



Boomhazelaaroord 13

DIEMEN

vraagprijs: € 549.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Uw nieuwe thuis op Boomhazelaaroord 13 te Diemen! Op een mooie en uitstekende locatie in Diemen-Zuid mogen wij u deze lichte, ruime en moderne maisonnette te koop aanbieden. Het appartement is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een woonoppervlakte van 105 m². Verder beschikt het appartement over een royale woonkamer met moderne keuken, 4 goede slaapkamers, een badkamer en een heerlijk diepe achtertuin met berging en achtertom om lekker te genieten van de zon en rust! Een woning die een stabiele basis biedt voor jarenlang woonplezier! Komt u ook een kijkje nemen?

INDELING:

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. Bij binnenkomst ziet u dat de woning netjes is afgewerkt en met liefde is bewoond. De ontvangsthall geeft u toegang tot de meterkast, het toilet, de trapkast alsmede de royale woonkamer. De meterkast is voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars en de glasvezelaansluiting. Het separate toilet is voorzien van modern tegelwerk, zwevend uitgevoerd en voorzien van een fonteintje. Doorlopend heeft u toegang tot de trapkast. Ideaal om diverse spullen op te bergen. Vanuit de hal loopt u door naar de royale en lichte woonkamer. Wat een heerlijke plek! Mede door de schuifpui aan de achterzijde en de grote ramen aan de voorzijde wordt de woonkamer van heerlijk veel licht voorzien. De vloer is hier netjes afgewerkt en de wanden zijn strak gestuukt. De schuifpui geeft u vanuit hier toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is de moderne keuken gesitueerd. Deze is in een witte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een grote losstaande Amerikaanse koel-/vriescombinatie, een vaatwasser, oven, separate magnetron, een spoelbak met mengkraan en zeepdispenser, inductiekookplaat met wokbrander en afzuigsysteem alsmede diverse boven- en onderkastjes alsmede laden voor de nodige opbergruimte. Het grote raam geeft de keuken lekker veel daglicht.

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 4 slaapkamers, de badkamer en de separate wasruimte. We beginnen bij de eerste slaapkamer. Deze is gelegen aan de voorzijde en van prima formaat. De vloer is hier netjes afgewerkt met laminaat en het aanwezige raam biedt u uitzicht en voldoende daglichttoetreding. Deze kamer wordt momenteel als kastenkamer gebruikt. De tweede slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en van goed formaat. Ook hier is de vloer afgewerkt met laminaat en geven de aanwezige ramen de slaapkamer lekker veel daglicht. Aan de voorzijde treft u de twee laatste slaapkamers. Beide zijn van goed formaat, voorzien van dezelfde laminaatvloer en geven u meer dan voldoende daglicht! Kortom, 4 goede slaapkamers. Terug op de overloop treft u een vaste kast voor diverse opslag alsmede de separate berg-/wasruimte. Deze is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting alsmede de CV-installatie. Tot slot loopt u door naar de badkamer. Deze geheel betegelde badkamer is modern en van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een inloofdouche met thermostatische mengkraan, zwevend uitgevoerd toilet, vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegelkast alsmede een designradiator voor uw handdoeken.

BUITENRUIMTE:

Uiteraard mag de buitenruimte niet ontbreken. Via de schuifpui op de begane grond heeft u toegang tot de achtertuin. Door zijn ligging op het zuidoosten kunt u hier heerlijk genieten van de zon! De tuin is verder voorzien van tegelwerk en erfafscheidingen. Tevens is er in de tuin een vrijstaande berging aanwezig, voorzien van elektra, welke ideaal is voor de opslag van uw fietsen en tuinspullen. Via de aanwezige achterom komt u bij de openbare weg. Genieten dus!

EIGENDOMSITUATIE:

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

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A;
- De begane grond wordt verwarmd door middel van vloerverwarming.

LIGGING EN OMGEVING;

Deze woning ligt in de ruim opgezette en zeer kindvriendelijke woonwijk Bomenrijk in Diemen-Zuid. Dit (rustige) gedeelte van Diemen kenmerkt zich door de ruimte, het vele groen, de woonerven, rustige straatjes en autovrije hofjes waar veilig gespeeld kan worden. Uiteraard is de zeer centrale ligging, onder de rook van Amsterdam, een absolute pre. Zo ligt de bruisende Watergraafsmeer op enkele minuten loopafstand en bent u juist door de centrale ligging met de auto direct op de Ringweg A10, A1, A2 en A9. Ook het openbaar vervoer, denk bijvoorbeeld aan tramlijn 19 en het NS-station, is op loopafstand. Rustzoekers en hardlopers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Diemberbos. Verder zijn diverse sportaccommodaties, het zwembad, scholen en het winkelcentrum in zowel Diemen-Zuid als het winkelcentrum in Diemen Centrum in de nabije omgeving. Het winkelcentrum in het centrum van Diemen heeft een grote diversiteit aan winkels, o.a. AH XL, Action en Hema. Maar ook in het om de hoek gelegen winkelcentrum Kruidenhof kunt u zeer goed terecht voor de dagelijkse boodschappen bij onder meer de Jumbo, de slager en de bakker. Een ideale locatie op steenworpafstand van Amsterdam!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 549.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1983;
- Woonoppervlakte bedraagt 104,6 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water door middel van een CV-combiketel (Nefit Trendline, bouwjaar 2018, gasgestookt en eigendom);
- De woning is voorzien van houten (aluminium schuifpui) kozijnen, uitgevoerd in dubbele beglazing;
- Het betreft een 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 € 202,65 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.

Your new home at Boomhazelaaroord 13 in Diemen! We are delighted to offer this bright, spacious and modern maisonette for sale in a beautiful and highly sought-after location in Diemen-Zuid. The apartment is spread over two floors and offers approximately 105 m2 of living space. The property features a generous living room with a modern kitchen, four well-proportioned bedrooms, a contemporary bathroom, and a wonderfully deep south-east-facing rear garden with a storage shed and rear access, providing the perfect place to relax and enjoy the sunshine and tranquillity. A home that offers a solid foundation for many years of comfortable living. Will you come and take a look?

LAYOUT:

You enter the property through your own private front door. Upon entering, it is immediately apparent that the home has been well maintained and lovingly cared for. The entrance hall provides access to the utility meter cupboard, the separate toilet, the understairs storage cupboard and the spacious living room. The meter cupboard is equipped with sufficient electrical circuits, residual-current devices and a fibre-optic internet connection. The separate toilet features modern tiling, a wall-mounted toilet and a small washbasin. The understairs cupboard offers practical storage space for a variety of household items. From the hall, you continue into the spacious and bright living room. What a wonderful space! Thanks to the sliding doors at the rear and the large windows at the front, the room enjoys an abundance of natural light. The flooring is neatly finished and the walls are smoothly plastered. The sliding doors provide direct access to the rear garden. At the front of the property is the modern kitchen, finished in a white colour scheme. It is equipped with a large freestanding American-style fridge/freezer, dishwasher, oven, separate microwave, sink with mixer tap and soap dispenser, induction hob with wok burner and extractor system, as well as ample upper and lower cabinets and drawers for storage. A large window provides plenty of daylight.

The fixed staircase leads to the landing on the first floor, which gives access to all four bedrooms, the bathroom and the separate laundry room. The first bedroom is located at the front of the property and is a good size. It features laminate flooring and a window providing pleasant views and plenty of daylight. This room is currently used as a dressing room. The second bedroom is also situated at the front and is well proportioned, with laminate flooring and large windows allowing plenty of natural light. The remaining two bedrooms are likewise of good size, both featuring the same laminate flooring and excellent natural light. In short, the property offers four comfortable bedrooms. Back on the landing, there is a built-in storage cupboard as well as a separate storage/laundry room. This room houses the washing machine and dryer connections and the central heating boiler. Finally, you reach the bathroom. This fully tiled, modern bathroom is fitted with all the comforts you would expect, including a walk-in shower with thermostatic mixer tap, wall-mounted toilet, vanity unit with washbasin, mixer tap and mirrored cabinet, and a designer radiator for towels.

OUTDOOR SPACE:

Naturally, the outdoor space is an important feature of this property. The sliding doors on the ground floor open onto the rear garden. Thanks to its south-east-facing position, you can enjoy the sunshine for much of the day. The garden is finished with paving and boundary fencing. It also includes a detached storage shed with electricity, ideal for storing bicycles and garden equipment. The rear gate provides convenient access to the public road. A wonderful place to relax and enjoy the outdoors!

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on freehold land, so there is no leasehold (erfpacht) to worry about!

GOOD TO KNOW:

- Energy label A;
- The ground floor benefits from underfloor heating.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

This property is located in the spacious and highly family-friendly Bomenrijk neighbourhood in Diemen-Zuid. This quiet part of Diemen is characterised by its generous layout, abundant greenery, residential courtyards, peaceful streets and car-free areas where children can play safely. Its exceptionally convenient location on the edge of Amsterdam is a major advantage. The lively Watergraafsmeer district is just a few minutes' walk away, while the property's central location means that the A10, A1, A2 and A9 motorways are all easily accessible by car. Public transport is also within walking distance, including tram line 19 and the NS railway station. Those seeking peace and quiet, as well as runners and nature lovers, will appreciate the nearby Diemberbos woodland. A wide range of sports facilities, a swimming pool, schools and shopping centres in both Diemen-Zuid and Diemen Centrum are all close by. The shopping centre in the centre of Diemen offers a wide variety of shops, including Albert Heijn XL, Action and HEMA. For daily groceries, the nearby Kruidenhof shopping centre is also very convenient, with a Jumbo supermarket, butcher and bakery. An ideal location just a stone's throw from Amsterdam!

KEY FEATURES:

- Asking price: € 549,000 costs payable by the buyer (k.k.);
- Year of construction: 1983;
- Living area: 104.6 m² (measured in accordance with NEN 2580; measurement report available);
- Heating and hot water provided by a Nefit Trendline central heating boiler (2018, gas-fired, owned);
- Wooden window frames with an aluminium sliding door, all fitted with double glazing;
- Active Homeowners' Association (VvE), professionally managed by Pro VvE Beheer; all relevant documents, including the long-term maintenance plan (MJOP), annual accounts, budget and meeting minutes, are available;
- Monthly service charges: € 202.65;
- The purchase agreement will include an Asbestos clause and an Age clause due to the year of construction;
- Sale subject to the owner's approval;
- Completion in consultation.

Are you just as enthusiastic about this property as we are? Then make an appointment for a viewing. We would be happy to show you around this lovely home.



WONINGTYPE	appartement
VRAAGPRIJS	€ 549.000,- k.k.
WOONOPPERVLAKTE	105 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	0 m ²
BOUWJAAR	1983
SLAAPKAMERS	4
BESCHIKBAAR VANAF	in overleg





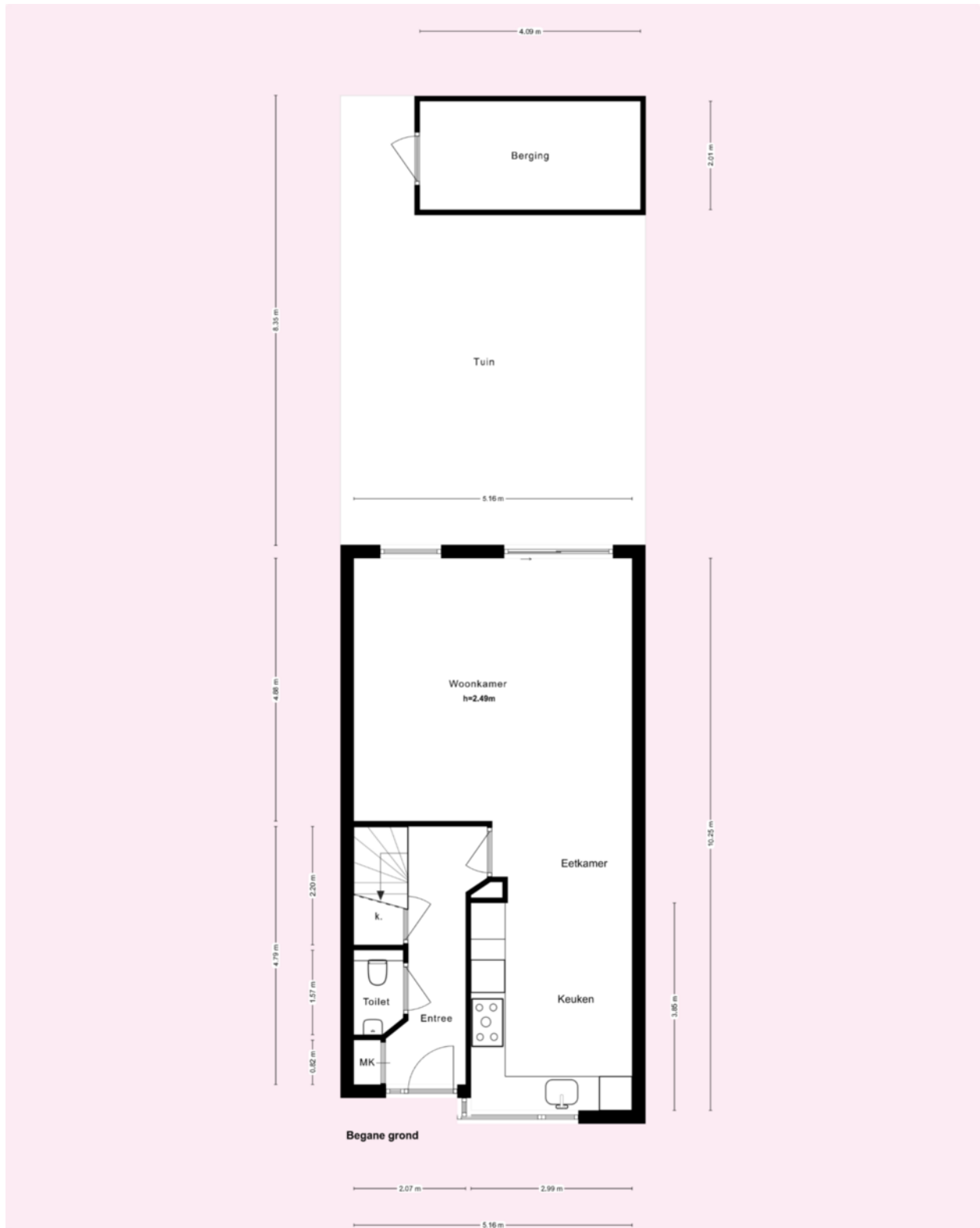




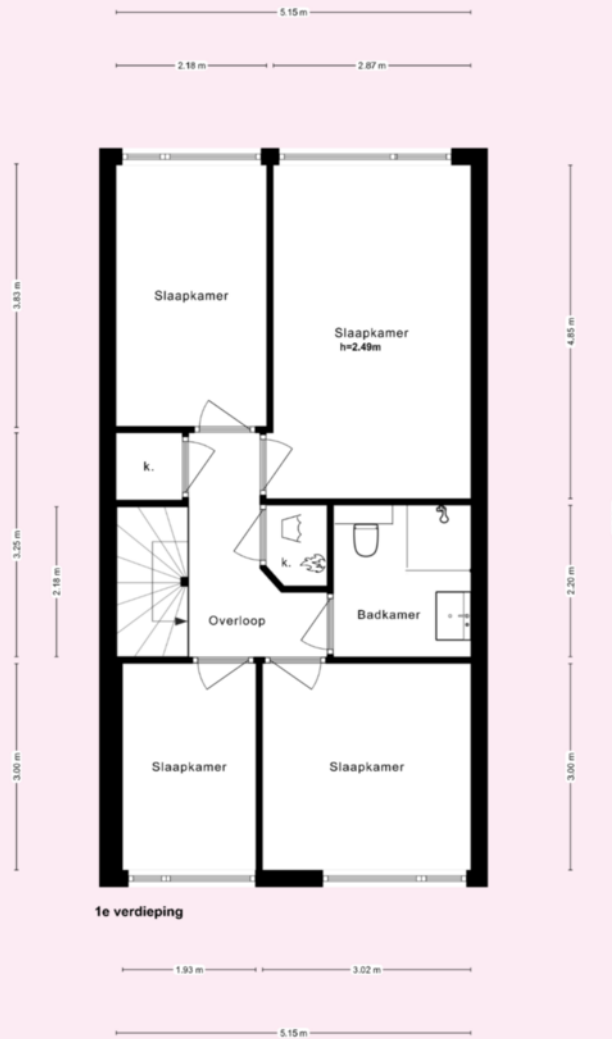








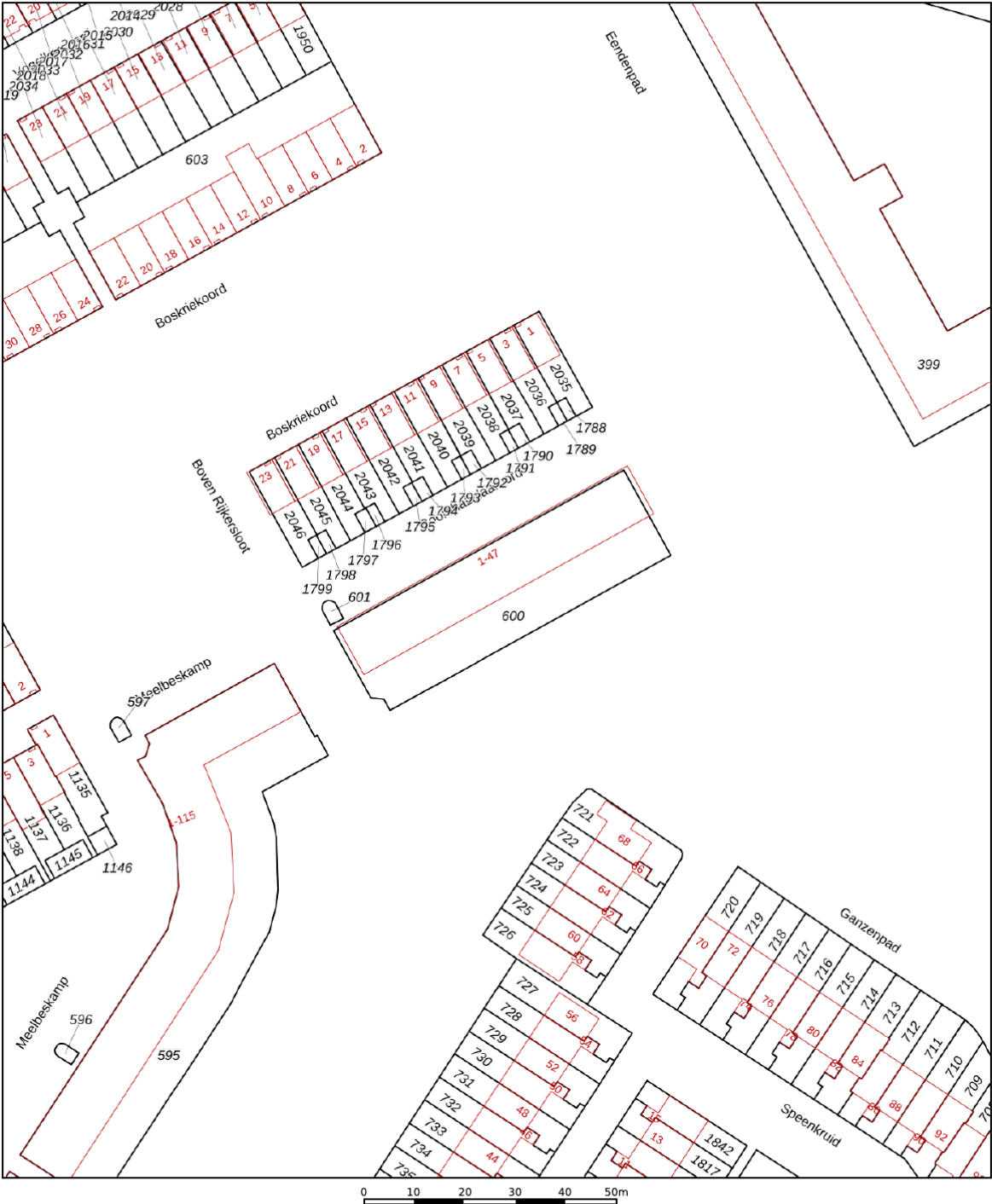
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boomhazelaar 13



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Diemen

E

601

kadaster

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.



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



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				

boomhazelaaroord13.nl



Boomhazelaaroord 13, 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!