

Klipperweg 107

DIEMEN

vraagprijs: € 725.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Een dikke 10 op de Klipperweg in Diemen! Wat een parel mogen wij u te koop aanbieden. Deze maximaal uitgebouwde en netjes onderhouden gezinswoning heeft u alles wat u nodig heeft! Zo heeft de woning een woonoppervlakte van maar liefst 141 m2 en beschikt deze over een zeer royale woonkamer, voorzien van vloerverwarming, met open keuken, 3 goede slaapkamers (mogelijkheid tot 4 of 5), moderne badkamer en een heerlijke voor- en achtertuin met berging en achterom. Een perfecte gezinswoning voor jarenlang woonplezier! Bent u nieuwsgierig geworden? Kom dan snel een kijkje nemen!

INDELING:

Via de netjes aangelegde voortuin bereikt u de voordeur met toegang tot de woning. Bij binnenkomst valt het lichtinval en de moderne afwerking u op. U ziet dat de woning met liefde is bewoond. In de hal heeft u toegang tot de meterkast (voorzien van 3 fase installatie met 10 groepen, krachtgroep en aardlekschakelaars) en het toilet. Eveneens heeft u hier ruimte om een garderobe te creëren. Het separate toilet is deels voorzien van tegelwerk, zwevend uitgevoerd en uiteraard voorzien van een fonteintje. Vanuit hier loopt u door naar de zeer royale woonkamer. Wat een heerlijke plek om lekker te genieten! De vloer is hier prachtig afgewerkt met visgraat (en bies), welke is voorzien van vloerverwarming, en de wanden en het plafond zijn netjes gestuukt. De aanwezige open haard maakt het geheel af! Mede door de grootte van de woonkamer heeft u meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel om lekker te tafelen. Aan de achterzijde van de woonkamer geven de openslaande deuren toegang tot de achtertuin, en wordt de woonkamer daarmee van veel licht voorzien. Tenslotte beschikt de woonkamer over een trapkast voor de opslag van diverse spullen. Aan de voorzijde is de U-vormige open keuken gesitueerd. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een 5-pits gasfornuis met 3 ovens van Smeg met afzuigstelsel, een vaatwasser, spoelbak met Quooker alsmede diverse boven- en onderkastjes en laden voor de nodige opbergruimte. De grote en vele ramen bieden u veel natuurlijk daglicht en uitzicht op de voortuin. Tevens is de keuken voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots.

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot de twee ruime slaapkamers en de badkamer. Laten we bij de eerste slaapkamer beginnen, oftewel de master bedroom. Deze zeer ruime slaapkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, netjes afgewerkte wanden en plafond alsmede een airconditioning voor de warme dagen. De grote ramen laten voldoende daglicht binnen en bieden u uitzicht op de achtertuin. Vanuit de slaapkamer loopt u door naar de ruime walk-in-closet. Een droom! Ideaal voor de opslag van alle kleding. Heeft u liever de wens om twee separate slaapkamers te creëren? Dan behoort dit uiteraard ook tot de mogelijkheden. Terug op de overloop heeft u toegang tot de tweede slaapkamer. Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning en van groot formaat. Ook hier is de vloer afgewerkt met laminaat en zijn de wanden netjes gestuukt. De ramen bieden u daglicht en uitzicht op de straat. In deze slaapkamer is tevens een vaste kast gecreëerd voor diverse spullen. Tot slot de badkamer. Deze ruime badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. Zo heeft deze een zwevend toilet, vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegel (met verlichting) alsmede een ruime inloofdouche met thermostatische mengkraan. Uiteraard mag het raam voor daglicht en een extra ventilatiemogelijkheid niet ontbreken.

Via de open trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. De overloop biedt u toegang tot de waskamer en de berging. De waskamer is ruim en beschikt over de aansluiting voor de wasmachine en droger alsmede de CV-ketel. Het plafond is hier verlaagd en voorzien van inbouwspots. Aan de andere zijde van de overloop is de berging gesitueerd. Ideaal voor opslag. Tenslotte loopt u vanuit hier door naar de 3 slaapkamer. Deze slaapkamer is van goed formaat, lekker licht en beschikt over dezelfde laminaatvloer. Uiteraard mogen de netjes gestuukte wanden hier niet ontbreken. Door de dakkapellen aan voor- en achterzijde is dit een volwaardige grote slaapkamer. Voor de warme dagen is er tevens een airconditioning aanwezig.

BUITENRUIMTE:

Bij deze prachtige woning mag de buitenruimte natuurlijk niet ontbreken. De achtertuin is via de openslaande deuren aan de achterzijde te bereiken. De ligging is op het noordwesten, maar aan zon absoluut geen gebrek! Bent u de zon even zat? Dan biedt het elektrische zonnescherm uitkomst. De tuin is verder voorzien van tegels. Achter in de tuin is een overkapping geplaatst om lekker te kunnen bbq-en. Tevens beschikt de achtertuin over een berging met elektra en een achterom om bij de openbare weg te komen. Een heerlijke plek om lekker te genieten met een hapje en drankje!

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 123 m² eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B;
- De begane grond beschikt over vloerverwarming;
- De meterkast is vervangen door een 3 fase installatie met 10 groepen en krachtgroep;
- De uitbouw op de begane grond is in 2017 gerealiseerd;
- De dakkapellen op de tweede verdieping zijn in 2019 geplaatst.

LIGGING EN OMGEVING:

Deze royale eengezinswoning is gelegen in de gezellige "Scheepskwartier" te Diemen Noord. Deze geliefde en kindvriendelijke wijk ligt direct aan het natuurgebied Diempolder en aan het Amsterdam-Rijnkanaal. De directe omgeving kenmerkt zich door zijn rustige en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving bevindt zich het natuurgebied Diempolder met een heerlijk wandelgebied rond de waterplas de Diem, het Diembos, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Nescio(fiets)brug naar IJburg. Ondanks de rustige omgeving bent u in enkele minuten op de diverse uitvalswegen (A1, A9 en Ringweg A10). Het winkelcentrum "Gruttoplein" is uitstekend geschikt voor uw dagelijkse boodschappen met o.a. de vernieuwde Jumbo supermarkt, een keurslager, een bakker en een gezellig café. Het winkelcentrum in het centrum van Diemen ligt op enkele minuten. Hier vindt u naast de AH XL diverse andere winkelketens, zoals de HEMA, Action, Kruidvat, Douglas, Etos tot aan de Volendammer vishandel, keurslager en een bakker. Het Centraal Station van Diemen ligt op loopafstand en vanuit hier bent u binnen enkele minuten op het Centraal Station van Amsterdam. In de directe omgeving van de woning bevinden zich diverse scholen en sportaccommodaties. Kortom een uitstekende locatie!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 725.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1993;
- De woning heeft een woonoppervlakte van 140,6 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel (Intergas HRE36/30, bouwjaar 2024, gasgestookt en eigendom);
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbele beglazing (HR beglazing). De dakkapellen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing;
- De voorzijde op de begane grond (keuken) en eerste verdieping (slaapkamer) zijn voorzien van markiezen;
- Fijne achtertuin gelegen op het noordwesten;
- Maximaal uitgebouwde 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.

A BIG 10 OUT OF 10 ON KLIPPERWEG IN DIEMEN! What a gem we are delighted to offer for sale! This extensively extended and beautifully maintained family home offers everything you could wish for. With a generous 140.6 m² of living space, the property features a spacious living room with underfloor heating, an open-plan kitchen, three good-sized bedrooms (with the possibility of creating a fourth or even fifth bedroom), a modern bathroom and a lovely front and rear garden with storage shed and rear access. A wonderful family home offering years of comfortable living. Come and see it for yourself!

LAYOUT:

The neatly landscaped front garden leads to the entrance. The bright hallway provides access to the meter cupboard, separate toilet and living room. The exceptionally spacious living room features a beautiful herringbone floor with underfloor heating, neatly plastered walls and ceiling, and a cosy fireplace. The French doors at the rear provide access to the garden and fill the room with natural light. There is also a useful under-stairs cupboard. At the front is the modern U-shaped open-plan kitchen, fully equipped with a five-burner gas hob, three Smeg ovens, extractor, dishwasher, sink with Quooker boiling-water tap and plenty of storage. Large windows provide plenty of daylight and views of the front garden.

The first floor offers two spacious bedrooms and the bathroom. The master bedroom is particularly generous in size and features laminate flooring, air conditioning and access to a spacious walk-in wardrobe. The wardrobe could also be converted into an additional bedroom. The second bedroom is located at the front of the property and also offers plenty of space and natural light, as well as built-in storage. The modern, fully tiled bathroom features a wall-hung toilet, washbasin with vanity unit and illuminated mirror, and a spacious walk-in shower. A window provides natural light and ventilation.

The second floor offers a spacious laundry room with connections for a washing machine and dryer, the central heating boiler and a separate storage room. The third bedroom is bright and spacious and benefits from dormer windows at both the front and rear, creating a generous full-sized bedroom. It also features laminate flooring and air conditioning.

OUTDOOR SPACE:

The rear garden is accessible through the French doors and faces northwest. Thanks to its layout, there is plenty of sunshine, while an electric awning provides shade when needed. The garden is paved and features a covered area, perfect for enjoying a barbecue. There is also a storage shed with electricity and a rear entrance providing direct access to the public road.

PROPERTY OWNERSHIP:

The property stands on a generous 123 m² plot of freehold land, so there are no leasehold charges.

GOOD TO KNOW:

- Energy label B;
- Underfloor heating on the ground floor;
- Three-phase electrical installation with 10 circuits and high-power circuit;
- Ground-floor extension completed in 2017;
- Dormer windows installed in 2019;
- Living area: 140.6 m² (NEN 2580 measurement report available);
- Year of construction: 1993;
- Intergas HRE36/30 central heating boiler, installed in 2024 and owned by the seller;
- Wooden window frames with HR double glazing; uPVC dormer windows with double glazing;
- Northwest-facing rear garden;
- Sale subject to owner's approval;
- Delivery in consultation.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The property is located in the popular and child-friendly Scheepskwartier neighbourhood in Diemen Noord, directly next to the Diemerpolder nature reserve and Amsterdam-Rhine Canal. The surrounding area offers plenty of opportunities for walking and cycling, with the Diembos, the Diem lake and the Nescio bridge to IJburg all nearby. Despite the peaceful surroundings, the A1, A9 and A10 motorways are only a few minutes away. Gruttoplein shopping centre offers everything you need for your daily groceries, while the centre of Diemen provides an even wider range of shops and amenities. Diemen railway station is within walking distance, offering a quick connection to Amsterdam Central Station. Schools and sports facilities are also located nearby.

Asking price: € 725,000 buyer's costs.

An exceptionally spacious and well-maintained family home in a fantastic location, definitely worth a viewing!



WONINGTYPE

tussenwoning

VRAAGPRIJS

€ 725.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

141 m²

PERCEELOPPERVLAKE

123 m²

BOUWJAAR

1993

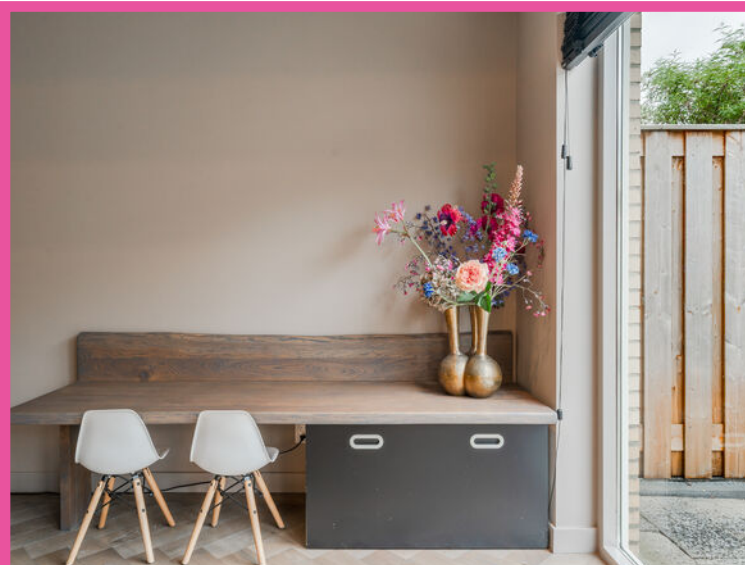
SLAAPKAMERS

3

BESCHIKBAAR VANAF

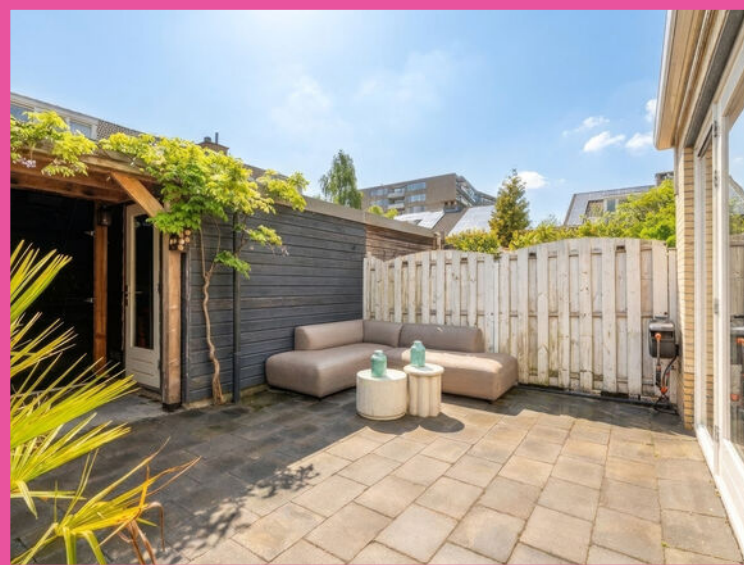
in overleg

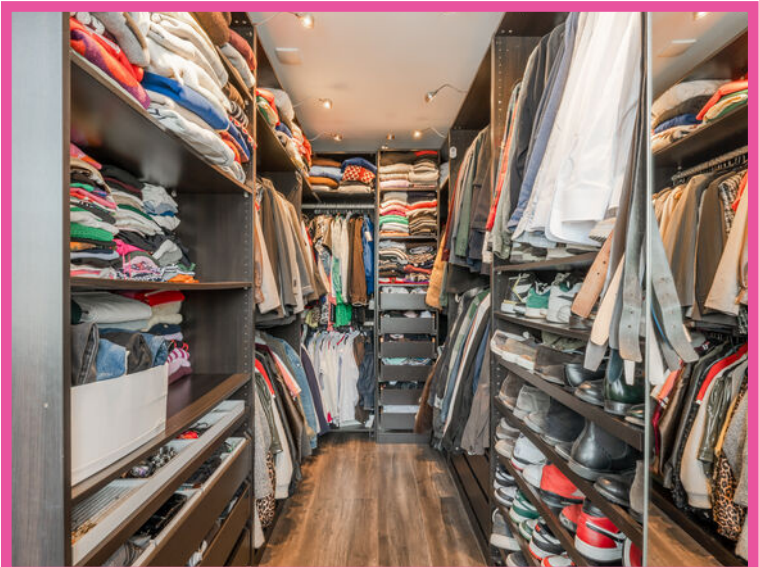


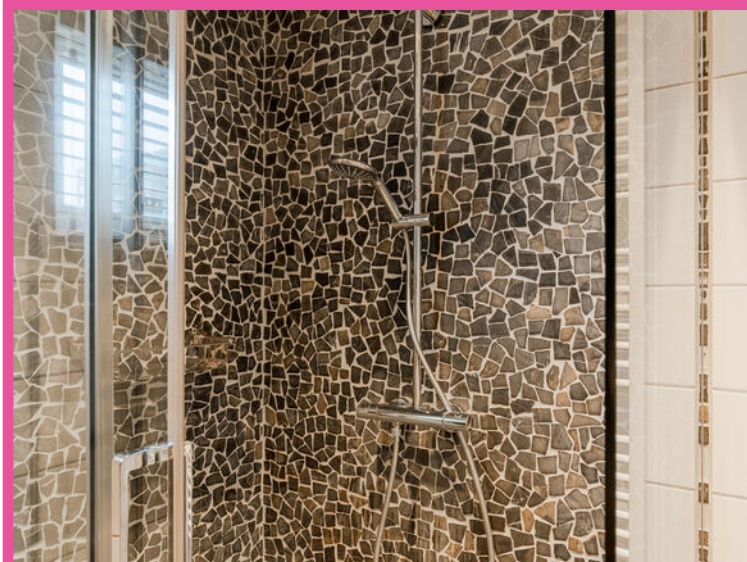












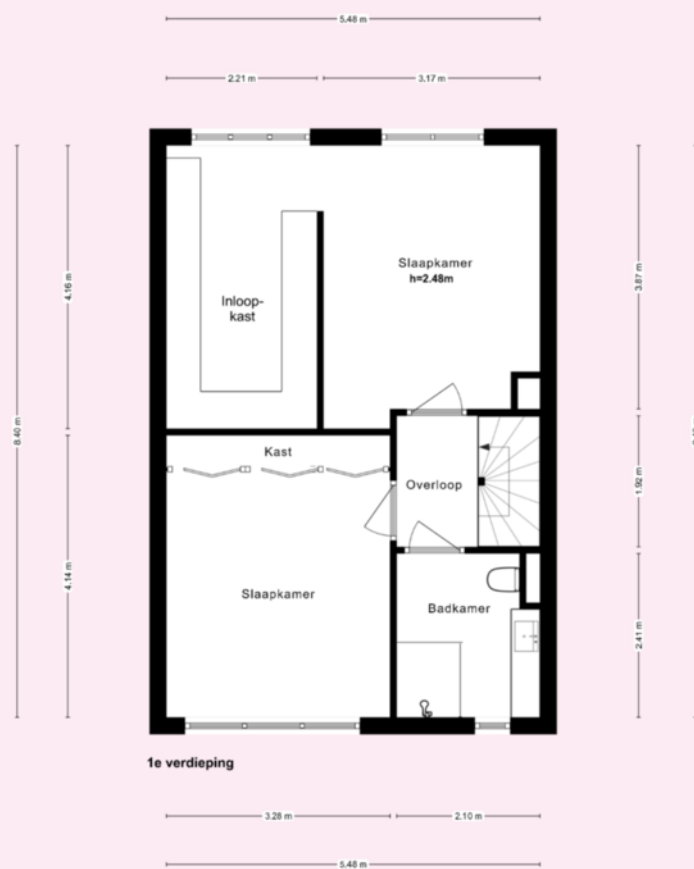




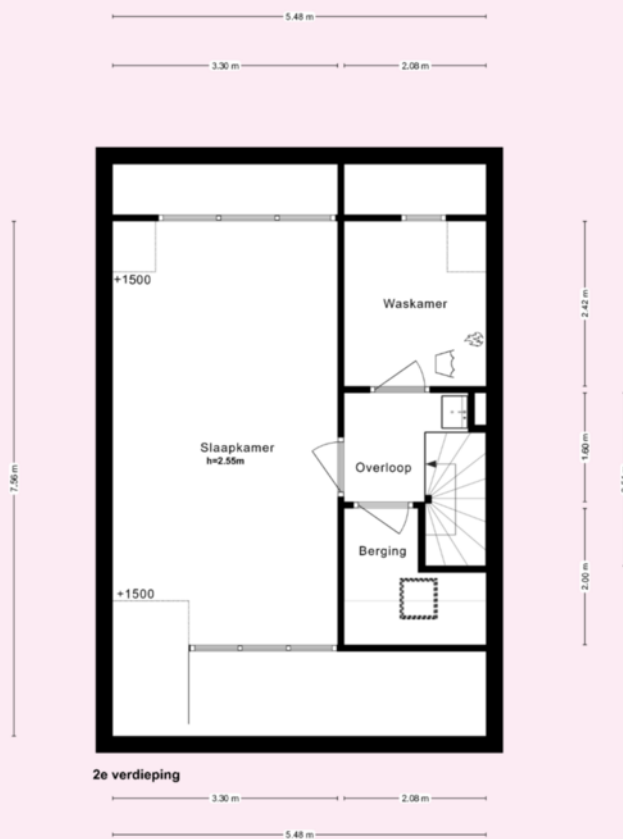




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



* 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: Klipperweg 107



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Diemen Sectie A Perceel 4591 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 
--	---	---



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				
- Inbouwkast + louverdeuren	X			
- Pax-kasten			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
-				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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



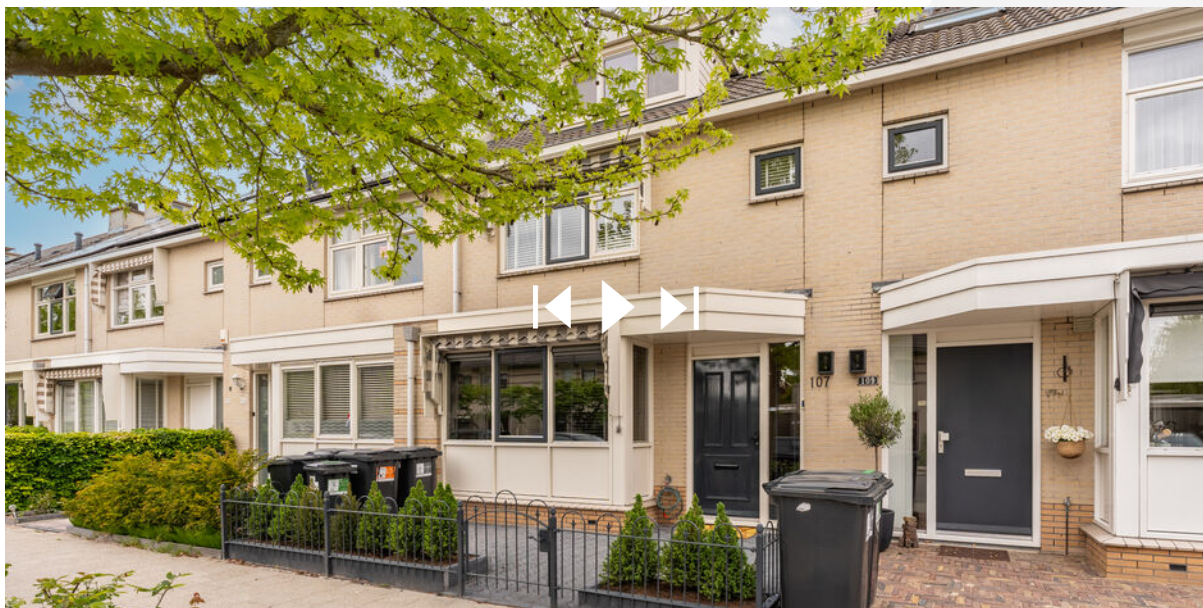
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				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				

klipperweg107.nl



Klipperweg 107, 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!