AVT | WONEN

Boeier 12 DIEMEN

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.



Benieuwd naar deze woning? **Kijk snel verder!**

avtmakelaars.nl
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	**eengezinswoning**
Type	**tussenwoning**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Woonoppervlakte	**115 m²**
Perceeloppervlakte	**113 m²**
Inhoud	**386 m³**
Bouwjaar	**1992**
Tuinoppervlakte	**50 m²**
Energielabel	**A+**
Verwarming	**c.v.-ketel, vloerverwarming**
Isolatie	**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd**

DE VERKOPER VERTELT

"For the past six years, Boeier 12 has truly been the home we loved. We love the peaceful atmosphere, the friendly neighbours, and the beautiful neighbourhood. A morning run along the canal can be the highlight of your day. One of the things we have enjoyed most is how easy it is to get around. Cycling to Amsterdam takes less than 30 minutes, and the beautiful bike path along the canal makes the daily commute something to enjoy. Over the years, we have cared for this house with love and attention, making it a place where we truly enjoyed spending time. We have put a lot of effort into the garden, which comes alive every spring and summer with fragrant jasmine, blooming roses, and a sour cherry tree. Adding the dormer, together with a second bathroom and the master bedroom, made the house even more enjoyable, especially when hosting friends and family.
We also invested in making the house more sustainable and future ready by installing solar panels and a smart heating system.
We have cared for this home with love, and we hope its next owners will enjoy it as much as we have."



