

Ouddiemerlaan 8 G

DIEMEN

vraagprijs: € 545.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Bent u op zoek naar een ruim, modern en goed onderhouden 3- kamer appartement met maar liefst 2 badkamers in het centrum van Diemen? Zoek dan niet verder, want wij hebben hét appartement voor u! Welkom op de Ouddiemerlaan 8G. Het appartement is gelegen op de 4e en tevens bovenste verdieping en beschikt over een woonoppervlakte van 105m². Ook beschikt het appartement over twee goede slaapkamers, een ruime lichte woonkamer met half open keuken én maar liefst twee badkamers. Het mooie uitzicht op het water krijgt u er gratis bij. Al dit moois gelegen om de hoek van onze bruisende hoofdstad Amsterdam. Komt u ook een kijkje nemen?!

INDELING:

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree met brievenbussen en bellentableau met videofoon heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis. Vanuit hier heeft u ook toegang tot de riante en zonnige binnentuin.

Via uw eigen voordeur betreedt u het appartement. Aan de buitenzijde bevindt zich de meterkast (voldoende groepen met aardlekschakelaars). Het vele lichtinval vallen u direct op. Vanuit de ontvangsthal heeft u toegang tot de eerste slaapkamer, de eerste badkamer en de woonkamer met half open keuken. De eerste slaapkamer is van ruim formaat, licht en gelegen aan de voorzijde van het appartement. De eerste badkamer is van prima formaat en modern uitgevoerd. In originele staat bevindt zich hier alleen een toilet, maar door een handige ingreep is hier een extra badkamer gerealiseerd. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet, vaste wastafel en een heerlijke douche met thermostatische mengkraan. Natuurlijk mag de vloerverwarming hier niet ontbreken. Vanuit de hal loopt u door naar de royale en lichte woonkamer. De woonkamer is uitgevoerd met porseleinen vloertegels met vloerverwarming. Echt een fijne plek om lekker te ontspannen! De moderne half open keuken is van alle gemakken voorzien en uitgevoerd met een gorilla-glas aanrechtblad. Wat dacht u van een 4-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw (re-circulatie), vaatwasser en anderhalve spoelbak met mengkraan. Aan de andere zijde van de keuken is een hoge kastenwand geplaatst met daarin de koelkast, separate vriezer, magnetron, oven en de ingebouwde wasmachine. In de bergkast treft u de CV-ketel en de WTW-installatie (ventilatiesysteem). De masterbedroom en tweede badkamer bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en zijn als een harmonica in elkaar verweven. Deze speelse indeling is bedacht in samenspraak met een architect. De slaapkamer is door middel van een muur opgedeeld in slaapkamer en de badkamer. Hierdoor kunt u vanuit de slaapkamer meteen rond de badkamer lopen. U heeft dus direct toegang tot de inloopdouche met mengkraan, vaste wastafel en het heerlijke ligbad. De badkamer is ook hier geheel betegeld. Tevens heeft deze kamer een enorme vaste kast over de volledige lengte van de slaapkamer, voorzien van schuifdeuren. De masterbedroom heeft de beschikking over veel ramen en dus veel daglicht en uitzicht op het water. Door middel van een schuifdeur betreedt u het 2e toilet (zwevend uitgevoerd). De bergruimte met wasmachine aansluiting en CV opstelling is ruim en kan goed dienen als extra voorraadkast.

BINNENTUIN:

Diemerburgh beschikt over een riante en zonnige binnentuin, welke alleen toegankelijk is voor de bewoners. Hier kunt u heerlijk van de zon genieten, bbq-en of lekker een boekje lezen en tot rust komen.

GEMEENSCHAPPELIJKE FIETSENBERGINGEN:

Het appartement heeft toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging in het gebouw. Ideaal voor het stallen van uw fiets(en).

PRIVÉ PARKEERPLAATS:

Het appartement heeft de beschikking over een privé parkeerplaats in de ondergelegen afgesloten garage. De parkeerplaats zit niet in de vraagprijs van het appartement inbegrepen en is separaat te koop voor een bedrag van

€ 35.000,- kosten koper.

EIGENDOMSITUATIE:

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A en volledig voorzien van vloerverwarming.

LIGGING EN OMGEVING:

De Ouddielerlaan is een van de oudste, karakteristiekste en langste lanen van Diemen, met een zeer afwisselende architectuur. Op zeer korte loopafstand van de woning is de halte van tramlijn 19, welke u snel naar Amsterdam-Watergraafsmeer brengt of via het centrum van Amsterdam zelfs door naar station Sloterdijk. Verderop aan de Ouddielerlaan ligt het NS-station met een directe verbinding naar het centraal station van Amsterdam. De oude dorpskern bevindt zich aan de rand van de woonwijk Diemen Noord en verbind stedenbouwkundig de bestaande kern met dit deel van Diemen. Aan het eind van de Ouddielerlaan ligt het Amsterdam-Rijnkanaal met de loop-/fietsbrug naar IJburg. Doordat de woning in het centrum van Diemen is gelegen, bevinden zich op zeer korte loopafstand van de woning o.a. diverse basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten (o.a. voetbal, tennis en zelfs hockey) en het grote overdekte winkelcentrum in Diemen Centrum. Hier zijn onder andere een AH XL, Vomar, Douglas, Kruidvat, HEMA, gezellige horeca en het theater De Omval gevestigd. Ook het Arenagebied is gemakkelijk te bereiken, zowel per fiets als per auto. Heeft u meer behoefte aan rust? Dan is het Diemberbos een uitgelezen mogelijkheid voor een relaxte wandeling. Kortom, een prachtig appartement op een ideale locatie!

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 545.000,- kosten koper voor het appartement;
- Vraagprijs € 35.000,- kosten koper voor de parkeerplaats;
- Bouwjaar 2008;
- Licht en modern appartement met veel raampartijen en mooi uitzicht op het water;
- Woonoppervlakte 105,2 m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Ferroli, bouwjaar 2008, gasgestookt en eigendom);
- Houten kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing (HR++);
- Het betreft een goede, actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door Twinq VvE Beheer (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 206,27 voor het appartement en € 26,74 voor de parkeerplaats;
- Gelegen op de 4e en tevens bovenste verdieping;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij geven u 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'.

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.

Are you looking for a spacious and modern 3-room apartment with no less than two bathrooms in the center of Diemen? Look no further, because we have the perfect apartment for you! Welcome to Ouddiemerlaan 8G. The apartment is located on the 4th and top floor and offers a living area of 105 m². It features two generously sized bedrooms, a spacious and bright living room with a semi-open kitchen, and no fewer than two bathrooms. The beautiful water views are included free of charge. All of this is situated just around the corner from our vibrant capital, Amsterdam. Would you like to come and take a look?

LAYOUT:

Through the secure communal entrance with mailboxes and video intercom system, you have access to the elevator and stairwell. From here, you can also access the spacious and sunny communal courtyard garden.

Through your private front door, you enter the apartment. The meter cupboard (with sufficient circuit groups and residual-current devices) is located outside the apartment. You will immediately notice the abundance of natural light. From the entrance hall, you have access to the first bedroom, the first bathroom, and the living room with semi-open kitchen. The first bedroom is generously sized, bright, and located at the front of the apartment. The first bathroom is well-sized and finished in a modern style. Originally, this space only contained a toilet, but through a clever renovation, an additional bathroom has been created here. The bathroom is fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet, fixed washbasin, and a comfortable shower with thermostatic mixer tap. Underfloor heating, of course, is also installed here. From the hallway, you enter the spacious and bright living room. The living room features porcelain floor tiles with underfloor heating. Truly a wonderful place to relax.

The modern semi-open kitchen is fully equipped and finished with a Gorilla Glass countertop. It includes a 4-burner gas stove with stainless steel recirculation extractor hood, dishwasher, and one-and-a-half sink with mixer tap. On the opposite side of the kitchen, a tall cabinet wall houses the refrigerator, separate freezer, microwave, oven, and built-in washing machine. In the storage cupboard, you will find the central heating boiler and the heat recovery ventilation system (WTW). The master bedroom and second bathroom are located at the front of the apartment and are playfully intertwined like a harmonica – a layout designed in consultation with an architect. The bedroom is divided by a wall into a sleeping area and bathroom area, allowing you to walk directly around the bathroom from the bedroom. You therefore have direct access to the walk-in shower with mixer tap, fixed washbasin, and a lovely bathtub. This bathroom is also fully tiled. The room also features a large built-in wardrobe spanning the full length of the bedroom, fitted with sliding doors. The master bedroom benefits from many windows, providing abundant daylight and beautiful water views. Through a sliding door, you access the second (wall-mounted) toilet. The storage room with washing machine connection and central heating setup is spacious and can also serve as additional pantry storage.

COMMUNAL COURTYARD GARDEN:

Diemerburgh features a spacious and sunny communal courtyard garden, accessible exclusively to residents. Here you can enjoy the sun, have a barbecue, read a book, and completely unwind.

COMMUNAL BICYCLE STORAGE:

The apartment has access to the communal bicycle storage within the building – ideal for safely storing your bicycle(s).

PRIVATE PARKING SPACE:

The apartment includes a private parking space in the secure underground garage. The parking space is not included in the asking price of the apartment and is offered separately for € 35,000 (costs for buyer).

OWNERSHIP SITUATION:

The apartment is located on freehold land, so no leasehold issues!

GOOD TO KNOW:

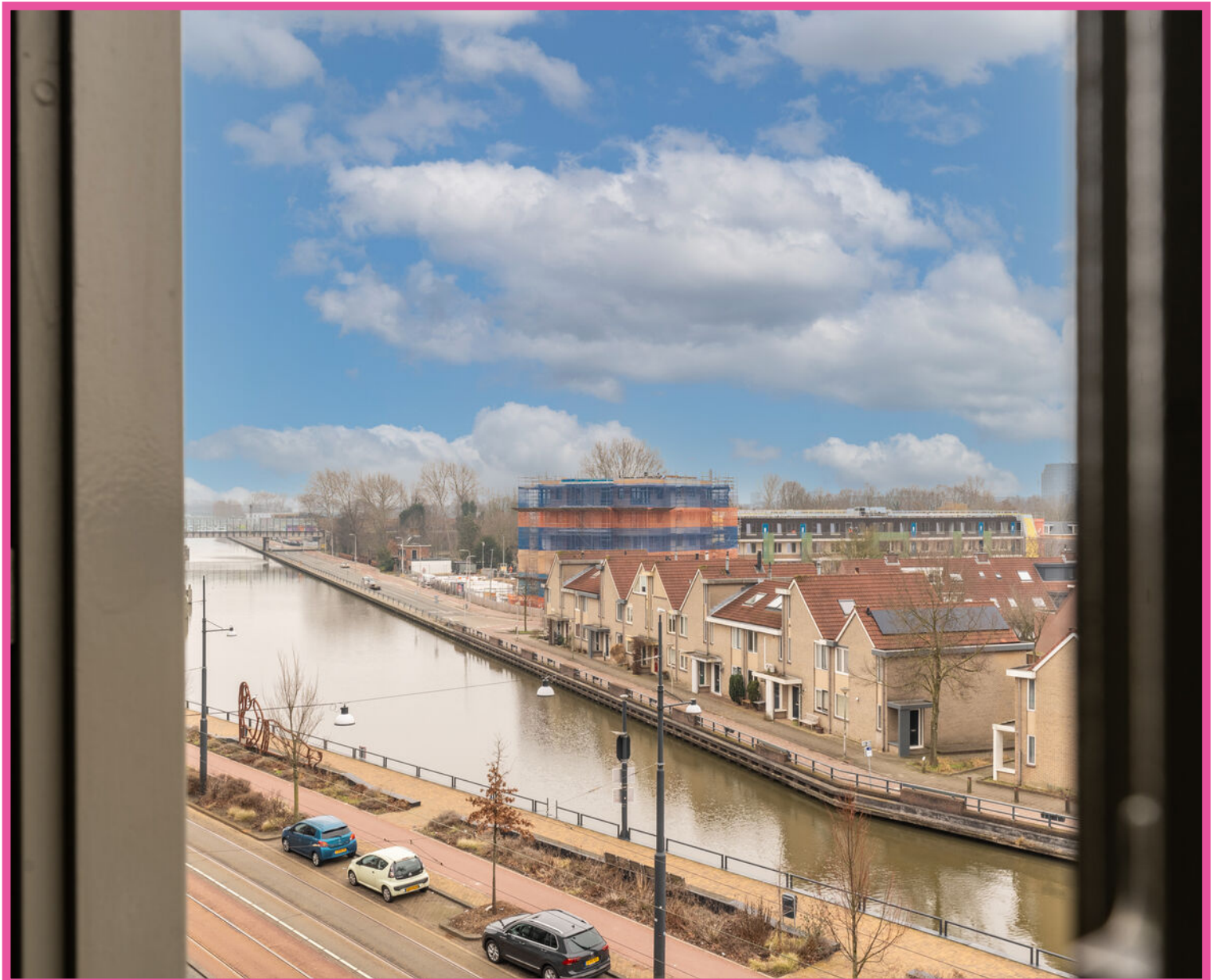
- Energy label A and fully equipped with underfloor heating.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

Ouddiemerlaan is one of the oldest, most characteristic, and longest avenues in Diemen, featuring highly varied architecture. Within a very short walking distance from the property is tram line 19, which quickly takes you to Amsterdam-Watergraafsmeer or via Amsterdam city center to Sloterdijk station. Further along Ouddiemerlaan is the railway station with a direct connection to Amsterdam Central Station. The old village center is located on the edge of the Diemen Noord residential area and urbanistically connects the historic center with this part of Diemen. At the end of Ouddiemerlaan lies the Amsterdam-Rhine Canal, with a pedestrian and cycling bridge to IJburg. Because the property is located in the center of Diemen, you will find various primary schools, childcare facilities, sports facilities (including football, tennis, and even hockey), and the large indoor shopping center Diemen Centrum within very short walking distance. Here you will find, among others, AH XL, Vomar, Douglas, Kruidvat, HEMA, cozy restaurants, and the theater De Omval. The ArenA area is also easily accessible by bicycle or car. Prefer more tranquility? Then the Diemberbos offers an excellent opportunity for a relaxing walk. In short: a beautiful apartment in an ideal location!

PROPERTY DETAILS:

- Asking price apartment: € 545,000 (costs for buyer);
- Asking price parking space: € 35,000 (costs for buyer);
- Built in 2008;
- Bright and modern apartment with large windows and beautiful water views;
- Living area 105.2 m² (measured in accordance with NEN2580, measurement report available);
- Heating and hot water via central heating combi boiler (Ferroli, built in 2008, gas-fired and owned);
- Wooden window frames fully fitted with double glazing (HR++);
- Well-functioning, active, and financially sound homeowners' association (professionally managed by Tvinq VvE Beheer; all documents such as long-term maintenance plan, meeting minutes, and annual accounts available);
- Monthly service charges: € 206.27 for the apartment and € 26.74 for the parking space;
- Located on the 4th and top floor;
- Sale subject to owner's approval;
- Transfer date in consultation.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 545.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

