

Tobias Asserlaan 228

DIEMEN

vraagprijs: € 335.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

In het centrum van Diemen, op steenworpafstand van Amsterdam, mogen wij u dit lichte en efficiënt ingedeelde 3-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 62m² en is gelegen op de 2e verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Tevens beschikt het appartement over een ruime en lichte woonkamer, dichte keuken, twee slaapkamers, een ruime badkamer én een zonnig balkon op het zuidwesten. Ideaal voor starters en jonge gezinnen! Komt u snel een kijkje nemen?

INDELING:

Via de gemeenschappelijke en nette hal waar het bellentableau, de brievenbussen en lift zich bevinden pakt u de lift of de trap naar de 2e verdieping.

Via uw eigen voordeur betreedt u het appartement. De ontvangsthal met videophone geeft u toegang tot het toilet en de meterkast. Het separate toilet is zwevend uitgevoerd, deels voorzien van tegelwerk en een fonteintje. De meterkast is voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars. Door naar de keuken. Deze is uitgevoerd met een vaatwasser, koelkast, separate vriezer, 4-pits inductiekookplaat, spoelbak met mengkraan, een combi-oven/magnetron alsmede diverse boven- en onderkastjes. Naast de keuken heeft u de beschikking over een separate berging/bijkeuken. Ideaal voor opslag. Door naar de eerste slaapkamer. Deze is gelegen aan de achterzijde en van prima formaat. Deze kamer beschikt over een vaste wastafel met meubel en mengkraan, een vaste kast voor uw kleding alsmede een laminaatvloer. De deur naar het zonnige balkon mag hier niet ontbreken. De woonkamer is van lekker ruim formaat en heerlijk licht. De vloer is ook hier afgewerkt met laminaat. U kijkt hier vrij uit op het groen. De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en van goed formaat. De vloer is ook hier afgewerkt met laminaat en het grote raam biedt u vrij uitzicht. Tenslotte heeft u toegang tot de badkamer. Deze badkamer is voorzien van tegelwerk en beschikt over een vaste wastafel met mengkraan, meubel en spiegelkast, een inloofdouche met thermostatische mengkraan, de aansluiting voor uw wasmachine en droger alsmede de boiler voor het warme water.

BUITENRUIMTE:

Uiteraard heeft u bij dit appartement de beschikking over een balkon. Deze is vanuit de slaapkamer aan de achterzijde te betreden en is gelegen op het zonnige zuidwesten. Hier kunt u na een dag werken heerlijk genieten van een hapje en drankje alsmede het zonnetje met vrij groen uitzicht.

EIGENDOMSITUATIE:

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel C;
- Zonnescherm aanwezig.

LIGGING EN OMGEVING:

De locatie van dit appartement is uitstekend. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Diemerplein met o.a. een AH XL, de Hema, Douglas, Kruidvat en vele andere leuke winkels. Daarnaast biedt Diemen u het theater de Omval, vele sport- en fitnessfaciliteiten (voetbal, hockey, tennis en verschillende gyms), basisscholen en diverse horecavoorzieningen. Maar natuurlijk heeft u ook de gezelligheid van de nabijgelegen Watergraafsmeer in Amsterdam-Oost. Ook het openbaar vervoer, zowel trein (NS station Diemen Centrum) als tramlijn 19 zijn op loopafstand bereikbaar. De afstand naar het Centrum van Amsterdam is ca. 8 km en het strand op IJburg ligt op fietsafstand. Door de ligging nabij de A10, A1 en A9 is ook de rest van

Nederland en ook Schiphol snel te bereiken. Rondom Diemen is veel werkgelegenheid en zijn er studie-instituten, zoals het ROC, de Hogeschool Van Amsterdam en het Science Park, alles op korte fietsafstand. Een ideale locatie met alle voorzieningen in de buurt!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 335.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1974;
- Woonoppervlakte 61,6 m2 (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- De woning wordt verwarmd dmv blokverwarming;
- Warm water via een eigen elektrische boiler (eigendom);
- Het betreft een actieve en solvabele Vereniging van Eigenaren, welke professioneel wordt beheerd door 503 VvE beheer (alle documenten zoals MJOP, jaarrekening en notulen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 210,98 per maand, exclusief voorschot stookkosten (blokverwarming);
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Gelegen op de 2e verdieping. Lift aanwezig;
- Verkopers zullen een Ouderdoms- en Asbestclausule opnemen in de koopovereenkomst;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u ook nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging in dit leuke appartement! 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'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

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.

Bright 3-Room Apartment with Sunny Southwest-Facing Balcony in Diemen. Located in the heart of Diemen, just a short distance from Amsterdam, we are pleased to offer this bright and efficiently laid-out 3-room apartment for sale. With approximately 61.6 m² of living space, the apartment is situated on the second floor of a well-maintained apartment complex and features a spacious living room, separate kitchen, two bedrooms, a comfortable bathroom and a sunny southwest-facing balcony. An ideal home for first-time buyers and young families. We warmly invite you to come and take a look!

LAYOUT:

The well-maintained communal entrance provides access to the lift and staircase to the second floor.

Through the private entrance, you enter the hallway with videophone, giving access to the separate toilet and meter cupboard. The closed kitchen is equipped with a dishwasher, refrigerator, separate freezer, four-ring induction hob, sink with mixer tap, combination oven/microwave and ample cupboard space. Adjacent to the kitchen is a separate utility/storage room, ideal for additional storage. The bright and spacious living room offers pleasant views over greenery and features a laminate floor. Both bedrooms are located at the rear of the apartment and are of a good size. The main bedroom includes a built-in wardrobe, washbasin with vanity unit and direct access to the sunny balcony. The bathroom is fully tiled and features a washbasin with vanity unit and mirrored cabinet, walk-in shower with thermostatic mixer tap, connections for a washing machine and dryer, and the property's own electric boiler.

OUTDOOR SPACE:

The sunny southwest-facing balcony is accessible from the main bedroom. It is a wonderful place to relax after a long day, enjoy a drink and make the most of the afternoon and evening sun, with an open view over greenery.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on freehold land, so there is no leasehold (erfpacht).

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The location is excellent. Diemerplein shopping centre is within walking distance and offers an AH XL supermarket, HEMA, Douglas, Kruidvat and various other shops. Diemen also offers restaurants, cafés, schools, sports and fitness facilities, as well as the De Omval theatre. Amsterdam-East's lively Watergraafsmeer is also nearby. Public transport is excellent, with Diemen Centrum railway station and tram line 19 within walking distance. Amsterdam city centre is approximately 8 km away, while IJburg beach can easily be reached by bicycle. Thanks to the convenient location near the A10, A1 and A9 motorways, Amsterdam, Schiphol and other parts of the Netherlands are easily accessible. The area also offers numerous employment and educational opportunities, including the Amsterdam University of Applied Sciences and Amsterdam Science Park, all within easy cycling distance.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 335,000 buyer's costs;
- Built in 1974;
- Approx. 61.6 m² of living space (NEN 2580 measurement report available);
- Second-floor apartment with lift;
- Two bedrooms;
- Sunny southwest-facing balcony;
- Double glazing throughout;
- Wooden window frames;
- Energy label C;
- Block heating;
- Private electric boiler for hot water;
- Active and financially sound homeowners' association (VvE), professionally managed by 503 VvE Beheer;
- Service charges: € 210.98 per month, excluding advance payment for heating;
- Sun awning;
- Freehold property;
- Transfer by mutual agreement;
- Age and asbestos clauses will be included in the purchase agreement;
- Sale subject to owner's approval.

INTERESTED?

Would you like to see this bright and well-located apartment for yourself? Contact us to arrange a viewing. We would be delighted to show you around.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 335.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

62 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1974

SLAAPKAMERS

2

BESCHIKBAAR VANAF

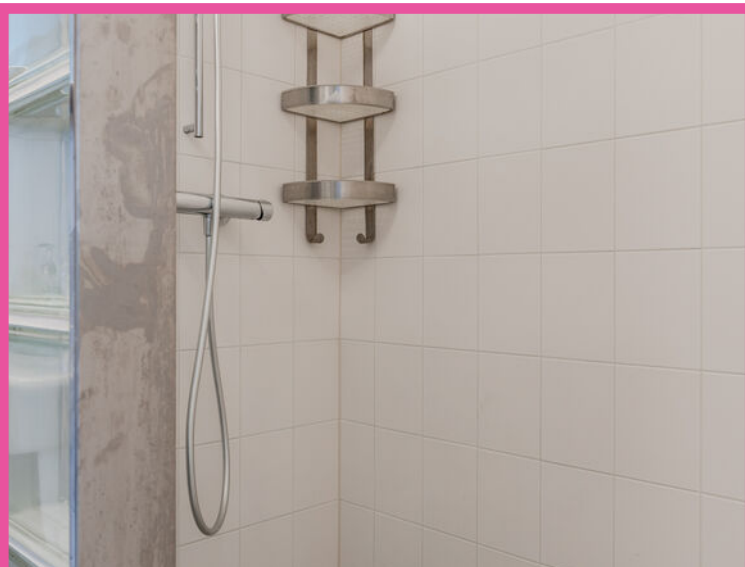
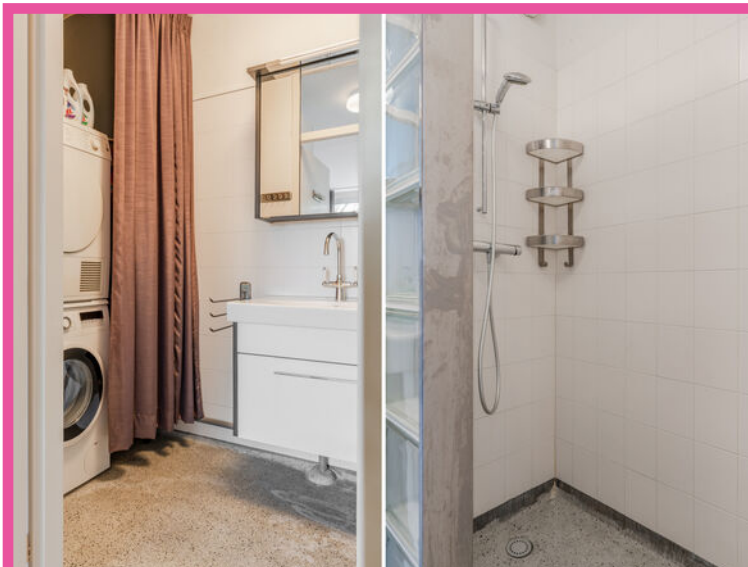
in overleg









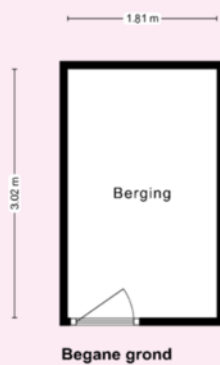








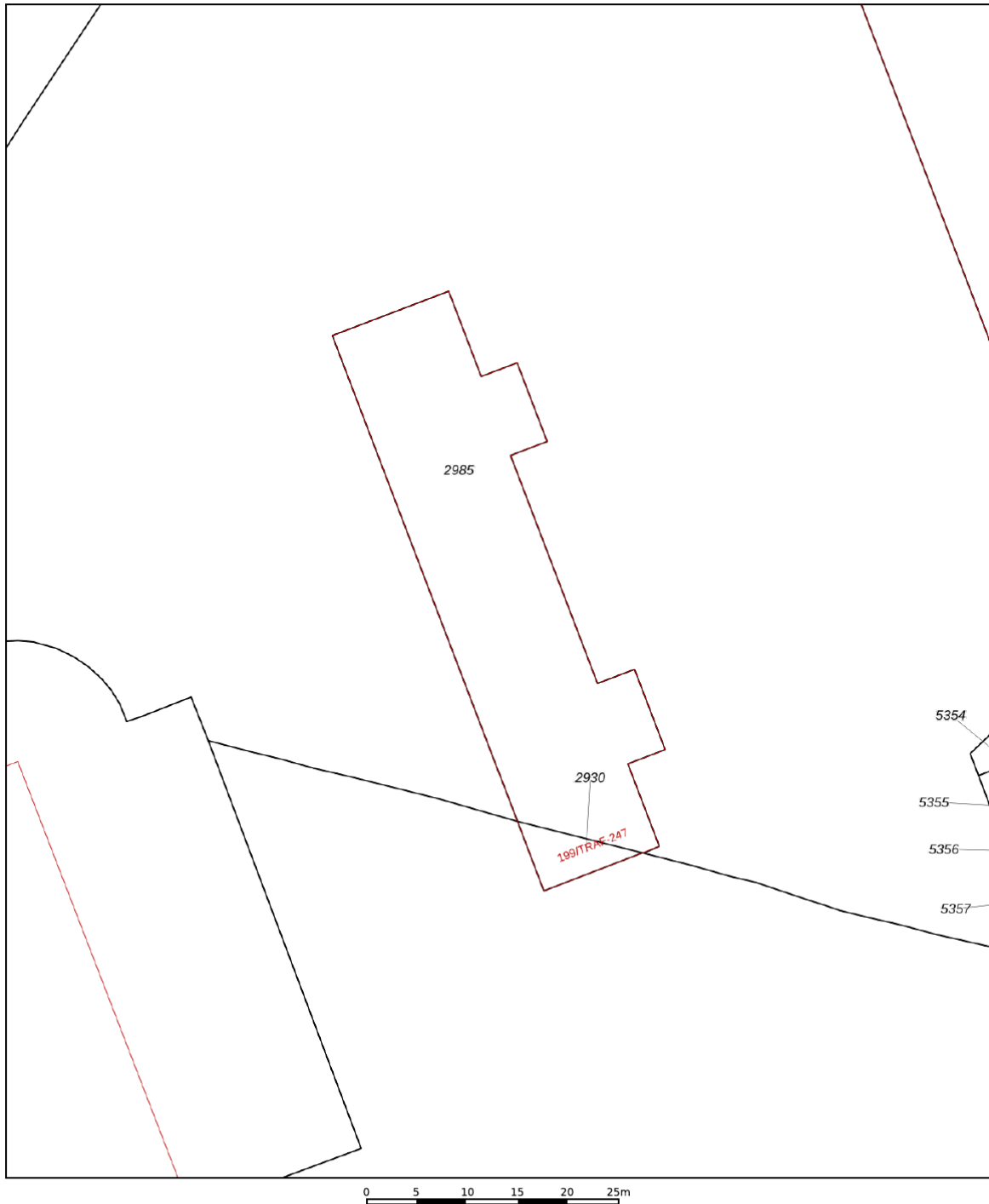
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tobias Asser 228



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Diemen Sectie A Perceel 2930 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.	kadaster 
--	--	---

tobiasasserlaan228.nl



Tobias Asserlaan 228, 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!