

Ouddiemerlaan 6 P

DIEMEN

vraagprijs: € 560.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Op één van de leukste en meest centrale plekjes in hartje Diemen mogen wij u dit ruime en netjes onderhouden 3-kamer appartement te koop aanbieden! Welkom op de Ouddiemerlaan 6P. Het appartement is gelegen op de 3e verdieping en beschikt over een woonoppervlakte van 105 m². Verder is het appartement voorzien van twee ruime slaapkamers, een royale open woonkamer met half open keuken en een ruime badkamer. Tevens heeft u bij dit appartement de mogelijkheid tot het aankopen van een privé parkeerplaats. Het fraaie uitzicht over Diemen krijgt u er gratis bij. Al dit moois gelegen om de hoek van onze bruisende hoofdstad. Komt u ook een kijkje nemen bij dit leuke appartement?!

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.

Aan de buitenzijde bevindt zich de meterkast (voldoende groepen met aardlekschakelaars). Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. U ziet dat deze met liefde is bewoond en netjes is onderhouden. Vanuit de ontvangsthall heeft u toegang tot de eerste slaapkamer, het toilet en de royale woonkamer met half open keuken. De eerste slaapkamer is van groot formaat, lekker licht en gelegen aan de voorzijde van het appartement. De vloer is hier afgewerkt met laminaat. Doorlopend treft u het toilet. Deze is zwevend uitgevoerd, deels betegeld en beschikt over een fonteintje. Naast het toilet bevindt zich de bergkast met CV-installatie. Vanuit de hal loopt u door naar de royale en lichte woonkamer. Wat een heerlijke licht plek om lekker tot rust te komen. De diverse raampartijen maken de woning heerlijk licht en geven u uitzicht over water en een gedeelte van Diemen. De vloer is hier ook afgewerkt met laminaat. Door naar de half open keuken. De keuken is netjes en voorzien van een koel-/vriescombinatie (2023), 4-pits fornuis (deels elektrisch, deels gas) met afzuigschouw, een vaatwasser, 1,5 spoelbak met mengkraan en diverse boven- en onderkastjes voor de nodige opbergruimte.

Doorlopend heeft u via de hal toegang tot de slaapkamer, de badkamer en de inpandige berging. De royale bergruimte is ideaal te gebruiken voor opslag en beschikt over de wasmachine- en drogeraansluiting. De nette laminaatvloer is hier doorgelegd. Door naar de badkamer. Deze zeer ruime badkamer beschikt over alles wat u nodig heeft. Zo beschikt deze over een zwevend uitgevoerd toilet, een douche met thermostatische mengkraan alsmede een vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegelkast (met verlichting). Uiteraard mag het tegelwerk niet ontbreken. Tot slot de tweede slaapkamer. Deze is van zeer royaal formaat en heerlijk licht door de raampartijen. Ook hier heeft u fraai uitzicht over water. De vloer is hier eveneens afgewerkt met laminaat. Een fijne slaapkamer als u het ons vraagt!

BINNENTUIN:

Diemberburgh 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++;
- Nieuwe koel-/vriescombinatie uit 2023;
- Het appartement beschikt over zonnescreeën over de volledige breedte.

LIGGING EN OMGEVING:

De Ouddiemerlaan 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 Ouddiemerlaan 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 Ouddiemerlaan 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!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 560.000,- kosten koper voor het appartement;
- Vraagprijs € 35.000,- kosten koper voor de parkeerplaats;
- Bouwjaar 2008;
- Licht en modern appartement met veel raampartijen en fraai uitzicht op het water en een deel van Diemen;
- Woonoppervlakte 105,4 m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Remeha Tzerra, bouwjaar 2018, 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 3e 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.

At one of the most pleasant and centrally located spots in the heart of Diemen, we are pleased to offer this spacious and well-maintained 3-room apartment for sale! Welcome to Ouddiemerlaan 6P. The apartment is located on the third floor and offers a living area of 105m². It features two spacious bedrooms, a generous open living room with a semi-open kitchen, and a large bathroom. Additionally, the apartment offers the option to purchase a private parking space. The beautiful view over Diemen is included free of charge. All of this is located just around the corner from our vibrant capital city. Will you come and take a look at this wonderful apartment?

