

Mariënborg 408

DIEMEN

vraagprijs: € 925.000,- k.k.



Ruime, moderne en energiezuinige eengezinswoning met vijf slaapkamers, zonnige tuin, eigen parkeerplaats voor 2 auto's en vrij uitzicht over het water. Bent u op zoek naar een ruime, instapklare en energiezuinige gezinswoning in de populaire nieuwbouwwijk De Sniep? Dan is Mariënborg 408 in Diemen absoluut een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden, uitgebouwde en modern afgewerkte 6-kamer eengezinswoning biedt alles voor comfortabel en duurzaam wonen: een woonoppervlakte van 143m², vijf slaapkamers, een royale living, hoge plafonds op de begane grond van circa 2,89 meter, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats op eigen terrein met ruimte voor 2 auto's en een prachtig vrij uitzicht over het water aan de voorzijde. De woning is volledig gasloos, beschikt over energielabel A+++ , is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen, heeft een collectief WKO-systeem (warmte-koude opslag) met warmtepomp en beschikt over 16 eigen zonnepanelen. Een ideale gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie, met Amsterdam binnen handbereik.

BEWONERS AAN HET WOORD:

"Wij verkopen ons huis, maar we vertrekken niet uit Diemen Sniep – en dat zegt eigenlijk alles over hoe graag we hier wonen. Voor ons is dit een heerlijke buurt: rustig, kindvriendelijk en met alles dichtbij. Een basisschool en kinderopvang liggen op loopafstand, er zijn veel speeltuintjes en de sfeer in de wijk is warm en gezinsvriendelijk. Voor sport en ontspanning zijn er volop mogelijkheden: het Diemberbos om te wandelen, hardlopen en fietsen, open water om te zwemmen, en diverse sportverenigingen en gyms in de buurt. Amsterdam is makkelijk bereikbaar, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte, geen files en een eigen parkeerplaats. Wat Sniep extra bijzonder maakt, is het fijne buurtgevoel met gezellige burens en het jaarlijkse buurtfeest."

INDELING

BEGANE GROND:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst valt direct de prettige ruimtebeleving op, mede dankzij de extra hoge plafonds van circa 2,89 meter. De hal geeft toegang tot het moderne separate toilet met wandcloset en fonteintje, de meterkast en de technische ruimte met warmtepomp. De meterkast is uitgevoerd met 11 groepen en aardlekschakelaars. Ook is er een glasvezelaansluiting aanwezig. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. De begane grond heeft een totale diepte van circa 11,5 meter en een breedte van circa 5,4 meter. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een mooie verbinding met de tuin. Door de lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde voelt de leefruimte ruim en comfortabel aan. In de woonkamer bevindt zich daarnaast een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. De begane grond is afgewerkt met een moderne tegelvloer en strak stucwerk. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open L-vormige keuken met fraai vrij uitzicht over het water. De keuken is voorzien van een hoge kastenwand met oven, combi-oven en veel opbergruimte. Daarnaast beschikt de keuken over een vernieuwde 5-zone inductiekookplaat, RVS-afzuigschouw, grote koelkast, grote vriezer, vaatwasser, spoelbak met mengkraan en vernieuwde Quooker. Een heerlijke plek om te koken met uitzicht op het water.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers en een ruime moderne badkamer. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De eerste kamer meet circa 2,3 x 2,6 meter en is zeer geschikt als kinderkamer, werkkamer of kastenkamer. De tweede slaapkamer aan de achterzijde meet circa 3,0 x 3,8 meter en beide kamers hebben een prettige lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de master bedroom van deze verdieping. Deze kamer ligt over de volledige breedte van de woning, meet circa 5,4 x 3 meter en biedt een prachtig vrij uitzicht over het water met meerdere ramen. Een heerlijke plek om wakker te worden. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad met thermostatische mengkraan, ruime inlopdouche met regendouche, wastafelmeubel met spiegel en een tweede zwevend toilet. De badkamer is modern betegeld en eveneens voorzien van vloerverwarming. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een moderne houten

lamelparketvloer en is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping is verrassend ruim en licht en beschikt over twee volwaardige slaapkamers, een praktische wasruimte en veel bergruimte. Op de overloop bevindt zich een nette wasruimte met aanrechtblad, wasbak en aansluitingen voor wasmachine en droger. In de op maat gemaakte kast bevinden zich onder andere de mechanische ventilatie en de transformator van de zonnepanelen. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 11,5 m², voorzien van een kunststof dakkapel. Hierdoor is er veel licht en extra bruikbare ruimte ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer van circa 3,3 x 3,5 meter, met daglicht via een groot dakraam. Indien gewenst kan, onder voorbehoud van gemeentelijke toestemming (vergunning), een dakkapel aan de voorzijde extra ruimte creëren.

Beide slaapkamers beschikken over praktische knieschotten voor extra opbergruimte. De gehele tweede verdieping is afgewerkt met een moderne houten lamelparketvloer en is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. Daarnaast is er een verlaagd plafond met inbouwspots aangebracht, waardoor een ruime vliering is ontstaan.

VLIERING:

Boven de tweede verdieping bevindt zich nog een zeer praktische grote vliering over vrijwel de volledige oppervlakte van de bovenverdieping. De vliering is bereikbaar via een vlizotrap en heeft een stahoogte van circa 1,85 meter. Dankzij de verlichting en de ruime opzet is dit een ideale plek voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

BUITENRUIMTE:

De achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer. De tuin is royaal, netjes aangelegd en officieel gelegen op het zuidwesten. Hierdoor kunt u hier een groot deel van de dag genieten van de zon – van een ontspannen kop koffie tot een gezellige barbecue met familie of vrienden. De tuin heeft een diepte van circa 9 meter tot aan de parkeerzone en is in 2022 vernieuwd. De tuin is fraai aangelegd met onder andere een pergola, een zandbak voor kinderen en diverse beplanting die in het voorjaar en de zomer mooi tot bloei komt. Op zonnige dagen biedt het elektrische zonnescherm aangename schaduw. Aan de voorzijde geniet de woning van vrij uitzicht over het water, wat zorgt voor een prettig en open gevoel. De voortuin is daarnaast praktisch in gebruik, bijvoorbeeld voor het plaatsen van fietsen. Achter in de tuin bevindt zich een berging van circa 2,0 x 2,3 meter. Via de achterom bereikt u de berging, de eigen parkeerplaats en de openbare weg.



VERWARMING, KOELING, WARM WATER EN WKO:

De woning is volledig gasloos en aangesloten op een collectief WKO-systeem met warmtepomp. Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. Hierdoor zijn er geen radiatoren aanwezig en kunt u de ruimtes vrij indelen. In de winter zorgt het systeem voor verwarming, terwijl de vloerkoeling in de zomer voor extra comfort zorgt. Warm water wordt geleverd via de geïntegreerde boiler in de warmtepomp. De temperatuurregeling verloopt via een buitensensor en een thermostaat in de woonkamer. Het WKO-/warmtepomsysteem is geen eigendom, maar onderdeel van een overeenkomst met Eneco. Deze overeenkomst loopt mee met de woning en dient door de koper te worden voortgezet conform de voorwaarden van Eneco. De maandelijkse vergoeding bedraagt circa € 90 per maand en ziet op de huur en service van het systeem en aansluiting op het centrale warmtenet door Eneco. De warmtepomp is in december 2025 vervangen.

ZONNEPANELEN:

De woning beschikt over 16 eigen zonnepanelen. De zonnepanelen worden niet gehuurd of geleased en blijven achter bij de woning. De panelen hebben een vermogen van 275 Wp per paneel, wat neerkomt op een totaal geïnstalleerd vermogen van circa 4.400 Wp. In 2025 is circa 4.350 kWh opgewekt.

Parkeren

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op eigen terrein aan de achterzijde van het perceel, met ruimte voor 2 auto's. Op de openbare weg geldt een blauwe zone om forensenparkeren tegen te gaan. Met een parkeerschijf mag hier maximaal 2 uur worden geparkeerd. Voor eventuele aanvullende parkeermogelijkheden kan, indien van toepassing, een bewonersontheffing worden aangevraagd bij de gemeente. De kosten hiervoor bedragen circa €96 voor 2 jaar. Ook is er een bezoekersregeling met afwaardeersysteem beschikbaar.

