

Kruidenhof 11

DIEMEN

vraagprijs: € 350.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Uw nieuwe thuis in Diemen-Zuid? Welkom op de Kruidenhof 11 te Diemen. Gelegen op een mooie locatie mogen wij u dit ruime en lichte 3-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over 64m² woonoppervlakte. Ook beschikt het appartement over twee slaapkamers, een gerenoveerde badkamer, een royale en lichte woonkamer met open keuken, een zeer groot balkon over de volledige breedte op het noordwesten én een privé berging op de begane grond. Alles gelegen op eigen grond, om de hoek van onze bruisende hoofdstad! Komt u een kijkje nemen?

VERKOPERS AAN HET WOORD:

"Wat ons vanaf het eerste moment aansprak aan dit appartement, was de gezellige sfeer, de vele natuurlijke lichtinval, het vrije uitzicht en de praktische indeling met twee slaapkamers. Een van onze favoriete momenten is genieten van een kopje thee op het ruime balkon, terwijl we van de avondzon en de zonsondergang genieten. Ook maken we graag avondwandelingen door de groene en rustige buurt, waar we ons altijd ontspannen en op ons gemak voelen. Voor ons biedt deze woning een heerlijke combinatie van gemak, comfort en rust."

INDELING:

De gemeenschappelijke entree met brievenbussen en bellentableau geeft u toegang tot het trappenhuis en de lift.

De meterkast bevindt zich op de overloop. Via uw eigen voordeur bereikt u de woning. De hal geeft u toegang tot alle vertrekken. Laten we beginnen bij het separate toilet. Deze is zwevend uitgevoerd, deels voorzien van tegelwerk en een fonteintje. De naastgelegen bergkast is voorzien van de CV-installatie en biedt u eveneens mogelijkheid tot opslag. Aan de andere zijde van de hal is de separate wasruimte gesitueerd. Deze is voorzien van de wasmachine en droger aansluiting. Door naar de badkamer. Deze gerenoveerd en ruime badkamer is volledig voorzien van tegelwerk en beschikt over een inloofdouche met vernieuwde thermostatische mengkraan alsmede een vaste wastafel met meubel (laden), mengkraan en spiegel. Tevens beschikt de badkamer over een designradiator voor uw handdoeken. Terug in de hal loopt u door naar de slaapkamers. De eerste slaapkamer, de master bedroom, is van goed formaat en heerlijk licht door de ramen met vrij uitzicht. De vloer is hier afgewerkt met laminaat. De tweede slaapkamer is de ideale kinder- of werkkamer. Ook deze kamer is heerlijk licht en biedt u vrij uitzicht. De vloer is hier eveneens afgewerkt met laminaat.

Tenslotte loopt u door naar de ruime open woonkamer. Door de grote raampartijen komt er heerlijk veel daglicht binnen. Het vrije uitzicht is een gratis extraatje. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zeer grote balkon. Heerlijk! De vloer is hier eveneens afgewerkt met laminaat. Aan de andere zijde is de open keuken gesitueerd. Deze beschikt over een koelkast, oven, gasfornuis met RVS afzuigschouw, een spoelbak met mengkraan, vaatwasser en diverse boven- en onderkastjes alsmede laden voor de nodige opbergruimte.

BUITENRUIMTE:

Wauw! Wat een zeer groot balkon heeft u hier. Deze is over de gehele breedte van de woning gelegen en gesitueerd op het noordwesten. U kunt hier dus zeker genieten van de zon! Verder is het balkon zelf afgewerkt met composieten vloerdelen en is het vrije uitzicht een gratis extraatje. Dat is lekker genieten met een hapje en drankje!

BERGING:

Deze woning heeft de beschikking over een berging op de begane grond van het complex, welke is voorzien van elektra. Ideaal voor extra opslag en het stallen van uw fietsen.

EIGENDOMSSITUATIE:

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

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B;
- De woning wordt inclusief meubels verkocht.

LIGGING EN OMGEVING:

Dit appartement is gelegen boven het winkelcentrum "Kruidenhof". Dit gedeelte van Diemen kenmerkt zich door de ruimte, het vele groen, de woonerven, rustige straatjes en diverse speelvoorzieningen 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 is op loopafstand, denk bijvoorbeeld aan tramlijn 19, of het metro- en treinstation. 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 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 beneden, bij winkelcentrum Kruidenhof kunt u zeer goed terecht voor de dagelijkse boodschappen bij onder meer de vernieuwde Jumbo, de slager en de bakker. Een ideale locatie op steenworpafstand van Amsterdam!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 350.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1982;
- Woonoppervlakte bedraagt 64 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Remeha Tzerra, bouwjaar 2023, gasgestookt en eigendom);
- Het appartement is voorzien van houten en aluminium kozijnen, welke voorzien zijn van triple en dubbele beglazing;
- De woning maakt onderdeel uit van een actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door Twinss VvE Beheer (alle stukken zoals jaarrekeningen, notulen, MJOP etc. zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 226,- per maand;
- Voldoende openbare parkeervoorzieningen (blauwe zone). Als bewoner kunt u een ontheffing aanvragen bij de Gemeente voor een bedrag van € 96,- voor 2 jaar;
- Verkopers zullen een Ouderdoms- en Asbestclausule (ivm het bouwjaar van de woning) opnemen in de koopovereenkomst;
- 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'. 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.

Your New Home in Diemen-Zuid? Welcome to Kruidenhof 11 in Diemen! Situated in an attractive location, we are delighted to offer this spacious and bright two-bedroom apartment for sale. Located on the first floor, the apartment offers 64 m² of living space and features two bedrooms, a renovated bathroom, a generous and light-filled living room with an open-plan kitchen, a very large northwest-facing balcony spanning the full width of the apartment, and a private storage room on the ground floor. The property is situated on freehold land, with no leasehold charges, just around the corner from the vibrant city of Amsterdam! Why not come and take a look?

WORDS FROM THE CURRENT OWNERS:

"What appealed to us about this apartment from the very beginning was its welcoming atmosphere, abundant natural light, unobstructed views and practical layout with two bedrooms. One of our favourite things to do is enjoy a cup of tea on the spacious balcony while taking in the evening sun and watching the sunset. We also love going for evening walks through the green and peaceful neighbourhood, where we always feel relaxed and at ease. For us, this home offers a wonderful combination of convenience, comfort and tranquillity."

LAYOUT:

The communal entrance, with mailboxes and an intercom panel, provides access to the staircase and lift.

The utility meter cupboard is located on the landing. From here, your own front door leads into the apartment. The hallway provides access to all rooms. Let's start with the separate toilet, which features a wall-mounted design, partial tiling and a small washbasin. The adjacent storage cupboard houses the central heating boiler and also provides additional storage space. On the other side of the hallway, you will find a separate laundry room with connections for a washing machine and tumble dryer. Next is the spacious, renovated bathroom, which is fully tiled and features a walk-in shower with an updated thermostatic mixer tap, as well as a fixed washbasin with vanity unit and drawers, mixer tap and mirror. A designer radiator provides a convenient place to warm your towels. Back in the hallway, we continue to the bedrooms. The first bedroom, the master bedroom, is generously sized and wonderfully bright thanks to the windows, which also offer unobstructed views. The floor is finished with laminate flooring. The second bedroom is ideal as a child's bedroom or home office. This room is equally bright and also enjoys unobstructed views. The floor is finished with laminate flooring as well.

Finally, you enter the spacious open-plan living room. The large windows allow plenty of natural daylight to flood the space, while the unobstructed views are an added bonus. From the living room, you have direct access to the very large balcony. What a lovely feature! The living room floor is also finished with laminate flooring. The open-plan kitchen is situated at the other end of the living area. It is equipped with a fridge, oven, gas hob with stainless steel extractor hood, sink with mixer tap, dishwasher, and a range of wall and base cabinets with drawers, providing plenty of storage space.

OUTDOOR SPACE:

Wow! Just look at the size of this balcony! Extending across the entire width of the apartment, it faces northwest, allowing you to enjoy the afternoon and evening sunshine. The balcony is finished with composite decking, and the unobstructed views are an added bonus. The perfect place to sit back, relax and enjoy a bite to eat or a drink!

STORAGE ROOM:

The apartment comes with a private storage room on the ground floor of the building, equipped with electricity. Ideal for additional storage and keeping your bicycles safe and secure.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on freehold land, meaning there is no leasehold (erfpacht) arrangement or associated ground rent.

GOOD TO KNOW:

- Energy rating: B;
- The property is being sold furnished, with the furniture included in the asking price.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The apartment is situated above the Kruidenhof shopping centre. This part of Diemen is characterised by its spacious layout, abundant greenery, residential courtyards, quiet streets and various play areas where children can play safely. Its highly convenient location on the outskirts of Amsterdam is undoubtedly a major advantage. The lively Watergraafsmeer neighbourhood is just a few minutes' walk away, while the central location provides easy access by car to the A10, A1, A2 and A9 motorways. Public transport is also within walking distance, including tram line 19 and the nearby metro and railway stations. Those who enjoy peace and quiet, walking or running will appreciate the nearby Diemberbos woodland. Various sports facilities, a swimming pool, schools and shopping centres in both Diemen-Zuid and Diemen-Centrum are also close by. The shopping centre in central Diemen offers a wide variety of shops, including Albert Heijn XL, Action and HEMA. For everyday essentials, the Kruidenhof shopping centre downstairs is also extremely convenient, with a recently renovated Jumbo supermarket, a butcher and a bakery, among other shops. An ideal location just a stone's throw from Amsterdam!

PROPERTY DETAILS:

- Asking price: € 350,000, buyer's costs payable separately (kosten koper);
- Year of construction: 1982;
- Living area: 64 m², measured in accordance with the NEN 2580 standard. A measurement report is available;
- Heating and hot water: Provided by a gas-fired Remeha Tzerra combination boiler, manufactured in 2023 and owned outright;
- Window frames and glazing: Wooden and aluminium window frames fitted with triple and double glazing;
- Owners' Association (VvE): The apartment is part of an active and financially sound Owners' Association, professionally managed by Twinss VvE Beheer. All relevant documentation is available, including annual accounts, meeting minutes and the long-term maintenance plan (MJOP);
- Monthly service charges: € 226;
- Parking: Ample public parking is available in a blue-zone parking area. Residents can apply to the Municipality for a parking exemption at a cost of € 96 for two years;
- Contractual clauses: Due to the age of the property, the sellers will include an age clause and an asbestos clause in the purchase agreement;
- Sale: Subject to the owner's approval;
- Completion: By mutual agreement. An early completion date is possible.

INTERESTED IN THIS LOVELY APARTMENT?

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



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 350.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

64 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1982

SLAAPKAMERS

2

BESCHIKBAAR VANAF

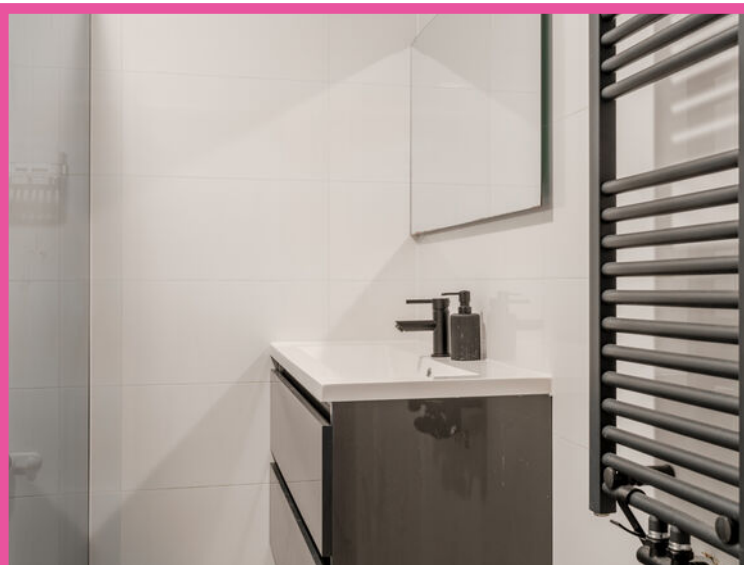
in overleg



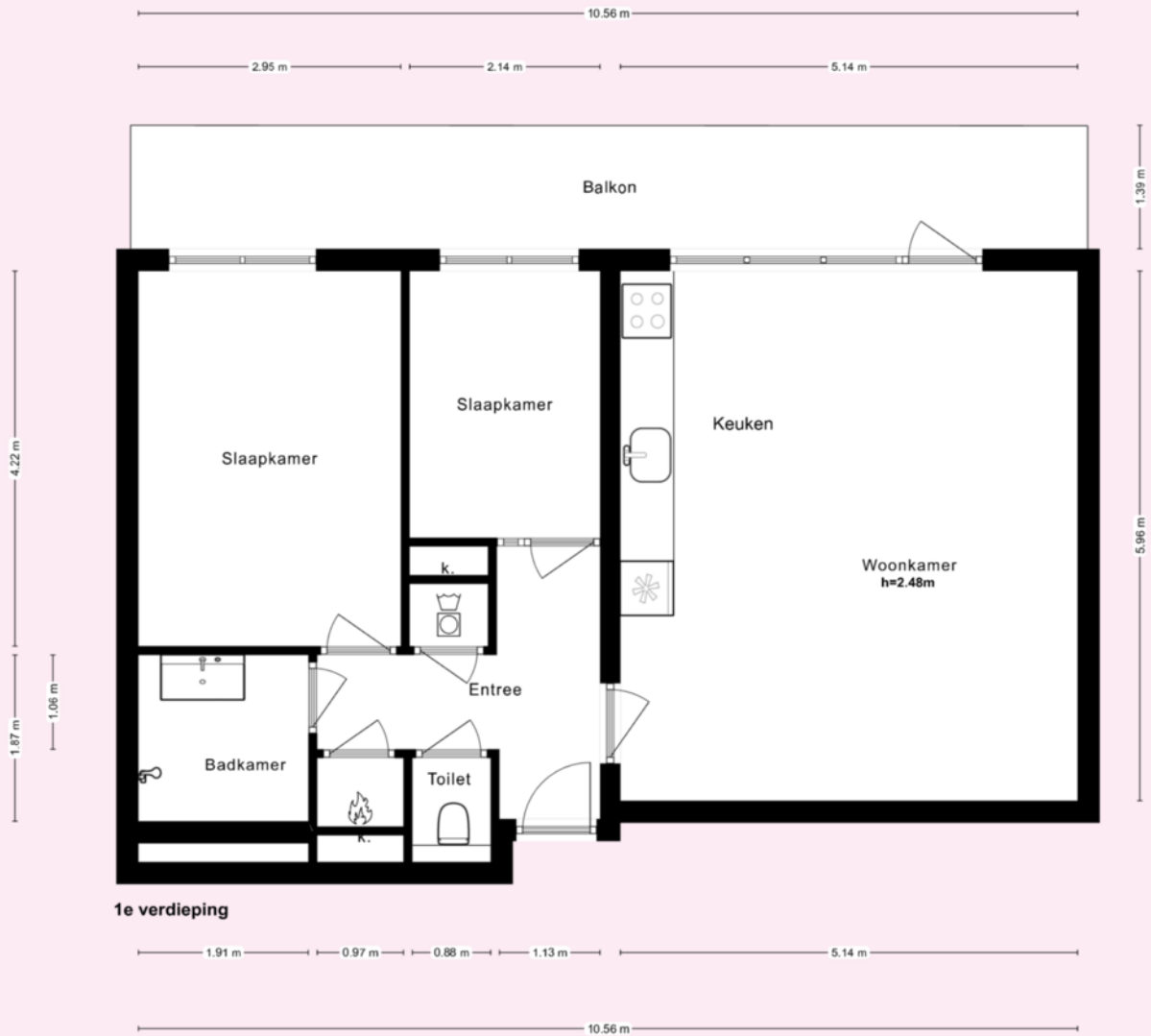




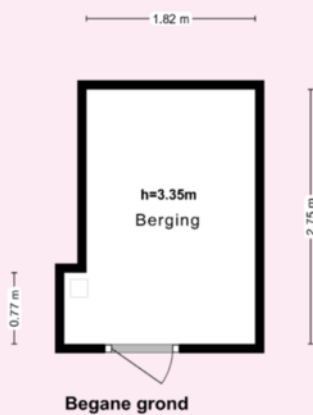








* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruidenhof 11



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Diemen Sectie E Perceel 1667	Schaal 1: 1000 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 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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				
- Freestanding wardrobes	X			
- Bedside cabinet in the second bedroom			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
- Sofa			X	
- TV cabinet			X	
- Dining table and chairs			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				
- Double glazing (living room)	X			



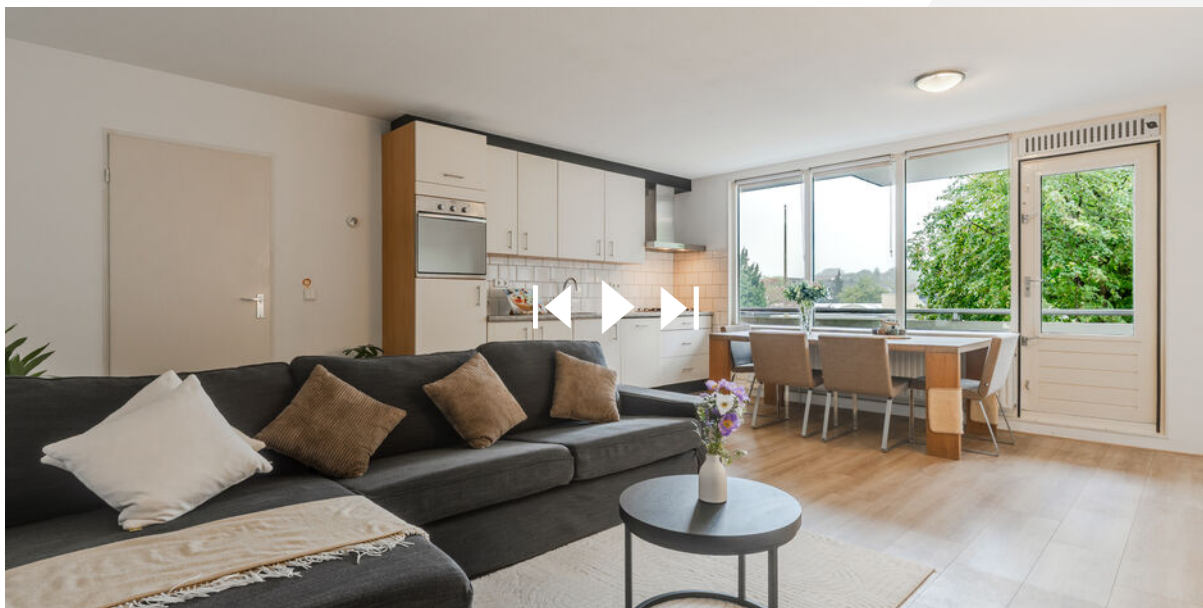
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- Triple glazing (bedrooms)	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				

kruidenhof11.nl



Kruidenhof 11, 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!