

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
Kijk snel
verder!

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

	eengezinswoning
Type	
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	417 m ³
Bouwjaar	1978
Tuinoppervlakte	94M2
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Onze woning (met een eigen parkeerplaats voor de deur) is gelegen op Boekweitdonk 12. Wij waren een van de eerste bewoners van de nieuwe wijk Diemen-zuid. In het begin natuurlijk een grote zandvlakte, maar nu een hele groene wijk. Elke ochtend als we de tuindeur open zetten horen we de vogels, zien de eenden op het water en de koolmezen die elk jaar een nestje bij ons in de tuin bouwen.

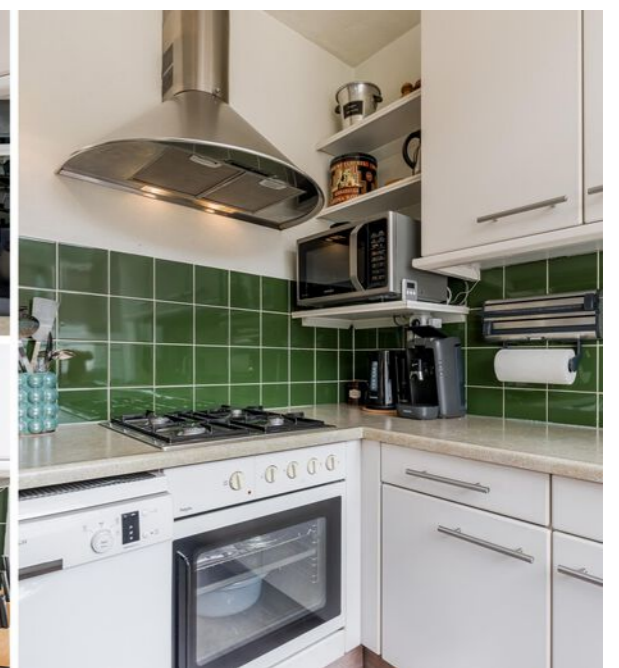
Wat heel erg fijn is, is dat we vanuit de wijk snel op de A10 (de rondweg om Amsterdam) zitten. Achter ons stopt bus 41, even verderop in de wijk bus 44, natuurlijk op korte loopafstand de metro en de tram lijn 19. Dus we kunnen alle kanten op, ook met de fiets. Onze straat is een doodlopende straat voor het verkeer, behalve voor de fietser, Dat betekent dat het rustig is; kinderen kunnen met een gerust hart en veilig op straat spelen. Ook het buurtgevoel is groot omdat je iedereen in de straat kent.

Wij wonen aan de rand van de wijk, gelegen aan een parkje met een wetering en veel bomen. Vanuit de huiskamer en de tuin hebben we een vrij uitzicht hierop en dat geeft een landelijk en vrij gevoel.

KIJK EENS BINNEN







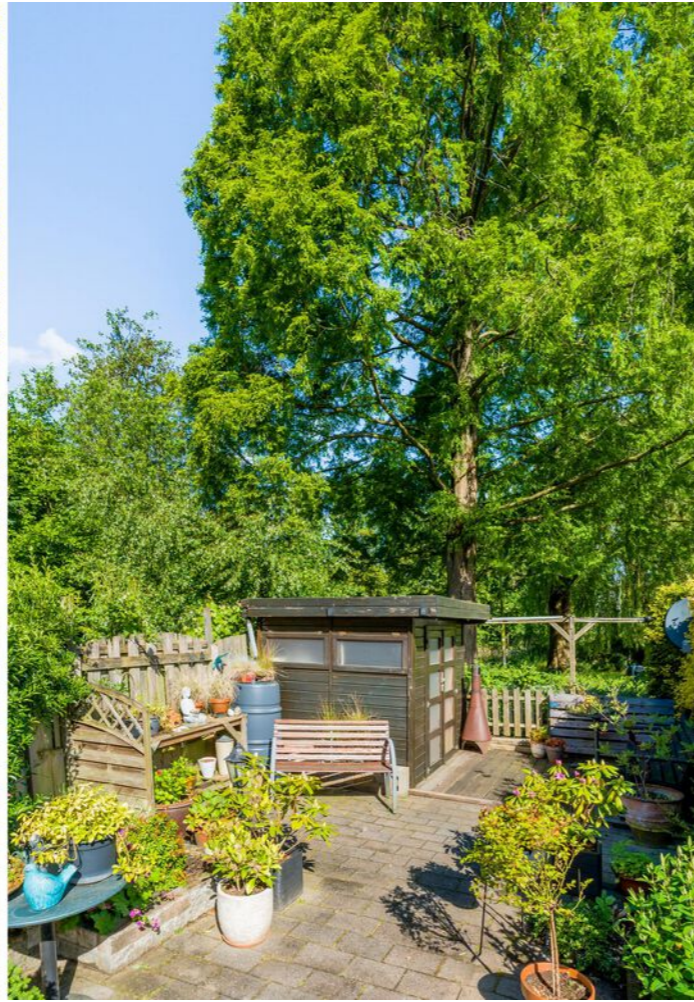












KADASTER & LOCATIE



Kadastrale kaart Uw referentie: boekweitdonk 12



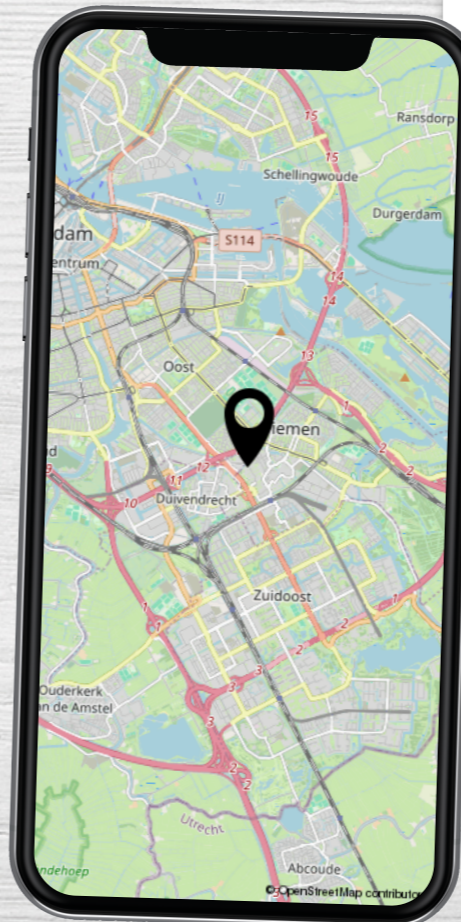
12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Diemen
 Sectie E
 Perceel 455

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

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 databankrecht.

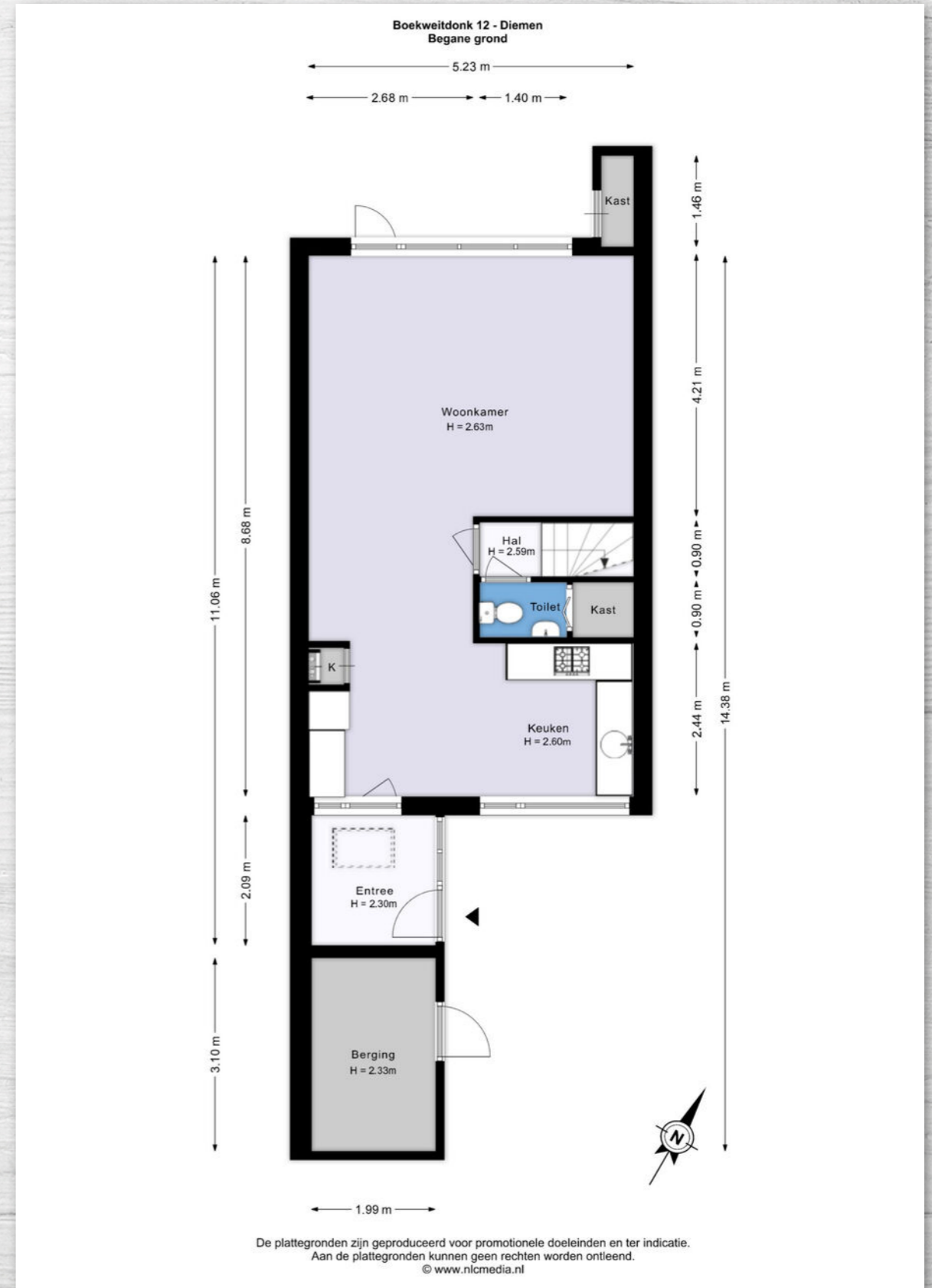


Boekweitdonk 12 Diemen

PLATTEGROND

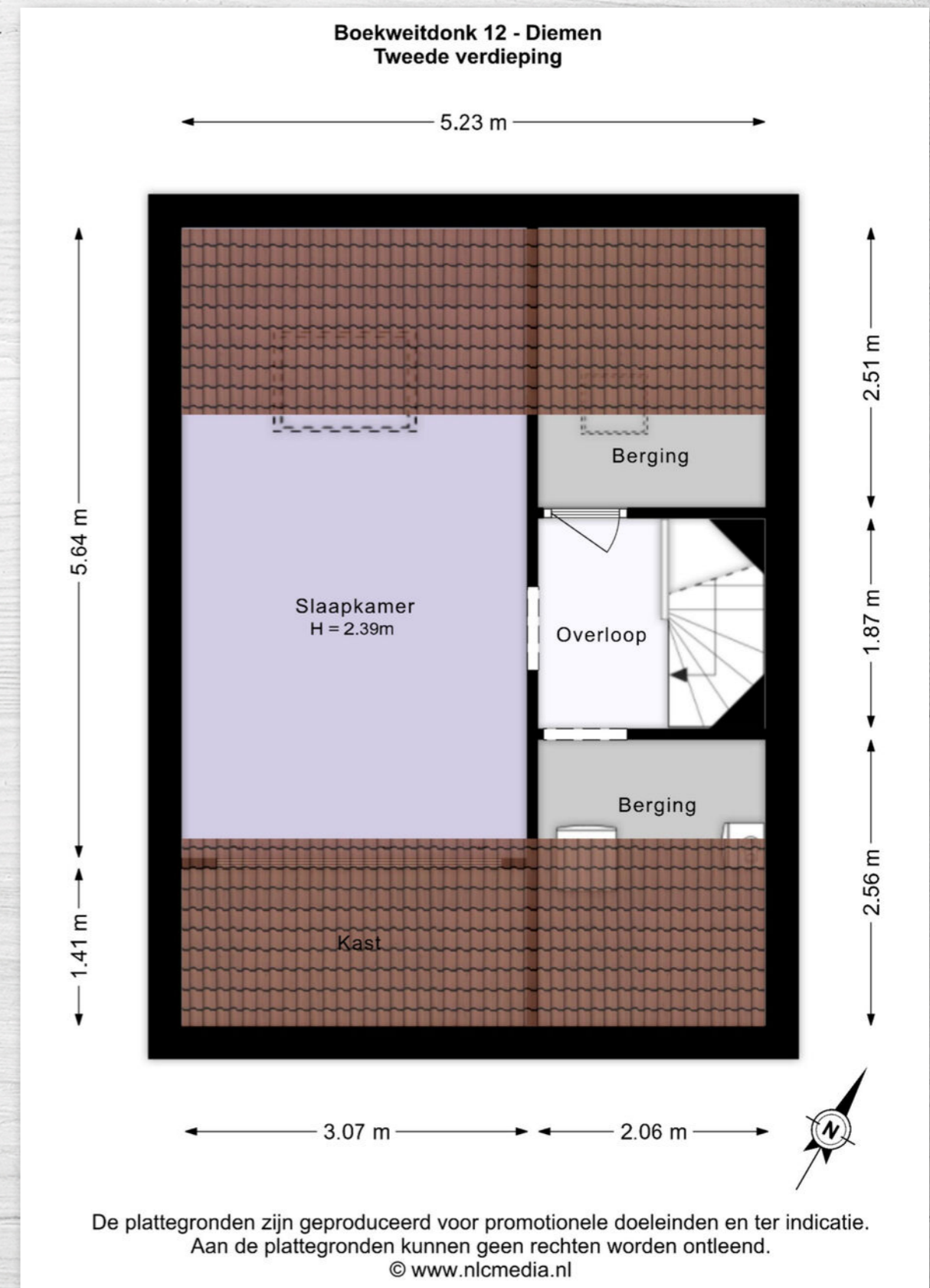


PLATTEGROND



PLATTEGROND

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledinginbouwkast grote slaapkamer	X		
- kledingkast kantoor/computerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc vloer benedenverdieping	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- 2 licht eikenhouten huiskamer-wandkasten			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- losse eettafel behorend bij het aanrechtblad	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- ombouwkast wasmachine en aansluiting wasmachine	X		
- smalle bijbehorende badkamer hangkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Boekweitdonk 12 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
grote losse planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
houten terras, plantentafel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Een buitenkans in het populaire Diemen-Zuid! Deze netjes onderhouden eengezinswoning van ca. 113 m² beschikt over 4 slaapkamers, een ruime achtertuin van maar liefst 82 m² met vrij uitzicht én een parkeerplaats op eigen terrein. De woning is gelegen op eigen grond en biedt volop ruimte en mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken. Een heerlijke gezinswoning op een fijne en centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Aan de buitenrand van Diemen, direct grenzend aan de Watergraafsmeer, ligt deze keurige en speels ingedeelde woning met een diepe achtertuin op het noordwesten. Dankzij het vele groen aan de achterzijde geniet je hier van een prettig vrij gevoel en veel privacy. De woning is gelegen op eigen grond in een ruim opgezette, groene woonwijk met diverse rustige woonerven en meerdere fijne speelplaatsen voor kinderen in de directe omgeving.