LIGGING EN OMGEVING:

De woning ligt op een prachtige plek in de jonge en geliefde woonwijk De Sniep in Diemen. De wijk staat bekend om haar rustige, kindvriendelijke karakter, het vele groen, de veilige speelplekken en de gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam. Aan de voorzijde geniet u van vrij uitzicht over het water. In de wijk zijn meerdere speeltuinen, een basisschool, kinderopvang en diverse sport- en recreatiemogelijkheden aanwezig. Denk aan voetbal, tennis, hockey, korfbal, zwemmen vanaf de centrale zwemsteiger en varen vanaf de nabijgelegen jachthaven. Voor wandelen, hardlopen, fietsen of een ontspannen kop koffie in het groen ligt het Diembos dichtbij. Ook de Bijlmerweide en het Gaasperpark zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend. De eindhalte van tramlijn 19 ligt op korte loopafstand en brengt u snel richting Amsterdam. Ook Diemen Centrum, met winkels, supermarkten, horeca en de wekelijkse markt, is goed bereikbaar. Met de auto bent u snel op de A1, A9 en de Ring A10. Hier woont u rustig en ruim, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij en Amsterdam op korte afstand.



GOED OM TE WETEN:

- Vraagprijs: € 925.000 kosten koper;
- Bouwjaar: 2013;
- Woonoppervlakte: 143,4 m², conform NEN2580 gemeten;
- Perceeloppervlakte: 163 m² eigen grond;
- Jaarlijkse VvE-bijdrage voor onderhoud en gemeenschappelijk gebruik van het blok: circa € 150 per jaar;
- Moderne, uitgebouwde 6-kamer eengezinswoning;
- Vijf slaapkamers;
- Energielabel A+++;
- Volledig gasloos;
- 16 eigen zonnepanelen, totaal circa 4.400 Wp;
- Opbrengst zonnepanelen in 2025: circa 4.350 kWh;
- Vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen;
- Collectief WKO-systeem met warmtepomp via Eneco;
- Maandelijkse vergoeding WKO/warmtepomp circa € 90;
- Warmtepomp vervangen in december 2025;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van houten en kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Begane grond met hoge plafonds van circa 2,89 meter;
- Meterkast met 11 groepen en aardlekschakelaars;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Woning eind 2021 verbouwd en voorzien van nieuw gestuukte wanden en plafonds en nieuwe hoogwaardige kwaliteit vloeren;
- Begane grond voorzien van grote tegelvloer van circa 80 x 80 cm;
- Eerste en tweede verdieping voorzien van houten lamelparket;
- Achtertuin op het zuidwesten, vernieuwd in 2022;
- Tuin met pergola, zandbak en fraaie seizoensbeplanting;
- Eigen berging en achterom;
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein met ruimte voor 2 auto's;
- Vrij uitzicht over het water aan de voorzijde;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg;
- Exacte roerende zaken en eventuele overname zaken conform lijst van zaken.

Bent u op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige gezinswoning op een rustige, kindvriendelijke locatie dichtbij Amsterdam? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van Mariënborg 408. Wij laten u deze fijne woning graag zien.



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, modern and energy-efficient family home with five bedrooms, sunny garden, private parking for 2 cars and open water views Are you looking for a spacious, move-in-ready and energy-efficient family home in the popular De Sniep neighbourhood in Diemen? Then Mariënborg 408 is definitely worth viewing. This well-maintained, extended and beautifully finished 6-room family home offers everything needed for comfortable and sustainable living: approximately 143m² of living space, five bedrooms, a generous living area, high ceilings of approximately 2.89 metres on the ground floor, a sunny southwest-facing rear garden, private parking on the property with space for 2 cars and open views over the water at the front. The home is fully gas-free, has an A+++ energy label, underfloor heating and cooling on all floors, a collective WKO system with heat pump and 16 owned solar panels. A fantastic family home in a quiet, child-friendly area, with Amsterdam within easy reach.

THE OWNERS SAY:

"We are selling our house, but we are not leaving Diemen Sniep - and that says everything about how much we enjoy living here. For us, this is a wonderful neighbourhood: quiet, child-friendly and with everything close by. A primary school and childcare are within walking distance, there are many playgrounds and the atmosphere in the neighbourhood is warm and family-oriented. For sports and relaxation, there are plenty of options: Diemerbos for walking, running and cycling, open water for swimming, and various sports clubs and gyms nearby. Amsterdam is easy to reach, while at home you enjoy peace, space, no traffic jams and your own parking space. What makes Sniep extra special is the strong neighbourhood feeling, friendly neighbours and the annual neighbourhood gathering."

LAYOUT

GROUND FLOOR:

The house is entered through the front garden. Upon entering, the sense of space is immediately noticeable, partly due to the extra-high ceilings of approximately 2.89 metres. The hallway gives access to the modern separate toilet with wall-mounted toilet and small washbasin, the meter cupboard and the technical cupboard. The meter cupboard has 11 groups and earth leakage switches. A fibre-optic connection is also present. The property has been extended at the rear, creating a spacious and bright living area. The ground floor has a total depth of approximately 11.3 metres and a width of approximately 5.4 metres. At the rear, French doors connect the living room directly to the garden. Thanks to natural light from both the front and rear, the living space feels open and comfortable. The living room also has a practical under-stairs storage cupboard. The ground floor is finished with a modern tiled floor and smooth plastered walls. At the front of the house is the modern open L-shaped kitchen with lovely open views over the water. The kitchen includes a tall cabinet wall with oven, combi-oven and ample storage. It is also fitted with a renewed 5-zone induction hob, stainless-steel extractor hood, large fridge, large freezer, dishwasher, sink with mixer tap and renewed Quooker. A wonderful place to cook while enjoying the water view.

FIRST FLOOR:

The first floor is reached by a fixed staircase and offers three bedrooms and a spacious modern bathroom. This floor also has underfloor heating and cooling. At the rear are two bedrooms. The first measures approximately 2.3 x 2.6 metres and is ideal as a baby room, home office or dressing room. The second rear bedroom measures approximately 3.0 x 3.8 metres and has pleasant natural light. At the front is the master bedroom of this floor. This room spans the full width of the house, measures approximately 5.4 x 3 metres and offers beautiful open views over the water. A wonderful place to wake up. The bathroom is modern and fitted with a bath with thermostatic mixer tap, spacious walk-in shower with rain shower, vanity unit with mirror and a second wall-mounted toilet. The bathroom is modernly tiled and has underfloor heating. The entire first floor is finished with modern wooden parquet flooring and is equipped with underfloor heating and cooling.



SECOND FLOOR:

The second floor is surprisingly spacious and bright, with two full bedrooms, a practical laundry area and plenty of storage. On the landing there is a neat laundry area with countertop, sink and space for a washing machine and dryer. A custom-made cupboard contains, among other things, the mechanical ventilation system and the transformer for the solar panels. At the rear is a spacious bedroom of approximately 11.5 m², fitted with a dormer window with uPVC frames. This creates plenty of natural light and additional usable space. At the front is another spacious bedroom of approximately 3.3 x 3.5 metres, with daylight through a roof window. A dormer window at the front could create additional space - if needed. Both bedrooms have practical knee-wall storage. The entire second floor is finished with wooden parquet flooring and is equipped with underfloor heating and cooling. A lowered ceiling with recessed spotlights has also created a generous loft storage area.

LOFT/ATTIC:

Above the second floor is a very practical loft storage area over almost the full surface of the top floor. It is accessible via a loft ladder and has a standing height of approximately 1.85 metres. With lighting and ample space, it is ideal for storing seasonal items, suitcases and other belongings.

OUTDOOR SPACE:

The rear garden is accessible through the French doors in the living room. The garden is generous, neatly landscaped and officially southwest-facing. This means you can enjoy the sun for a large part of the day – from a relaxed coffee to a barbecue with family or friends. The garden is approximately 9 metres deep up to the parking zone and was renewed in 2022. It has been beautifully landscaped with, among other things, a pergola, a children's sandbox and various plants that blossom attractively throughout the spring and summer season. On sunny days, the electric awning provides pleasant shade. At the front, the property enjoys open views over the water, giving the home a pleasant and open outlook. The front garden is also practical, for example for placing bicycles if desired. At the rear of the garden there is a storage shed of approximately 2.0 x 2.3 metres. Through the rear access you reach the shed, the private parking area and the public road.

HEATING, COOLING, HOT WATER AND WKO:

The home is completely gas-free and connected to a collective WKO system with a heat pump. All floors have underfloor heating and cooling. As there are no radiators, the rooms are easy to furnish. In winter, the system provides heating, while the underfloor cooling offers extra comfort in summer. Hot water is supplied through the integrated boiler in the heat pump. Temperature control is managed through an outdoor sensor and a thermostat in the living room. The WKO/heat pump system is not owned, but forms part of an agreement with Eneco. This agreement moves with the property and the buyer will need to continue it in accordance with Eneco's terms. The monthly fee is approximately € 90 per month and covers the lease and service of the system by Eneco. The heat pump was replaced in December 2025.

SOLAR PANELS:

The property has 16 owned solar panels. The panels are not leased and will remain with the property. All panels are functioning. Each panel has a capacity of 275 Wp, resulting in a total installed capacity of approximately 4,400 Wp. In 2025, the system generated approximately 4.35 MWh / 4,350 kWh. Especially during the summer months, production is significantly higher than consumption, resulting in electricity being fed back and settled through the energy supplier. Approximately 16 years of factory warranty remain, based on a total warranty period of 25 years.

PARKING:

The property has private parking on its own grounds at the rear of the plot, with space for 2 cars. A blue-zone parking system applies on the public road to discourage commuter parking. With a parking disc, parking is allowed for up to 2 hours. For any additional parking needs, a resident exemption may be requested from the municipality if applicable. The cost is approximately € 96 for 2 years. A visitor parking scheme is also available.



LOCATION AND SURROUNDINGS:

The house is located in a beautiful spot in the young and popular De Sniep neighbourhood in Diemen. The area is known for its quiet, child-friendly character, greenery, safe playgrounds and excellent location close to Amsterdam. At the front, the property enjoys open views over the water. The neighbourhood offers several playgrounds, a primary school, childcare facilities and various sports and recreational options. These include football, tennis, hockey, korfbal, swimming from the central swimming jetty and boating from the nearby marina. For walking, running, cycling or enjoying coffee in green surroundings, Diemberbos is nearby. Bijlmerweide and Gaasperpark are also just a short cycle ride away. Accessibility is excellent. The final stop of tram line 19 is within walking distance and offers a fast connection towards Amsterdam. Diemen Centre, with shops, supermarkets, restaurants and the weekly market, is also nearby. By car, the A1, A9 and A10 ring road are easily accessible. Here you can live peacefully and spaciouly, with daily amenities close by and Amsterdam just a short distance away.

KEY FEATURES:

- sking price: € 925,000 costs payable by buyer;
- Year of construction: 2013;
- Living area: 143.4 m², measured according to NEN2580;
- Plot size: 163 m² freehold land;
- Annual VvE/Homeowners' Association contribution for maintenance and shared use of the block: approximately € 150 per year;
- Modern, extended 6-room family home;
- Five bedrooms;
- Energy label A+++;
- Fully gas-free;
- 16 owned solar panels, total capacity approximately 4,400 Wp;
- Solar generation in 2025: approximately 4,350 kWh;
- Underfloor heating and cooling on all floors;
- Collective WKO system with heat pump via Eneco;
- Monthly WKO/heat pump fee approximately € 90,00;
- Heat pump replaced in December 2025;
- Fully insulated and fitted with HR++ double glazing in wooden and uPVC frames;
- High ground-floor ceilings of approximately 2.89 metres;
- Meter cupboard with 11 groups;
- Fibre-optic connection present;
- House plastered and fitted with new floors in 2021;
- Ground floor with large 80 x 80 cm tiles;
- First and second floors with wooden parquet flooring;
- Southwest-facing rear garden, renewed in 2022;
- Garden with pergola, sandbox and attractive seasonal planting;
- Private storage shed and rear access;
- Private parking on own grounds with space for 2 cars;
- Open water views at the front;
- Delivery in consultation;
- Exact movable items and any items for takeover according to the list of items.

Are you looking for a spacious, modern and energy-efficient family home in a quiet, child-friendly location close to Amsterdam? Then book a viewing of Mariënborg 408. We would be delighted to show you this wonderful home.



WONINGTYPE

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 925.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

143 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

163 m²

BOUWJAAR

2013

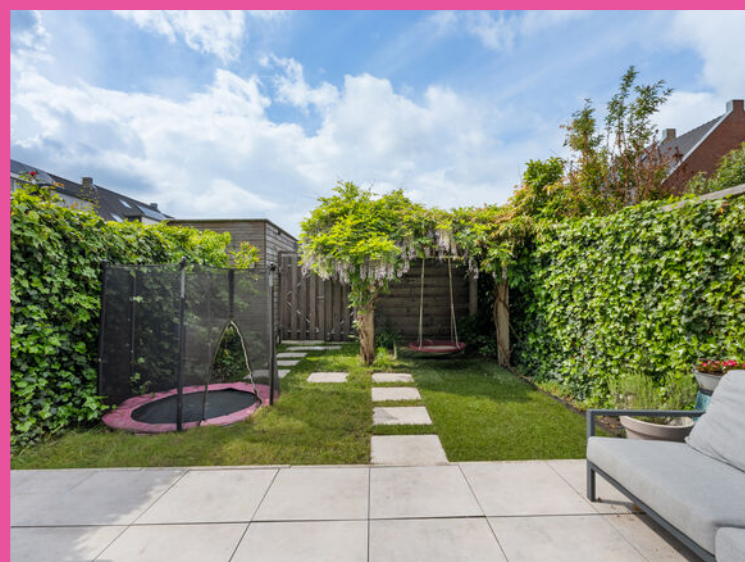
SLAAPKAMERS

5

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg

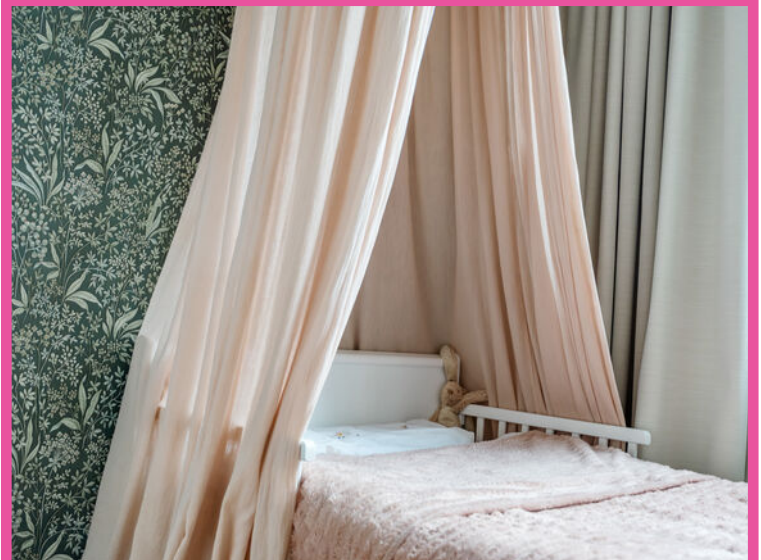


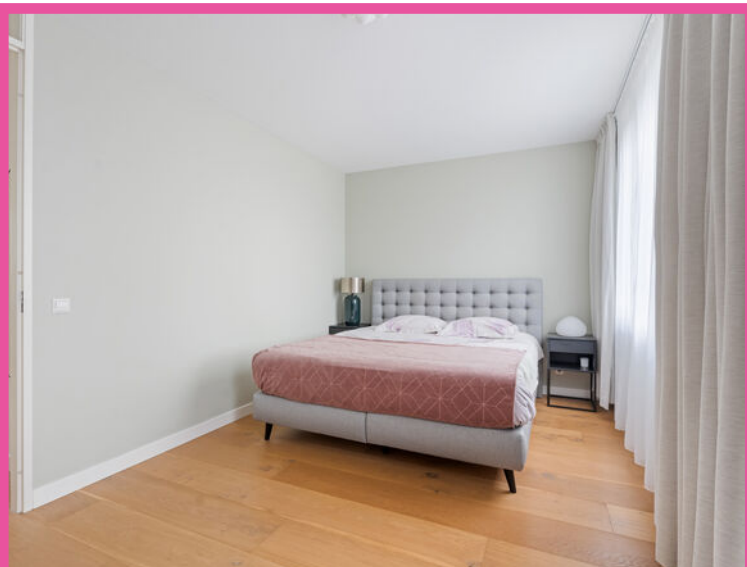
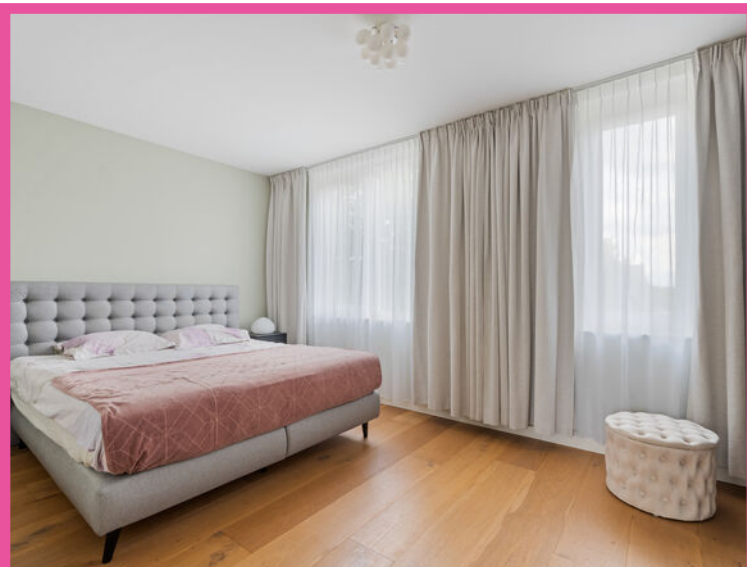




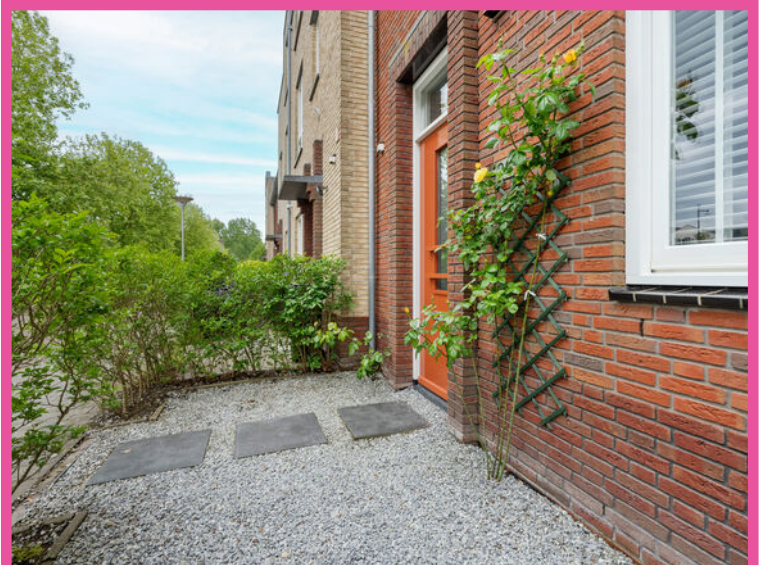






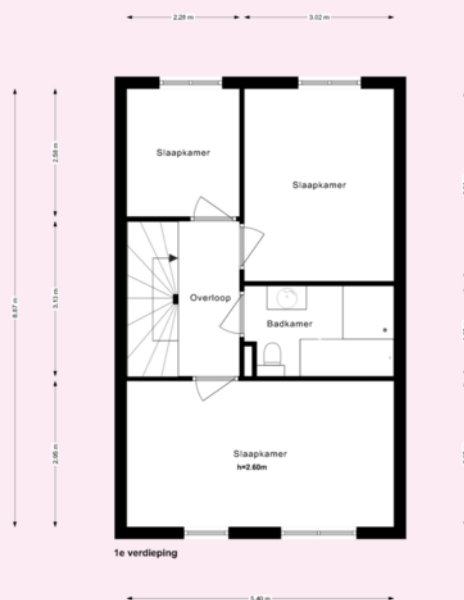












• Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Vestiging Diemen
Diemerplein 10
1111 JD Diemen
020 - 214 20 35
info@ibmakelaars.nl

Vestiging Diemen Holland Park
Piet Mondriaansingel 287
1112 WX Diemen
020 - 214 20 35
info@ibmakelaars.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marienburg 408



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie D Perceel 2212</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				
- Planken in trapkast	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			
- Gordijn dakkapel	X			
- Velux gordijnen 2e verdieping gaan mee		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			
- Spiegel in de gang (hallway) en kapstok onder spiegel			X	
- Kapstok en gordijn voor kapstok (naast toilet)	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



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				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

- Spiegel (verwarmbaar) badkamer

X

-

X



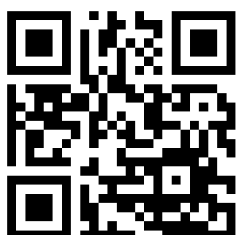
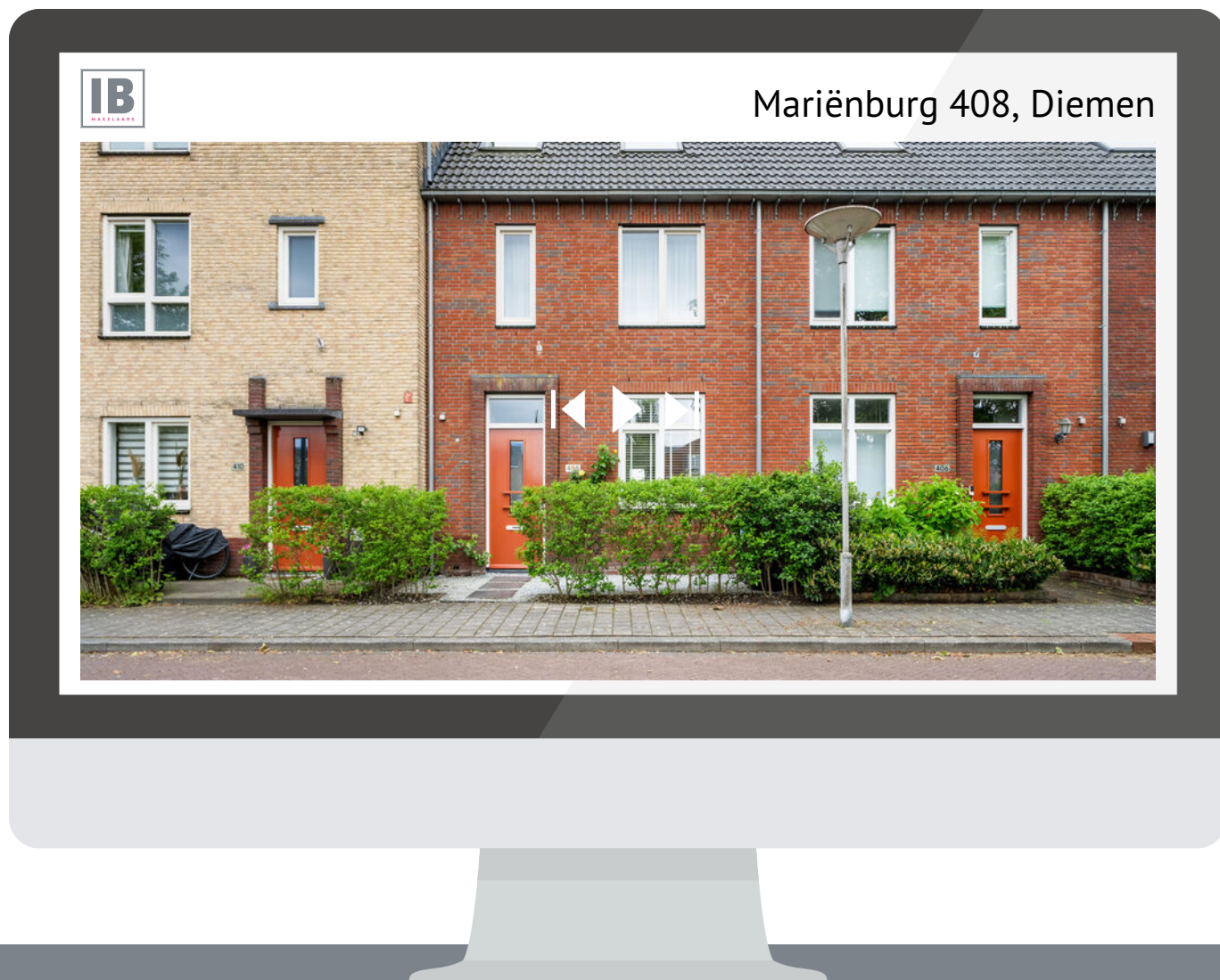
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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
Buiten Camera's		X		
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp / WKO installatie (met huurcontract)	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Pergola	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Gardena bewateringsinstallatie (druppelslang) en sproeier ingebouwd gazon			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Pergola	X			
Witte plantenbak	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Trampoline	X			
- Zandbak	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Warmtepomp / WKO installatie		Moet worden overgenomen		

marienburg408.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!