



Arent Krijtsstraat 53

1111 AH Diemen

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Royaal en modern in 2025 volledig gerenoveerd 3-kamer appartement van ca. 67m², voorzien van een luxe keuken, moderne badkamer en twee balkons! Gelegen op een toplocatie, in het centrum van Diemen.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in het centrum van Diemen, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een charmante, dorpse uitstraling. Deze locatie biedt een harmonieuze combinatie van enerzijds de rust en ruimte van een woonwijk en anderzijds de nabijheid van de dynamiek van Amsterdam. Op korte loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en onderwijsvoorzieningen. Tevens is het nabijgelegen Winkelcentrum Diemerplein goed bereikbaar, met een breed aanbod aan winkels en speciaalzaken voor de dagelijkse en niet-dagelijkse behoeften. Voor recreatie en ontspanning zijn het Diemberbos en diverse andere groene voorzieningen in de directe omgeving uitstekend bereikbaar.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de A1, A9 of A10, en met het openbaar vervoer (NS-station Diemen, tramlijn 19 en diverse buslijnen) bent u binnen 15 minuten in het centrum van Amsterdam.

Indeling:

Gemeenschappelijk trappenhuis naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De hal biedt toegang tot alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de royale L-vormige woonkamer, die toegang biedt tot het balkon op het zuidoosten. Centraal in het appartement liggen de moderne badkamer en een separaat toilet. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een designradiator. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en de luxe keuken, die is uitgerust met inbouwapparatuur van het merk Inventum, waaronder een vaatwasser, inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, combi-oven en een koelkast met vriesvak. Tevens geeft de keuken toegang tot het tweede balkon.

Daarnaast beschikt het appartement over een ruime berging op de begane grond.

Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND!
- Volledig gerenoveerd in 2025;
- VvE wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Groep;
- De VvE bestaat uit 239 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen ca. € 209,05 per maand;
- Projectnotaris: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners-, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Spacious and modern 3-room apartment of approx. 67m², fully renovated in 2025, featuring a luxury kitchen, modern bathroom, and two balconies! Ideally located in the heart of Diemen.

Location:

This apartment is situated in the center of Diemen, a quiet and child-friendly residential area with a charming, village-like atmosphere. The location offers a harmonious blend of the peace and space of a residential neighborhood with the dynamic proximity to Amsterdam. A short walking distance will take you to various shops, supermarkets, restaurants, and educational facilities. The nearby Diemerplein Shopping Center is also easily accessible, offering a wide range of stores and specialty shops for both daily and non-daily needs. For recreation and relaxation, the Diemberbos forest and various other green spaces are easily reachable.

Accessibility:

Accessibility is excellent: within minutes you can reach the A1, A9, or A10 highways. Public transport options (Diemen NS train station, tram line 19, and several bus lines) will take you to the center of Amsterdam in just 15 minutes.

Layout:

Shared staircase to the first floor.

First Floor:

The hallway provides access to all rooms of the apartment. At the front is the spacious L-shaped living room, which leads to the southeast-facing balcony. Centrally located are the modern bathroom and a separate toilet. The bathroom features a walk-in shower, a washbasin with vanity unit, and a designer radiator. At the rear are two bedrooms and the luxurious kitchen, which is equipped with built-in appliances from the brand Inventum, including a dishwasher, induction cooktop with integrated extractor, combination oven, and a fridge with freezer compartment. The kitchen also provides access to the second balcony.

Additionally, the apartment comes with a spacious private storage room on the ground floor.



Details:

- Located on freehold land (no ground lease)!
- Completely renovated in 2025;
- The VVE consists of 239 apartment rights;
- The VVE is professionally managed by VvE Beheer Groep;
- Monthly VVE service charges are approx. €209.05;
- Project notary: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Ring Amsterdam model, and will include a non-occupancy clause, asbestos clause, and age clause;
- Quick transfer is possible.

BBMI/NEN-2580 Measurement Explanation Clause:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or older references, primarily due to this (newer) calculation method. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to determine the correct area and volume based on their own measurements, and to support this by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves or have them verified. Differences in the stated area or dimensions do not entitle either party to any claims, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1960

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	222 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (combiketel uit 2023, eigendom)

Foto's



Arent Krijtsstraat 53 - 1111 AH Diemen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Arent Krijtsstraat 53 - 1111 AH Diemen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Arent Krijtsstraat 53 - Diemen
Eerste Verdieping



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

Arent Krijtsstraat 53 - 1111 AH Diemen

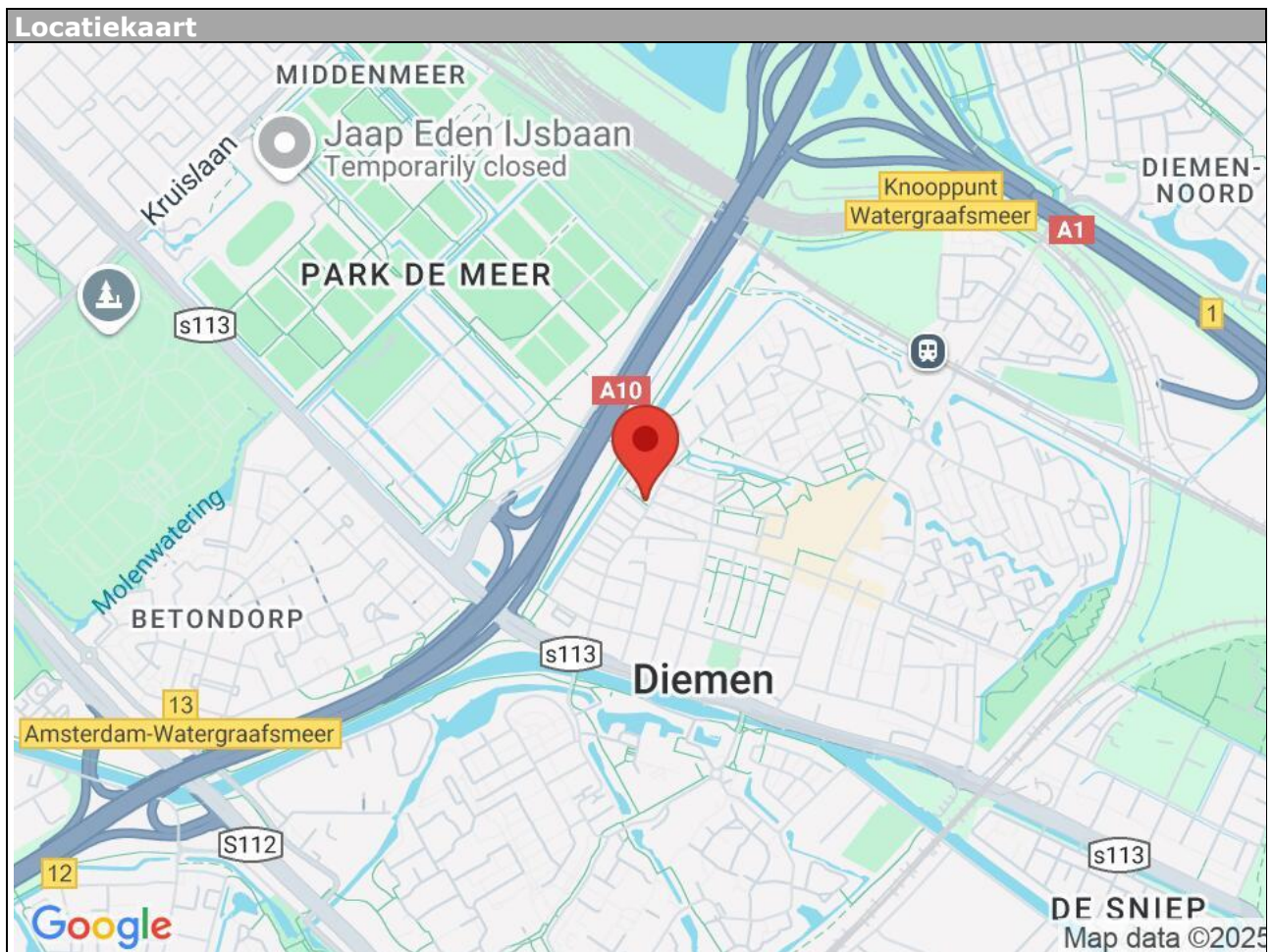
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Arent Krijtsstraat 53
Postcode / Plaats	1111 AH Diemen
Gemeente	Diemen
Sectie / Perceel	F / 2065
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Arent Krijtsstraat 53
Postcode / plaats	1111 AH Diemen
Provincie	Noord-Holland



Arent Krijtsstraat 53 - 1111 AH Diemen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hierin behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

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 koop 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'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!