

AVT | WONEN

Tobias Asserlaan 421 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 495.000 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	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3 (4e is mogelijk)
Woonoppervlakte	118 m ²

Inhoud	367 m ³
Bouwjaar	1975

Energie label	E
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	Nieuwe kozijnen met HR +++ glas
Extra isolatie	Op planning, spouwmuurisolatie

DE VERKOPER VERTELT

Ik heb hier met heel veel liefde en plezier gewoond. Het is zo'n fijne plek: rustig, veilig en omringd door groen,. Dichtbij het centrum van Diemen. De winkels en het station zijn op loopafstand en binnen 10 minuten met de trein sta je op Amsterdam CS – echt ideaal.

De woning is ruim en licht. Het is een plek waar je je meteen thuis voelt en waar ik altijd met veel plezier ben geweest.

Als het aan mij lag, was ik hier nog lang gebleven, maar er is een nieuw avontuur op mijn pad gekomen. Daarom is het tijd voor een volgende stap, al ga ik deze plek zeker missen

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Entree op de eerste verdieping. Hal, garderobe, toilet met fonteintje, gesloten keuken met balkon en royale woonkamer.

Via de tweede hal zijn de 3 slaapkamers te bereiken waarvan 1 met balkon. De badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. In een aparte kast bevindt zich de wasmachineaansluiting en boiler.

In de onderbouw behoort er ook nog een berging bij het appartement van ca. 8 m².



Woonkamer



Woonkamer

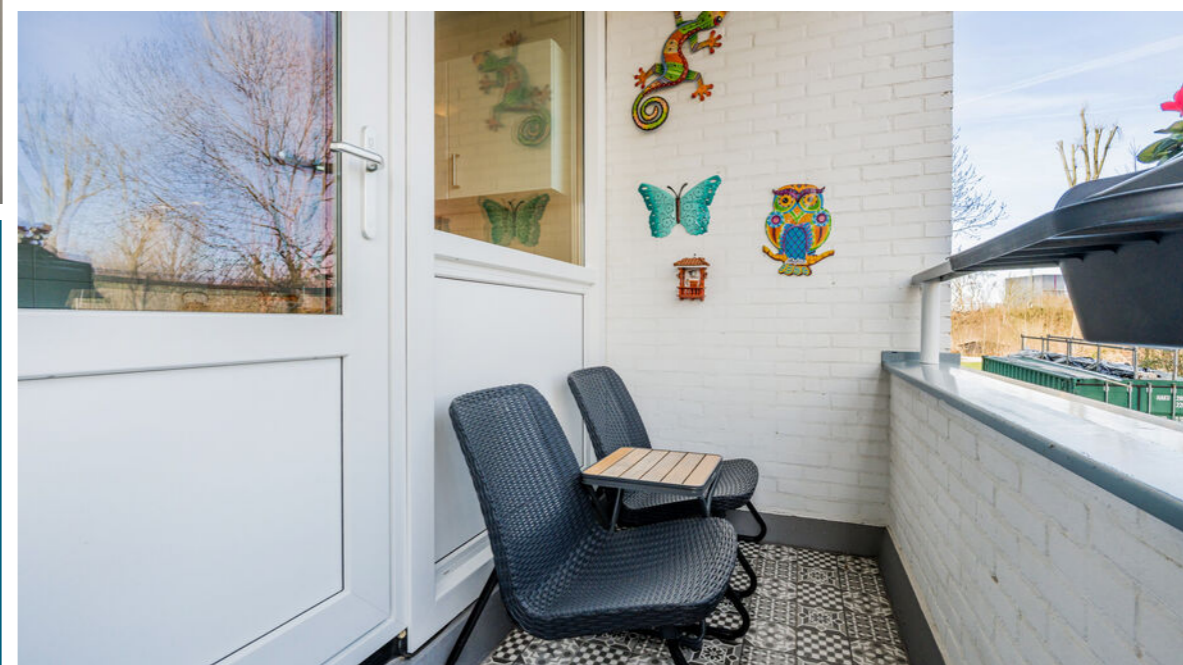


De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, waarbij de oorspronkelijke slaapkamer aan de woonkamer is toegevoegd. Dit zorgt voor extra leefruimte en een zeer ruimtelijk gevoel.

