



Tobias Asserlaan 391, 1111 KB Diemen

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl



Omschrijving

ENGELS BELOW:

Nieuw Amsterdams Huys te koop!

Ruim en licht 5-kamerappartement van ca. 116 m² met twee balkons, gelegen op de zevende verdieping in Diemen Centrum.

Aan de Tobias Asserlaan in Diemen ligt dit bijzonder ruime en lichte appartement van ca. 116 m², verdeeld over vijf kamers en voorzien van twee balkons met een totaaloppervlakte van ca. 10 m². De woning is recent geschilderd, netjes onderhouden en beschikt over maar liefst twee keukens en twee badkamers, wat het object ook ideaal maakt voor dubbele bewoning: interessant voor ouders die voor hun kinderen kopen. Gelegen op de zevende verdieping van een verzorgd complex met lift en een eigen berging in de onderbouw.

Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond bereik je de woning per trap of lift. De hal in het appartement biedt toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde. Er is een moderne open keuken geplaatst met inbouwapparatuur. De woonkamer biedt toegang tot een slaapkamer met eigen badkamer. Het balkon met middagzon is aan deze slaapkamer gelegen. Verder is er aan de voorzijde van het appartement een tweede multifunctionele ruimte met een eigen keuken en toegang tot de tweede slaapkamer met eigen badkamer, wat het appartement feitelijk in twee aparte studio's splitst – ideaal voor dubbele bewoning.

Voorts is er een derde kamer aan de voorzijde van het appartement met een wasmachineaansluiting en toegang tot het balkon met ochtendzon. Deze kamer kan gemakkelijk als slaapkamer worden gebruikt. Er is daarnaast een separaat toilet in de hal.

De woning is vrij eenvoudig om te bouwen tot een appartement met één zeer lichte woonkamer met open keuken van 12 meter lang en drie slaapkamers.

Op de begane grond bevindt zich een privéberging van ca. 7,5 m² voor extra opslag of fietsen.

Kenmerken:

- * Woonoppervlakte 116 m² (conform NEN2580)
- * 5 kamers, waaronder 3 slaapkamers
- * Twee keukens van 2 jaar oud – ideaal voor dubbele bewoning
- * Twee badkamers van 2 jaar oud
- * Twee balkons (samen ca. 10 m²)
- * Gelegen op de 7de etage, bereikbaar met lift
- * Externe berging op de begane grond
- * Energielabel E
- * Dubbel glas in de gehele woning
- * Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- * Actieve en professioneel beheerde VvE, servicekosten € 480,66 p/m (wat inclusief een voorschot op de stookkosten van € 120,00 is)
- * Niet-bewoningsclausule van toepassing
- * Oplevering in overleg

Omgeving:

Het appartement is gelegen in Diemen Centrum, een levendige, diverse en kindvriendelijke buurt. Op loopafstand bevindt zich het Diemerplein met een gevarieerd winkelaanbod, supermarkten, gezellige horecazaken en theater de

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl





Omval. Ok het gemeentehuis en een politiebureau bevinden zich hier.

Station Diemen is eveneens op loopafstand, zo ook de haltes van bus 44 en tram 17 (naar Sloterdijk!). Binnen 1 minuut zit je op de A10 richting Amsterdam of de rest van Nederland. Voor de deur is altijd plaats om te parkeren (met vergunning) Op de (gewone) fiets ben je in 2 minuten bij de sportvelden in de Watergraafsmeer, in 14 minuten in hartje Oost (Javastraat) en in minder dan 30 minuten sta je op de Dam of loop je AFAS live binnen.

Kortom, een verrassend ruim appartement met flexibele indeling, ideaal voor gezinnen of ouders van studerende kinderen. Kom kijken en laat je verrassen door de mogelijkheden!

Notaris:

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Ring Model Amsterdam.

NEN clausule:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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.

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. 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 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.

ENGLISH ENGLISH

Spacious and bright 5-room apartment of approximately 116 m² with two balconies, located on the seventh floor in Diemen Centrum.

Located on Tobias Asserlaan in Diemen, this exceptionally spacious and bright apartment of around 116 m² is divided into five rooms and features two balconies with a total surface area of approximately 10 m². The property has been recently painted, is well maintained, and includes two kitchens and two bathrooms, making it ideal for dual occupancy – for example, parents purchasing for their children. Situated on the seventh floor of a well-kept complex with a lift and a private storage room in the basement.

Layout:

Via the communal entrance on the ground floor, the apartment is accessible by stairs or lift. The hallway provides access to all rooms. The bright living room is located at the rear and features a modern open kitchen with built-in appliances. From here, there is access to a bedroom with a private bathroom and the balcony with afternoon sun. At the front of the apartment is a second multifunctional area with its own kitchen and access to a second bedroom with a private bathroom, effectively dividing the apartment into two self-contained studio units – ideal for shared living. There is also a third room at the front with washing machine connection and access to the second balcony with

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM

Tel: 0202374768

E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl





morning sun. This room can easily serve as a bedroom. A separate toilet is located in the hallway.

The layout could also be changed to create one very bright 12-meter-long living room with an open kitchen and three bedrooms.

On the ground floor there is a private storage room of approximately 7.5 m² for extra storage or bicycles.

Features:

- Living area of 116 m² (in accordance with NEN2580)
- 5 rooms including 3 bedrooms
- Two kitchens (2 years old) – ideal for dual occupancy
- Two bathrooms (2 years old)
- Two balconies (total approx. 10 m²)
- Located on the 7th floor, accessible by lift
- External storage room on the ground floor
- Energy label E
- Double glazing throughout
- Freehold property – no ground lease
- Professionally managed and active HOA, service costs €480.66/month (including €120 advance for heating)
- Non-owner-occupied clause applies
- Transfer in consultation

Location:

The apartment is located in Diemen Centrum, a lively, diverse, and family-friendly area. Within walking distance is Diemerplein with a wide range of shops, supermarkets, cafés, and Theater de Omval. The town hall and police station are also located here.

Diemen train station and bus 44 and tram 17 (to Sloterdijk) stops are also within walking distance. You can reach the A10 ring road in just 1 minute, providing quick access to Amsterdam and the rest of the Netherlands. There is always parking available in front of the building (permit required). By regular bicycle, you can reach the sports fields in Watergraafsmeer in 2 minutes, the heart of Amsterdam East (Javastraat) in 14 minutes, and Dam Square or AFAS Live in under 30 minutes.

In short, a surprisingly spacious apartment with a flexible layout, ideal for families or parents of students. Come and see the possibilities for yourself.

Notary:

The buyer may choose a notary based in Amsterdam who will draw up the purchase agreement in accordance with the Ring Model Amsterdam.

NEN clause:

The usable area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard as prescribed by the industry. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or previous references. This is primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and have supported this as much as possible with dimensioned floor plans. If the measurements do not fully correspond to the standard, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements. Any discrepancies in the stated area do not entitle either party to any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Disclaimer:

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any inaccuracies, incompleteness, or consequences thereof. All stated dimensions and surfaces are indicative. The buyer has a duty to investigate all matters that may be important to them. The agent acts in the interest of the seller. We advise you to

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl





engage a professional agent to assist with the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we recommend that you communicate these to your purchasing agent in good time and carry out independent research. If you do not engage a professional representative, you are considered legally competent to oversee all matters of importance yourself.

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 363 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Locatie

Tobias Asserlaan 391
1111 KB DIEMEN



Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl



Foto's



Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Foto's



Foto's



Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Foto's



Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Foto's



Foto's



Foto's



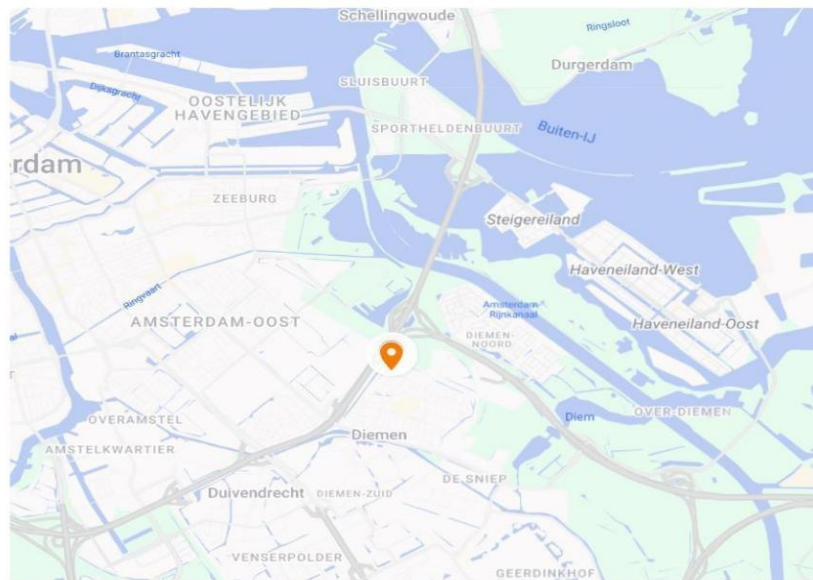
Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Plattegrond

MEETRAPPORT



Conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen (versie januari 2018) en de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



Beeld: Google

Object type:	Woning
Adres:	Tobias Asserlaan 391
Postcode / Plaats:	1111 KB Diemen
Opdrachtgever:	Nieuw Amsterdams Huys
Datum meetopname:	04 juli 2025
Meetcertificaat Type A:	Op locatie gecontroleerd en ingemeten

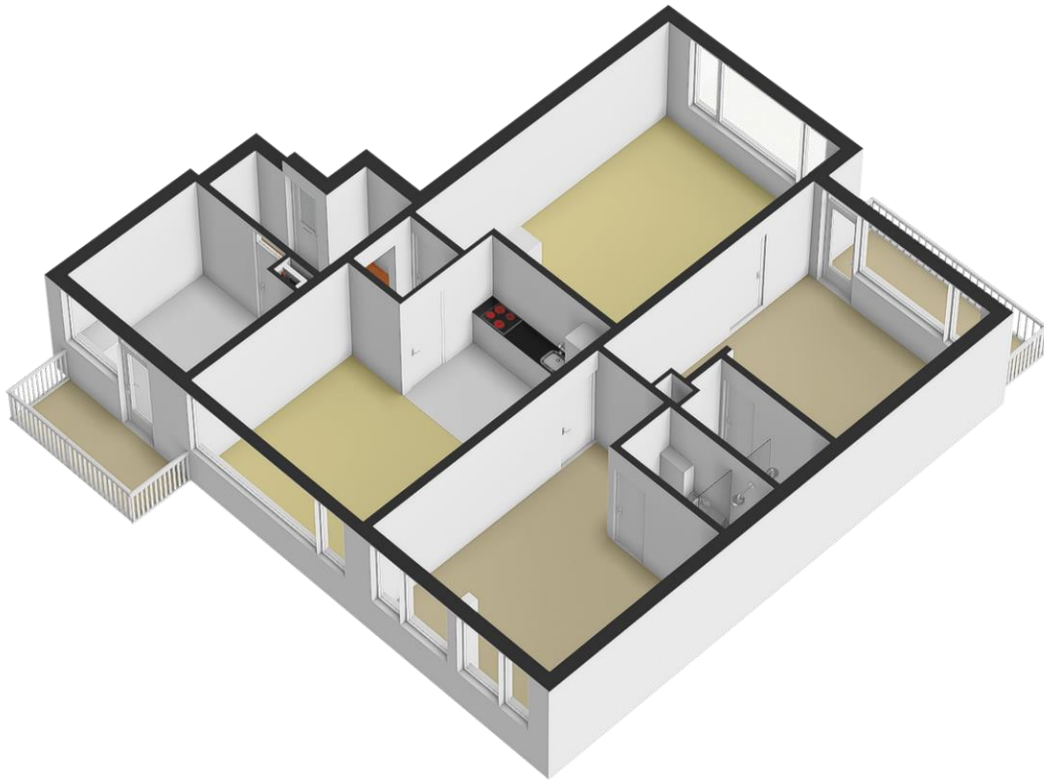
Plattegrond



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

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Plattegrond



Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

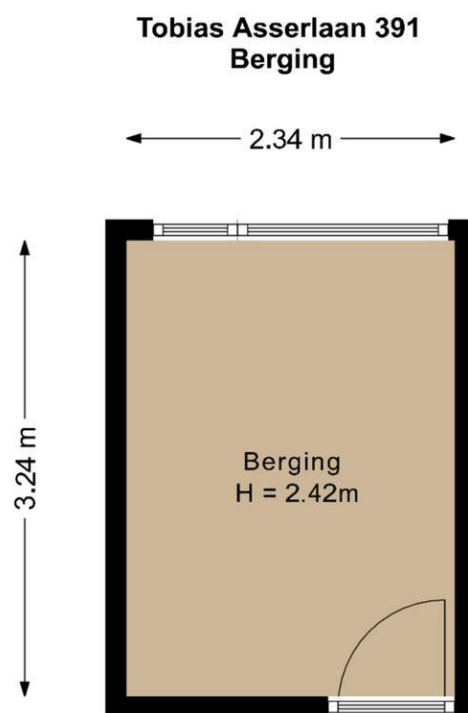
Plattegrond



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

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Plattegrond



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



Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Spiegel in gang	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

Nieuw Amsterdams Huys
 Kromme-Mijdrechtstraat 23
 1079KN, AMSTERDAM
 Tel: 0202374768
 E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl



- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouché (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Wasmachines	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl



CMS titel

*U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.*

*Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en **dikgedrukt**.*