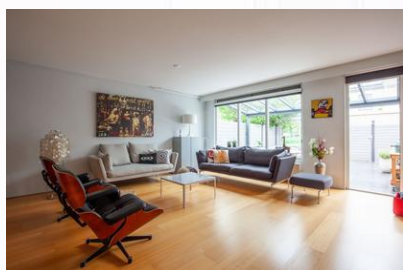




Klipperweg 11, 1113 JH Diemen

Vraagprijs € 625.000,- kosten koper



Hoger Einde Noord 31, 1191 AD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E makelaardij@geijsselmakelaardij.nl
W geijsselmakelaardij.nl

Klipperweg 11, 1113 JH Diemen

Een zeer verzorgde 5-kamer eengezinswoning met een onderhoudsarme achtertuin, gelegen aan een rustige straat in het gewilde Diemen Noord.

Woonoppervlakte 128 m², perceeloppervlakte 129 m², bouwjaar 1993, oplevering in overleg.

Indeling:

Via de ruime voortuin waar men heerlijk in de avond zon kan zitten uitkijkend over groen en sierwater bereikt men de uitgebouwde hal met vergrote garderoberuimte, toiletruimte met fontein, meterkast, voorraadmast, trap naar eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Via de loopdeur komt u terecht in de ruime woonkamer met open keuken aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer die toegang geeft tot de achtertuin. De woonkamer is uitgevoerd met een lamelparketvloer en een open haard. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken die uitkijkt op de rustige straat en het achtergelegen groen en sierwater. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; 5-pits inductiekookplaat, grote koelkast en een separate vriezer, vaatwasser, oven, magnetron en volautomatische koffiemachine.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en heeft aan het huis een onderhoudsarme serre van aluminium en glas voorzien van verlichting, infra rood heater en een elektrisch zonnescrm. Een heerlijke plek waar je ook droog zit bij een onverwachte zomerse regenbui. De tuin is volledige gefundeerd en heeft een vrijstaande houten schuur voorzien van elektra en een achterom. De schuttingen zijn in kunststof uitgevoerd, onderhoudsarm en voorzien van tuinverlichting. De voortuin is ook zeer verzorgd en heeft middag en avondzon.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot de twee ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde en een kleinere kamer aan de achterzijde die voorzien is van een kastenwand.

De lichte badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een ligbad, een douche met glazen douchecabine, wastafelmeubel, zwevend toilet en elektrische vloerverwarming.

Zolderverdieping:

Middels de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een voorzolder met dakraam, de c.v.-installatie (Remeha Tzerra, CW4, geïnstalleerd december 2021) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De grote zolderkamer is voorzien van een dakraam en knieschotten voor extra opberg ruimte. Via deze zolderkamer heeft u toegang tot het zuidwest gelegen dakterras van 10 m² groot. Doordat het dak aan de voorzijde vlak is, valt er veel natuurlijk licht naar binnen en is er geen ruimte verlies. Door het elektrische zonnescherm en het elektrische rolluik blijft de temperatuur ook op warme zomerdagen comfortabel. Achter een deur bevindt zich de geluidsarme mechanische ventilatie

Bijzonderheden:

- De woning ligt op eigen grond;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning;
- Heerlijk zonnig dakterras gelegen op het zuiden waar je al in het voorjaar vanaf maart en in het najaar tot eind september heerlijk buiten van de zon kan genieten;
- De woning is volledig voorzien van elektrische rolluiken en twee zonneschermen;
- Het dakraam in de voorzolder heeft een handmatig bediend roluijk;
- Het dakraam in de zolderkamer heeft een elektrisch bediend roluijk;
- De achtertuin is onderhoudsarm met een gefundeerde vloer, schuttingen en een serre van aluminium en glas;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Gunstige ligging nabij openbaar vervoer en uitvalswegen (A1, A9 en A10);
- Kindvriendelijke woonwijk met scholen en kinderopvang op loopafstand;
- De woning is voorzien van een glasvezelkabel.

Locatie:

De Klipperweg is een geliefde straat in Diemen Noord. De woning is gelegen op eigen grond en is net iets breder dan gemiddeld. De woning heeft een nette keuken, een moderne badkamer en is goed onderhouden. Indien gewenst kunt u de woning zo betrekken. De Klipperweg is gelegen in één van de gezellige straten van de "Schepenbuurt". Dit deel van Diemen Noord is zeer in trek bij jonge gezinnen. Hierdoor is het een ideale buurt voor opgroeiende kinderen. Het winkelcentrum "Gruttoplein" alsmede de scholen zijn echt om de hoek. Heerlijk fietsen? Het Diemberbos en de Nescio(fiets)brug naar IJburg zijn binnen handbereik. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid en de verschillende uitvalswegen (A1, A9 en A10) alsmede het openbaar vervoer (bus, trein) zijn goed bereikbaar.

Vraagprijs € 625.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	380 m ³
Perceel oppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Kierdichting
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Tzerra Ace 28C (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	736
Tuin breedte (cm)	566
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

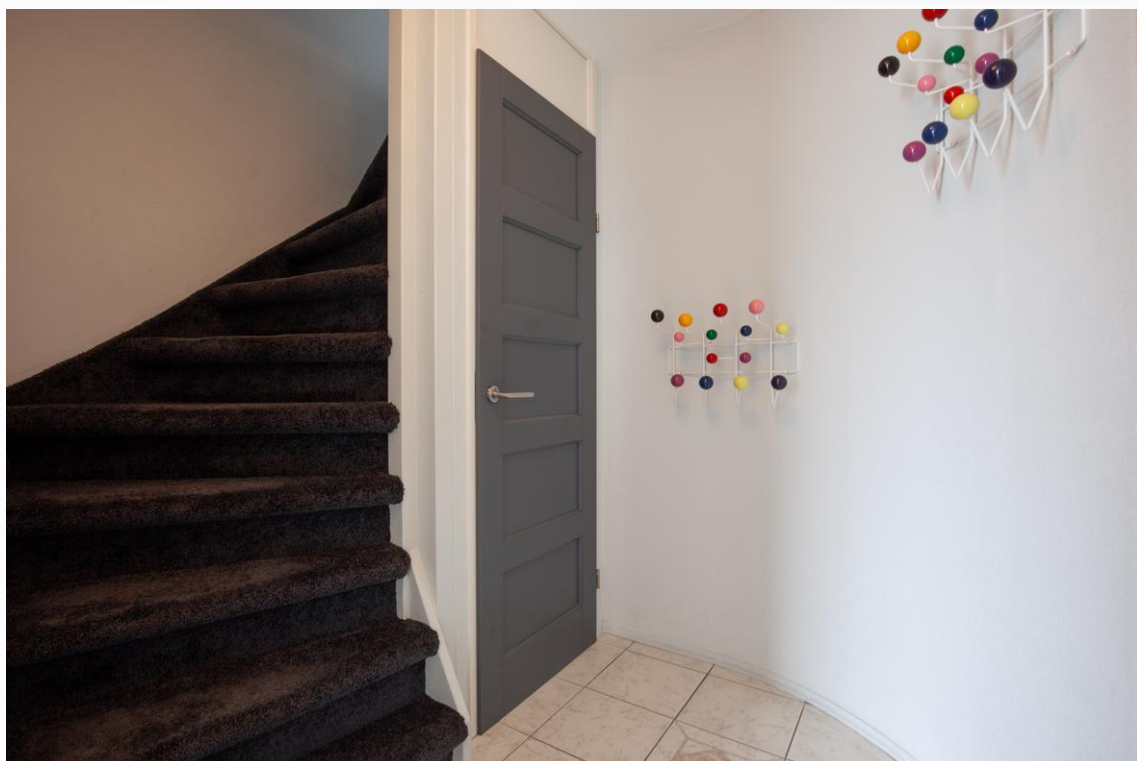


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



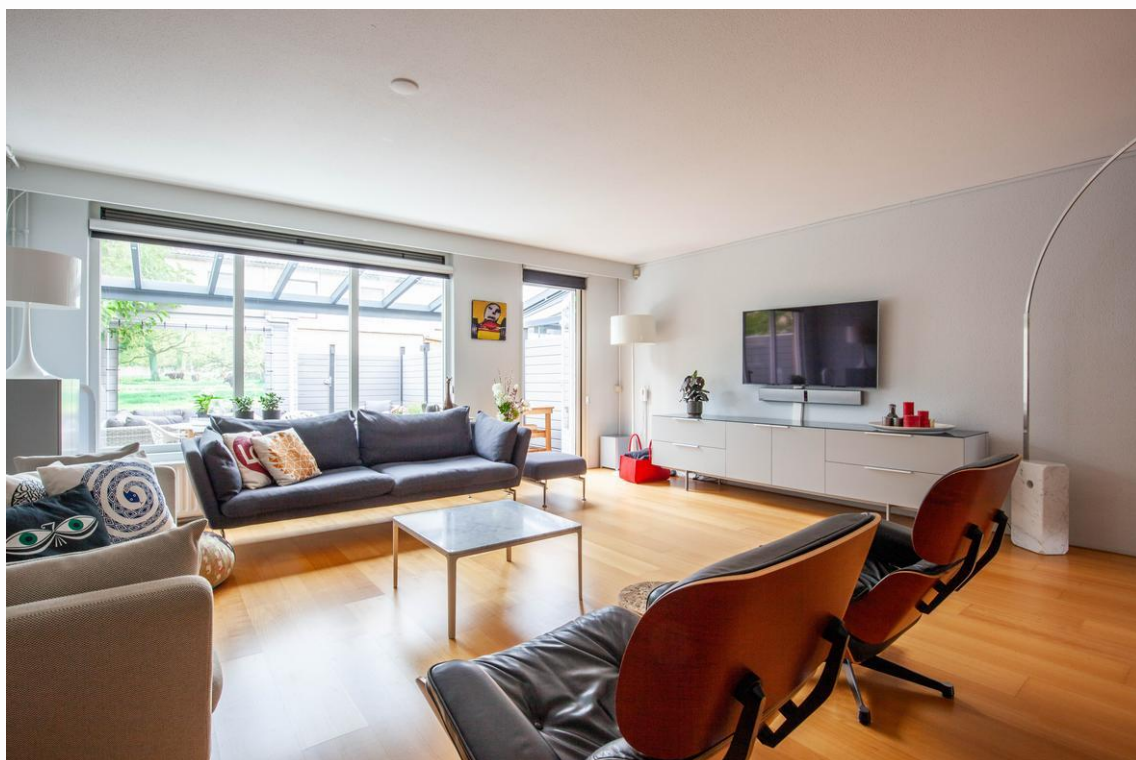


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



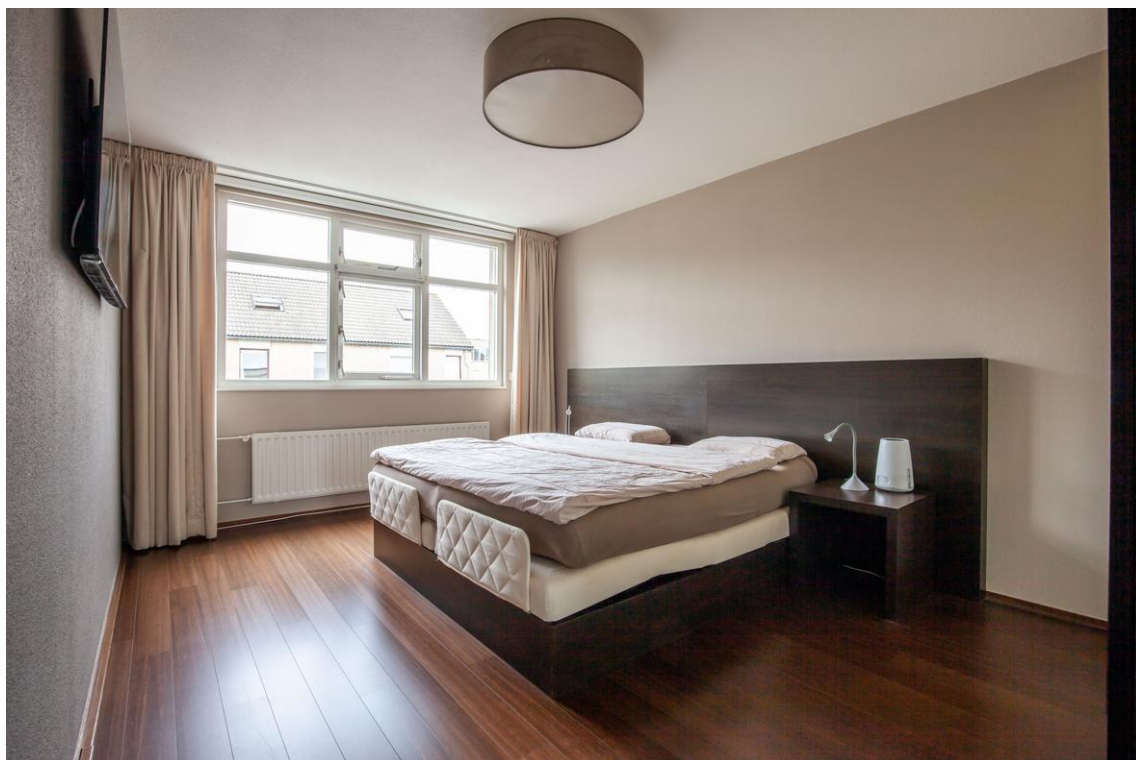


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

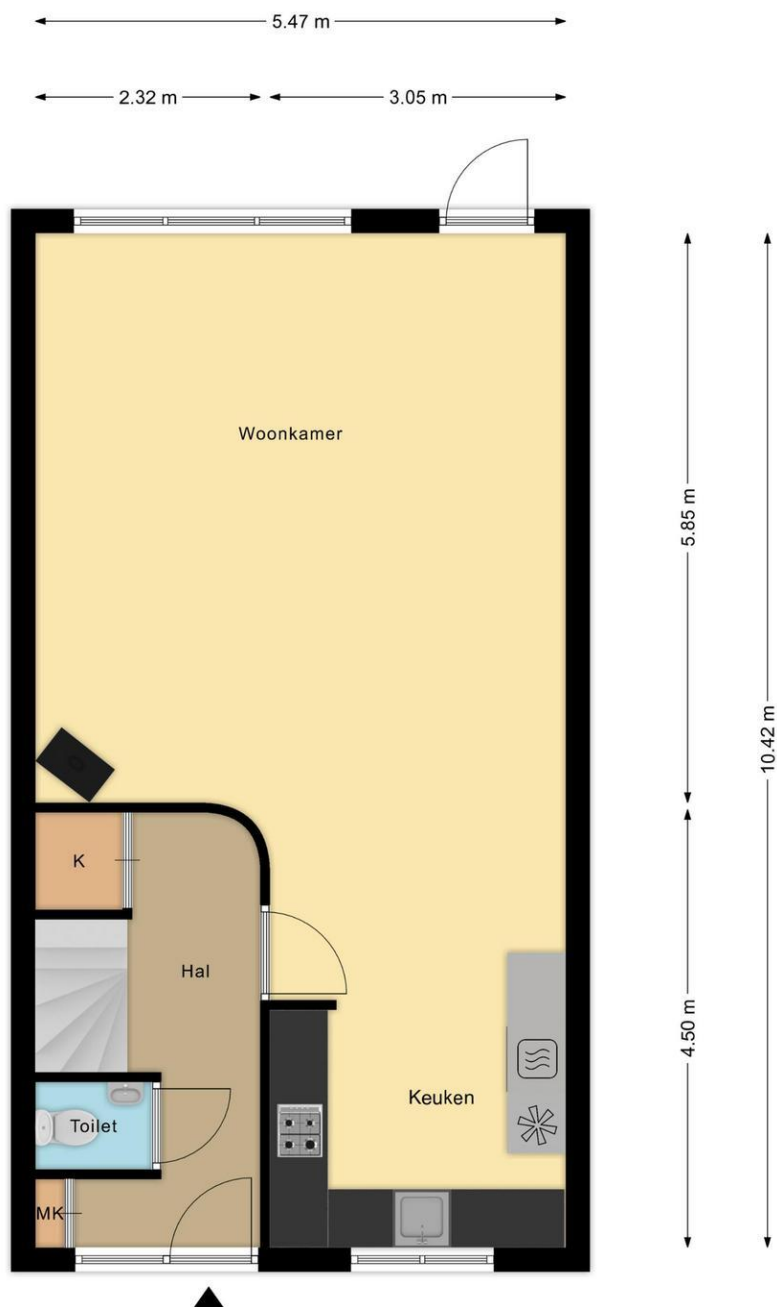
Uw referentie: Klipperweg11



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Diemen	
	Huisnummer	A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4105	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

Plattegrond



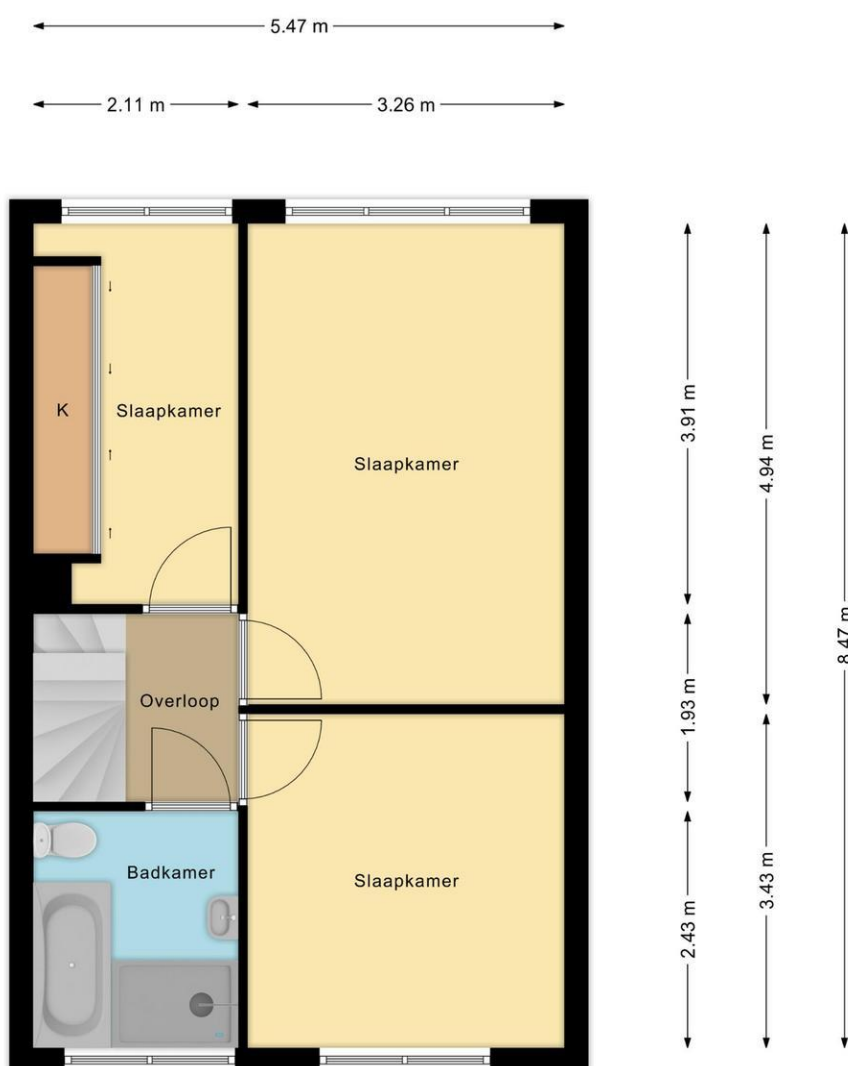
Begane grond
Klipperweg 11 te Diemen

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

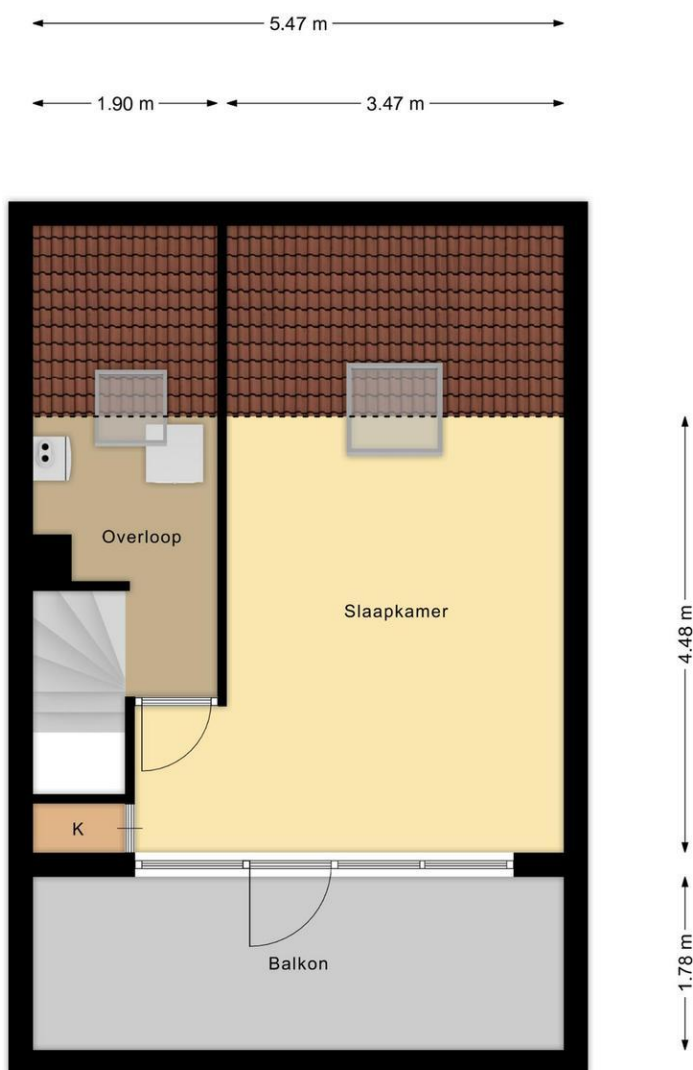
Plattegrond



1e verdieping
Klipperweg 11 te Diemen

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



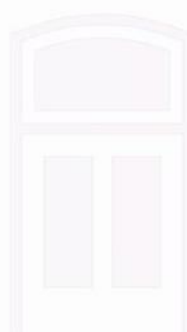
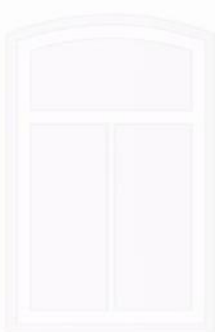
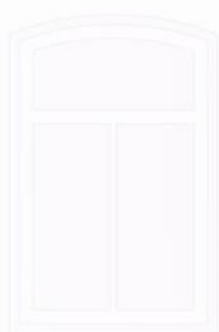
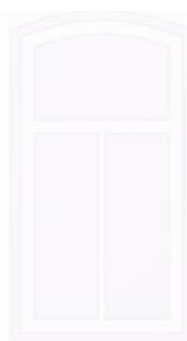
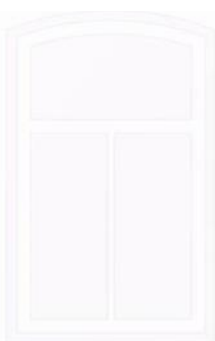
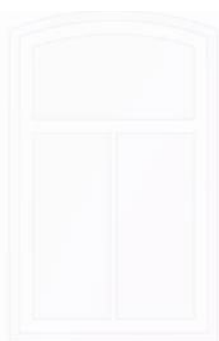
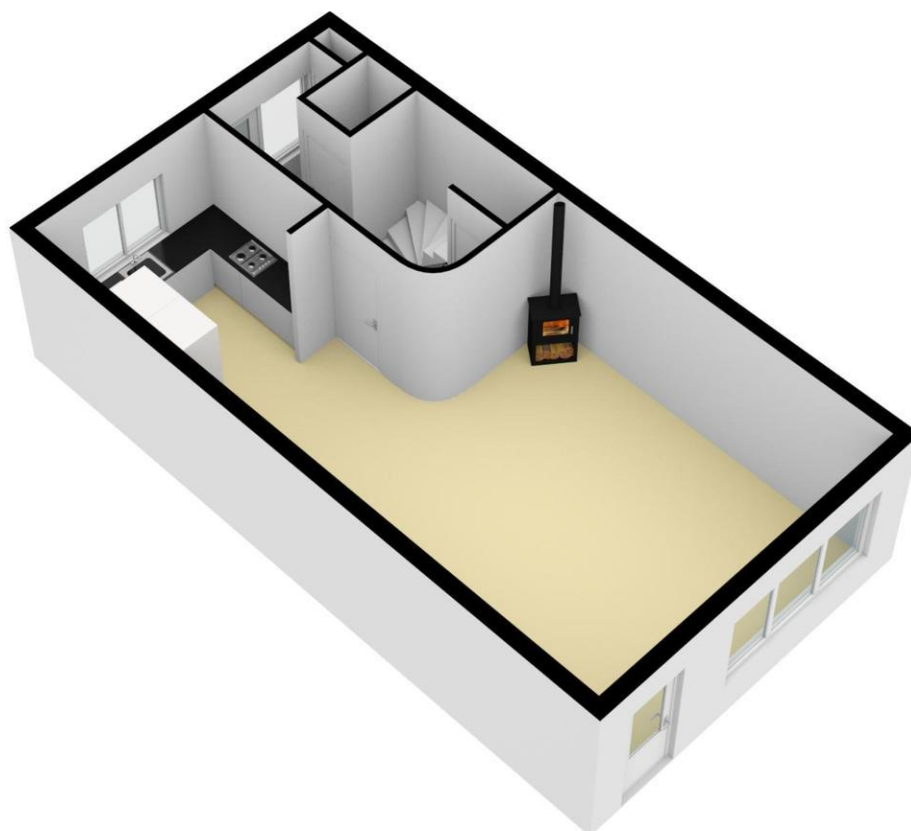
2e verdieping
Klipperweg 11 te Diemen

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

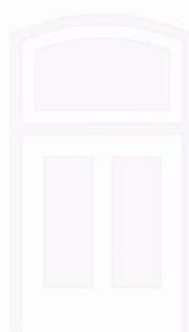
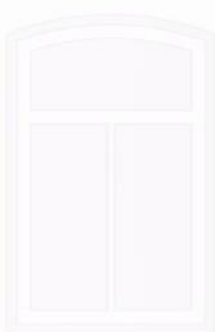
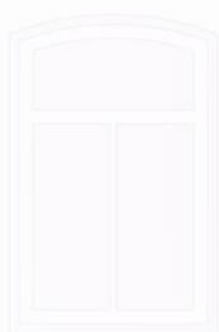
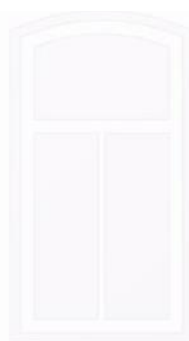
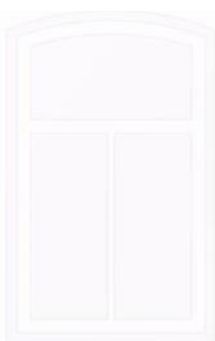
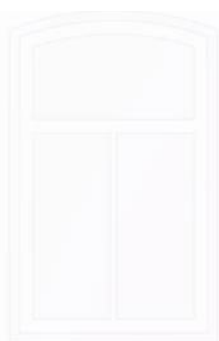
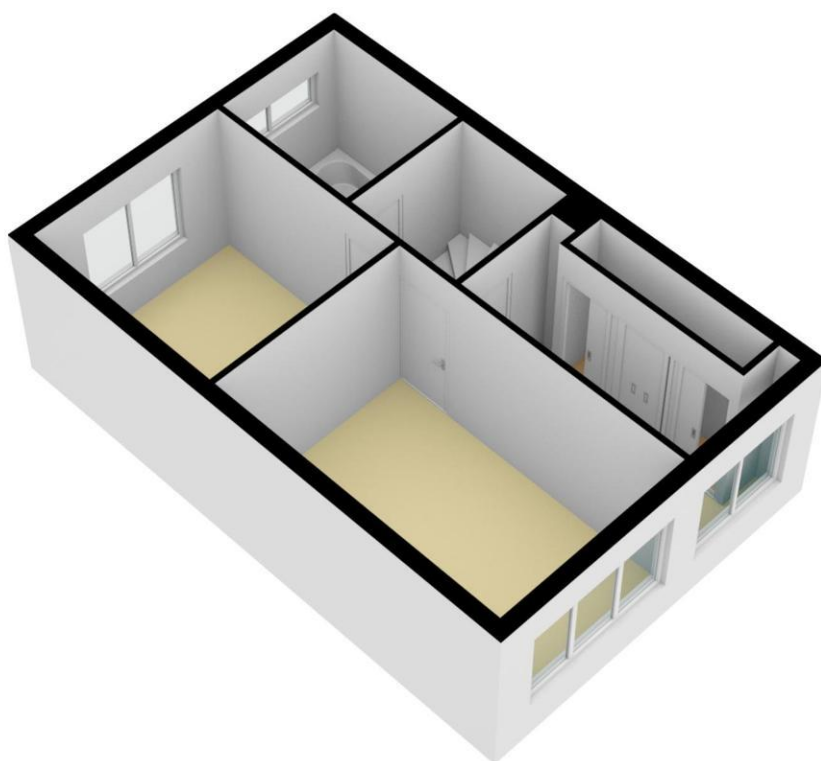
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

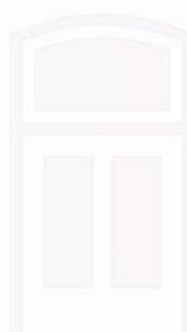
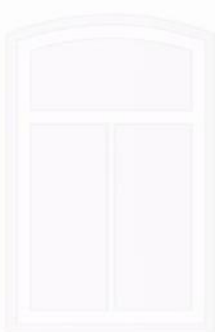
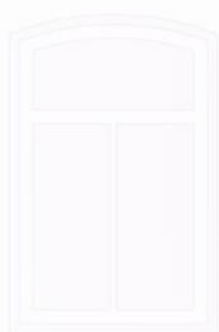
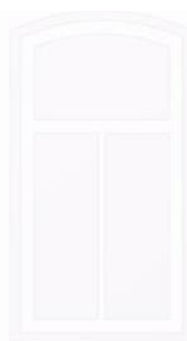
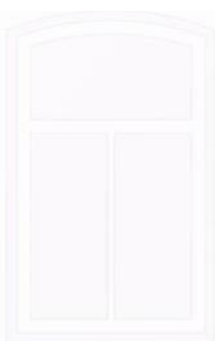
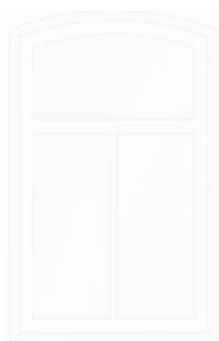
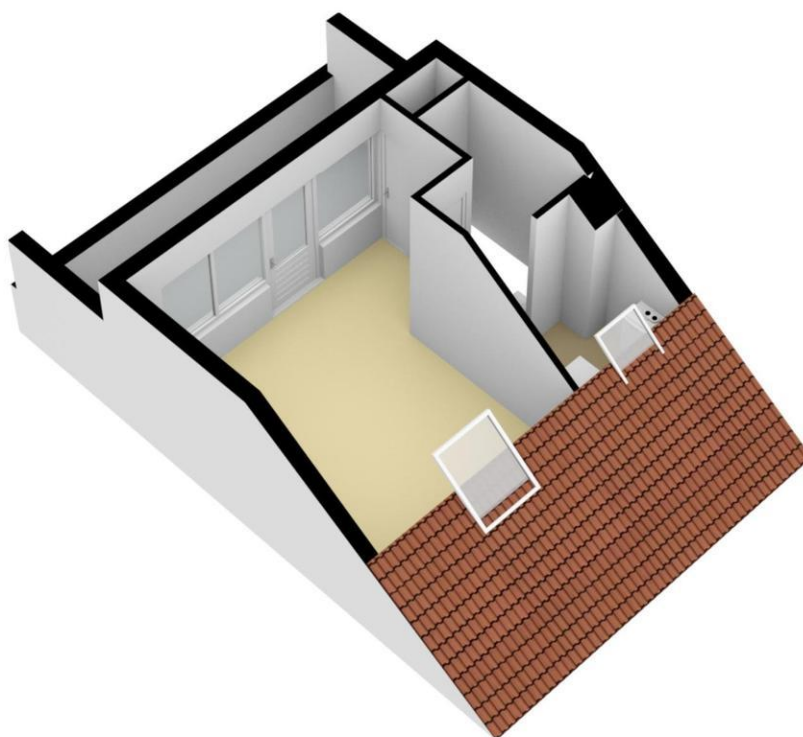
Plattegrond





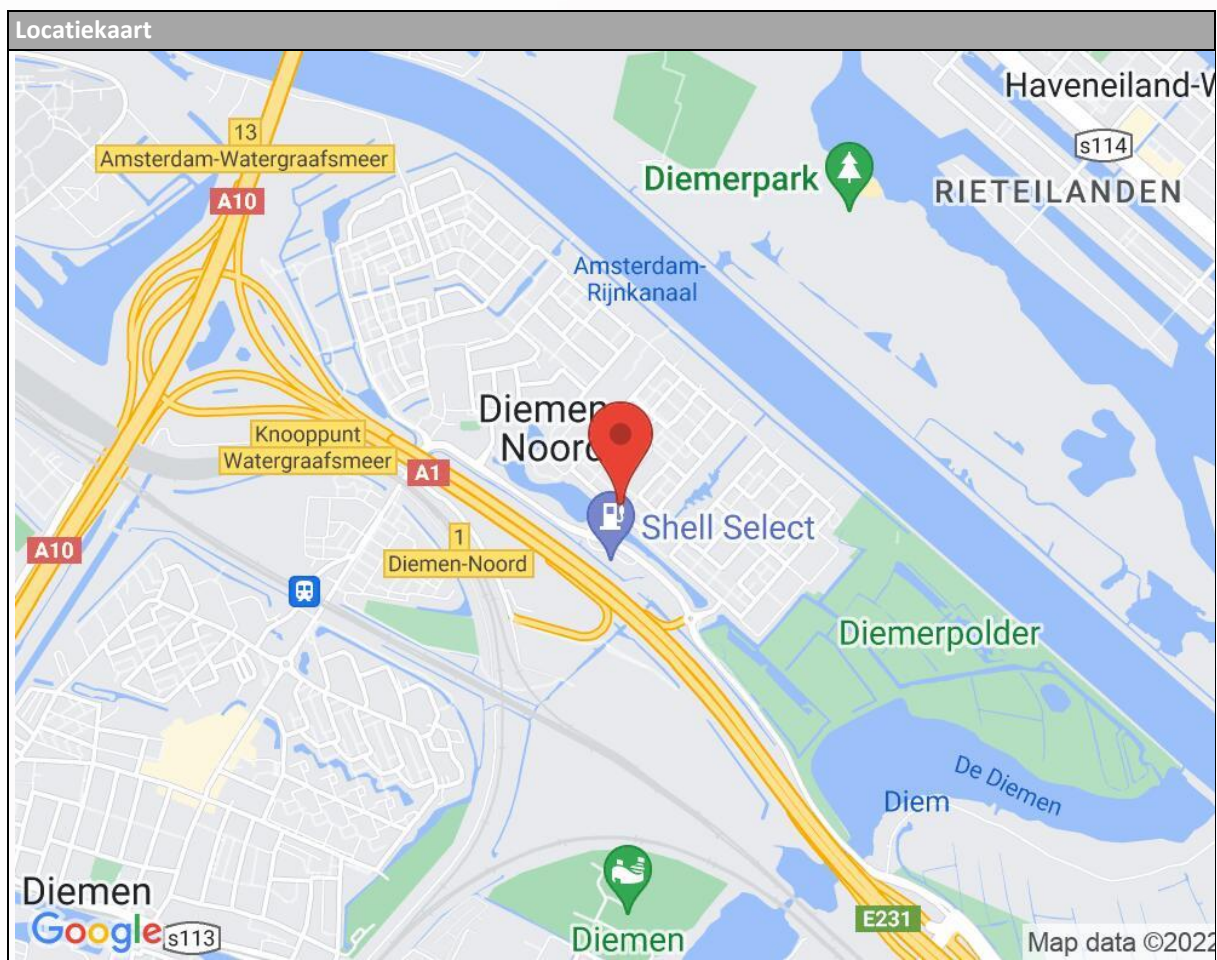
GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Klipperweg 11
Postcode / plaats	1113 JH Diemen
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. 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.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. 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. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.