LAYOUT:

Through the secured communal entrance with mailboxes and a doorbell panel with video intercom, you gain access to the elevator and stairwell. From here you can also reach the spacious and sunny communal courtyard garden.

Outside the apartment you will find the meter cupboard (with sufficient groups and residual current circuit breakers). Through your private front door you enter the apartment, which you will immediately notice has been lovingly lived in and well maintained. From the entrance hall you have access to the first bedroom, the toilet, and the spacious living room with semi-open kitchen. The first bedroom is generously sized, bright, and located at the front of the apartment. The floor is finished with laminate flooring. Continuing down the hall you will find the toilet, which is wall-mounted, partially tiled, and equipped with a small sink. Next to the toilet is a storage cupboard containing the central heating system. From the hallway you enter the large and bright living room. What a wonderful place to relax! The various large windows make the space beautifully bright and offer views over the water and part of Diemen. The floor here is also finished with laminate. The semi-open kitchen is neat and well equipped with: a fridge/freezer combination (2023), a 4-burner stove (partly electric, partly gas) with extractor hood, a dishwasher, a 1.5 sink with mixer tap and various upper and lower cabinets for storage.

Continuing through the hallway you have access to the second bedroom, the bathroom, and the indoor storage room. The spacious storage room is ideal for additional storage and includes connections for a washing machine and dryer. The laminate flooring continues here as well. The very spacious bathroom is fully equipped and includes: a wall-mounted toilet, a shower with thermostatic mixer tap, a washbasin with vanity unit and a mirror cabinet with lighting. Naturally, the bathroom is fully tiled. Finally, the second bedroom. This room is very spacious and bright thanks to the large windows and also offers lovely views over the water. The floor is finished with laminate here as well. In our opinion, a wonderful bedroom!

COURTYARD GARDEN:

Diemerburgh offers a large and sunny communal courtyard garden, exclusively accessible to residents. Here you can enjoy the sun, have a BBQ, read a book, or simply relax.

COMMUNAL BICYCLE STORAGE:

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

PRIVATE PARKING SPACE:

The apartment has the option of a private parking space in the secured underground garage. The parking space is not included in the asking price and is available separately for € 35,000 buyer's costs.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on freehold land, meaning no ground lease (erfpacht)!

GOOD TO KNOW:

- Energy label A++;
- New fridge/freezer (2023);
- Sun screens across the full width of the apartment.

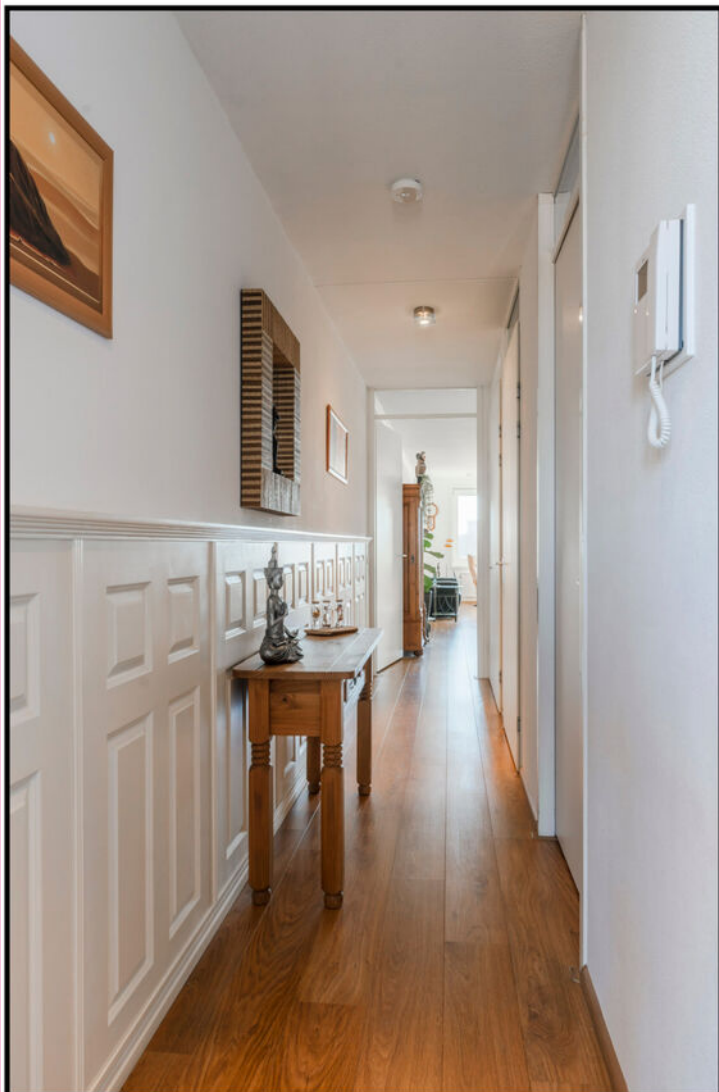
LOCATION AND SURROUNDINGS:

Ouddiemerlaan is one of the oldest, most characteristic, and longest avenues in Diemen, featuring a highly varied architectural style. Within a short walking distance from the apartment is the stop for tram line 19, which quickly takes you to Amsterdam-Watergraafsmeer or via the city center of Amsterdam to Sloterdijk station. Further along Ouddiemerlaan is the NS train station, offering a direct connection to Amsterdam Central Station. The historic village center lies on the edge of the Diemen Noord residential area and connects the original village core with this part of Diemen. At the end of Ouddiemerlaan you will find the Amsterdam-Rhine Canal, with a pedestrian and bicycle bridge to IJburg. Because the apartment is located in the center of Diemen, you will find within walking distance: several primary schools, childcare facilities, sports facilities (including football, tennis, and even hockey), the large covered shopping center Diemen Centrum. Here you will find, among others: AH XL, Vomar, Douglas, Kruidvat, HEMA, cozy restaurants and cafés and theatre De Omval. The Amsterdam Arena area is also easily accessible by bicycle or car. If you prefer more peace and nature, the Diemerbos forest is perfect for a relaxing walk. In short: a beautiful apartment in an ideal location!

KEY FEATURES:

- Asking price: € 560,000 buyer's costs (apartment);
- Parking space: € 35,000 buyer's costs;
- Year of construction: 2008;
- Bright and modern apartment with large windows and beautiful views over the water and part of Diemen;
- Living area: 105.4 m² (measured according to NEN2580, measurement report available);
- Heating and hot water via central heating combi boiler (Remeha Tzerra, built in 2018, gas-fired, owned);
- Wooden window frames fitted with HR++ double glazing;
- Well-functioning, active and financially healthy Homeowners Association (VvE), professionally managed by Twinq VvE Beheer;
- All documents available (maintenance plan, meeting minutes, annual accounts);
- The monthly service costs are €206.27 for the apartment and €26.74 for the parking space;
- Located on the 3rd floor;
- Sale subject to owner's approval;
- Transfer date in consultation.

Have you become just as enthusiastic as we are? Then quickly schedule a viewing appointment. We would be happy to show you around!



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 560.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

105 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

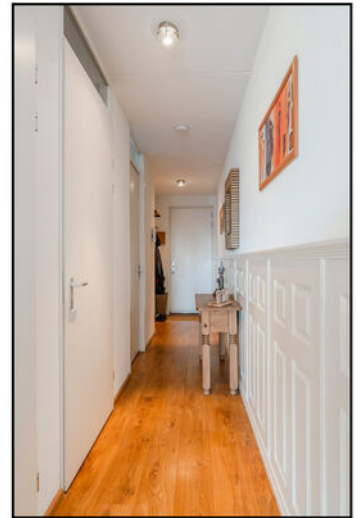
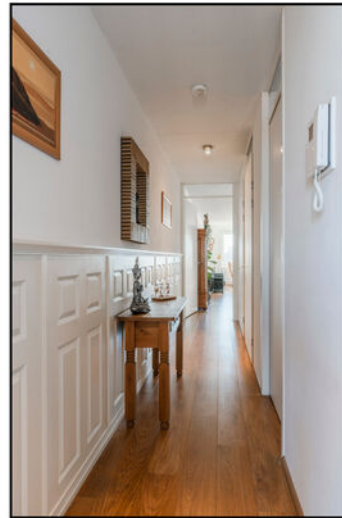
2008

SLAAPKAMERS

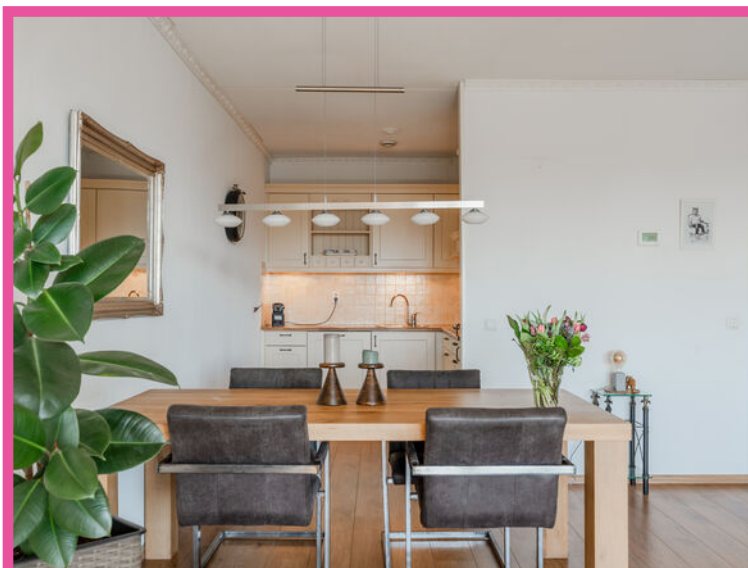
2

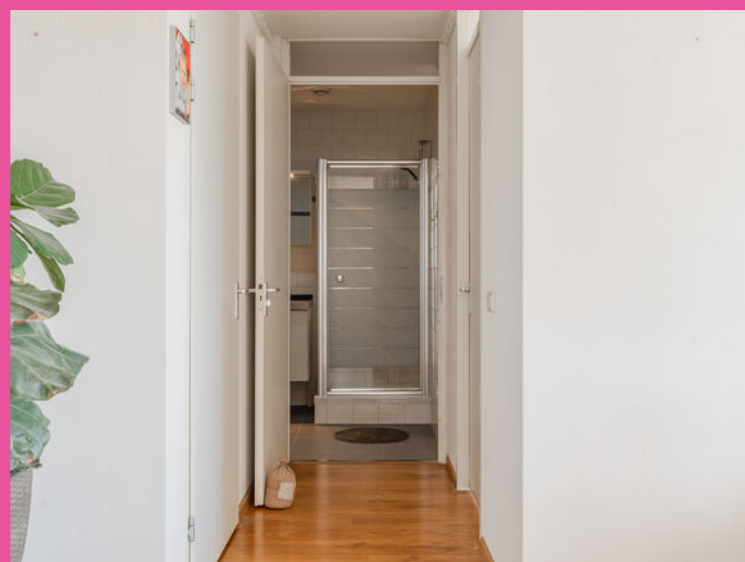
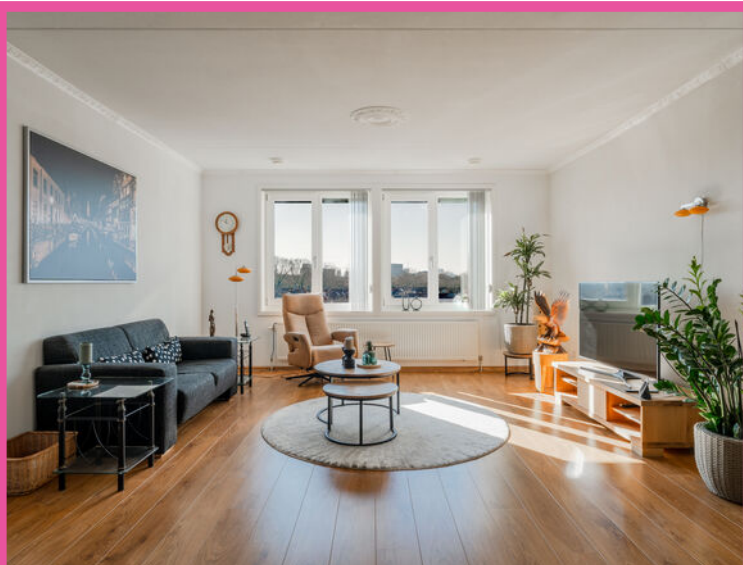
BESCHIKBAAR VANAF

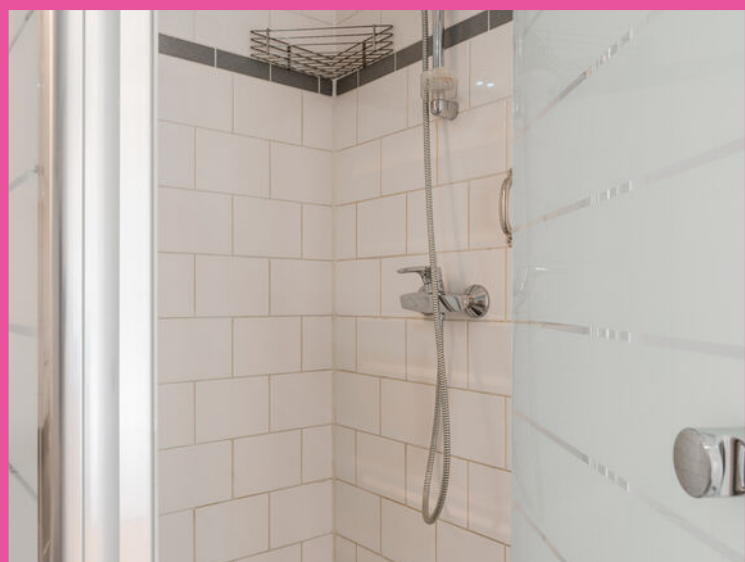
in overleg





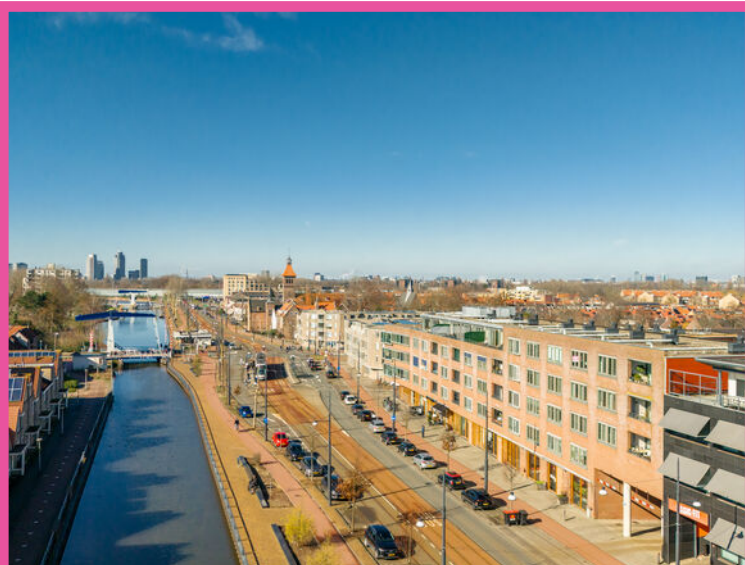














* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ouddieemrlna 6P



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 8 december 2025
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/schermb)				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				

www.ouddiemerlaan6p.nl



Ouddiemerlaan 6 P, 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!