

Griend 5

DIEMEN

vraagprijs: € 550.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Welkom op Griend 5 in Diemen! Dit royale en lichte 5-kamerhoekappartement beschikt over maar liefst 129 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkamer met halfopen keuken en een breed balkon op het zuiden. Daarnaast is er een privéberging op de begane grond. Gelegen op eigen grond en op korte afstand van het bruisende Amsterdam. Een heerlijk ruim appartement dat u gezien moet hebben!

VERKOPERS AAN HET WOORD:

"Mijn gezin en ik hebben hier altijd met heel veel plezier gewoond. De wijk Diemen Biesbosch is echt een verstopt pareltje in de omgeving Amsterdam en zelfs in Diemen zelf: meer dan de rest van Diemen is het een wijs opgezette kindvriendelijke buurt met brede lanen, luw verkeer, speeltuinen, een openbaar tennis- en basketbalveld en veel groen. Verder veel parkeergelegenheid (blauwe zone voor de gasten!) en heel dicht bij de stad. Lekker ruim hoekappartement met veel kamers, 2 badkamers en 2 toiletten. Dat geeft veel privacy en luxe en biedt veel mogelijkheden. Hele lieve behulpzame burens verder, een betrokken VvE en meerdere winkelcentra in de buurt. Wat wil je nog meer?"

INDELING:

Via de gemeenschappelijke entree met brievenbussen en bellentableau bereikt u het trappenhuis. De trap leidt naar de eerste verdieping, waar zich op de overloop de meterkast bevindt. Via de eigen voordeur komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning.

Het separate toilet is netjes afgewerkt met tegelwerk en voorzien van een fonteintje. Naast het toilet bevindt zich een praktische berging met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor extra opslag. Vanuit de hal bereikt u de drie slaapkamers en de eerste badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel met spiegel en een verwarming. De grote vloertegels zorgen voor een verzorgde uitstraling. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement. Beide kamers zijn prettig licht en van een goed formaat. De derde slaapkamer, de master bedroom, ligt aan het einde van de hal en is de grootste van de drie. Een bijzonder pluspunt is de eigen badkamer, die deze slaapkamer tot een comfortabele privéruimte maakt. De royale badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche met thermostatische mengkraan, een dubbele wastafel met twee mengkranen, een grote spiegel en een zwevend toilet. Als extra luxe is er een ruime jacuzzi, waar u heerlijk kunt ontspannen en tot rust kunt komen.

Terug in de hal lopen we door naar de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen. Het vrije uitzicht op het vele groen zorgt bovendien voor een aangenaam en ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het brede balkon, een heerlijke plek om buiten te zitten en van het uitzicht te genieten. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken. De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en voorzien van diverse boven- en onderkasten en laden, zodat u over voldoende opbergruimte beschikt. De keuken is uitgerust met een losse koelkast, een inbouwoven, een gaskookplaat met RVS-afzuigkap en een spoelbak met mengkraan. Ook vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Dit brede balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is gelegen op het zuiden. Een fijne plek om heerlijk buiten te zitten en te genieten van de zon. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de vierde kamer. Deze ruimte is multifunctioneel en uitstekend geschikt als werk-, hobby- of vierde slaapkamer. Daarmee biedt het appartement volop mogelijkheden en is het ook zeer geschikt voor een gezin met kinderen.

De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en rustige basis in de verschillende vertrekken.

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.

EIGENDOMSITUATIE:

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

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B;
- Geheel nieuw binnen schilderwerk.

LIGGING EN OMGEVING:

Het appartementencomplex ligt zeer gunstig aan de buitenrand van Diemen, grenzend aan Duivendrecht. De ruim opgezette groene woonwijk heeft woonerven met veel privacy. In de wijk zelf zijn meerdere speelplaatsen voor de kinderen en voor de auto is er voldoende parkeergelegenheid bij het complex (blauwe zone). Bovendien zijn de diverse sportaccommodaties, scholen en kinderdagverblijf, het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en het NS-station heel nabij. Ook de metrohaltes (Duivendrecht, Diemen zuid, Venserpolder en Van der Madeweg) liggen op loopafstand. Het Diemberbos, Diempolder, Nelson Mandelapark en Bijlmerweide om te wandelen of hard te lopen liggen vlakbij en het Gaasperpark met de Gaasperplas ligt op slechts een kwartier fietsen. De Watergraafsmere is op 5 minuten fietsafstand. Met diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10) is de bereikbaarheid met de auto ook uitstekend. Een ideale locatie op steenworpafstand van Amsterdam!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 550.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1979;
- Woonoppervlakte bedraagt 129 m2 (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Intergas Kobi Kompakt HRE, bouwjaar 2011, gasgestookt en eigendom);
- Het appartement is voorzien van houten en kunststof kozijnen (voorzien van horren) met dubbele beglazing;
- De woning maakt onderdeel uit van een actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door VVE Beheer Amsterdam (alle stukken zoals jaarrekeningen, notulen, MJOP etc. zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 339,69 per maand inclusief berging;
- 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 Niet eigenbewonings-, een Ouderdoms- en een 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.

Welcome to Griend 5 in Diemen! This spacious and light-filled five-room corner apartment offers an impressive 129 m² of living space, four bedrooms, two bathrooms, a generous living room with a semi-open-plan kitchen and a wide south-facing balcony. The property also benefits from a private storage unit on the ground floor. Situated on freehold land and just a short distance from the vibrant city of Amsterdam, this is a wonderfully spacious apartment that is well worth viewing!

LAYOUT:

The communal entrance, with mailboxes and a doorbell panel, leads to the stairwell. The stairs take you to the first floor, where the meter cupboard is located on the landing. Through the private front door, you enter the hallway, which provides access to the various rooms of the apartment. The separate toilet is neatly finished with tiled walls and flooring and includes a small washbasin. Next to the toilet is a practical utility and storage room housing the central heating boiler and connections for a washing machine and tumble dryer. This room also offers plenty of additional storage space. From the hallway, you can access three bedrooms and the first bathroom. This bathroom features a bathtub with shower, a washbasin with mirror and a radiator. The large floor tiles give the room a neat, well-maintained appearance. Two bedrooms are situated at the front of the apartment. Both are pleasantly light and generously sized. The third bedroom, the master bedroom, is located at the end of the hallway and is the largest of the three. A particular highlight is its private en-suite bathroom, creating a comfortable and private retreat. The spacious bathroom is fully tiled and features a shower with thermostatic mixer, a double washbasin with two mixer taps, a large mirror and a wall-hung toilet. An additional touch of luxury is the generous jacuzzi, the perfect place to unwind and relax.

Returning to the hallway, we continue into the spacious living room. The large windows allow plenty of natural daylight to flood the space. The open views across the surrounding greenery create a pleasant sense of space and tranquillity. The living room opens directly onto the wide balcony, a wonderful place to sit outside and enjoy the views. On the opposite side of the living room is the semi-open-plan kitchen. Arranged in a practical L-shape, it features a range of wall and base cabinets and drawers, providing ample storage space. The kitchen is equipped with a freestanding refrigerator, a built-in oven, a gas hob with stainless-steel extractor hood, and a sink with mixer tap. The kitchen also provides direct access to the balcony, creating a pleasant connection between indoor and outdoor living. Extending across the full width of the apartment, the spacious south-facing balcony is an ideal spot to relax outdoors and enjoy the sunshine. On the other side of the living room is the fourth room. This versatile space would make an excellent home office, hobby room or fourth bedroom. The apartment therefore offers plenty of flexibility and is particularly well suited to families with children.

The entire floor is finished with laminate flooring, creating a consistent, neat and understated look throughout the apartment.

PRIVATE STORAGE:

The apartment comes with a private storage unit on the ground floor of the building, equipped with electricity. This is ideal for additional storage and keeping bicycles.

PROPERTY OWNERSHIP:

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

KEY FEATURES:

- Energy label B;
- The interior has been freshly painted throughout.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The apartment building enjoys a particularly convenient location on the outskirts of Diemen, bordering Duivendrecht. This spacious, green residential neighbourhood features residential courtyards and plenty of privacy. The neighbourhood has several children's playgrounds, while ample parking is available near the apartment building under the blue-zone parking scheme. A variety of sports facilities, schools, a childcare centre, local shops for everyday essentials and the railway station are all close by. Several metro stations – Duivendrecht, Diemen Zuid, Venserpolder and Van der Madeweg – are also within walking distance. Nature lovers and outdoor enthusiasts will appreciate the proximity of Diemberbos, Diempolder, Nelson Mandelapark and Bijlmerweide, all ideal for walking and running. Gaasperpark and Gaasperplas lake are just a 15-minute cycle ride away, while Watergraafsmeer can be reached by bicycle in approximately five minutes. With several major roads nearby, including the A1, A2 and A10 motorways, the apartment is also easily accessible by car. An ideal location just a stone's throw from Amsterdam!

PROPERTY DETAILS:

- Asking price: € 550,000, excluding buyer's costs (kosten koper);
- Year of construction: 1979;
- Living area: 129 m², measured in accordance with the NEN 2580 standard. A measurement report is available;
- Heating and hot water: Provided by an Intergas Kombi Kompakt HRE gas-fired combination boiler, manufactured in 2011 and owned outright;
- Windows and frames: Wooden and plastic window frames fitted with double glazing and insect screens;
- Homeowners' association (VvE): The apartment is part of an active and financially sound homeowners' association, professionally managed by VVE Beheer Amsterdam. All relevant documentation is available, including annual accounts, meeting minutes and the multi-year maintenance plan (MJOP).
- Monthly service charges: € 339.69, including the private storage unit;
- Parking: Ample public parking is available under the blue-zone scheme. Residents can apply to the Municipality for a parking exemption at a cost of €96 for two years;
- Sale conditions: The sellers will include non-owner-occupancy, age-related and asbestos clauses in the purchase agreement, the latter in view of the property's year of construction;
- Sale subject to the owner's approval;
- Transfer: By mutual agreement. An early completion is possible.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 550.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

129 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1979

SLAAPKAMERS

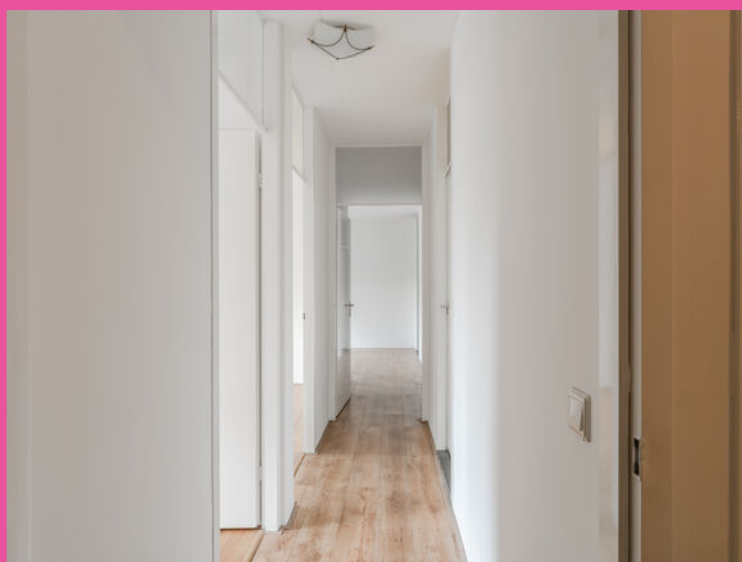
4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg





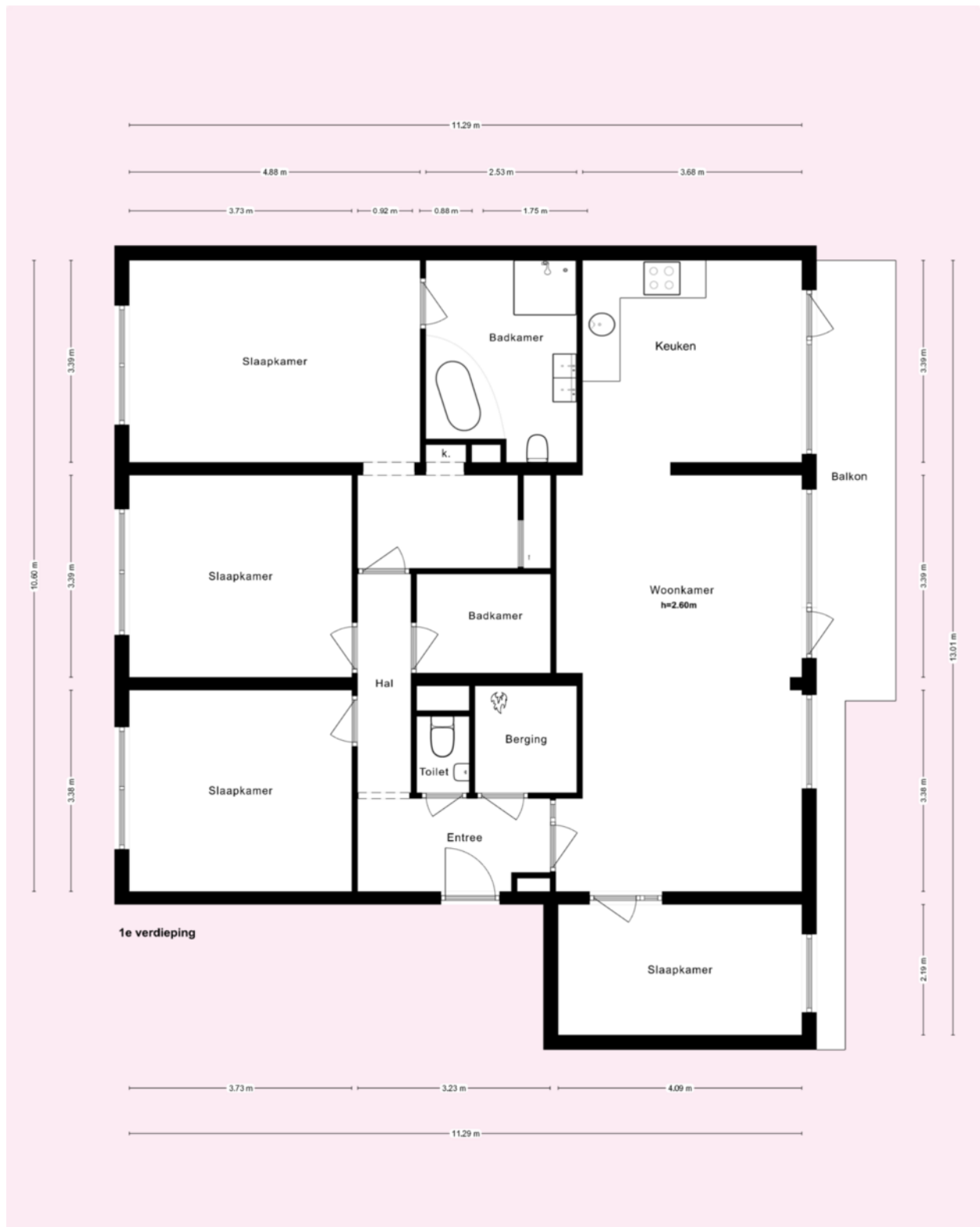








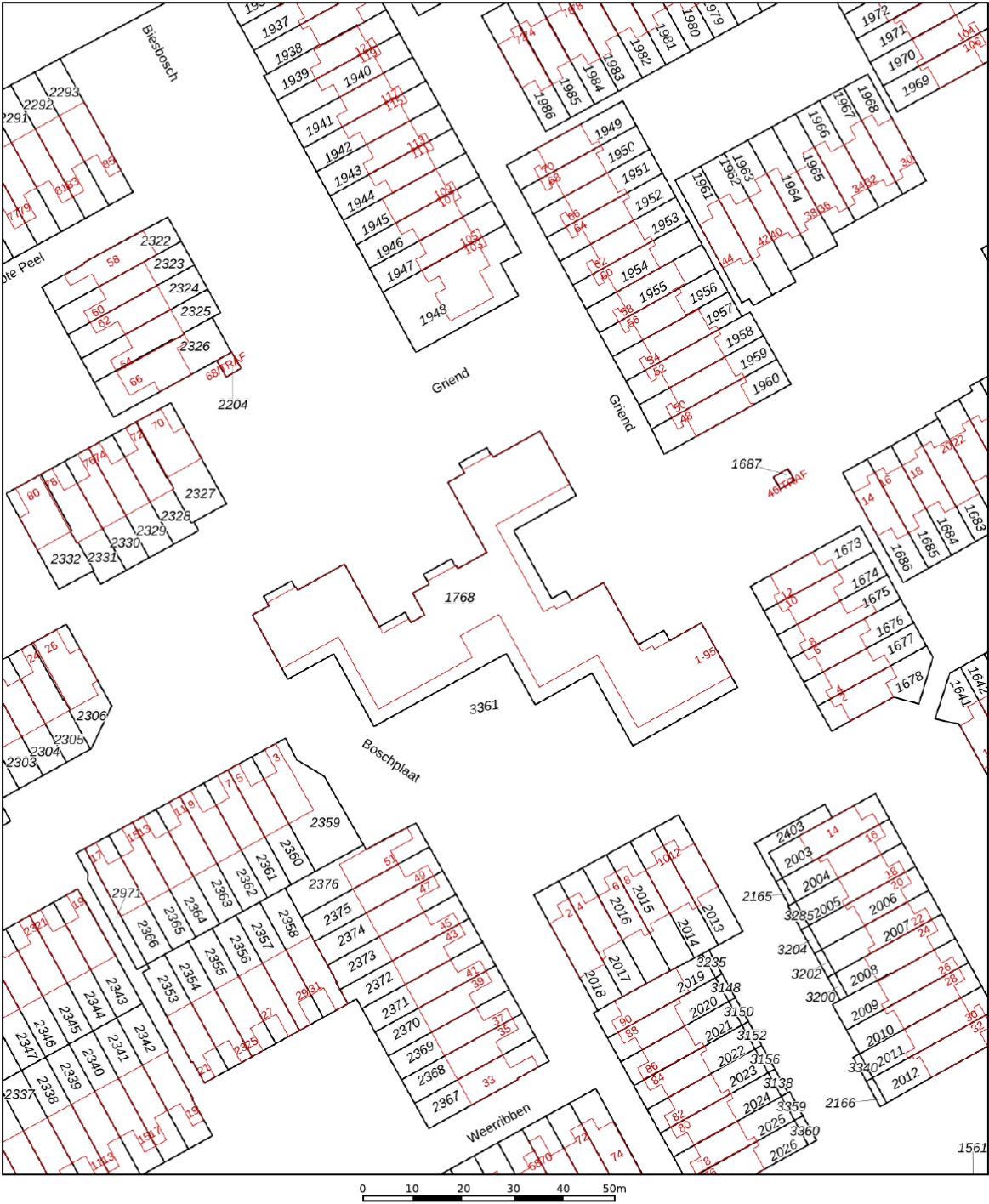




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Griend 5



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Diemen

Sectie

D

Perceel

1768

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

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				

griend5.nl



Griend 5, 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!