

DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.



Ouddiemerlaan 47
1111 GT Diemen

Vraagprijs € 700.000,- k.k.



Gezellig jaren 30 woonhuis met drie woonlagen (125m²), voortuin (±16m²) en grote achtertuin (±102m²). Begane grond: entree, hal, woonkamer en keuken. Eerste verdieping: 3 slaapkamers en badkamer. Tweede verdieping: hoge kapverdieping (2 of 3 kamers mogelijk). De achtertuin met schuur ligt op het Westen en heeft een poort aan de zijkant. Het woonhuis ligt op 200m² eigen grond. Sfeervolle laan dichtbij het winkelcentrum Diemerplein.



Ouddiemerlaan 47

Inleiding

In het centrum van Diemen ligt dit karakteristieke jaren 30 eengezinshuis, de rechter eindwoning van een rij van drie huizen, gebouwd rond 1935. De Ouddiemerlaan is een van de oudste straten van de bijna duizend jaar oude gemeente.

Ouddiemerlaan 47

De Ouddiemerlaan 47 is een woonhuis met twee woonlagen en een grote en hoge kapverdieping. Het huis heeft een voortuin en een grote achtertuin met schuur. Rechts van het huis verbindt een reep grond de voor- en de achtertuin. Weer rechts daarvan loopt 'het schoolpad'. Vanuit dit pad gaat een poort naar de achtertuin. De verkoper kocht het huis in 2011.

Begane grond

Via de voortuin kom je bij de voordeur met daarachter de entree ('vestibule'). Daarachter ligt de hal met rechts de woonkamer en links de trap naar de verdiepingen, een trapkast (met elektra- en gasmeter) en, aan het eind van de hal, de keuken. De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer én vanuit de keuken.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bevat een overloop, drie slaapkamers – twee grotere en één kleinere – en de badkamer. Vanuit de badkamer is een balkon bereikbaar. Tussen de twee grote slaapkamers gaat een trap naar de tweede verdieping.

Tweede (kap) verdieping

De tweede verdieping is nu een grote, hoge open ruimte met daarin de cv-combi-ketel, de omvormer voor de zeven zonnepanelen op het dak en wasmachine aansluiting. Deze grote ruimte is in te delen tot twee of drie slaapkamers.

Woonkamer

De woonkamer, oorspronkelijk een en-suite zitkamer en eetkamer, is nu één grote ruimte. Deze is later (maar vóór 2011) aan de achterzijde in hout verder uitgebouwd. Aan de voorzijde is een erker en in de zijgevel een extra raam.

De keuken

De aparte keuken is in 2020 vernieuwd met een composiet aanrechtblad met laden en kastjes eronder, een koelkast ernaast en een inductiekookplaat en oven. De bovenkastjes zijn toen niet vernieuwd.

Sanitair

Op de begane grond is de wc met fontein in jaren 80 stijl. De badkamer op de eerste verdieping, met ligbad met douchemogelijkheid, wastafel en wc, is in 2011 vernieuwd.

Voor- en achtertuin

De voorzijde van het huis is gericht op het Oosten. De ochtendzon schijnt dus in de voortuin en op de voorgevel tot ± 08:30 tot 12:00 uur. Vanaf 11:00 uur komt de zon ook in de achtertuin (West) en schijnt daar hoogzomer tot 20:00 uur. De achtertuin heeft een poort vanuit de steeg aan de zijkant en een schuur achterin de tuin.

Afwerking en technische aspecten

De elektrische installatie is gedeeltelijk vernieuwd in 2011. Verwarming en warm water worden geleverd door een HR-combiketel (bouwjaar 2023). Op het dak zijn in 2017 7 zonnepanelen aangebracht. Deze worden gehuurd. Op de begane grond en de tweede verdieping zijn bijna alle ramen voorzien van dubbelglas. Verder is er sprake van spouwisolatie en dakisolatie. De woning heeft een energielabel C. Er zijn nog diverse jaren 30 stijl elementen zoals: tegels in de entree en glas-in-lood ramen.

Grond

De woning is gelegen op 200m² eigen grond.

Omgeving

De Ouddiemerlaan 47 ligt tussen de Muiderstraatweg en het winkelcentrum Diemerplein, waar een grote diversiteit van winkels aanwezig is o.a.: twee supermarkten, een goede bakker, slager, drogist, diverse kleding & elektronica winkels, (afhaal) restaurants en een apotheek. Op woensdag staat de weekmarkt op het Diemerplein. Andere voorzieningen zijn allemaal dichtbij: meerdere basisscholen, een kinderdagverblijf, diverse sportverenigingen en fitnesscentra. De bereikbaarheid is uitstekend: het treinstation Diemen ligt 7 minuten lopen, haltes voor buslijnen en de tram zijn nog dichterbij. De Ring A-10

Oplevering

Oplevering kan plaatsvinden vanaf 1 september 2026.


Aanvullende brochure en informatie

Bijgevoegd of opvraagbaar is een aanvullende brochure met daarin gedetailleerdere informatie omtrent appartement en vereniging van eigenaren en plattegronden. Alle relevante stukken kunnen u op verzoek worden toegestuurd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.

Makelaar

Ruud Valk: r.valk@degrootencompagnons.nl / 020-6464796

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.





Ouddiemerlaan 47, 1111 GT Diemen



De Groot & Compagnons
Amstelveenseweg 104
1075 XJ Amsterdam



T 020 6464796
www.degrootencompagnons.nl



Ouddiemerlaan 47, 1111 GT Diemen