

# Julianaplantsoen 41

## DIEMEN

vraagprijs: € 375.000,- k.k.





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

Een topper te koop op het Julianaplantsoen te Diemen! In hartje centrum van Diemen mogen wij u dit voormalige 4-kamer en deels gerenoveerde appartement te koop aanbieden. Welkom op het Julianaplantsoen 41 te Diemen. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping en beschikt over een woonoppervlakte van 66m<sup>2</sup>. Ook beschikt het appartement over 2 slaapkamers (voorheen 3), een zeer lichte en ruime woonkamer met moderne half open keuken, een badkamer en een heerlijk balkon op het zonnige zuidwesten. Al dit moois gelegen om de hoek van onze bruisende hoofdstad, maar toch met de rust van Diemen. Komt u ook een kijkje nemen?!

**INDELING:**

Via de gemeenschappelijk afgesloten entree heeft u toegang tot het trappenhuis.

Via uw eigen voordeur betreedt u het appartement en komt u in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken. Laten we beginnen bij de eerste slaapkamer. Deze ruime slaapkamer, de master bedroom, is van goed formaat. Deze slaapkamer beschikt over een nette laminaatvloer, modern afgewerkte wanden en veel daglicht middels de aanwezige ramen. Een fijne slaapkamer als u het ons vraagt. De tweede slaapkamer is eveneens van prima formaat en wordt momenteel gebruikt als kastenkamer. Ook hier is de vloer netjes afgewerkt met laminaat en bieden de ramen u uitzicht en daglicht. Tevens beschikt deze slaapkamer over twee vaste kasten om diverse spullen op te bergen. Terug in de hal heeft u toegang tot de badkamer. Door de toevoeging van het toilet is er een ruime badkamer ontstaan. Deze is volledig voorzien van tegelwerk en beschikt over een zwevend uitgevoerd toilet, een douche met thermostatische mengkraan alsmede een vaste wastafel met mengkraan, staand meubel en een spiegelkast.

Tot slot loopt u door naar de royale en lichte woonkamer. Ruimte en veel licht zijn enkele kenmerken, mede door het verwijderen van de tussenmuur naar de 3e slaapkamer. Hierdoor wordt de woonkamer zowel aan de voor- als achterzijde van heel veel daglicht voorzien. Genieten! De vloer is hier voorzien van prachtig pvc visgraat. Door de ruime woonkamer heeft u hier eveneens plaats om een grote eettafel te plaatsen. Vanuit hier heeft u dan ook toegang tot het balkon. Aansluitend aan de woon-/eetkamer bevindt zich de half open keuken. Deze moderne keuken is in 2024 vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een koelkast, separate vriezer, een combi-oven/magnetron, 4-pits gasfornuis met afzuigschouw, een vaatwasser, spoelbak met mengkraan en diverse kasten en laden voor de nodige opbergruimte. Tevens is er in de keuken een extra keukenblok geplaatst met kasten voor extra werkruimte en opbergmogelijkheid.

**BUITENRUIMTE:**

Het ruime balkon is gesitueerd op het zonnige zuidwesten en is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten. Door de ligging kunt u hier tot in de late uurtjes genieten van de zon. Op het balkon treft u tot slot een vaste kast met daarin de aansluiting voor uw wasmachine.

**EIGENDOMSITUATIE:**

De woning is gelegen op erfpachtgrond, welke wordt uitgegeven door de Gemeente Diemen. De erfpacht is omgezet naar eeuwigdurend. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 905,19 per jaar en wordt 5 jaarlijks geïndexeerd.

**GOED OM TE WETEN:**

- De keuken, vloeren en stucwerk is in 2024 gerenoveerd;
- Het dak is in 2025 vernieuwd en de asbest is verwijderd.



#### LIGGING EN OMGEVING:

Het Julianaplantsoen is niet alleen zeer geliefd omdat het een zeer groene en rustige locatie betreft, maar ook omdat het midden in het centrum is gelegen, vlakbij het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, AH-XL, Vomar supermarkt, de bakker, een slager, Douglas, Etos, diverse kledingwinkels en een makelaarskantoor. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt en hoeft u zeker niet stil te zitten! Wat dacht u van tennis, voetbal, handbal, schaatsen en zelfs een Diemense hockeyclub. Maar uiteraard beschikt Diemen ook over diverse sportscholen. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor bus, tramlijn 19 en de trein (NS station Diemen Centrum). Daarnaast heeft u de beschikking over voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone € 96,- voor 2 jaar) en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9 en A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoekt u de rust? Dan is het Diemerbos zeker iets voor u.

#### KENMERKEN:

- Vraagprijs € 375.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1963;
- Woonoppervlakte bedraagt 65,7 m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming via blokverwarming;
- Warm water via een eigen geiser;
- De woning is volledig voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren, bekend als "Wijde Blik V". Het betreft een gezonde en solvabele VvE, welke professioneel beheerd wordt door Rappange;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 326,89 per maand exclusief voorschot a € 84,85 per maand;
- Voldoende openbare parkeervoorzieningen (blauwe zone). Als bewoner kunt u een ontheffing aanvragen bij de Gemeente voor een bedrag van € 96,- voor 2 jaar;
- Verkopers zullen een Ouderdoms- en Asbestclausule (ivm het bouwjaar van de woning) opnemen in de koopovereenkomst;
- 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.

---

A True Gem for Sale on Julianaplantsoen in Diemen! Located in the heart of Diemen's town centre, we are delighted to present this partially renovated former four-room apartment, now offering a spacious and comfortable layout. Welcome to Julianaplantsoen 41 in Diemen. Situated on the first floor, this apartment offers approximately 66m<sup>2</sup> of living space and features two bedrooms (formerly three), a bright and spacious living room with a modern semi-open kitchen, a contemporary bathroom, and a wonderful southwest-facing balcony where you can enjoy the afternoon and evening sun. All of this is located just around the corner from vibrant Amsterdam, while still offering the peace and charm of Diemen!

#### LAYOUT:

The apartment is accessed via a secure communal entrance with staircase leading to the first floor.

Upon entering the apartment, you arrive in the entrance hall, which provides access to all rooms. The first room is the spacious master bedroom, finished with neat laminate flooring, modern walls, and large windows that allow plenty of natural light. A comfortable and inviting bedroom. The second bedroom is also well-proportioned and is currently used as a walk-in wardrobe. It features the same laminate flooring, ample natural light, and two built-in storage cupboards, providing plenty of storage space. The bathroom has been enlarged by incorporating the toilet into the space, resulting in a generously sized and fully tiled bathroom. It is equipped with a wall-mounted toilet, a shower with thermostatic mixer tap, and a washbasin with mixer tap, vanity unit, and mirrored cabinet.

Continuing through the hallway, you enter the bright and spacious living room. One of the apartment's standout features is the abundance of natural light, created by removing the wall between the living room and the former third bedroom. As a result, the living area benefits from large windows at both the front and rear, creating a wonderfully bright and airy atmosphere. The living room is finished with beautiful herringbone PVC flooring and offers ample space for both a comfortable seating area and a large dining table. From here, you have direct access to the balcony. Adjacent to the living and dining area is the stylish semi-open kitchen, completely renovated in 2024. The kitchen is fully equipped with a refrigerator, separate freezer, combination oven/microwave, four-burner gas hob with extractor hood, dishwasher, sink with mixer tap, and plenty of cupboards and drawers for storage. An additional kitchen cabinet has been installed, providing extra workspace and even more storage.



#### OUTDOOR SPACE:

The generous balcony is located at the front of the apartment and enjoys a sunny southwest-facing position, making it the perfect place to relax and enjoy the sun well into the evening. A built-in storage cupboard on the balcony houses the washing machine connection.

#### LEASEHOLD:

The apartment is situated on leasehold land owned by the Municipality of Diemen. The leasehold has been converted to a perpetual leasehold arrangement. The current annual ground rent amounts to € 905.19, indexed every five years.

#### GOOD TO KNOW:

- Kitchen, flooring, and plasterwork were renovated in 2024.
- The roof was renewed in 2025 and all asbestos has been professionally removed.

#### LOCATION AND SURROUNDINGS:

Julianaplantsoen is one of Diemen's most sought-after locations thanks to its peaceful, green surroundings combined with its central position. The apartment is within walking distance of Diemerplein Shopping Centre, offering a wide range of amenities including HEMA, Albert Heijn XL, Vomar supermarket, bakery, butcher, Douglas, Etos, fashion stores, and many other shops. Sports enthusiasts will appreciate the excellent facilities nearby, including tennis, football, handball, ice skating, hockey clubs, and several fitness centres. Public transport connections are excellent, with buses, Tram 19, and Diemen Centrum railway station all within easy reach. By car, the apartment offers convenient access to the A1, A2, A9, and A10 motorways. Amsterdam city centre can be reached in less than ten minutes. There is ample public parking available (blue parking zone), with residents eligible to apply for a parking exemption from the Municipality of Diemen for € 96 per two years. Looking for nature and recreation? The beautiful Diemberbos is just a short distance away.

#### KEY FEATURES:

- Asking price: € 375,000 costs buyer (k.k.);
- Built in 1963;
- Living area: 65.7 m<sup>2</sup> (measured in accordance with NEN2580; measurement report available);
- Block heating system;
- Hot water supplied by a private geysers;
- Fully fitted with aluminium window frames and double glazing;
- Part of the healthy and financially sound homeowners' association (VvE "Wijde Blik V"), professionally managed by Rappange. Monthly service charges: € 326.89, excluding an advance payment of € 84.85 for heating costs;
- Ample public parking available (blue zone); residents may apply for a parking permit/exemption at € 96 for two years;
- An Age clause and Asbestos clause will be included in the purchase agreement due to the age of the property;
- Sale subject to owner's approval;
- Delivery by mutual agreement.

Interested? We would be delighted to show you around during a viewing!



**WONINGTYPE**

appartement

**VRAAGPRIJS**

€ 375.000,- k.k.

**WOONOPPERVLAKTE**

66 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**

0 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

1963

**SLAAPKAMERS**

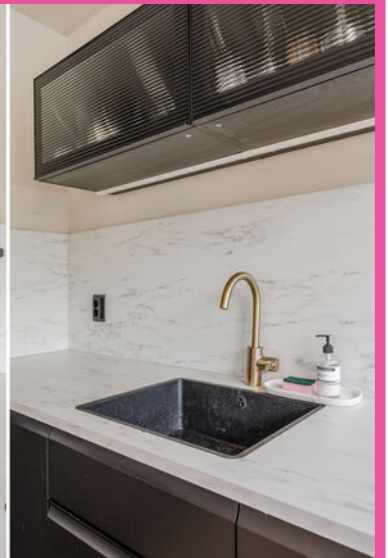
2

**BESCHIKBAAR VANAF**

in overleg







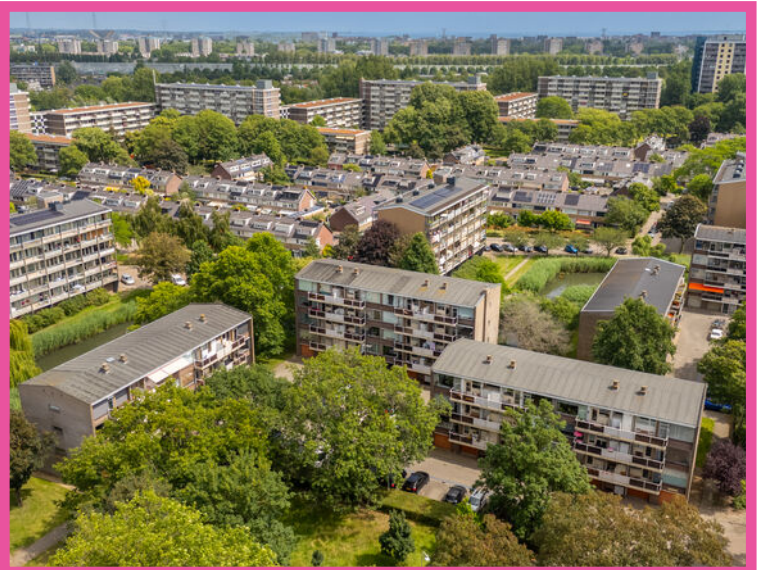








VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

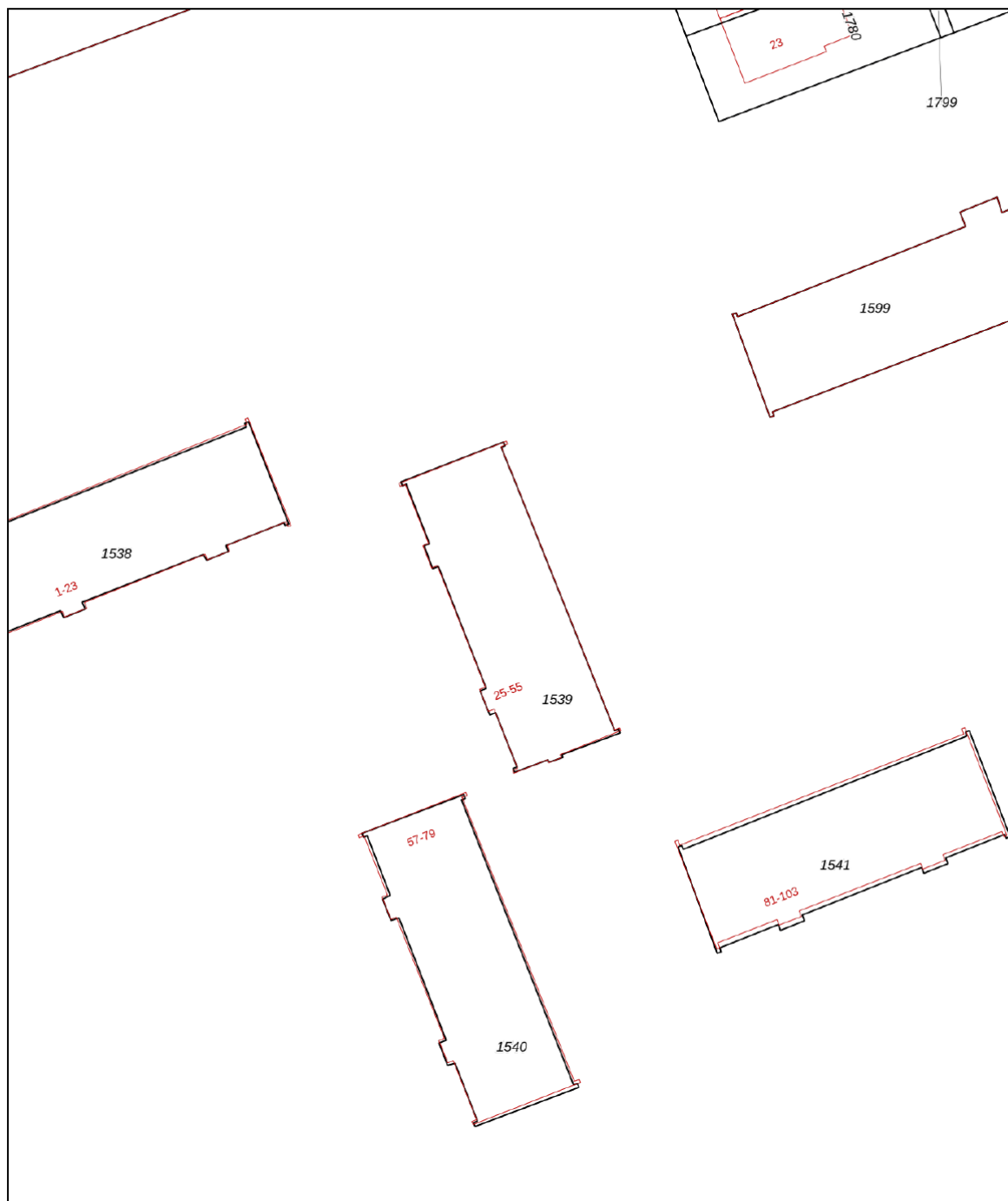





\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Juliana 41



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 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 F</p> <p>Perceel 1539</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>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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	
-				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 ophangstelsel				X
-				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				
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

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

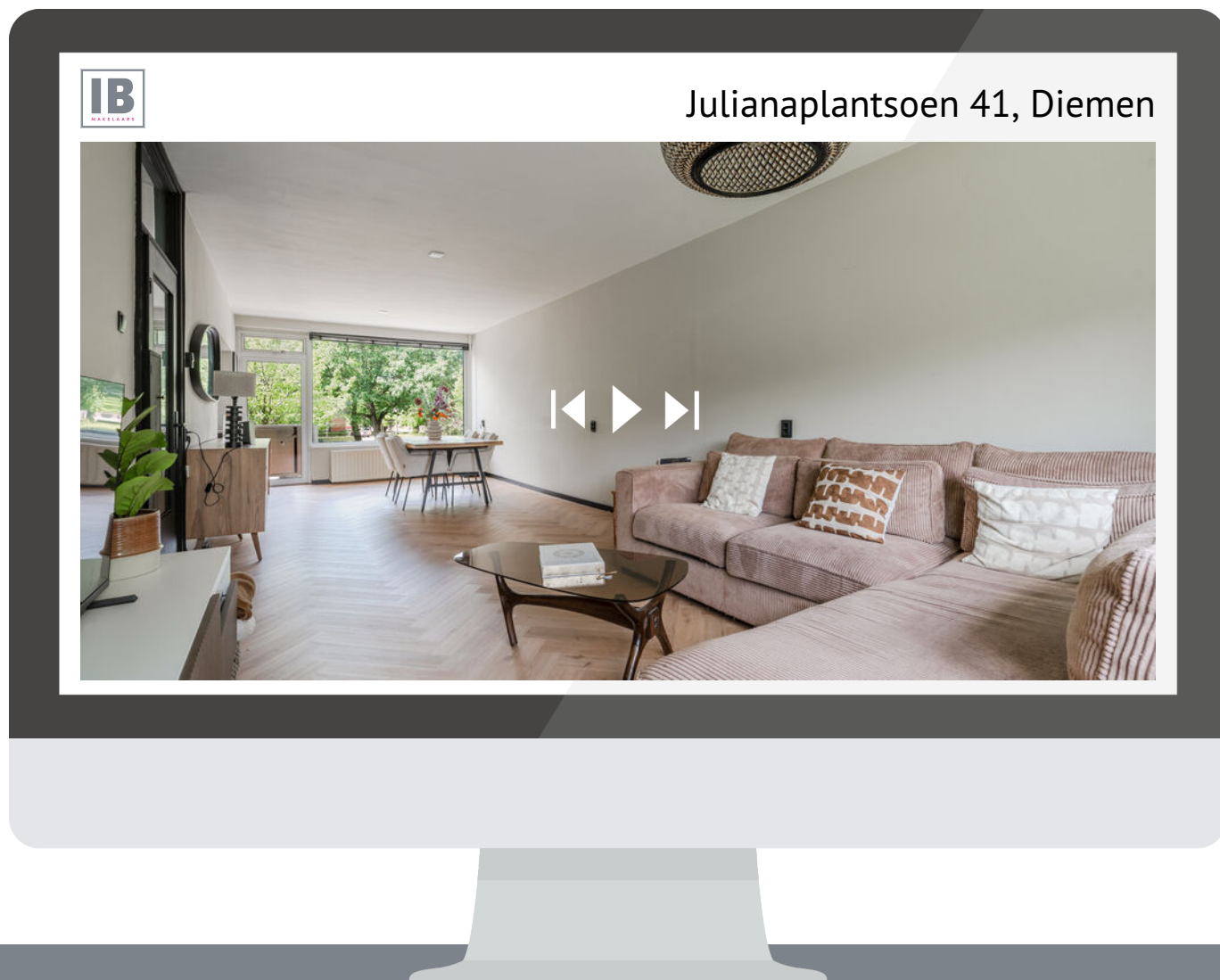


	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning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

## julianaplantsoen41.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!**