105 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

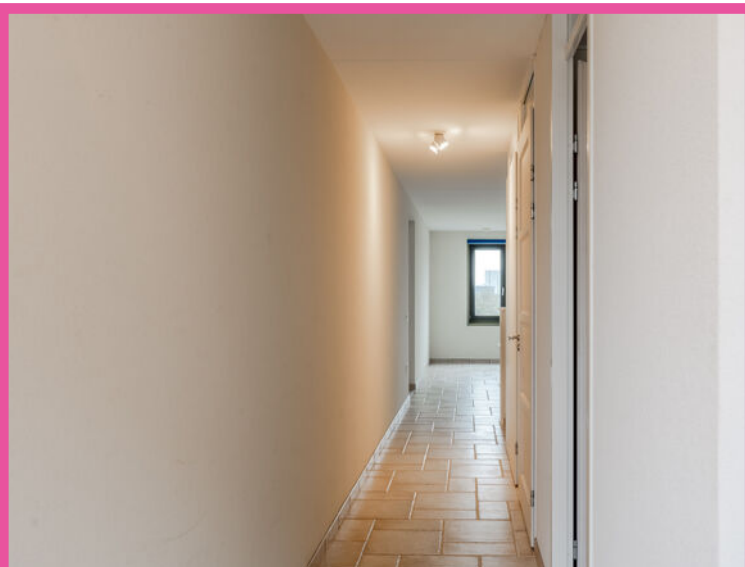
2008

SLAAPKAMERS

2

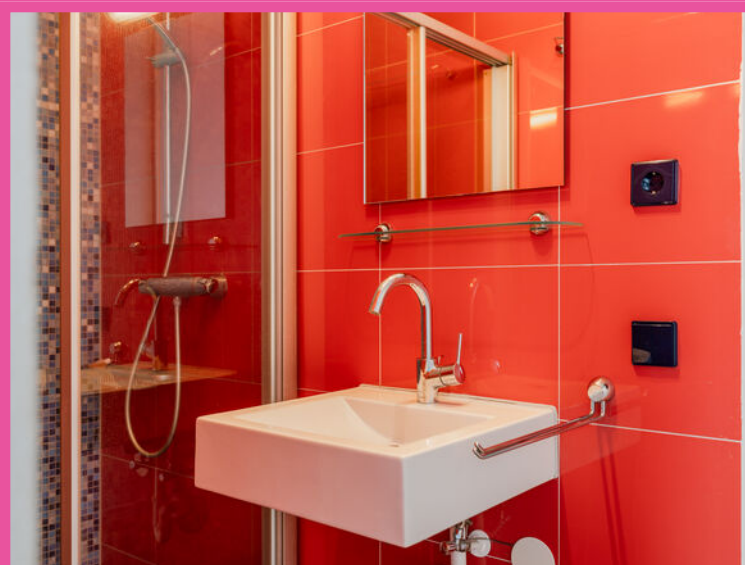
BESCHIKBAAR VANAF

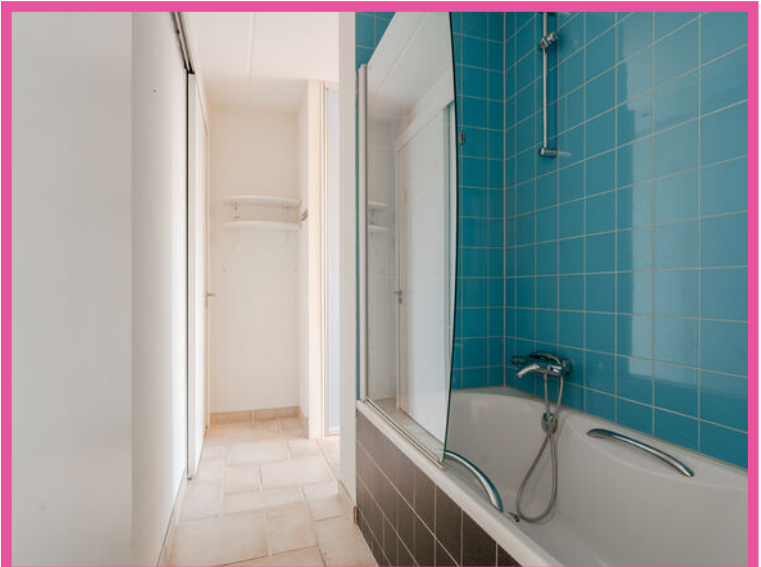
in overleg

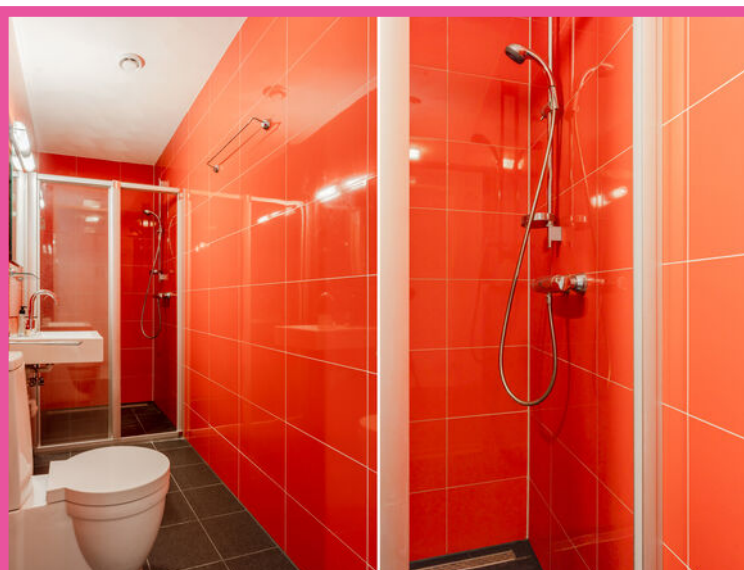






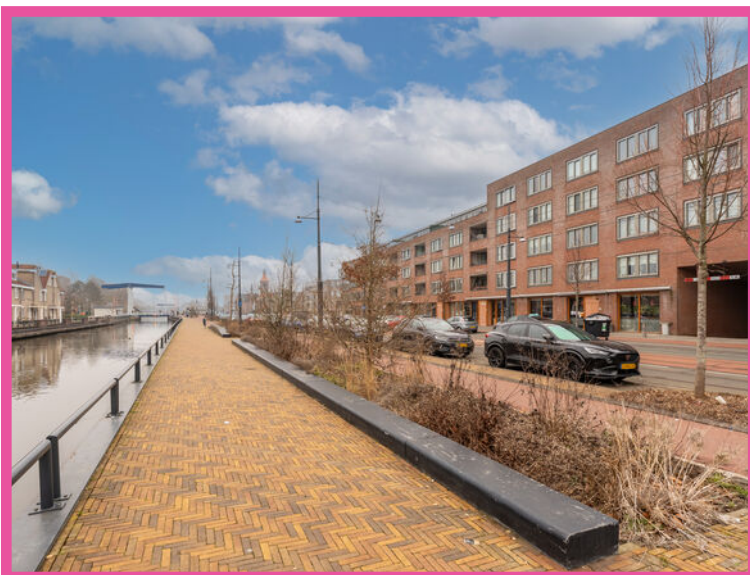






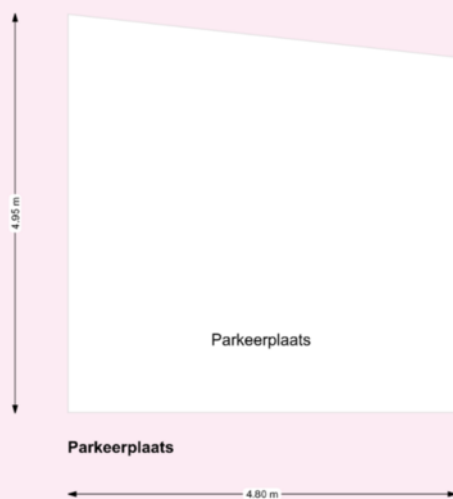








* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ouddiemerlaan 8G



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Diemen Sectie F Perceel 2412	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
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.



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



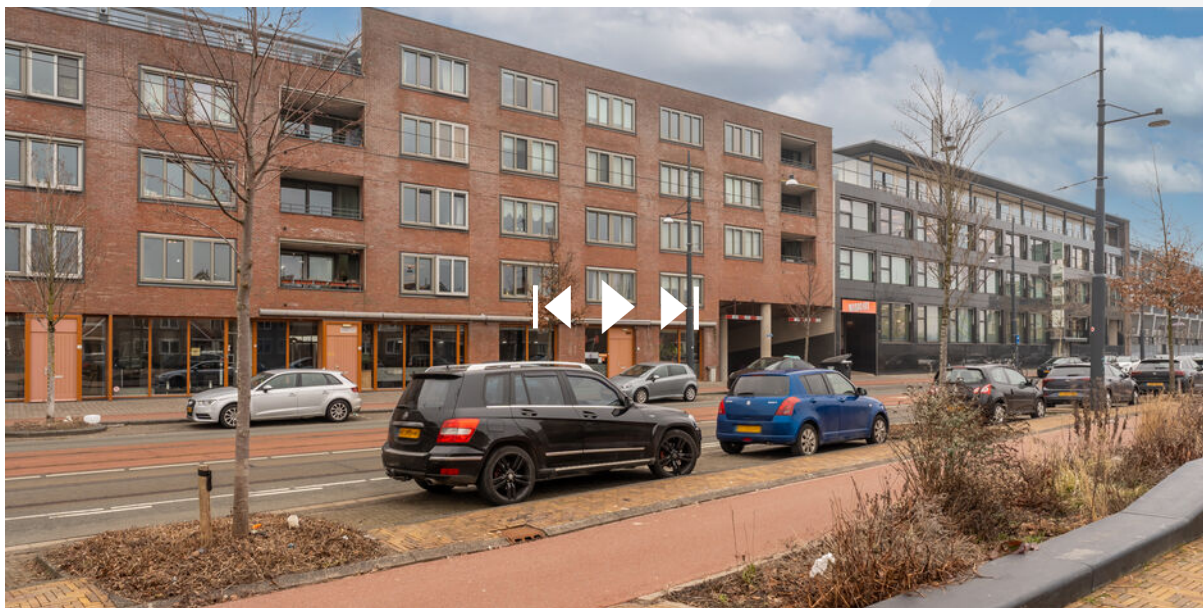
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

ouddiemerlaan8g.nl



Ouddiemerlaan 8 G, Diemen



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!



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!