

# Tureluurweg 96

## DIEMEN

vraagprijs: € 875.000,- k.k.





Een heerlijke 2-onder-1 kapwoning die netjes is afgewerkt en goed is onderhouden. Dat wilt toch iedereen?! Deze mooie 6-kamer gezinswoning is gelegen in de gewilde Vogelweide, op een zeer centrale en mooi plek in Diemen Noord. Bij een prachtige woning hoort natuurlijk een royale en uitgebouwde woonkamer met zijkamer, een moderne woonkeuken, een luxe badkamer, 4 royale slaapkamers, een separate wasruimte, een privé parkeerplaats onder de carport en een royale, zonnige en zeer diepe achtertuin, welke is gelegen op het zuidoosten. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 164m<sup>2</sup> en is gelegen op een zeer groot perceel van 260m<sup>2</sup> eigen grond. Dit alles om de hoek van onze geliefde hoofdstad, Amsterdam. Deze woning moet u echt zelf komen bewonderen!

#### Ligging en omgeving:

Deze mooie 2-onder-1 kap woning is gelegen in de gezellige "Vogelweide" van de geliefde woonwijk Diemen Noord, welke zich kenmerkt door zijn rustige en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving bevindt zich het natuurgebied Diemerpolder met een heerlijk wandelgebied rond de waterplas de Diem, het Diemberbos, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Nescio(fiets)brug naar IJburg. Ondanks de rustige omgeving bent u in enkele minuten op de diverse uitvalswegen (A1, A9 en Ringweg A10). Het winkelcentrum "Gruttoplein", welke zich op zeer korte loopafstand bevindt, is uitstekend geschikt voor uw dagelijkse boodschappen met o.a. de vernieuwde Jumbo supermarkt, Keurslager en de bakker. Het winkelcentrum in het centrum van Diemen ligt op enkele minuten. Hier vindt u naast de AH XL diverse andere winkelketens, zoals de HEMA, Action, Kruidvat, Douglas, Etos tot aan de Volendammer vishandel, keurslager en uw makelaar voor Diemen en omstreken. Het Centraal Station van Diemen ligt op loopafstand en vanuit hier bent u binnen enkele minuten op het Centraal Station van Amsterdam. In de directe omgeving van de woning bevinden zich diverse scholen en sportaccommodaties.

#### Indeling:

Via de verzorgde voortuin en carport betreedt u de woning. Bij binnenkomst valt gelijk de fijne sfeer van deze woning op en ziet u dat deze met liefde is bewoond. De ruime entree met ontvangsthal is voorzien van een nis voor de garderobe en een deur naar de berging. De berging is voorzien van verwarming en water en is tevens direct vanuit de carport te betreden. Ideaal voor de stalling van fietsen of als bijkeuken. Wilt u deze kamer juist gebruiken als werk-/hobbyruimte? Alles is mogelijk. De meterkast bevindt zich in de ontvangsthal en is voorzien van 7 groepen met aardlekschakelaars en de aansluiting voor glasvezel. Vanuit de hal loopt u door naar de royale, uitgebouwde en lichte woonkamer met grote schuifpui naar de tuin. Doordat de schuifpui volledig is uitgevoerd in glas, is de woonkamer zeer licht en wordt de tuin echt een verlengstuk van uw woonkamer. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot de zijkamer. Een heerlijke plek om lekker lang te kunnen dineren. Ook hier grote raampartij voor veel daglichttoetreding. De woon- en zijkamer zijn voorzien van een mooie houten vloer (Guatambu) en een open haard voor huiselijke sfeer. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de open woonkeuken aan de voorzijde van de woning. De keuken (vernieuwd in 2022) is van alle gemakken voorzien, waaronder een koelkast, een separate vriezer, een combi-oven/magnetron, een vaatwasser, een spoelbak met mengkraan, een carouselkast, een 4-pits gasfornuis met afzuigschouw en diverse boven- en onderkastjes, alsmede laden voor de nodige opbergruimte. De keuken is voorzien van een composieten aanrechtblad en uitgevoerd in een moderne kleurstelling. Een genot voor elke hobbykok! Tot slot heeft u vanuit hier middels openslaande deuren toegang tot de voortuin, waar u de dag heerlijk kunt genieten met een kopje koffie.

Alvorens we vanuit de hal de trap naar de eerste verdieping nemen lopen we nog langs het toilet. Dit separate toilet is zwevend uitgevoerd middels een wandcloset met inbouwreservoir en voorzien van een fonteintje en modern tegelwerk.

#### Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de royale overloop, vanuit waar u toegang heeft tot 3 ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De eerste slaapkamer, oftewel de master bedroom, is gelegen aan de voorzijde van de woning en van zeer royaal formaat. Deze slaapkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, een ingebouwde kast voorzien van schuifdeuren en veel lichtinval. Slaapkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, een ingebouwde kast voorzien van schuifdeuren en veel lichtinval.

middels de vele raampartijen (inclusief zijraam). Vanuit deze slaapkamer heeft u middels een deur toegang tot de badkamer. Uiteraard is de badkamer ook vanuit de overloop te betreden. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en van ook van ruim formaat. Deze slaapkamer is zeer licht door de aanwezige raampartijen (achter- en zijkant) en beschikt over een nette laminaatvloer. Het vrije uitzicht over de aan de achtertuin gelegen groenstrook maakt deze kamer extra bijzonder. De 3e slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft als kleinste van de drie nog steeds een uitstekend formaat. Ook deze slaapkamer is voorzien van dezelfde nette laminaatvloer en heeft ook hetzelfde uitzicht op de achtertuin, alsmede de groenstrook.

De luxe badkamer. Wat een plaatje is dat! Deze in 2017 gerenoveerde badkamer is geheel voorzien van modern tegelwerk, een tweede zwevend uitgevoerd toilet, een ruime inloopdouche met thermostatische mengkraan, een brede vaste wastafel met mengkraan. Uiteraard mogen de designradiator voor uw handdoeken, het verlaagd plafond met inbouwverlichting en het aanwezige raam voor daglicht en extra ventilatiemogelijkheid niet onbenoemd laten.

Tot slot bevindt zich op de overloop een lekkere bergkast. Ideaal voor de opslag van uw stofzuiger en andere zaken.

#### Tweede verdieping:

Via de vaste trap betreedt u de tweede verdieping. Hier treft u de 4e, tevens laatste, slaapkamer. Door de dakkapel (kunststof uit 2008 en voorzien van een rolluik) en het dakraam is deze slaapkamer zeer licht te noemen. Het heeft een goed formaat maar is door de plaatsing van een L-dakkapel nog uit te breiden. Deze slaapkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, diverse kasten en bergruimte achter de knieschotten. Ook treft u op deze verdieping de separate wasruimte. Deze wasruimte is voorzien van een dakraam voor de nodige daglichttoetreding, maar uiteraard ook van een aansluiting voor de wasmachine, droger, alsmede de CV-combiketel en de mechanische ventilatie unit.

#### Tuin:

Bij zo'n mooi huis hoort natuurlijk ook een geweldige tuin. De tuin is zeer royaal door zijn breedte en met name diepte. Hierdoor heeft u de gehele dag zon en is het heerlijk vertoeven. De tuin is gelegen op het zuidoosten, oftewel gegarandeerd zongenot. Bent u de zon even zat? Dan biedt het zonnescherm zeker uitkomst. Ook is de tuin voorzien van veel groen, deels tegelwerk en een houten berging. De ideale plek voor onder andere uw tuinkussens, klusspullen of fietsen. Tot slot mag de achterom hier natuurlijk niet ontbreken, waardoor u met eventueel fietsen vanuit de achterkant de tuin kunt betreden. Achter de woning bevindt zich namelijk een royale groenstrook. Niet alleen lekker voor spelende kinderen, maar deze geeft extra afstand tot de overburen. Dat geeft ruimte en lucht!

#### Carport en voortuin:

Wat een luxe. Want bij zo'n woning hoort natuurlijk de luxe van een eigen parkeerplaats voor de deur. Zo kunt u uw auto parkeren onder de carport. Zowel de carport als de voortuin zijn netjes betegeld en voorzien van een elektrapunt, alsmede een muuranker.

#### Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 875.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1992;
- Gelegen op een zeer royaal perceel van maar liefst 260m<sup>2</sup> eigen grond;
- Woonoppervlakte 164,2m<sup>2</sup> (conform NEN2580 meting uitgevoerd en meetrapport aanwezig);
- De woning is netjes afgewerkt en met liefde bewoond;
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Remeha Tzerra CW4, bouwjaar 2016, gasgestookt en eigendom);
- Energielabel A;
- De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in hout en deels kunststof;
- De dakkapel op de 2e verdieping is uitgevoerd in kunststof en dateert uit 2008. Tevens voorzien van een rolluik;





- Uiteraard is de gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- De begane grond is voorzien van mooie houten vloer (Guatambu hout, welke blind vernageld is);
- De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van een nette laminaatvloer;
- De woning is volledig geïsoleerd (dak-, muur-, en vloerisolatie);
- Beschikt over 10 zonnepanelen (eigendom en geplaatst in 2023);
- De keuken is vernieuwd in 2022;
- Het toilet is vernieuwd omstreeks 2018 en de badkamer in 2017;
- De tuin is zeer royaal en voorzien van een zonnenscherm, berging en achterom;
- Het externe schilderwerk dateert uit 2022 (rondom);
- Goede bereikbaarheid openbaar vervoer;
- Oplevering in overleg;
- De woning wordt verkocht onder voorbehoud gunning eigenaar.

Geïnteresseerd in deze mooie woning?

Voor meer informatie en/of vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met IB Makelaars.

Wij geven een 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 te kunnen overzien.



**WONINGTYPE**

2-onder-1-kapwoning

**VRAAGPRIJS**

€ 875.000,- k.k.

**WOONOPPERVLAKTE**

164 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE**

260 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

1992

**SLAAPKAMERS**

4

**BESCHIKBAAR VANAF**

in overleg





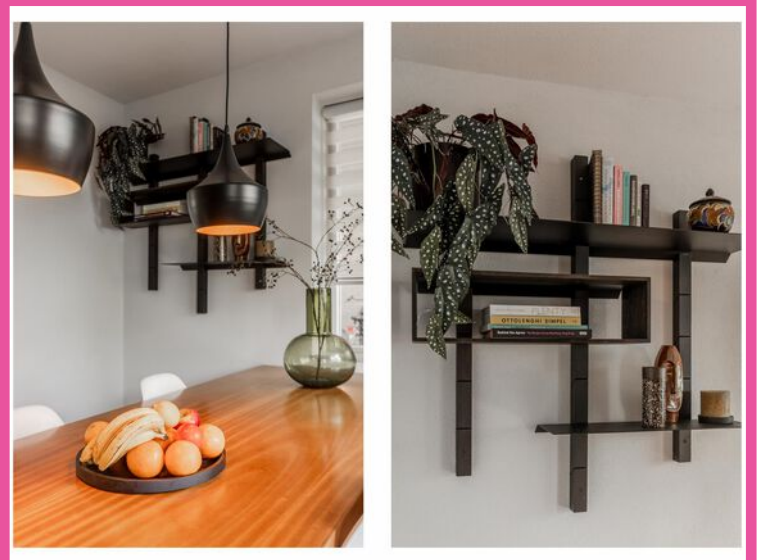


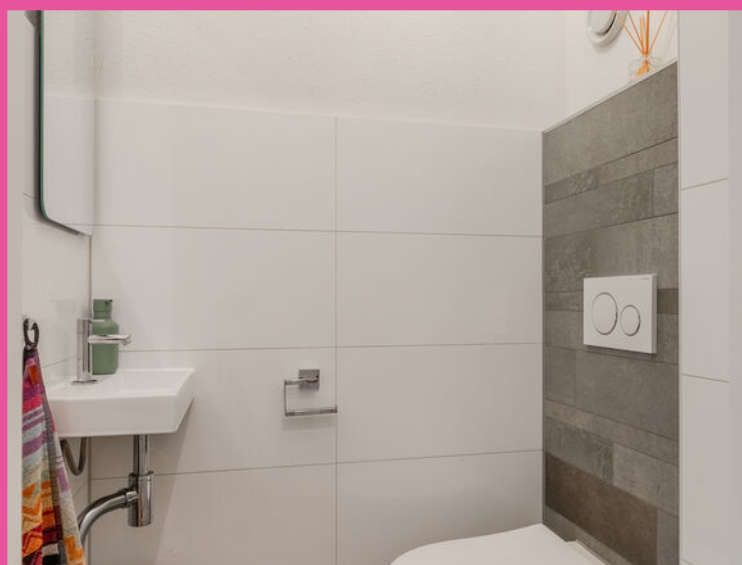








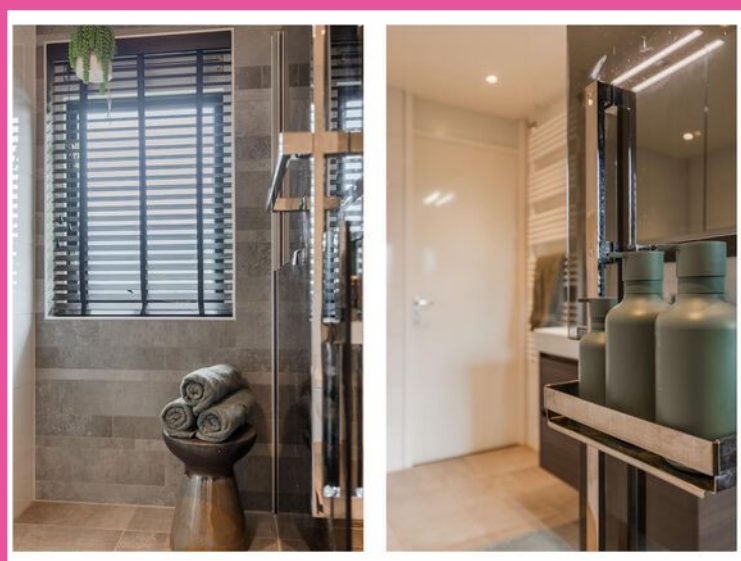




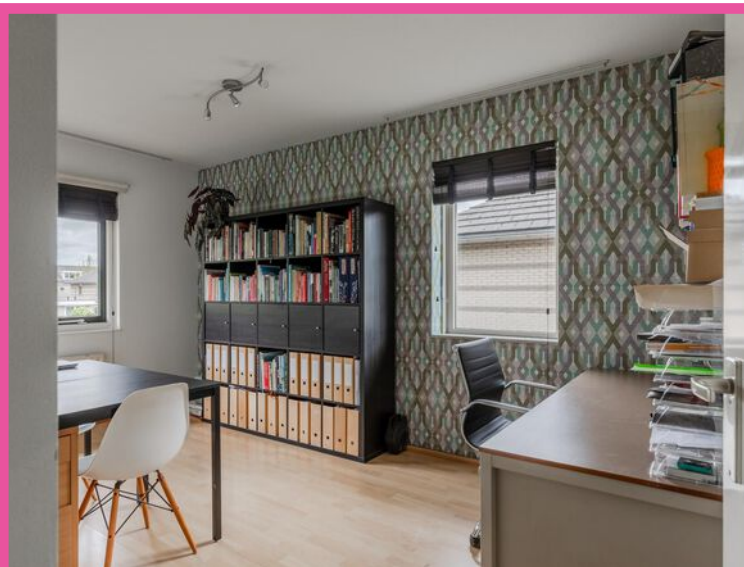






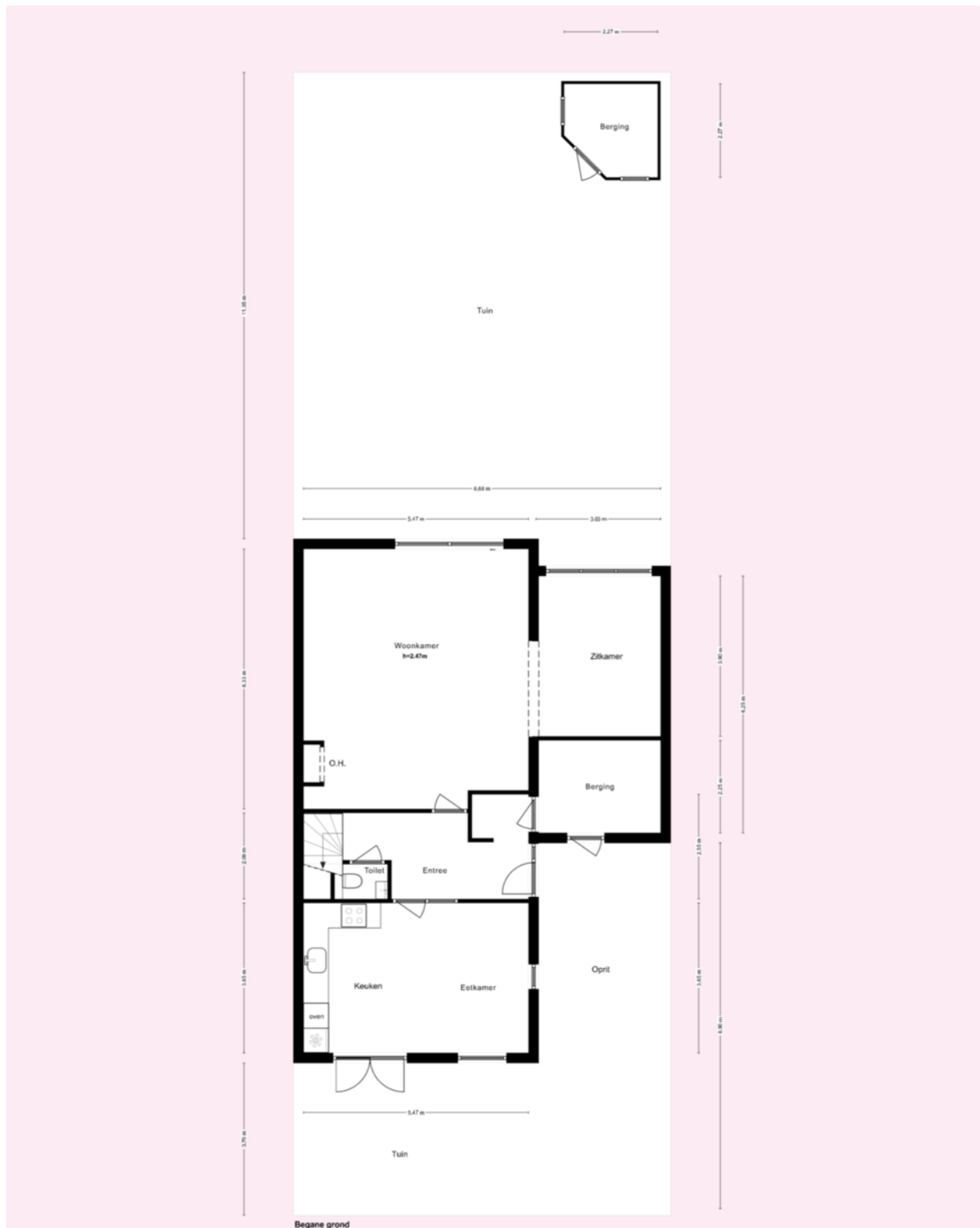




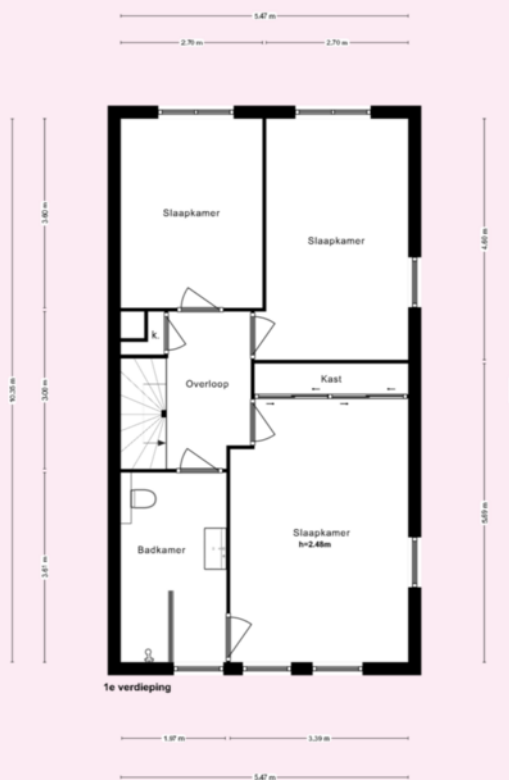






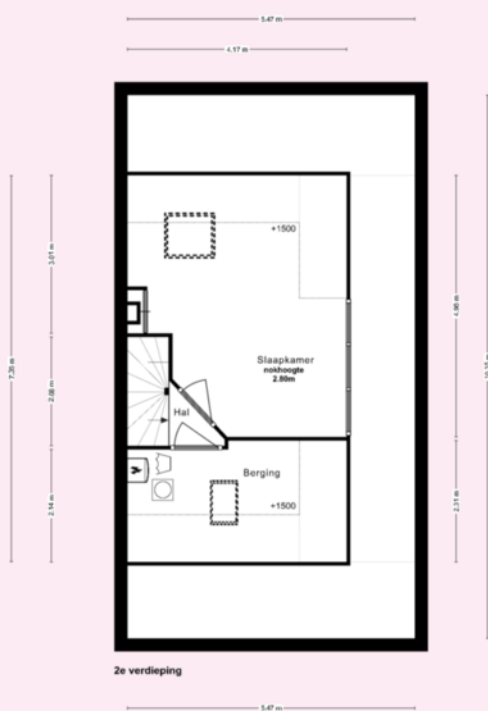


\* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



\* 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: Tureluurweg 96



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3920</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---





	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- huiskamer: plafondspots 3 sets, wandlampen 5 stuks /// 1e verdieping: grote slaapkamer 1 plafondspot en ventilator, slaapkamer 2: 1 plafondspot /// zolderverdieping: alle verlichting	X			
- huiskamer: spandraad met spot, staande spiegellamp, tafellamp met witte kap /// keuken: hanglampen /// entree en wc: 3 plafondlampen /// 1e verdieping: plafondlamp overloop /// slaapkamer 3: plafondlamp		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- huiskamer: wit tv dressoir /// keuken: zwart design wandrek /// entree: plank in nis /// bergruimte: alle planken en kasten /// grote slaapkamer: wenge wanddressoir, witte muurplank /// overloop: planken inbouwkast /// slaapkamer 3: 2 kledingkasten	X			
- slaapkamer 2: wenge boekenkast		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- huiskamer: 2 zitbanken merk Montis, salontafel			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- zijkamer beneden: zwarte spiegel			X	
- entree: spiegel	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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





	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
- eettafel			X	
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X





	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- tuin: katrol tuinslan			X	
- tuinmeubilair			X	



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | BEHEER | BELEGGINGEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
huiskamer: 2 zitbanken m	Nee			



**tureluurweg96.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!**