

AVT | WONEN

Ouddiemerlaan 2 L Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 575.000 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 | 100 m² |
| Inhoud | 336 m³ |
| Bouwjaar | 2007 |
| Energie label | A |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd |

DE VERKOPER VERTELT

We hebben met veel plezier gewoond aan de Ouddiemerlaan. De straat behoort tot een van de mooiste plekken van Diemen, met brede stoepen, veel groen en prachtige tuintjes om van te genieten tijdens een wandeling naar Diemerplein. Daar zijn alle handige winkels binnen 5 minuten wandelafstand. Het is ook toch wel heerlijk om een AH XL zo dichtbij te hebben. Met de Weespertrekvaart en de bloemrijke promenade voor de deur was er altijd ruimte voor een heerlijke avondwandelingen of een plons in het water. Zelfs met een frisse wind is er van de zon te genieten door ons beschut balkon. Heerlijk genieten van de langsvarende bootjes. Buiten Diemen om is het eenvoudig om de stad te ontdekken. Met tram en bus voor de deur en metro- en treinstation op loopafstand zijn we zo in de stad. Op de fiets zijn we binnen 10-15 minuten in Oostpoort. Het voelt als een luxe om de rust en pracht van Diemen te hebben met de reuring van de stad binnen handbereik. Wonen in ons appartement is stil, comfortabel en zeer energiezuinig. Dankzij het balansventilatie, goed geïsoleerde muren en HR++ beglazing, hebben we lage energiekosten en geweldige geluidsisolatie. We kijken met warmte terug naar de afgelopen jaren en we hopen dat de volgende bewoners veel zullen genieten.

KIJK EENS BINNEN



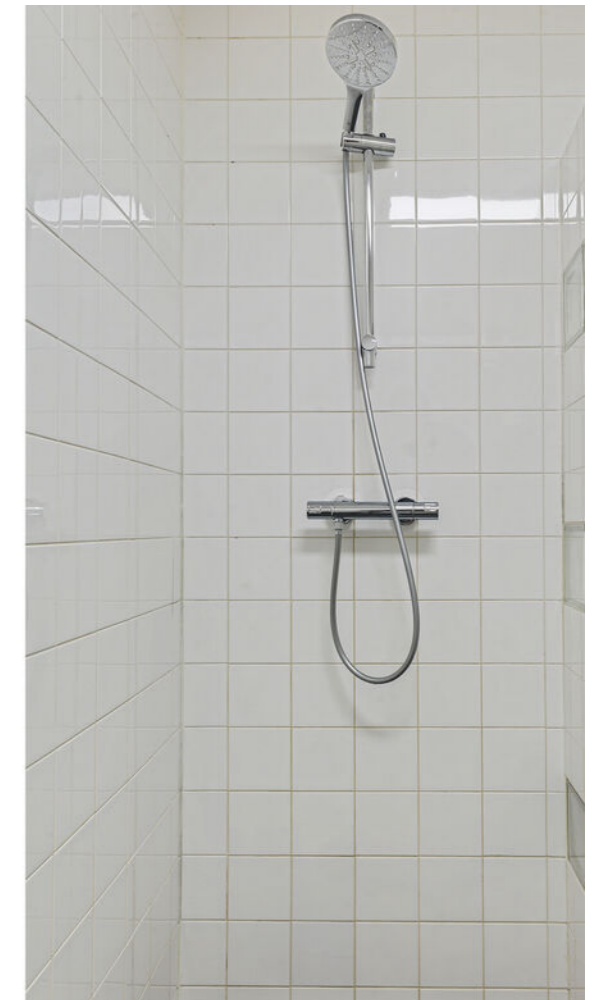
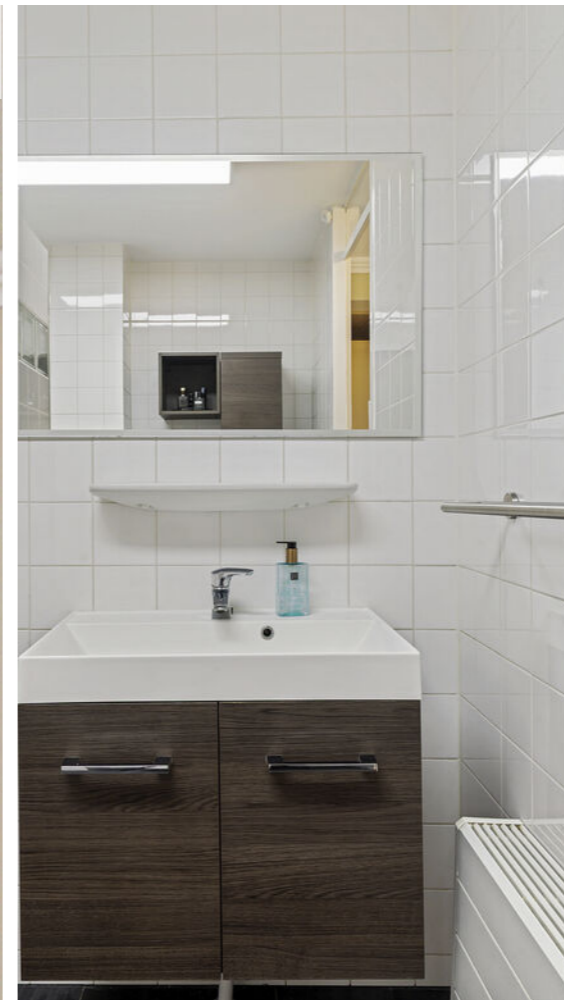






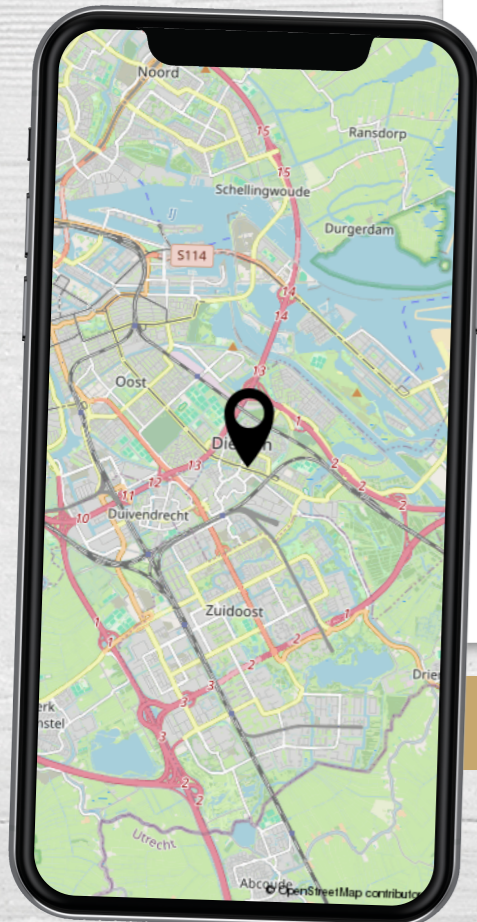








KADASTER & LOCATIE



Ouddiemerlaan 2 L Diemen

PLATTEGROND



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 |
| - Verlichting Tweede Slaapkamer | X | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Slaapkamer Kast | X | | | |
| - Berging Stellingkast | X | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | | X | | |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - Jaloezieën Slaapkamer | | | | X |
| - Jaloezieën Tweede Slaapkamer | | | | 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 | | | |
| - Toilet Armatuur | 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 | | | |
| - toilethouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - Spiegel | X | | | |
| - Badkamerverlichting | | | 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 |
| Fietsenrek | X | | | |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - WTW-ventilatie | 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 |
| Armatuur buitenverlichting | 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 | | | | |

Ouddiemerlaan 2 L Diemen

Ruim en licht 3-kamer nieuwbouwappartement (ca. 100 m²) op de 1e etage, midden in het centrum van Diemen, op eigen grond én op nog geen kilometer van Amsterdam!

Dit moderne appartement bevindt zich in het in 2007 gebouwde nieuwbouwcomplex Diemerburgh. Het complex beschikt over maar liefst 2 liften, een afgesloten ondergrondse parkeergarage en 2 gezamenlijke fietsenstallingen. Daarnaast geniet je van een ruime entreehal, een video-intercominstallatie en beveiligingscamera's voor extra comfort en veiligheid.

De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmte-terugwininstallatie. Hierdoor blijft de temperatuur in de winter aangenaam en profiteer je van bijzonder lage stookkosten (energielabel A). Dankzij de zwevende vloer ervaar je bovendien optimale geluidsisolatie; leefgeluiden van burens zijn nauwelijks hoorbaar.

Indeling:

De zonnige woonkamer met prachtig uitzicht over de Weespertrekvaart geeft direct een heerlijk ruimtelijk gevoel. De moderne open keuken met composiet blad (2021) is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser op hoogte, Quooker, pannencarrousel en een grote koelkast met separate vriezer.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich 2 ruime slaapkamers. Daarnaast is er eenvoudig een 3e slaapkamer te realiseren. In de inpandige berging vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een 2e toilet met wandcloset. Daarnaast is er nog een separaat toilet met fonteintje aanwezig. Ook de cv-ruimte en de warmte-terugwininstallatie zijn netjes weggewerkt. Het gehele appartement is strak afgewerkt met een fraaie houtlook laminaatvloer en strak gestuukte wanden.

Balkon / terras:

Echt uniek binnen het complex! Niet iedere woning beschikt hier over een buitenruimte, maar dit appartement wél. Je geniet van een royaal loggia/balkon van ca. 7 m² op het zonnige zuiden. Een heerlijke plek om te ontspannen met direct uitzicht op de Weespertrekvaart, terwijl de pleziervaart richting Amsterdam voorbij glijdt.

De grote gezamenlijke binnentuin is exclusief toegankelijk voor

bewoners en ideaal om rustig van de zon te genieten. Dankzij de automatische beregeningsinstallatie en de actieve tuincommissie ligt de tuin er altijd prachtig verzorgd bij.

Parkeerplaats:

Extra comfortabel: een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Deze wordt separaat aangeboden voor € 30.000,- k.k. en is niet inbegrepen in de vraagprijs. Let op: de gemeente verstrekt geen parkeervergunningen voor parkeren op straat.

Ligging:

De ligging is ideaal! Je woont vlak bij het vernieuwde winkelcentrum met onder andere HEMA en Albert Heijn XL. Tram, bus, metro en trein bevinden zich op loopafstand, de tram stopt zelfs praktisch voor de deur. Met de fiets ben je binnen 5 minuten in de Watergraafsmeer. Ook met de auto zit je perfect: de A1 en ring A10 liggen letterlijk om de hoek. In de directe omgeving vind je daarnaast diverse sportfaciliteiten, gezellige restaurants en het Diemberbos.

Bijzonderheden:

- Ruim 3-kamer appartement (voorheen 4 kamers) van ca. 100 m²;
- Modern en veelzijdig nieuwbouwcomplex uit 2007;
- Centrale ligging met tramlijn voor de deur;
- Goede en gezonde VvE, servicekosten € 221,81 p/m;
- Eigen parkeerplaats separaat te koop voor € 30.000,- k.k., servicekosten parkeerplaats € 26,74,- p/m;
- HR CV-combi Intergas (2021), warmte-terugwininstallatie en HR++ isolatieglas;
- Zeer lage stookkosten (energielabel A);
- 2 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een 3e slaapkamer;
- 2 gezamenlijke fietsenstallingen en een prachtige binnentuin;
- Eigen grond én een zonnige loggia/balkon op het zuiden.

Heeft deze woning jouw interesse gewekt?

Dan nodigen we je graag uit om dit heerlijke appartement zelf van binnen te komen 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 Diemberbos 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 hypotheeken & 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.

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 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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl