

Sint Janskruid 50

DIEMEN

vraagprijs: € 450.000,- k.k.





****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Welkom op de Sint Janskruid 50 te Diemen! Op een fijne locatie in Diemen-Zuid mogen wij u dit 5-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 96m² en is gelegen op de 1e verdieping. Verder is de woning ook voorzien van 4 goede slaapkamers, een fijne lichte woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en een heerlijk ruim balkon op het westen. Ook heeft u bij dit appartement de beschikking over maar liefst twee bergingen! Ideaal voor de opslag van uw spullen. Tevens is dit alles gelegen op eigen grond, om de hoek van onze bruisende hoofdstad. Komt u snel een kijkje nemen bij dit leuke appartement?!

INDELING:

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning op de eerste verdieping. Bij binnenkomst betreedt u de hal met toegang tot alle vertrekken. We beginnen bij de slaapkamers. De eerste slaapkamer is van goed formaat. Deze master bedroom is ruim, voorzien van plavuizen, en lekker licht door de grote ramen. De wanden zijn hier modern afgewerkt. De tweede slaapkamer is de kleinste van de 4. Ook deze slaapkamer is voorzien van plavuizen en netjes afgewerkte wanden. Uiteraard is ook deze slaapkamer voorzien van ramen voor daglicht. Een ideale werk- of kinderkamer. De derde slaapkamer is van goed formaat en lekker licht door de aanwezige ramen. Ook deze slaapkamer is voorzien van dezelfde plavuizen. Hier bevindt zich eveneens de droger. Deze slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer, maar kan uiteraard dienen als volwaardige slaapkamer. De vierde en laatste slaapkamer is van groot formaat. De aanwezige ramen maken de kamer lekker licht. Ook deze kamer is voorzien van plavuizen. Tevens beschikt deze (slaap)kamer over een vaste wastafel met mengkraan en meubel. 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 in 2026 vernieuwde badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche met thermostatische mengkraan en drain, een vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegelkast alsmede een designradiator voor uw handdoeken. Tevens is de badkamer voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots. Naast de badkamer is de separate wasruimte gesitueerd. Deze is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting alsmede de CV-installatie. Het vernieuwde separate toilet (2026) is zwevend uitgevoerd, geheel voorzien van tegelwerk en uiteraard een fonteintje.

Vanuit de hal loopt u door naar de ruime en lichte woonkamer. Wat een heerlijke plek! De vloer is hier voorzien van een laminaatvloer en de grote ramen alsmede de openslaande deur naar het balkon maken de woonkamer heerlijk licht! Het plafond is hier recentelijk gestuukt (2026). Ook bevindt zich in de woonkamer een airco. Ideaal voor de warme dagen! Aan de andere zijde van de woonkamer treft u de open L-vormige keuken. Deze is voorzien van een losstaande koel-/vriescombinatie, separate magnetron, een 6-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw (re-circulatie) en een grote oven, een spoelbak met mengkraan, een vaatwasser en diverse boven- en onderkastjes voor de nodige opbergruimte. Aan de andere zijde van de keuken is een losstaande bar geplaatst om gezellig aan te kunnen zitten.

BUITENRUIMTE:

Bij dit leuke appartement mag het balkon natuurlijk niet ontbreken. Via de deur in de woonkamer heeft u toegang tot het balkon. Door de ligging op het westen/noordwesten kunt u zeker genieten van de zon en de rust. Kortom, een fijne en ruime plek om lekker te genieten met een hapje en een drankje.

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;
- De badkamer en het toilet zijn in 2026 vernieuwd;
- Het stucwerk van het plafond in de woonkamer is recentelijk (2026) uitgevoerd.

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 95,7 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water door middel van een CV-combiketel (Intergas CW4, bouwjaar 2020, gasgestookt en eigendom);
- De woning is voorzien van houten kozijnen, volledig uitgevoerd in dubbele beglazing;
- Het betreft een goede en actieve VvE, welke professioneel wordt beheerd door VvE Beheer Amsterdam (alle documenten zoals een MJOP, jaarrekeningen, begroting en notulen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 241,75 per maand;
- 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.



Welcome to Sint Janskruid 50 in Diemen! We are pleased to offer this spacious 5-room apartment for sale, situated in a pleasant location in Diemen-Zuid. The apartment has a living area of 96m² and is located on the first floor. It features four well-sized bedrooms, a bright living room with an open-plan kitchen, a modern bathroom, and a generously sized west-facing balcony. In addition, the apartment comes with no less than two storage units, ideal for storing your belongings. The property is situated on freehold land and is located just around the corner from the vibrant capital city of Amsterdam. Would you like to come and see this wonderful apartment for yourself?

LAYOUT:

Through your private entrance, you access the apartment on the first floor. Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to all rooms. Let's start with the bedrooms. The first bedroom is generously sized. This master bedroom is spacious, finished with tiled flooring, and enjoys plenty of natural light through the large windows. The walls have a modern finish. The second bedroom is the smallest of the four. It also features tiled flooring, neatly finished walls, and windows that provide natural daylight. An ideal room for use as a home office or children's bedroom. The third bedroom is also well-proportioned and bright thanks to its windows. It is finished with the same tiled flooring and currently houses the dryer. At present, this room is used as a walk-in wardrobe, but it can easily serve as a full-sized bedroom. The fourth and final bedroom is particularly spacious. Large windows provide ample natural light, and the room also features tiled flooring. In addition, this room is equipped with a fixed washbasin, mixer tap, and vanity unit. Would you like to combine some of the bedrooms to create larger living spaces? This is certainly possible. Returning to the hallway, you will find the modern bathroom. Renovated in 2026, the bathroom is fully tiled and equipped with a walk-in shower featuring a thermostatic mixer tap and drainage channel, a washbasin with vanity unit, mixer tap, mirrored cabinet, and a designer radiator for towels. The bathroom also features a lowered ceiling with recessed spotlights. Adjacent to the bathroom is a separate laundry room, which houses the washing machine and dryer connections as well as the central heating boiler. The separate toilet was also renovated in 2026 and features a wall-mounted toilet, full tiling, and a small washbasin.

From the hallway, you enter the spacious and bright living room. What a wonderful place to relax! The room is finished with laminate flooring, while the large windows and French door leading to the balcony provide an abundance of natural light. The ceiling was recently plastered in 2026. The living room is also equipped with air conditioning, ideal for warm summer days. On the opposite side of the living room, you will find the open-plan L-shaped kitchen. It is equipped with a freestanding fridge-freezer combination, separate microwave, six-burner gas stove with stainless-steel extractor hood (recirculation system), large oven, sink with mixer tap, dishwasher, and various upper and lower cabinets providing ample storage space. A freestanding breakfast bar has been placed opposite the kitchen, creating a cosy seating area.



OUTDOOR SPACE:

Of course, this attractive apartment would not be complete without its balcony. Accessible through the living room, the spacious balcony enjoys a west/northwest orientation, allowing you to make the most of the afternoon and evening sun while enjoying peace and privacy. In short, it is a wonderful outdoor space to relax with family and friends over a drink and a bite to eat.

STORAGE ROOMS:

This apartment comes with no fewer than two private storage rooms. One storage room is located on the same floor as the apartment and is ideal for everyday items. It is equipped with electricity. A second, larger storage room is located on the ground floor and offers plenty of space for bicycles and additional storage. This storage room is also fitted with electricity.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on freehold land, meaning there is no leasehold arrangement to worry about.

GOOD TO KNOW:

- Energy label A;
- Bathroom and toilet renovated in 2026;
- Living room ceiling recently plastered (2026).

LOCATION AND SURROUNDINGS:

This apartment is located just outside Amsterdam in the quiet, green, and family-friendly residential area of Kruidenhof in Diemen-Zuid. The neighbourhood is particularly well suited to young families. Children can play safely throughout the area, which offers plenty of green spaces, playgrounds, residential courtyards, and streets with local traffic only. There is ample parking available. Several primary schools and Inholland University of Applied Sciences are located nearby. Within walking distance, you will find Shopping Centre Kruidenhof, including a Jumbo supermarket for daily groceries. The larger covered shopping centre Diemerplein is also just around the corner, offering stores such as Albert Heijn XL, HEMA, Action, Kruidvat, a bakery, fishmonger, and butcher. Accessibility is excellent thanks to nearby motorways (A10 Ring Road, A1, A2, and A9), Diemen Zuid train and metro station, and bus lines 44 and 287. By bicycle, Amsterdam city centre can be reached within approximately 20 minutes. The Arena district, including Johan Cruijff Arena, numerous shops, offices, and entertainment venues, is also within cycling distance. In short, an excellent location!

KEY FEATURES:

- Asking price: € 450,000 costs buyer;
- Built in 1982;
- Living area: 95.7 m² (measured in accordance with NEN2580 standards; measurement report available);
- Heating and hot water supplied by a central heating combi-boiler (Intergas CW4, built in 2020, gas-fired and owned);
- Wooden window frames with full double glazing throughout;
- Well-managed and active Homeowners' Association (VvE), professionally administered by VvE Beheer Amsterdam (all documentation available, including long-term maintenance plan, annual accounts, budgets, and meeting minutes);
- Monthly service charges: € 241.75;
- Sellers will include an Asbestos clause and Age clause in the purchase agreement due to the age of the property;
- Sale subject to seller's approval;
- Transfer date in consultation.

Have you become just as enthusiastic as we are? Then schedule a viewing appointment!



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 450.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

96 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1982

SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg







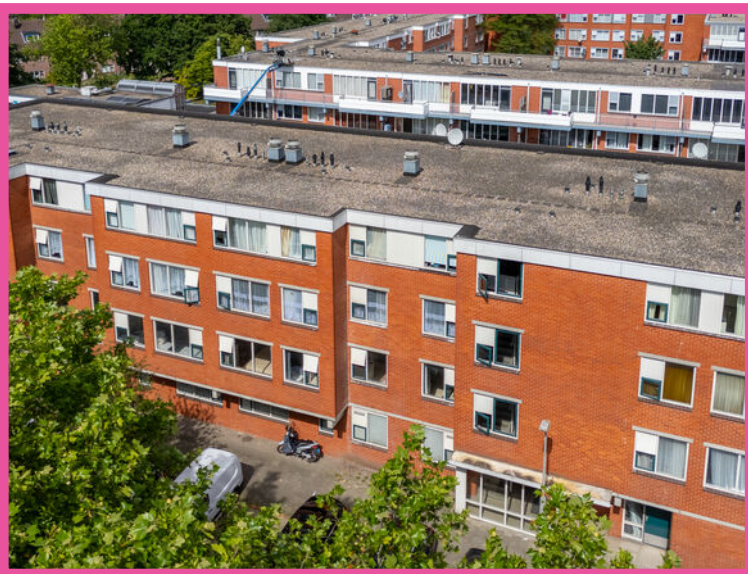








VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

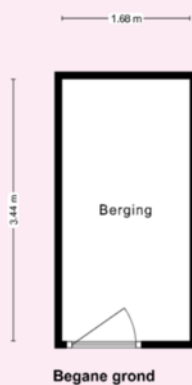




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



* 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: St Janskruid 50



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie E Perceel 642</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>	
--	--	---



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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				
-				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 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
-				X



	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
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				

sintjanskruid50.nl



Sint Janskruid 50, Diemen



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!