

Havikskruid 68

DIEMEN

vraagprijs: € 450.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

In een populaire deel op een fijne locatie in Diemen-Zuid mogen wij u dit 5-kamer HOEK appartement te koop aanbieden. Wees welkom op Havikskruid 68 te Diemen. Dit ruime appartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een woonoppervlakte van 94m². Verder is de woning voorzien van 4 goede slaapkamers, een fijne lichte woonkamer met open keuken, een nette badkamer en een zeer royaal balkon op het noordwesten. Tevens heeft u hier de mogelijkheid tot het creëren van een praktijkruimte/kantoor aan huis. Tot slot heeft u bij dit appartement de beschikking over maar liefst twee bergingen! Ideaal voor de opslag van uw spullen. Alles gelegen op eigen grond, om de hoek van onze bruisende hoofdstad. Komt u snel een kijkje nemen?!

VERKOOPSTER AAN HET WOORD:

"Een huis met een bijzonder verhaal. Dit huis betekent voor mij veel meer dan alleen een woning. Hier hebben mijn man en ik samen een groot deel van ons leven opgebouwd. We zijn hier in dit huis opnieuw begonnen nadat wij naar Nederland waren verhuisd bijna 40 jaar geleden! Wij hebben met veel passie en veel inzet uiteindelijk onze eigen dermatologie en acupunctuur praktijk aan huis gerealiseerd. Wat 40 jaar geleden hier begon als een gezinnetje van vijf (mijn man, onze drie kinderen en ik) groeide in de loop der jaren uit tot een gezin/familie van twaalf, met kinderen, schoonkinderen en kleinkinderen. In dit huis zijn onze kinderen opgegroeid, kwamen familie en vrienden samen en hebben we talloze mooie herinneringen gemaakt. Alle feestdagen zoals Kerst/oud en nieuw en verjaardagen werden altijd alle jaren in dit huis gevierd. Juist de combinatie van wonen en werken maakte dit huis voor ons zo bijzonder. Doordat we onze praktijk aan huis hadden, konden mijn man en ik ons werk met hart en ziel doen, terwijl we tegelijkertijd altijd dichtbij onze kinderen konden zijn elke dag als zij van school kwamen. We hoefden niet te kiezen tussen een mooie carrière en er volledig voor ons gezin zijn – in dit huis konden beide samenkomen. De voormalige praktijkruimtes zijn inmiddels weer ingericht als slaapkamers, maar kunnen dankzij de oorspronkelijke indeling ook uitstekend opnieuw worden gebruikt als kantoor, praktijk of andere werkruimte aan huis. Ik kijk met ontzettend veel liefde en dankbaarheid terug op de jaren die we hier hebben mogen beleven. Het is een huis waarin hard is gewerkt, maar vooral een huis waarin we samen hebben geleefd, gelachen en liefgehad. Nu is het tijd voor een nieuw hoofdstuk. Ik hoop dat een nieuwe familie hier net zoveel warmte, geluk en mooie herinneringen zal vinden als wij."

INDELING:

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning met entree. De ontvangsthall geeft u toegang tot alle vertrekken. Allereerste het separate toilet. Deze is zwevend uitgevoerd, voorzien van modern tegelwerk en een fonteintje. Uiteraard mag het verlaagd plafond met inbouwspots hier niet ontbreken. Door naar de eerste slaapkamer. Deze is van goed formaat en is heerlijk licht door het aanwezige raam. Een ideale kinderkamer. Deze kamer is momenteel verbonden met de tweede slaapkamer er direct naast, maar kan eenvoudig weer dichtgezet worden. De tweede slaapkamer is ook heerlijk licht en van goed formaat. Deze slaapkamer is verbonden met de eerste slaapkamer. Een ideale werkplek of babykamer. Goed om te weten is dat deze ruimtes voorheen werden gebruikt voor praktijk aan huis. Hierdoor is er in gang een tussendeur geplaatst, waardoor dit gedeelte van de woning kan worden gescheiden van de rest van het appartement. Wij vertellen u graag meer over de mogelijkheden tijdens de bezichtiging. Door naar de derde en vierde slaapkamer. Deze derde slaapkamer is van ruim formaat en lekker licht door de ramen. De vierde slaapkamer, de master bedroom, is van groot formaat en wordt van veel licht voorzien door het raampartij. Een heerlijke slaapkamer als u het ons vraagt. Vanuit de hal heeft u toegang tot de nette badkamer. Deze is voorzien van modern tegelwerk en beschikt over het tweede toilet (zwevend), een lekkere inloopdouche met thermostatische mengkraan, de aansluiting voor uw wasmachine alsmede een vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegel. Uiteraard mag het verlaagd plafond met inbouwverlichting en de designradiator niet ontbreken. Naast de badkamer is de separate bergruimte gesitueerd. Hier is de CV-ketel gesitueerd en biedt u eveneens de mogelijkheid tot het plaatsen van uw wasmachine en tevens extra opslag.

Tenslotte loopt u door naar de lichte en open woonkamer. Wat een fijne plek in het huis. Door de hoekligging heeft u middels het aanwezige raam meer dan voldoende daglichttoetreding. Vanuit hier heeft u toegang tot de deur naar het balkon. Aan de andere zijde is de grote open keuken gesitueerd. Deze is uitgevoerd met een granieten aanrechtblad en beschikt over een elektrische kookplaat met RVS afzuigschouw, een koelkast, separate vriezer, oven, separate magnetron, spoelbak met mengkraan, een vaatwasser en diverse boven- en onderkastjes voor de nodige opbergruimte.

BUITENRUIMTE:

Bij dit leuke appartement mag het balkon natuurlijk niet ontbreken. Via de deur in de woonkamer heeft u toegang tot het zeer royale balkon. Door de ligging op het noordwesten kunt u zeker genieten van de zon en de rust. Een heerlijke en royale plek om lekker te genieten met een hapje en een drankje.

BERGINGEN:

Bij dit appartement heeft u de beschikking over maar liefst twee privé bergingen! Een berging op de verdieping, ideaal voor uw alledaagse spullen. Deze is voorzien van elektra. Op de begane grond heeft u toegang tot een grote berging voor de opslag van bijvoorbeeld uw fiets. Ook deze is voorzien van elektra.

EIGENDOMSITUATIE:

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

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A;
- Mogelijkheid tot kantoor/praktijk aan huis.

LIGGING EN OMGEVING;

Dit appartement ligt onder de rook van Amsterdam in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk "Kruidenhof" in Diemen Zuid. De wijk is bij uitstek geschikt voor jonge gezinnen: de kinderen kunnen naar hartenlust spelen in de wijk, er is veel groen, diverse speeltuintjes, diverse woonerven en in de straten rijdt alleen bestemmingsverkeer. Er is voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen en de Hogeschool Inholland. Op een steenworp afstand ligt winkelcentrum Kruidenhof met een Jumbo voor de dagelijkse boodschappen. Eveneens ligt het overdekte winkelcentrum "Diemerplein" om de hoek voor de grotere boodschappen. Hier vindt u onder andere AH-XL, HEMA, Action, Kruidvat, bakker, visboer en een slager. Met diverse uitvalswegen (Ring A10, A1, A2, A9), metro- en treinstation Diemen Zuid en bushaltes voor de lijnen 44 en 287 is de bereikbaarheid uitstekend. Ten slotte bent u op de fiets binnen 20 minuten in het centrum van Amsterdam. Maar ook het Arena-gebied met de Johan Cruijff Arena, diverse winkels en kantoren ligt op fietsafstand. Kortom, een uitstekende locatie!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 450.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1982;
- Woonoppervlakte bedraagt 94,3 m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water door middel van een CV-combiketel (Intergas CW3, bouwjaar 2023, gasgestookt en eigendom);
- De woning is voorzien van houten kozijnen, volledig uitgevoerd in dubbele beglazing;
- Het betreft een goede en 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 € 346,52 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 (februari 2027).

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 4-bedroom corner apartment with large balcony in Diemen-Zuid! Located in the popular, green and family-friendly Kruidenhof neighbourhood in Diemen-Zuid, this spacious corner apartment of approximately 94.3 m² offers four bedrooms, a bright living room with an open-plan kitchen, a generous northwest-facing balcony and two private storage rooms. Situated on the first floor, the apartment benefits from extra natural light thanks to its corner position. The layout also offers the possibility of creating a home office or professional practice. Additional features include energy label A and freehold ownership, meaning there is no ground lease.

LAYOUT:

The entrance hall provides access to all rooms. The apartment features four bedrooms, two of which were previously used for a home-based professional practice and can potentially be separated from the main living area. The bright living room has an additional corner window and direct access to the spacious balcony. The open-plan kitchen is equipped with various appliances, including an electric hob, oven, microwave, refrigerator, separate freezer and dishwasher. The well-maintained bathroom features a walk-in shower, washbasin with vanity unit, toilet and washing machine connections. A separate utility and storage room houses the central heating boiler.

OUTDOOR SPACE AND STORAGE:

The spacious northwest-facing balcony is ideal for relaxing or dining outdoors, with afternoon and evening sunshine during the appropriate seasons. The apartment also includes two private storage rooms: one on the same floor, fitted with electricity, and a larger storage room on the ground floor, ideal for bicycles and additional storage.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The apartment is situated in the quiet, green and family-friendly Kruidenhof neighbourhood, just outside Amsterdam. The area offers playgrounds, green spaces, schools and ample parking. Kruidenhof shopping centre, with a Jumbo supermarket, is within walking distance, while Diemerplein shopping centre provides a wider range of shops. Accessibility is excellent, with Diemen Zuid metro and train station, bus connections and the A10, A1, A2 and A9 motorways nearby. Amsterdam city centre is approximately 20 minutes away by bicycle, and the Amsterdam ArenA area is also within cycling distance.

PROPERTY DETAILS:

- Asking price: € 450,000 buyer's costs;
- Living area: approx. 94.3 m² (NEN 2580);
- Built in 1982;
- Four bedrooms;
- Energy label A;
- Spacious northwest-facing balcony;
- Two private storage rooms;
- Possibility of a home office or professional practice;
- Freehold land, no ground lease;
- Wooden window frames with double glazing;
- Intergas CW3 central heating boiler, owned, installed in 2023;
- Active, professionally managed Owners' Association (VvE);
- Monthly VvE contribution: € 346.52;
- Transfer date by mutual agreement, anticipated February 2027;
- Sale subject to the owner's approval;
- Age-related and asbestos clauses will be included in the purchase agreement;
- The measurement report and VvE documentation, including the multi-year maintenance plan, annual accounts and meeting minutes, are available.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 450.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

94 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1982

SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg







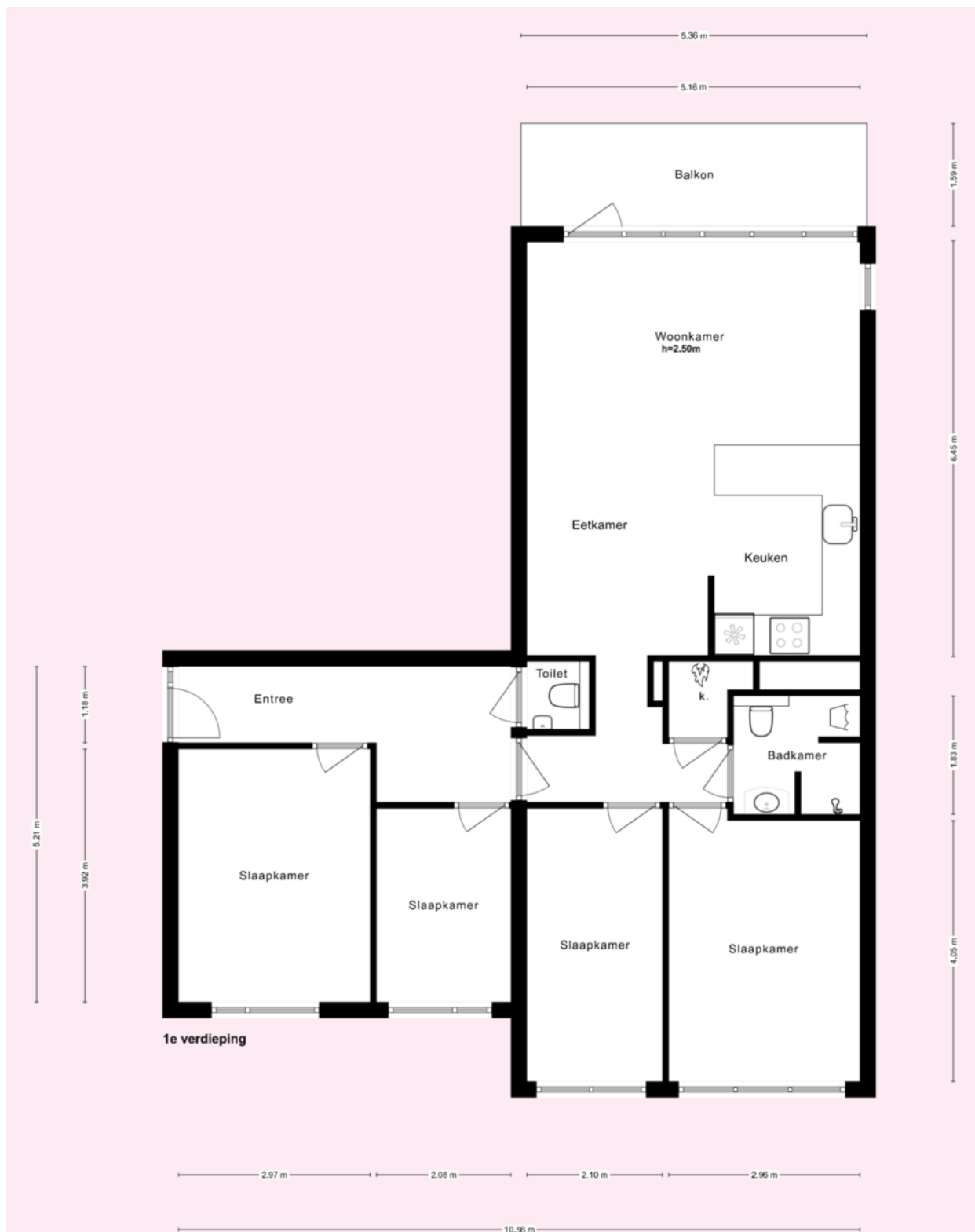




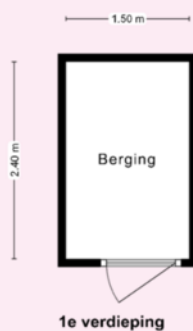




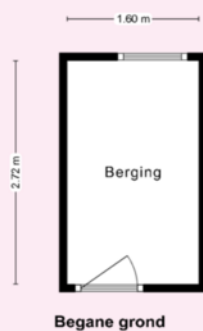




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Havikskruid 68



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Diemen Sectie E Perceel 522	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 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			
- Vloer lamp woonkamer			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle kasten en wand meubels slaapkamer vast en los /dressoir in woonkamer	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			
- Jaloezieën in 3 slaapkamers zijn beschadigd deze halen wij weg			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Marmer	X			
- Vinyl	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			
- bestek en borden mogen overgenomen worden			X	
- Alle keukengerei pannen etc in overleg			X	
Keukenaccessoires, te weten				
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Wasmachine	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
- Alles met verwarming en toebehoren blijft	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				



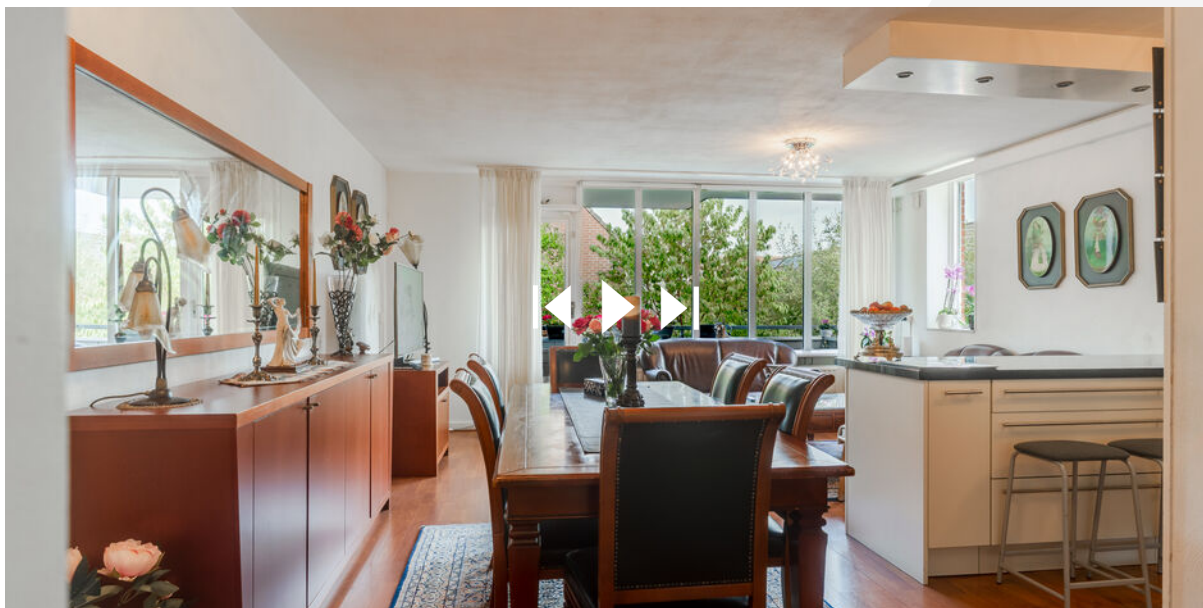
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting			X	
Kleine appelboom gaat wel mee		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				

havikskruid68.nl



Havikskruid 68, 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!