

DIEMEN

Diemerkade 44

Vraagprijs: **€ 579.000 k.k.**

www.diemerkade44.nl

SEM makelaars



WELKOM AAN DE

Diemerkade 44

VRAAGPRIJS
€ 579.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE
109 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
118 m²

AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)

BOUWJAAR
1956

ENERGIELABEL
D





Karakteristieke gezinswoning van 109 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers met ruimte voor een vijfde, een grote en zonnige achtertuin op het zuiden, mogelijkheid om uit te bouwen en gelegen op 118 m² eigen grond!

Aan de rustige, autoluwe Diemerkade staat deze charmante gezinswoning met een karakteristieke voorgevel, een fraaie voordeur en verrassend veel ruimte. De woning beschikt over een woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een separate keuken met bijkeuken, vier slaapkamers, een balkon, een kelder en diverse praktische bergruimten.

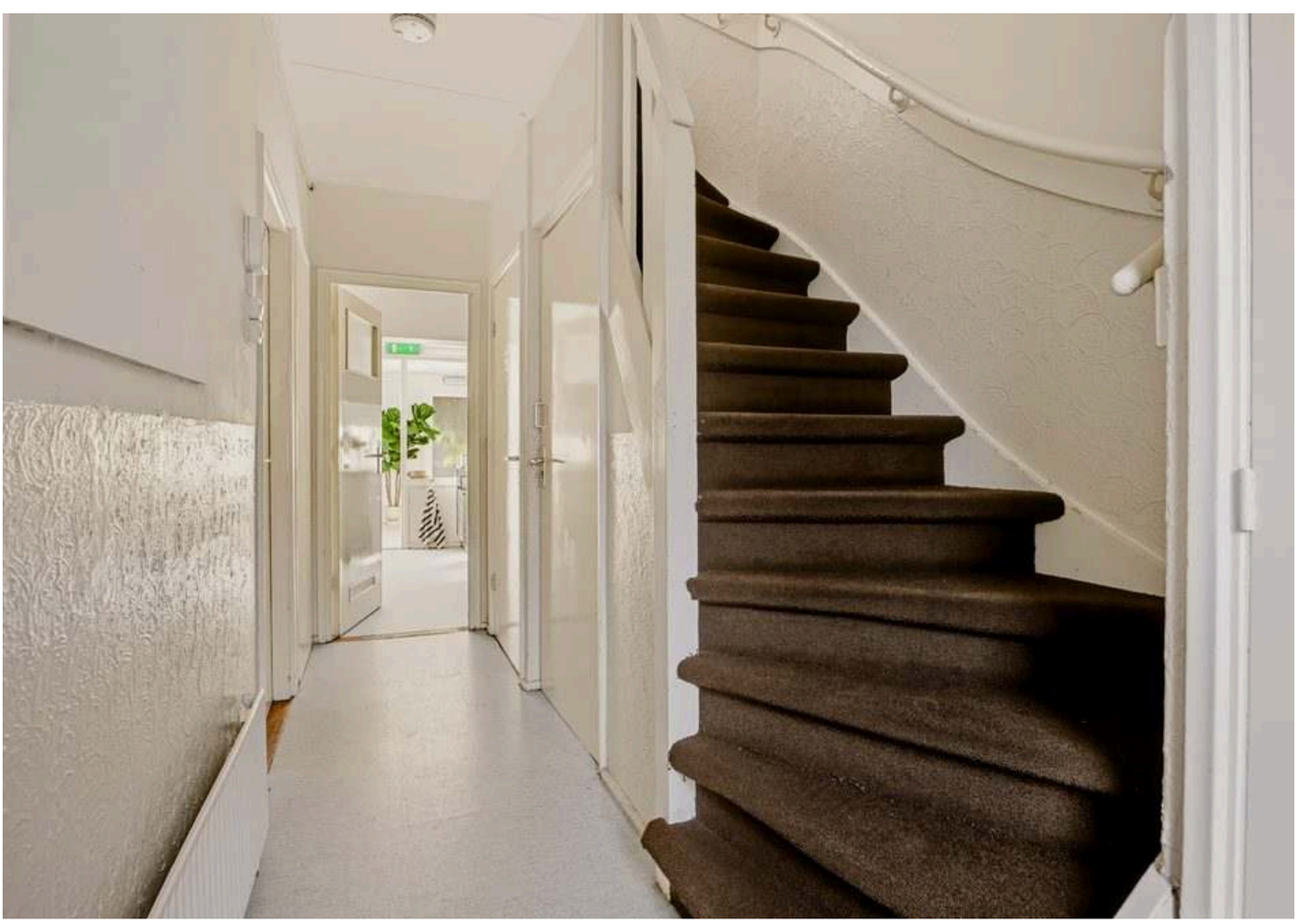
De woning heeft haar oorspronkelijke karakter behouden en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Buren hebben de achterzijde van de woning verder uitgebouwd, de keuken opengemaakt en een tweede dakkapel aan de achterzijde toegevoegd. De combinatie van de mogelijkheden, de zonnige tuin en de aantrekkelijke ligging nabij het centrum van Diemen en Amsterdam-Watergraafsmeer maakt dit een bijzonder fijne plek om thuis te komen.

Charming family home with 109 m² of living space, four bedrooms with potential for a fifth, a spacious south-facing garden and excellent opportunities for extension, all situated on 118 m² of freehold land!

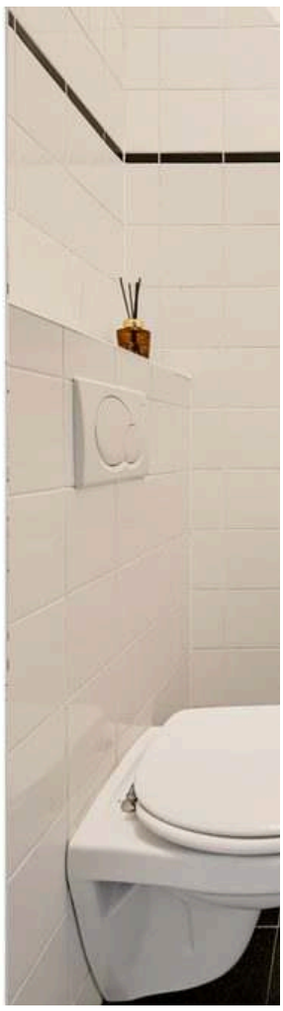
SEM
makelaars

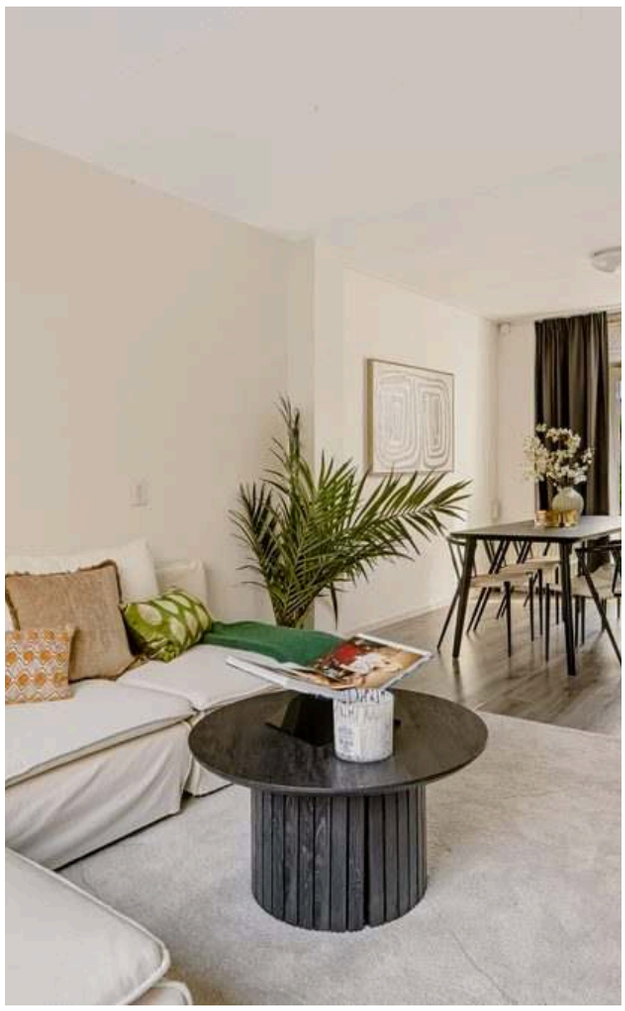












Located on a quiet, low-traffic street, this charming family home offers an attractive combination of original character, generous living space and exciting possibilities for modernisation and extension.

The property currently features four bedrooms, with potential to create a fifth, a bright living room with French doors opening onto the sunny south-facing garden, a separate kitchen, utility room, balcony and additional storage space.
One of the property's key selling points is its potential for expansion.
Neighbouring properties have already been extended at the rear, with open-plan kitchens and additional dormer windows. Similar improvements could offer excellent opportunities to create even more living space, subject to any necessary permissions.

Situated on freehold land, with no ground lease, the property enjoys a convenient location close to Diemen's town centre, local amenities, green spaces and excellent transport connections to Amsterdam.

An attractive opportunity for families looking for a characterful home with plenty of space and the freedom to make it their own.

DE INDELING

BEGANE GROND

SEM
makelaars









Via de karakteristieke voordeur met decoratief staalwerk bereik je de entree en hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toegang tot de kelder en een separaat toilet met fonteintje.

De woonkamer beschikt over een praktische vaste kast en heeft aan de achterzijde dubbele openslaande deuren naar de tuin. Deze zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Met de deuren geopend vormt de tuin op zonnige dagen een heerlijk verlengstuk van de woonkamer.

De separate keuken is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over diverse voorzieningen en een vaste kast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is eveneens de achtertuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Een van deze kamers beschikt over een eigen wastafel, een vaste kast en toegang tot een balkon. Ook de tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kast.

De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens voorzien van een vaste kast en een wastafel.









De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is tot aan het plafond betegeld. De ruimte is ingericht met een inloopdouche en een wastafel.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met een eigen wastafel. Deze kamer biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en kan bijvoorbeeld ook uitstekend dienen als thuiswerkplek of hobbyruimte.

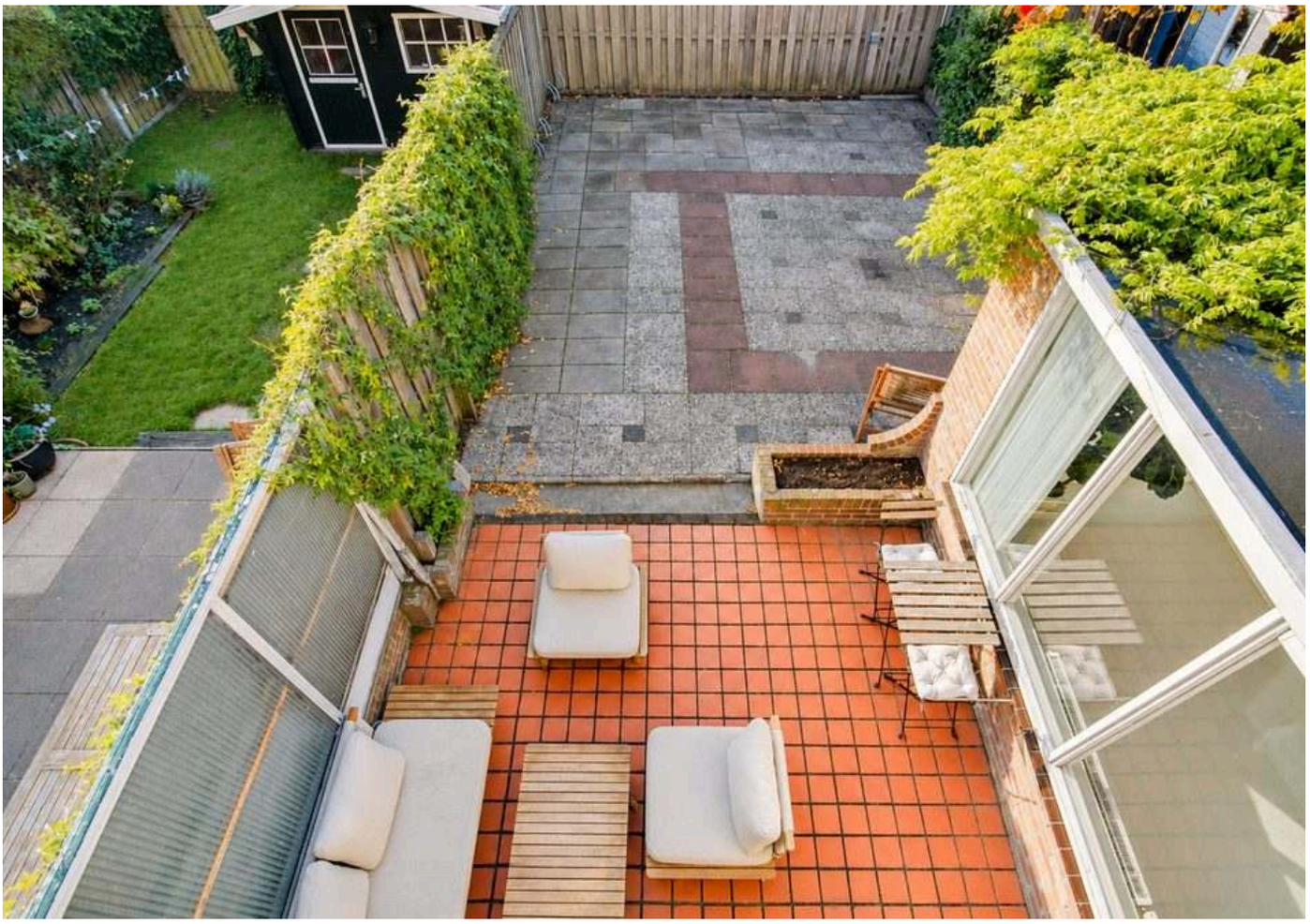
Daarnaast is er een afzonderlijke bergruimte met de cv-ketel, een dakkapel en een wastafel. De tweede verdieping biedt daarmee zowel extra woonruimte als praktische opbergmogelijkheden. Een extra dakkapel (met vergunning) zou een mooie toevoeging zijn.

DE TUIN

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten. Er is een terras en de tuin beschikt over een praktische achterom.

De tuin is bereikbaar via de dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer en via de bijkeuken en heef een achterom. De combinatie van de zuidelijke ligging en de directe

verbinding met de woning maakt dit een aantrekkelijke buitenruimte met volop mogelijkheden voor een nieuwe inrichting.









DE OMGEVING

De Diemerkade is een rustige, autoluwe straat met karakteristieke bebouwing, gelegen op een aantrekkelijke locatie in Diemen, vlak bij de Amsterdamse Watergraafsmeer. De openbare ruimte in de straat is recent vernieuwd. De nabijgelegen Ringvaart en de groene wandel- en fietsroutes langs het water dragen bij aan de prettige woonomgeving.

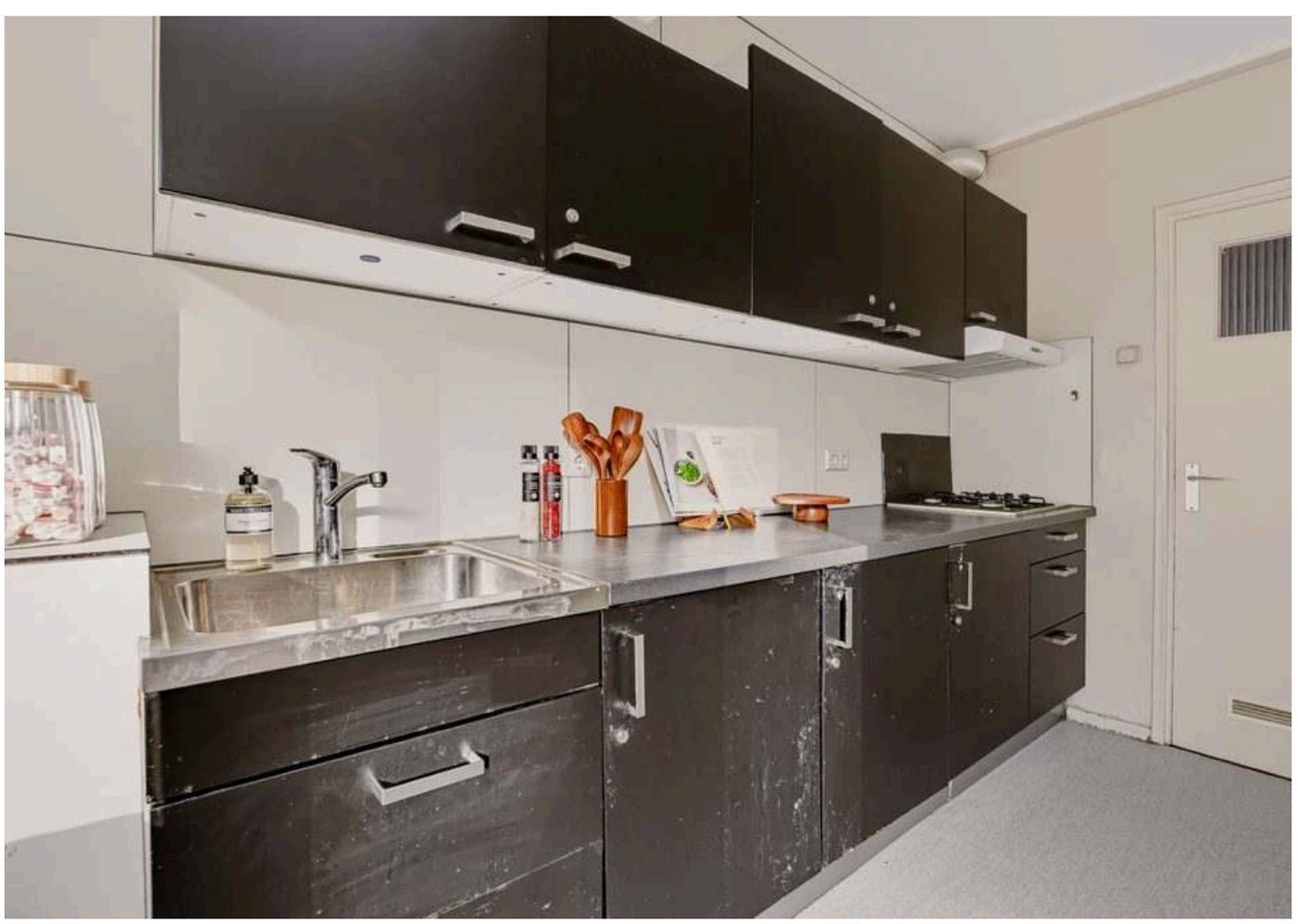
Het centrum van Diemen ligt op loopafstand. Winkelcentrum Diemerplein biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en dagelijkse voorzieningen. Op woensdag is er bovendien een gezellige weekmarkt.

Ook voor gezinnen is dit een fijne woonomgeving. In de buurt bevinden zich diverse scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen. Zo liggen onder andere de grote speeltuin bij het Van Markenplantsoen, tennisvereniging ATVD, de Diemer Sporthal en het zwembad in de omgeving.

Voor wie graag buiten is, bieden het Diemerbos en de verschillende wandel- en fietsroutes volop recreatiemogelijkheden. Daarnaast zijn Amsterdam-Oost en de Watergraafsmeer eenvoudig
per fiets bereikbaar, met hun gevarieerde aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend. In de omgeving zijn diverse bus-, tram- en treinverbindingen beschikbaar. Met de auto zijn de A1, A2 en A10 goed bereikbaar.









BIJZONDERHEDEN

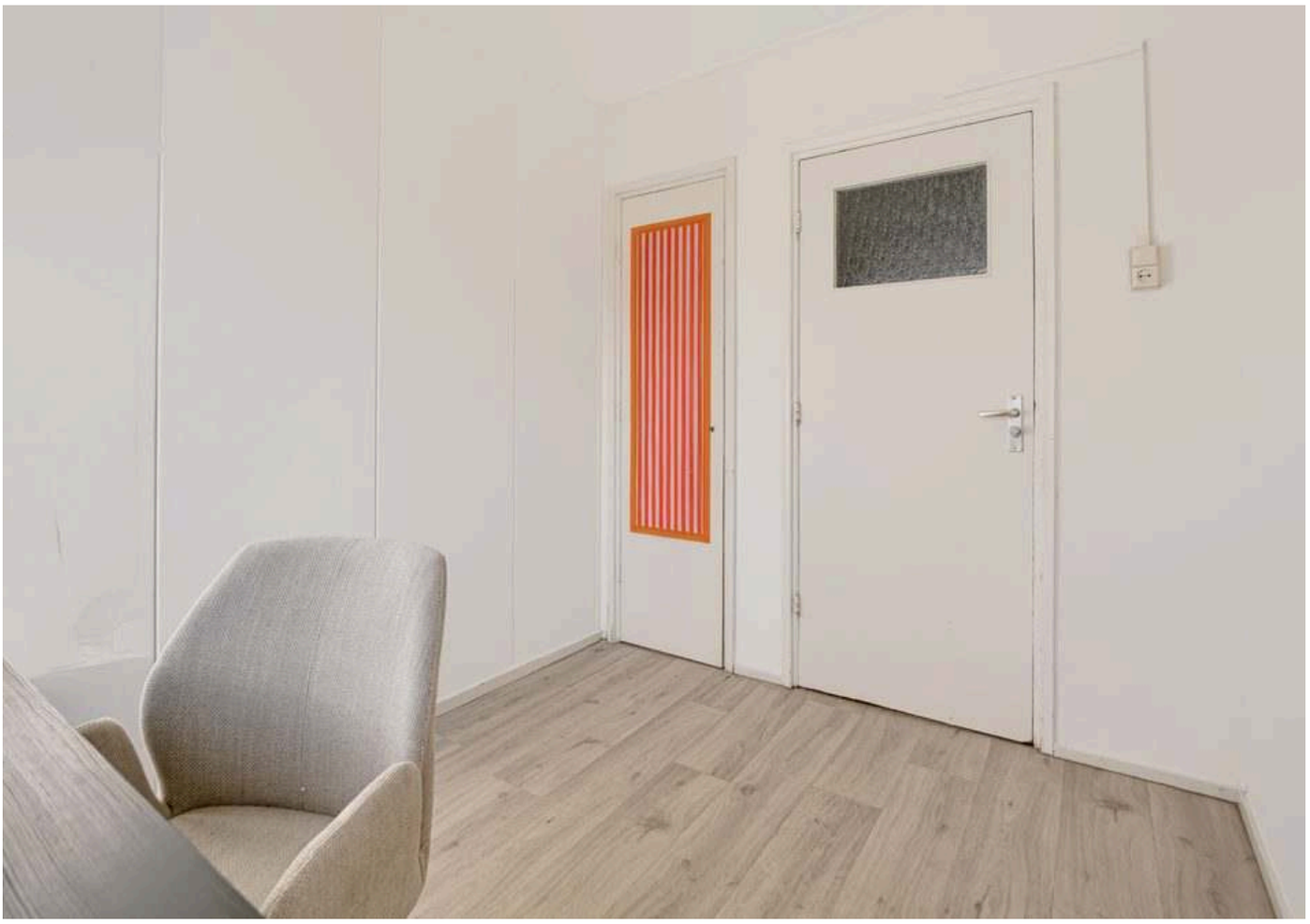


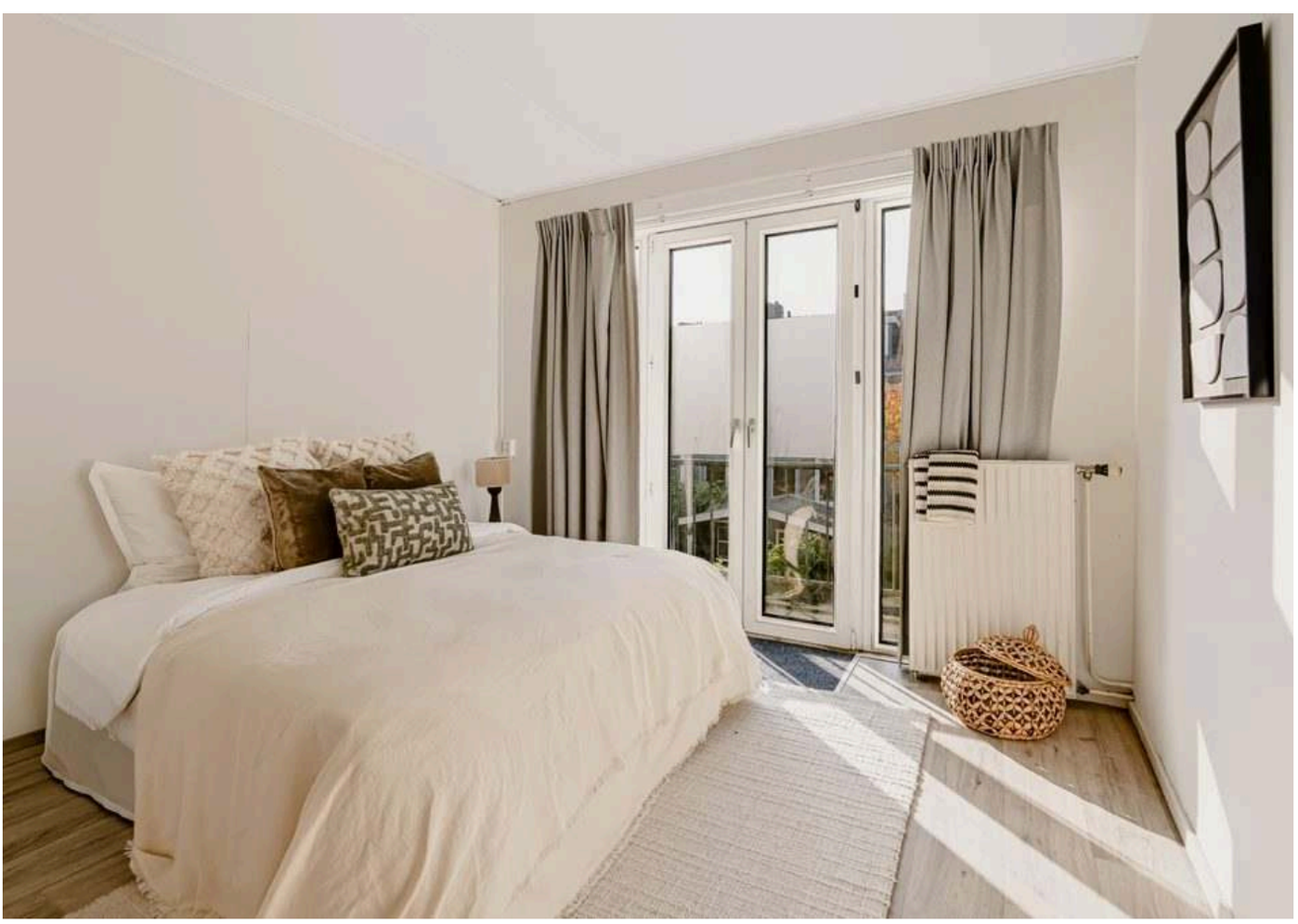


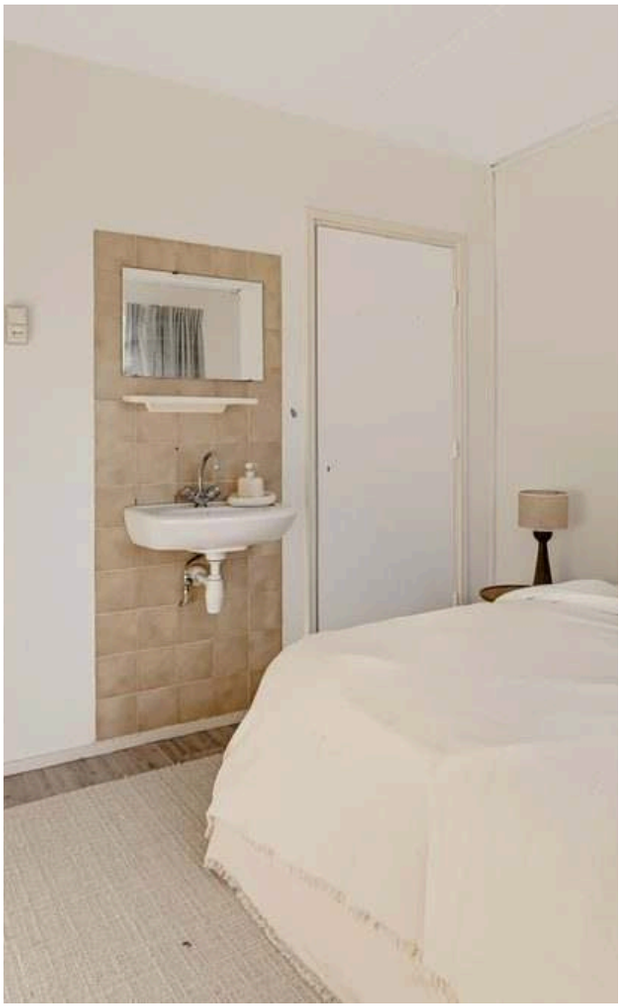




· Karakteristieke gezinswoning met charmante voorgevel;
· Woonoppervlakte 109 m^2 conform NEN 2580-meetrapport;
· Perceeloppervlakte 118 m^2 eigen grond;
· Mogelijkheid om vergunningvrij uit te bouwen en een dakkapel toe te voegen. Deze laatste is onder voorbehoud van een vergunning;
· Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen met ruimte voor een vijfde;
· Achtertuin op het zuiden met terras en achterom;
· Balkon van circa 1,9 m^2;
· Woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de tuin;
· Separate keuken met aansluitende bijkeuken;
· Bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger;
· Badkamer met inloopdouche;
· Diverse vaste kasten en een kelder;
· Extra bergruimte op de tweede verdieping met dakkapel;
· Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
· Rustige, autoluwe straat met recent vernieuwde openbare ruimte;
· Mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren;
· Nabij het centrum van Diemen en Amsterdam-Watergraafsmeer;
· Energielabel is D;
· De woning wordt verkocht met een drietal clausules; niet zelfbewoning, ouderdomsclausule en een 'as is where is'.
· Er is recent een 0-meting gedaan ten behoeve van de fundering met een positieve uitkomst;









· Oplevering in overleg.

TOT SLOT

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht.

Er is pas een overeenkomst als de koopakte is getekend.

***This property is listed by an MVA Certified Expat Broker. ***





Plattegrond



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

SEM
makelaars

Plattegrond



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

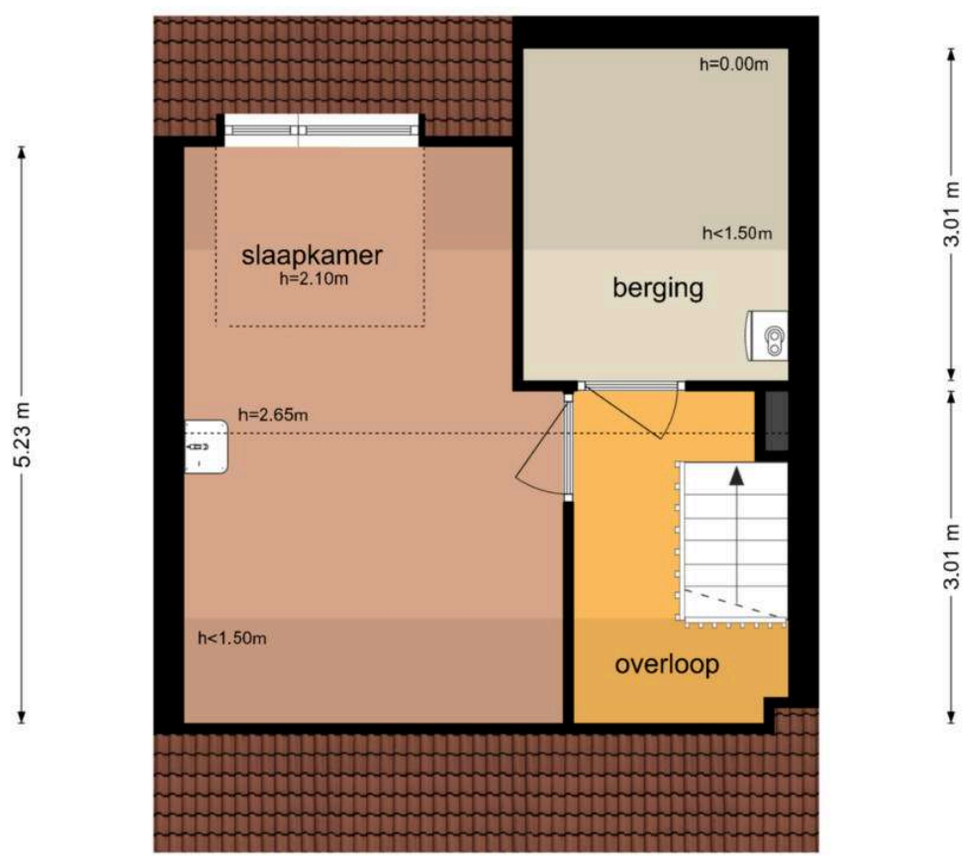
Plattegrond



SEM
makelaars

Plattegrond

Diemerkade 44 - Diemen
Tweede Verdieping



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

SEM
makelaars



Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.

SEM
makelaars

Jouw makelaar in Amsterdam

SEM
makelaars

LINNAEUSHOF 89
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531
INFO@SEMMAKELAARS.NL