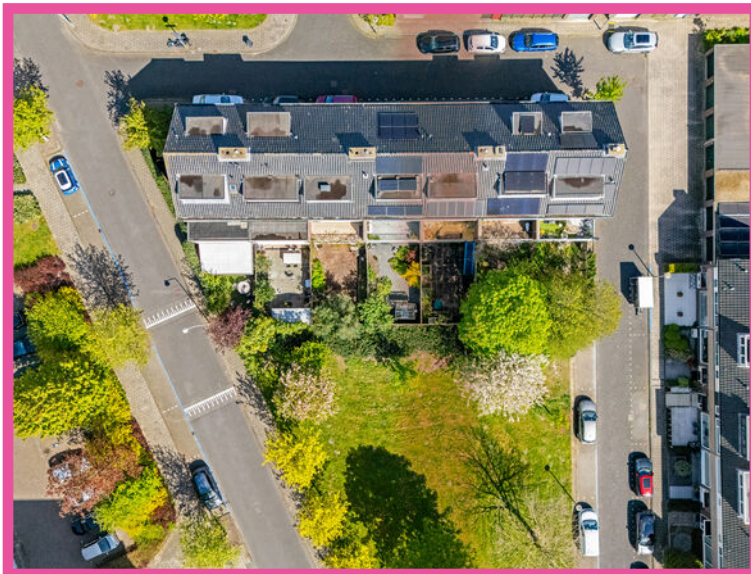








VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

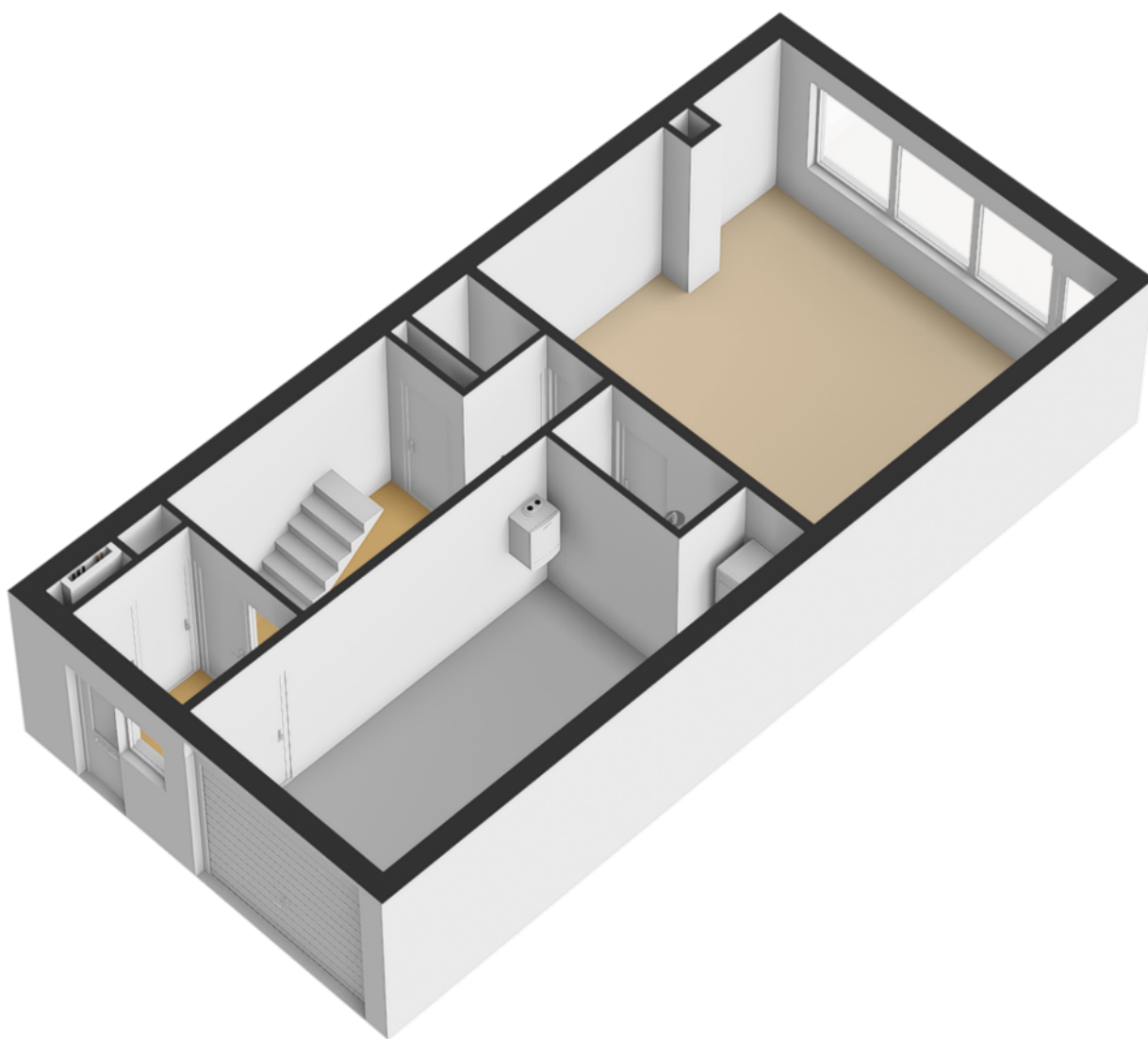


Aristide Briandstraat 30 Diemen
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





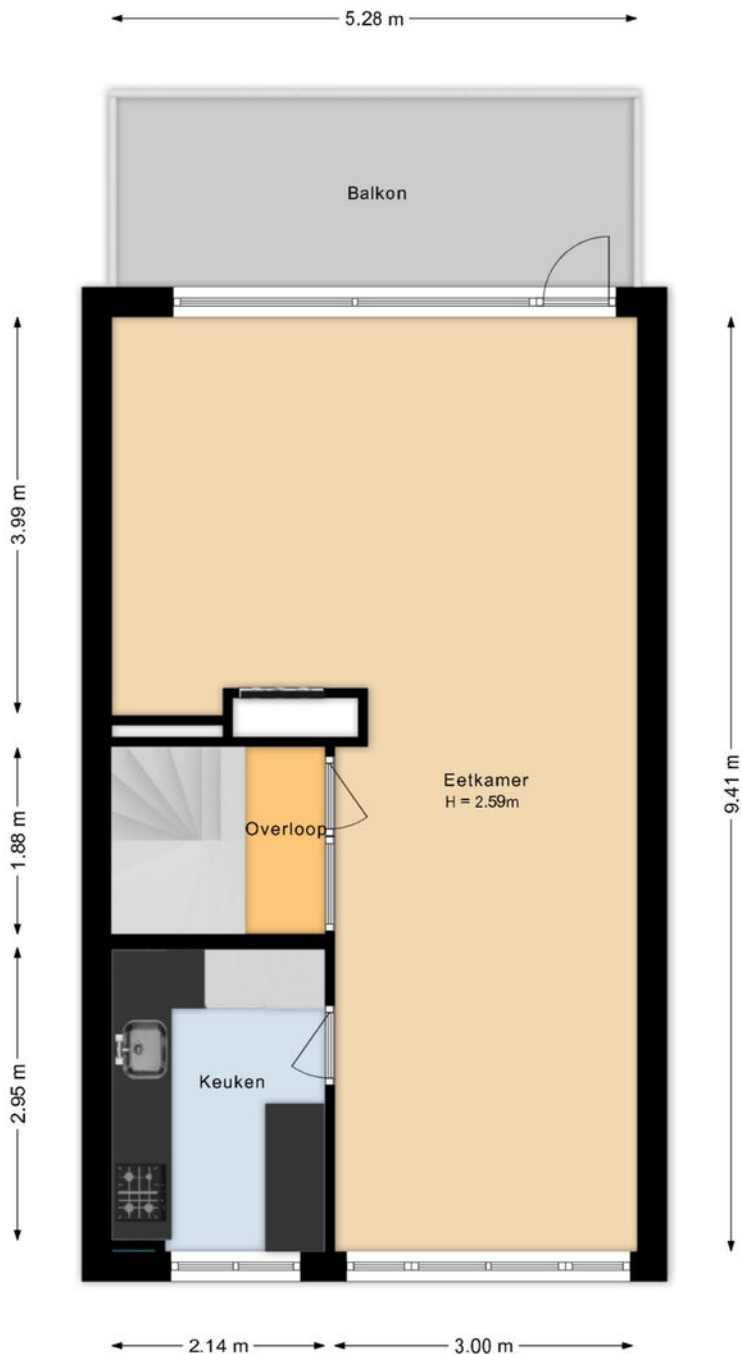
Aristide Briandstraat 30 Diemen
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

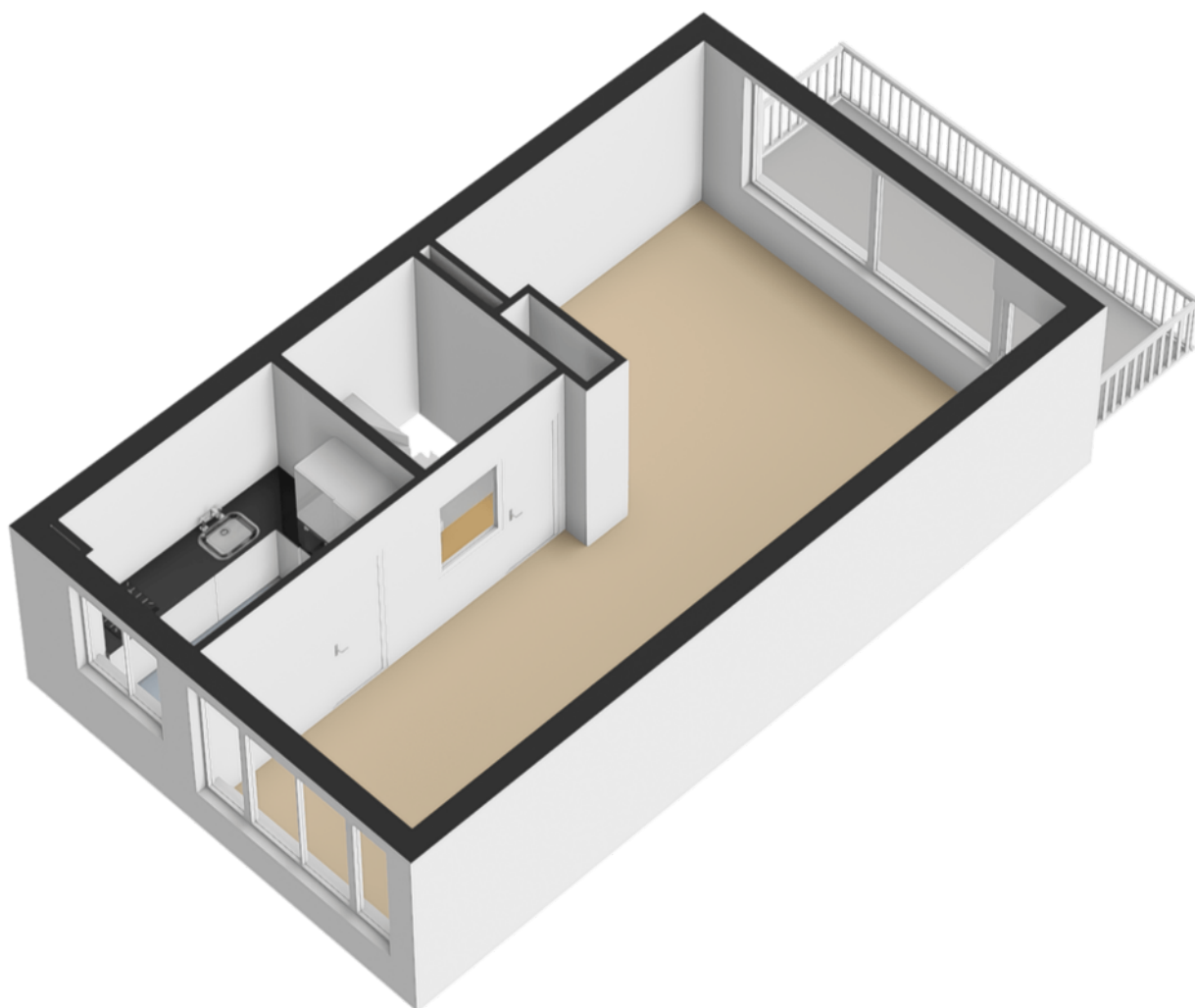


Aristide Briandstraat 30 Diemen
1e Verdieping

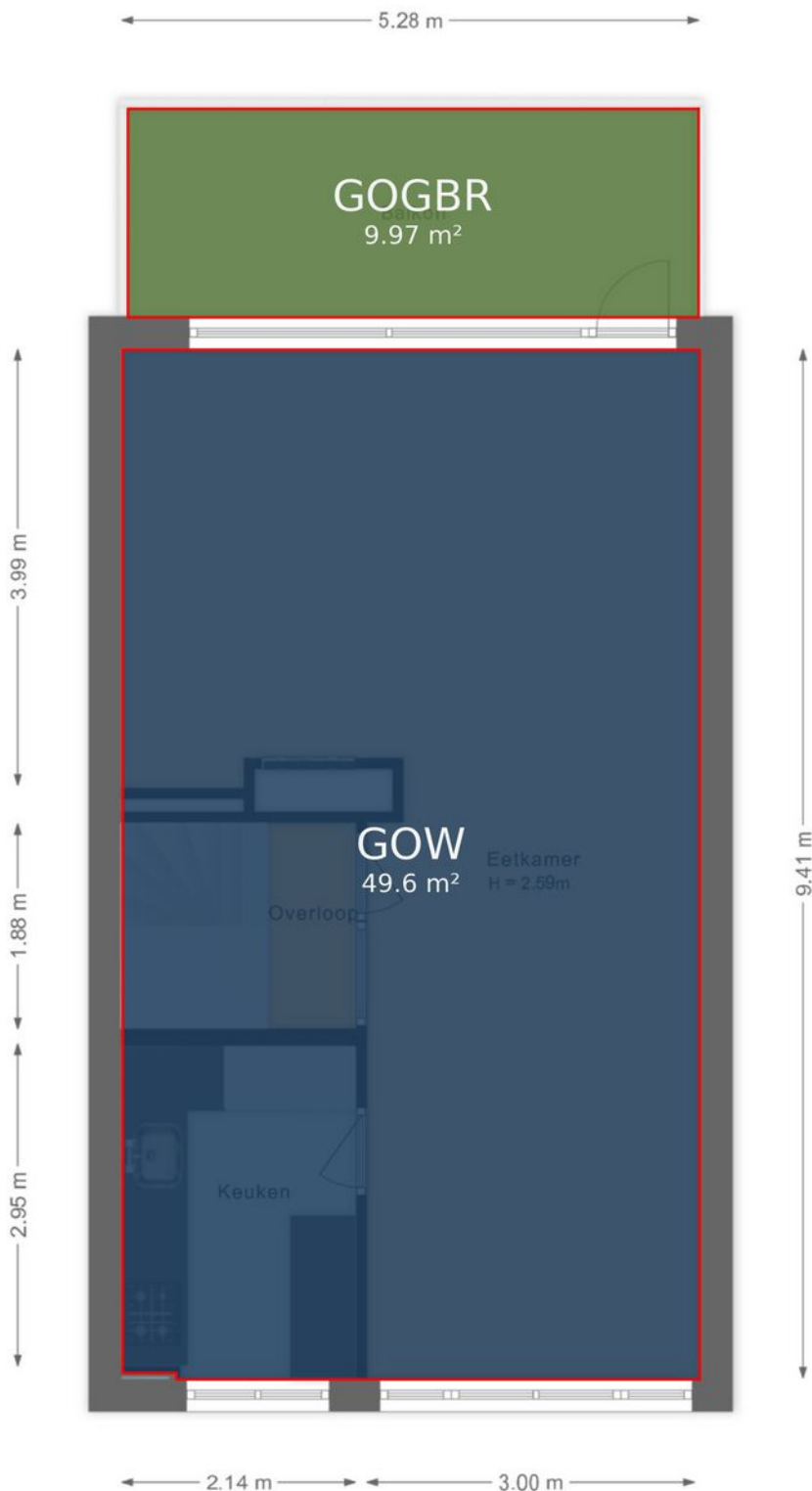


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





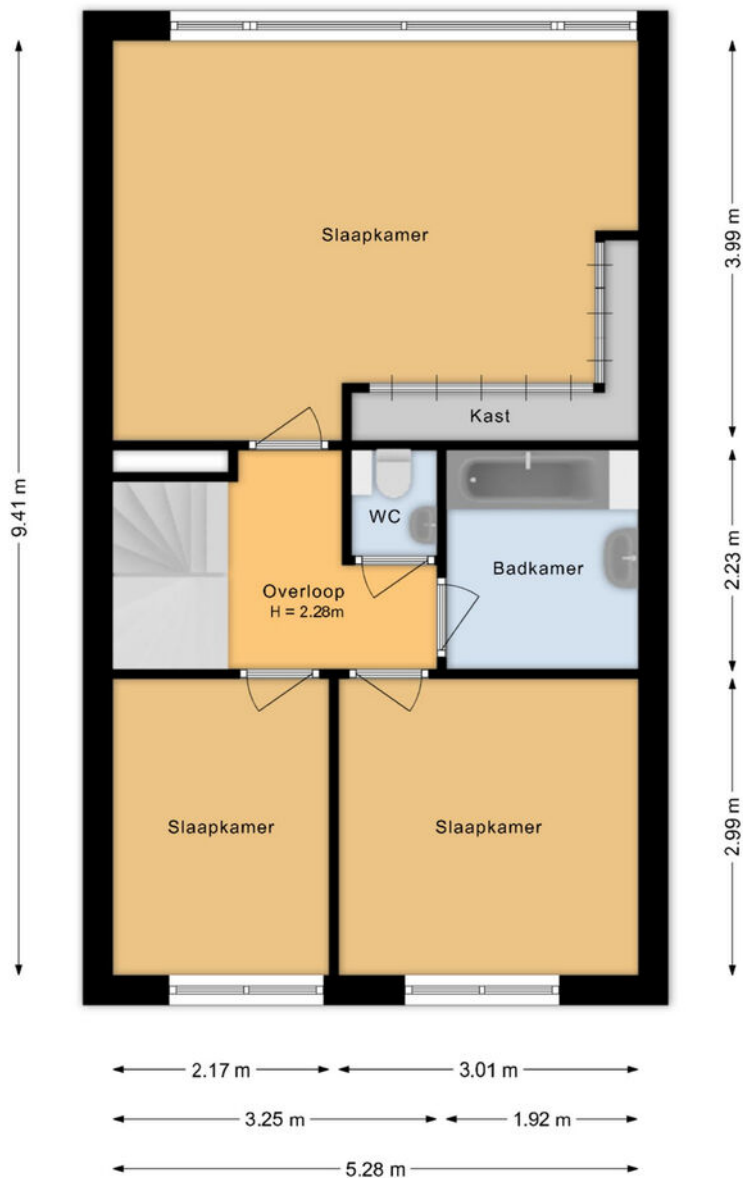
Aristide Briandstraat 30 Diemen
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

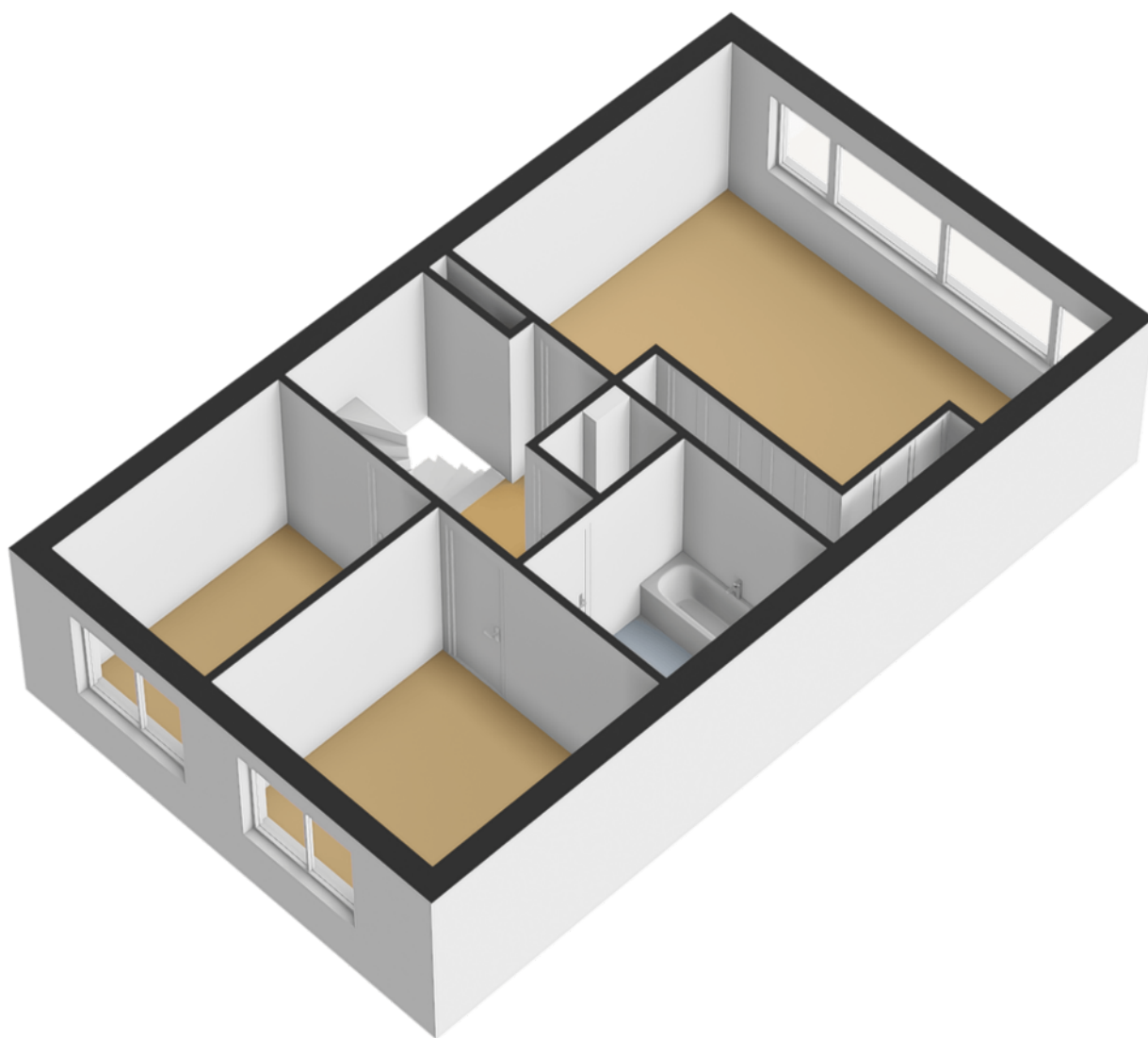


Aristide Briandstraat 30 Diemen
2e Verdieping

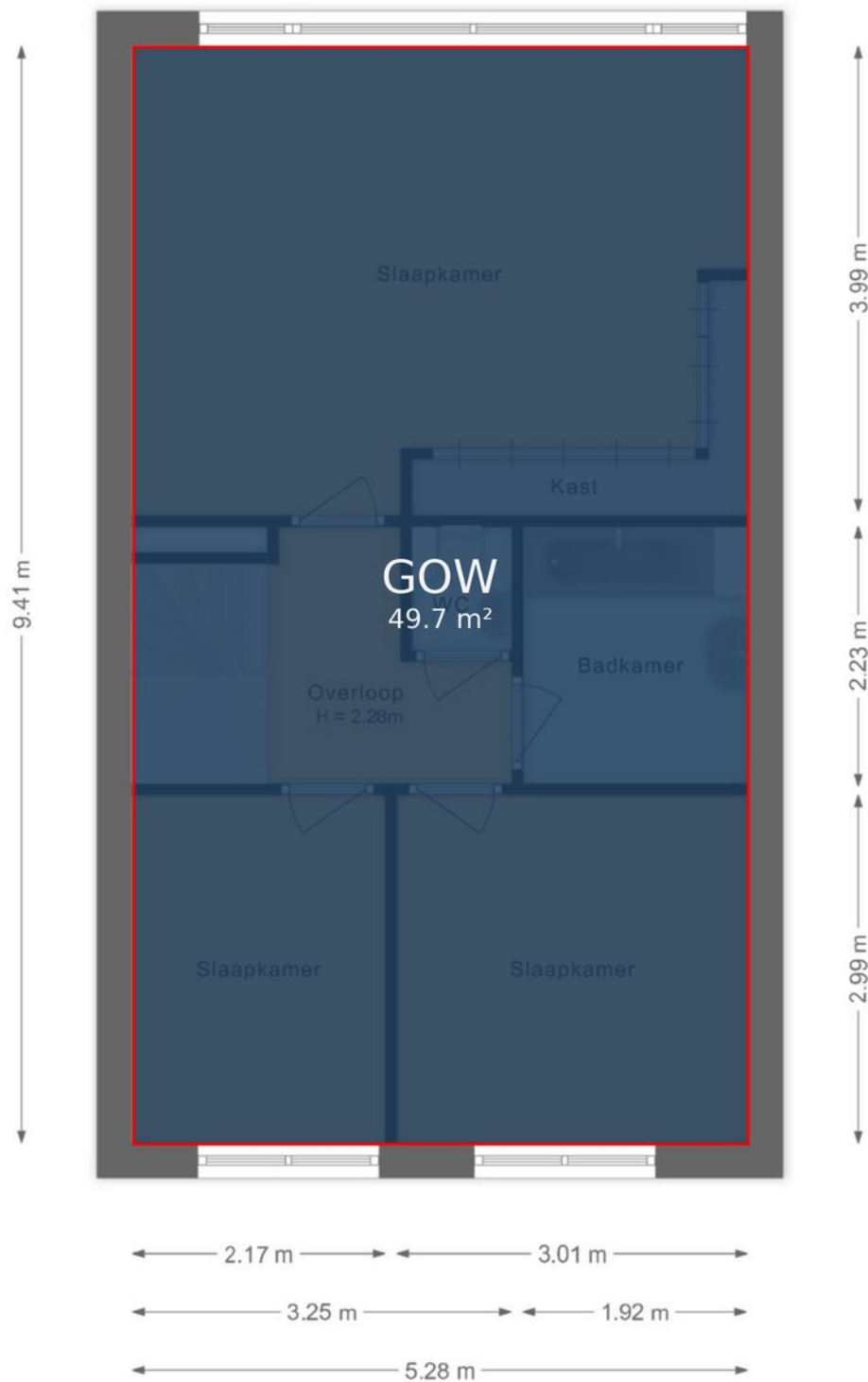


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





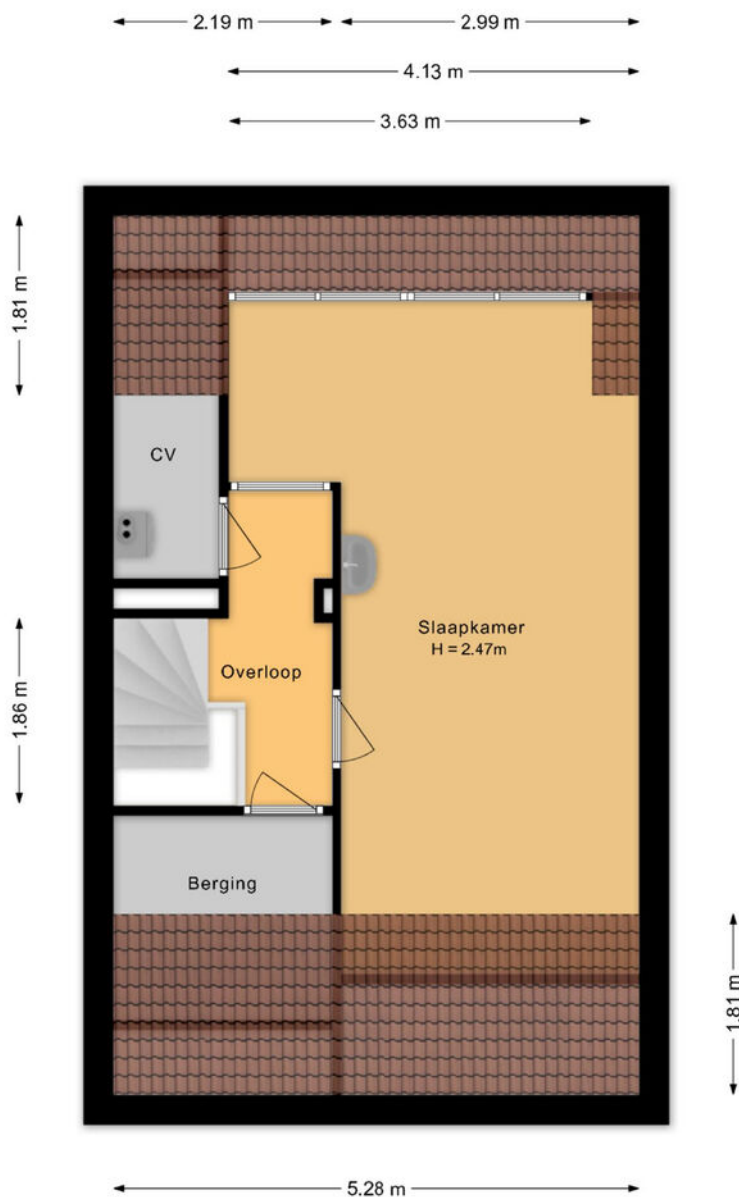
Aristide Briandstraat 30 Diemen 2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

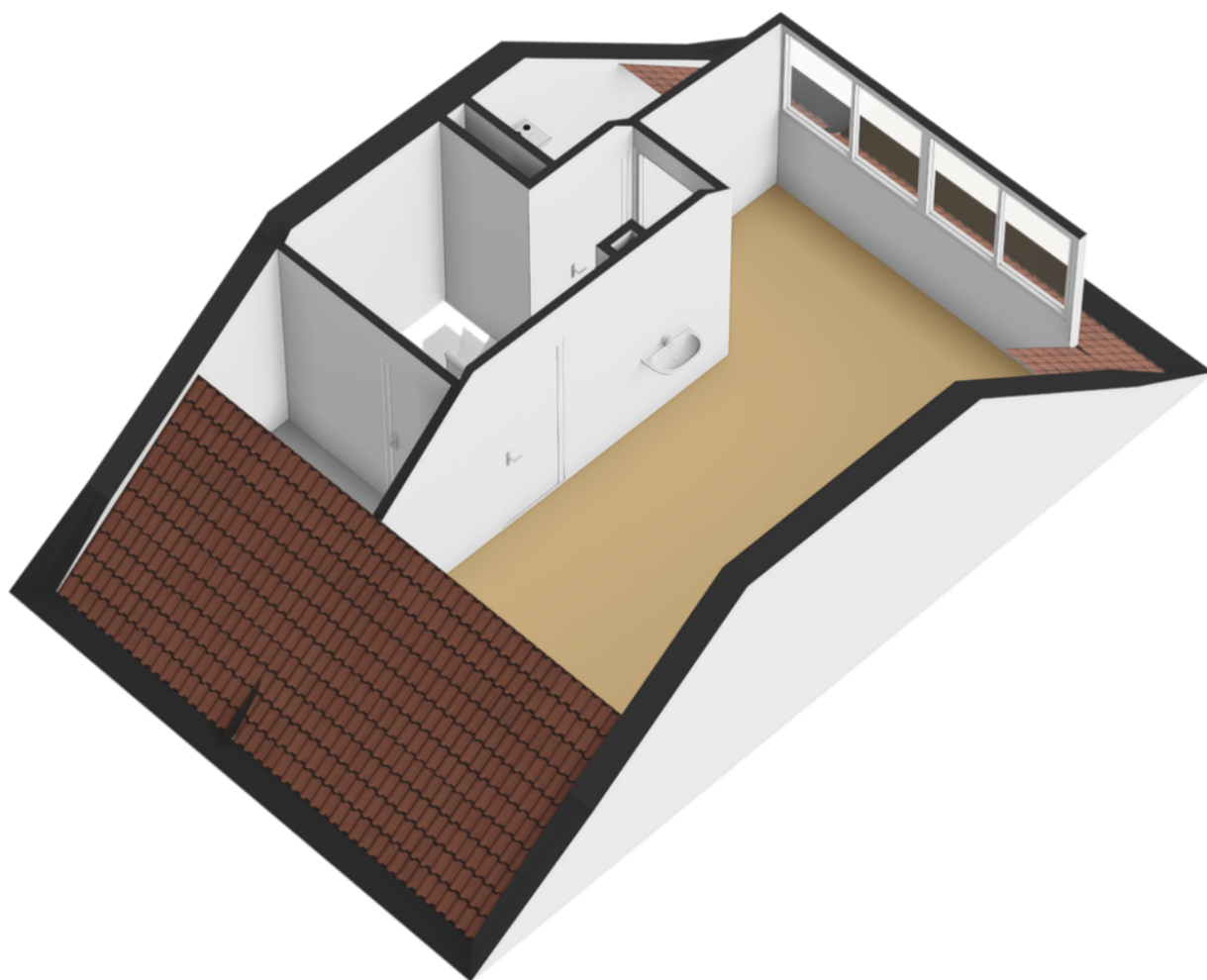


Aristide Briandstraat 30 Diemen
3e Verdieping

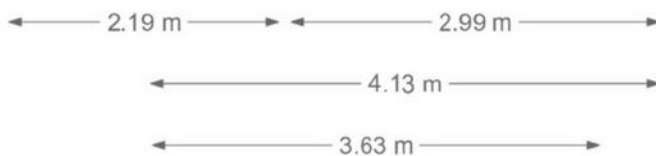


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



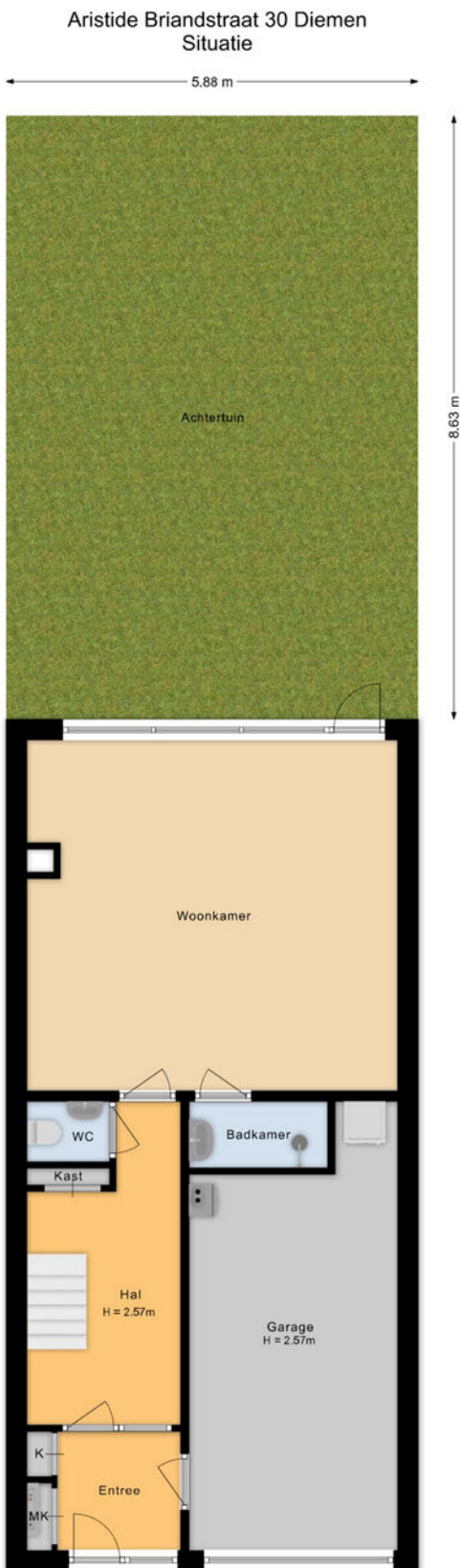


Aristide Briandstraat 30 Diemen 3e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



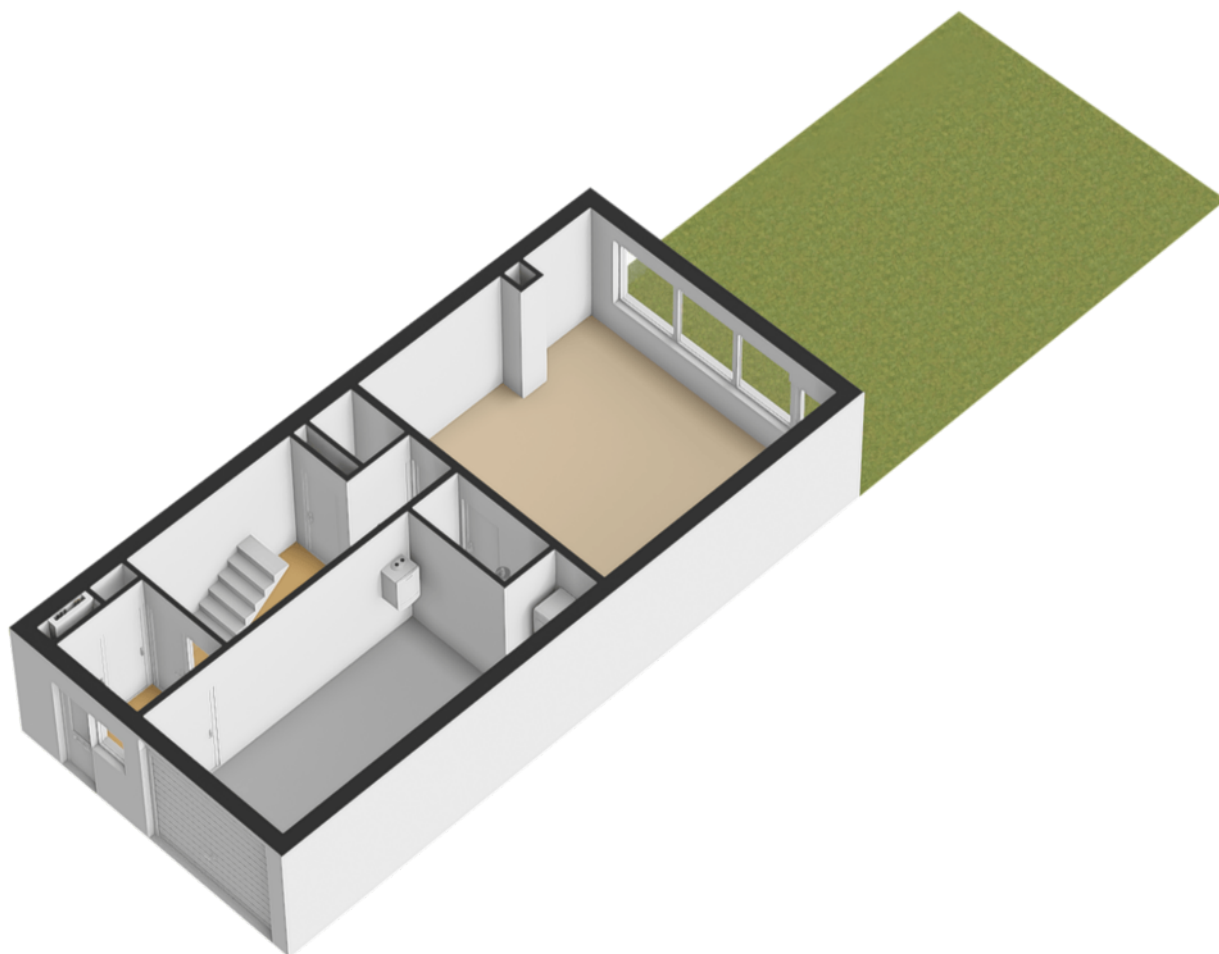


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



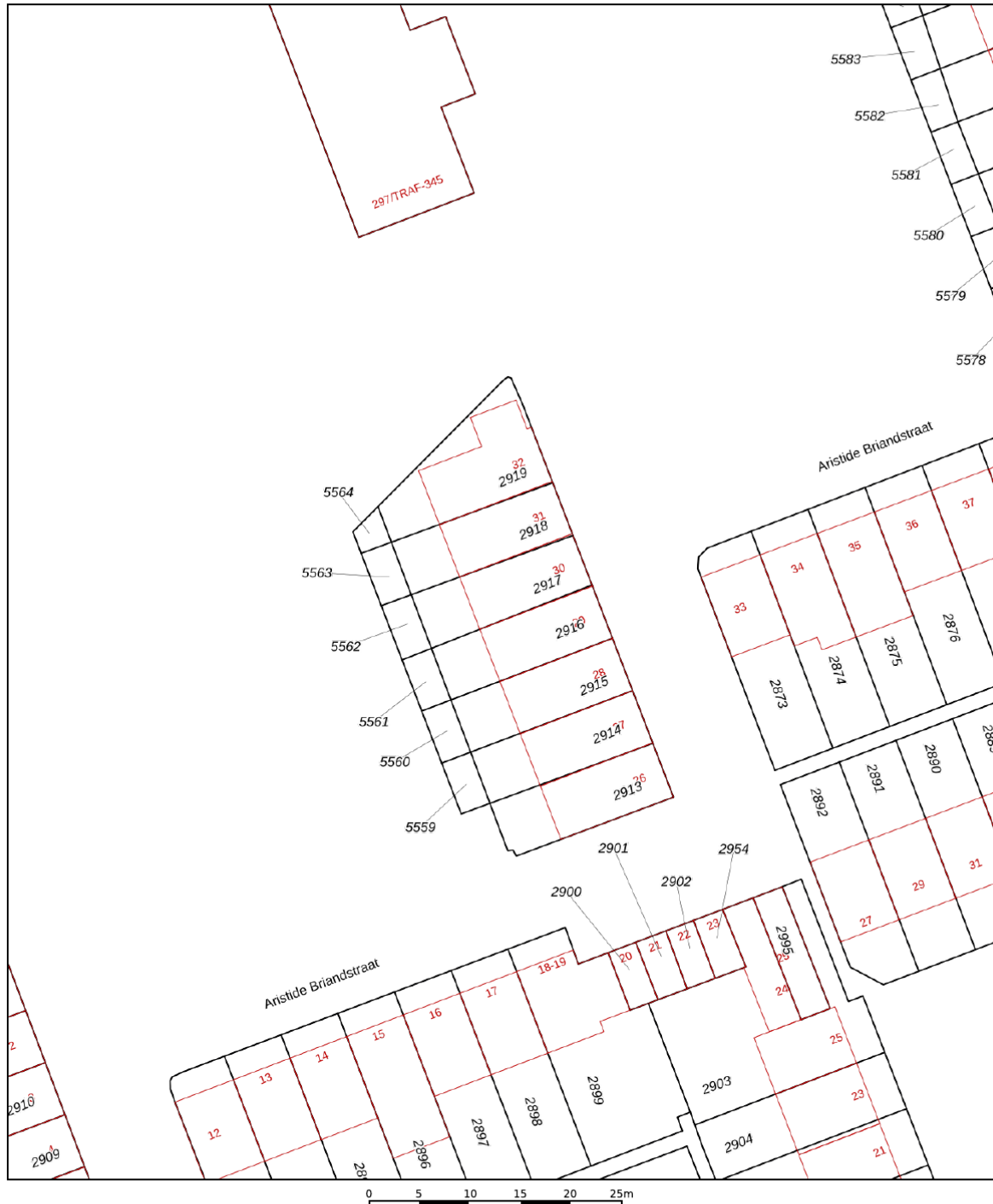



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



Kadastrale kaart

Uw referentie: Aristide Briand 30



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie A Perceel 2917</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>	
---	--	---



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



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



	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

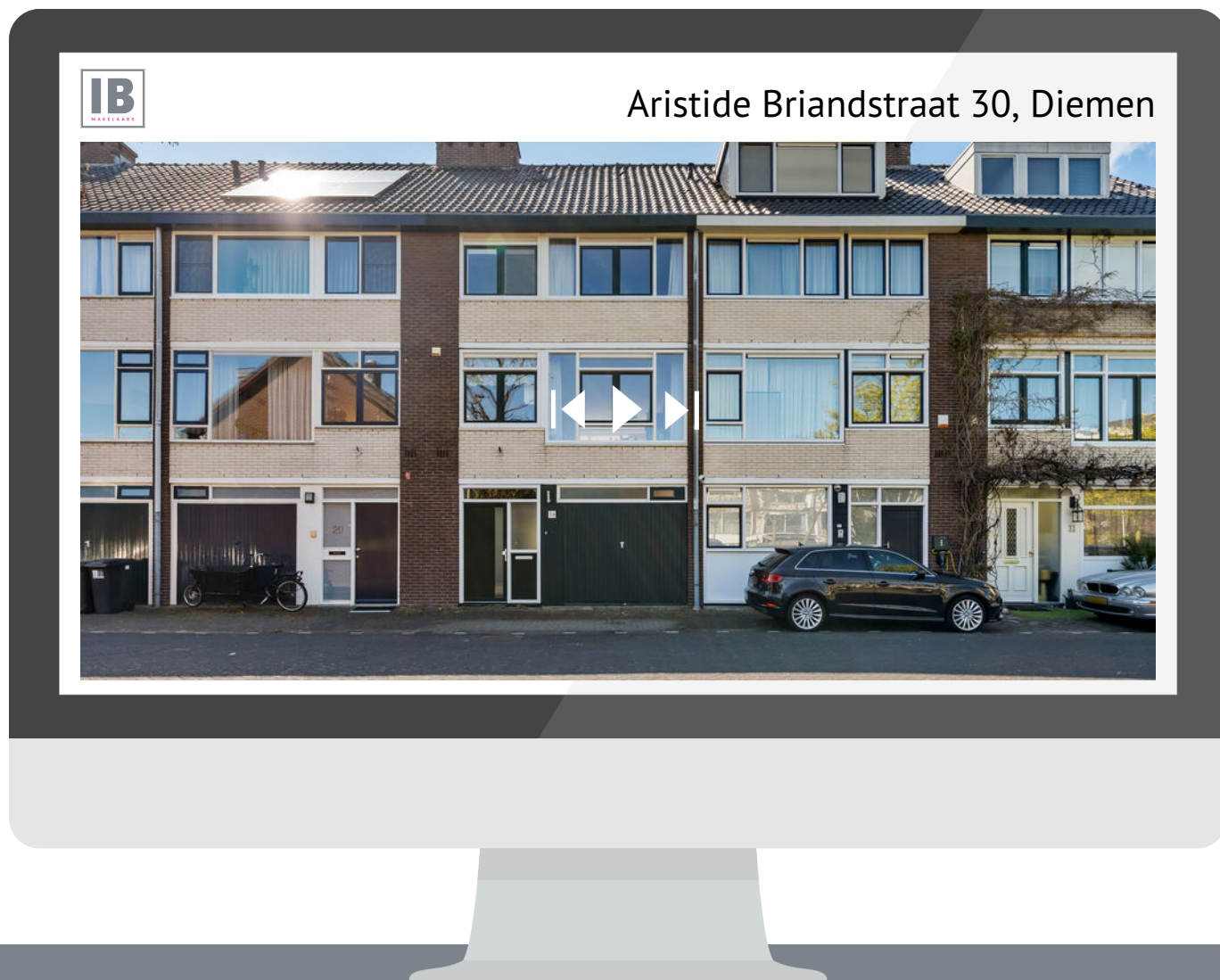


	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	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				

aristidebriandstraat30.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!