

# Tarwekamp 160

## DIEMEN

vraagprijs: € 339.000,- k.k.





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

Genieten met fenomenaal uitzicht over Diemen én Amsterdam? Wees welkom op Tarwekamp 160 te Diemen! Wij mogen u namelijk dit lichte en ruime 2-kamer te koop aanbieden. Het appartement is gelegen op de 10e verdieping en beschikt over 70m2 woonoppervlakte. Verder beschikt het appartement over een goede slaapkamer, dichte keuken, een badkamer, een ruime lichte woonkamer en een heerlijk balkon. Het vrije uitzicht krijgt u er gratis bij! Tevens beschikt het appartement over een privé berging op de begane grond. Bent u ook nieuwsgierig geworden? Kom dan snel een kijkje nemen!

#### INDELING:

Via de gemeenschappelijke hal waar het bellentableau, de brievenbussen en lift zich bevinden pakt u de lift naar de 10e verdieping.

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. De ontvangsthal geeft u toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer en het toilet. Tevens treft u in de hal de meterkast (voorzien van 5 groepen met aardlekschakelaars).

Laten we beginnen bij de badkamer. Deze is ruim en netjes voorzien van tegelwerk. Verder beschikt de badkamer over een inloofdouche met mengkraan, een vaste wastafel met mengkraan en spiegel alsmede een staand uitgevoerd toilet. Tevens treft u hier de aansluiting voor de wasmachine. Doorlopend treft u de dichte keuken. Heeft u de wens om een open keuken te creëren, dan behoort dit uiteraard tot de mogelijkheden! Wij vertellen u graag meer tijdens de bezichtiging. De huidige keuken is in een L-vorm geplaatst en beschikt over een oven, 4-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw (re-circulatie), spoelbak met mengkraan, de aansluiting voor een vaatwasser alsmede diverse kasten en laden voor de nodige opbergruimte. Terug in de hal loopt u door naar de slaapkamer. Het fijne van dit appartement is dat u door middel van de vele ramen veel daglicht heeft en prachtig vrij uitzicht over Diemen! De slaapkamer, voorheen de woonkamer, is van groot formaat en heerlijk licht door de grote raampartijen. Het vrije uitzicht is een gratis extraatje! Tenslotte heeft u toegang tot de woonkamer. Dit was voorheen de slaapkamer. De woonkamer is voorzien van dezelfde laminaatvloer en geeft u toegang tot het balkon. Echt een fijne centrale plek in het huis om lekker tot rust te komen!

#### BUITENRUIMTE:

Bij dit appartement mag het balkon natuurlijk niet ontbreken! Deze is gelegen aan de achterzijde van de woning en van lekker ruim formaat. Het fenomenale uitzicht krijgt u er gratis bij. Zo behoort een groot deel van Diemen en Amsterdam tot uw dagelijkse Skyline! Door de ligging op het zuidoosten is het hier echt genieten. Heerlijk de dag afsluiten onder het genot van een hapje en een drankje!

#### EIGENDOMSITUATIE:

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

#### GOED OM TE WETEN:

- Energielabel D;
- De badkamer is ca. 6/7 jaar geleden vernieuwd;
- De afgelopen jaren heeft de VvE flink geïnvesteerd in verduurzaming. Zo zijn de gevels geïsoleerd, opnieuw gevoegd en waterdicht gemaakt, de daken vernieuwd en voorzien van isolatie, en zijn de kozijnen vervangen door onderhoudsvrije kunststof kozijnen met HR++ glas.

#### LIGGING EN OMGEVING:

Het appartement ligt onder de rook van Amsterdam in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk "Akkerland" in Diemen



Zuid. De wijk is bij uitstek geschikt voor jonge gezinnen: de kinderen kunnen naar hartenlust spelen in de wijk, er is veel groen, diverse speeltuintjes, diverse woonerven en in de straten rijdt alleen bestemmingsverkeer. Er is voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen. Op een steenworp afstand ligt winkelcentrum Kruidenhof met een Jumbo voor de dagelijkse boodschappen. Eveneens ligt het overdekte winkelcentrum "Diemerplein" om de hoek voor de grote boodschap. Hier vind je onder andere AH-XL, HEMA, Action, Kruidvat, bakker, visboer en een slager. Met diverse uitvalswegen (Ring A10, A1, A2, A9), metro- en treinstation Diemen Zuid en bushaltes voor de lijnen 44 en 287 is de bereikbaarheid uitstekend. Tenslotte bent u op de fiets binnen 20 minuten in het centrum van Amsterdam. Maar ook het Arena-gebied met de Johan Cruijff Arena, diverse winkels en kantoren liggen op fietsafstand. Kortom, een uitstekende locatie!

#### KENMERKEN:

- Vraagprijs € 339.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1978;
- Woonoppervlakte 69,7 m2 (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- De woning wordt verwarmd dmv blokverwarming;
- Warm water via een centrale voorziening;
- Het betreft een actieve Vereniging van Eigenaren, welke professioneel wordt beheerd (alle documenten zoals MJOP, jaarrekening en notulen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 351,12 per maand exclusief voorschot stookkosten (blokverwarming);
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- Gelegen op de 10e verdieping. Lift aanwezig;
- Verkopers zullen een Ouderdoms-, Asbest- en Niet-eigen-Bewoningsclausule (ivm het bouwjaar van de woning) opnemen in de koopovereenkomst;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg. Kan snel.

Bent u ook nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging in dit leuke appartement! 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.

---

Enjoy breathtaking views over Diemen and Amsterdam? Welcome to Tarwekamp 160 in Diemen! We are pleased to offer this bright and spacious 1-bedroom apartment for sale. The apartment is located on the 10th floor and offers 70m<sup>2</sup> of living space. It features a well-sized bedroom, separate kitchen, bathroom, spacious and bright living room, and a lovely balcony. The unobstructed view is included at no extra cost! The property also comes with a private storage unit on the ground floor. Curious? Schedule a viewing soon!

#### LAYOUT:

Through the communal entrance hall, where you will find the intercom panel, mailboxes, and elevator, you take the lift to the 10th floor.

You enter the apartment through your private front door. The entrance hall provides access to the living room, kitchen, bathroom, and separate toilet. The utility meter cupboard is also located here (equipped with 5 electrical groups and residual-current devices).

Let's start with the bathroom. It is spacious and tiled. The bathroom features a walk-in shower with mixer tap, a fixed washbasin with mixer tap and mirror, and a toilet. The washing machine connection is also located here. Continuing on, you reach the separate kitchen. If you would prefer to create an open-plan kitchen, this is certainly possible! We would be happy to explain the options during a viewing. The current L-shaped kitchen includes an oven, 4-burner gas stove with stainless steel extractor hood (re-circulation), sink with mixer tap, dishwasher connection, and various cabinets and drawers for storage. Back in the hallway, you enter the bedroom. One of the great advantages of this apartment is the abundance of natural daylight thanks to the many windows and the beautiful unobstructed views over Diemen. The bedroom, formerly the living room, is generously sized and wonderfully bright due to the large windows. The open view is an added bonus! Finally, you enter the living room (formerly the bedroom). It features the same laminate flooring and provides access to the balcony. A lovely central space in the home to relax and unwind.



#### OUTDOOR SPACE:

A balcony is, of course, essential! Located at the rear of the property, it is generously sized. The phenomenal view comes free of charge. A large part of Diemen and Amsterdam forms your daily skyline. Thanks to its southeast-facing position, this is a wonderful spot to enjoy the sun. The perfect place to end the day with a drink and a bite to eat.

#### PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on freehold land, so no leasehold issues!

#### GOOD TO KNOW:

- Energy label D;
- The bathroom was renovated approximately 6–7 years ago;
- In recent years, the Homeowners' Association (VvE) has invested significantly in sustainability improvements. The façades have been insulated, repointed, and waterproofed; the roofs have been renewed and insulated; and the window frames have been replaced with low-maintenance uPVC frames with HR++ double glazing.

#### LOCATION AND SURROUNDINGS:

The apartment is located near Amsterdam, in the quiet, green, and family-friendly "Akkerland" neighborhood in Diemen Zuid. This area is particularly suitable for young families: children can safely play in the neighborhood, there is plenty of greenery, several playgrounds, residential courtyards, and only local traffic in the streets. There is ample parking available. Several primary schools are located nearby. Within walking distance is the Kruidenhof shopping center, including a Jumbo supermarket for daily groceries. Around the corner, you will also find the covered "Diemerplein" shopping center, featuring stores such as Albert Heijn (AH-XL), HEMA, Action, Kruidvat, as well as a bakery, fishmonger, and butcher. Accessibility is excellent, with various main roads nearby (Ring A10, A1, A2, A9), metro and train station Diemen Zuid, and bus lines 44 and 287. By bicycle, you can reach Amsterdam city center within 20 minutes. The Arena area, including the Johan Cruijff Arena, as well as various shops and offices, is also within cycling distance. In short, an excellent location!

#### KEY FEATURES:

- Asking price: € 339,000 (costs for buyer);
- Built in 1978;
- Living area: 69.7 m<sup>2</sup> (measured in accordance with NEN2580; measurement report available);
- Heating via block heating system;
- Hot water through central facility;
- Active and professionally managed Homeowners' Association (all documents such as long-term maintenance plan, annual reports, and meeting minutes are available);
- Monthly service charges: €3 51.12 (excluding advance payment for heating costs);
- Entire apartment fitted with uPVC window frames and HR++ double glazing;
- Located on the 10th floor; elevator present;
- Sellers will include an Age Clause, Asbestos Clause, and Non-Owner-Occupancy Clause in the purchase agreement (due to the year of construction);
- Sale subject to owner's approval;
- Completion in consultation; can be arranged quickly.

Interested?

Schedule a viewing soon and come see this lovely apartment for yourself. We would be happy to show you around!



**WONINGTYPE**

appartement

**VRAAGPRIJS**

€ 339.000,- k.k.

**WOONOPPERVLAKTE**

70 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE**

0 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

1978

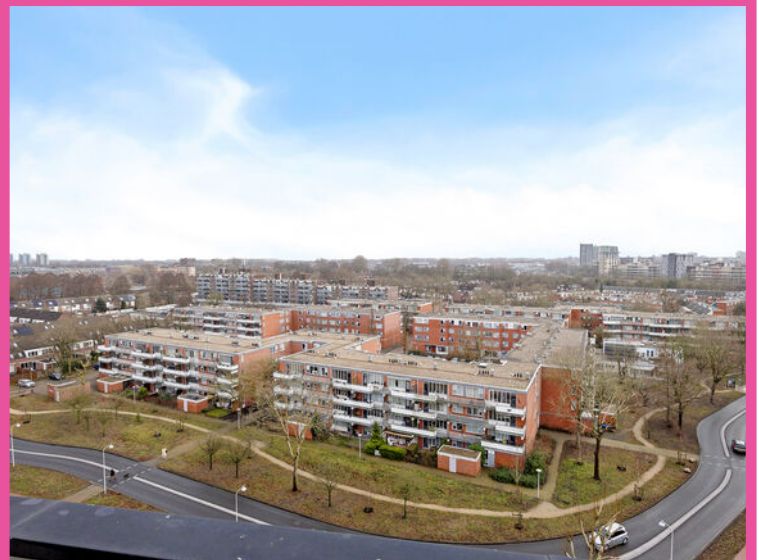
**SLAAPKAMERS**

1

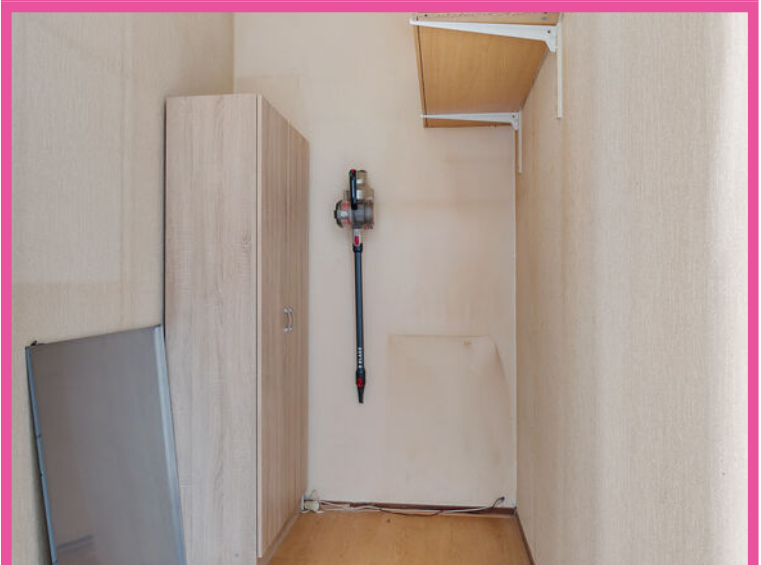
**BESCHIKBAAR VANAF**

in overleg







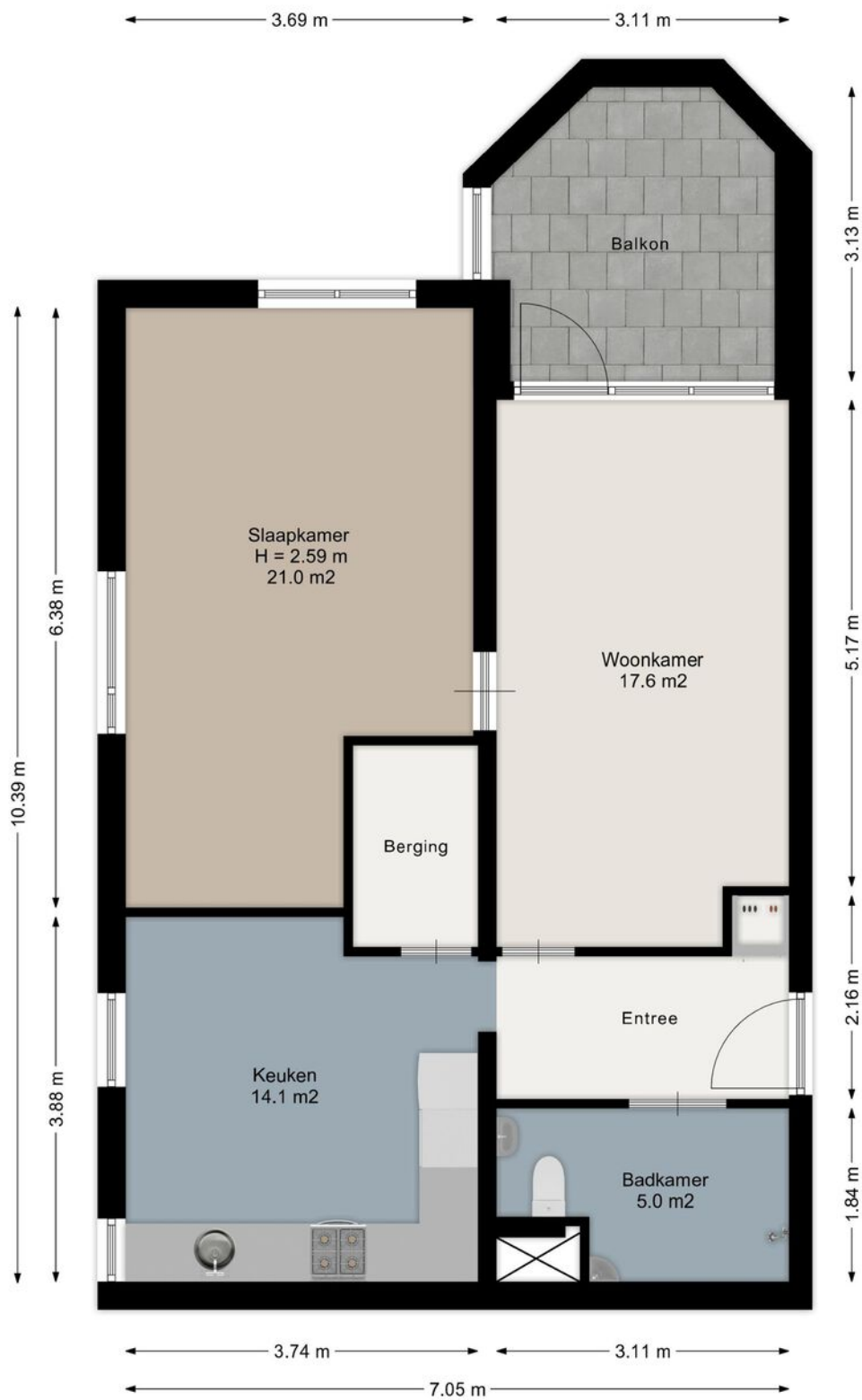




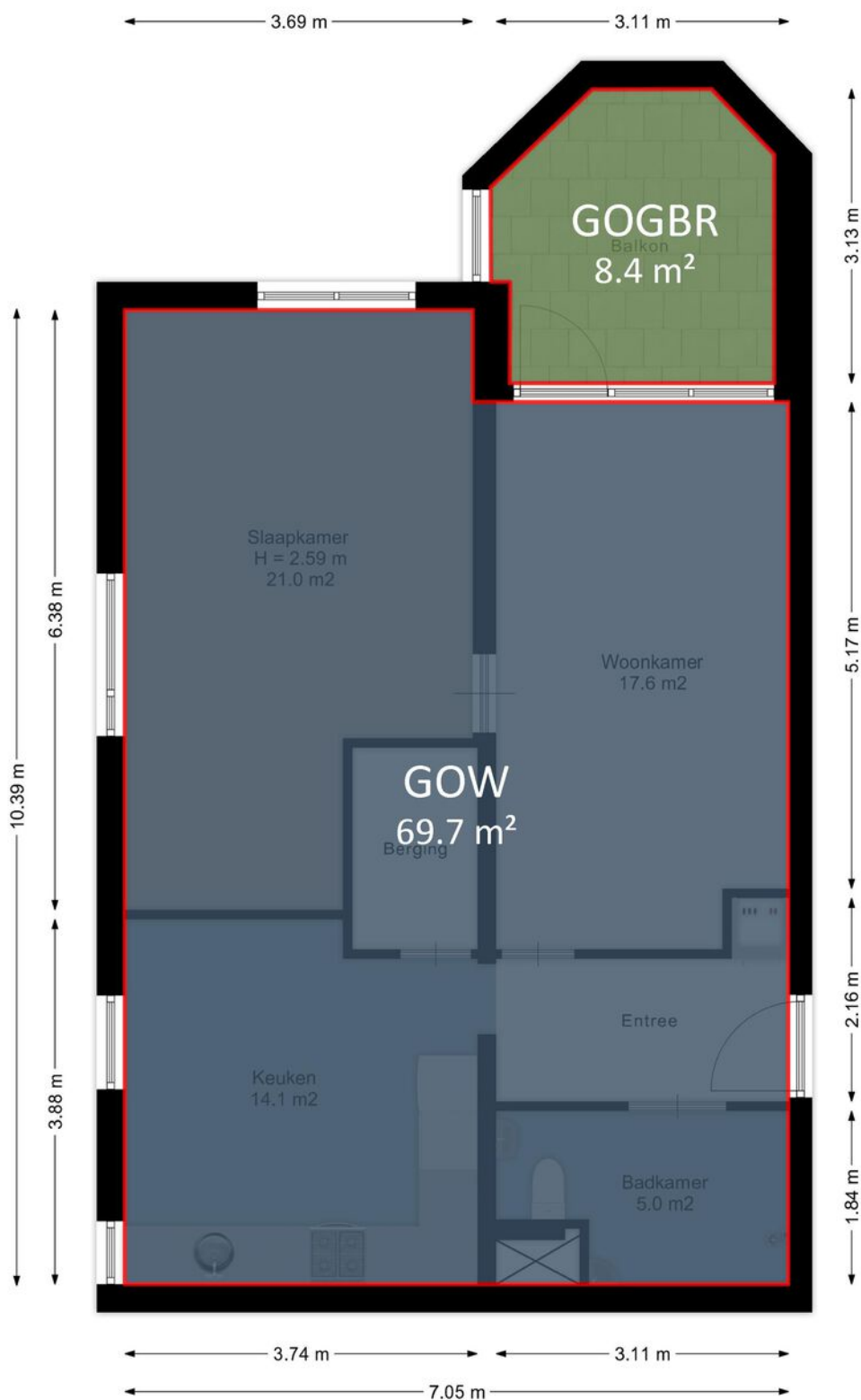


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tarwekamp 160



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 505</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025  
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 databankenrecht.



	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
- 2 plafondventilators met licht (woonkamer en slaapkamer)	X			
- hanglamp in de hal	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 4 kasten in de slaapkamer 1 in de hal en 1 in de voorraadkast	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



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- spiegel boven het bed en in de gang blijven achter	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				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				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			
- handdoekrek staand ijzer	X			
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
- douchgordijn	X			

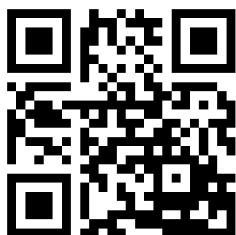


	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning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



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

**tarwekamp160.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!**