Ook de ligging is ideaal. Voor bezoekers is er voldoende gratis parkeergelegenheid nabij de woning en binnen enkele minuten bereik je diverse sportaccommodaties, scholen, kinderdagverblijven, winkelcentrum Kruidenhof en het metro-/bus-/NS-station. Alles ligt op korte loopafstand. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen richting de A1, A2 en A10 voor een uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam en omliggende steden.

Indeling:

Via de voortuin met eigen parkeerplaats en berging bereik je de ruime entreehal met garderoberuimte. Dankzij de lichtkoepel valt hier aangenaam veel daglicht naar binnen, wat direct zorgt voor een prettige binnenkomst.

Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken en de ruime woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is door de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit hier kijk je fraai uit over de verzorgde achtertuin en heb je direct toegang naar buiten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de woning aan de achterzijde vergunningsvrij uit te bouwen, waardoor er eenvoudig extra leefruimte gerealiseerd kan worden.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast is er een losse koelkast met separate vriezer aanwezig.

De benedenverdieping is afgewerkt met een fraaie pvc vloer, wat samen met de fijne lichtinval zorgt voor een prettige sfeer in huis. Het toilet met fontein bevindt zich separaat.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers. Aan de

achterzijde liggen 2 slaapkamers, beide voorzien van een Velux dakraam, terwijl de 3e slaapkamer zich aan de voorzijde bevindt. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaat vloer.

De geheel betegelde badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een douche, een fraai wastafelmeubel, tweede zwevend toilet en een handdoekenradiator. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich een ruime 4e slaapkamer met groot Velux dakraam, waardoor ook deze verdieping prettig licht aanvoelt. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het plaatsen van dakkapellen aan beide zijden van de woning (voorzijde vergunningsplichtig), wat voor nog meer ruimte en comfort kan zorgen. Verder beschikt deze verdieping over 2 praktische separate bergruimtes en volop overbergmogelijkheden achter de knieschotten.

Tuin:

Aan de voorzijde geniet je van de luxe van een eigen oprit met parkeerplaats op eigen terrein.

De diepe achtertuin is keurig aangelegd en gunstig gelegen op het noordwesten, waardoor je hier vrijwel de gehele middag en avond van de zon kunt genieten. Extra prettig is het groene parkje met water achter de woning, wat zorgt voor een vrij en rustig gevoel.

Berging:

De stenen berging met elektra bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Daarnaast is er aan de achterzijde nog een tweede houten berging aanwezig.

Parkeerplaats:

Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein in de voortuin. Altijd je auto voor de deur, wel zo comfortabel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 113 m²;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk in Diemen-Zuid;
- Gelegen op eigen grond; Parkeren op eigen terrein;
- Diepe achtertuin gelegen op het Noordwesten met aangrenzend een park;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing (HR en HR+)
- Mogelijkheid tot het vergunningsvrij uitbouwen aan de achterzijde en het plaatsen van dakkapellen;
- Ideaal voor gezinnen, met volop speelruimte;
- Gunstige ligging nabij winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Binnen 10 minuten in Amsterdam-Centrum;

WONEN IN DIEMEN



Eeuwenlang was Diemen een boerendorp, maar inmiddels is het uitgegroeid tot een stad die alles heeft om heerlijk in te wonen.



Diemen ontleent zijn naam aan het riviertje de 'Diem'. Diemen bestaat uit Diemen-Noord, Zuid en Centrum en is inmiddels uitgebreid met de nieuwbouwwijken de Sniep en Holland Park. Er zijn diverse uitvalswegen in de buurt en verschillende voorzieningen qua openbaar vervoer o.a. trein en tram.

Diemen is zeer kindvriendelijk, met diverse sportfaciliteiten, meerdere winkelcentra (o.a. het Diemerplein) en het Diemerbos in de nabijheid. Zoek je de gezelligheid van terrassen en restaurants? Stap dan op de fiets of pak de tram richting het gezellige Watergraafsmeer of Amsterdam-Centrum!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen? Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl