

Ouddiemerlaan 4 G Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

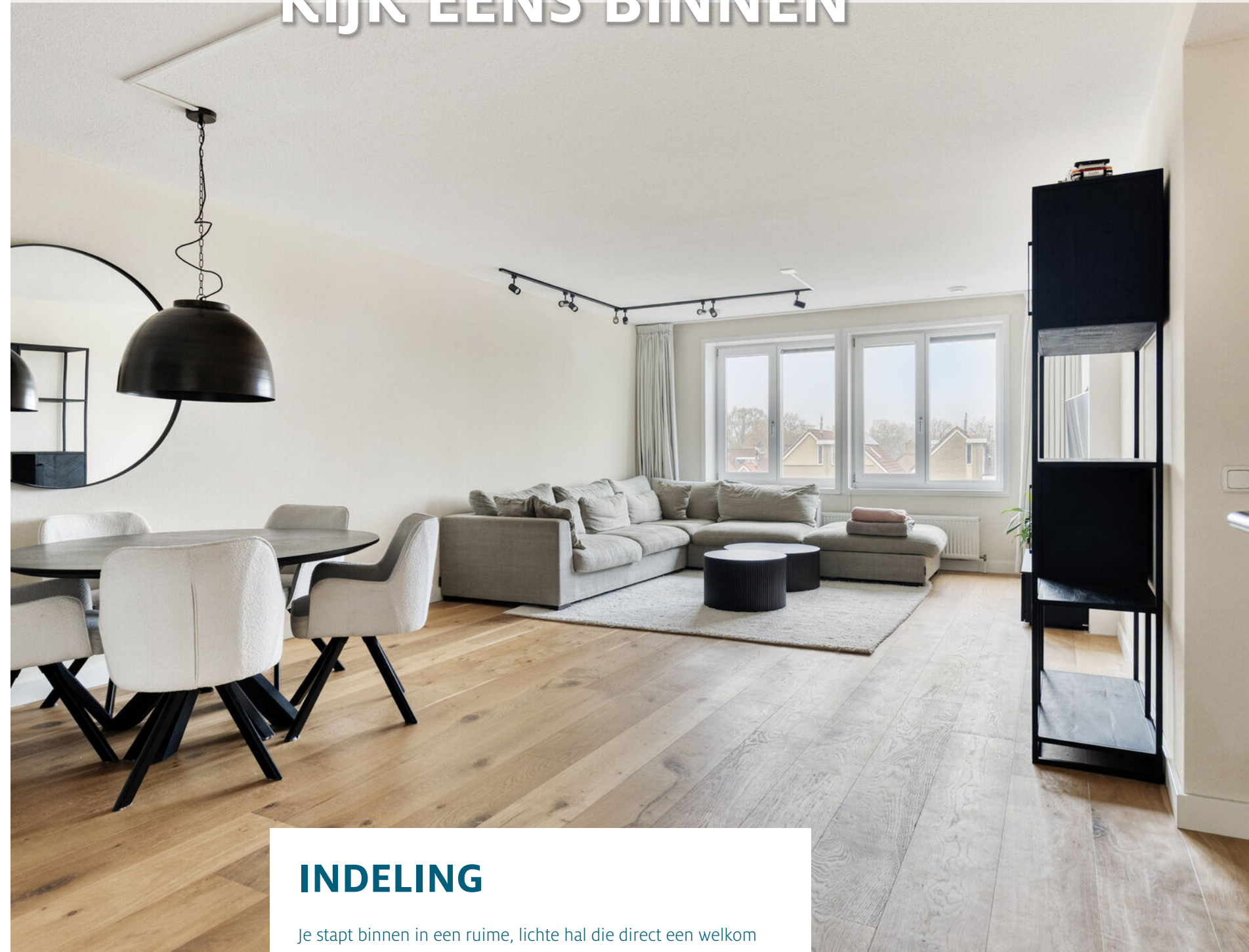
KENMERKEN

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	108 m²
Inhoud	358 m³
Bouwjaar	2008
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR ++ glas

Bijzonderheden

- Mogelijkheid tot het kopen van een parkeerplaats en garagebox, handig voor een tweede auto of bezoek;
- Ideaal gelegen in het centrum van Diemen, met fraai uitzicht op de Weespertrekvaart en Amsterdam;
- Lift aanwezig, comfortabel met kinderwagens, boodschappen of kleine kinderen;
- Gelegen op eigen grond;
- Modern en verzorgd nieuwbouwcomplex uit 2008, met lift;
- Gezonde VvE, servicekosten €210,58 per maand voor de woning;
- Servicekosten voor de bij te kopen parkeerplaats €26,74 per maand;
- Servicekosten voor de bij te kopen garagebox €49,42 per maand;
- Hele woning is voorzien van HR++ glas;
- Duurzaam gebouwd, met energielabel A;
- Twee gemeenschappelijke fietsenstallingen en een mooie binnentuin;
- Tramlijn 19 voor de deur;
- Verwarming en warm water middels een Cv-combiketel (Intergas HR uit 2017) en een

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Je stapt binnen in een ruime, lichte hal die direct een welkom gevoel geeft. Vanuit hier heb je toegang tot het aparte toilet met fonteintje, een praktische bergkast en de eerste slaapkamer.

Via de hal loop je de lichte woonkamer binnen met grote raampartijen en een open keuken, een perfecte plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Vanuit de woonkamer leidt een kleine hal naar de tweede slaapkamer, de moderne badkamer en de inpanidige berging, waardoor het huis een fijne balans biedt tussen wonen en privéruimtes.





DE KEUKEN



BEGANE GROND

De open keuken is modern, tijdloos en prettig ruim van opzet. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken altijd in contact met je gezelschap – ideaal voor gezellige etentjes en ontspannen avonden.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron. Met volop kastruimte is dit een functionele én gezellige plek in huis.

DE SLAAPKAMERS



BEGANE GROND

De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. Ook hier valt veel natuurlijk licht binnen via de raampartijen. Daarnaast is er een in pandige berging aanwezig, ideaal voor extra opslag.

DE BADKAMER



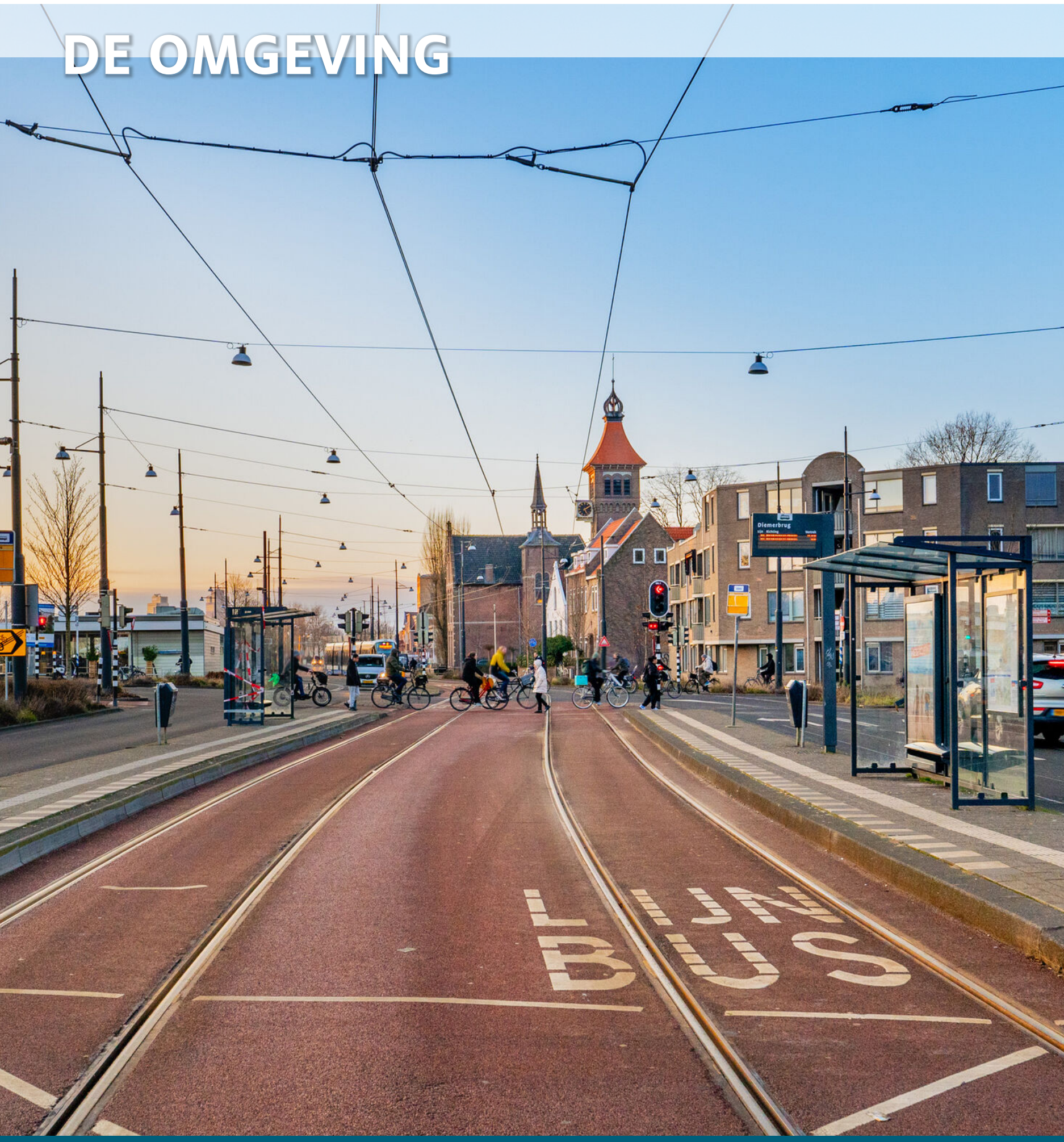
DE BINNENTUIN



DE GARAGEPLEK

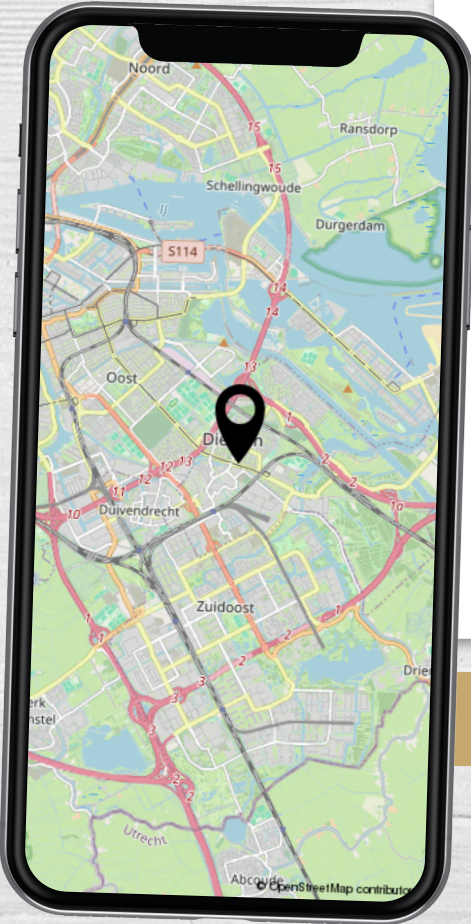


DE OMGEVING



KADASTER & LOCATIE

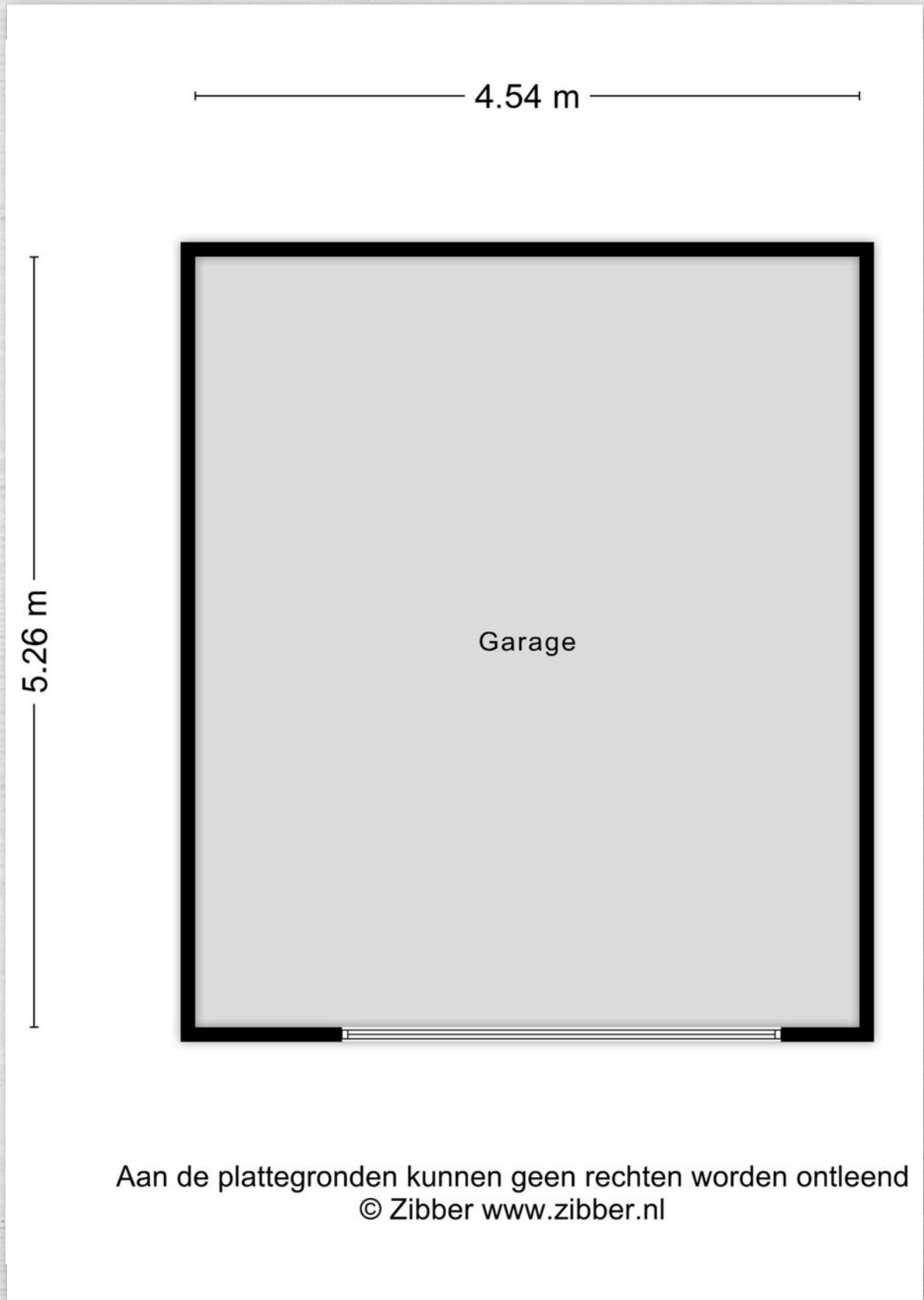
PLATTEGROND



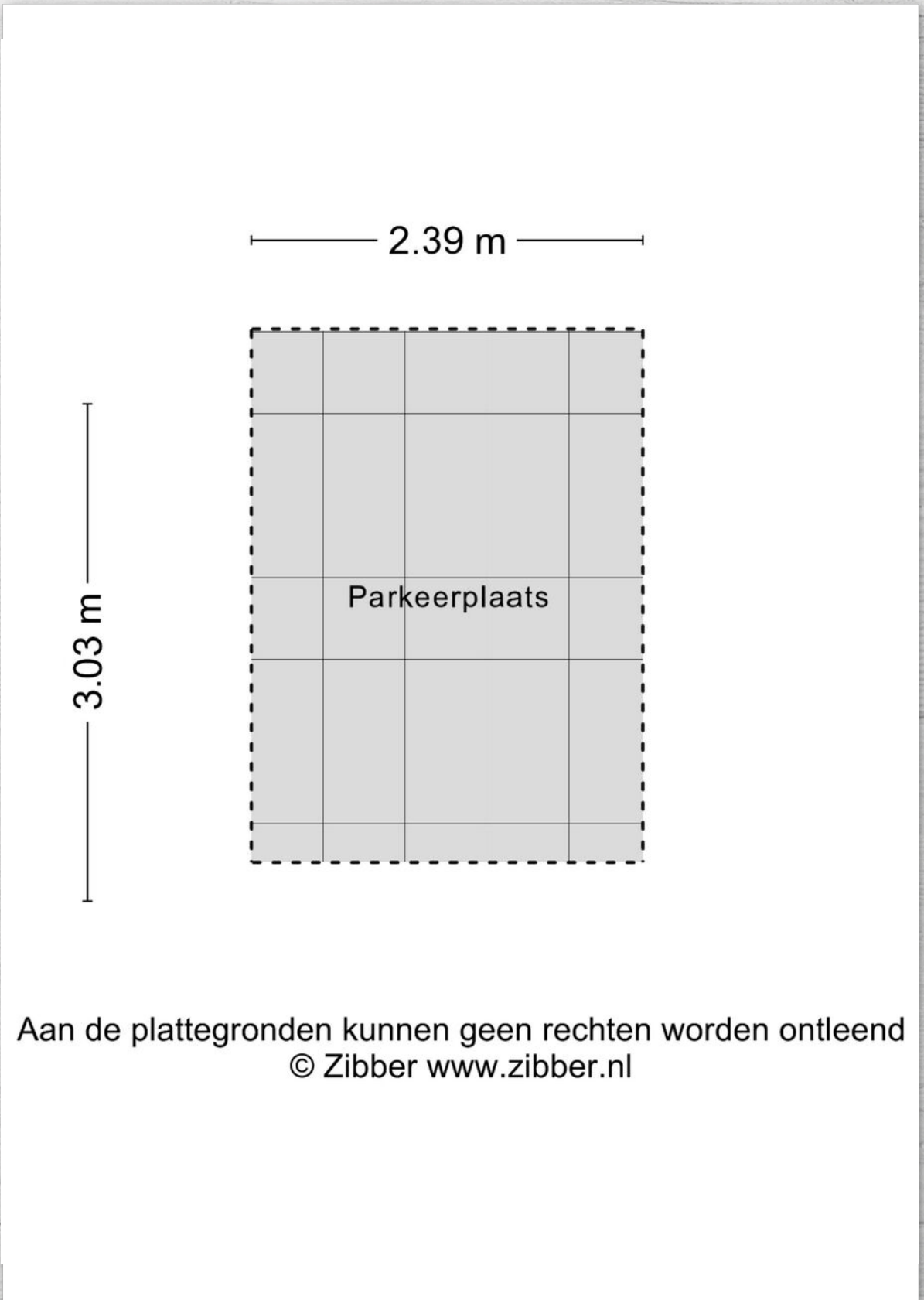
Ouddielerlaan 4 G Diemen



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Ouddiemerlaan 4 G Diemen

Ouddiemerlaan 4 G Diemen

Gelegen op een toplocatie in het karakteristieke centrum van Diemen bevindt zich dit lichte 3-kamer appartement van 108 m² op de tweede verdieping van een luxueus appartementencomplex. Het appartement, dat op eigen grond ligt, beschikt over twee ruime slaapkamers en een gerenoveerde badkamer. Het appartement is energiezuinig en beschikt over het gunstige energielabel A.

Bekijk ook onze virtuele tour!

Het complex heeft een ideale ligging vlak bij het winkelcentrum Diemerplein met o.a. HEMA en Albert Heijn XL. Het ligt op loopafstand van tram, bus, metro en trein. Met de fiets ben je binnen 5 minuten in de Watergraafsmeer. Ook voor de auto is de A1, A9 en ring A10 werkelijk om de hoek. In de nabije omgeving zijn er sportfaciliteiten, restaurants en het Diemberbos. Het in 2008 gebouwde, nieuwbouwcomplex Diemberburgh beschikt over 2 liften, afgesloten ondergrondse parkeergarage en 2 gemeenschappelijke fietsenstallingen. Tevens bevat het complex een ruime entreehal, video-intercominstallatie en beveiligingscamera's. De grote gezamenlijke, alleen voor bewoners toegankelijke binnentuin, is ideaal om beschut te genieten van het zonnetje. Door de automatische beregeningsinstallatie en (actieve) tuincommissie staat de tuin er altijd keurig bij.

De woning is goed geïsoleerd en voorzien van een warmteterugwinningsinstallatie en HR++ glas met als gevolg zeer lage stookkosten (Energietabel A). Elk appartement is voorzien van een zwevende vloer voor optimale geluidsisolatie. Loopgeluid van burens is daarom ook bijna niet waar te nemen.

Indeling:
Via de afgesloten gemeenschappelijke entree heb je toegang tot de lift en het trappenhuis, naar de tweede verdieping. Daarnaast leidt de entree naar de verzorgde en zonnige binnentuin, waar je kunt genieten van een groene en rustige omgeving.
Bij binnenkomst in het appartement kom je in een ruime hal die toegang biedt tot de eerste slaapkamer aan de voorzijde, het separate toilet met fonteintje, een praktische berging kast en de lichte, frisse woonkamer. De woonkamer is prettig ingedeeld en beschikt over grote raampartijen die het geheel van natuurlijk licht voorzien. Er is ruim plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Dankzij de aanwezige zonwering blijft het binnen ook op zonnige dagen aangenaam. De open keuken is modern, tijdloos en prettig ruim van opzet. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het

koken altijd in contact met je gezelschap, ideaal voor gezellige etentjes en ontspannen avonden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron. Met volop kastruimte is dit een functionele én gezellige plek in huis.
De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. Ook hier valt veel natuurlijk licht binnen via de raampartijen. Daarnaast is er een in pandige berging aanwezig, ideaal voor extra opslag.
De badkamer is recent volledig vernieuwd en straalt luxe en comfort uit. Deze beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met stijlvolle opzetkommen en een zwevend toilet.

Gemeenschappelijke fietsenberging:
Gemeenschappelijke fietsenberging in het gebouw. Ideaal voor het stallen van je fiets(en).

Gemeenschappelijke binnentuin:
Het complex beschikt over een zeer verzorgde binnentuin.

Parkeerplaats en garagebox:
Mogelijkheid bestaat om een parkeerplaats te kopen op de afgesloten terrein.
De vraagprijs voor deze garagebox bedraagt € 30.000, -- k.k.
Servicekosten voor deze parkeerplaats bedragen € 26,74 per maand.

Bijzonderheden:
- Mogelijkheid tot het kopen van een parkeerplaats en garagebox, handig voor een tweede auto of bezoek;
- Ideaal gelegen in het centrum van Diemen, met fraai uitzicht op de Weespertrekvaart en Amsterdam;
- Lift aanwezig, comfortabel met kinderwagens, boodschappen of kleine kinderen;
- Gelegen op eigen grond;
- Videosysteem aanwezig;
- Modern en verzorgd nieuwbouwcomplex uit 2008, met lift;
- Gezonde VvE, servicekosten €210,58 per maand voor de woning;
- Servicekosten voor de bij te kopen parkeerplaats €26,74 per maand;
- Servicekosten voor de bij te kopen garagebox €49,42 per maand;
- Hele woning is voorzien van HR++ glas;
- Duurzaam gebouwd, met energietabel A;
- Twee gemeenschappelijke fietsenstallingen en een mooie binnentuin;
- Tramlijn 19 voor de deur;
- Verwarming en warm water middels een Cv-combiketel (Intergas HR uit 2017) en een warmte terugwin installatie;
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?
Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

WONEN IN DIEMEN



Eeuwenlang was Diemen een boerendorp, maar inmiddels is het uitgegroeid tot een stad die alles heeft om heerlijk in te wonen.



Diemen ontleent zijn naam aan het riviertje de 'Diem'. Diemen bestaat uit Diemen-Noord, Zuid en Centrum en is inmiddels uitgebreid met de nieuwbouwwijken de Sniep en Holland Park. Er zijn diverse uitvalswegen in de buurt en verschillende voorzieningen qua openbaar vervoer o.a. trein en tram.

Diemen is zeer kindvriendelijk, met diverse sportfaciliteiten, meerdere winkelcentra (o.a. het Diemerplein) en het Diemerbos in de nabijheid. Zoek je de gezelligheid van terrassen en restaurants? Stap dan op de fiets of pak de tram richting het gezellige Watergraafsmeer of Amsterdam-Centrum!

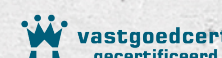
AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bidder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bidder al hetgeen meedelen 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl