

Henry Dunantlaan 75

DIEMEN

vraagprijs: € 640.000,- k.k.





****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

In het centrum van Diemen, op een kindvriendelijke en zeer centrale plek, staat deze ruime en licht 5-kamer gezinswoning die wij u te koop mogen aanbieden. Welkom op de Henry Dunantlaan 75 te Diemen! Deze eengezinswoning heeft een woonoppervlakte van 111 m² en beschikt over een licht (doorzon)woonkamer, ruime keuken, 4 goede slaapkamers, een badkamer en een royale achtertuin op het zuidwesten met berging én achterom. De woning kunt u geheel naar eigen stijl en smaak inrichten, zodat u een woning heeft voor jarenlang woonplezier! Komt u ook een kijkje nemen?

INDELING:

Via de netjes aangelegde voortuin bereikt u de voordeur met toegang tot de woning. Bij binnenkomst valt de lichtinval u op. De ontvangsthall geeft u toegang tot de meterkast, de trapkast, het toilet en de ruime woonkamer. Het toilet is staand uitgevoerd, deels voorzien van tegelwerk en een fonteintje. De naastgelegen trapkast is ideaal voor de opslag van diverse spullen. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. Wat een heerlijke ruime en lichte woonkamer heeft u hier! Mede door de grote ramen aan voor- en achterzijde komt er een zee van daglicht binnen. De vloer is hier afgewerkt met vloerbedekking. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een deur om de achtertuin te betreden alsmede de half open keuken. De keuken wordt middels een bar afgescheiden van de woonkamer. Verder is de keuken van goed formaat en eenvoudig uitgevoerd. Zo beschikt de keuken over een losstaande koel-/vriescombinatie, een dubbele spoelbak met mengkraan, 4-pits gasfornuis met afzuigstelsel en diverse onder- en bovenkastjes voor de nodige opbergruimte. Vanuit de keuken heeft u middels een deur toegang tot de royale achtertuin.

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, het tweede toilet en de badkamer. Het tweede toilet is eveneens staand uitgevoerd, deels voorzien van tegelwerk en een fonteintje. Door naar de eerste slaapkamer. Deze is gelegen aan de achterzijde en van prima formaat. De aanwezige openslaande ramen bieden u uitzicht op de tuin. De vloer is hier afgewerkt met vloerbedekking. Door naar de tweede slaapkamer. Deze is van groot formaat en eveneens gelegen aan de achterzijde. Ook deze kamer is voorzien van dezelfde vloerbedekking en biedt u uitzicht op de tuin. Tevens is deze slaapkamer voorzien van vaste kasten voor onder andere uw kleding. De derde en laatste slaapkamer, de master bedroom, is gelegen aan de voorzijde van de woning en van ruim formaat. Deze kamer biedt u uitzicht op de straat. Deze slaapkamer is eveneens voorzien van vloerbedekking en vaste kasten. Tenslotte de badkamer. Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaste wastafel met mengkraan, meubel en spiegel alsmede een zitbad met douche. Uiteraard mag het raam voor daglicht en een extra ventilatiemogelijkheid niet ontbreken.

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Deze ruime overloop is voorzien van een klein dakraam voor daglicht en beschikt over de CV-installatie. Ook is de overloop ruim genoeg voor het plaatsen van uw wasmachine en droger. Door het plaatsen van knieschotten en/of een dakkapel over de volledige breedte (achterzijde) creëert u hier nog meer ruimte. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is van ruim formaat en is voorzien van een houten vloer. Door de dakkapel aan de achterzijde komt er lekker veel daglicht en licht binnen. U heeft op deze verdieping de mogelijkheid tot het creëren van nóg meer ruimte door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde (vergunningplichtig).

BUITENRUIMTE:

Een heerlijke ruime voor- en achtertuin. De voortuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een zonnescherm voor de warme dagen. Heerlijk genieten. In de achtertuin kunt u door zijn ruime formaat heerlijk genieten van de zon en de rust. De ligging is op het noordwesten. Verder is de tuin voorzien van tegelwerk en groen. De aanwezige stenen berging met elektra biedt u toegang tot het opbergen van uw fietsen en tuinspullen. Via de achterom kunt u gemakkelijk met uw fietsen bij de openbare weg komen.



EIGENDOMSSITUATIE:

De woning is gelegen op een perceel van 134 m² eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel C;
- De vloerisolatie is circa 10 jaar geleden geplaatst;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel op de tweede verdieping aan de voorzijde (vergunningsplichtig).

LIGGING EN OMGEVING:

Dit gedeelte van Diemen, Ruimzicht Oost, is vanwege de ideale en centrale ligging, nabij het centrum van Diemen, zeer populair. Op maar een paar minuten loopafstand ligt het overdekte winkelcentrum "Diemerplein", waar u onder andere de Hema, Etos, Action en de Douglas vindt, maar ook uw dagelijkse boodschappen bij de AH XL of Vomar kunt halen. In de nabije omgeving zijn sportaccommodaties en theater De Omval te vinden. Vanwege het aanbod van diverse basisscholen, het rustige verkeersbeeld, grasveldjes en speelaccommodaties, zoals de grote speeltuin aan het Van Markenplantsoen, is dit een fijne plek voor kinderen om op te groeien. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen. U loopt zo naar het Diemberbos waar u heerlijk kunt wandelen en van de natuur kan genieten. De woning is gelegen nabij diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (tramlijn 19 en NS station Diemen Centrum) en binnen enkele autominuten bereikt u diverse snelwegen (A1, A2, A9 en Ring A10). Kortom, een buurt waar u zeker met veel plezier zult wonen!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 640.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1969;
- De woning heeft een woonoppervlakte van 110,9 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2011, gasgestookt en eigendom);
- De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en aluminium, volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Royale achtertuin gelegen op het noordwesten, met berging en voorzien van achterom;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdoms-, Asbest- en Niet-eigen-bewoningsclausule 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.



In the center of Diemen, in a child-friendly and highly central location, we are pleased to offer this spacious and bright 5-room family home for sale. Welcome to Henry Dunantlaan 75 in Diemen! This family home has a living area of 111m² and features a bright through-living room, spacious kitchen, 4 well-sized bedrooms, a bathroom, and a generous southwest-facing backyard with a storage shed and rear access. The property can be completely styled and renovated to your own taste, allowing you to create a home to enjoy for many years to come! Would you like to come and take a look as well?

LAYOUT:

Through the neatly landscaped front garden, you reach the front door with access to the property. Upon entering, the abundance of natural light immediately stands out. The entrance hall provides access to the meter cupboard, stair cupboard, toilet, and the spacious living room. The toilet is partially tiled and fitted with a small sink. The adjacent stair cupboard is ideal for storing various belongings. From the hall, you continue into the living room. What a wonderfully spacious and bright living area! Thanks to the large windows at both the front and rear, the room is filled with natural daylight. The floor is finished with carpeting. At the rear of the living room, there is a door leading to the backyard as well as access to the semi-open kitchen. The kitchen is separated from the living room by a breakfast bar. The kitchen is generously sized and simply designed, featuring a freestanding fridge/freezer combination, double sink with mixer tap, 4-burner gas stove with extractor system, and various upper and lower cabinets providing ample storage space. From the kitchen, you also have direct access to the spacious backyard.

Via the fixed staircase, you reach the landing on the first floor. From here, you have access to the 3 bedrooms, the second toilet, and the bathroom. The second toilet is also partially tiled and fitted with a small sink. Moving on to the first bedroom: this room is located at the rear of the property and is of a good size. The French windows offer views over the garden. The floor here is also finished with carpeting. The second bedroom is spacious and likewise situated at the rear. This room also features the same carpeting and overlooks the garden. In addition, this bedroom includes built-in wardrobes, ideal for storing clothing and other items. The third and final bedroom on this floor, the master bedroom, is located at the front of the house and is generously sized. This room overlooks the street and is also fitted with carpeting and built-in wardrobes. Finally, the bathroom is located at the front of the property and includes a washbasin with mixer tap, vanity unit and mirror, as well as a bathtub with shower. Naturally, the bathroom also features a window for natural light and additional ventilation.

Via the fixed staircase, you reach the landing on the second floor. This spacious landing is fitted with a small skylight for natural light and houses the central heating system. There is also sufficient space for placing a washing machine and dryer. By adding knee walls and/or a full-width dormer at the rear, you can create even more space here. From the landing, you access the fourth bedroom. This spacious room features a wooden floor. The dormer window at the rear provides plenty of natural daylight. On this floor, there is also the possibility of creating even more living space by installing a dormer at the front (subject to permit approval).



OUTDOOR SPACE:

A wonderfully spacious front and rear garden. The front garden is southeast-facing and equipped with an awning for warm sunny days, perfect for relaxing outdoors. The generously sized backyard offers plenty of space to enjoy both the sun and tranquility. The garden is northwest-facing and features paving and greenery. The detached stone storage shed with electricity is ideal for storing bicycles and gardening equipment. The rear access allows easy access to the public road with your bicycles.

PROPERTY OWNERSHIP:

The property is situated on a plot of 134m² of freehold land, meaning there is no leasehold arrangement to worry about.

GOOD TO KNOW:

- Energy label C;
- Floor insulation was installed approximately 10 years ago;
- Possibility to install a dormer on the front side of the second floor (subject to permit approval).

LOCATION AND SURROUNDINGS:

This part of Diemen, Ruimzicht Oost, is highly popular due to its ideal and central location near the center of Diemen. Within just a few minutes' walk, you will find the covered shopping center "Diemerplein," where you can visit stores such as Hema, Etos, Action, and Douglas, as well as do your daily shopping at AH XL or Vomar. In the immediate vicinity, you will also find sports facilities and theater De Omval. Thanks to the presence of several primary schools, quiet streets, green areas, and playgrounds, such as the large playground at Van Markenplantsoen, this is an excellent neighborhood for children to grow up in. Nature lovers will also appreciate the location. The Diemberbos forest is within walking distance, offering beautiful opportunities for walking and enjoying nature. The property is conveniently located near various public transport connections (tram line 19 and Diemen Centrum railway station), and within just a few minutes by car you can reach major highways (A1, A2, A9, and the A10 Ring Road). In short: a neighborhood where you are sure to enjoy living!

KEY FEATURES:

- Asking price: € 640,000 costs buyer;
- Built in 1969;
- Living area of 110.9 m² (measured in accordance with NEN2580; measurement report available);
- Heating and hot water provided by a private central heating combi boiler (Remeha Avanta, built in 2011, gas-fired and owned);
- Window frames are made of plastic and aluminum, fully fitted with double glazing;
- Spacious northwest-facing backyard with storage shed and rear access;
- The seller will include an age clause, asbestos clause, and non-owner occupancy clause in the purchase agreement due to the age of the property;
- Sale subject to owner's approval;
- Transfer date in consultation.

Have you become curious as well? Then quickly schedule a viewing appointment for this lovely home! We would be delighted to give you a tour.



WONINGTYPE

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 640.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

111 m²

PERCELOPPERVLAKTE

134 m²

BOUWJAAR

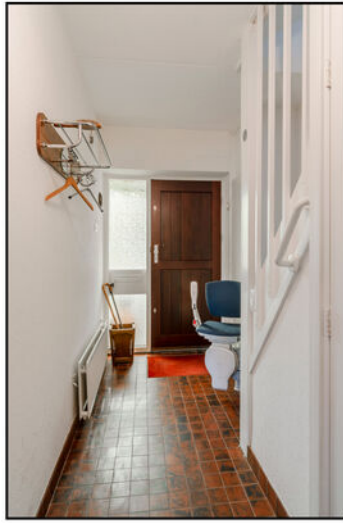
1969

SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg













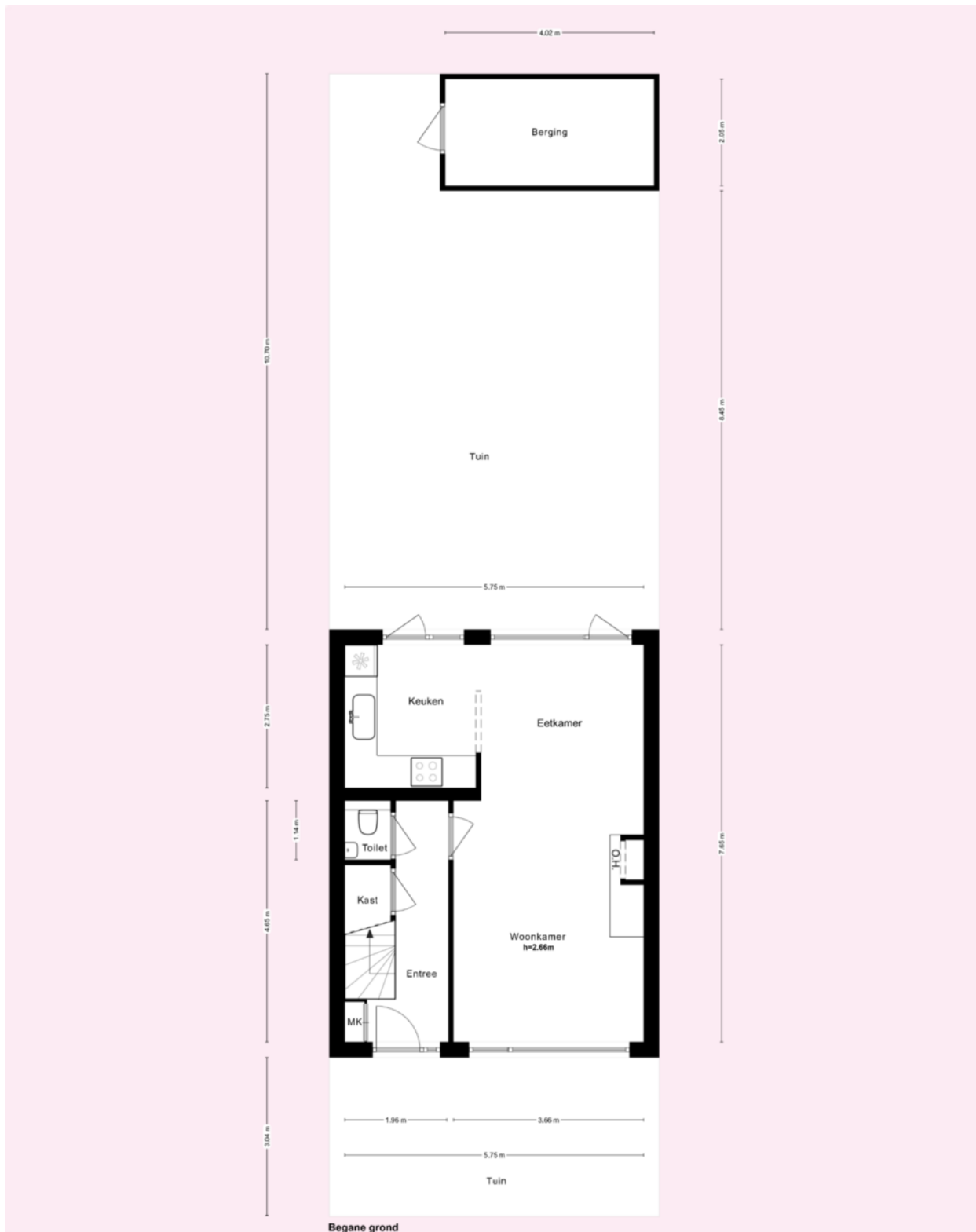






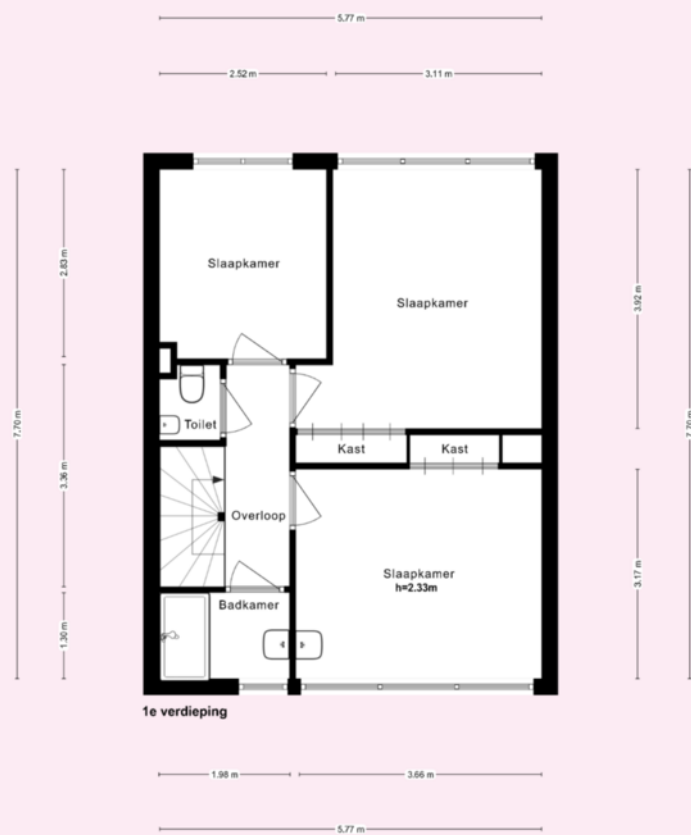
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



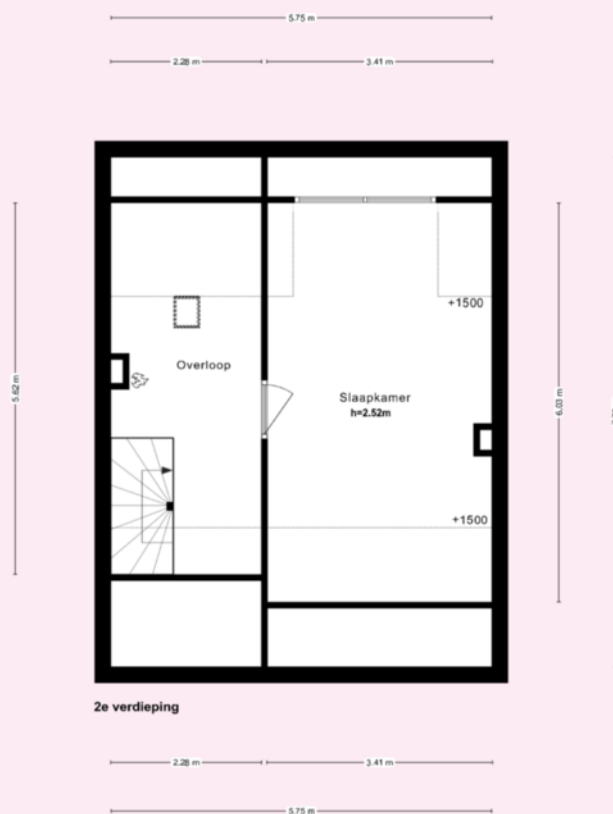


Begane grond

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



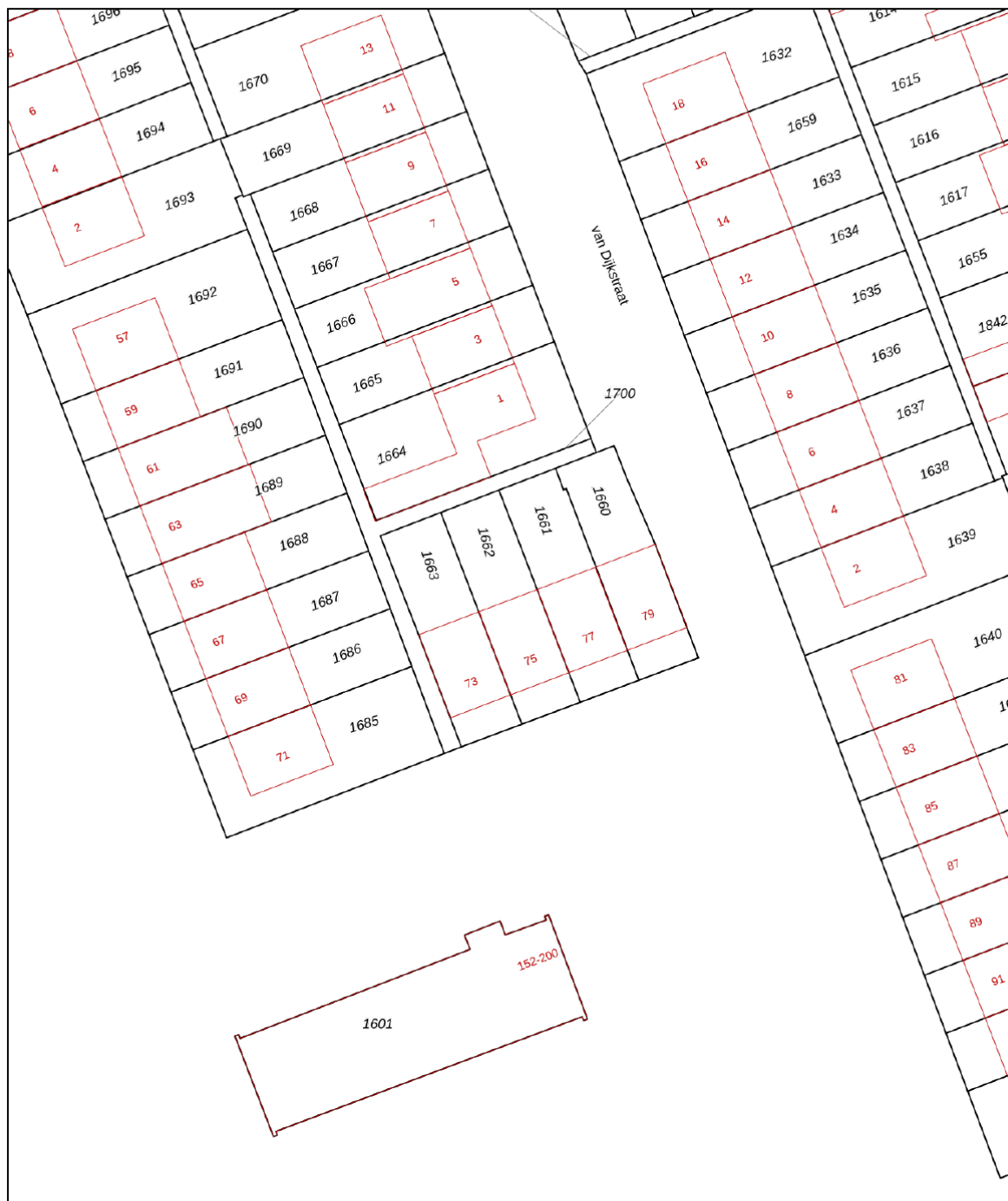
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Henry Dunant 75



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1662</p> <p><small>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.</small></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				
- Kasten zolderverdieping	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



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

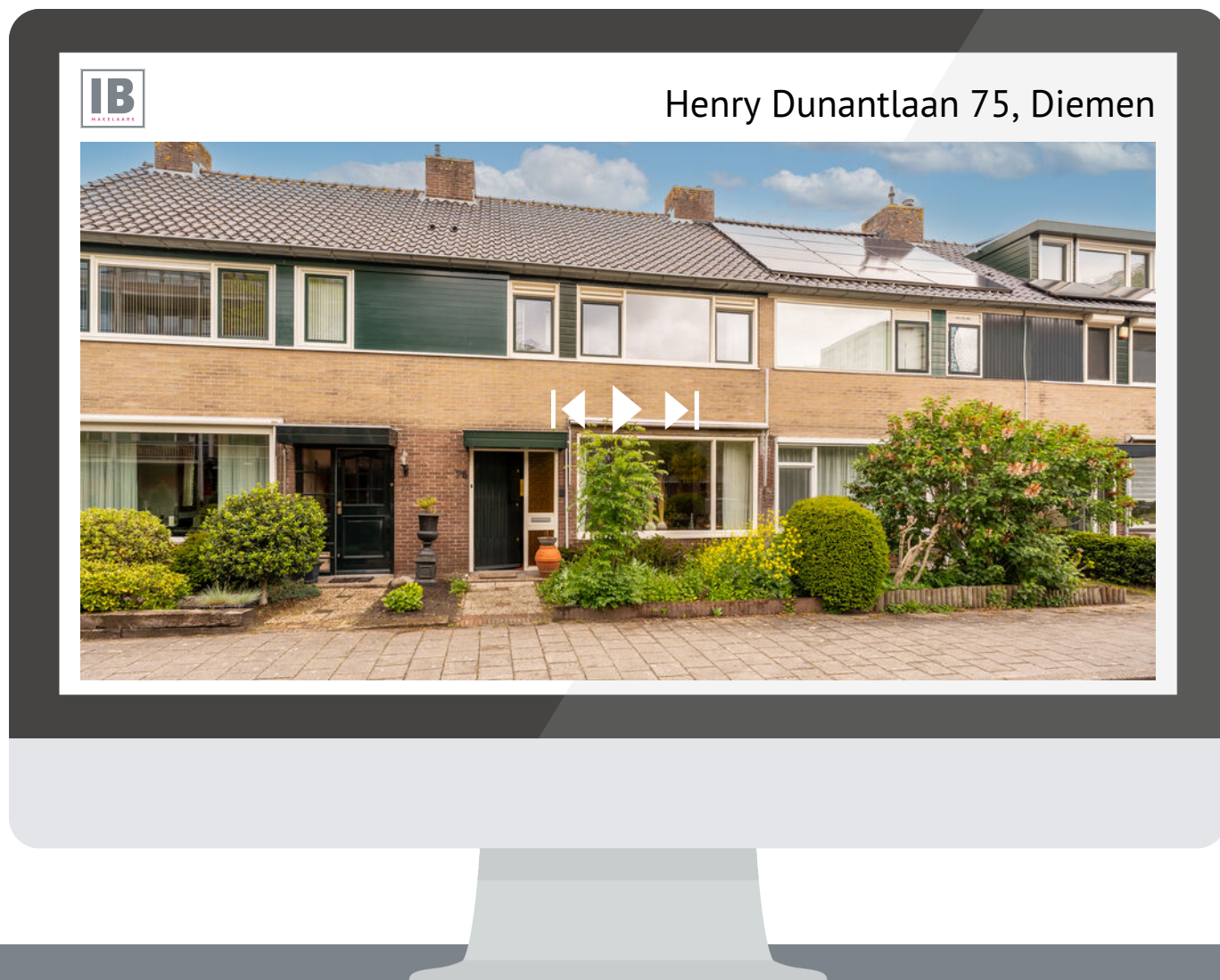


	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
				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				

henrydunantlaan75.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!