

# Gustave Stresemannstraat 32

## DIEMEN

vraagprijs: € 850.000,- k.k.



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

Een zeer riante woning te koop op de Gustave Stresemannstraat 32 te Diemen! In het geliefde centrum van Diemen mogen wij u deze zeer royale, lichte en modern afgewerkte (voormalige) drive-in HOEK woning te koop aanbieden. Doordat de woning kwa uitbouw is gemaximaliseerd, beschikt deze over een woonoppervlakte van maar liefst 198 m<sup>2</sup>. Verder beschikt de woning over een royale woonverdieping met moderne open keuken, 3 ruime slaapkamers, een ruime begane grond met eigen kantoor aan huis en een achtertuin westen/zuidwesten. Een woning voor jarenlang woonplezier, die absoluut een bezichtiging waard is. Komt u ook een kijkje nemen?!

**INDELING:**

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. Hier komt u in de nette entree die is voorzien van de meterkast (voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars) en een vaste kast voor diverse spullen. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot het kantoor (voormalige garage). Het kantoor is volledig geïsoleerd en beschikt door de hoekligging over een extra zijraam. Ook de originele overheaddeur is veranderd naar een groot raam. Ideaal voor de daglichttoetreding. Uiteraard kunt u deze ruimte weer terugbrengen naar de originele garage. Terug in de entree loopt u door naar de bijkeuken/separate wasruimte, het separate toilet en de tuinkamer. We beginnen bij het separate toilet. Deze is modern betegeld en zwevend uitgevoerd. Aan de andere zijde vindt u de bijkeuken/separate wasruimte. Deze ruimte beschikt over de aansluiting voor uw wasmachine en droger, een infrarood sauna en biedt eveneens voldoende ruimte voor opslag. Creëert u hier liever een extra badkamer om hier een volwaardige woon-/slaapverdieping van te maken? Dan behoort dit uiteraard tot de mogelijkheden. Terug in de hal heeft u eveneens voldoende ruimte voor het opbergen van uw jassen en schoenen. Door naar de ruime tuinkamer. Deze ruime kamer is heerlijk licht door de grote schuifpui volledig van glas en uitgebouwd. Zo wordt deze kamer op warme dagen echt een verlengstuk van uw tuin. De vloer is hier afgewerkt met laminaat en tevens beschikt deze kamer over een keuken voorzien van spoelbak met mengkraan alsmede opbergkastjes.

Via de open trap bereikt u de 1e verdieping. Wat een heerlijk ruimte heeft u hier! Door de grote raampartijen aan voor- en achterzijde (schuifpui) wordt deze verdieping van echt veel licht voorzien. Aan de voorzijde is de moderne open woonkeuken gesitueerd. Deze is in een witte kleurstelling uitgevoerd en beschikt over twee koelkasten, een vaatwasser, spoelbak met Quooker, twee combi-oven/magnetron, 5-pits inductiekookplaat met afzuigschouw en diverse boven- en onderkasten alsmede laden voor de nodige opbergruimte. Via het grote raampartij wordt de keuken veel veel daglicht voorzien en kijk u uit op de voorzijde/groen. Aan de achterzijde van deze verdieping is de woonkamer gesitueerd. Doordat het balkon bij de woonkamer is getrokken, is hier een zeer royale ruimte ontstaan. De schuifpui, volledig van glas, biedt veel daglicht. De vloer is hier afgewerkt met tegels en vloerverwarming. De aanwezige gashaard maakt het geheel af.

Via de open trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. De slaapverdieping. Hier treft u twee zeer royale slaapkamers en de badkamer. Laten we beginnen bij de eerste slaapkamer. Deze is gelegen aan de voorzijde en van royaal formaat. Deze ruimte is ontstaan doordat de twee slaapkamers zijn samengevoegd. Deze kamer wordt momenteel kastenkamer gebruikt, maar kan uiteraard ook perfect dienen als kinderkamer. De diverse ramen geven u veel daglicht en uitzicht op groen. Allen zijn voorzien van screens (over de volledige breedte). De vloer is hier afgewerkt met laminaat. Aan de andere zijde is de master bedroom gelegen. Deze zeer royale slaapkamer is van groot formaat en heerlijk licht door de grote ramen (voorzien van rolluiken). U kijkt vanuit hier uit op de achtertuin. De vloer is ook hier afgewerkt met laminaat. Een extra feature is dat deze slaapkamer beschikt over een airconditioning. Door naar de badkamer. Deze ruime en moderne badkamer is geheel betegeld en van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een zwevend uitgevoerd toilet, een ligbad met thermostatische mengkraan, een inloepdouche met thermostatische mengkraan en drain alsmede een vaste wastafel met meubel (laden), mengkraan en spiegelkast. Een klein extraatje is de aanwezige televisie. Heerlijk vanuit bad uw favoriete films kijken. Ook is er vloerverwarming aanwezig in de badkamer. Geen koude voetjes dus!



Via de open trap bereikt u de derde verdieping. Hier treft u een ruime slaapkamer. Mede door de dakkapellen aan voor- en achterzijde is deze kamer echt volwaardig! Door de ramen komt er lekker veel daglicht binnen. De vloer is hier afgewerkt met hout en de kamer beschikt eveneens over een airconditioning. Tevens treft u op deze verdieping een vaste wastafel met mengkraan. Ook bevindt zich op deze verdieping een vaste kast waar een kledingkast is gecreëerd alsmede een separate bergruimte waar zich de CV-installatie bevindt. Een fijne ruime verdieping als u het ons vraagt!

#### BUITENRUIMTE:

Bij deze riante eengezinswoning mag de buitenruimte natuurlijk niet ontbreken. De achtertuin is voorzien van erfafscheidingen en tegelwerk. Door zijn ligging op het westen/zuidwesten kunt u hier heerlijk genieten van de zon met een hapje en drankje. Aan de voorzijde, direct naast de woning in de voortuin, is een berging met elektra gemaakt voor de stalling van fietsen en overige spullen. Ideaal!

#### EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op een perceel van 131 m<sup>2</sup> eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

#### GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B;
- De kunststof kozijnen met dubbele beglazing zijn vernieuwd in 2008;
- De gehele achterzijde beschikt over rolluiken. De voorzijde beschikt grotendeels over elektrische screens.

#### LIGGING EN OMGEVING:

Diemen is zeer in trek vanwege de uitermate centrale ligging. Deze woning ligt midden in het centrum, in de geliefde en op kinderen gerichte woonwijk Ruimzicht-West. De populaire buurt met veel jonge gezinnen kenmerkt zich door de ruim opgezette straten, het vele groen en speeltuinen. Een prachtige ligging in het centrum van Diemen op loopafstand van het winkelcentrum Diemerplein met o.a. een AH XL, Vomar, de Hema, Douglas, Kruidvat, een uitstekende makelaar en vele andere leuke winkels. Daarnaast biedt Diemen u het theater de Omval, vele sport- en fitnessfaciliteiten (voetbal, hockey, tennis en verschillende gyms), basisscholen voor de kinderen en diverse horeca voorzieningen. Maar natuurlijk mogen we de gezelligheid van het nabijgelegen Watergraafsmeer in Amsterdam-Oost niet vergeten. Ook het openbaar vervoer, zowel trein (NS station Diemen Centrum) als tramlijn 19 zijn op loopafstand bereikbaar. De afstand naar het Centrum van Amsterdam is ca. 8 km en het strand op IJburg ligt op fietsafstand. Door de ligging nabij de A10, A1 en A9 is ook de rest van Nederland en ook Schiphol snel te bereiken. Kortom een uitstekende woning op een uitstekende locatie!

#### KENMERKEN:

- Vraagprijs € 850.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1972;
- De woning heeft een woonoppervlakte van 197,9 m<sup>2</sup> (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel (Remeha Tzerra Ace CW5, bouwjaar 2021, gasgestookt en eigendom);
- De kozijnen zijn volledig uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing;
- Er zijn 18 zonnepanelen aanwezig (eigendom en geplaatst in 2018);
- De eerste verdieping beschikt over vloerverwarming;



- Fijne achtertuin gelegen op het westen/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.

Bent u ook nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging voor deze leuke woning! Wij geven u graag een rondleiding.

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.

---

A spacious and modern corner house for sale at Gustave Stresemannstraat 32 in Diemen! Located in the highly sought-after center of Diemen, this exceptionally spacious and bright former drive-in corner house offers approximately 198 m<sup>2</sup> of living space. The property features a generous living floor with a modern open-plan kitchen, 3 spacious bedrooms, a large ground floor with a private home office, and a sunny west/southwest-facing backyard. A fantastic family home offering comfort, space, and an excellent location.



## LAYOUT

### GROUND FLOOR:

Private entrance with hallway, meter cupboard, storage closet, and access to the fully insulated home office (former garage), which can easily be converted back into a garage. The ground floor also includes a modern separate toilet, utility/laundry room with infrared sauna, and a bright garden room with large glass sliding doors and a kitchenette.

### FIRST FLOOR:

A spacious and light-filled living floor with large windows at both the front and rear. The modern open kitchen is fully equipped with high-end built-in appliances, including two refrigerators, dishwasher, Quooker tap, induction cooktop, and combination ovens. The extended living room features tiled flooring with underfloor heating and a cozy gas fireplace.

### SECOND FLOOR:

Two generous bedrooms and a modern bathroom. The front bedroom is currently used as a dressing room but can easily function as a bedroom again. The spacious master bedroom includes air conditioning. The bathroom is fully tiled and equipped with a bathtub, walk-in shower, wall-mounted toilet, vanity unit, television, and underfloor heating.

### THIRD FLOOR:

A large additional bedroom with dormer windows at both the front and rear, air conditioning, washbasin, built-in wardrobe, and separate storage room with the central heating installation.

### OUTDOOR SPACE:

The west/southwest-facing backyard offers plenty of afternoon and evening sun. At the front of the property, there is a practical storage shed with electricity, ideal for bicycles and extra storage.

### KEY FEATURES:

- Asking price: € 850,000 buyer's costs;
- Built in 1972;
- Living area: 197.9 m<sup>2</sup> (NEN2580 measured);
- Freehold property (no leasehold);
- Energy label B;
- Fully fitted with uPVC window frames and double glazing;
- 18 solar panels (installed in 2018);
- Underfloor heating on the first floor;
- Central heating boiler: Remeha Tzerra Ace CW5 (2021).

### LOCATION AND SURROUNDINGS:

Situated in the family-friendly Ruimzicht-West neighborhood in the center of Diemen, within walking distance of the Diemerplein shopping center, schools, sports facilities, restaurants, public transport, and Diemen Centrum train station. Amsterdam city center, IJburg beach, Schiphol Airport, and major highways (A1, A9, A10) are all easily accessible.

Interested? Contact us to schedule a viewing of this wonderful home!



**WONINGTYPE**

hoekwoning

**VRAAGPRIJS**

€ 850.000,- k.k.

**WOONOPPERVLAKTE**

198 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**

131 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

1972

**SLAAPKAMERS**

3

**BESCHIKBAAR VANAF**

in overleg









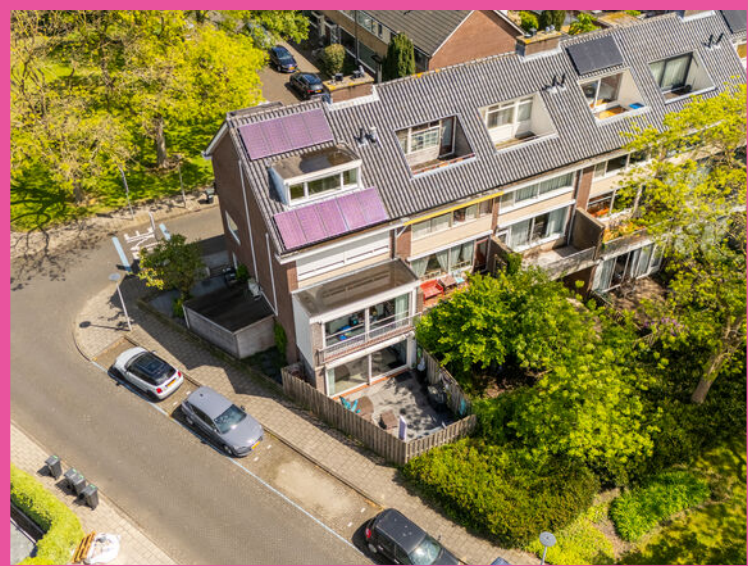






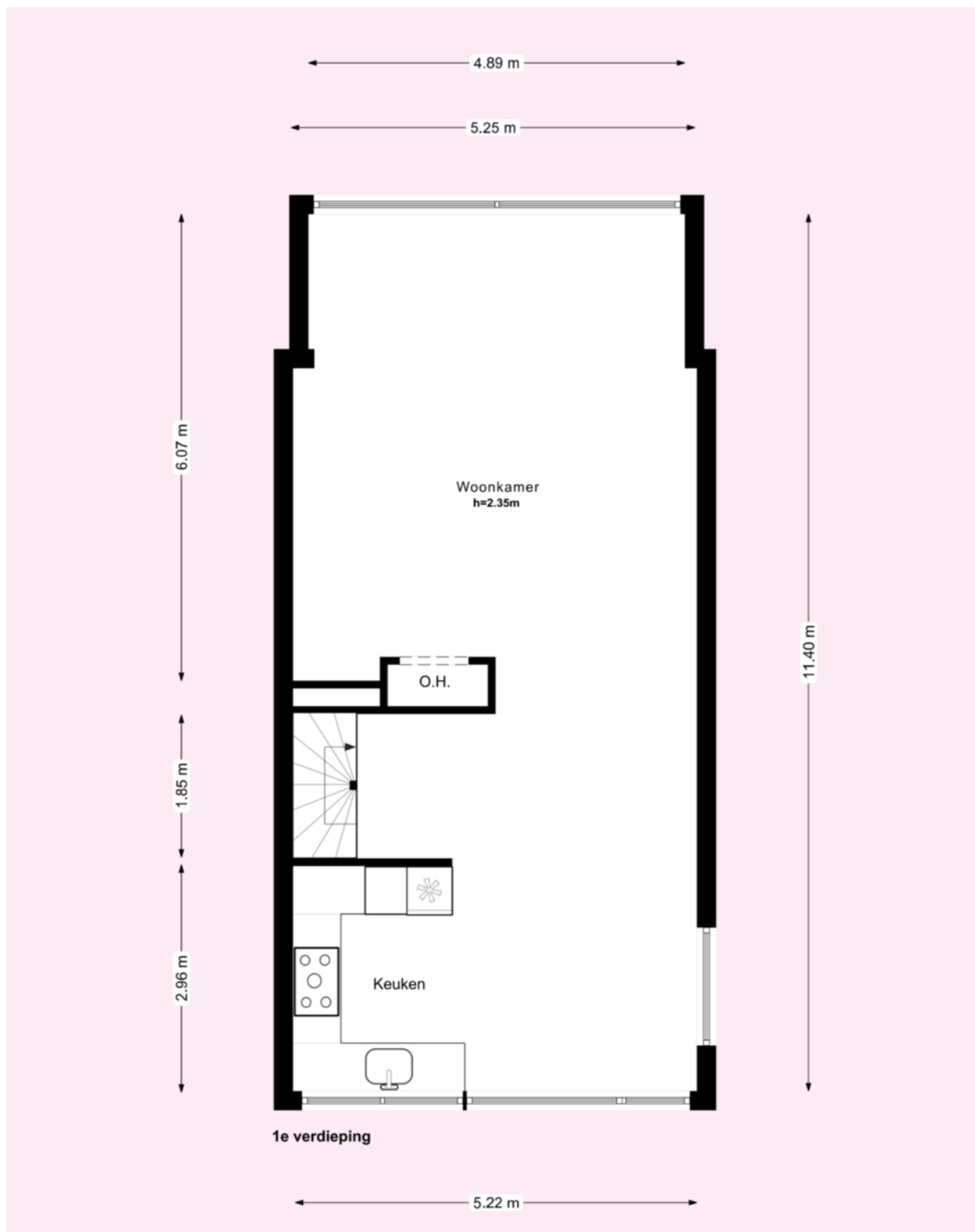




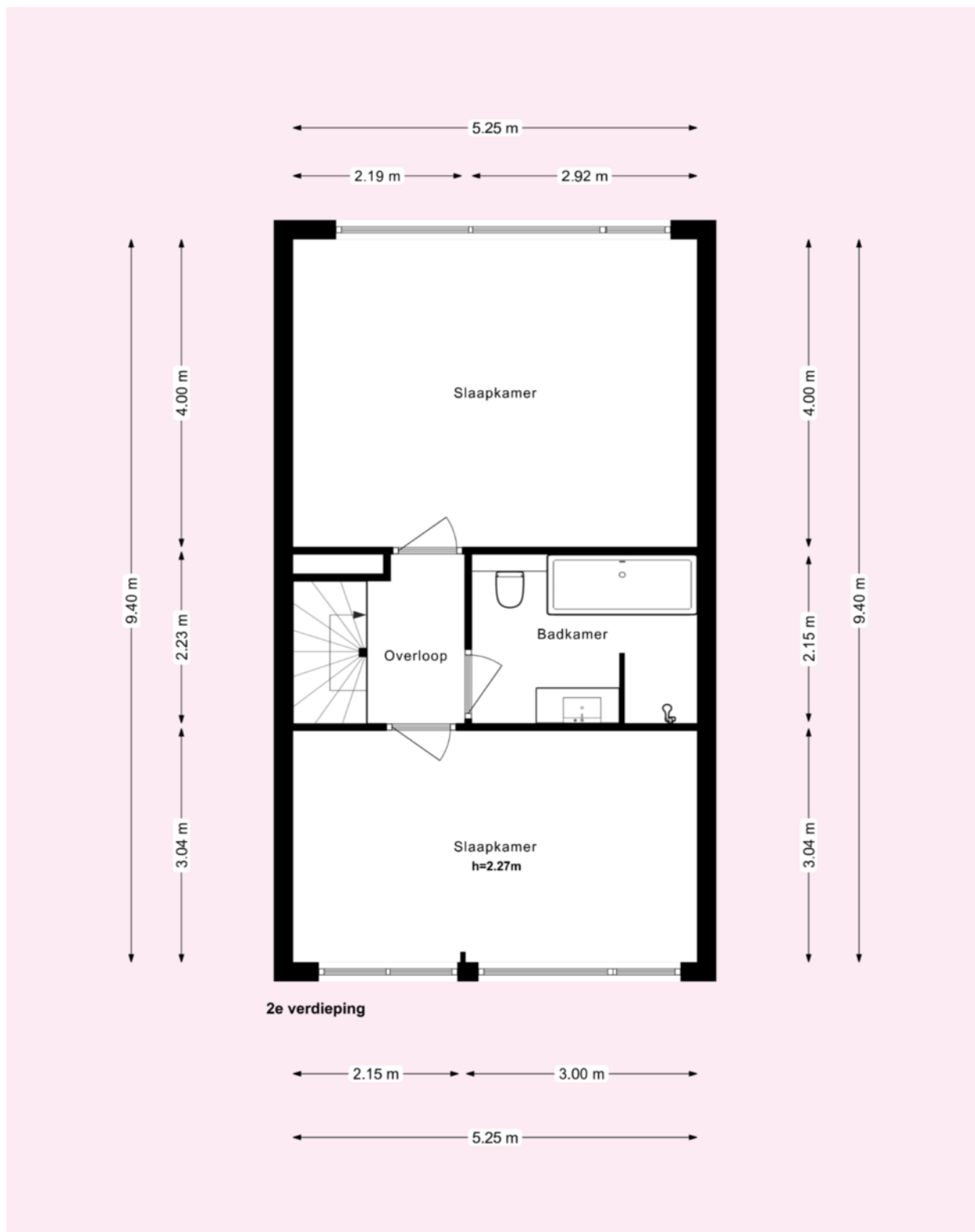




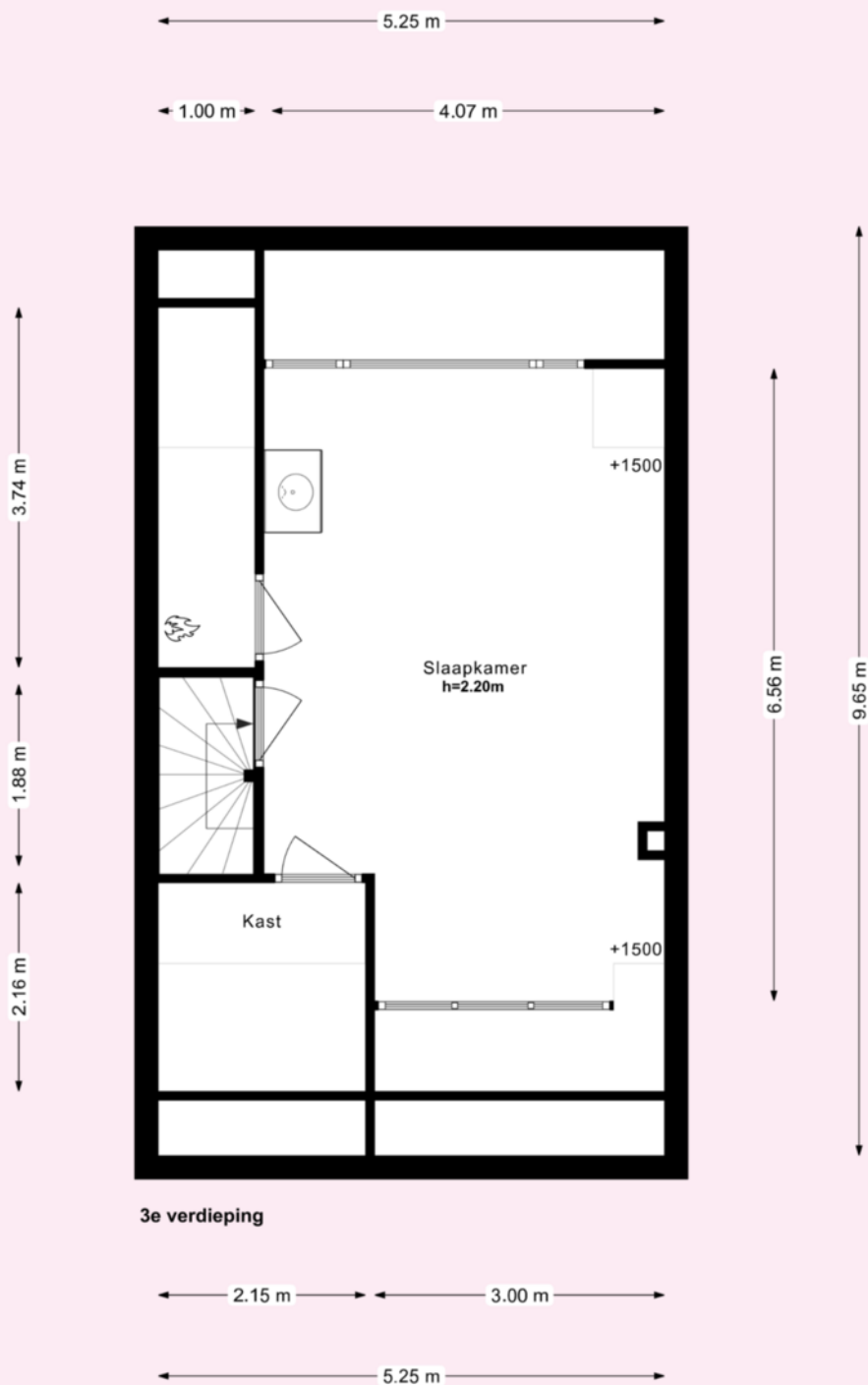
\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



\* 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: Gustave Strese 32



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2854</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.
<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			



	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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<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



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ 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
				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
<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				



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

[gustavestresemannstraat32.nl](https://gustavestresemannstraat32.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!**