



Speenkruid 40

DIEMEN

vraagprijs: € 649.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Een nieuwe topper te koop op de Speenkruid in Diemen! Op een mooie en gewilde locatie in Diemen-Zuid mogen wij u deze ruime en moderne 5-kamer gezinswoning te koop aanbieden. De ruime woning beschikt over 102 m2 woonoppervlakte, 4 goede slaapkamers, luxe badkamer, een heerlijk lichte woonkamer met moderne open keuken en een fijne achtertuin. Parkeren doet u gemakkelijk voor de deur op eigen terrein. Ideaal! Een gezinswoning die absoluut een bezichtiging waard is! Komt u ook een kijkje nemen?

BEWONERS AAN HET WOORD:

"Beste toekomstige bewoners, voor ons is dit huis veel meer dan alleen een woning: het was ons thuis. We hebben hier met veel plezier gewoond en genoten van de fijne sfeer, de gezellige buurt en de ideale plek. Winkels, restaurants, openbaar vervoer en de snelweg zijn dichtbij, waardoor alles makkelijk te bereiken is. Nu is het tijd om de sleutel aan jullie door te geven. We hopen dat jullie hier net zoveel mooie herinneringen zullen maken als wij hebben gedaan. Wij zullen dit huis altijd in ons hart dragen. Wij wensen jullie heel veel geluk, warmte en vooral veel woonplezier in jullie nieuwe huis.

INDELING:

Via de voortuin alsmede uw eigen (vernieuwd in 2025) parkeerplaats bereikt u de voordeur met toegang tot de woning. Bij binnenkomst valt het lichtinval u op. U ziet dat de woning met liefde is bewoond. De hal geeft u toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De meterkast is voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars. Het separate toilet is volledig voorzien van tegelwerk, zwevend uitgevoerd en voorzien van een fonteintje. Vanuit hier loopt u door naar de ruime en lichte woonkamer. Door de schuifpui naar de achtertuin is de woonkamer heerlijk licht. De vloer is hier afgewerkt met pvc visgraat (ca. 1,5 geleden vernieuwd) en de wanden zijn netjes. Tevens heeft u in de woonkamer toegang tot de trapkast. Ideaal voor extra opslag. Een fijne plek in het huis om lekker tot rust te komen. Aan de voorzijde is de moderne open keuken gesitueerd. Deze is in 2023 vernieuwd en beschikt over alles wat u nodig heeft. Wat dacht u van een koelkast, separate vriezer, combi-oven/magnetron, 4-pits inductiekookplaat met afzuigsysteem, vaatwasser, spoelbak met Quooker en diverse boven- en onderkastjes voor de nodige opbergruimte. De grote ramen bieden u genoeg daglicht en uitzicht op de voortuin.

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer, de master bedroom, is gelegen aan de voorzijde van de woning en van ruim formaat. De aanwezige ramen geven u uitzicht op de voortuin en bieden u eveneens voldoende daglicht. De vloer is hier afgewerkt met tapijt. Voor de warme dagen is er een airconditioning aanwezig. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en een ideale kinderkamer. Door de aanwezigheid van de dakkapel is dit een volwaardige slaapkamer. De vloer is hier afgewerkt met laminaat en de ramen geven u uitzicht op de achtertuin. De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen. Dit is de kleinste van de drie. Doordat deze over een deel van de dakkapel beschikt, is dit een prima slaapkamer. Deze wordt momenteel als thuishok gebruikt. De vloer is ook hier afgewerkt met laminaat en de ramen geven u uitzicht op de achtertuin. Tenslotte heeft u toegang tot de luxe badkamer. Deze is in 2021 vernieuwd en beschikt over alle voorzieningen. Wat dacht u van een ruime inloopdouche met thermostatische mengkraan, een brede wastafel met dubbele mengkraan, meubel en spiegelkast alsmede een zwevend uitgevoerd toilet. Verder is de badkamer volledig voorzien van modern tegelwerk en een raam voor daglicht en ventilatie.

Via de open trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. De overloop beschikt over een klein dakraam voor de nodige daglichttoetreding, de aansluiting voor de wasmachine en droger alsmede de CV-ketel. Vanuit hier loopt u door naar de vierde en laatste slaapkamer. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en een groot dakraam aan de voorzijde. Door de hoge nok voelt het hier ruimtelijk aan. Heeft u de wens om deze verdieping ruimer te maken? De plaatsing

van een dakkapel behoort tot de mogelijkheden. Tot slot vermelden wij u graag dat deze verdieping door de gemeente Diemen extra is geïsoleerd (i.v.m. de buslijn).

BUITENRUIMTE:

Een fijne en diepe achtertuin mag natuurlijk niet ontbreken bij deze woning! Deze is vanuit de schuifpui in de woonkamer te bereiken en is gelegen op de noordwesten. Door zijn diepte heeft u hier aan zon geen gebrek! Toe aan schaduw? Dan biedt het elektrische zonnescherm uitkomst. De tuin is in 2022 vernieuwd met groen en tegelwerk. Tevens beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging voor uw tuinspullen. Een heerlijke tuin om lekker in te genieten!

BERGING:

Aan de voorzijde van de woning is de berging gesitueerd. Deze is van goed formaat en beschikt over verlichting. Ideaal voor de plaatsing van uw fietsen en overige spullen.

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 147 m2 eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A+;
- De keuken is in 2023 vernieuwd;
- De tuin en badkamer zijn in 2021 vernieuwd;
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen (geplaatst in 2022 en eigendom).

LIGGING EN OMGEVING:

Deze fijne woning 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 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 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.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 649.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1984;
- De woning heeft een woonoppervlakte van 102 m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Intergas HRE, bouwjaar 2022, gasgestookt en gehuurd bij Feenstra);
- De kozijnen zijn volledig uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing. De schuifpui op de begane grond is uitgevoerd in aluminium met dubbele beglazing;
- Fijne en diepe achtertuin gelegen op het noordwesten met achterom;

- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdoms- en Asbestclausule 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.

Spacious Family Home with Private Parking in Popular Diemen-Zuid! Located in the sought-after Kruidenhof neighbourhood of Diemen-Zuid, this well-maintained family home offers 102 m² of living space, four bedrooms, a modern kitchen and bathroom, a sunny rear garden and private parking on its own driveway.

LAYOUT:

The bright living room features herringbone PVC flooring and large sliding doors opening onto the rear garden, creating a wonderful indoor-outdoor connection. At the front of the house, the stylish open-plan kitchen was completely renovated in 2023 and is fitted with a full range of built-in appliances, including an induction hob with integrated extraction, Quooker tap, dishwasher, combination oven/microwave, refrigerator and separate freezer.

The first floor comprises three comfortable bedrooms and a luxury bathroom, renovated in 2021, with a walk-in shower, double vanity, wall-mounted toilet and modern finishes. The spacious top floor offers a generous fourth bedroom, laundry area and central heating installation. Additional insulation has been added, and there is potential to further enlarge this floor by installing a dormer window (subject to the necessary permissions).

Outside, the deep north-west facing garden was redesigned in 2022 with attractive paving and landscaping. An electric awning provides shade on sunny days, while a detached wooden storage shed offers practical storage space. At the front of the property, there is an additional external storage room and a private parking space, renewed in 2025.

PROPERTY OWNERSHIP:

The property stands on a 147 m² freehold plot, meaning there is no leasehold.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The property is situated in the quiet and family-friendly Kruidenhof neighbourhood of Diemen-Zuid, just minutes from Amsterdam. Schools, playgrounds, supermarkets, shops and restaurants are all within walking distance. Excellent public transport connections include Diemen Zuid train and metro station, while the A1, A2, A9 and A10 motorways are easily accessible. Amsterdam city centre and the Johan Cruijff ArenA can both be reached by bicycle in approximately 20 minutes. A stylish, move-in ready family home in an excellent location, offering generous living space, modern finishes and outstanding accessibility.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 649,000 costs buyer (k.k.);
- Built in 1984;
- 102 m² of living space (NEN2580 measured);
- Four well-proportioned bedrooms;
- Modern kitchen (2023);
- Luxury bathroom (2021);
- Rear garden redesigned in 2022;
- Private driveway with parking;
- External storage room;
- 12 owned solar panels (2022);
- Energy label A+;
- Intergas HRE central heating boiler (2022, leased);
- Fully fitted with uPVC window frames and double glazing (aluminium sliding doors at ground floor);
- Delivery in consultation.

Schedule your viewing today and discover everything this wonderful home has to offer.



WONINGTYPE

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 649.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

102 m²

PERCEELOPPERVLAKE

147 m²

BOUWJAAR

1984

SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg













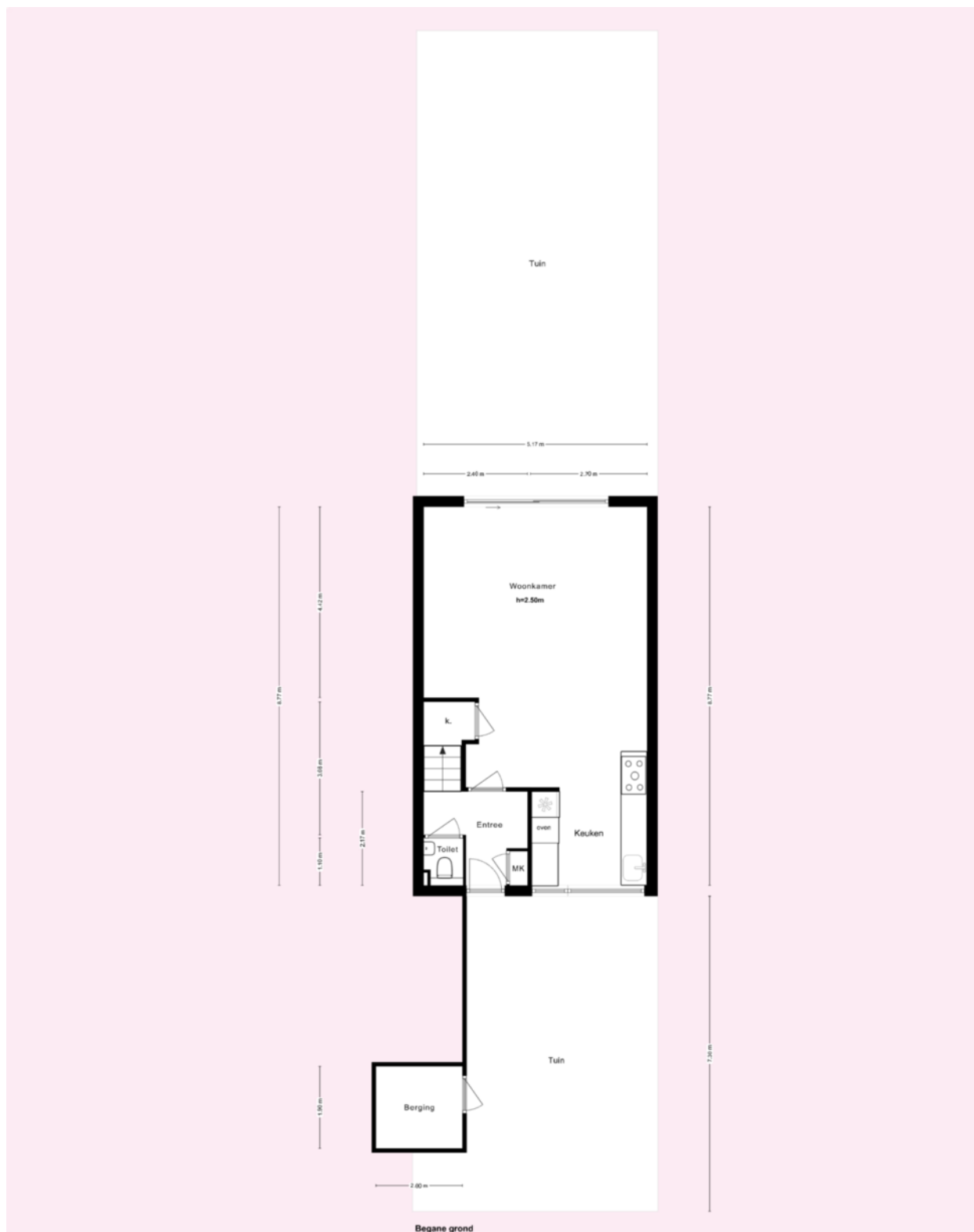




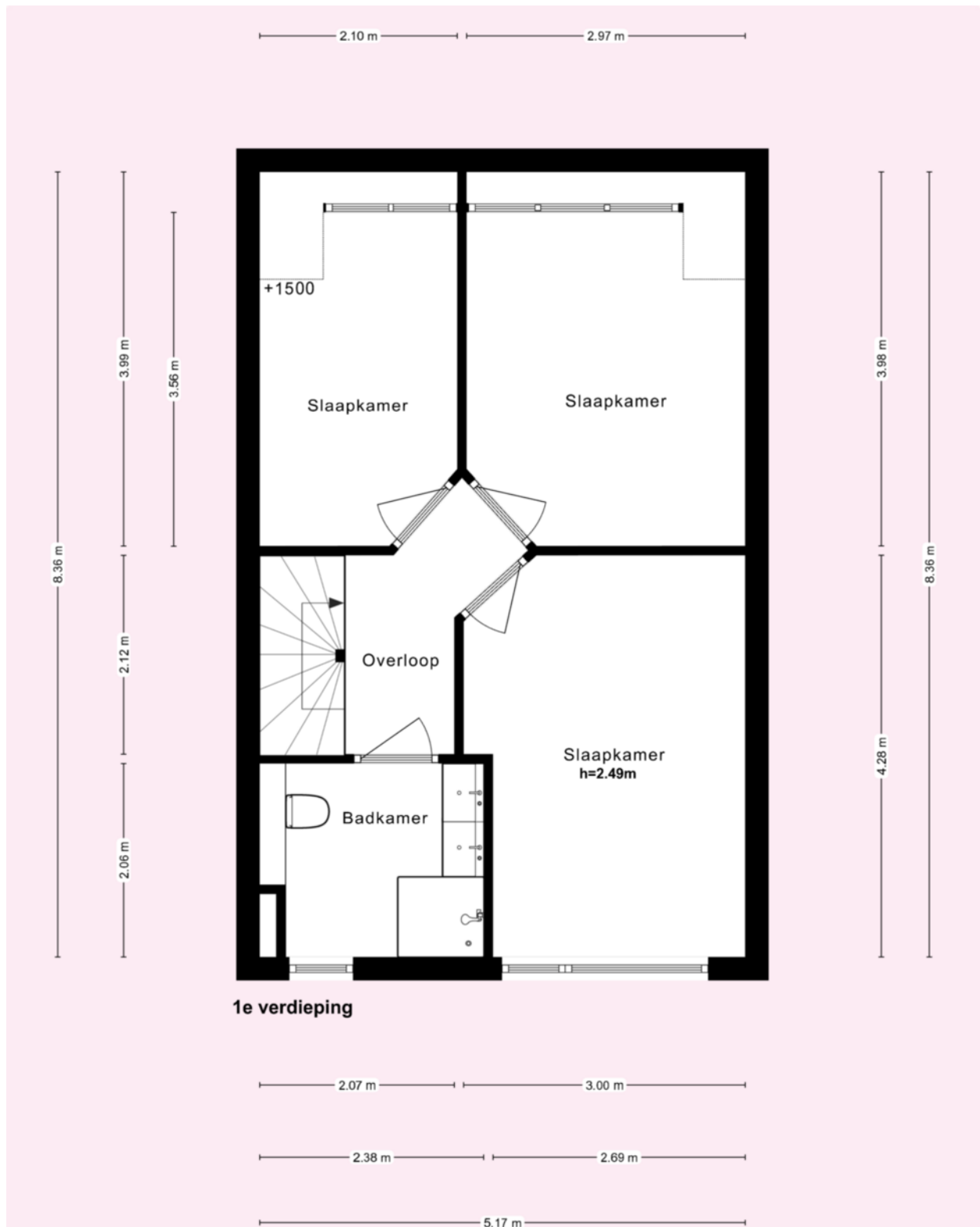


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

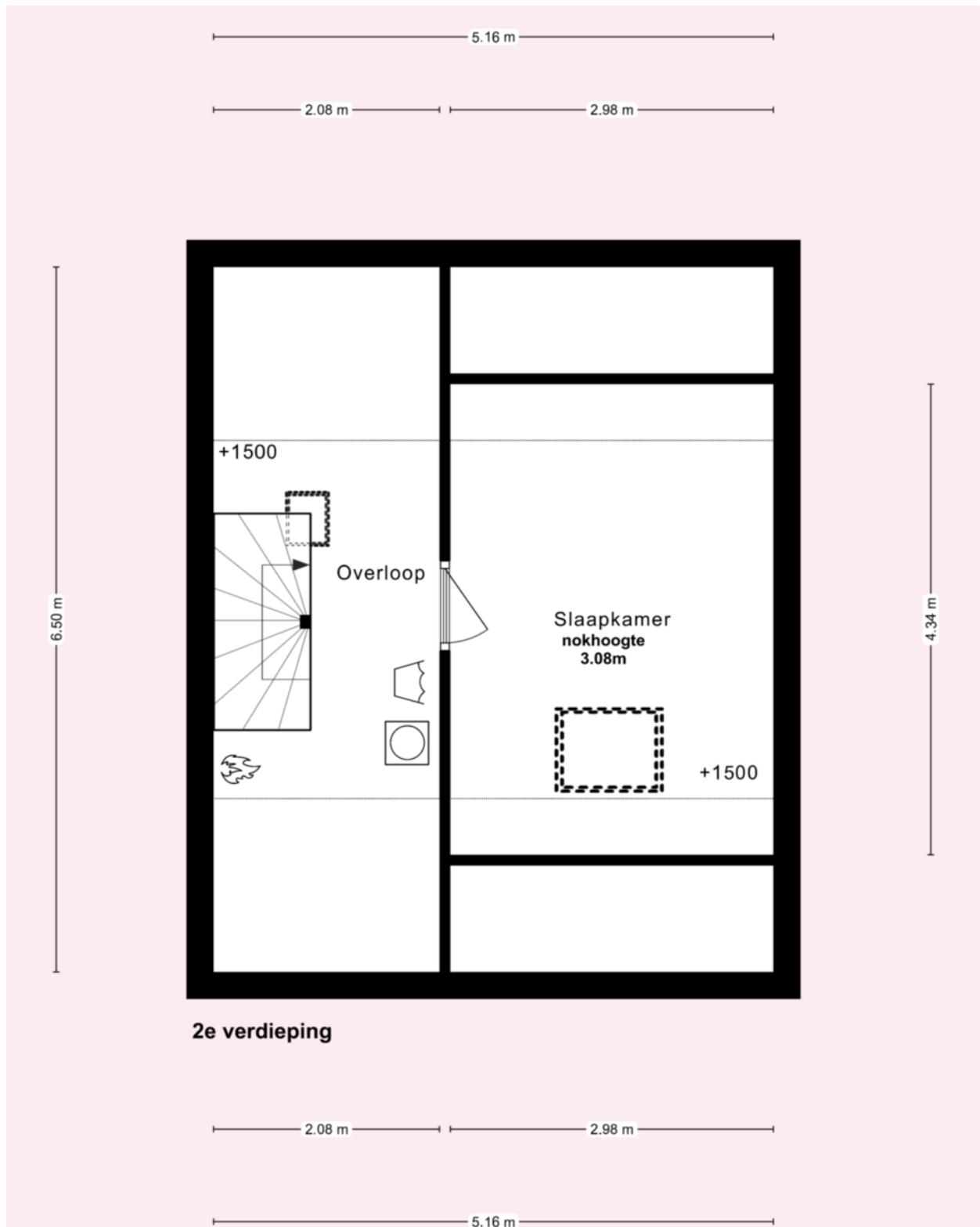




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



* 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: Speenkruid 40



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Diemen

Sectie

E

Perceel

735

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.

kadaster



IB MAKELAARS | DIEMERPLEIN 10, 1111 JD DIEMEN | 020-2142035 | INFO@IBMAKELAARS.NL



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				
- Kledingkasten 2	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



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat				X
- plavuizen				X
- pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels		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



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/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



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Plantenbakken		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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

speenkruid40.nl



Speenkruid 40, 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!



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!