AVT | WONEN

Ouddiemerlaan 2 H Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 560.000 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	**bovenwoning**
Type	**appartement**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Woonoppervlakte	**97 m²**
Inhoud	**313 m³**
Bouwjaar	**2007**
Energielabel	**A+**
Verwarming	**c.v.-ketel**
Isolatie	**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd**

DE VERKOPER VERTELT

Onze moeder, als enige bewoonster, heeft hier 19 jaar lang met veel plezier gewoond. Heel prettig voor haar was dat werkelijk alles in de buurt was. Zo is er het overdekte zwembad met restaurant aan de overkant van de brug gelegen. De tram richting Amsterdam stopt voor de deur en is het gezellige overdekte winkelcentrum op 10 minuten loopafstand, evenals het treinstation. Het is 5 minuten fietsen naar de Watergraafsmeer en het mooie Diemerbos. Zij kon erg genieten van het uitzicht vanaf haar balkon van onder meer de langsvarende boten op de Weespertrekvaart. Binnen was het door de goede isolatie heerlijk stil en warm.
Tevens is het een plek waar de buren nog echt naar elkaar omkijken. Het gebouw is goed toegankelijk, rolstoelvriendelijk en geschikt voor jong en oud. De A1 en A10 zijn snel bereikbaar en door de heerlijk ruime garagebox met elektrische deur was het parkeren voor ons als kinderen geen probleem.

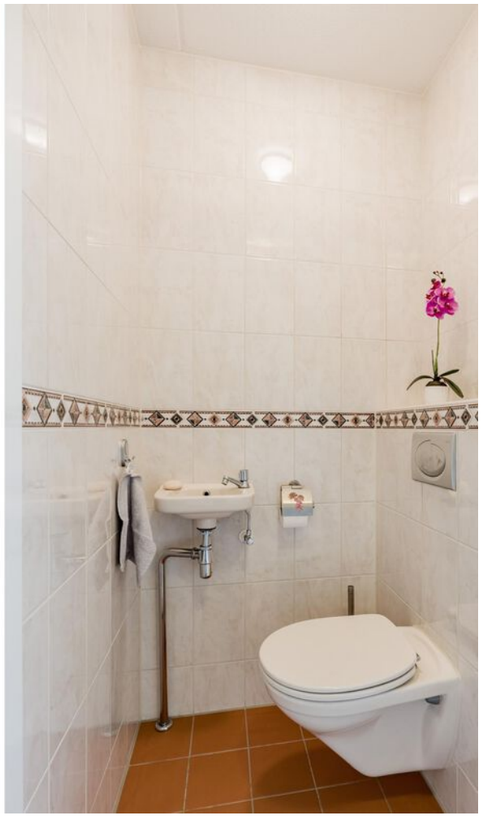












































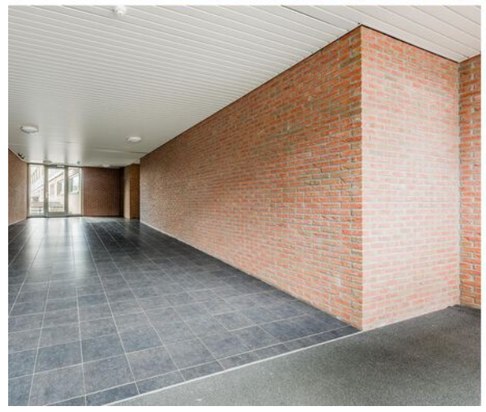



PANDII
PANDII
PANDII
TOF Diemen













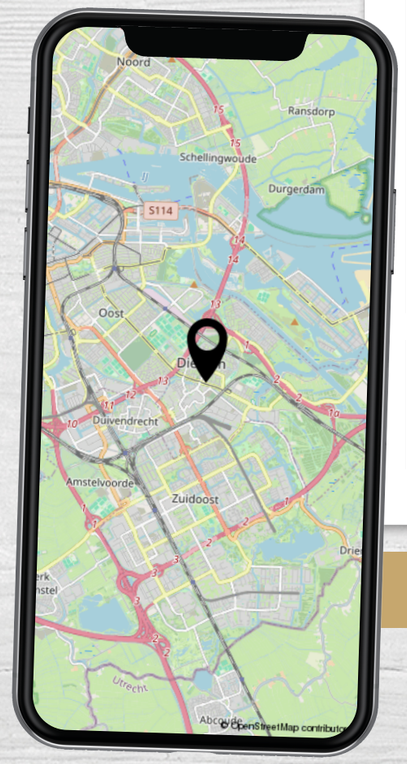






KADASTER & LOCATIE





Kadastrale kaart

Uw referentie: ouddiemerlaan 2h



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Diemen
Sectie	F
Perceel	2412

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
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.

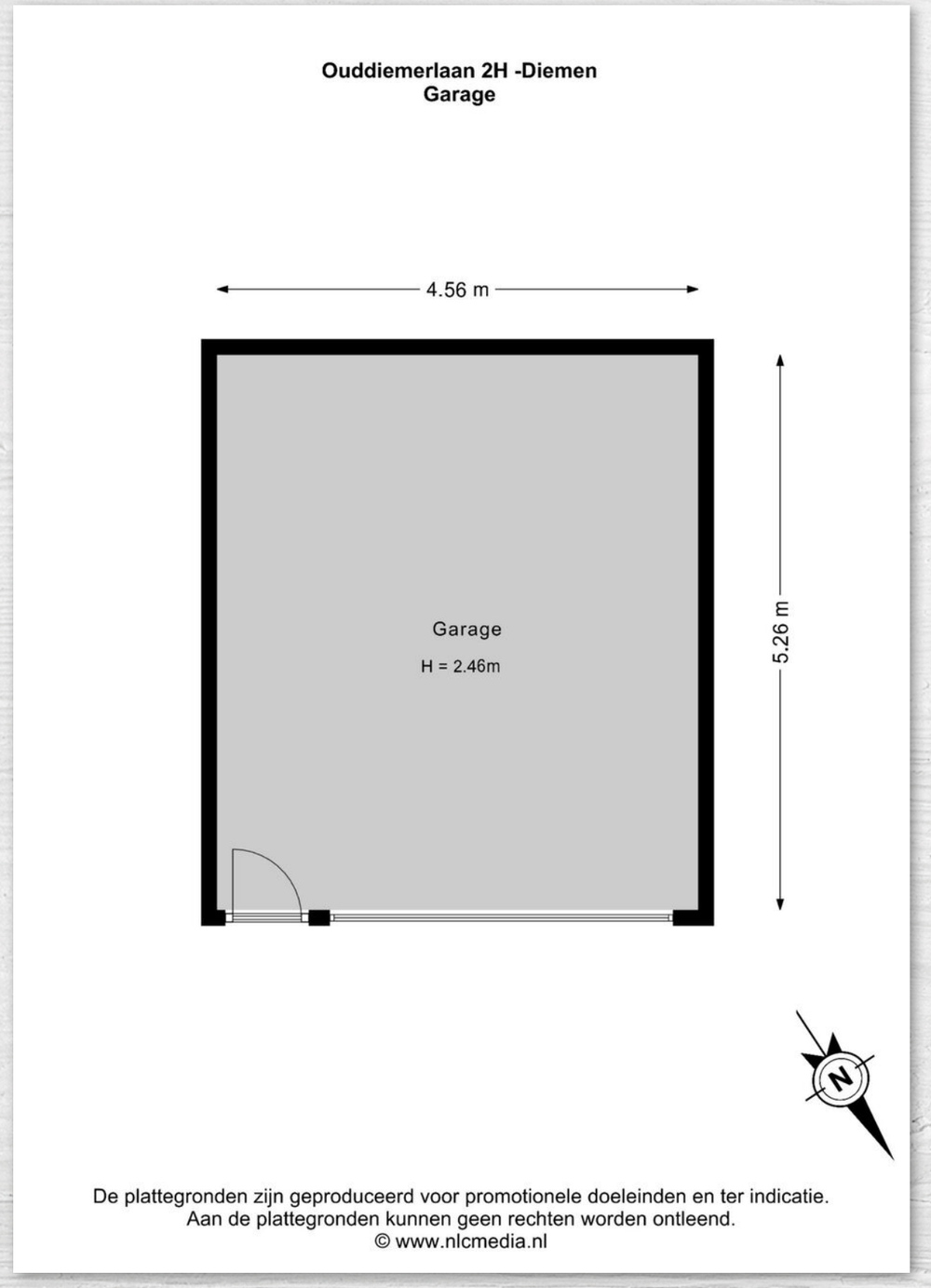
Ouddiemerlaan 2 H Diemen

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Ouddiemerlaan 2 H Diemen

Midden in het centrum van Diemen ligt dit ruime en goed onderhouden 3-kamerappartement van maar liefst 97 m², gelegen op de eerste verdieping met de unieke mogelijkheid om een eigen (momenteel tot het appartement behorende) garagebox aan te schaffen.

Het appartement ligt in het moderne en verzorgde appartementencomplex Diemerburgh, gebouwd in 2007. Hier woon je comfortabel met alle gemakken binnen handbereik. Zo beschikt het complex over een ruime en representatieve entree, twee liften, een video-intercominstallatie en beveiligingscamera's. Ook aan praktische zaken is gedacht: er zijn twee gezamenlijke fietsenstallingen en een afgesloten ondergrondse parkeergarage. Een prettig en compleet complex waar comfortabel wonen centraal staat.

Ook woon je hier energiezuinig en comfortabel. Dankzij de uitstekende isolatie, energielabel A+ en warmteterugwininstallatie (WTW) geniet je van een aangenaam binnenklimaat en lage stookkosten.

De indeling van het appartement is als volgt:

Bij binnenkomst in het appartement kom je in een ruime gang die toegang biedt tot de eerste slaapkamer aan de achterzijde en het separaat toilet.

De zonnige woonkamer biedt een heerlijk ruimtelijk gevoel en prachtig uitzicht over de Weespertrekvaart. De nette open keuken is eveneens toegankelijk vanuit de woonkamer.

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, de nette betegelde badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Voorts is er een praktische inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, die ook geschikt is voor andere doeleinden door de grootte en lichtinval. Te denken valt aan bijvoorbeeld een kleedkamer, fitnessruimte of hobby kamer.

Loggia en binnentuin:
Een heerlijk pluspunt is de royale loggia van ca. 7 m² op het zonnige zuiden. Hier geniet je volop van de zon en het vrije uitzicht over de Weespertrekvaart, terwijl de pleziervaart rustig voorbijtrekt.

Daarnaast beschikt het complex over een ruime en fraai onderhouden gezamenlijke binnentuin, exclusief voor bewoners.

In de afgesloten parkeergarage is een eigen garagebox beschikbaar, separaat te koop voor € 65.000,- k.k. Deze is niet inbegrepen in de vraagprijs.

Ligging:
Je woont hier bijzonder centraal, vlak bij het vernieuwde winkelcentrum met onder andere Albert Heijn XL en HEMA. Tram, bus, metro en trein liggen op loopafstand en met de fiets sta je binnen circa 5 minuten in de Watergraafsmeer. Ook de A1 en ring A10 zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning vind je in de omgeving volop sportfaciliteiten, restaurants en het Diemerbos.

Bijzonderheden:
- Ruim 3-kamerappartement van ca. 97 m²;
- Woning voorzien van zonwering aan de gehele voorzijde;
- Royale inpandige loggia van ca. 7 m² op het zonnige zuiden;
- Balkondeur voorzien van ingebouwde hordeur;
- Modern en veelzijdig nieuwbouwcomplex uit 2007;
- Centrale ligging met tramlijn voor de deur;
- Goede en gezonde VvE, servicekosten € 221,81 p/m;
- Eigen garage voorzien van elektrische roldeur + extra loopdeur, separaat te koop voor € 65.000,- k.k., servicekosten parkeerplaats € 51,- per maand;
- HR CV-combi Intergas (2017), warmteterugwininstallatie en HR++ isolatieglas;
- Zeer lage stookkosten (energielabel A+);
- 2 ruime slaapkamers, met mogelijkheid voor 3e slaapkamer en daarnaast ook nog een multifunctionele ruimte;
- 2 gezamenlijke fietsenstallingen en een prachtige binnentuin;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering kan spoedig, in overleg;
- Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing.

Benieuwd of dit appartement bij jou past? Kom de sfeer en ruimte zelf ervaren tijdens een bezichtiging. We laten je de woning graag van binnen zien!

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kastenwand in slaapkamer aan achter/ balkon zijde bij de voordeur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Luxe op maat gemaakte balkonhordeur van Hamstra die "onzichtbaar" in de balkondeur ingebouwd is	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Tweede losse grote toilet kast	X		
-	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Drie onafhankelijk te bedienen verticale elektrische zonwering screen aan zuidzijde	X		
Önzichtbaar ingebouwde balkon hordeur	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
6 vast n plafond gebouwde rookmelders + 2 Co2 melders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Gemeenschappelijke voetbalveld grootte binnentuin met beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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 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 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.

Bedenktijd / 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.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

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

AVTMAKELAARS.NL