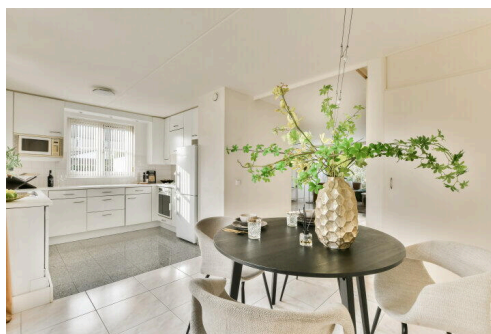


# Diemen

Pampuszigt 48 | Vraagprijs € 950.000 k.k.

## BESCHIKBAAR

[WWW.PAMPUSZIGT48.NL](http://WWW.PAMPUSZIGT48.NL)



**Type object:** Herenhuis, 2 onder 1 kapwoning

**Bouwjaar:** 1989

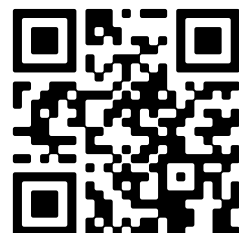
**Woonoppervlakte:** 161 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 286 m<sup>2</sup>

**Inhoud:** 683 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers:** 6 kamers (4 slaapkamers)

**Website:** [www.pampuszigt48.nl](http://www.pampuszigt48.nl)



# Omschrijving

## Pampuszicht 48, 1111 TH Diemen

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

Please find English text below \*

Landelijk wonen in Diemen-Noord- met 4/5 slaapkamers, garage en zonnige tuin Zuidwest! Pampuszicht 48 | Perceel: 286 m<sup>2</sup>.

Droom je van vrijheid, rust en ruimte – maar wél dichtbij Amsterdam? Dan is dit royale half-vrijstaande herenhuis uw perfecte match. Het huis kenmerkt zich door een fantastische leefruimte en de zeer prettige ligging in de wijk.

### INDELING:

#### Begane grond:

Ruime entree met garderobe en toilet. Tuingerichte woonkamer open haard en met glazen pui met toegang naar achtertuin. De eetkeuken met ruime eethoek en trapkast is aan de voorzijde van de woning gelegen. Tevens biedt deze ruimte ook toegang naar de tuin aan de voorzijde. De keuken is eenvoudig en beschikt over inbouwapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer.

De tuin is aan voor-, zij- en achterzijde en is verzorgd, maar vooral zonnig. Op eigen terrein is er ruimte voor 2 auto's en dan is er ook nog een ruime garage. De woning beschikt over een (afsluitbaar) achterom.

#### Eerste verdieping:

Overloop met toilet en toegang naar zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2 kamers). De moderne badkamer is v.v. dubbele wastafel, ligbad en royale inloopdouche en is vanuit de hal, alsook vanuit de slaapkamer bereikbaar. Tevens aan de voorzijde een tweede slaapkamer.

#### Tweede verdieping:

Royale overloop met veel bergruimte en CV ruimte en twee ruime slaapkamers.

### LIGGING/OMGEVING

Kent u de buurt? Dan weet u dat deze straat zeer autoluw is en omringd met woningen in het hogere segment van Diemen Noord. De woning is fraai gesitueerd, vlak aan het Amsterdam-Rijnkanaal. De omgeving heeft een open en wisselend karakter en is omringd met veel water en groen. Vlakbij het (steeds mooier wordende) Diemberbos en de Nescio(fiets)brug naar IJburg. Het winkelcentrum "Gruttoplein" en de scholen bevinden zich op loopafstand. De verschillende uitvalswegen (A1, A9 en A10) alsmede het openbaar vervoer (bushalte 44) zijn goed bereikbaar.

### BEREIKBAARHEID:

De ligging t.o.v. van Amsterdam en de uitvalswegen A1, A2 en A10 ideaal te noemen, in slechts enkele autominuten bent u in de stad of op een van de uitvalswegen. Vanuit de woning heb je tevens diverse wandel -en fietsroutes langs het Amsterdam Rijnkanaal en binnen 25 fietsminuten sta je midden in Amsterdam op het Leidseplein. Met diverse OV mogelijkheden in de directe omgeving kun je ook zonder auto alle richtingen uit.

### ONDERHOUD:

De woning bevindt zich in een nette, maar eenvoudige staat van onderhoud en is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Ruime twee-onder-één kap woning op 20 minuten fietsen van hartje Amsterdam.
- Bouwjaar 1989.
- Iedere 10 minuten een bus naar de NS stations Diemen, Diemen Zuid, Bijlmer Arena;
- Zeer goed gelegen met landelijk karakter;
- Met 4 (mogelijkheid 5) slaapkamers, uitermate geschikt voor grote gezinnen;
- Geheel op eigen grond met garage en parkeerruimte op eigen terrein;
- Gelegen vlak aan het Diemberbos, IJburg, Amsterdam-Rijnkanaal en Watergraafsmeer.

Een unieke kans voor wie groots, vrij én stijlvol wil wonen.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek dit bijzondere familiehuis zelf!

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

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 conform de Meetinstructie.

#### 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.

Voor meer informatie, de brochure en plattegronden kijk op onze site!

English version:

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

Country living in Diemen-Noord – with 4/5 bedrooms, garage, and sunny southwest-facing garden! Pampuszicht 48 | Plot: 286 m².

Do you dream of freedom, peace, and space – but still close to Amsterdam? Then this spacious semi-detached townhouse is your perfect match. The house is characterized by fantastic living space and a very pleasant location in the neighborhood.

#### LAYOUT:

Ground floor:

Spacious entrance hall with cloakroom and toilet. Garden-oriented living room with fireplace and glass facade providing access to the backyard. The eat-in kitchen with a spacious dining area and under-stairs cupboard is located at the front

of the house. This room also offers access to the front garden. The kitchen is simple and features built-in appliances. The entire ground floor has a tiled floor.

The garden is located at the front, side, and rear and is well-maintained, but above all, sunny. There is space for 2 cars on the property, plus a spacious garage. The house features a (lockable) rear entrance.

First floor:

Landing with toilet and access to a very spacious bedroom at the rear (formerly 2 rooms). The modern bathroom is equipped with a double sink, bathtub, and spacious walk-in shower and is accessible from the hallway as well as from the bedroom. There is also a second bedroom at the front.

Second floor:

Spacious landing with plenty of storage space and a central heating boiler room, and two spacious bedrooms.

LOCATION/SURROUNDINGS:

Are you familiar with the neighborhood? Then you know that this street has very low car traffic and is surrounded by homes in the higher segment of Diemen Noord. The house is beautifully situated, right on the Amsterdam-Rhine Canal. The surroundings have an open and varied character and are surrounded by plenty of water and greenery. Close to the (ever-improving) Diemberbos and the Nescio (bicycle) bridge to IJburg. The "Gruttoplein" shopping center and the schools are within walking distance. The various arterial roads (A1, A9, and A10) as well as public transport (bus stop 44) are easily accessible.

ACCESSIBILITY:

The location relative to Amsterdam and the A1, A2, and A10 arterial roads can be described as ideal; you are in the city or on one of the arterial roads in just a few minutes by car. From the home, you also have access to various walking and cycling routes along the Amsterdam-Rhine Canal, and within 25 minutes by bike, you are at Leidseplein in the heart of Amsterdam. With various public transport options in the immediate vicinity, you can also head in any direction without a car.

MAINTENANCE:

The home is in a neat but simple state of maintenance and is equipped with wooden window frames with double glazing.

SPECIAL FEATURES:

- Spacious semi-detached house a 20-minute bike ride from the heart of Amsterdam. - Year of construction 1989.
- A bus every 10 minutes to the NS stations Diemen, Diemen Zuid, and Bijlmer Arena;
- Very well located with a rural character;
- With 4 (possibility of 5) bedrooms, extremely suitable for large families;
- Entirely on private land with a garage and parking space on private grounds;
- Located right next to the Diemberbos, IJburg, the Amsterdam-Rhine Canal, and Watergraafsmeer.

A unique opportunity for those who want to live grandly, freely, and stylishly.

Contact us today for a viewing and discover this special family home for yourself!

NOTARY AND HANDOVER:

The drafting of the deed of purchase must take place at a notary office within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working days after verbal agreement.

Acceptance in current condition, unencumbered, empty and vacated, free of tenancy and use. The handover will take place in further consultation.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and areas are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory Clause NEN2580:

The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more consistent method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

For more information, the brochure, and floor plans, please visit our website!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 950.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Herenhuis, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	161 m²
Perceeloppervlakte:	286 m²
Inhoud:	683 m³
Overige inpandige ruimte:	20 m²
Externe bergruimte:	13 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, schuifpui

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuin

Achtertuint:	184 m² (20.44 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

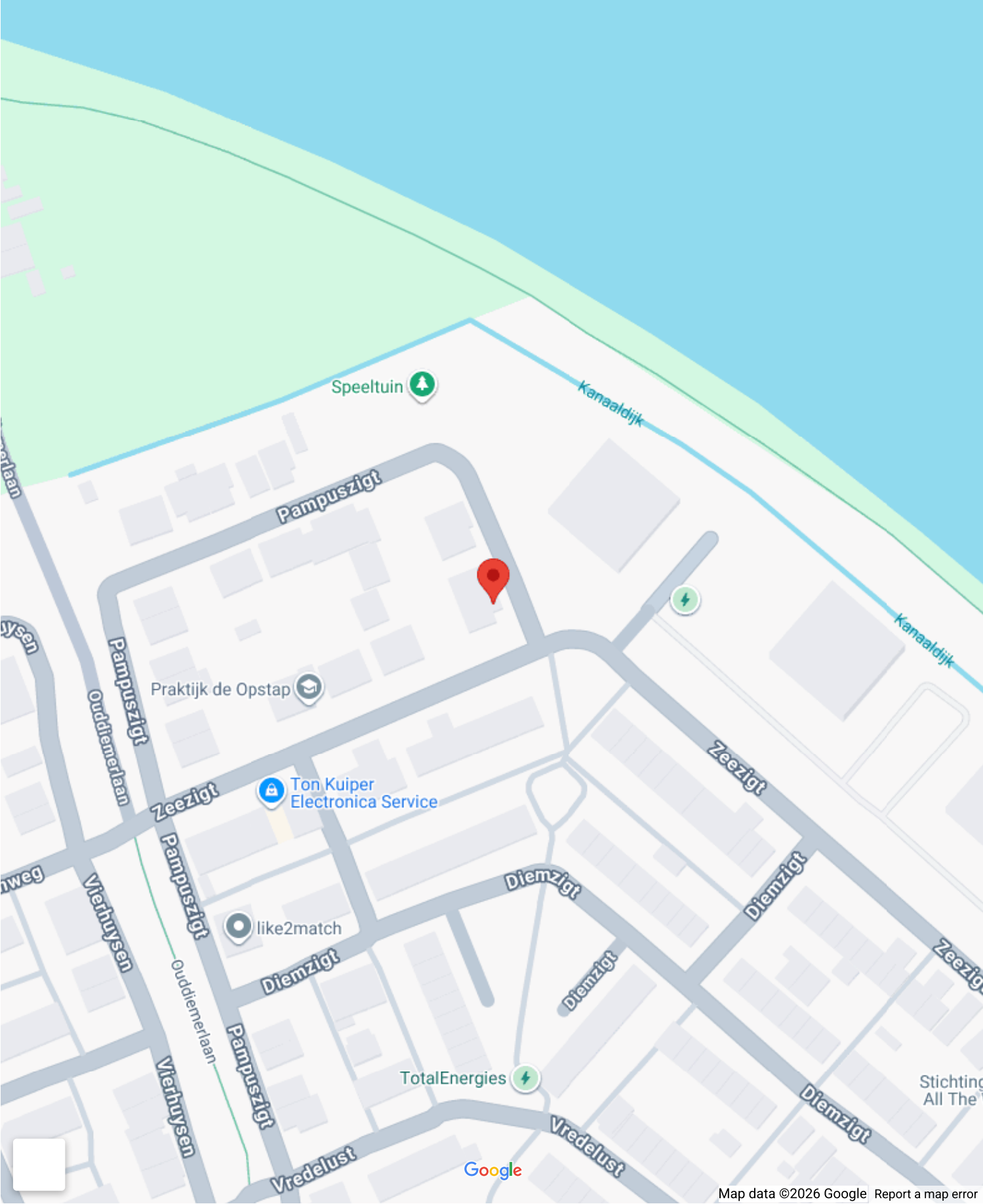
Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water

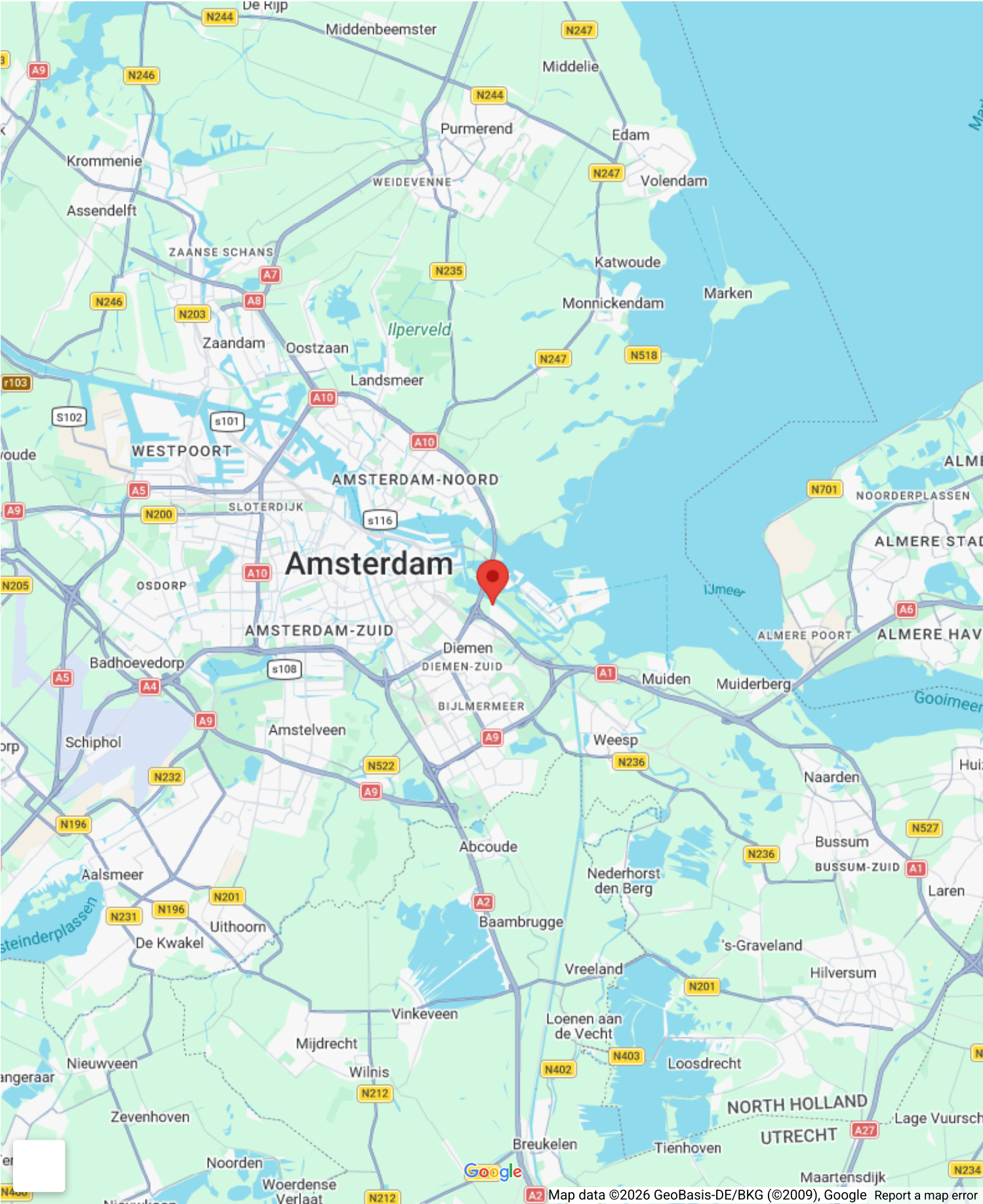


Op de kaart

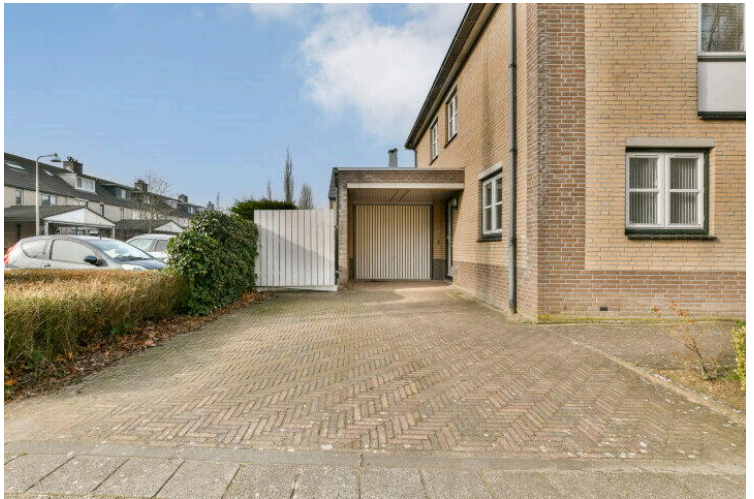




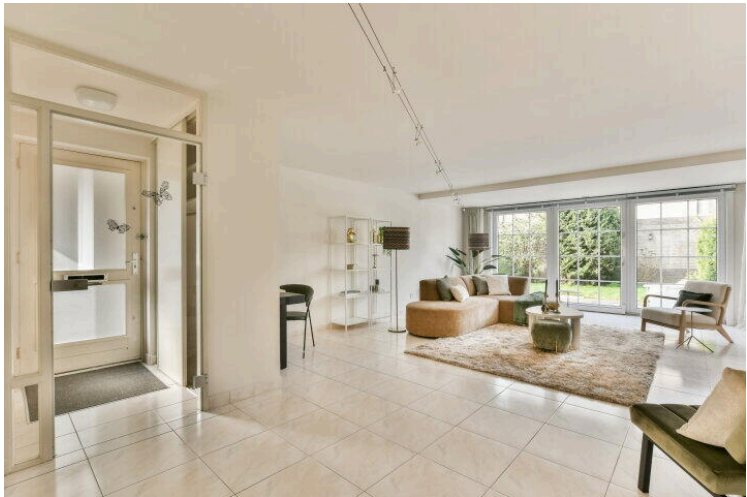
# Op de kaart



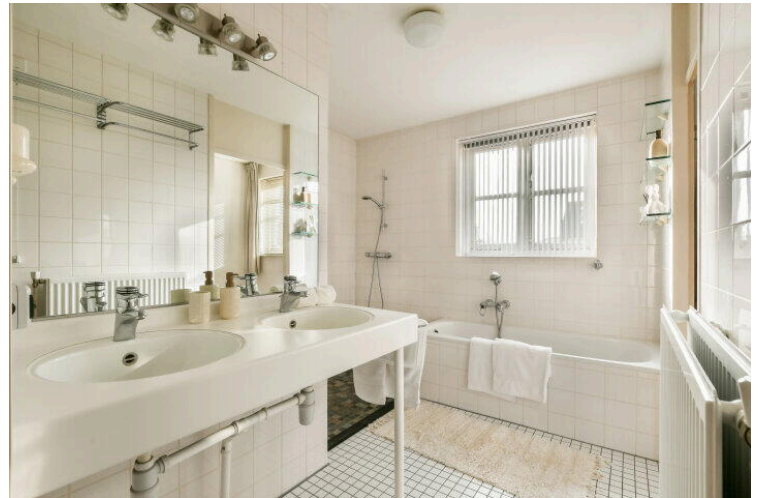
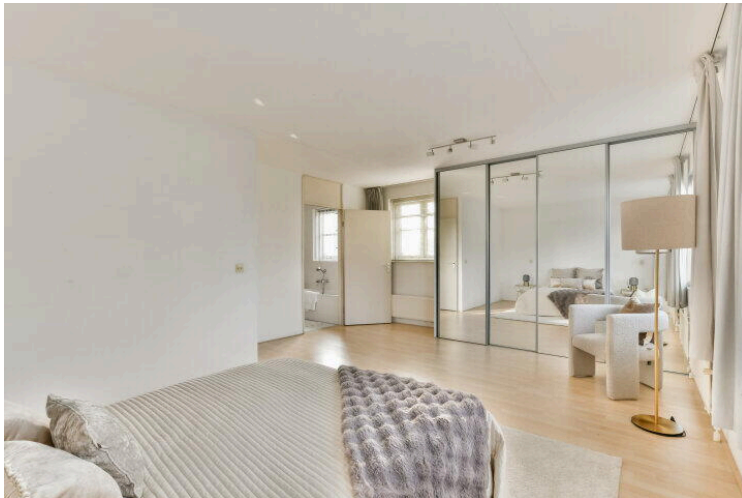
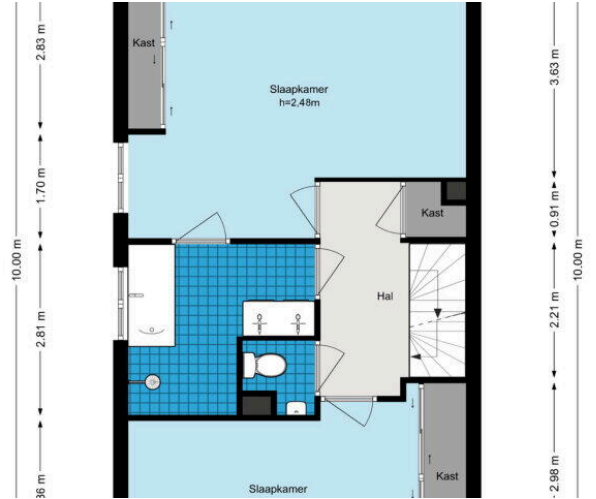




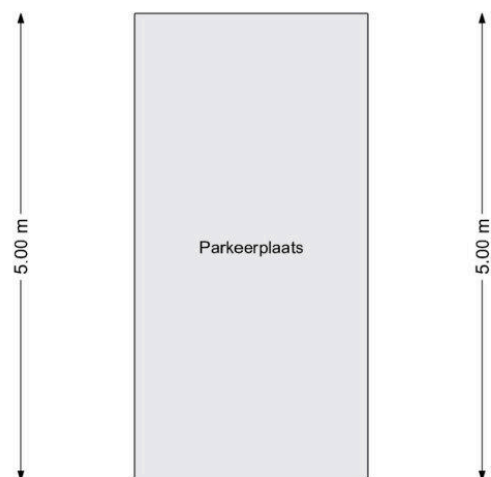
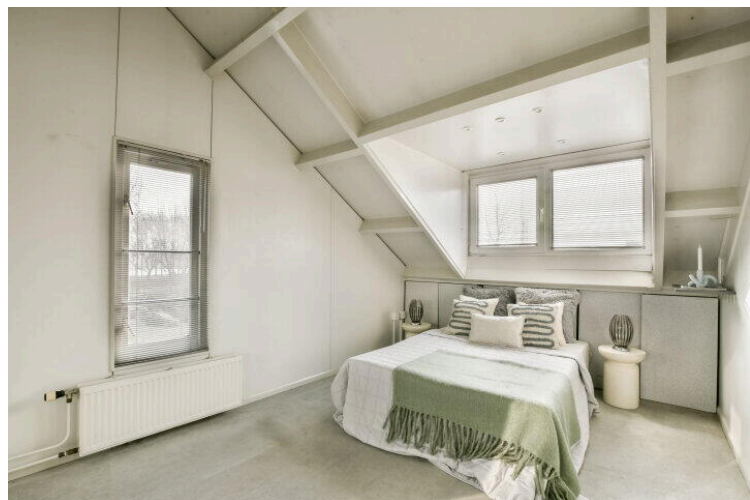
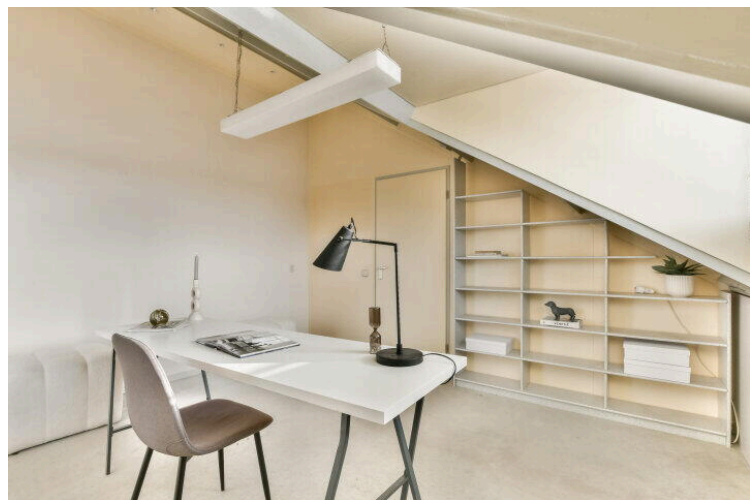
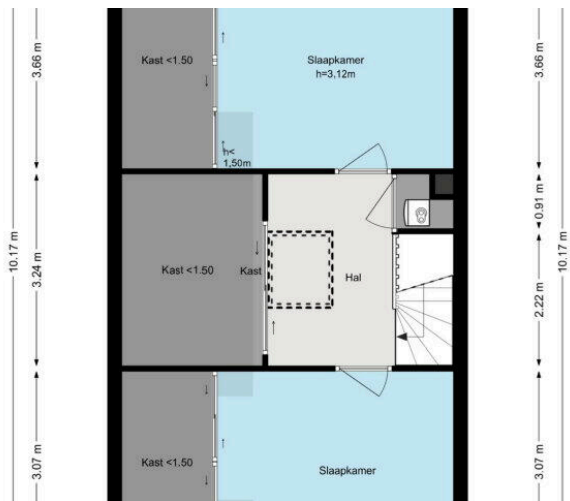














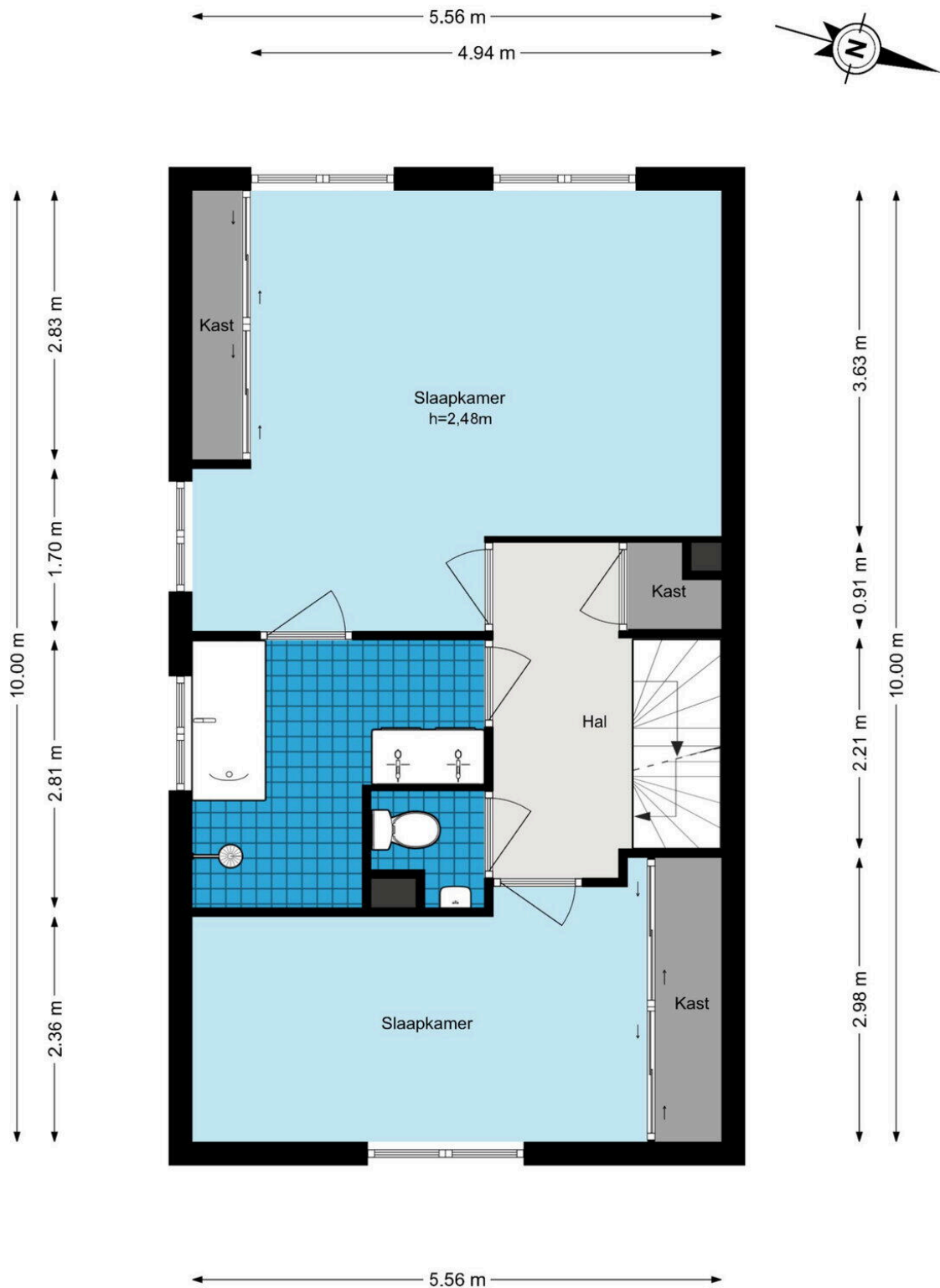
268074 - Pampuszigt 48 - Diemen  
Begane grond



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



268074 - Pampuszigt 48 - Diemen  
Eerste verdieping

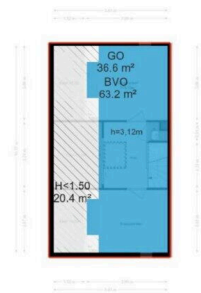


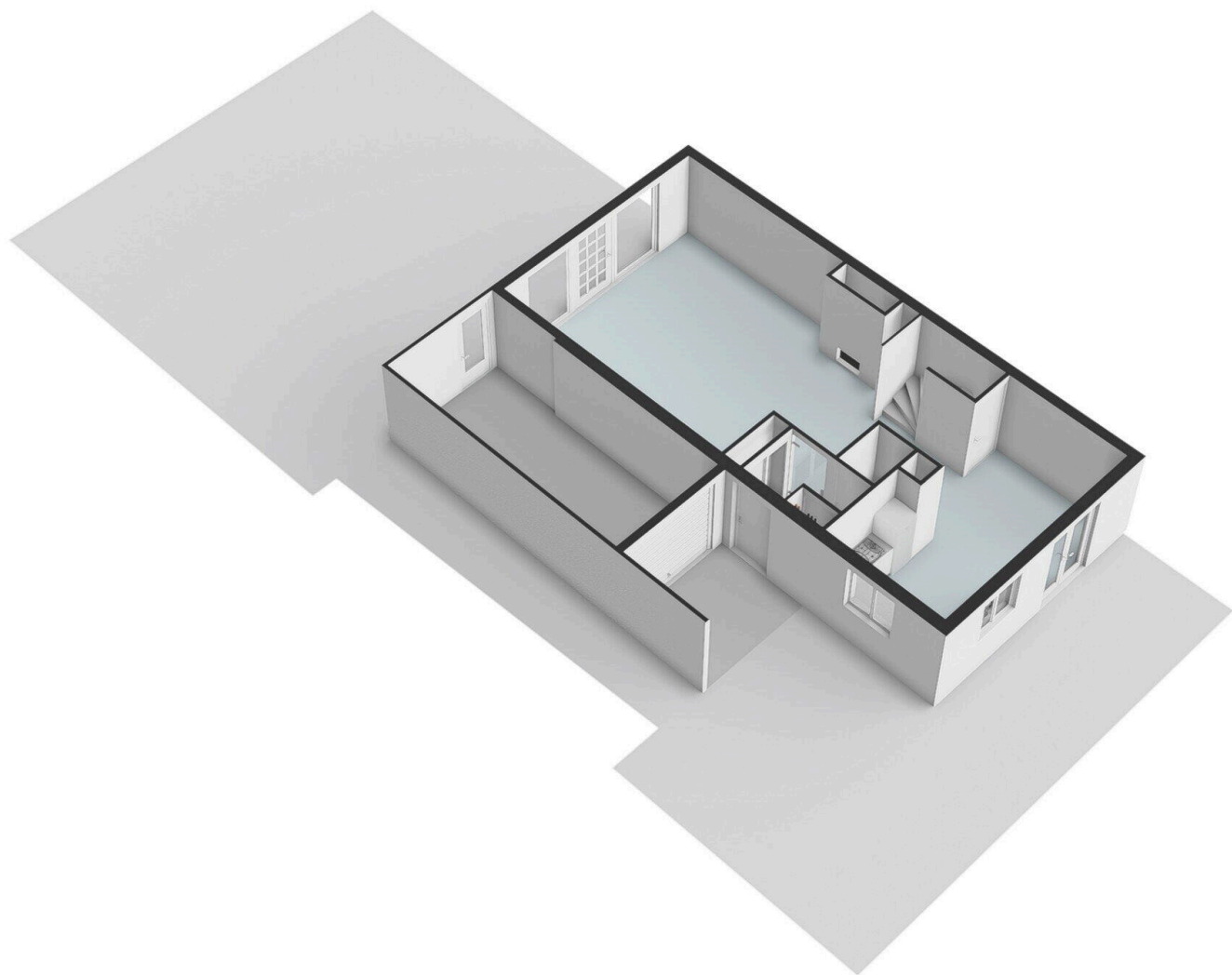
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

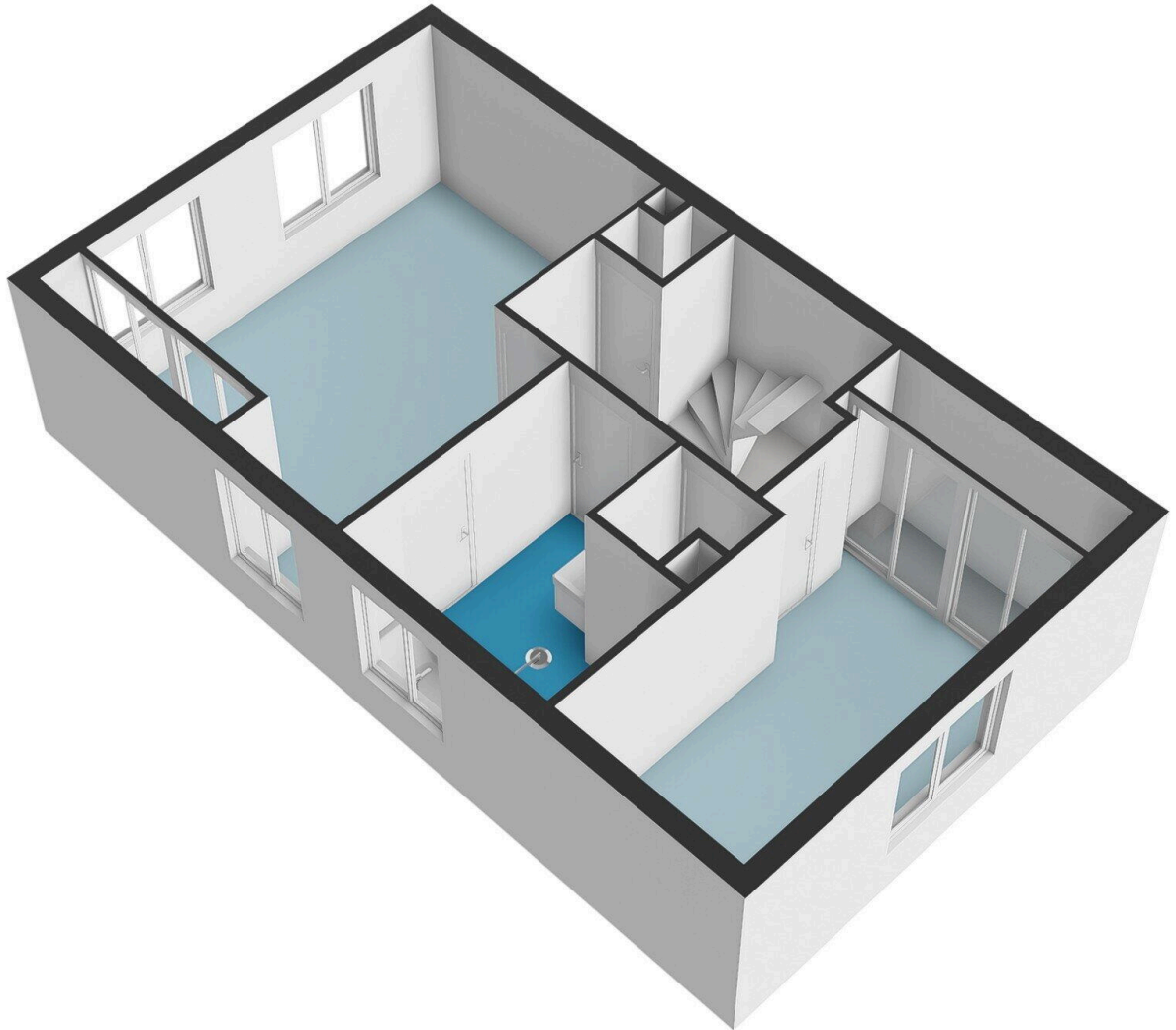
**268074 - Pampuszigt 48 - Diemen**  
**Tweede verdieping**

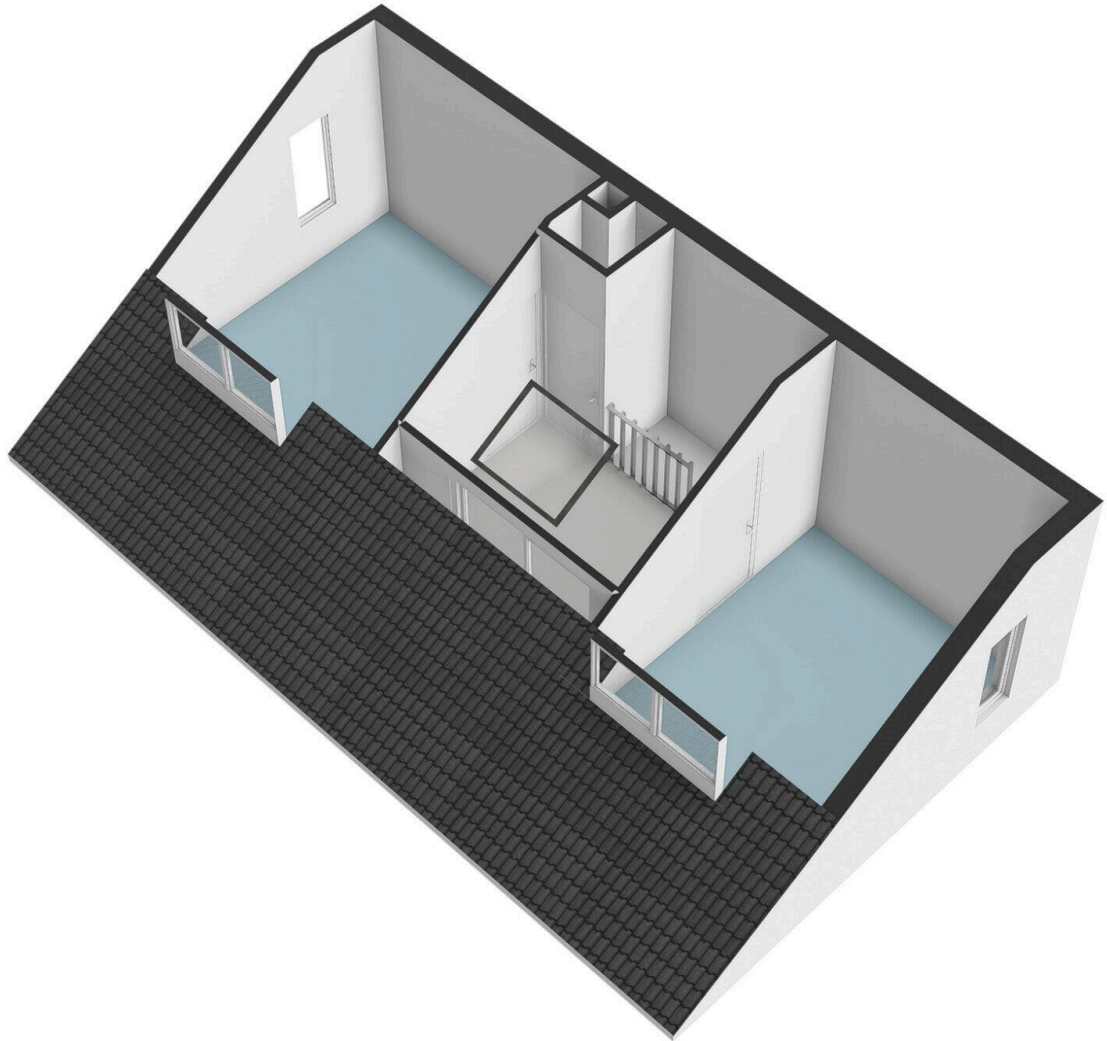


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl







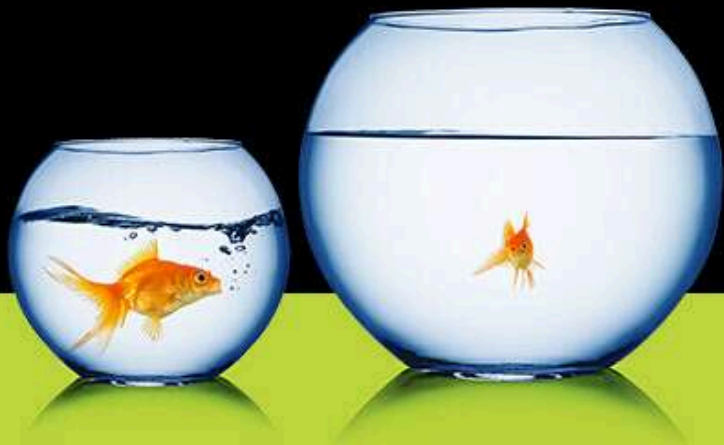


**Pampuszigt 48**

[www.pampuszigt48.nl](http://www.pampuszigt48.nl)

**Groter  
wonen?**

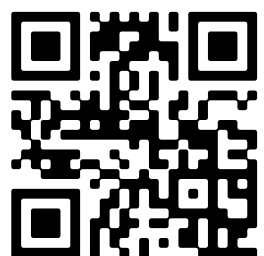
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!