

Fregat 473

DIEMEN

vraagprijs: € 485.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Heerlijk wonen in een ruim 3-kamerappartement met ruim balkon, eigen parkeerplaats, vrij uitzicht en volledig gerenoveerd? Dan is Fregat 473 in Diemen-Noord zeker een bezichtiging waard! Dit verzorgde en volledig gerenoveerde appartement van circa 85 m² is gelegen op de 10e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex en biedt alles wat u zich kunt wensen: twee ruime slaapkamers, een royale en lichte woonkamer met open keuken, een moderne badkamer, een inbandige berging én een heerlijk balkon van circa 8 m² op het zonnige Zuidoosten.

Het appartement is geheel gerenoveerd in 2017. Dankzij de rondom grote raampartijen geniet u in de woning volop van natuurlijk daglicht. Vanaf het balkon heeft u bovendien een vrij uitzicht over Diemen-Noord en kijkt u uit over het Amsterdam-Rijnkanaal, waar de hele dag door bootjes voorbijvaren. Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein van de VvE. Daarnaast beschikt de woning over een privéberging op de begane grond. En dat alles op eigen grond! Kortom: een ruim, licht en compleet appartement op een rustige én uitstekend bereikbare locatie. Kom de sfeer en het uitzicht zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

INDELING:

Begane grond

Via de afgesloten moderne gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen bereikt u de centrale hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de twee liften, het trappenhuis en de privébergingen.

TIENDE VERDIEPING:

Bij binnenkomst valt direct de prettige en verzorgde sfeer van het appartement op. De ontvangsthal biedt toegang tot het toilet, berging, de badkamer, twee slaapkamers en de woonkamer. Via de videophone kunt u eenvoudig horen én zien wie er beneden aanbelt. Het moderne toilet is uitgevoerd met een zwevend wandcloset, eigentijds tegelwerk en een fonteintje. De naastgelegen hoek biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld jassen en schoenen. De inbandige berging vindt u eveneens in de ontvangsthal. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de Cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit uit 2017. En genoeg ruimte om dingen op te bergen.

De royale badkamer is netjes en modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche met thermostatische mengkraan, een breed wastafelmeubel met mengkraan en een grote spiegel met verlichting. Het moderne tegelwerk en de designradiator maken het geheel compleet.

De eerste slaapkamer is een ruime master bedroom met veel natuurlijk licht en net stucwerk. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Deze kamer kijkt uit op het balkon. Vanuit de hal komt u in de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de royale raampartijen is dit een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. De woonkamer is voorzien van, net als de rest van het appartement, goed stucwerk. Via de schuifpui loopt u zo het balkon op.

De open keuken is eveneens in 2017 vernieuwd en uitgevoerd met een Dekton werkblad. De keuken beschikt over een koelkast, vriezer, spoelbak met mengkraan, combi-oven/magnetron, stoomoven, 4-pits inductiekookplaat met RVS recirculatie-afzuigkap en uiteraard een vaatwasser. Alle apparatuur van het merk Siemens. Daarnaast zijn er diverse laden en kasten, genoeg bergruimte.

De gehele woning is voorzien van een verzorgde wandafwerking (gestuukt) en over de gehele woning ligt er een fraaie gietvloer, gelegd door Senso gietvloeren met vloerverwarming.

BUITENRUIMTE:

Een van de absolute pluspunten van dit appartement is het ruime balkon van circa 8 m², gelegen op het Zuidoosten. Vanuit dit balkon hebt u een fraai en weids uitzicht over Diemen en het Amsterdam-Rijnkanaal. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een borrel na het werk of een gezellige zomeravond.

PARKEREN:

Bij het appartement hoort een eigen, genummerde parkeerplaats op het afgesloten terrein van de VvE. Zo bent u altijd verzekerd van een eigen plek direct bij het complex.

EXTERNE BERGING:

Op de begane grond bevindt zich een privéberging van circa 5 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

EIGENDOMSITUATIE:

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

GOED OM TE WETEN:

- Volledig gerenoveerd in 2017;
- Energielabel A;
- De gehele verdieping wordt verwarmd door middel van vloerwarming.

LIGGING EN OMGEVING:

Het appartement ligt in het gezellige Scheepskwartier, in het geliefde en kindvriendelijke Diemen-Noord. Hier woont u heerlijk rustig, terwijl alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik zijn. Voor natuurliefhebbers is er volop te ontdekken. Op korte afstand vindt u de Diemerpolder, met wandelmogelijkheden rondom de waterplas De Diem, evenals het Diemberbos en het Amsterdam-Rijnkanaal. Via de Nescio(fiets)brug fietst u bovendien eenvoudig richting IJburg. Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A1, A9 en de Ring A10. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Gruttoplein, met onder andere de onlangs verbouwde Jumbo, een Keurslager en de Lekkere Dingen Bakker. Het centrum van Diemen ligt eveneens op korte afstand en biedt met onder andere de AH XL, HEMA, Action, Kruidvat, Douglas en Etos een uitgebreid winkelaanbod. Het station Diemen bevindt zich op loopafstand. Vanaf hier bent u in korte tijd met de trein in het centrum van Amsterdam. In de directe omgeving vindt u daarnaast diverse scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen. Rust, ruimte, natuur én uitstekende bereikbaarheid komen hier mooi samen.

KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 485.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1993;
- Woonoppervlakte 85m², conform NEN2580 gemeten (meetrapport aanwezig);
- Inclusief eigen privéparkeerplaats op het afgesloten terrein;
- Gelegen op de tiende verdieping, bereikbaar per lift;
- Goede, actieve en financieel gezonde VvE. Professioneel beheerd door Metea VvE Beheer (VvE-documentatie, waaronder MJOP en jaarrekeningen, aanwezig);
- Servicekosten € 285,- per maand;
- Verwarming en warm water middels een eigen Intergas CV-combiketel (2017), eigendom en gasgestookt;
- Kunststof kozijnen, volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Ruim balkon van circa 8 m² op het zonnige Zuidoosten;
- Uitstekende ligging ten opzichte van openbaar vervoer, uitvalswegen, winkels, natuur en overige voorzieningen;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een 'Niet-eigenbewoningsclausule' opnemen;

- Verkoop onder voorbehoud van gunning door de eigenaar;
- Oplevering in overleg. Kan snel.

Een compleet, verzorgd en gerenoveerd appartement met veel ruimte, een heerlijk balkon, eigen parkeerplaats en een prachtig vrij uitzicht. Fregat 473 kunt u zo intrekken!

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.

Spacious, bright and fully renovated two-bedroom apartment of approx. 85 m², featuring a generous south-east-facing balcony, private parking space and stunning unobstructed views over Diemen-Noord and the Amsterdam-Rhine Canal.

Located on the 10th floor of a well-maintained apartment complex, this attractive apartment was completely renovated in 2017 and is ready to move into. Large windows provide plenty of natural light throughout the property, while the spacious balcony offers a wonderful place to enjoy the sun and the ever-changing views over the canal.

The apartment comprises a welcoming entrance hall with a modern toilet, internal storage room, modern bathroom, two spacious bedrooms and a bright living room with an open-plan kitchen. The kitchen was renewed in 2017 and features a

Dekton worktop and a full range of Siemens appliances, including a dishwasher, induction hob, combination oven/microwave and steam oven.

The modern bathroom includes a walk-in shower, wide vanity unit and large illuminated mirror. The entire apartment has neatly plastered walls and a stylish poured resin floor with underfloor heating.

BALCONY & PARKING:

The approximately 8 m² south-east-facing balcony offers beautiful, far-reaching views over Diemen and the Amsterdam-Rhine Canal. The apartment also includes a private numbered parking space on the secure grounds of the owners' association and a private storage unit of approximately 5 m² on the ground floor.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The apartment is situated in the popular and family-friendly Scheepskwartier neighbourhood in Diemen-Noord, offering a peaceful residential setting with excellent accessibility. Nature is close by, with the Diempolder, De Diem lake, Diemberbos and Amsterdam-Rhine Canal all within easy reach. The Nescio bicycle bridge provides a convenient cycling connection to IJburg. By car, the A1, A9 and A10 can be reached within minutes. Gruttoplein shopping centre is nearby, while Diemen town centre offers an extensive range of shops and amenities. Diemen railway station is within walking distance, providing a quick train connection to central Amsterdam. Schools, sports facilities and other amenities are also close by.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 485,000 buyer's costs;
- Living area: approx. 85 m², measured according to NEN 2580;
- Year of construction: 1993;
- Completely renovated in 2017;
- Energy label A;
- Two spacious bedrooms;
- Bright living room with open-plan kitchen;
- Approximately 8 m² south-east-facing balcony;
- Private parking space on secure grounds;
- Private storage unit of approx. 5 m²;
- Underfloor heating throughout;
- Private Intergas central heating combination boiler (2017);
- Plastic window frames with double glazing;
- Service charges: € 285 per month;
- Healthy and professionally managed owners' association (VvE);
- Situated on freehold land – no leasehold;
- Sale subject to owner's approval;
- Completion by agreement. Early completion possible.

A bright, spacious and completely renovated apartment with private parking, a generous balcony and beautiful unobstructed views. Fregat 473 is a home you can move straight into!

Interested? Contact us to arrange a no-obligation viewing and come experience this wonderful apartment and its views for yourself.

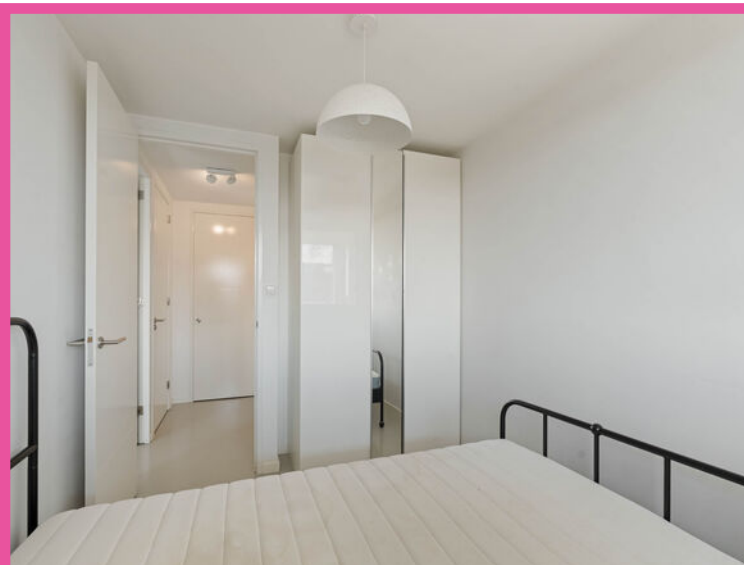


WONINGTYPE	appartement
VRAAGPRIJS	€ 485.000,- k.k.
WOONOPPERVLAKTE	85 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	0 m ²
BOUWJAAR	1993
SLAAPKAMERS	2
BESCHIKBAAR VANAF	in overleg









