

Kruidenhof 33

DIEMEN

vraagprijs: € 400.000,- k.k.





Welkom op Kruidenhof 33 te Diemen! Een ruim, licht en netjes onderhouden 4 kamer appartement met vrij uitzicht over Diemen. Deze fijne woning is gelegen op eigen grond in de Kruidenbuurt te Diemen Zuid, direct om de hoek van onze bruisende hoofdstad. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 95m² en beschikt over 3 goede slaapkamers, een ruime badkamer, separaat toilet, een separate wasruimte, een royale en lichte woonkamer, een moderne dichte keuken en tenslotte een heerlijk ruim balkon, welke is gelegen op het westen en een vrij uitzicht geeft! Tot slot beschikt het appartement over een berging op de begane grond. Komt U ook een kijkje nemen?!

Bewoners aan het woord:

"Deze woning hebben we destijds gekozen vanwege de rustige buurt en de ruimte die het bood. Ook sprak het winkelcentrum onder het appartement ons aan. De afgelopen 19 jaar hebben we hier met plezier gewoond met talloze gezellige avonden in de woonkamer. Mijn kinderen zijn hier met plezier opgegroeid. Wij kijken nu uit naar een nieuw avontuur'.

Ligging en omgeving:

Dit ruime 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, denk bijvoorbeeld aan tramlijn 19 en het NS-station, is op loopafstand. Rustzoekers en hardlopers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Diemerbos. 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!

Indeling:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot het trappenhuis en de lift.

5e verdieping:

Middels de trap en/of de lift bereikt u de vijfde verdieping, alwaar zich uw eigen voordeur bevindt. De ruime hal, voorzien van intercom, geeft u toegang tot alle vertrekken. Laten we beginnen bij de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer, oftewel de master bedroom, is van goed formaat. De vloer is afgewerkt met hout en door de aanwezige raampartijen is deze kamer erg licht. Het vrije uitzicht geeft een vrij gevoel. Naast deze slaapkamer bevindt zich de dichte keuken. De keuken heeft door de raampartijen veel natuurlijk lichtinval en is uitgevoerd met een composieten aanrechtblad, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een spoelbak met mengkraan, een oven, 4-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw en diverse boven- en onderkastjes voor de nodige opbergruimte. Vanuit hier gaan wij door naar de tweede en derde slaapkamer. De tweede slaapkamer is van goed formaat en eveneens voorzien van dezelfde houten vloer. Ook deze kamer is voorzien van veel natuurlijk lichtinval en een vrij uitzicht. Tot slot heeft u vanuit de hal toegang tot de derde en laatste slaapkamer. Deze slaapkamer is van groot formaat en eveneens voorzien van dezelfde houten vloer. Ook deze slaapkamer is voorzien van veel daglicht en een vrij uitzicht.

De (vernieuwde) badkamer is vanuit de hal toegankelijk. Deze is geheel betegeld en van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een inloofdouche met thermostatische mengkraan, een vaste wastafel met meubel (laden) en mengkraan, alsmede een spiegel. De designradiator mag hier natuurlijk niet ontbreken. Het toilet is separaat van de badkamer en zwevend uitgevoerd middels een wandcloset. Verder is deze volledig voorzien van tegelwerk en een verlaagd plafond met inbouwspots. Het



fonteintje maakt het geheel af. Ook heeft u bij deze woning de beschikking over een separate wasruimte. Deze is voorzien van de CV-ketel, alsmede de wasmachine- en drogeraansluiting. Uiteraard ook ideaal te gebruiken als extra opbergruimte. Tot slot de royale en lichte woonkamer met zijraam. Door de aanwezigheid van de grote ramen is deze zeer licht. De woonkamer is voorzien van dezelfde houten vloer en verschaft u middels een deur toegang tot het balkon. U heeft hier zeer fraai en vrij uitzicht over Diemen, heerlijk genieten dus!!

Het gehele appartement is voorzien van een nette houten vloer, alsmede glad gestuukte wanden en plafonds.

Balkon:

Bij dit appartement mag het balkon natuurlijk niet ontbreken. Deze is gelegen op het westen en van goed formaat. Hier kunt u na een dag werken heerlijk tot rust komen en genieten van de zon. Het fraaie en vrije uitzicht krijgt u er gratis bij. Genieten geblazen!

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.



Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 400.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1982;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel B;
- Woonoppervlakte bedraagt 94,5m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Gelegen op de 5e verdieping met vrij uitzicht aan voor- en achterzijde;
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Remeha CW5, gasgestookt, eigendom en bouwjaar 2013);
- Het appartement is voorzien van aluminium en houten (woonkamer) kozijnen, welke voorzien zijn van triple en dubbele beglazing;
- De kozijnen in de woonkamer zijn voorzien van dubbele beglazing;
- Alle wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk;
- De badkamer dateert uit 2021;
- De woning maakt onderdeel uit van een actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door Twins VvE Beheer (alle stukken zoals jaarrekeningen, MJOP etc. zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 284,26 per maand;
- Heerlijk balkon van ca. 8m² gelegen op het westen met fraai uitzicht;
- Ruime berging van ca. 9m² op de begane grond van het complex. Deze is voorzien van elektra;
- Voldoende openbare parkeervoorzieningen (blauwe zone). Als bewoner kunt u een ontheffing aanvragen bij de Gemeente voor een bedrag van € 96,- voor 2 jaar;
- Verkoper zal een Ouderdoms- en Asbestclausule (ivm het bouwjaar van de woning) opnemen in de koopovereenkomst;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u ook nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging in dit leuke appartement! Wij geven u graag een rondleiding.

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.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 400.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

95 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1982

SLAAPKAMERS

3

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg







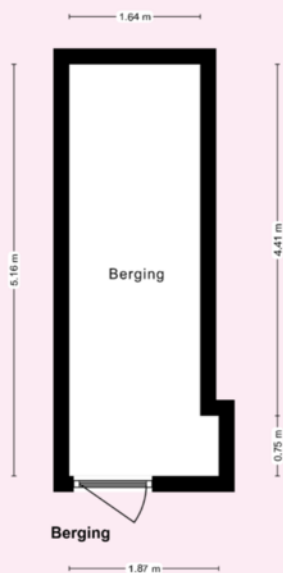








* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: kruidenthof 33



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie E Perceel 1667</p> <p>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.</p>	
--	---	---



	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



	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



	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

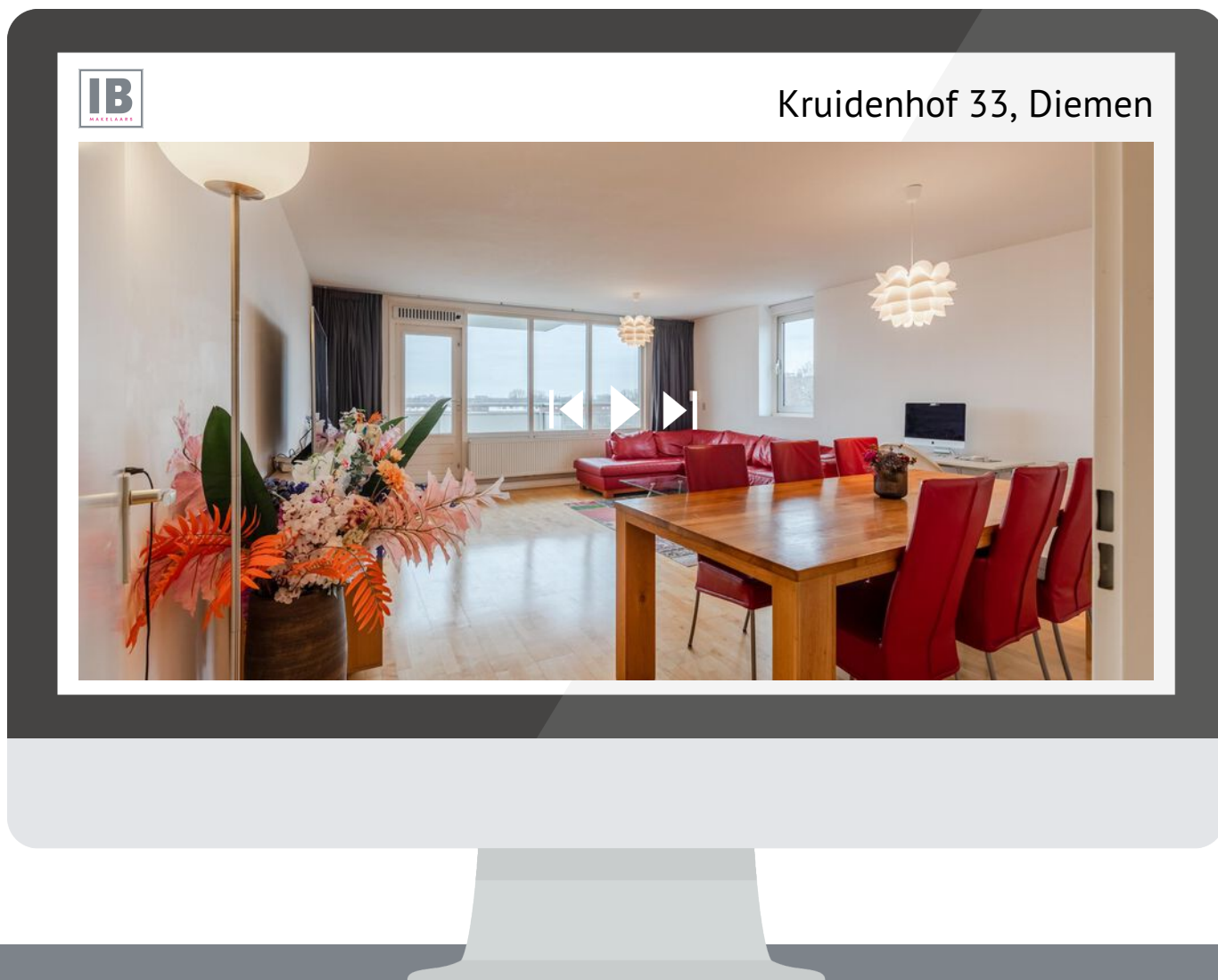


	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



	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				

kruidenhof33.nl



**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!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | BEHEER | BELEGGINGEN



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!