Woonkamer



Keuken



De keuken, gelegen aan de voorzijde van het complex, is netjes en functioneel ingericht (gemoderniseerd in 2015) en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, oven en een losse koelkast met vriezer.

Vanuit de keuken stap je direct het balkon op, gelegen op het noordoosten, een fijne plek om in de ochtend van het zonnetje te genieten.



Slaapkamer

Slaapkamer

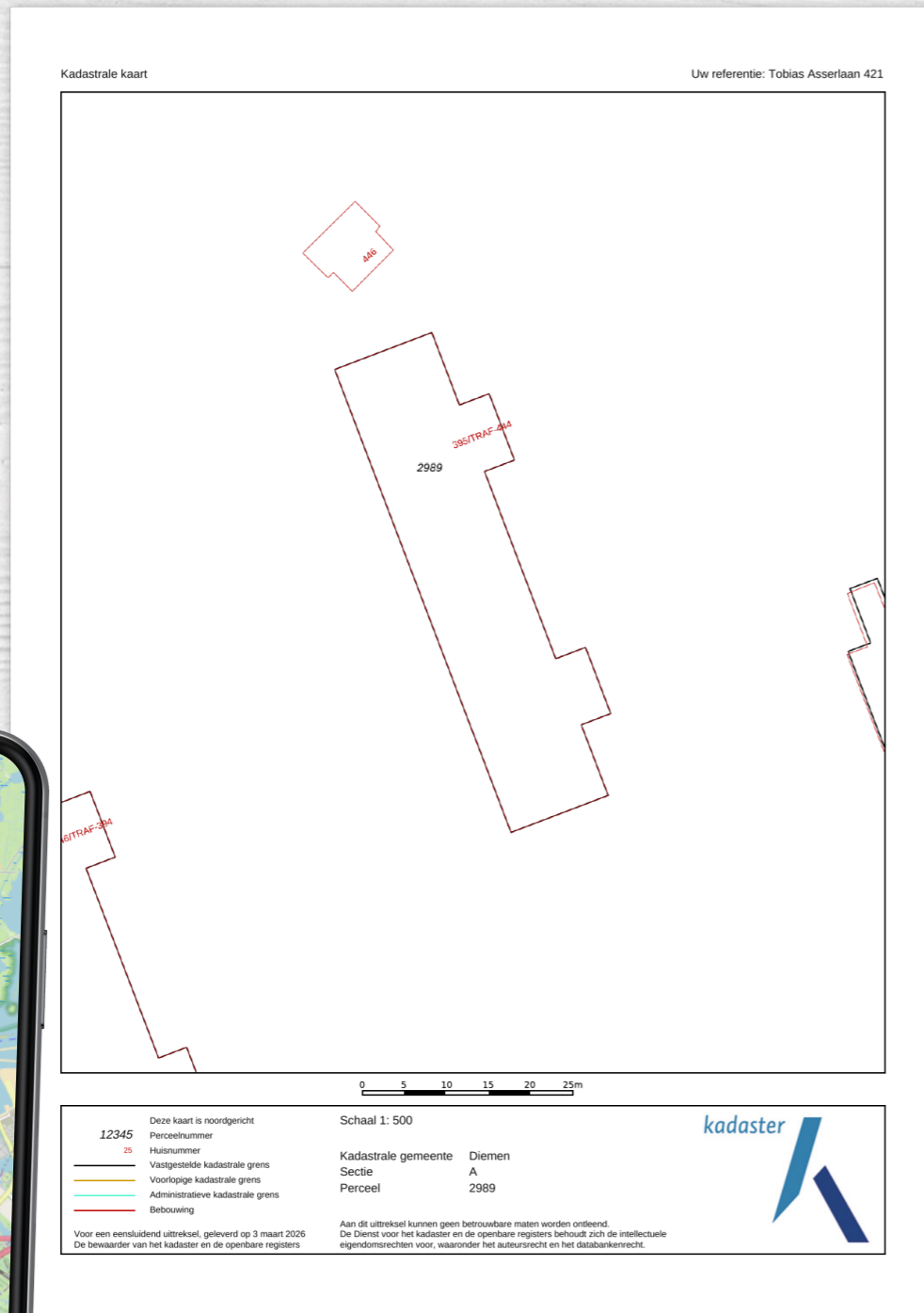
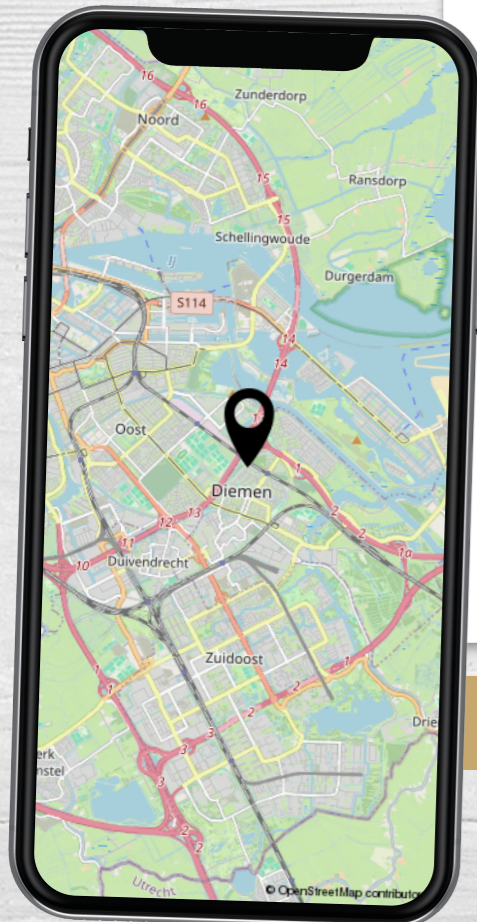


Badkamer



KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

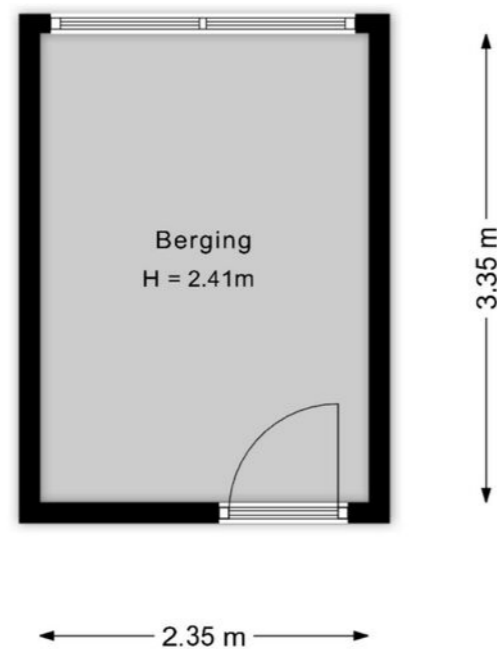


Tobias Asserlaan 421 Diemen



Tobias Asserlaan 421 Diemen

Tobias Asserlaan 421 - Diemen Berging



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

Wonen op een centrale en geliefde locatie in Diemen, vlak bij Amsterdam?

Dit royale appartement van maar liefst 118 m² op de eerste verdieping biedt alles wat je zoekt: een ruime en lichte woonkamer, drie slaapkamers, twee zonnige balkons en een praktische berging. De 4-(voorheen 5) kamerwoning combineert comfort met een fijne indeling en is perfect voor gezinnen of voor wie gelijkvloers wil wonen. Extra aantrekkelijk is dat het appartement op eigen grond is gelegen! Geheel voorzien van vernieuwde kozijnen met HR trippel glas (2026).