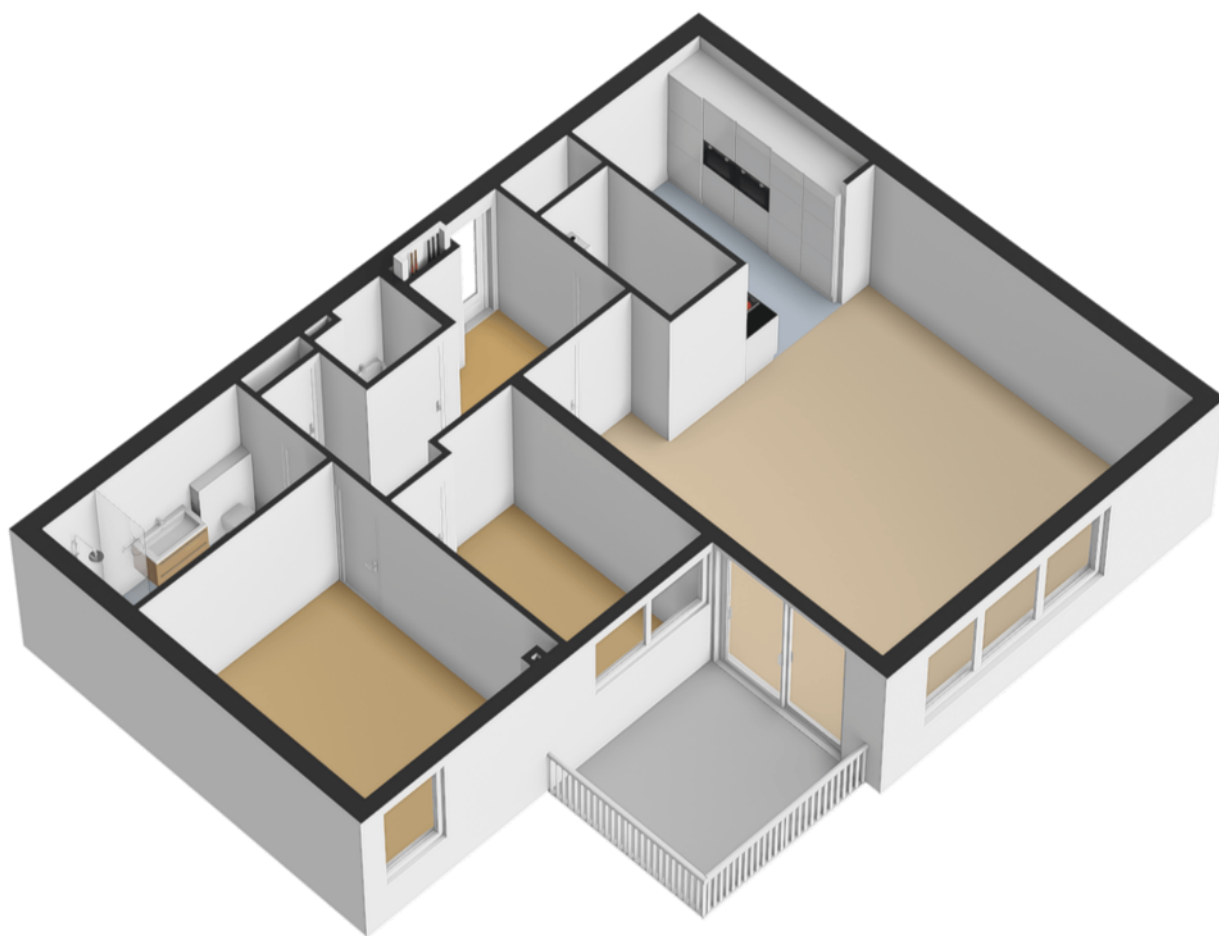


Fregat 473 Diemen
10e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





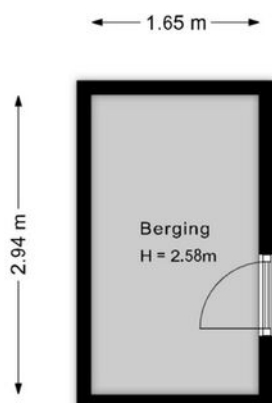
Fregat 473 Diemen
10e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

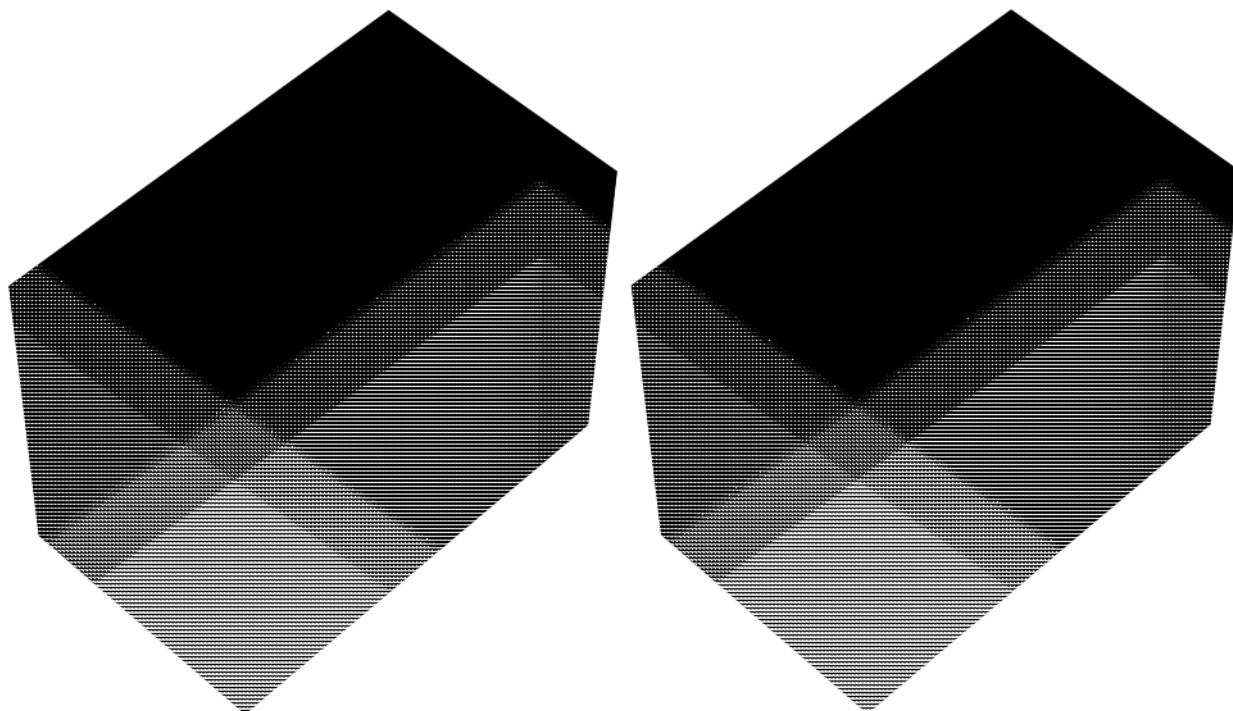


Fregat 473 Diemen Berging

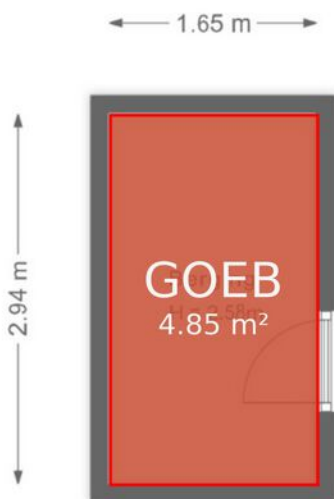


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





Fregat 473 Diemen
Berging

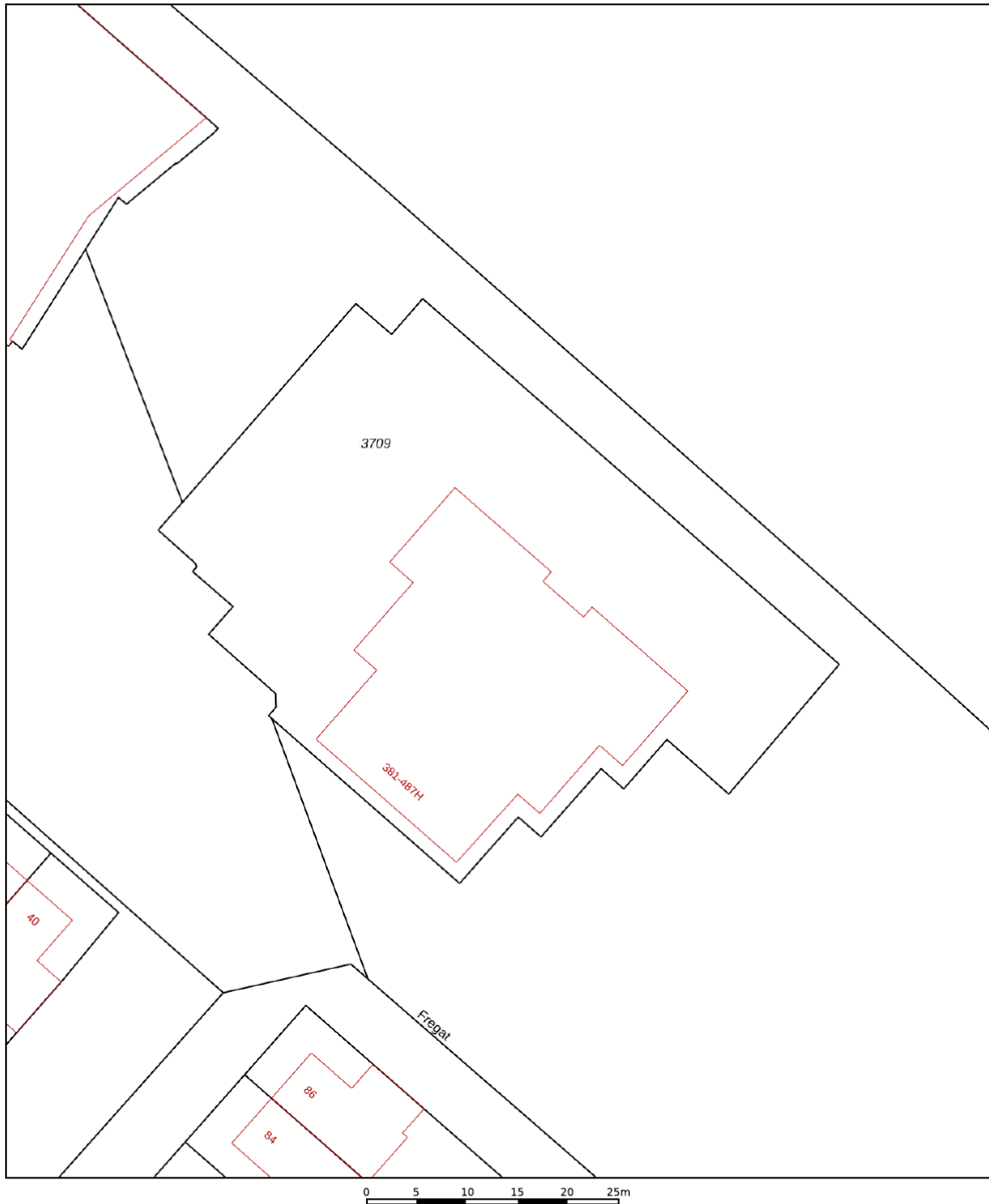


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Fregat 473



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 A Perceel 3709	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- twee kledingkasten in slaapkamers	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			
- Alles wat in keukenkastjes staat kan achterblijven.			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



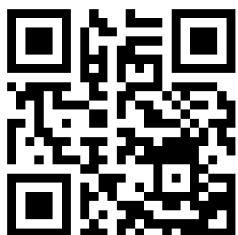
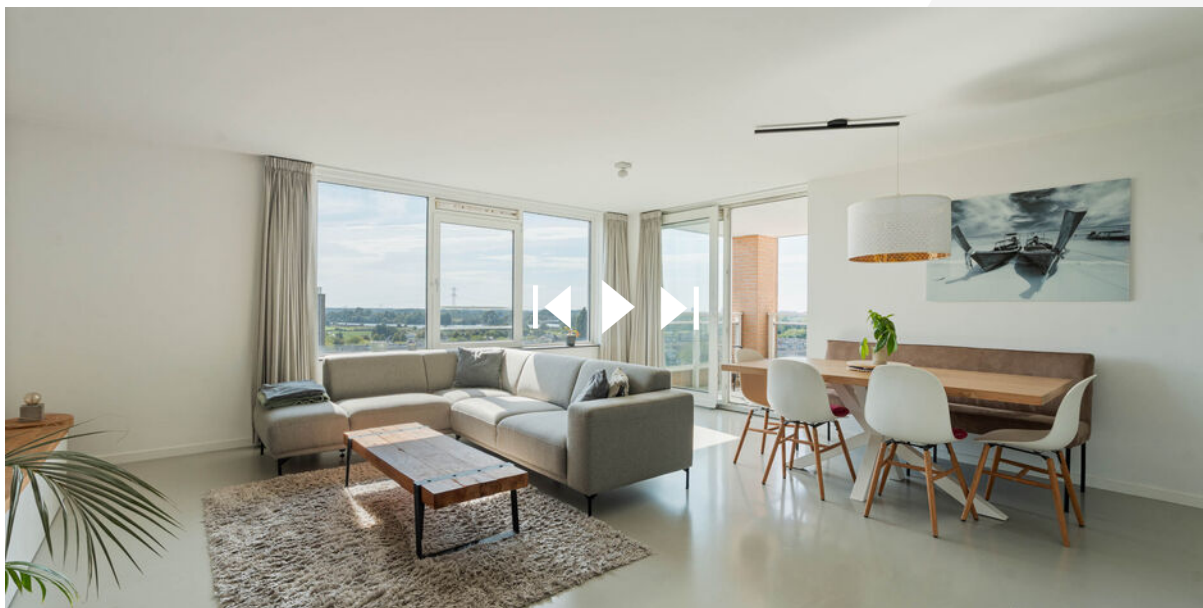
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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				

fregat473.nl



Fregat 473, 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!