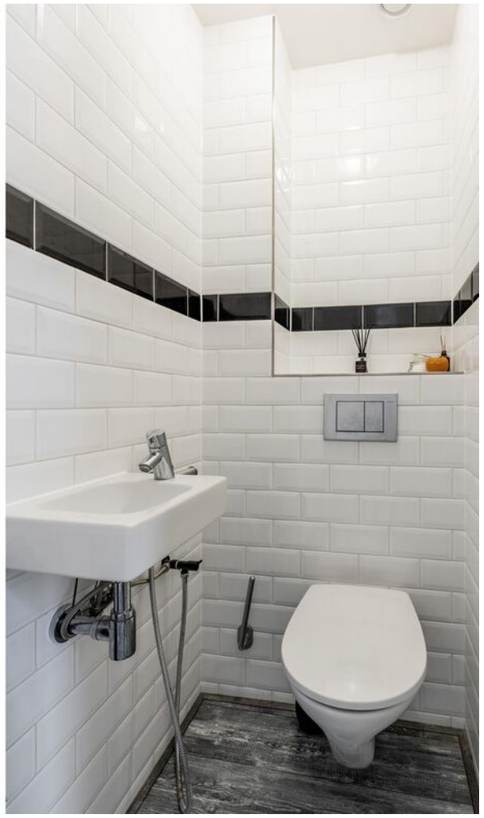
































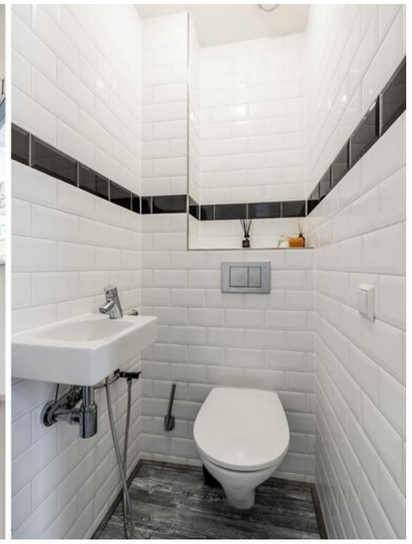






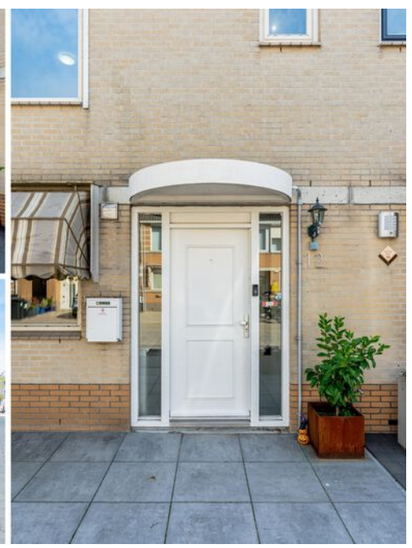










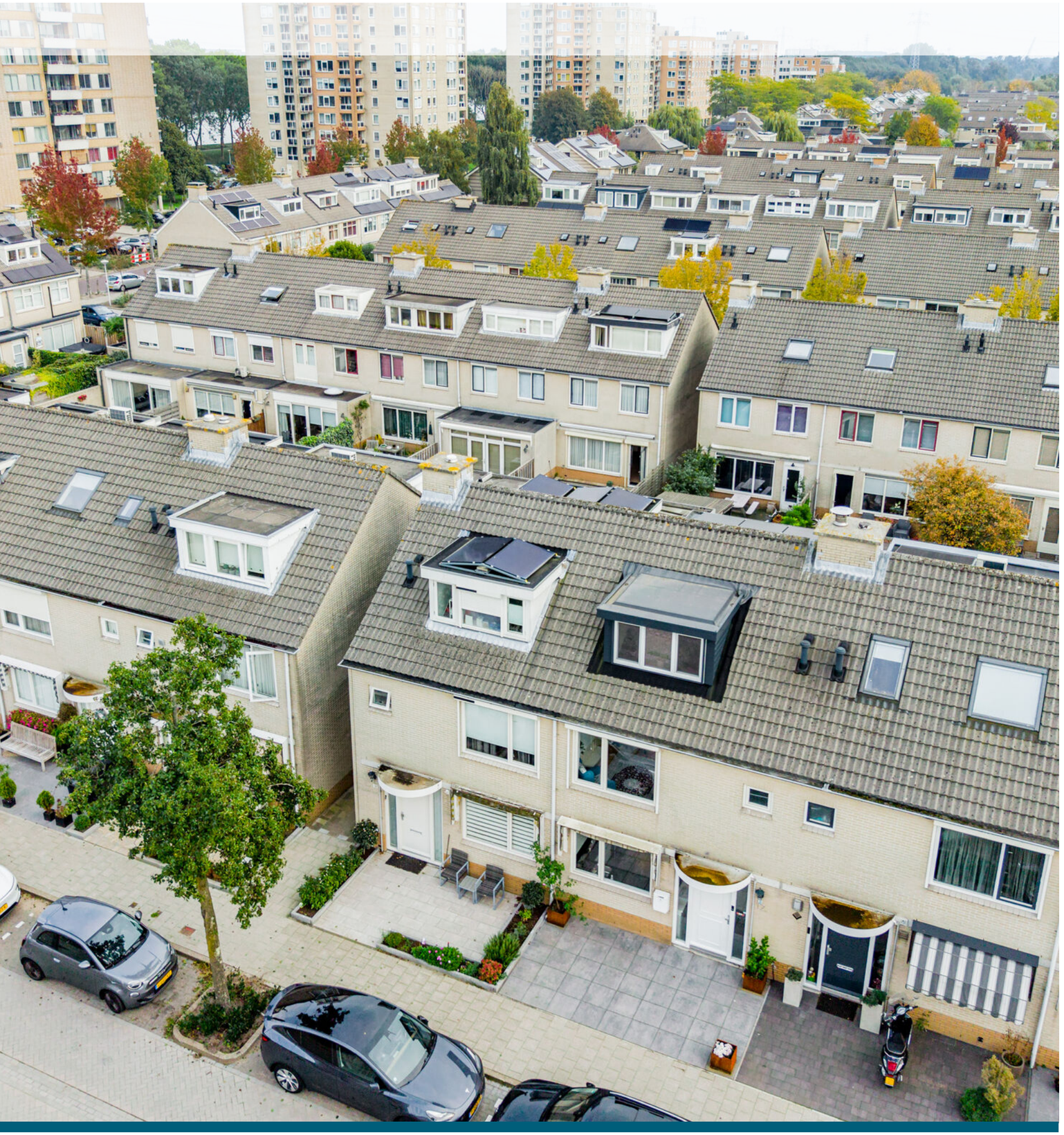




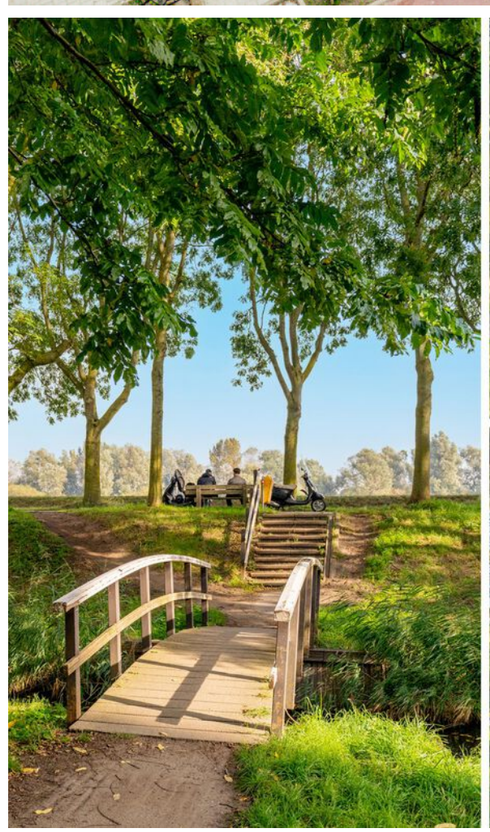


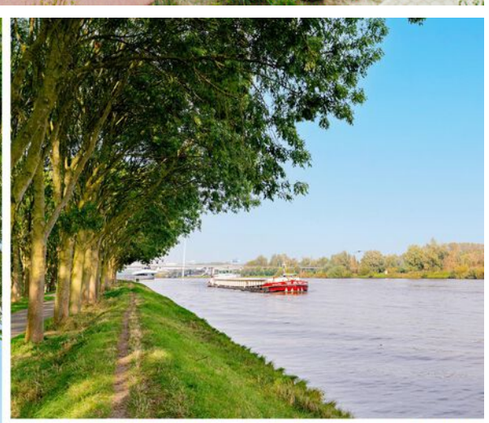








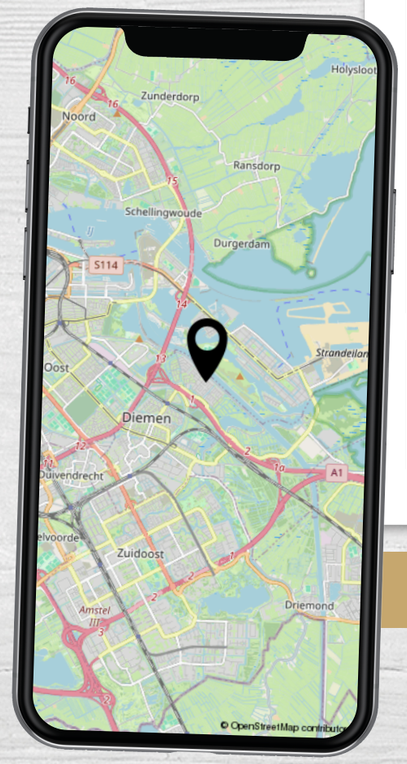






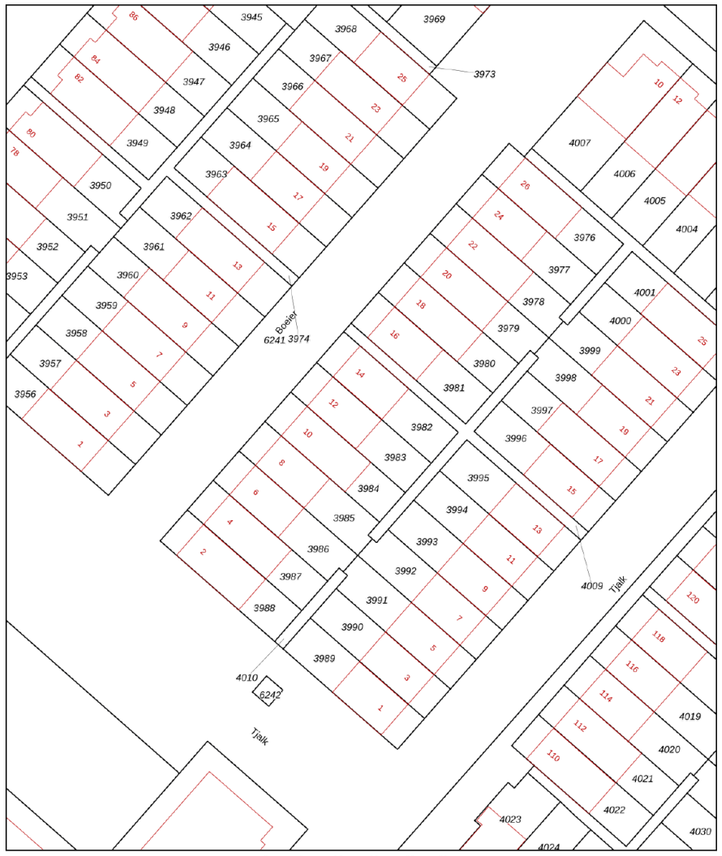
KADASTER & LOCATIE





Kadastrale kaart

Uw referentie: boeier12



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Diemen
Sectie A
Perceel 3983

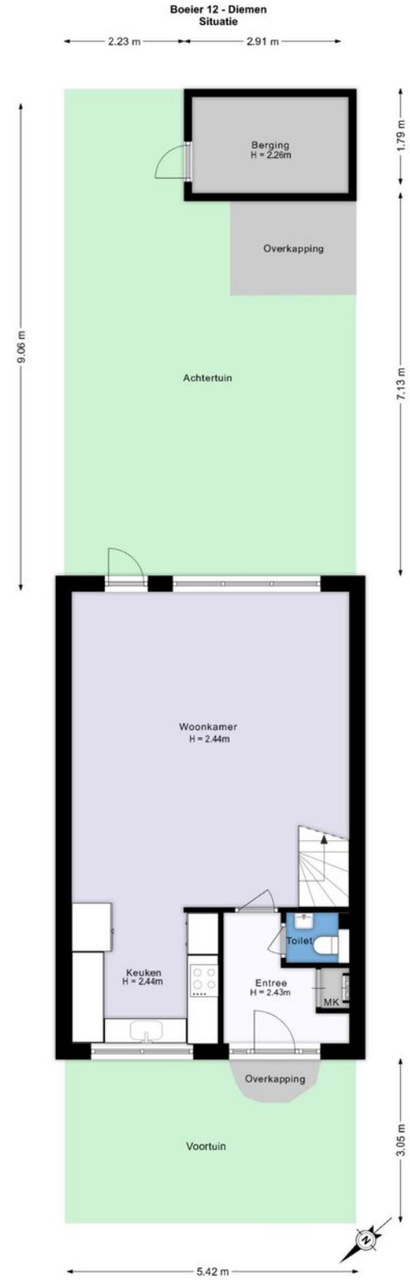
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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.

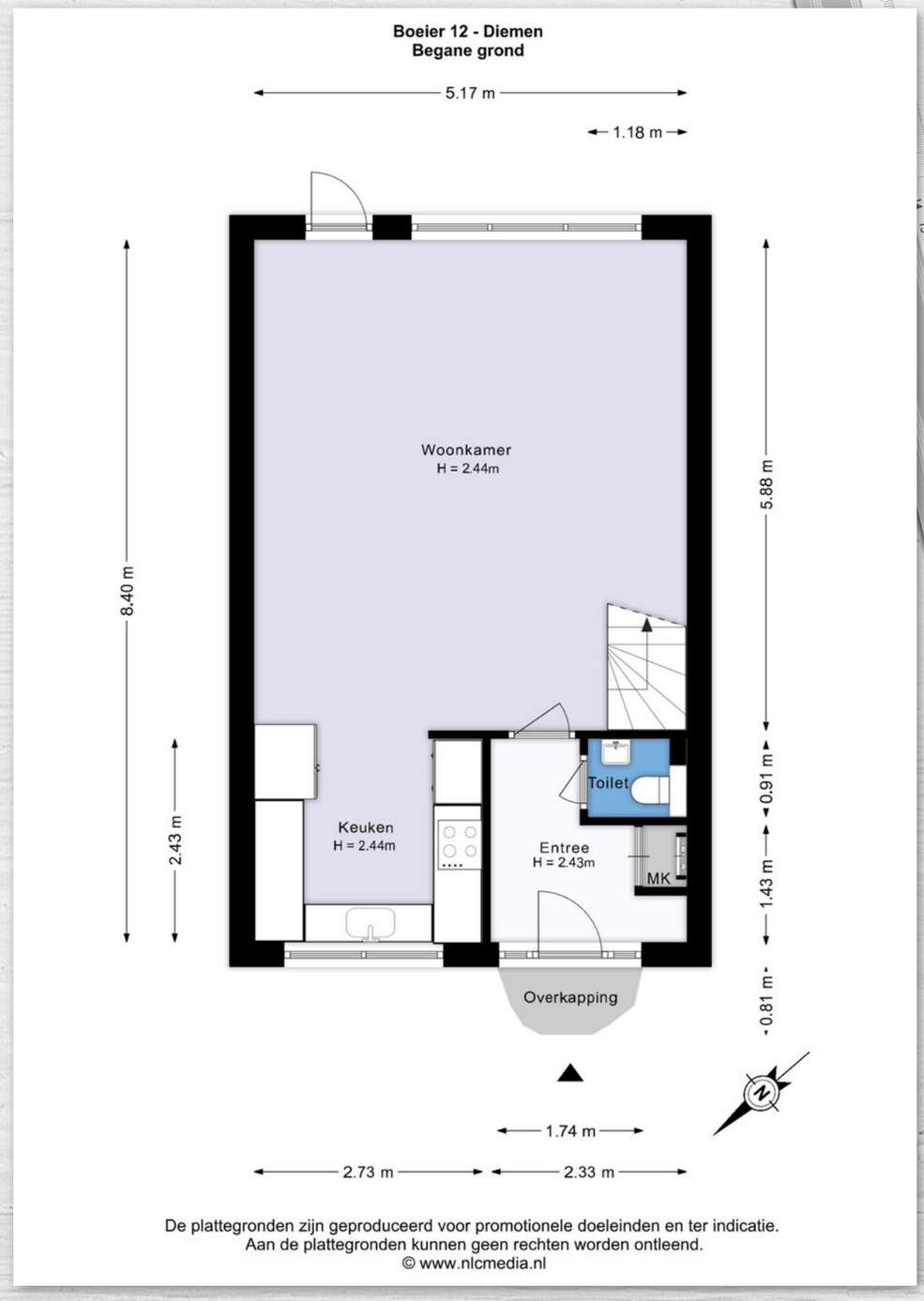
Boeier 12 DIEMEN

PLATTEGROND



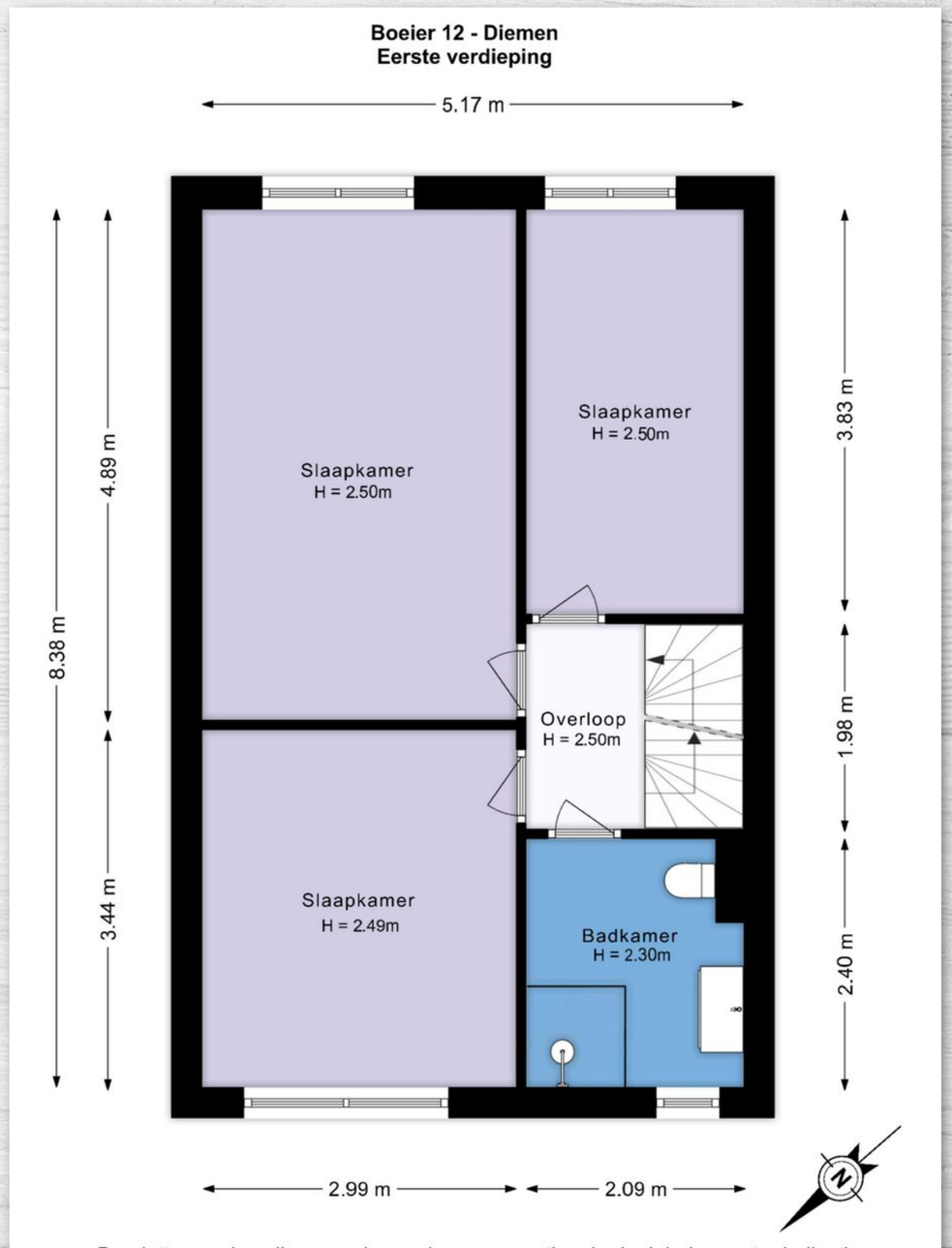
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



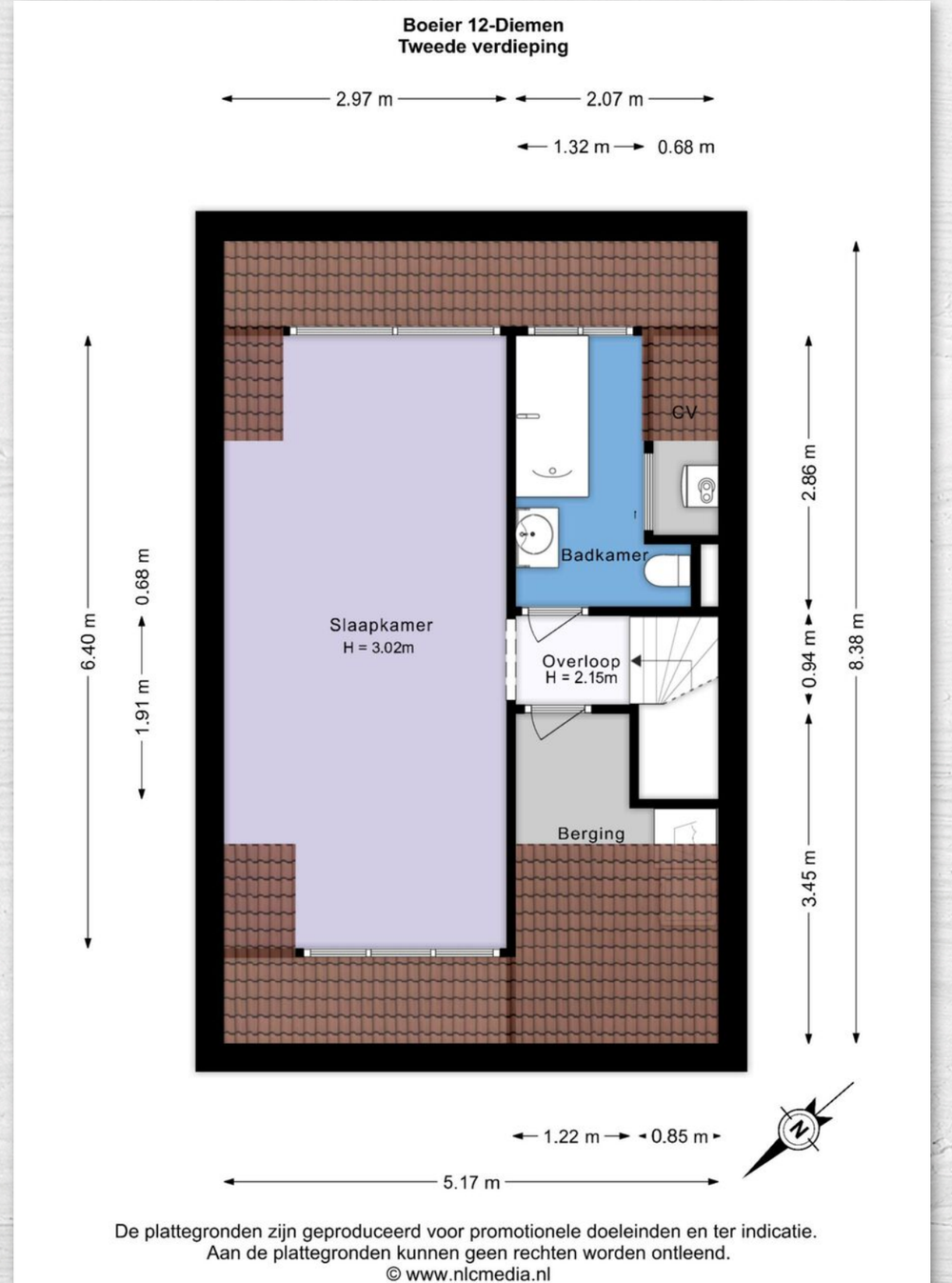
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- hanging lamps		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Clothing closet 1			X
- Clothing closet 2			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
wasmachine	Gaat mee		
wasdroger	Gaat mee		

Boeier 12 DIEMEN

Moderne en uitstekend onderhouden 5-kamer eengezinswoning met zonnige tuin, twee dakkapellen en twee badkamers!

Ben je op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige gezinswoning op een fijne locatie? Dan is deze goed verbouwde 5-kamer eengezinswoning aan de Boeier in Diemen-Noord zeker een bezichtiging waard! De woning heeft een woonoppervlakte van circa 115 m², een zonnige achtertuin op het zuidoosten, twee dakkapellen, twee badkamers, 8 zonnepanelen en energielabel A+.

Je woont hier op eigen grond in een geliefde straat in de gezellige Schepenbuurt. De woning is door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd, met onder andere een vernieuwde keuken, moderne toiletten en badkamers en uitgebreide elektra. Bovendien is de woning altijd keurig onderhouden en voorzien van zonwering en rolluiken.

De Boeier ligt in een van de gezellige straten van de Schepenbuurt, een populaire woonomgeving bij jonge gezinnen. Dankzij de kindvriendelijke omgeving is dit een heerlijke plek om met je gezin te wonen. Het winkelcentrum Gruttoplein en diverse scholen liggen om de hoek. Ook voor ontspanning en recreatie zit je hier goed: je fietst zo naar het Diemerbos of via de Nescio(fiets)brug naar IJburg. Daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid en zijn de uitvalswegen A1, A9 en A10 en het openbaar vervoer, waaronder bus en trein, goed bereikbaar.

Indeling:
Begane grond, via de entree kom je in de hal, waar je de garderoberuimte, meterkast, het toilet met wandcloset en fonteintje, de trap naar de verdiepingen en de toegang tot de woonkamer vindt.

De volledige benedenverdieping is enkele jaren geleden gerenoveerd. De open keuken van Bruynzeel heeft een natuurstenen aanrechtblad en diverse kwalitatieve inbouwapparaten, waaronder een vaatwasser, elektrische kookplaat, afzuigkap, combimagnetronoven en koelkast met aparte vriezer. De vaatwasser is in 2025 vervangen, de oven in 2021 en de inductiekookplaat in 2023.

Ook de afwerking is verzorgd: je vindt hier glad gestucte wanden en plafonds, een moderne laminaatvloer en vernieuwde elektrische bedrading en schakelmateriaal. Daarnaast is er vloerverwarming als bijverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers: één ruime slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één groot en één kleiner is. De moderne, strak afgewerkte badkamer is deels uitgevoerd in beton ciré en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, verlaagd plafond en een tweede toilet. Extra comfortabel is dat je op de tweede verdieping nog een complete tweede badkamer vindt. Dat is ideaal voor een gezin en zorgt voor extra privacy en gemak in het dagelijks leven. Alle slaapkamers zijn voorzien van (elektrische) rolluiken, die bijdragen aan de isolatie en het verduisteren van de kamers.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de ruime overloop van de tweede verdieping. Dankzij de twee dakkapellen, aan zowel de voor- als achterzijde, is dit een bijzonder lichte en ruime verdieping. De dakkapel aan de voorzijde is in 2023 geplaatst en voorzien van een rolluik. Hier vind je de riante vierde slaapkamer, die uitstekend geschikt is als master bedroom, tienerkamer of werkruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, gerealiseerd in 2023. Deze is voorzien van een ligbad, wastafel en derde toilet. Zo geniet je van extra comfort en hoef je de badkamer op de eerste verdieping niet altijd met elkaar te delen. Aan de achterzijde bevindt zich de bergruimte met de Intergas HR-combiketel uit 2023. Aan de voorzijde vind je een aparte ruimte voor de wasmachine en droger, evenals de mechanische ventilatie.

Tuin:
De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en is in 2025 opgehoogd. De tuin is volledig betegeld en voorzien van een buitenkraan en ingebouwde verlichting. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier zowel in de ochtend als in de middag van de zon. Aan de achterzijde van de woning vind je bovendien elektrische zonwering en rolluiken, zodat je het binnen ook op zonnige dagen aangenaam houdt. Ook de voortuin is netjes betegeld en voorzien van een poedercoat hekwerk en een markies als zonwering.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Boeier 12 DIEMEN

Vrijstaande berging:
Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Duurzaamheid:
Deze woning is op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd. In 2023 zijn 8 zonnepanelen geplaatst en is de Intergas cv-ketel vervangen. Met energielabel A+ profiteer je bovendien van een energiezuinige woning. Ook is er onder de woning zand gestort. In combinatie met de diverse verbeteringen en voorzieningen woon je hier comfortabel en met oog voor duurzaamheid.

Bijzonderheden:

-Gelegen op eigen grond, met een voor- en achtertuin.
-Woonoppervlakte circa 115 m².
-Perceeloppervlakte circa 121 m².
-Energielabel A+.
-8 zonnepanelen, geplaatst in 2023.
-Twee dakkapellen aan de voor- en achterzijde.
-Dakkapel aan de voorzijde geplaatst in 2023 en voorzien van een rolluik.
-Twee complete badkamers.
-Intergas HR-combiketel uit 2023.
-Zonnige achtertuin op het zuidoosten, opgehoogd in 2025.
-Vrijstaande houten berging met elektra.
-Oplevering in overleg.

Is dit jouw nieuwe thuis?

Zie jij jezelf al wonen in deze ruime, moderne en energiezuinige gezinswoning in het geliefde Diemen-Noord? Met vier slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin en tal van verbeteringen biedt deze woning volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning jou te bieden heeft!

WONEN IN DIEMEN



Eeuwenlang was Diemen een boerendorp, maar inmiddels is het uitgegroeid tot een stad die alles heeft om heerlijk in te wonen.



Diemen ontleent zijn naam aan het riviertje de 'Diem'. Diemen bestaat uit Diemen-Noord, Zuid en Centrum en is inmiddels uitgebreid met de nieuwbouwwijken de Sniep en Holland Park. Er zijn diverse uitvalswegen in de buurt en verschillende voorzieningen qua openbaar vervoer o.a. trein en tram.

Diemen is zeer kindvriendelijk, met diverse sportfaciliteiten, meerdere winkelcentra (o.a. het Diemerplein) en het Diemerbos in de nabijheid. Zoek je de gezelligheid van terrassen en restaurants? Stap dan op de fiets of pak de tram richting het gezellige Watergraafsmeer of Amsterdam-Centrum!

JRB
HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:
• Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
• Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
• Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
• Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
• Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht
• De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze
• De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
• Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktijd / schriftelijke vastlegging
• Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
• Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
• In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper
• Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
• Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Neem contact met ons op!



De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij.
In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars
Arent Krijtsstraat 19
1111 AG Diemen
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl