

Havikskruid 12

DIEMEN

vraagprijs: € 450.000,- k.k.





****ENGLISH VERSION BELOW****

Welkom op Havikskruid 12 te Diemen!

Bent u op zoek naar een royaal en licht 5-kamer appartement op een top locatie in het populaire Diemen-Zuid? Zoek dan niet verder, want wij hebben hét appartement voor u! Op de Havikskruid 12 staat dit fijne appartement te koop. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping en is voorzien van 4 goede slaapkamers, een grote en lichte woonkamer met open keuken, moderne vernieuwde badkamer en een heerlijk ruim balkon op het zuidoosten. U kunt het appartement zonder enige vorm van klussen direct betrekken! Tevens heeft u bij dit appartement de beschikking over maar liefst twee privé bergingen. Komt u snel een kijkje nemen?

INDELING:

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst betreedt u de hal met toegang tot alle vertrekken. U ziet dat de woning netjes is bewoond en onderhouden. Laten we beginnen bij de slaapkamers. De woning beschikt namelijk over 4 grote en zeer lichte slaapkamers. De eerste slaapkamer is van goed formaat. Door de aanwezige ramen wordt de slaapkamer van lekker veel licht voorzien. Deze wordt momenteel als kastenkamer gebruikt, maar kan uiteraard perfect dienen als volwaardige slaapkamer. De vloer is hier afgewerkt met laminaat en de wanden zijn netjes gestuukt. De tweede slaapkamer is van groot formaat en beschikt eveneens over dezelfde laminaatvloer en gestuukte wanden. U heeft vanuit hier uitzicht op de straatzijde. De derde slaapkamer is eveneens van goed formaat en heerlijk licht door de aanwezige ramen. Ook vanuit hier heeft u uitzicht op de straat. De vloer is hier netjes afgewerkt met laminaatvloer en de wanden zijn netjes gestuukt. Deze kamer wordt momenteel als werkkamer gebruikt. Tot slot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer, oftewel de master bedroom, is van groot formaat en heerlijk licht. De vloer is hier eveneens voorzien laminaat en de wanden zijn netjes gestuukt. Echt een hele fijne slaapkamer als u het ons vraagt! Heeft u de wens om een aantal slaapkamer(s) samen te voegen? Dan behoort dit zeker tot de mogelijkheden! Terug in de hal loopt u door naar de moderne badkamer. Deze geheel modern betegelde en vernieuwde (2022/2023) badkamer is van alle gemakken voorzien. Zo heeft u de beschikking over een inloopdouche met thermostatische mengkraan, een vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegel alsmede een designradiator voor uw handdoeken. Naast de badkamer is de separate bergkast gesitueerd. Deze is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting, de CV-installatie alsmede de mechanische ventilatie-unit. Het separate toilet is staand uitgevoerd, voorzien van tegelwerk en beschikt uiteraard een fonteintje.

Vanuit de hal loopt u door naar de zeer ruime lichte woonkamer. Wat een heerlijke plek om lekker te ontspannen! De vloer is hier voorzien van dezelfde laminaatvloer, netjes gestuukte wanden en de aanwezige grote ramen alsmede de openslaande deur naar het balkon maken de woonkamer echt lekker licht en royaal! Aan de andere zijde van de woonkamer treft u de open L-vormige keuken. Deze is voorzien van een composieten aanrechtblad en beschikt over een losstaande koel-/vriescombinatie, 4-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw, een oven, spoelbak met mengkraan, een vaatwasser en diverse boven- en onderkastjes alsmede laden voor de nodige opbergruimte.

BUITENRUIMTE:

Bij dit leuke appartement mag het balkon natuurlijk niet ontbreken. Via de deur in de woonkamer heeft u toegang tot het balkon. Het balkon is voorzien van composieten vloerdelen. Door de ligging op het zuidoosten kunt u heerlijk genieten van de zon en de rust. Ideaal!

BERGINGEN:

Bij dit appartement heeft u de beschikking over maar liefst twee privé bergingen! Een berging op de verdieping, ideaal voor uw alledaagse spullen. Deze is voorzien van elektra. Op de begane grond heeft u toegang tot een grote berging voor de opslag van bijvoorbeeld uw fiets. Ook deze is voorzien van elektra.



EIGENDOMSSITUATIE:

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

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Badkamer is in 2022/2023 vernieuwd;
- De keuken dateert uit 2016 (het aanrechtblad is in 2026 vernieuwd);
- In 2016 is de meterkast vernieuwd (inclusief aarde draad).

LIGGING EN OMGEVING;

Dit appartement ligt onder de rook van Amsterdam in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk "Kruidenhof" 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 basisscholen en de Hogeschool Inholland. 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 grotere boodschappen. Hier vindt u 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. Ten slotte 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 ligt op fietsafstand. Kortom, een uitstekende locatie!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 450.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1982;
- Woonoppervlakte bedraagt 95,5 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water door middel van een CV-combiketel (merk Intergas, bouwjaar 2015, gasgestookt en gehuurd). Het maandelijkse huurbedrag bedraagt € 32,-;
- De woning is voorzien van houten kozijnen, volledig uitgevoerd in dubbele beglazing;
- Het betreft een goede en actieve VvE, welke professioneel wordt beheerd door Pro VvE Beheer (alle documenten zoals een MJOP, jaarrekeningen, begroting en notulen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 183,49 per maand (inclusief berging);
- Verkopers nemen in de koopovereenkomst een Asbest- en Ouderdomsclausule op (ivm het bouwjaar van de woning);
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding in deze leuke woning.

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 onderzoeksplicht 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.



Are you looking for a spacious and bright four-bedroom apartment in a prime location in the popular district of Diemen Zuid? Then look no further. This well-maintained apartment at Havikskruid 12 offers everything you need for comfortable family living. Situated on the second floor, the property features four generously sized bedrooms, a spacious and light-filled living room with an open-plan kitchen, a modern renovated bathroom, and a lovely southeast-facing balcony. The apartment is ready for immediate occupation without the need for any renovation work. In addition, the property benefits from no fewer than two private storage rooms. We would be delighted to show you around.

LAYOUT:

Through your private entrance, you access the apartment on the second floor. The central hallway provides access to all rooms and immediately reflects the excellent condition and careful maintenance of the home. The apartment offers four well-proportioned bedrooms. The first bedroom enjoys plenty of natural daylight thanks to its large windows and is currently used as a dressing room, although it can easily serve as a full-sized bedroom. The room features laminate flooring and neatly plastered walls. The second bedroom is spacious and bright, with views over the street and the same attractive laminate flooring and smooth wall finishes. The third bedroom is currently used as a home office and also benefits from excellent natural light and pleasant street views. The fourth bedroom serves as the principal bedroom and offers generous dimensions, abundant daylight, laminate flooring, and neatly finished walls. It is a comfortable and inviting retreat at the end of the day. Should you wish to combine one or more bedrooms to create larger living spaces, this is certainly a possibility. Returning to the hallway, you will find the recently renovated bathroom (2023/2024). Finished to a modern standard, it features a walk-in shower with thermostatic mixer tap, a vanity unit with washbasin and mirror, and a stylish designer radiator. Adjacent to the bathroom is a separate utility/storage cupboard housing the washing machine and dryer connections, the central heating boiler, and the mechanical ventilation unit. The separate toilet is fitted with wall tiling and a washbasin.

The spacious living room is undoubtedly one of the highlights of the apartment. Large windows and a door opening onto the balcony create a bright and airy atmosphere throughout the day. The room offers ample space for both relaxing and entertaining. At the opposite end of the living room, you will find the open-plan L-shaped kitchen. The kitchen features a composite worktop and is equipped with a freestanding fridge-freezer, a four-burner gas hob with stainless steel extractor hood, an oven, sink with mixer tap, dishwasher, and ample upper and lower cabinetry providing plenty of storage space.

OUTDOOR SPACE:

The southeast-facing balcony is a wonderful extension of the living area. Finished with composite decking, it offers an ideal setting to enjoy the morning and afternoon sun in a peaceful environment. A perfect place to unwind outdoors.

STORAGE:

A unique advantage of this apartment is the availability of two private storage rooms. One storage room is located on the same floor as the apartment and is equipped with electricity, making it ideal for everyday storage. In addition, a larger storage room is located on the ground floor, perfectly suited for bicycles and larger items. This storage room also benefits from electricity.



PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is located on freehold land, so there are no ground lease obligations.

KEY FEATURES:

- Energy label A;
- Fully insulated;
- Bathroom renovated in 2023/2024;
- Kitchen worktop renewed in 2026;
- Electrical distribution board renewed in 2026, including grounding installation;
- Two private storage rooms;
- Spacious southeast-facing balcony;
- Four generously sized bedrooms;
- Move-in ready condition;
- Located on freehold land.

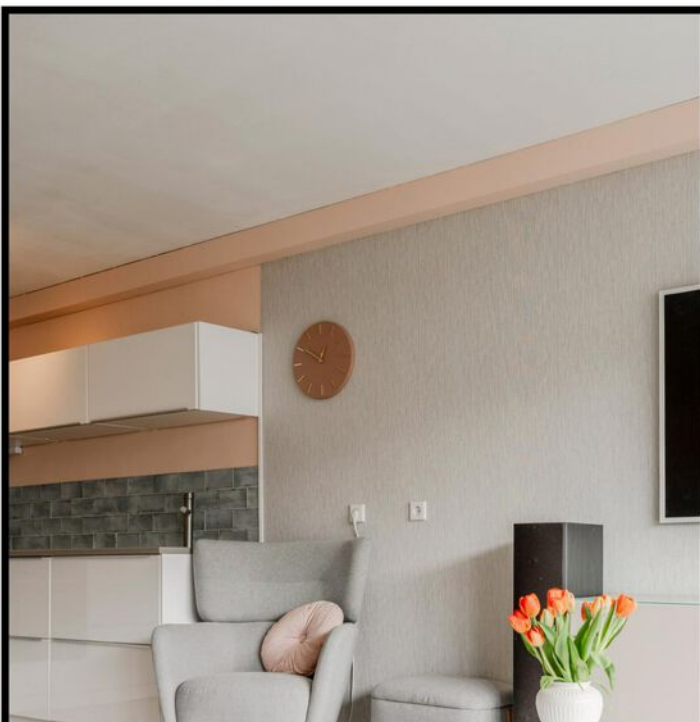
LOCATION AND SURROUNDINGS:

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

PROPERTY DETAILS:

- Asking price: €450,000 costs for buyer;
- Built in 1982;
- Living area 95,4 m² (measured in accordance with NEN 2580 standards; measurement report available);
- Central heating and hot water provided by a gas-fired combination boiler (details to be confirmed);
- Wooden window frames fitted with double glazing throughout;
- Professionally managed and active Homeowners' Association (VvE);
- Long-term maintenance plan (MJOP), annual accounts, budget and meeting minutes available;
- Monthly service charges: €000.00 (including storage rooms);
- Asbestos and age clauses will be included in the purchase agreement due to the age of the property;
- Sale subject to owner's approval;
- Transfer date in consultation.

Has this wonderful apartment sparked your interest? We warmly invite you to arrange a viewing and experience the space, comfort and location for yourself.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 450.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

95 m²

PERCELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1982

SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg



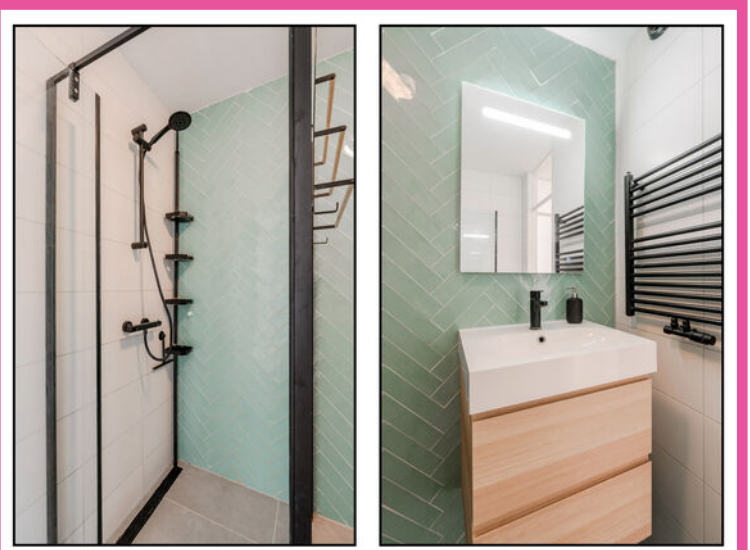












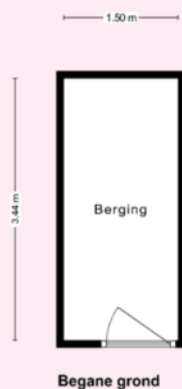




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Havikskruid 12



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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 E</p> <p>Perceel 610</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			
- lampen woonkamer en eerste slaapkamer gaan mee. rest blijft achter		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- plisse gordijnen	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
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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



	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
-				X
-				X



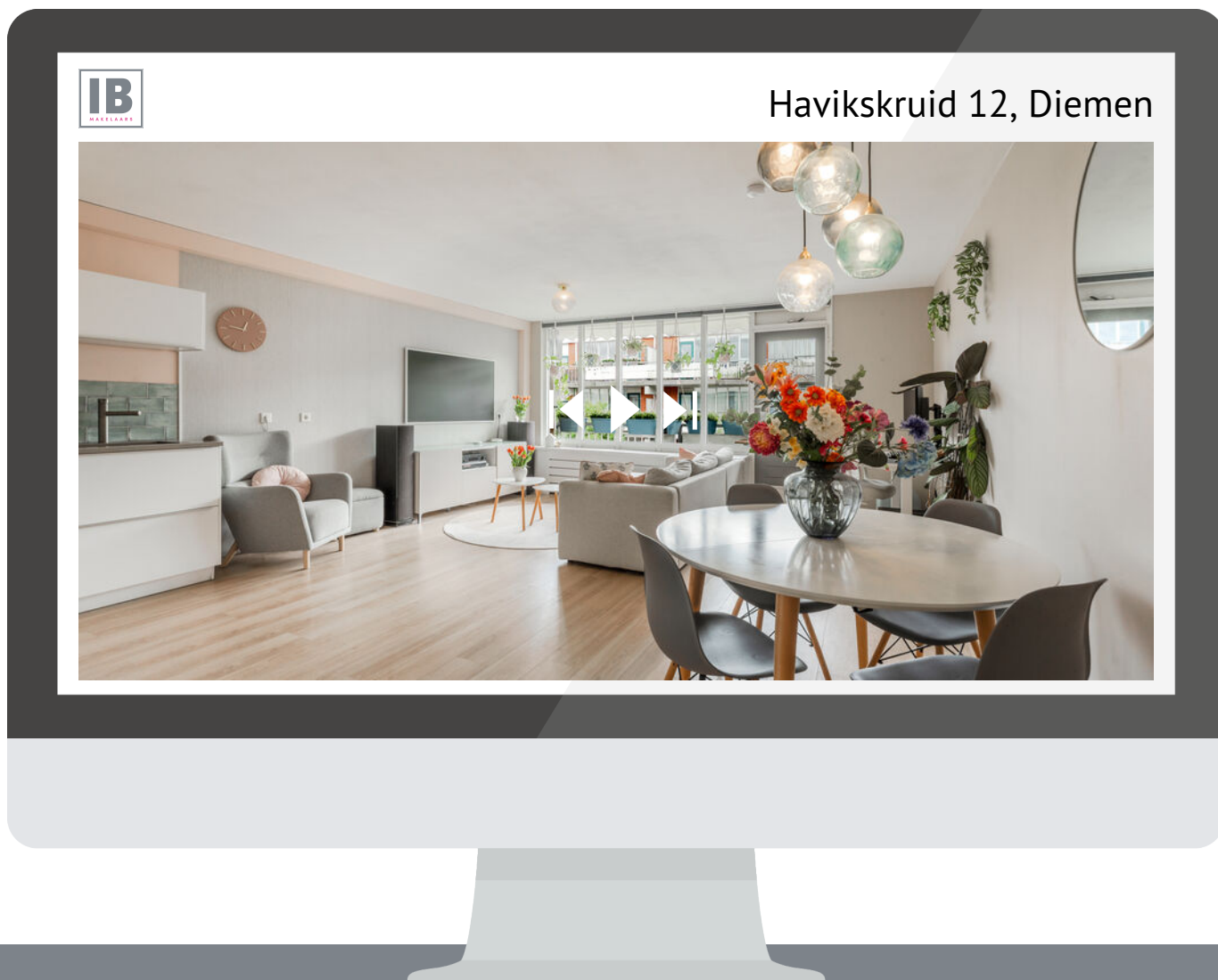
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				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		
balkon vlonders	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: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

haviskruid12.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!