

Heivlinderweg 37

DIEMEN

vraagprijs: € 649.000,- k.k.



****English version below****

Welkom op de Heivlinderweg 37 in Diemen!

Een heerlijk gezinshuis op een fijne plek in de geliefde Vlinderbuurt van Diemen-Noord. Met veel plezier bieden wij deze lichte en sfeervolle, uitgebouwde 5-kamer tussenwoning aan in de geliefde Vlinderbuurt van Diemen-Noord. De woning beschikt over maar liefst 138 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer met open keuken, vier fijne slaapkamers en een heerlijk dakterras. Ook buiten is het volop genieten: de voor- en achtertuin liggen op het noordwesten met een achterom en schuur. Dit alles op 123 m² eigen grond, op steenworp afstand van Amsterdam!

Een heerlijk compleet gezinshuis op een fijne plek. Komt u de sfeer zelf ervaren?

Dochters aan het woord:

Voor ons is dit huis veel meer dan alleen een woning. Het is de plek waar we zijn opgegroeid, waar onze jeugd zich heeft afgespeeld en waar ontzettend veel mooie herinneringen zijn gecreëerd.

We hebben hier een heerlijke kindertijd gehad. Buiten spelen met de kinderen uit de buurt, samen fietsen, naar de speeltuintjes gaan en later zelf de omgeving ontdekken. Het was een veilige en vertrouwde plek waar altijd wel vriendjes en vriendinnetjes in de buurt waren en waar we ons nooit hoefden te vervelen. Als we terugdenken aan ons ouderlijk huis, denken we vooral aan de warmte, gezelligheid en alle mooie momenten die we hier samen hebben beleefd. Aan samen thuiskomen na een lange dag, eten aan de keukentafel, verjaardagen vieren, logeerpartijtjes en de lange zomeravonden in de tuin.

We kijken met veel liefde en dankbaarheid terug op de jaren die we hier hebben mogen doorbrengen. Dit huis heeft een speciaal plekje in ons hart en zal dat altijd houden.

We hopen dat de nieuwe bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij en dat ook zij er vele mooie herinneringen zullen maken!

Ligging en omgeving:

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke Vlinderbuurt in Diemen-Noord, direct nabij het groen van de Diemerpolder en het Amsterdam-Rijnkanaal. Vanuit hier wandelt of fietst u zo naar de waterplas de Diem, het Diemberbos of via de Nescio(fiets)brug richting IJburg.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Gruttoplein met onder andere een Jumbo, bakker, keurslager en gezellig café. Ook het centrum van Diemen met de AH XL en diverse winkels ligt op korte afstand.

Ondanks de rustige en groene ligging zijn de A1, A9 en A10 snel bereikbaar. Het treinstation van Diemen ligt op loopafstand en brengt u in enkele minuten naar Amsterdam Centraal. Daarnaast vindt u in de directe omgeving diverse scholen en sportvoorzieningen.

Kortom: rustig en groen wonen, met alles wat u nodig heeft én Amsterdam dichtbij!

Indeling:

Via de netjes aangelegde en ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het separate staande toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Het toilet is half betegeld en voorzien van een fonteintje.

De ruime, uitgebouwde woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en profiteert dankzij de grote raampartij van veel natuurlijk licht. Vanuit hier kijkt u uit over de achtertuin en de berging. Via de schuifpui loopt u zo de tuin in. De open haard zorgt tijdens de koudere maanden voor extra sfeer en warmte. De wanden zijn netjes afgewerkt en de begane grond is voorzien van een verzorgde krukvloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de U-vormige open keuken. Dankzij het grote raam is ook hier volop daglicht aanwezig. De moderne keuken is praktisch ingericht en voorzien van een vaatwasser, een spoelbak met mengkraan, een oven, een inductiekookplaat, een RVS-afzuigschouw en diverse boven- en onderkasten die zorgen voor voldoende opbergruimte. Door het stenen keukenblad krijgt deze keuken een luxe uitstraling.

Een heerlijke, lichte leefverdieping waar volop ruimte is om samen te wonen, te koken en te genieten.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie goed bemeten slaapkamers, de badkamer en het fijne dakterras.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is een fijne, veelzijdige ruimte die uitstekend gebruikt kan worden als kinder-, werk- of hobbykamer. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot het dakterras. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over een goed formaat en uitzicht op het dakterras. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens van een prettig formaat.

Aan de voorzijde van de woning, naast de derde slaapkamer, bevindt zich de nette badkamer. Deze is van een fijn formaat en beschikt over een ruim bad met douche en thermostatische mengkraan, een brede wastafelmeubel, een spiegel en mengkraan, een tweede toilet en een designradiator. Het raam zorgt voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de ruime en open zolderverdieping. Eenmaal boven valt direct op hoeveel ruimte hier is! Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is een royale en lichte vierde slaapkamer van ruim 21 m² ontstaan. Een heerlijke ruimte die zich ook uitstekend leent als master bedroom, werk- of hobbyruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en de CV-installatie. Het brede dakkapel aan de achterzijde zorgt ook hier voor prettig daglicht.

Tuin

De woning beschikt over een fijne voor- én achtertuin, waardoor u op ieder moment van de dag van het buitenleven kunt genieten. In de voortuin, gelegen op het zuidoosten, is het heerlijk om 's ochtends met een kop koffie van de eerste zonnestralen te genieten. De zonnige achtertuin ligt op het noordwesten en is daarmee een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen en lange zomeravonden door te brengen. De tuin beschikt bovendien over een achterom en een praktische berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bijzonderheden

- * Vraagprijs € 649.000,- kosten koper;
- * Bouwjaar 1994;
- * Gelegen op een perceel eigen grond van 123m²;
- * Woonoppervlakte maar liefst 137,8 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- * Energielabel A;
- * Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Intergas, bouwjaar 2024, gasgestookt en eigendom);
- * De woning is volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- * Fijne voor- en achtertuin, welke zijn gelegen op het zuidoosten (voor) en noordwesten (achter);
- * Geheel naar eigen wens te moderniseren;
- * Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- * Oplevering in overleg (kan snel).

Geïnteresseerd in deze leuke woning?

Voor meer informatie en/of vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met IB makelaars.

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'.

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.

Welcome to Heivlinderweg 37 in Diemen!

A charming and spacious family home in the popular, child-friendly Vlinderbuurt neighbourhood of Diemen-Noord. This bright, extended 5-room terraced house offers approximately 138 m² of living space, a generous living room with open-plan kitchen, four bedrooms, a bathroom and a lovely rooftop terrace.

Outside, the home features a front and rear garden, both with a northwest/southeast orientation, plus a rear entrance and storage shed. The property stands on 123 m² of freehold land, just a short distance from Amsterdam.

A home full of memories. The daughters say:

"For us, this house is much more than just a home. It is where we grew up and where so many wonderful memories were made. We enjoyed a happy childhood here, playing outside with neighbourhood friends, cycling, visiting the playgrounds and later discovering the area ourselves.

We especially remember the warmth and togetherness: coming home after a long day, family dinners around the kitchen table, birthdays, sleepovers and long summer evenings in the garden.

We look back on our years here with great love and gratitude. This house will always have a special place in our hearts. We hope the new owners will feel just as at home here and create many wonderful memories of their own."

Location & surroundings

The house is situated in the popular Vlinderbuurt, close to the green Diemerpolder and the Amsterdam-Rhine Canal. From here, you can easily walk or cycle to Diem lake, Diemberbos or across the Nescio cycling bridge towards IJburg.

For daily shopping, Gruttoplein offers a Jumbo supermarket, bakery, butcher and café. Diemen town centre, including an Albert Heijn XL and various shops, is also nearby.

Despite its peaceful and green setting, the A1, A9 and A10 motorways are easily accessible. Diemen railway station is within walking distance, with trains reaching Amsterdam Central in just a few minutes. Schools and sports facilities are also close by. In short: peaceful, green living with excellent amenities and Amsterdam on your doorstep.

Layout

Ground floor

A spacious front garden leads to the entrance hall with meter cupboard, separate toilet, stairs and access to the living room. The bright, extended living room at the rear features large windows overlooking the garden, a sliding door to the garden and a cosy fireplace. The U-shaped open kitchen at the front is fitted with a dishwasher, sink, oven, induction hob, stainless-steel extractor hood and ample cupboard space, finished with a stone worktop.

First floor

The landing provides access to three well-sized bedrooms, the bathroom and rooftop terrace. One rear bedroom has direct access to the terrace and is ideal as a children's room, home office or hobby room.

The bathroom features a bath with shower and thermostatic mixer, wide vanity unit, mirror, second toilet and design radiator. A window provides natural light and ventilation.

Second floor

The spacious open attic has dormer windows at both the front and rear, creating a bright fourth bedroom of more than 21 m². This versatile space is ideal as a master bedroom, home office or hobby room.

There is also a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating system.

Gardens

The property has both a front and rear garden. The southeast-facing front garden is perfect for enjoying the morning sun, while the northwest-facing rear garden is ideal for relaxing, entertaining and enjoying long summer evenings. The rear garden also offers a rear entrance and a practical storage shed with electricity, perfect for bicycles and storage.

Key features

- * Asking price: €649,000 buyer's costs
- * Built in 1994
- * 123 m² freehold plot
- * 137.8 m² living space, measured according to NEN 2580
- * Energy label A
- * Intergas central heating combi boiler, 2024, gas-fired and privately owned
- * Wooden window frames throughout with double glazing
- * Front and rear gardens facing southeast and northwest
- * Plenty of scope to modernise to your own taste
- * Sale subject to owner's approval
- * Completion by agreement; early completion possible

Interested?

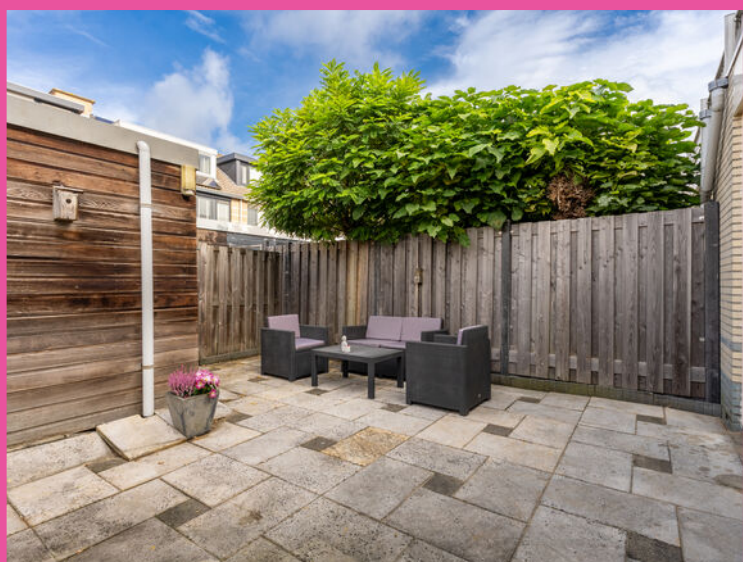
For more information or to arrange a viewing, please contact IB Makelaars.

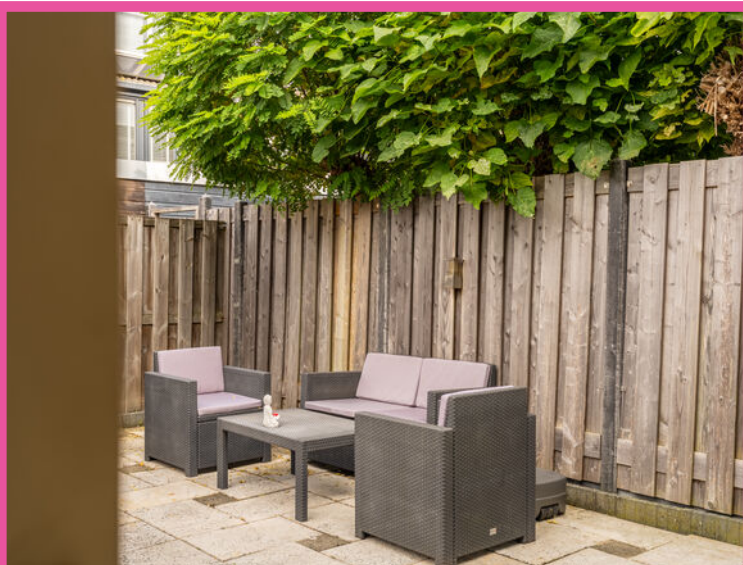


WONINGTYPE	tussenwoning
VRAAGPRIJS	€ 649.000,- k.k.
WOONOPPERVLAKTE	138 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	222 m ²
BOUWJAAR	1994
SLAAPKAMERS	4
BESCHIKBAAR VANAF	in overleg

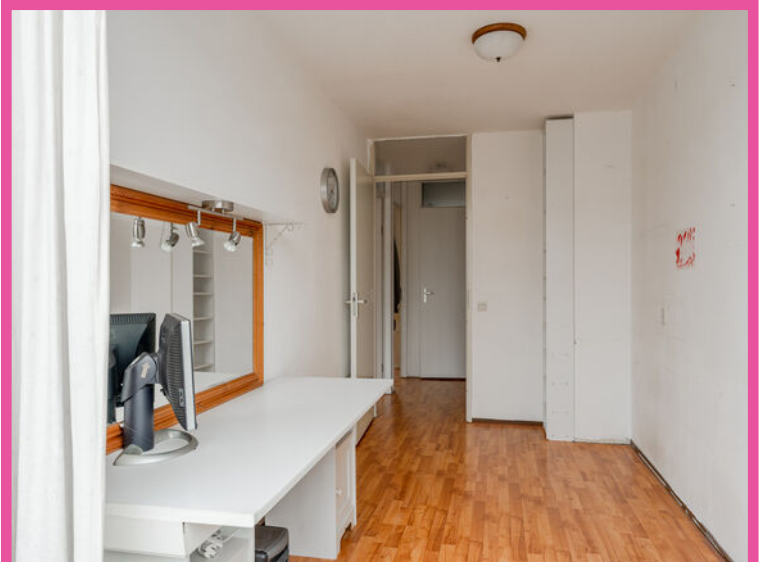












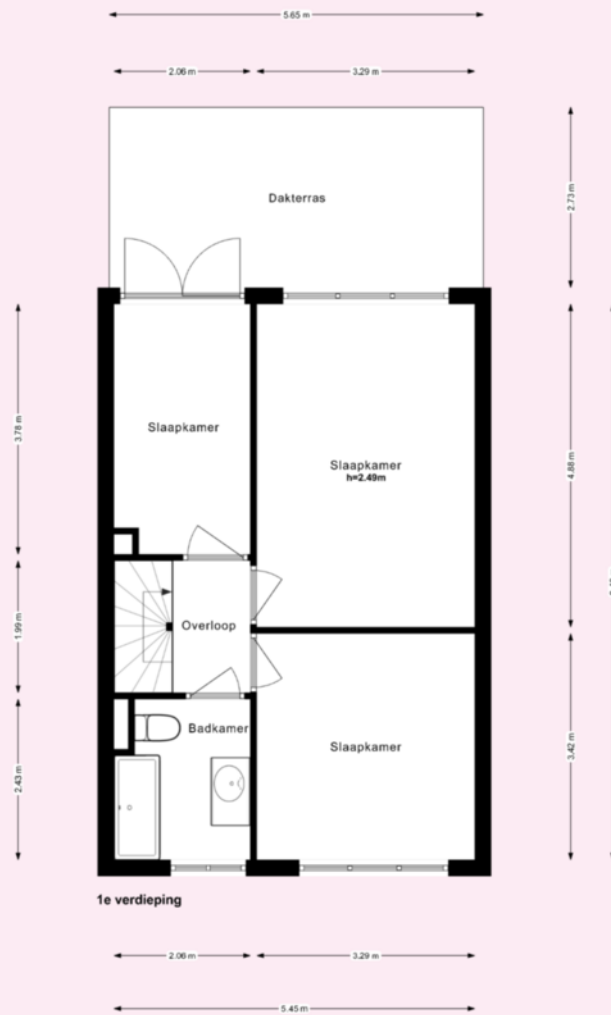




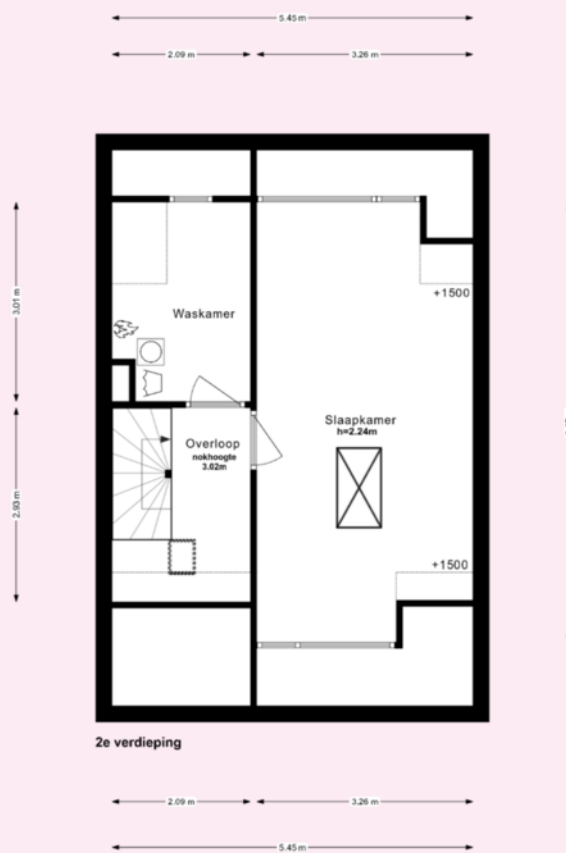


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

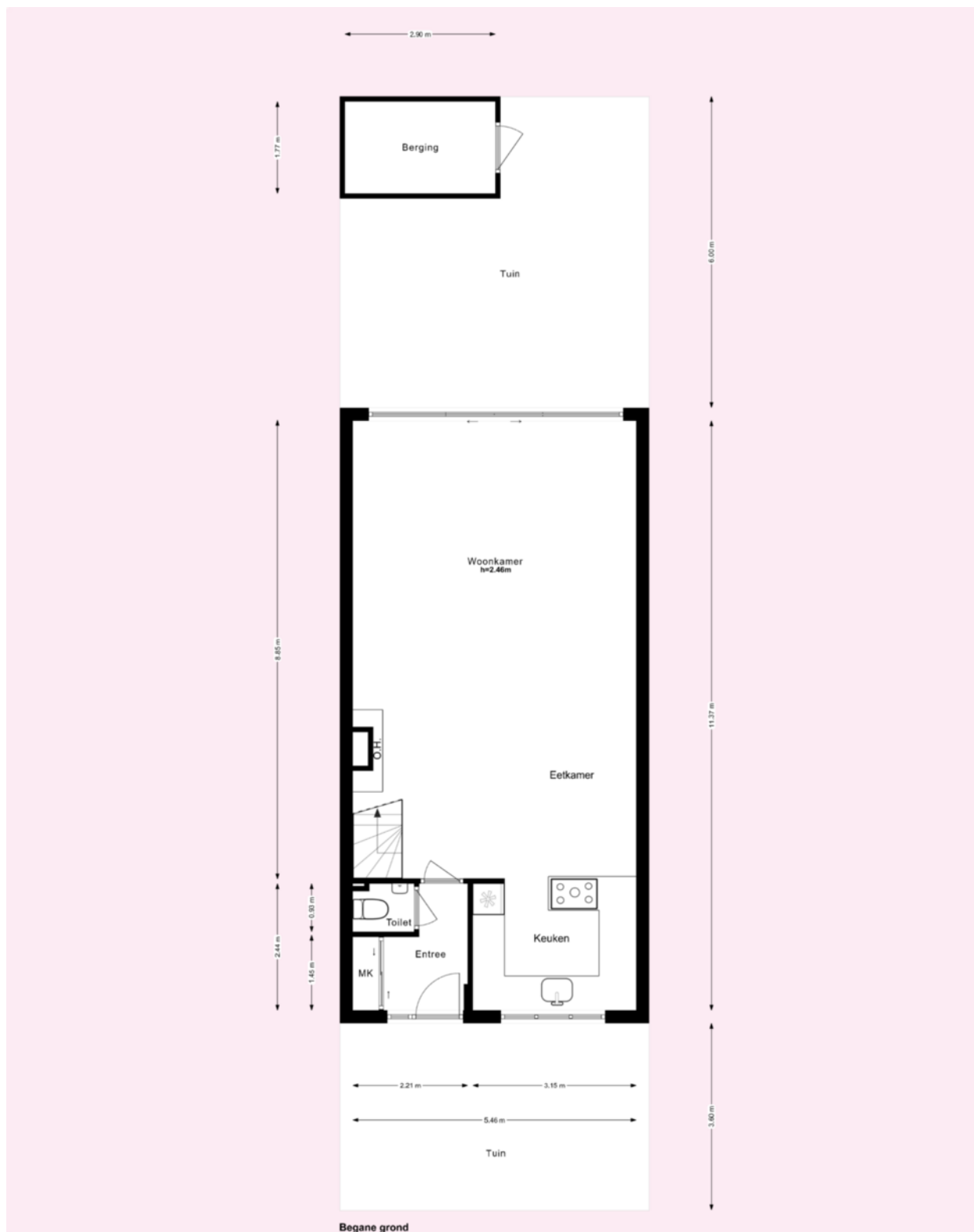




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

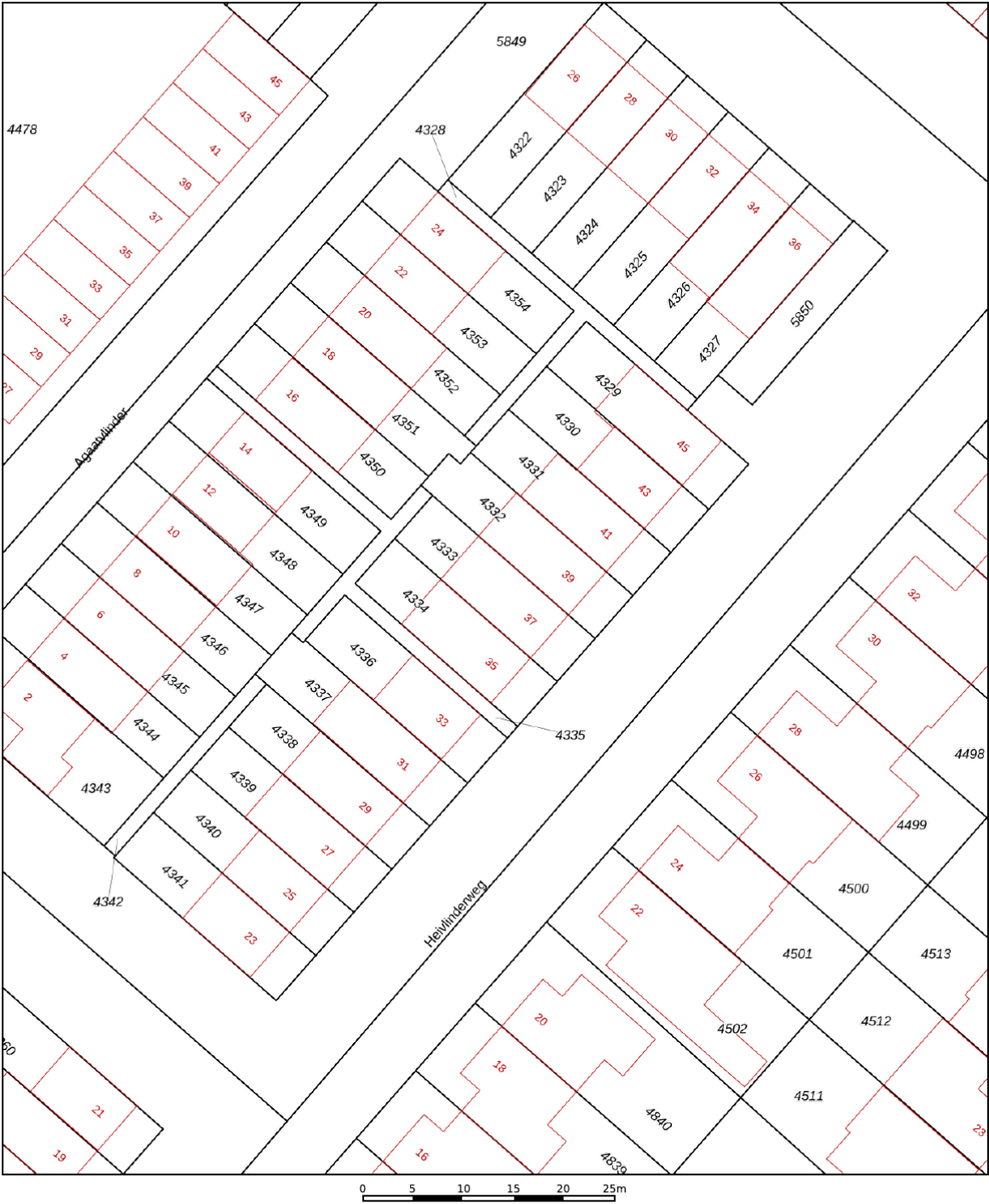


Begane grond

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heivlinderweg 37



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

4333

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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				

heivlinderweg37.nl



Heivlinderweg 37, Diemen



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!



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!

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!