AVT | WONEN

Landsteinerstraat 6 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 644.000 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	**eengezinswoning**
Type	**tussenwoning**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Woonoppervlakte	**114 m²**
Perceeloppervlakte	**139 m²**
Inhoud	**391 m³**
Bouwjaar	**1969**
Energielabel	**B**
Verwarming	**c.v.-ketel**
Isolatie	**dubbel glas**

DE VERKOPER VERTELT

"Sommige huizen zijn meer dan vier muren, een dak en een tuin. Dit is zo'n huis. Bijna 60 jaar lang was dit onze thuisbasis in het hart van Diemen Centrum. Hier vierden we verjaardagen en feestdagen, deelden we lief en leed en maakten we talloze mooie herinneringen.

Onze kinderen zijn hier opgegroeid. Ze kwamen hier thuis uit school, speelden in de buurt en maakten hun eerste vriendjes en vriendinnetjes. Het huis groeide met ons gezin mee en iedere kamer draagt herinneringen aan een bepaalde periode in ons leven.
Ook de omgeving heeft altijd een bijzondere rol gespeeld. Diemen Centrum voelt vertrouwd en dorps, terwijl Amsterdam dichtbij is. Winkels, scholen, sportverenigingen, theater, dagelijkse voorzieningen en groen zijn allemaal binnen handbereik.

Nu is het tijd om dit huis door te geven aan een nieuwe generatie. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net als wij het gevoel van thuiskomen zullen ervaren en hun eigen mooie hoofdstuk zullen schrijven."











































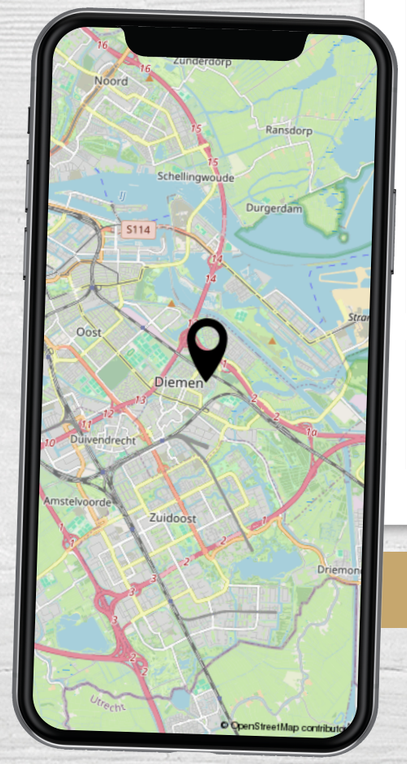






KADASTER & LOCATIE





Kadastrale kaart

Uw referentie: Landsteiner 6



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

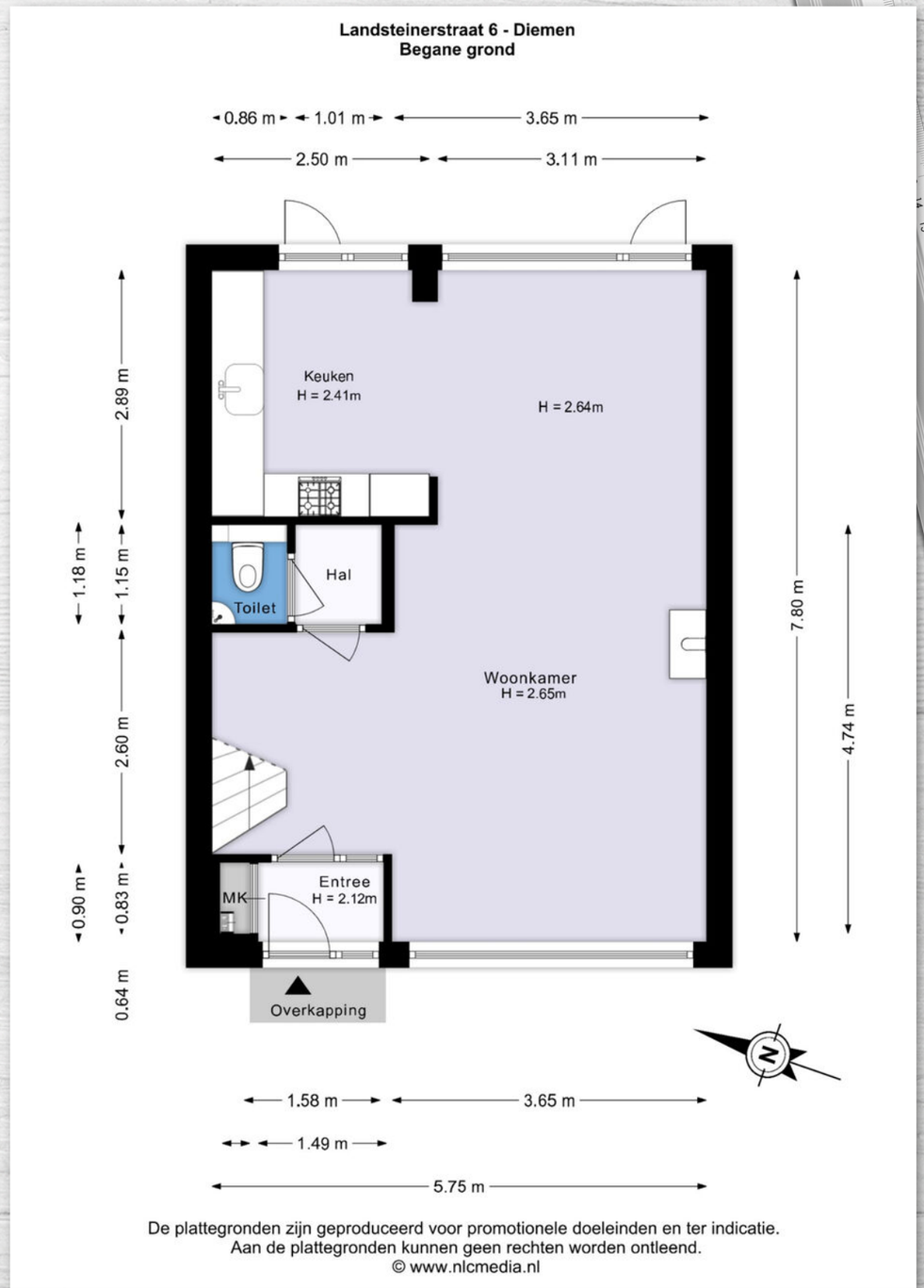
Kadastrale gemeente	Diemen
Sectie	F
Perceel	1695

kadaster

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.

Landsteinerstraat 6 Diemen

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



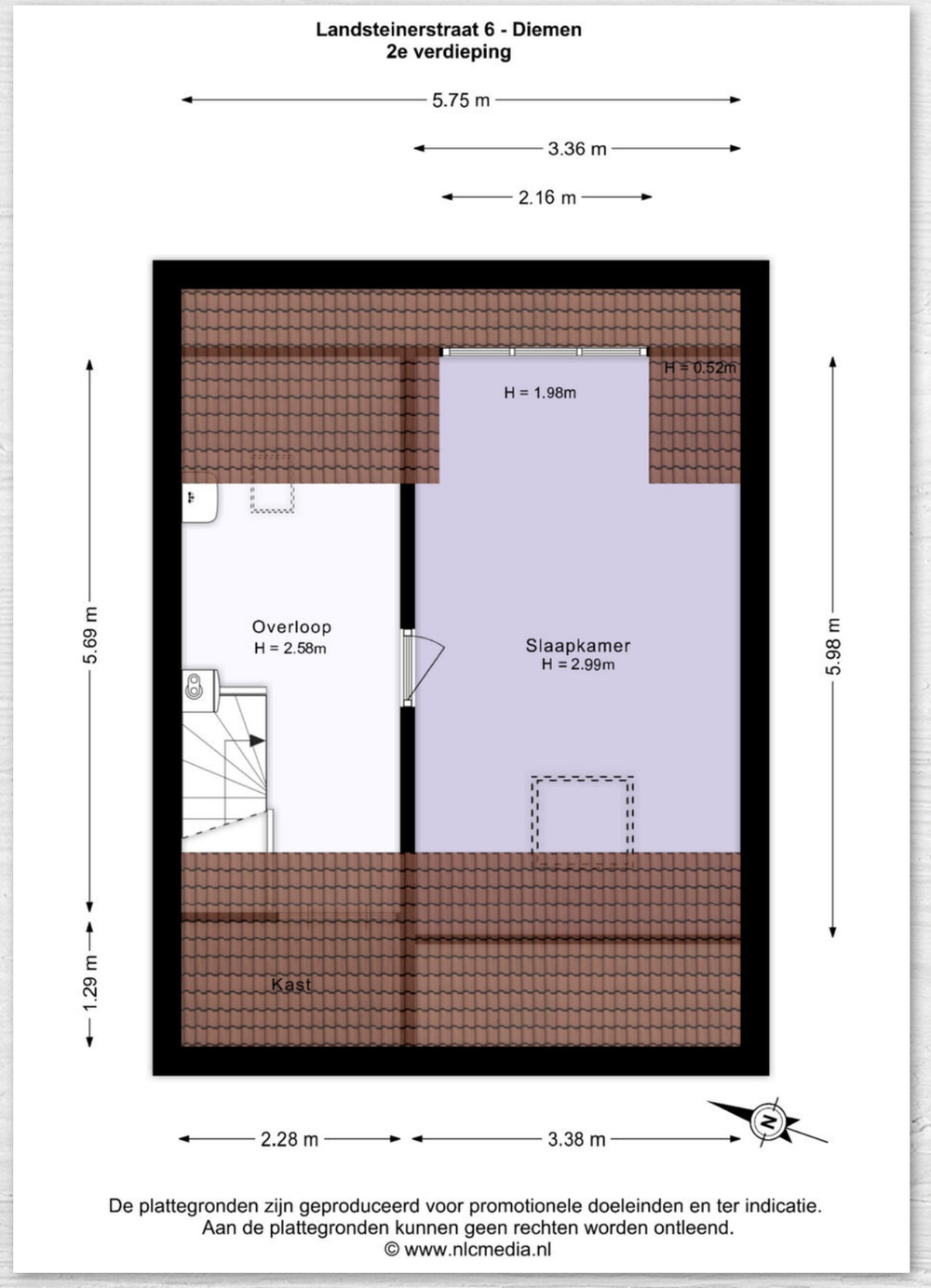
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Op één kroonluchter boven de eettafel en het muurlampje bij de eettafel na, blijven alle lampen achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kast met spiegel en ladenkastje op de voorzolder; legplanken op zolderkamer;	X		
- Houten kast met legplanken op hoofdslaapkamer 1e etage; legplanken op slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Leren bankstel te weten 1 twee-zits en 1 driezits; houten salontafel met lades; houten eettafel met 4 leren stoelen; antieken buffetkast; bedden; bureau	X		
- blauwe kinderkast met lades	X		
- Miele wasmachine en droger	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Nederlandse vlag met oranje vaantje en stok	X		
- Afvalcontainers restafval en GFT; enkele tuindecoratie items	X		

Landsteinerstraat 6 Diemen

Gelegen op een uitstekende locatie in een kindvriendelijke buurt in het hart van Diemen, bevindt zich deze gezinswoning van ca. 114 m² met een heerlijke achtertuin op het noordoosten. Deze zeer lichte woning, gelegen op eigen grond, is met zorg onderhouden door de huidige eigenaren.

Indeling:
Via de overdekte entree aan de voorzijde kom je binnen in de woning. Hier bevindt zich de meterkast en vanuit de entree stap je direct de verrassend ruime en vooral lichte woonkamer binnen.
De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Dankzij de brede raampartij aan de voorzijde en het vele glas aan de achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal met het separate toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.
Aan de achterzijde ligt de keuken. Deze staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een losse koelkast met vriezer. Vanuit de keuken én het woongedeelte heb je via separate deuren direct toegang tot de achtertuin. Hierdoor staat binnen op mooie dagen heerlijk in verbinding met buiten.

De begane grond biedt bovendien mogelijkheden om de woning naar eigen wens verder aan te passen of uit te breiden.

Eerste verdieping:
Via de overloop bereik je twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte.
De slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en beschikt over een vaste kast. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer, eveneens voorzien van praktische vaste kastruimte.
De badkamer is ruim opgezet en beschikt volgens de plattegrond over een bubbelbad, toilet en dubbele wastafel. Daarnaast is er aan de voorzijde een separate wasruimte met ruimte voor de wasmachine en droger en een wastafel.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop en de derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en het Velux dakraam is er extra ruimte en daglicht gecreëerd, waardoor dit een fijne volwaardige slaapkamer is. Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling. Daarnaast is er op deze verdieping volop praktische bergruimte aanwezig, onder andere achter de schuine dakvlakken.

Tuin:
Een groot pluspunt van deze woning is de hoeveelheid buitenruimte. Aan de voorzijde ligt een ruime voortuin gelegen op het zuidwesten.
De royale achtertuin is circa 7,46 meter diep en gunstig gelegen op het noordoosten. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken stap je direct de tuin in, waar volop ruimte is voor een grote eettafel, loungehoek en groen.
Achter in de tuin staat een royale berging van circa 4,02 x 2,02 meter, ideaal voor de fietsen en overige spullen. Naast de berging bevindt zich een praktische overkapping.

Buurt:
De buurt is niet alleen zeer geliefd vanwege de groene en rustige ligging, maar ook omdat je hier midden in het centrum van Diemen woont. Op korte afstand vind je winkelcentrum "Diemerplein" met onder andere HEMA, AH XL en diverse andere winkels, waardoor de dagelijkse boodschappen snel zijn gedaan. Ook voor een gezellig avondje uit hoef je niet naar Amsterdam: in Diemen vind je een bioscoop, bibliotheek, theater, diverse restaurants en andere horecagelegenheden.
Wie graag naar buiten gaat, zit hier eveneens goed. Het Diemerbos ligt op korte afstand en biedt volop ruimte om te wandelen, hardlopen, fietsen of gewoon even van het groen te genieten. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de omgeving, dus ook op sportief gebied hoef je zeker niet stil te zitten. De bereikbaarheid is uitstekend. In de omgeving zijn diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer, waaronder bus, tram 19 en trein. Met de auto bereik je snel de A1, A2 en A10. Ook is er voldoende parkeergelegenheid in de buurt (blauwe zone, parkeervergunning € 96,- per 2 jaar). Kortom: rustig en groen wonen, alle voorzieningen dichtbij én op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam!

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Landsteinerstraat 6 Diemen

Bijzonderheden:
- Woonoppervlak ca. 114 m2, meetcertificaat aanwezig;
- Mogelijkheid tot het uitbouwen van de woonkamer en het plaatsen van dakkapel aan de voorzijde, onder voorbehoud van de benodigde toestemming en vergunning;
- Achtertuin op het noordoosten;
- Gelegen op eigen grond;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Schuur, overkapping en achterom aanwezig;
- Kindvriendelijke omgeving met voldoende speelgelegenheden;
- Niet zelfbewoning-, asbest- en ouderdomsclausule
- Schuur, overkapping en achterom aanwezig;
- Kindvriendelijke omgeving met voldoende speelgelegenheden;
- Niet zelfbewoning-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?
Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

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 slechts indicatief.
De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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.

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!



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