Dankzij de ligging geniet je zowel aan de voor- als achterzijde van een prettig vrij uitzicht over de omgeving. De centrale ligging maakt deze buurt zeer geliefd. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum "Diemerplein", met een breed aanbod aan winkels zoals HEMA, Action en AH XL. Ook zijn er diverse sportaccommodaties, basisscholen, het gemeentehuis, de bibliotheek en het theater in de directe omgeving. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bus, tram 19 en treinverbindingen in de buurt. Daarnaast zijn de uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10) snel bereikbaar. Binnen 10 minuten sta je in hartje Amsterdam. Voor rust en natuur liggen het Diemerbos en de Overdiempolder om de hoek.

Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree heb je toegang tot het trappenhuis en de bergingen. Je komt binnen in een ruime hal met garderoberuimte en toegang tot het separate toilet met fonteintje, de keuken en de royale woonkamer. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, waarbij de oorspronkelijke slaapkamer aan de woonkamer is toegevoegd. Dit zorgt voor extra leefruimte en een zeer ruimtelijk gevoel.

De keuken, gelegen aan de voorzijde van het complex, is netjes en functioneel ingericht (gemoderniseerd in 2015) en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, oven en een losse koelkast met vriezer. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op, gelegen op het noordoosten, een fijne plek om in de ochtend van het zonnetje te genieten.

Via de woonkamer bereik je de tweede hal, die toegang geeft tot alle overige vertrekken. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde biedt directe toegang tot de badkamer en het tweede balkon op het zuidwesten, waar je optimaal geniet van de zon en de mooie zonsondergangen. Een andere slaapkamer wordt gebruikt als walk-in closet.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel, design radiator en tweede toilet. De boiler en wasmachineaansluiting zijn netjes weggewerkt in een aparte kast.

De woning is in 2015 grotendeels opgeknapt. Zo zijn veel wanden glad gestuukt en is de woning voorzien van een nette vloerafwerking.

Balkons:

De woning beschikt over twee balkons. Het balkon bij de keuken ligt op het noordoosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Het tweede balkon, grenzend aan de slaapkamer, is gelegen op het zuidwesten en is ideaal om te genieten van de zon en prachtige zonsondergangen.

Berging:

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging van circa 8 m².

VvE en onderhoud:

De Vereniging van Eigenaren is actief en is bezig verduurzaming. Zo zijn begin 2026 alle kozijnen vernieuwd met HR +++ en staat op de planning om de spouwmuren te isoleren. Dit alles draagt natuurlijk bij aan het wooncomfort en de energiezuinigheid.

Bijzonderheden:

- Ruim 4 (voorheen 5) kamer appartement van ca. 118 m²;
- Op de 1e verdieping en op eigen grond;
- 3 slaapkamers en de 4e is eenvoudig terug te plaatsen;
- Royale doorzonwoonkamer (voormalige slaapkamer samengevoegd);
- Twee balkons (zuidwesten en noordoosten);
- Berging in de onderbouw;
- Actieve en gezonde VvE;
- Servicekosten € 225,53 p/m excl. € 195,04 voorschot stookkosten;
- Geheel voorzien van vernieuwde de kozijnen met HR trippel glas (2026);
- Duurzaam onderhoud in de planning van de VvE (spouwmuurisolatie);
- Voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone, vergunning €96,- per 2 jaar);
- Op minder dan 5 minuten van Watergraafsmeer (Amsterdam).

Hebben wij jouw interesse gewekt?

Wij nodigen je graag uit om deze woning van binnen te komen bekijken!

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsysteem	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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
-				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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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!

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 hypotheek & 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 bieder 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 bieder 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.

Bedenkijd / 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 waardebeoordeling

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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl